

28.3.2019

PALLOKENTÄN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

Kilpailuun osallistumishakemuksen jättäneiden kanssa käydyssä neuvottelussa esitetyt kysymykset ja vastaukset niihin:

- Onko väestönsuoja mahdollista toteuttaa viiveellä (5 v) vai tulee se rakentaa ensimmäiseen toteutusyksikköön?
 - o Väestönsuoja on mahdollista toteuttaa lain mukaisesti 5 v. viiveellä, jos rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää siihen luvan ja pelastuslaitos puoltaa omassa lausunnossaan asiaa. Tontinluovutusehtoihin on kuitenkin merkittävä, että vaikka toinen toteutusyksikkö ei olisi muuten lähdössä rakentumaan tuon 5 v. sisällä, tulee väestönsuoja toteuttaa kortteliin joka tapauksessa.
- Onko kortteliin saatavissa puukerrostaloon vaadittavien sprinklereiden vaatima vesimäärä/paine?
 - o Kouvolan veden mukaan **alustavan** tarkastelun perusteella vettä saataisiin heikointa reittiä pitkin n. 3 000 l/min n. 2 baarin purkautumispaineeseen. Purkautumispaine tarkoittaa sprinklerilaitteiston vaatimaa painetasoa. Mitä korkeampi purkautumispaineen vaatimus on, sitä vähemmän vettä verkostosta saadaan.
- Voiko kaavassa eritellä asumisen ja muihin tiloihin varattavan kerrosalan? Asumiselle olisi oma hintansa ja muiden tilojen hinta olisi hieman edullisempi. Muille tiloille tarvitaan yleensä n. 10% kokonaiskerrosalasta.
 - o Erittely on mahdollista, mutta vaikutus asuntojen hintaan on melko vähäinen. Kilpailuohjelmaan muutetaan rakennusoikeuden arvoksi **keskihinta** 120 €/k-m², jolloin hintaa voidaan tarkastella tonteittain ja rakennustyypeittäin.
- Milloin rakentaminen olisi mahdollista aloittaa?
 - o Kilpailun päättyttyä voidaan asemakaavamuutos saattaa loppuun, jolloin kortteliin olisi mahdollista aloittaa rakentaminen keväällä 2020.
- Miten tontin vuokra määräytyy?
 - o Normaalisti vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan ja on 5% myyntihinnasta. Vuokraa peritään vasta, kun hanke on käynnistynyt
- Onko rivitaloille maan hinta edullisempi, kuin kerrostaloille?
 - o Yleensä hinta on ollut hieman huokeampi.