

KYSYMYKSIÄ JA VASTAUKSIA KAAVOITUS- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILUSTA

1. Mitä tapahtuu yksityisten ihmisten ja yksityisten yritysten omistamille kilpailualueella sijaitseville tonteille uudelleenkaavoituksen yhteydessä? Miten tonttien omistukset pitää huomioida alueen uutta kaavaa ideoidessa?

Vastaus:

Kunta päättää kilpailun tulosten pohjalta kaavamuutoksen rajauksesta. Yksityisten maanomistajien, myös yritysten kanssa neuvotellaan kaavoitussopimuksista. Kilpailuehdotusta laadittaessa tärkeintä on aluekokonaisuuden hahmottaminen; ei nykyiset maanomistusrajat.

2. Onko mitoituslaskelmassa esitetty liiketilojen tavoitemäärän (min. 5000 m²) perusteena ajatus kasvavasta kaupallisesta potentiaalista? Vai onko perusteena ajateltu liiketilojen vähentyminen, kun olemassa olevia liiketiloja puretaan?

Vastaus:

Perusteena on nimenomaan kasvava kaupallinen potentiaali kuntakeskuksen asukasmäärän kasvaessa uuden asuntoalueen rakentumisen myötä. On huomattava, että liiketiloja on maksimilaskelmassa esitetty 8000 k-m² ja vapaa-ajan tiloja 6000 k-m² (voi sisältää liiketiloja) sekä asuin- ja liikerakentamista 19 000 k-m², josta siis osa on liiketiloja. Maakuntakaavan mukaan Kempeleen keskusta voi rakentaa yht. 30 000 k-m² liiketiloja, josta on käytetty vasta alle 5000 k-m².

3. Kempeleen kuntakeskuksen kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailussa edellytetään pääsuunnittelijalta AA -pätevyyttä. Koskeeko tämä myös hänen varahenkilöään?

Vastaus:

Kilpailuohjelman mukaan ”suunnittelijaryhmän muodostaa arkkitehtitoimisto, jossa hankkeen vastuu-henkilöksi ja vetäjäksi nimetään arkkitehti pääsuunnittelijaksi sekä hänelle yksi varahenkilö, joilla on suunnittelutehtävään Suomen rakentamismääräys-kokoelman osan A2 edellyttämä AA-luokan suunnittelukoulutus ja -kokemus”. Lisäksi todetaan, että ”työyhteisliittymän nimettyjä rakennuttaja- ja pääsuunnittelijaosapuolia ei saa vaihtaa kesken työn”.