Kerrostalotonttien luovutus korttelissa 2013

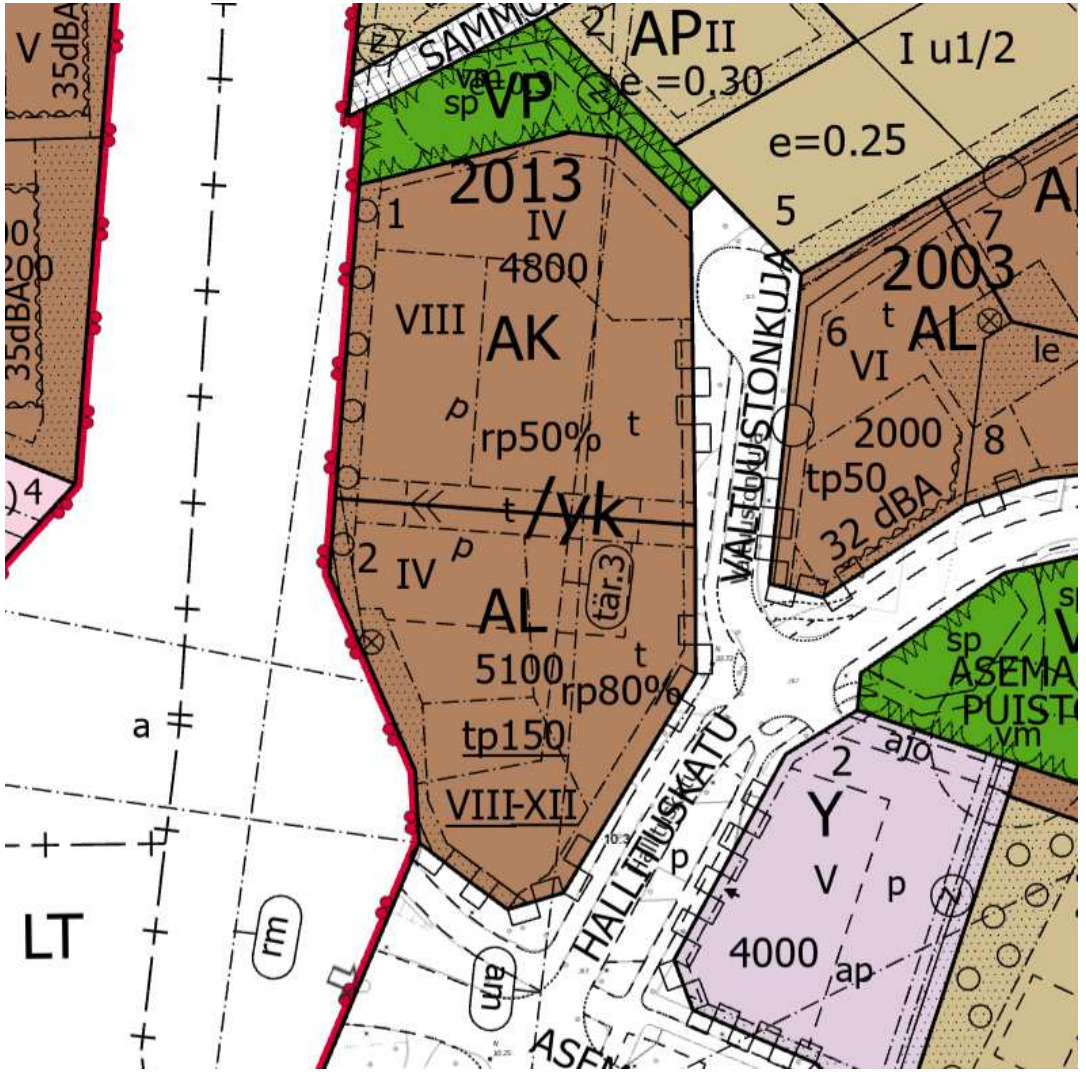
- Kempeleen kunnan on tavoitteena on luovuttaa kuntakeskuksesta tontti/tontteja kerrostalorakentamiseen lähiaikoina
- Sijainti hallituskadulla
- Kyseisten tonttien luovuttamiseen on muutama vaihtoehto, joten pyrimme kartoittamaan kiinnostusta tontteihin etukäteen tällä tiedustelulla
- Esiin tulleet näkökulmat huomioidaan mahdollisuuksien mukaan luovutettavan kokonaisuuden määrittelyssä



KEMPELE

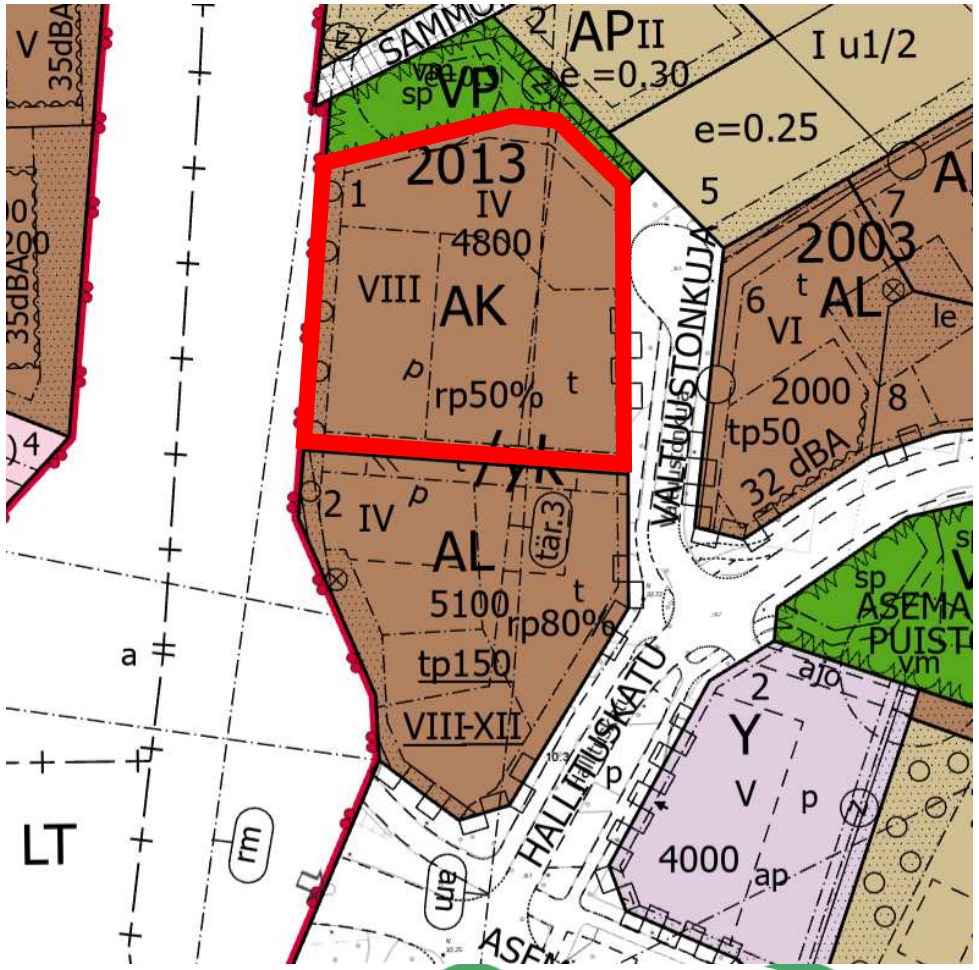
Kaava

- Kortteli 2013 tontit 1 ja 2
- Rakennusoikeus
  - Tontti 1: 4800
  - Tontti 2: 5100 + tp150, joka käytettävä
- Kerrosluvut
  - Tontti 1: IV ja VIII
  - Tontti 2: IV ja VII-XII
- Täysi toteutus edellyttää rakenteellista pysäköintiä, jota ei lasketa kerrosalaan
- Alustavasti koko kokonaisuuden luovuttamista ei ole nähty tässä vaiheessa mahdollisena vaan tavoitteena olisi luovuttaa pienempi osakokonaisuus



Tontinluovutusvaihtoehto 1

- Luovutetaan tässä vaiheessa ainoastaan tontti 1
- Rakennusoikeus: 4800
- Kerrosluku: IV ja VIII
- Alustavien tutkielmien mukaan pysäköinti mahdollista toteuttaa ilman rakenteellista ratkaisua
- Tontti 2 toistaiseksi Kempeletalon pysäköintikäytössä

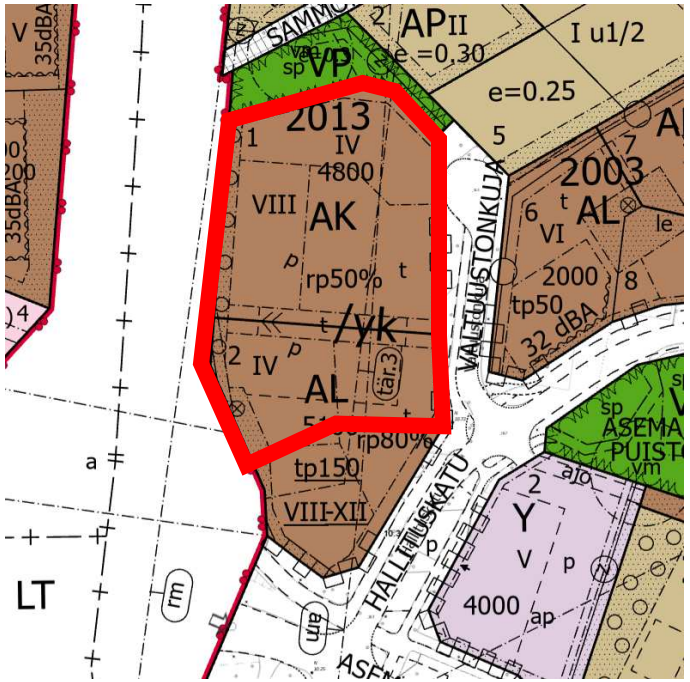


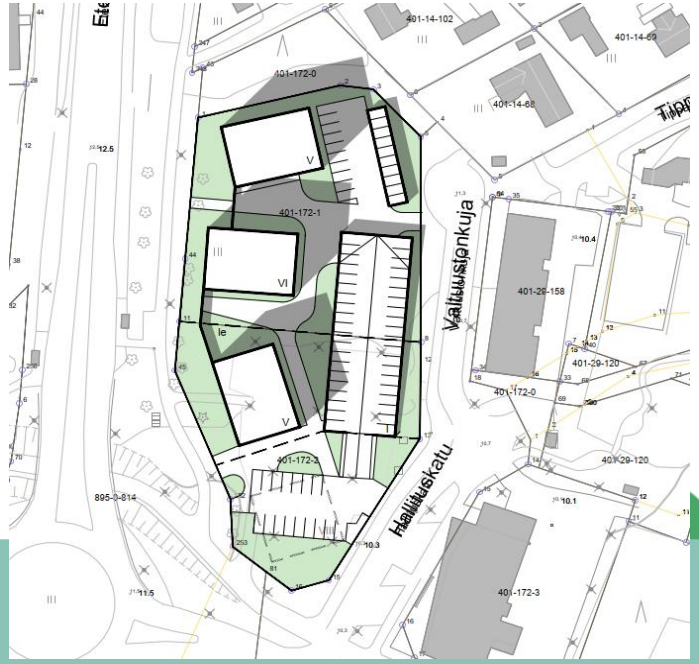


KEMPELE

Tontinluovutusvaihtoehto 2

- Tontti 2 jaetaan kahdeksi tontiksi ja luovutetaan näistä pohjoisempi tontin 1 lisäksi
- Rakennusoikeus: yht n. 6800
- Kerrosluku: IV ja VIII (poikkeminen + 1 kerrosta voi olla mahdollinen)
- Osa pysäköinnistä rakenteellisena, rakenteelliseen pysäköintiin toteutettaisiin myös rasitteena luovuttamatta jäävän eteläisimmän tontin autopaikat, kunta vastaisi tämän osuuden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Viereisessä tutkielmassa rakenteelliseen pysäköintiin tulisi yhteensä n. 80 autopaikkaa kahteen tasoon, josta puolet olisivat edellä kuvattuja rasitepaikkoja
- Luovuttamatta jäävä tontti ja rasitepaikat olisivat toistaiseksi Kempeletalon pysäköintikäytössä







Esimerkkitutkielma vaihtoehdon mukaisesta toteutuksesta ->

Kysymykset

1. Kumpi tontinluovutusvaihtoehto on mielestänne houkuttelevampi nykyisessä markkinatilanteessa?
2. Olisitteko esitettyjen vaihtoehtojen sijaan kiinnostuneista toteuttamaan koko kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden?

Voitte myös ehdottaa ideaa muunlaisesta luovutettavasta kokonaisuudesta, joka olisi mielestänne perusteltu nykyisessä markkinatilanteessa.





KEMPELE