

17.3.2023 saapuneet kysymykset kilpailijoilta

1. Voiko tonttia laajentaa esimerkiksi vuokraamalla Katajanokanlaiturin puoleisen pysäköintialueen erillisellä sopimuksella?

Eteläsataman itäosaan on valmisteilla suunnitteluperiaatteet ja Katajanokanlaituri kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnitteluperiaatteissa esitetään Katajanokanlaiturin muuttamista puistokaduksi. Viihtyisä on laadukkaasti toteutettu puistokatu parantaisi osaltaan Tulli- ja pakkahuoneen lähiympäristöä. Kilpailijat saavat esittää nykyiselle pysäköintialueelle toimintoja, jotka parantavat maantasokerroksen elävyyttä, toiminnallisuutta ja avointa luonnetta sekä edistää vetovoimaisen katutilan kehittämistä. Tällöin katualue voitaisiin vuokrata erikseen.

Katutilan tulevat järjestelyt tullaan suunnittelemaan myöhemmin laajempana kokonaisuutena ja Tulli- ja pakkahuoneen kilpailun voittajan suunnitelmia rakennuksen edustan kehittämiseksi voidaan suunnitteluperiaatteissa ottaa huomioon. Suunnittelun tavoitteena on edistää alueen elinvoimaa, katua ympäröivien rakennusten maantasokerrosten aktiivista käyttöä ja tutkitaan mahdollisuuksia rakennusten toimintojen laajenemisesta myös katutilaan.

2. Kuuluuko parkkipaikka vuokratonttiin?

Ei kuulu. Tontti on kilpailuohjelman kohdassa 2.1 esitetyn rajauksen mukainen. Tulevissa suunnitteluperiaatteissa aluetta kehitetään puistokatuna, jolloin pysäköintialue tulee poistumaan. Nykyisen parkkipaikan alueelle saa esittää toimintoja, jotka parantavat rakennuksen maantasokerroksen elävyyttä, toiminnallisuutta ja avointa luonnetta sekä edistää vetovoimaisen katutilan kehittämistä. Tällöin katualue voitaisiin vuokrata erikseen.

3. Onko rakennukseen mahdollista rakentaa lastauslaiturille tiloja?

On mahdollista ehdottaa ja toteuttaa muutoksia lastauslaitureihin, esimerkiksi terassialueita, mutta varsinaista rakennusta ei ole mahdollista laajentaa.

4. Onko tontille ja rakennukselle kohdistuvalle liikenteelle asetettu jotain rajoituksia?

Helsingissä on vaarallisten aineiden ja yli 12 metristen ajoneuvojen ja ajoneuvoyhdistelmien rajoitusalueet. Rajoitusalueet eivät vaikuta tämän tontin suunnitteluun. Muista liikenteen rajoitteista kuten esim. pysäköintipaikkojen määrästä on olemassa ohjeita ja niitä voidaan toimittaa tarkemman suunnittelun käynnistyessä. Huollon järjestelyt tulee huomioida ja ne eivät saa heikentää sataman liikenteen reittien toimivuutta. Liikenteen ja pysäköinnin yksityiskohtaisempi suunnittelu tehdään osana kumppanuuskaavoitusta.

5. Onko mahdollista sijoittaa jonkinlaisen yksikerroksisen rakennuksen/paviljongin parkkipaikan tilalle rakennuksen eteen?

Kyseiselle alueelle saa esittää toimintoja, jotka parantavat rakennuksen maantasokerroksen elävyyttä, toiminnallisuutta ja avointa luonnetta sekä edistää vetovoimaisen katutilan kehittämistä. Ks. vastaus aiempaan kysymykseen 1.

6. Ohjaako Liite 11 (v2017) pysäköinnin määrää, vai neuvotellaanko tämä erikseen?

Pysäköinnin periaatteet käyvät ilmi liitteestä 11. Liikenteen ja pysäköinnin yksityiskohtaisempi suunnittelu tehdään osana kumppanuuskaavoitusta.

7. Tehdäänkö kaavoituksen suojelupäätökset prosessissa yhteistyössä Kaupunginmuseon vai Museoviraston kanssa?

Museovirasto ja Helsingin kaupunginmuseo ovat sopineet kulttuuriympäristön vaalimisesta siten, että kaupunginmuseo toimii suojeluviranomaisena useimmissa tapauksissa.

8. Onko Katajanokan laiturialueesta tehty jonkinlainen laajempi yleissuunnitelma ja ulottuuko se Kanavakatuun tai Tulli- ja pakkahuoneen välittömän läheisyyteen asti?

Ks. vastaus ensimmäiseen kysymykseen. Alueen suunnitteluperiaatteet ovat valmisteilla.

9. Alkaako tontinvuokra asemakaavan vahvistumisesta?

Esisopimuksessa tarkemmin määritellyin tavoin rakennus myydään ja tontti vuokrataan, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Lisätiedot kilpailuohjelman kohta 6.1. sekä liite 13.

10. Voiko rakennusta käyttää nykyisen asemakaavan vastaisiin nykyisiin käyttötarkoituksiin (kokoontumistila, yleisötila, ravintola) ennen asemakaavan vahvistamista?

Saa käyttää nykyisen kaltaisiin käyttötarkoituksiin.

11. Voiko Pakkahuoneen (kylmä osa) välipohjia siirtää tai purkaa?

Nk. kylmälle puolelle on mahdollista perustellusti esittää muutoksia välilava-rakenteisiin, mikäli tilan toiminnot ja näiden toiminnallisuus sitä edellyttää. Suunnitellut muutokset arvioidaan tapauskohtaisesti erikseen.

12. Onko suojelua valvova viranomaisen hyväksynyt liitteissä esitetyt rakennuksen korjaustavat

Suojelua valvovaa viranomaisen on ollut osapuoli vesikaton korjauksen suunnitteluvaiheessa. Rakennuslupaa ei ole haettu sillä suunnitelmia ei ole lähdetty toteuttamaan.

13. Mahdollistaako tuleva suojelu haitta-aineiden poiston rakennuksesta?

Suojelu ei voi estää terveydelle vaarallisen aineiden poistamista (tai eristämistä rakennuksen sisäilmasta).

14. Onko rakennusta mitattu, onko aineisto saatavilla?

Ei ole mitattu. Kaikki saatavilla oleva aineisto on osana liitteitä. Tarkempi mittausaineisto tulee olemaan käytettävissä osana jatkoneuvotteluita.

15. Löytyykö aineistosta digitaalista pohjakuvaa?

Kaikki saatavilla oleva aineisto on osana liitteitä.