



## § 432

### Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto (Mustikkamaanpolku 12) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12520) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Hankennumero 1861\_5, 1861\_6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 18.9.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialuetta (muostuva uusi kortteli 19002).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta toteaa, että leikkipuiston jatkosuunnittelussa tavoitteena on metsäleikkipuisto, jossa puusto kokonaisuudessaan pyritään säilyttämään ja alue jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi.



## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisäys päätökseen: "Lautakunta toteaa, että leikkipuiston jatkosuunnittelussa tavoitteena on metsäleikkipuisto, jossa puusto kokonaisuudessaan pyritään säilyttämään ja alue jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mai Kivelän vastaehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 kartta, päivätty 18.9.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 selostus, päivätty 18.9.2018
- 5 Havainnekuva, päivätty 18.9.2018
- 6 Luontoarvokohteet, päivätty 18.9.2018
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6874, päivätty 18.9.2018
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 18.9.2018
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



18.09.2018

Asia/4

täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 18.9.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12520 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialuetta (muodostuva uusi kortteli 19002).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12520 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Korkeasaaren pohjoisosan sekä Mustikkamaan lounaisosan alueita, joihin kuuluu myös Korkeasaarensilta.

Kaava mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaaren puolelle sekä nykyisen vastaanottorakennuksen säilyttämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen Mustikkamaalla. Mustikkamaalla mahdollistetaan leikkipuiston rakentami-



nen Mustikkamaanpolun läheisyyteen. Lisäksi kaava mahdollistaa liikennejärjestelyiden parantamisen sekä laitureiden ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Uutta yhteysvenelaituria on hahmoteltu Korkeasaaren. Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, huoltoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun yhteystarpeet Kruunusiltojen joukkoliikennesillan sekä Mustikkamaan alueelle. Liikenteellinen ratkaisu perustuu yleisten töiden lautakunnassa 16.5.2017 hyväksytyihin katusuunnitelmiin. Kaavaratkaisun yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, jossa esitetään muutoksia ja tarkennuksia lähinnä huoltoliikenteen järjestelyihin.

Uutta kerrosalaa tulee alueelle yhteensä 2 200 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu uudesta vastaanottorakennuksesta (2 000 k-m<sup>2</sup>) ja leikkipuistorakennuksesta (200 k-m<sup>2</sup>). Nykyisen vastaanottorakennuksen rakennusoikeus säilyy 500 k-m<sup>2</sup>:ssä, josta rakennukseen on tällä hetkellä käytetty 283 k-m<sup>2</sup>. Mustikkamaan varastointialueen rakennusoikeudesta luovutaan (240 k-m<sup>2</sup>). Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2 700 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Korkeasaaren eläintarhan toiminta keskittyy Korkeasaaren puolelle ja uusi vastaanottorakennus sijoittuu uuden raitiotieyhteyden pysäkin läheisyyteen. Mustikkamaan ja Korkeasaaren väliset huollon, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet selkeytyvät huomattavasti. Kokonaisuutena Mustikkamaalle ja Korkeasaaren muodostuu lähialueiden asukkaille parempia lähi- ja virkistyspalveluita sekä eläintarhan toimintaa tukevia liiketiloja.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukainen. Osalla kaava-aluetta on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Korkeasaaren eläintarhan vastaanotto toimintotila. Nykyinen vastaanottorakennus sijaitsee Mustikkamaan lounaisosassa ja infotori Korkeasaaren pohjoisosassa. Korkeasaari ja sen ylläpidetty eläintarha ovat merkittäviä Helsingin matkailukohteita. Korkeasaari on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Mustikkamaa on merkittävä ulkoilualue, joka on nykyisin saavuttavissa Mustikkamaansillan ja Isoisänsillan kautta. Saari on määritelty maisemakulttuurikohteena kansanpuistoksi.

Alueiden käyttö muuttuu merkittävästi Kruunusiltojen rakentumisen myötä. Kruunusillat-hanke yhdistää 10 kilometrin raitiotieyhteydellä Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman keskustaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1987–2017.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (07/2018, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	1,5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	1,0 milj. euroa
Yhteensä	2,5 milj. euroa

Katualueet ja aukiot sisältävät Mischan ja Maschan aukion pintarakenteiden sekä kaava-alueen liikenteellisten muutosten kustannusarvion pl. Korkeasaarensiltaan kohdistuvat mahdolliset toimenpiteet.

Julkiset palvelut / rakennukset pitävät sisällään uuden leikkipuiston sekä leikkipuistorakennuksen kustannusarvion.

Uuden vastaanottorakennuksen kustannukset kohdistuvat Korkeasaari säätiölle. Kruunusillat-hanke osallistuu uuden vastaanottorakennuksen kustannuksiin 2,0 miljoonan euron summalla.

Kustannusarviossa ei ole huomioitu kaava-alueen teknisen huollon verkoston muutostarpeista aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi kustannusarviossa ei ole esitetty esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Edellä mainitut kustannukset määrittyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö



Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten ja Korkeasaaren kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon ja johtosiirtoihin, kulttuuriympäristöön, liikenneyhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, vesiliikenteeseen ja Korkeasaaren vastaanottorakennuksen toimintaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on täydennetty, uuden vastaanottorakennuksen rajausta muutettu ja leikkipuiston sijoittaminen on tarkistettu sekä yhteistyötä eri hallintokuntien kanssa on jatkettu ja tullaan jatkamaan.

#### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui luontoarvoihin.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”VK-korttelialueella tulee hyödyntää olemassa olevaa puustoa osana leikkipuistoa”.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



18.09.2018

- Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Tuomo Näränen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 kartta, päivätty 18.9.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 selostus, päivätty 18.9.2018
- 5 Havainnekuva, päivätty 18.9.2018
- 6 Luontoarvokohteet, päivätty 18.9.2018
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6874, päivätty 18.9.2018
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 18.9.2018
- 10 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mieliopidekirje

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



18.09.2018

Asia/4

---

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 23.5.2018

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566