

# KORKEASAAREN VASTAANOTTORAKENNUKSET JA MUSTIKKAMAAN LEIKKIPUISTO

19. KAUPUNGINOSA, MUSTIKKAMAA - KORKEASAARI  
ELÄINTARHA-, LÄHIVIRKISTYS-, KANSANPUISTO- JA  
VESIALUEET

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12520  
SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12520  
PÄIVÄTTY 18.9.2018

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin  
19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari)  
vesialuetta

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari)  
eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialuetta  
(muodostuu uusi kortteli 19002)

Kaavan nimi:

Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikki-  
puisto

Laatija:

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.4.2018

Kaupunkiympäristölautakunta: 18.9.2018

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 28.9.–29.10.2018

Asemakaavoituspalvelu: muutettu 19.3.2019

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Kaava-alue sijaitsee kahdessa osassa Korkeasaaren pohjois-  
osassa ja Mustikkamaan lounaisosassa, johon liittyy myös Mustik-  
kamaan ja Korkeasaaren välinen silta.

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Tuomo Näränen, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Riikka Österlund, liikenneinsinööri

**Teknistaloudelliset asiat:** Kaarina Laakso, projektipäällikkö

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri

Miia Paatsema, projektinjohtaja

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri

### Muu Helsingin kaupungin organisaatio (Korkeasaari)

Sanna Hellström, eläintarhan johtaja

Hanna Kurki, yksikön päällikkö, ympäristö- ja kiinteistöyksikkö

### Kruunusillat-hanke

Ville Alajoki, tiimipäällikkö

Penelope Sala-Sorsimo, apulaisosastopäällikkö, Sitowise

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake, täydennetty 19.3.2019

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta, täydennetty 19.3.2019
- Havainnekuva, täydennetty 19.3.2019 (Helsingin kaupunki, asemakaavoitus)
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
- Ote voimassa olevasta ajantasa- asemakaavasta
- Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
  - vesihuolto, täydennetty 19.3.2019
  - energihuolto ja tietoliikenne, täydennetty 19.3.2019
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 6874), täydennetty 19.3.2019
- Luontoarvokohteet

4 Viitesuunnitelma

- Vastaanottorakennuksen suunnitelmaluonnos (1.6.2018), Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Kruunusillat
    - Ympäristövaikutusten arviointiselostus - Laajasalon raideliikenteen vaihtoehdot (2014)
    - Kruunusillat – Raitiotieyhteys Laajasaloon, Kustannusraportti (2016)
    - Katusuunnitelmat Mustikkamaa–Korkeasaari (HEL 2017-004451)
  - Korkeasaari - kulttuuriympäristöselvitys (2010)
  - Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma (2015)
-

## TIIVISTELMÄ

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

Uutta kerrosalaa tulee alueelle yhteensä 2 600 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu uudesta vastaanottorakennuksesta (2 000 k-m<sup>2</sup>) ja leikkipuistorakennuksesta (200 k-m<sup>2</sup>) sekä palvelurakennuksesta (400 k-m<sup>2</sup>). Nykyisen vastaanottorakennuksen alueen rakennusoikeus säilyy 500 k-m<sup>2</sup>:ssä, josta rakennukseen on tällä hetkellä käytetty 283 k-m<sup>2</sup>. Mustikkamaan varastointialueen rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) korvataan palvelurakennuksen rakennusoikeudella. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3 100 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 Korkeasaareen muodostuu lähialueiden asukkaille parempia lähi- ja virkistyspalveluita sekä eläintarhan toimintaa tukevia liiketiloja.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen huomioimiseen kaava-

alueella. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaaren puolelle. Kruunusillat ja uusi raitiotieyhteys aiheuttavat tarpeen siirtää Korkeasaaren vastaanottorakennus Korkeasaaren puolelle. Uuden vastaanottorakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kasvavan kävijämäärän tarpeet.

Toisena tavoitteena on mahdollistaa leikkipuiston rakentaminen Mustikkamaanpolun varrelle. Leikkipuiston suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot ja hyödynnetään nykyistä puustoa osana leikkipuistoa.

Kolmas tavoite on mahdollistaa nykyisen vastaanottorakennuksen käyttötarkoituksen muutos liikerakennukseksi. Leikkipuiston vaatimia tiloja voidaan tarpeen mukaan sijoittaa rakennukseen. Rakennuksen ympäristön käyttötarkoitus muutetaan tukemaan rakennuksen uutta käyttöä sekä Mustikkamaan lähivirkistystä. Nykyisestä eläintarhan varastointialueesta luovutaan ja alue muutetaan lähivirkistysalueeksi.

Neljäs tavoite on nykyisen vastaanottorakennuksen ympäristön liikennejärjestelyiden selkeyttäminen. Mustikkamaalla ja Korkeasaaren sillalla huolto- ja pyöräliikenteen sekä jalankulun yhteystarpeita muutetaan ja parannetaan. Mustikkamaanpolun käänköpaikan läheiset turistibussien pysäköintipaikat siirretään Mustikkamaanpolun varteen. HSL:n linja-autoliikenne Mustikkamaalle lakkaa raitioliikenteen alkaessa.

Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa laitureiden ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Uutta yhteysvenelaituria on hahmoteltu Finkensillan eteläpuolelle Korkeasaareen.

Kaavassa mahdollistetaan myös palvelurakennuksen rakentaminen Mustikkamaalle nykyisen eläintarhan varastointialueen kohdalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Kruunusiltojen pikaraitioyhteyden toteutumista, selkeyttää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, edistää merellisen virkistyksen tavoitteita Mustikkamaan ja Korkeasaaren välillä sekä parantaa saavutettavuutta Korkeasaaren eläintarhaan.

---

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,6 ha (46 329 m<sup>2</sup>). Vesialueiden osuus pinta-alasta on yhteensä noin 1,75 ha (17 588 m<sup>2</sup>).

Kaavaratkaisun myötä kaava-alueen kerrosala kasvaa 2 120 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Korkeasaaren eläintarhan vastaanottotoimintoja. Nykyinen vastaanottorakennus sijaitsee Mustikkamaan lounaisosassa ja infotori Korkeasaaren pohjoisosassa. Vastaanottorakennuksessa sijaitsee muun muassa eläintarhan lipunmyynti, ravintola ja matkamuistomyymälä. Infotorilla on muun muassa Eläintarhan infotaulu ja muita opasteita.

Korkeasaari ja sen ylläpidetty eläintarha ovat merkittäviä Helsingin matkailukohteita. Vuonna 1889 perustettu eläintarha on yksi maailman vanhimmista. Eläintarhassa on noin 150 eläinlajia, jotka sijoittuvat eri tyyppisiin tarhauksiin ympäri saarta. Korkeasaari on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Korkeasaaren eläintarhan säätiö aloitti toimintansa 1.1.2018. Säätiönä Korkeasaari on hallinnollisesti aiempaa itsenäisempi, vaikka pysyykin osana Helsingin kaupunkikonsernia.

Mustikkamaa on merkittävä ulkoilualue, joka on nykyisin saavutavissa Mustikkamaansillan ja Isoisänsillan kautta. Saari on määritelty maisemakulttuurikohteena kansanpuistoksi. Alue on tunnettu ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksista, mutta myös juhannusjuhlista ja kesäteatterista.

Alueiden käyttö muuttuu merkittävästi Kruunusillan rakentamisen myötä. Kruunusillat-hanke yhdistää 10 kilometrin raitiotieyhteydellä Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman keskustaan. Samalla se luo uuden merellisen reitin myös pyöräilijöille ja jalankulkijoille.

### Liikerakennusten korttelialue (KL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa Mustikkamaan nykyisen vastaanottorakennuksen muuttamisen liikerakennukseksi. Rakennukseen saa sijoittaa ravintola-, kahvila- ja myymälätiloja tai vastaavia liiketiloja

---



sekä virkistyspalveluita, kuten saunatiloja. Tontin nykyinen rakennusoikeus (500 k-m<sup>2</sup>) säilytetään, joka mahdollistaa toiminnan laajentamisen alueen kaakkoisosaan. Rakennusoikeudesta on nyt käytetty 283 k-m<sup>2</sup>. Ratkaisulla säilytetään alueen koillisosan näkyviä kalliimuodostelmia. Lisäksi korttelialueella ja korttelialueen ulkopuolelle mahdollistetaan ulkoterassien rakentaminen.

#### Eläintarha-alue (VE)

Korkeasaarella kaavaratkaisu mahdollistaa eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen korttelialueelle. Vastaanottorakennuksen ja sitä palvelevien huolto- ja yleisöpalvelutilojen korttelin rakennusoikeus on 2 000 k-m<sup>2</sup>. Vastaanottorakennuksen rakennussuunnittelua on tehty samanaikaisesti kaavaa laadittaessa. Vastaanottorakennukseen liittyy vahvasti läheinen Mischan ja Maschan aukio, jonka varrella sijaitsee Kruunusilltojen raitiotiepysäkki.

Kaavamääräyksissä on tarkennuksia alueen tarkempaa suunnittelua varten:

- Asemakaavassa on annettu aluetta koskeva määräys: "VE-korttelialueella rakennusten tulee kiinteästi liittyä eläintarhaa rajaavaan aitarakenteeseen. Aitarakenteen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus julkisivun kanssa." Vastaanottorakennuksen suunnittelun kantava idea on ollut rakentaa eläintarhan aluetta rajaava aita vastaanottorakennuksen julkisivun kohdalla korkeatasoisena ja kokonaisuutena maisemassa.
- Asemakaavassa on annettu aluetta koskeva määräys: "VE-korttelialueella rakennusten julkisivun ja katuaukion välinen alueen osa tulee rakentaa osaksi aukiota." Mischan ja Maschan aukioon rajautuvaa VE-korttelialuetta on laajennettu rakennuksen julkisivun linjauksen tarkempaa suunnittelua varten. Julkisivun liittyminen katuaukioon tulee olla yhtenäinen. Rakennuksen ja katuaukion välille on annettu rakennussuunnitelmien mukaan ylimääräistä tilaa noin 2 metrin leveydeltä. Lopullinen rakennuksen julkisivun ja katuaukion välinen tontin osa tulee suunnitella muun muassa materiaaleiltaan katuaukion mukaisesti.

#### Leikkipuisto (VK)

Kaavaratkaisu mahdollistaa leikkipuiston rakentamisen Mustikka- maalle. Leikkipuistoon voidaan rakentaa leikkipuistorakennus sekä muita huolto- ja varastointirakennuksia ja rakenteita. Leikkipuiston rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>. Leikkipuistorakennuksen vaatimia tiloja voidaan sijoittaa tarpeen mukaan myös nykyiseen vastaanottorakennukseen. Leikkipuiston puustoa tulee säilyttää

---

mahdollisuuksien mukaan ja alue jätetään mahdollisimman luonnonmukaiseksi.

#### Lähivirkistysalue, kansanpuisto (VL-1)

Kaavaratkaisussa lähivirkistysalueet ovat julkisia virkistysalueita. Alueella sijaitsee nykyisin myös eläintarhan varastointialue. Kaavassa varastointialueesta luovutaan ja kohdalle mahdollistetaan palvelurakennuksen rakentaminen. VL1-alueella sijaitsee nykyisin myös ravintolan terassialue. Asemakaavassa on annettu aluetta koskeva määräys: ”Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa liikerakennuksen ulkoterassin.”

#### Vesialue (W)

Kaavaratkaisu mahdollistaa laitureiden ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle.

### Liikenne

#### Lähtökohdat

Mustikkamaanpolku on jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen ja huoltoliikenteen väylä. Liikennemäärä on vähäinen, mutta metsässä kulkeva reitti on kapea ja näkemät paikoin heikot. Mustikkamaalla on noin 50 linja-autolähtöä vuorokaudessa. Korkeasaaren huoltoliikenteen määrä vaihtelee vuodenajan mukaan olleen noin 30...160 ajoneuvoa vuorokaudessa. Korkeasaarella käyvien huoltoajoneuvojen koot vaihtelevat henkilöautosta täysperärekkaan.

Mustikkamaan pohjoisosassa sijaitseva pysäköintialue palvelee myös Korkeasaarta. Kääntöpaikan läheisyydessä on viisi odotuspaikkaa turistibusseille sekä kolme liikuntaesteisten autopaikkaa.

Korkeasaaren asiakkaiden sekä huoltoliikenteen kulunvalvontaportit sijaitsevat vastaanottorakennuksen molemmin puolin.

#### Kaavaratkaisu

Liikenteellinen ratkaisu perustuu yleisten töiden lautakunnassa 16.5.2017 hyväksytyihin katusuunnitelmiin Mischan ja Maschan aukio sekä Mieritzinranta nro 30521/1–4 sekä Korkeasaaren silta ja Mustikkamaanpolku nro 30525/1–2. Katusuunnitelmasta poikevien Korkeasaaren huoltoliikenne säilyy nykyisen vastaanottorakennuksen itäpuolella. Nykyistä väylää levennetään siten, että ajoväylän viereen saadaan jalkakäytävä, joka liittyy katusuunnitel-

---

massa esitettyyn Korkeasaaren sillan ratkaisuun. Sillan pohjoispäähän esitetään alaslaskettavaa pollaria tai muuta kulunvalvontajärjestelmää estämään tarpeetonta ajoa.

Vastaanottorakennuksen huoltoliikenteelle on huoltotaskun Mieritzinrannan ajoradan varressa. Huoltoliikennettä varten tehdään kääntöpaikka ennen varsinaista Korkeasaaren huoltoliikenteen porttia.

Mustikkamaanpolun katualuetta levennetään 3...6 m ja turistibusien pysäköintipaikat siirretään aukiolta ajoradan varteen, jolloin vältetään jalankulkijoiden ja bussien risteäminen. Bussipaikkojen määrä vähenee kolmeen. Mustikkamaanpolun kääntöpaikan reunassa on kaksi liikuntaesteisten pysäköintipaikkaa.

Suojatie leikkipuiston ja Mustikkamaan puistoraitin välillä toteutetaan korotettuna.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Kaava-alueen palvelut perustuvat eläintarhan tarjoamiin palveluihin, joita löytyy Korkeasaaresta ja nykyisestä vastaanottorakennuksesta. Nykyisessä vastaanottorakennuksessa sijaitsee muun muassa eläintarhan lipunmyynti, ravintola ja matkamüstyymälä. Lähimmät julkiset ja merkittävimmät kaupalliset palvelut löytyvät Kalasatamasta.

Lähimmät julkiset virkistyspalvelut sijaitsevat Mustikkamaalla ja Kalasatamassa. Mustikkamaalla sijaitsee muun muassa Liikuntapuisto, uimaranta, ravintoloita, kesäteatteri, telakka ja venesatama. Kalasatamassa sijaitsee muun muassa Kalasataman puisto ja leikkipaikka. Lähin leikkipuisto sijaitsee Kalliossa, Leikkipuisto Brahe.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueelle entistä monipuolisempia sekä toimivampia kaupallisia ja julkisia palveluita. Vastaanottorakennus mahdollistaa muun muassa toimivampia lipunmyyntitiloja. Lisäksi rakennus mahdollistaa muita kaupallisia palveluita, kuten ravintola-, kahvila- ja myymälätiloja. Nykyisen vastaanottorakennuksen uusi käyttö sekä puistoalueen palvelurakennus mahdollistavat eri tyyppisiä palveluita. Leikkipuistorakennus mahdollistaa leikkipuistoon toiminta- ja sosiaalityiloja sekä varastointi- ja huoltotiloja. Uutta yhteysvenelaituria on hahmoteltu Finkensillan eteläpuolelle Korkeasaareen.

---

## Esteettömyys

Korkeasaaren uusi vastaanottorakennus ja sen edessä oleva Michan ja Maschan aukio tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimukset täyttäväksi. Muilta osin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö ja maisema

### Lähtökohdat

Mustikkamaa ja Korkeasaari ovat virkistys- ja matkailualueita, joissa on runsaasti puistoalueita, luonnonmukaisia ranta-alueita ja puustoa. Mustikkamaan länsiosassa on myös luontotietojärjestelmän mukaan huomioon otettavia metsä- ja kasvikohteita sekä arvonihittyjä. Kohteet on esitetty selostuksen liitteenä.

Arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde sijaitsee Mustikkamaan länsipäässä, joka koostuu pääosin kalliikoista ja niitä moniaalla verhoavista kedoista ja ketomaisista niityistä, joiden kasvisto on monipuolinen. Mustikkamaan etelärannalla sijaitsee myös linnustollisesti arvokas rantalehto, jossa aluskasvillisuus on runsasta ja rehevää sekä runsas peruslehtimetsälinnusto. Myös Mustikkamaan puistometsässä sijaitsee linnustollisesti arvokas kohde, joka on pääosin puistomaista lehtimetsäaluetta. Alueella sijaitsee lehtimetsien ja pihojen runsas peruslinnusto. Mustikkamaan puistometsässä sijaitsee myös METSO-kartoituksen mukainen metsäkohde. Mustikkamaanpolun eteläpuolella sijaitseva kohde on 2. arvokriteeriluokan omaava lehto. Alue on entistä peltoa ja laidunta, jossa on lajistoltaan ja ikärakenteeltaan kuitenkin jo monipuolinen lehtipuusto järeimpiä ikäluokkia lukuun ottamatta. Pääpuulajeina ovat vaahtera, koivu ja haapa. Aluskasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja niittymäistä, sen luonnehtijalajeja ovat vuohenputki, nokkonen ja maitohorsma. Aluskasvillisuuden palautuminen lehtomaiseksi on vasta alkuvaiheessa. Lahopuun määrä on melko pieni, myös haapalahopuuta on niukasti, vaikka potentiaalia metsän ikääntymisen myötä olisi jonkin verran. Mustikkamaan länsipäässä ja Mustikkamaan torpan ympäristössä sijaitsee myös arvonihittyjä, jotka ovat hoitoluokaltaan B5. Maisemallisesti Korkeasaaren pohjoisrinne ja Mustikkamaan lounaisosa näkyvät vahvasti niin lähi- kuin kaukomaisemassa.

### Kaavaratkaisu

Korkeasaaren pohjoisrinne muuttuu rakennetummaksi, jossa luonnonympäristön säilyttäminen lähiympäristössä tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi rakennusten, laitureiden ja rakenteiden tulee sopia maisemaan. Esimerkiksi alueen raken-

nusten tulee kiinteästi liittyä eläintarhaa rajaavaan aitarakenteseen, jonka laatuun tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi leikkipuiston ja liiketilakorttelin rakennuksia, palvelurakennusta ja rakenteita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen maisema ja luontoarvot. Asemakaavassa on annettu määräys: ”Rakentamattomat alueet kortteli- ja puistoalueilla on hoidettava luonnonmukaisina tai alueet on varustettava istutuksin, jos alueen käyttö asemakaavan sallimiin tarkoituksiin muuta vaadi.”

Mustikkamaan osa-alueella suurin osa nykyisistä lähivirkistysalueista säilytetään. Osa virkistysalueista muutetaan palvelutila-, leikkipuisto- ja liiketiläkäyttöön. Nykyinen eläintarhan varastointialue muutetaan lähivirkistysalueeksi, johon mahdollistetaan palvelurakennuksen rakentaminen. Puistoon sijoittuvan palvelurakennuksen tulee hyväksikäyttää olemassa olevaa varastointialuetta rakennusalueena, joka on nykyisin osittain asfaltoitua ja hiekkapintaista aluetta. Arvokkaimmat puut ja luonnonmuodostelmat on säilytettävä lähiympäristössä. Lisäksi rakennusten tulee olla puurakenteisia.

Leikkipuisto sijaitsee osaksi METSO II -luokan kuviolla sekä alueella sijaitsee kookkaita säilyttämisen arvoisia puita. Lisäksi alueen vesiolosuhteisiin tulee kiinnittää huomiota. Tarkemmassa suunnittelussa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja alue jätetään mahdollisimman luonnonmukaiseksi. Esimerkiksi puuston arvojen vuoksi kasvillisuutta eniten muuttava rakentaminen on keskitettävä mahdollisuuksien mukaan alueen lounaisosaan.

Lisäksi rinteiden ja rantojen käsittelyssä tulee ottaa huomioon arvokkaat luontokohteet ja maisema-arvot.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Korkeasaari sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Kansanpuistot, Korkeasaari ja Seurasaari, RKY 2009). Korkeasaari kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöihin.

Mustikkamaa on määritelty maisemakulttuurikohteena kansanpuistoksi.

Kaava-alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakenteita. Alueella ei ole myöskään suojelualueita tai suojeltavia luonnonkohteita tai vedenalaisia kulttuuriympäristöjä.

---

### Kaavaratkaisu

Korkeasaari säilyy osana valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluetta. Ympäristön, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Korkeasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö.

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä Korkeasaaren sillassa olevien ja kaava-alueen itäpuolella sijaitsevien merenalaisten yhteyksien välityksellä.

Mustikkamaan keskellä sijaitsee maanalaisia tiloja. Tiloissa on aikoinaan säilytetty polttoöljyä, joka on palvellut Helsingin energiahuoltoa. Maanalainen tila on yhteydessä tunneliyhteydellä Sompasaareen, jossa sijaitsee tunnelin sisäänajo. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osia maanalaisesta tilasta ja tunnelista. Maanalainen tila on ollut tyhjillään ja käyttämätön vuodesta 1999, mutta tilaa on viime aikoina suunniteltu Helsingin Energian toimesta lämpövarastokäyttöön. Varaston tilavuus olisi noin 260 000 m<sup>3</sup>. Energian varastointiin käytetään lämmintä vettä. Tunnelin lähialueella sijaitsee tunneliin yhdistyvä kaukolämpölinja ja muuta yhdyskuntateknistä verkostoa.

#### Kaavaratkaisu

Korkeasaaren uuden vastaanottorakennuksen, sen pohjoispuolisen aukion ja raideliikenneyhteyden rakentaminen aiheuttaa merkittäviä muutoksia koko Korkeasaarta palvelevien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen linjauksiin. Nykyisen vastaanottorakennuksen mahdollisen laajennuksen kohdalla olevat muutostarpeet ovat vähäisiä. Kaava-alueella olevien kohteiden osalta annettu kaavamääräys kiinnittää jatkosuunnittelun huomiota verkostojen huomioon ottamistarpeeseen. Lisäksi on määrätty, että verkostojen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Korkeasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö sekä Mustikkamaan maisema- ja luontoarvot.

Korkeasaarella olevien hankkeiden aiheuttamien verkostomuutosten samanaikainen suunnittelu on suositeltavaa. Korkeasaaren uuden vastaanottorakennuksen yhteyteen on kaavamääräyksen mukaan mahdollista sijoittaa raideliikenteen ja katujärjestelmien vaatimia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja.

---

Kaavaratkaisu turvaa Mustikkamaan maanalaisten tilojen ja tunneliosuuksien säilymisen. Maanalaisten tilojen ja tunnelin kohdalla ei saa louhia siten, että niille aiheutuu haittaa. Kaavassa on huomioitu leikkipuistoalueen yhdyskuntatekniset verkostot ja huolto-reitti.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

#### Lähtökohdat

Mustikkamaan puolella kaava-alue sijoittuu kallioalueelle, jossa esiintyy avokalliopaljastumia. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee noin +0...+7 metrin välillä. Alimmillaan maanpinta on rantaviivassa, josta se nousee melko jyrkästi kohti pohjoista ja koillista.

Korkeasaaren puolella kaava-alue sijoittuu osittain nykyiselle vesialueelle, osittain nykyiseen saareen. Nykyinen maa-alue on jyrkäpiirteistä kallioaluetta, jossa maanpinta nousee rantaviivan +0-tasosta etelää kohti noin tasolle +14. Kallion päällä ovat ohuet kitkamaa tai rakennekerrokset. Nykyisellä vesialueella Korkeasaaren puolella ylimpänä maakerroksena on noin 5 metriä paksu savikerros, jonka alapuolella ovat ohuet kitkamaakerrokset ennen kallionpintaa. Kallionpinta laskee jyrkästi pohjoista kohti, ollen tulevan aukion kohdalla noin tasolla -8.

Pohjavedenpinta noudattelee salmen molemmin puolin kallionpintaa, laskien kohti merta.

Alueelta ei ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa. Alue on ollut käytössä pitkään, joten pilaantuneisuuden tai jätejakeiden esiintyminen maaperässä on kuitenkin mahdollista.

Merialueet ovat olleet kuormittavan teollisuuden, satamatoiminnan ja Vantaanjoen kuljettaman aineksen vaikutuspiirissä. Ympäristöministeriön ruoppaus- ja läjitysohjeen 2015 mukaisten kriteeritasojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia on todettu yleisesti Helsingin kantakaupungin ja satamien ympäristössä. Asemakaava-alueen lähiympäristön sedimenttejä on selvitetty Kruunusillat-hankkeen ja Kalasataman asemakaavojen laatimisen ja toteuttamiseen yhteydessä.

#### Kaavaratkaisu

Uudet rakennukset ja rakenteet Mustikkamaan puolella voidaan perustaa kallion tai murskekerroksen välityksellä louhitun kallionvaraan. Louhintatöistä ei saa aiheutua haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille.

---

Korkeasaaren tuleva vastaanottorakennus voidaan perustaa kallion tai murskekerroksen välityksellä louhitun kallionvaraan.

Uuden vastaanottorakennuksen pohjoispuolelle sijoittuva Mischen ja Maschan aukio perustetaan osittain ruoppaamalla ja täyttämällä nykyiselle merialueelle, osittain täyttämällä nykyiselle maa-alueelle. Alueelle sijoittuvien eri rakennushankkeiden samanaikainen suunnittelu aukion täyttötöiden osalta on suositeltavaa. Asemakaavassa on annettu aluetta koskeva määräys: ”Korkeasaarressa vesialueen ja katuaukion välinen rantaviiva on ohjeellinen ja se tulee sovittaa yhteen hankkeiden tarkemmassa suunnittelussa.”

Asemakaavan muutos ei ruoppausten ja meritäyttöjen osalta sisällä merkittäviä muutoksia Korkeasaaren edustan Mischen ja Maschan aukioon. Toteuttamisen edellyttämät ruoppaukset edellyttävät meren sedimentin pilaantuneisuuden selvittämistä vesilain mukaista lupamenettelyä varten.

Asemakaava sallii myös laituriin ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Kaavaa laadittaessa niitä koskevia hankkeita tai suunnitelmia ei ollut vireillä. Korkeasaaren rannan yhteysvenelaituria on hahmoteltu yleispiirteisesti alueen maankäytön ja toiminnallisuuden näkökulmasta.

Mikäli laituriin ja aallonmurtajien toteuttaminen edellyttävät ruoppauksia tai muita merenpohjan sedimentteihin vaikuttavia toimia, tulee pohjasedimentin pilaantuneisuus selvittää.

Asemakaavassa on annettu määräys: ”Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.”

Laituriin ja aallonmurtajien vaikutuksiin on varauduttu antamalla määräys: ”Laiturit ja aallonmurtajat eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa salmien veden virtaukselle, eivätkä vesiliikenteelle.”

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Mustikkamaan ja Korkeasaaren osalta ympäristöhäiriöitä on tarkasteltu Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden kaavan nro 12305 YVA-prosessin yhteydessä. Tarkastelussa on huomioitu ennustetut liikennemäärät ja kaikki ympäristön tunnistetut melulähteet. Raitioliikenteestä aiheutuvat melutasot kasvavat hieman Korkeasaarressa, toisaalta Korkeasaaren kohdalla ohjearvot ylittävä vyöhyke ei ulotu saaren ulkoilualueille. 45dB ylittävä vyöhyke

---



laajenee hieman. Myös Mustikkamaan eteläosissa melutasot kasvavat hieman mutta pysyvät alle 50 dB tasolla.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu vähentää ajoneuvoliikenteen määrää, mikä ei kasvata entuudestaan ennustettuja melutasoja suunnittelualueella. Rakennuksen jatkosuunnittelussa ja pikaraitiotien toteutussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävään raitioliikenteen melun ja runkoäänien torjuntaan myös eläintarhan mahdollisten erityistarpeiden kannalta. Melun torjunnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös radan lähimmät nykyiset ja uudet rakennukset.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

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

Katualueet ja aukiot sisältävät Mischan ja Maschan aukion pintarakenteiden sekä kaava-alueen liikenteellisten muutosten kustannusarvion pois lukien 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 M€ summalla.

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

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelussa turvata Korkeasaaren teknisen huollon palveluiden jatkuminen.

### Vaikutukset luontoon, maaperään ja maisemaan

Uudella vastaanottorakennuksella ja yhteysvenelaiturilla on vaikutuksia alueen luonnonoloihin, maaperään sekä maisemaan. Vastaanottorakennus on mahdollista sijoittaa Korkeasaaren pohjoisrinteeseen, joka toteutuessaan vaatii maaperän muokkausta ja kallioperän louhintaa. Tosin suurin osa pohjoisrinteen maanmuokkauksesta ja louhinnasta syntyy Kruunusiltojen joukkoliikennetyden rakennusvaiheessa. Luonnonolosuhteet muuttuvat selvästi Korkeasaaren pohjoisrinteessä rakennetummaksi vähentäen esimerkiksi kasvillisuuden määrää. Uuden vastaanottorakennuksen sekä yhteysvenelaiturin näkyminen niin lähi- kuin kaukomaisemassa tulee olemaan huomattavaa, sillä ne näkyvät selvästi joukkoliikennesillan ja -pysäkin kohdalla sekä Nihdin ja Mustikkamaan rannoilla. Lisäksi eläintarhan alue ja vastaanottorakennus rajataan erityisellä aidalla, joka tulee näkymään lähimaisemassa.

Vaikutukset nykyisen vastaanottorakennuksen ympäristöön ovat vähäiset, jossa liiketilojen ja rakenteiden laajentaminen sekä liikennejärjestelyiden muuttaminen saattavat aiheuttaa maaperään muutoksia. Maisemallisesti ja luonnonolosuhteiltaan vaikutukset ovat myös vähäiset.

Leikkipuistolla on vaikutuksia ympäristöön, jossa alueen kasvillisuus vähenee ja maaperää muokataan. Lisäksi leikkipuiston aiuttaminen sekä muut rakenteet ja pinnoitteet vaikuttavat luonnonolosuhteisiin ja maiseman luonteeseen.

### Vaikutukset Korkeasaaren toimintaan

Vaikutukset Korkeasaaren varsinaiseen toimintaan ovat vähäiset. Uuden vastaanottorakennuksen myötä toiminta keskittyy kokonaisuudessaan Korkeasaaren puolelle. Lisäksi uusi vastaanottorakennus mahdollistaa toimivampia tiloja vierailijoiden vastaanottoa varten. Lisäksi Korkeasaaren saavutettavuus paranee huomattavasti raitiotien ja siihen liittyvien siltien rakentamisen myötä.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
  - edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
-

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on Korkeasaaren ja Mustikkamaan osalta virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeätä aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen osalta Korkeasaari on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Lisäksi Korkeasaaren lähelle on merkitty liikenteen yhteystarve-merkintä.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymässä ja 21.8.2017 voimaantulleessa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on Korkeasaaren ja Mustikkamaan osalta virkistysaluetta ja Korkeasaari on myös merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

#### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan kaava-alue on merellisen virkistystyksen ja matkailun aluetta sekä vesialuetta. Lisäksi kaava-alueen osalta Korkeasaareen on merkitty pikaraitiotie- ja baanaverkkomerkinnät. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) tavoitteiden mukainen.

Osalla kaava-aluetta on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta ja katualuetta. Kaava-alueen läpi kulkee myös ulkoilureitti. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on osittain rakennettua maanalaista tilaa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12305 (tullut voimaan 11.8.2017). Kaavan mukaan alue on katualuetta.

---

Alueella on voimassa asemakaava nro 10880 (tullut voimaan 29.6.2001). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta, kansanpuisto (VL-1), eläintarha-aluetta (VE), jolle saadaan rakentaa eläintarhan yleisö- ja palvelutiloja sekä vesialuetta (W).

Alueella on voimassa asemakaava nro 10230 (vahvistettu 21.3.1997). Kaavan mukaan alueen alue on vesialuetta (W).

Alueella on voimassa asemakaava nro 9222 (vahvistettu 28.8.1987). Kaavan mukaan alue on eläintarha-aluetta (VE), jolle saadaan rakentaa tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja, yleisöpalvelutiloja ja välttämättömät asunnot sekä vesialuetta (W).

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

#### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kaupungin aloitteesta.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

---

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 2.5.–25.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Korkeasaaren vastaanottorakennuksessa, Mustikkamaanpolku 12
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten ja Korkeasaaren kannanotoista**

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.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

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. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.9.–29.10.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 18.9.2018 ja lautakunta päätti 18.9.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia tai saatu kirjeitä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen huomioimiseen kaava-alueella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Helen Oy:n lausunnon johdosta:

- Kaavakartan on leikkipuiston rakennusalaan tarkennettu, yhdyskuntateknisen verkoston huomioonottamiseksi.
-

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaavakarttaan on merkitty VL-1 alueelle rakennusala ja lisämääräykset ”VL-1 alueella saa rakentaa maisemaan soivia, arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoisia palvelurakennuksia.” ja ”rakennukset tulee olla puurakenteisia.” ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- Asemakaavaan on muutettu määräys ”VK-alueella puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja alue jätetään mahdollisimman luonnonmukaiseksi.” ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- Asemakaavan KL-korttelialueen osalta määräykset ”alueelle saa sijoittaa julkisten lähipalveluiden tiloja.” ja ”alueelle saa rakentaa terasseja.” on sijoitettu lisämääräyksiksi.
- Asemakaavaan on lisätty määräys ”rakentamattomat alueet kortteli- ja puistoalueilla on hoidettava luonnonmukaisina tai varustettava istutuksin, jos alueen käyttö asemakaavan sallimiin tarkoituksiin ei muuta vaadi.”

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- kaavaselistusta on päivitetty jatkosuunnittelun osalta Helen Oy:n lausunnon johdosta
- kaavakartan nimiö on päivitetty.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Asemakaavoituspalvelu on 19.3.2019 muuttanut kaavaehdotusta.

Helsingissä 19.3.2019

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	30.11.2018
Kaavan nimi	Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.09.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.04.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112520
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,6329	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,2971
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3358

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	4,6329	100,0	3100	0,07	0,2971	2360
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2134	4,6	500	0,23	0,2134	500
T yhteensä						
V yhteensä	2,1136	45,6	2600	0,12	-0,2219	1860
R yhteensä						
L yhteensä	0,5471	11,8			-0,0036	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,7588	38,0			0,3092	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

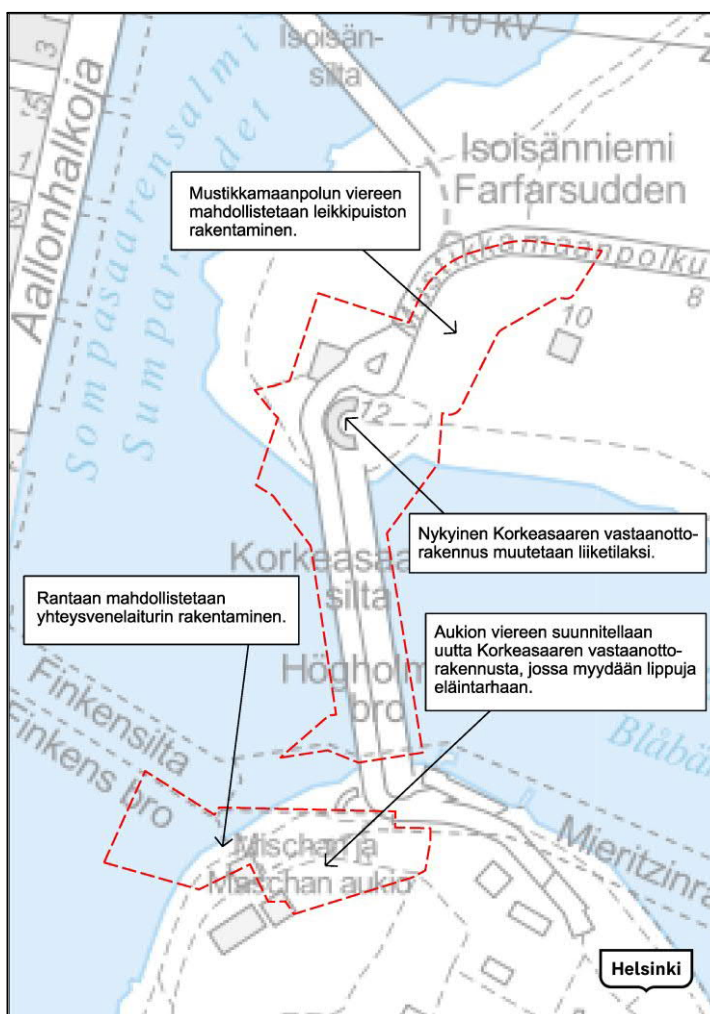


## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,6329</b>	<b>100,0</b>	<b>3100</b>	<b>0,07</b>	<b>0,2971</b>	<b>2360</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,2134	4,6	500	0,23	0,2134	500
KL	0,2134	100,0	500	0,23	0,2134	500
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,1136	45,6	2600	0,12	-0,2219	1860
VK	0,8445	40,0	200	0,02	0,8445	200
VE	0,6052	28,6	2000	0,33	-0,2742	1260
VL-1	0,6639	31,4	400	0,06	-0,7922	400
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,5471	11,8			-0,0036	
Kadut	0,2162	39,5			-0,0184	
Katuauk./torit	0,3309	60,5			0,0148	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,7588	38,0			0,3092	
W	1,7588	100,0			0,3092	

**KORKEASAAREN VASTAANOTTORAKENNUKSET JA MUSTIKKAMAAN LEIKKIPUISTO  
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA**

Korkeasaaren suunnitellaan uutta eläintarhan vastaanottorakennusta. Samalla nykyinen vastaanottorakennus Mustikkamaalla muutetaan liikerakennukseksi. Lisäksi Mustikkamaalle suunnitellaan uusi leikkipuisto. Kaavassa mahdollistetaan lisäksi yhteysvenelaiturin rakentaminen Korkeasaaren. Kaavassa otetaan huomioon jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen yhteystarpeet Korkeasaaren ja Mustikkamaalle.

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Kaava-alue sijaitsee kahdessa osassa, Korkeasaaren pohjoisosassa ja Mustikkamaan lounaisosassa, johon liittyy myös Korkeasaaren silta. Asemakaavan muutos mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaareen. Nykyisen vastaanottorakennuksen käyttötarkoitus muutetaan liikerakennukseksi ja kaava mahdollistaa uuden leikkipuiston rakentamisen Mustikkamaalle. Liikerakennuksen korttelialueelle voidaan sijoittaa myös julkisten lähipalveluiden tarvitsemia tiloja.

Kaava mahdollistaa lisäksi uuden yhteysvenelaiturin rakentamisen Finkensillan eteläpuolelle Korkeasaareen.

Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, huoltoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet Kruunusilltojen joukkoliikennesillan sekä Mustikkamaan alueella.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavaluonnos ja muuta valmisteluaineistoa on esillä 2.5.–25.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- Korkeasaaren vastaanottorakennuksessa, Mustikkamaanpolku 12
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 25.5.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr
- Helsingin Yrittäjät ry
- seurat ja yhdistykset
  - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
  - Korkeasaaren ystävät ry
  - Kalasataman asukasyhdistys ry
  - Kulosaarelaiset ry – Brändöborna rf
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - Museovirasto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja Korkeasaaren toimintaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1987–2017. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueeseen kuuluva Mustikkamaan puoleinen osa on lähivirkistysaluetta, kansanpuistoa, eläintarha-aluetta, jolle saadaan rakentaa eläintarhan yleisö- ja palvelutiloja sekä vesi- ja katualuetta. Korkeasaaren puoleinen osa on eläintarha- aluetta, jolle saadaan rakentaa tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja ja välttämättömät asunnot sekä vesi- ja katualuetta.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa kaava-alue on virkistysaluetta, vesialuetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa kaava-alue on virkistys- ja viheraluetta sekä vesialuetta. Lisäksi kaava-alueen osalta Korkeasaaren on merkitty pikaraitiotie- ja baanaverkkomerkinnät.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa kaava-alue on osittain rakennettua maanalaista tilaa.

Kaava-alueen Korkeasaari on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) aluetta.

Kaava-alue rajautuu Kruunusillat-hanketta koskeviin suunnitelmiin ja selvityksiin. Korkeasaaren vastaanottorakennusta varten on tehty tarveselvitys vuonna 2016.

Kaava-alueen Mustikkamaan puoleisella osalla sijaitsee nykyisin 1-kerroksinen rakennus, jossa toimii eläintarhan lipunmyynti, kahvila ja matkamuistomyymälä. Rakennuksen kerrosala on 283 k-m<sup>2</sup>.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Tuomo Näränen, arkkitehti, p. (09) 310 20462

[tuomo.naranen@hel.fi](mailto:tuomo.naranen@hel.fi)

### Liikenne

Riikka Österlund, Liikenneinsinööri, p. (09) 310 37312

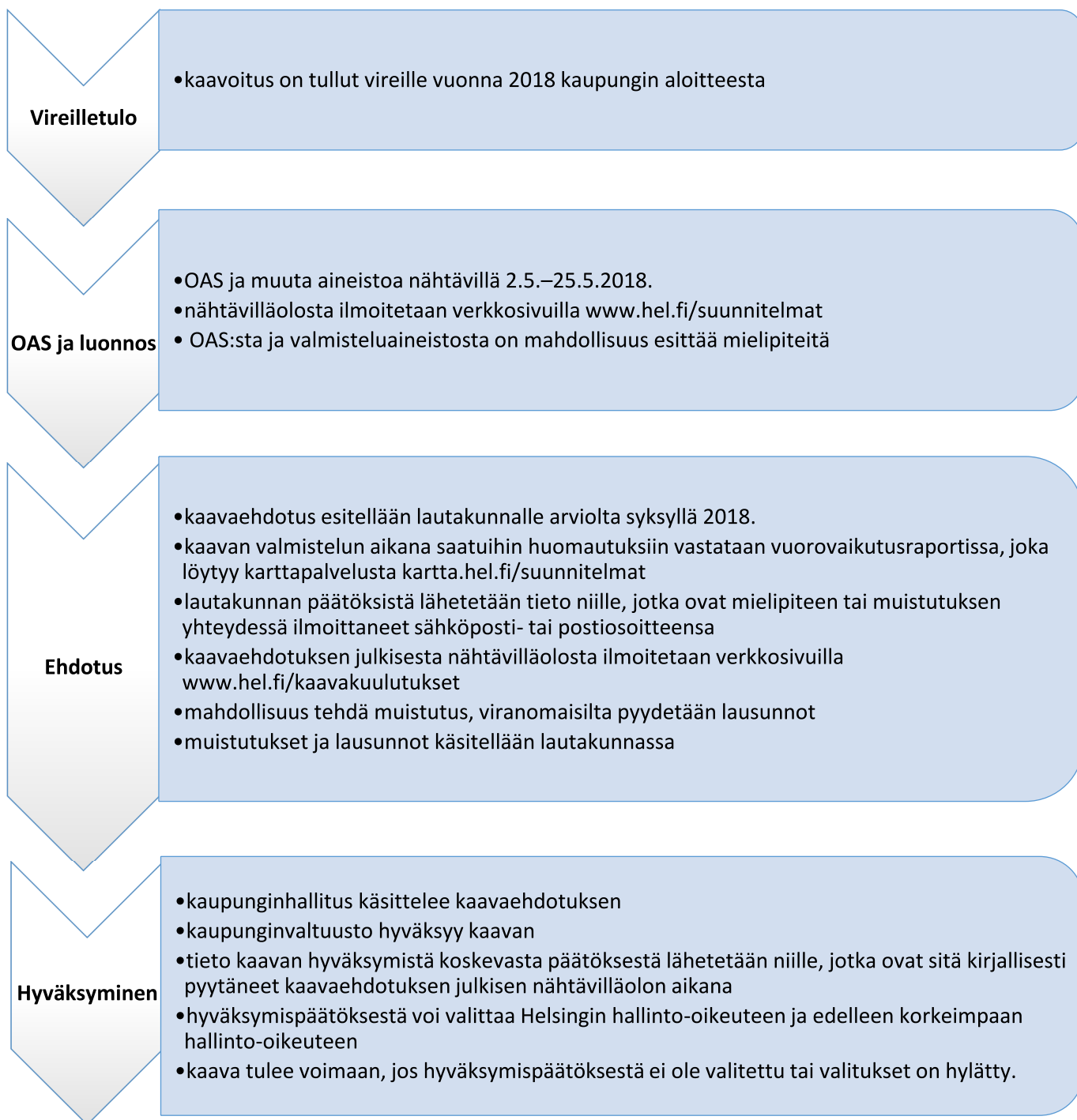
[riikka.osterlund@hel.fi](mailto:riikka.osterlund@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja [twitter.com/helsinkikymp](https://twitter.com/helsinkikymp)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

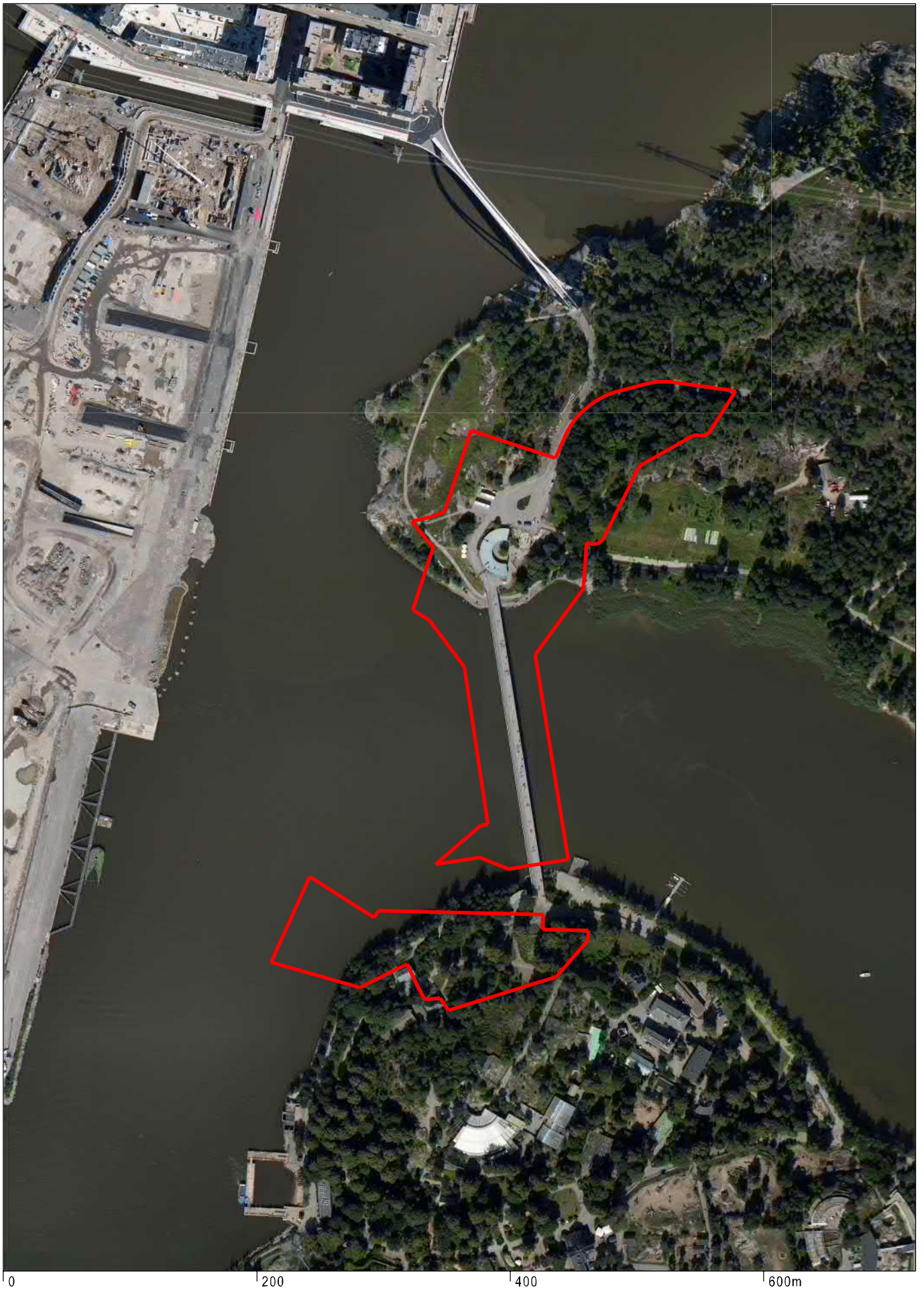
## Kaavoituksen eteneminen





Sijaintikartta  
 Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja  
 Mustikkamaan leikkipuisto

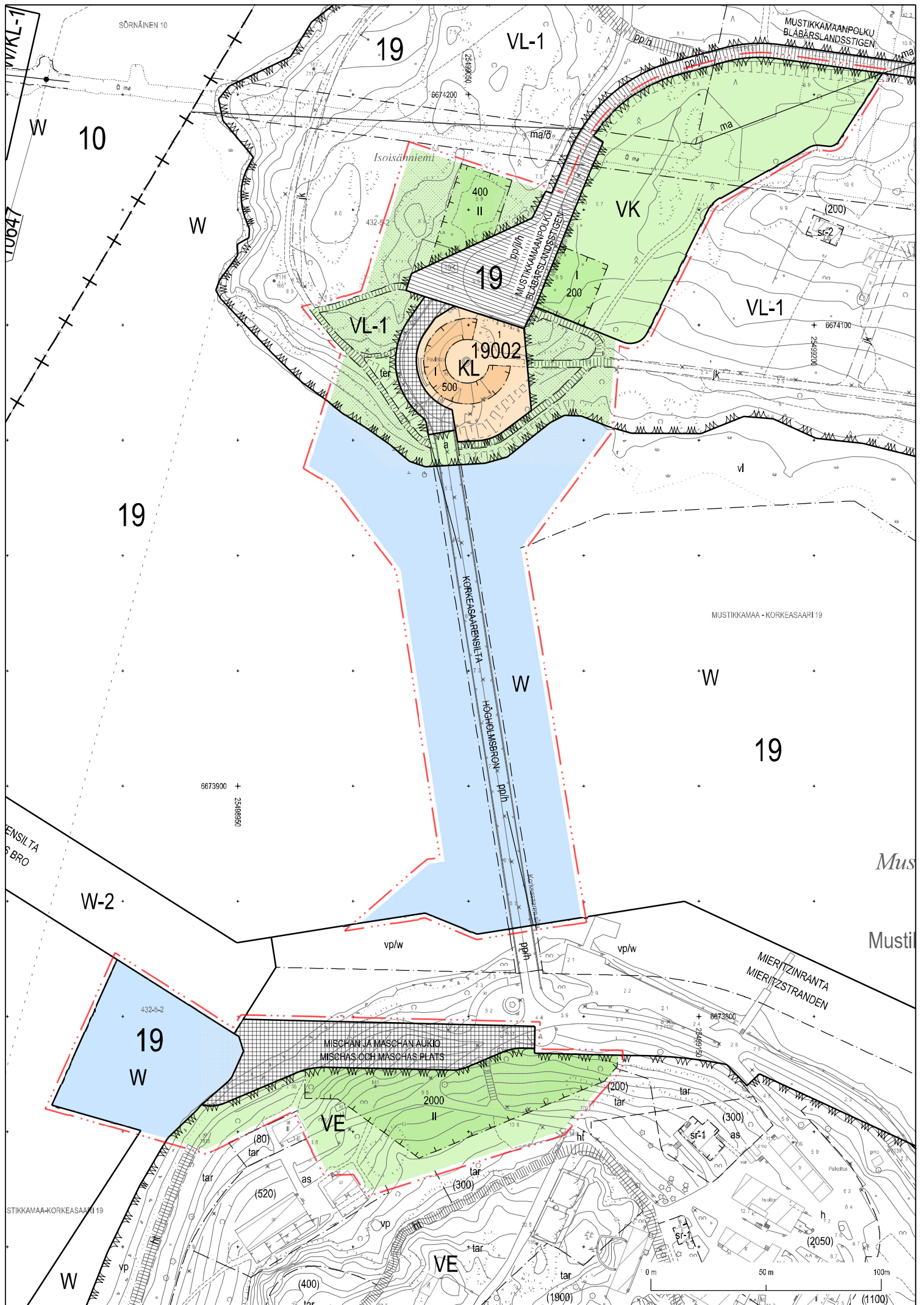
Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Kalasatama–Malmi-tiimi



Ilmakuva  
Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja  
Mustikkamaan leikkipuisto

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue. Lisäksi alueelle saa sijoittaa julkisten lähipalveluiden tiloja sekä niitä palvelevia rakenteita.



Eläintarha-alue.



Leikkipuisto.



Lähivirkistysalue, kansanpuisto.



Vesialue, jolle saa rakentaa laitureita ja aallonmurtaajia.



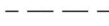
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



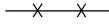
Korttelin raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

19

Kaupunginosan numero.

19002

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

MISCHAN JA

Kadun, katuaukion, sillan nimi.

2000

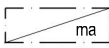
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

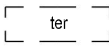
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



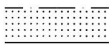
Rakennusala.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia toimintoja.



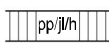
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa liikerakennuksen ulkoterassin.



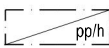
Luonnonmukaisena hoidettava tai istutettava alueen osa.



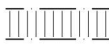
Katuaukio, jolla huoltoajo on sallittu.



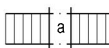
Jalankululle, polkupyöräilylle ja julkiselle liikenteelle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle, pyöräilylle varattu silta, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava jalankulun yhteys.

Ympäristön, rakennusten, rakenteiden ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Korkeasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö sekä Mustikkamaan maisema- ja luontoarvot.

Rakennusten ja aukoiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota koko Korkeasaarta palveleviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Rakentamattomat alueet on hoidettava luonnonmukaisina tai alueet on varustettava istutuksin, jos alueen käyttö asemakaavan sallimiin tarkoituksiin ei muuta vaadi.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johdettu ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Laiturit ja aallonmurtaajat eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa salmien veden virtaukselle eivätkä vesiliikenteelle.

Korkeasaarella vesialueen ja katuaukion välinen rantaviiva on ohjeellinen ja se tulee sovittaa yhteen hankkeiden tarkemmassa suunnittelussa.

VE-KORTTELIALUEELLA:

- saa rakentaa maisemaan sopivia, arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoisia tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huolto- ja yleisöpalvelutiloja sekä muita rakenteita.

- rakennusten tulee liittyä kiinteästi eläintarhaa rajaavaan aitarakenteeseen. Aitarakenteen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus julkisivun kanssa.

- rakennusten julkisivun ja katuaukion välinen alueen osa tulee rakentaa osaksi katuaukiota.

- on mahdollista sijoittaa rakennusten yhteyteen yhdyskuntateknisen huollon toimintoja ja jakokaappeja, jotka avautuvat katuaukiolle.

- on tarkemmassa suunnittelussa osoitettava riittävä määrä reittejä yleiselle jalankululle, joilla huoltoajo on sallittu.

VK-KORTTELIALUEELLA:

- saa rakentaa leikkipuisto-, huolto- ja varastointirakennuksia sekä muita rakenteita.

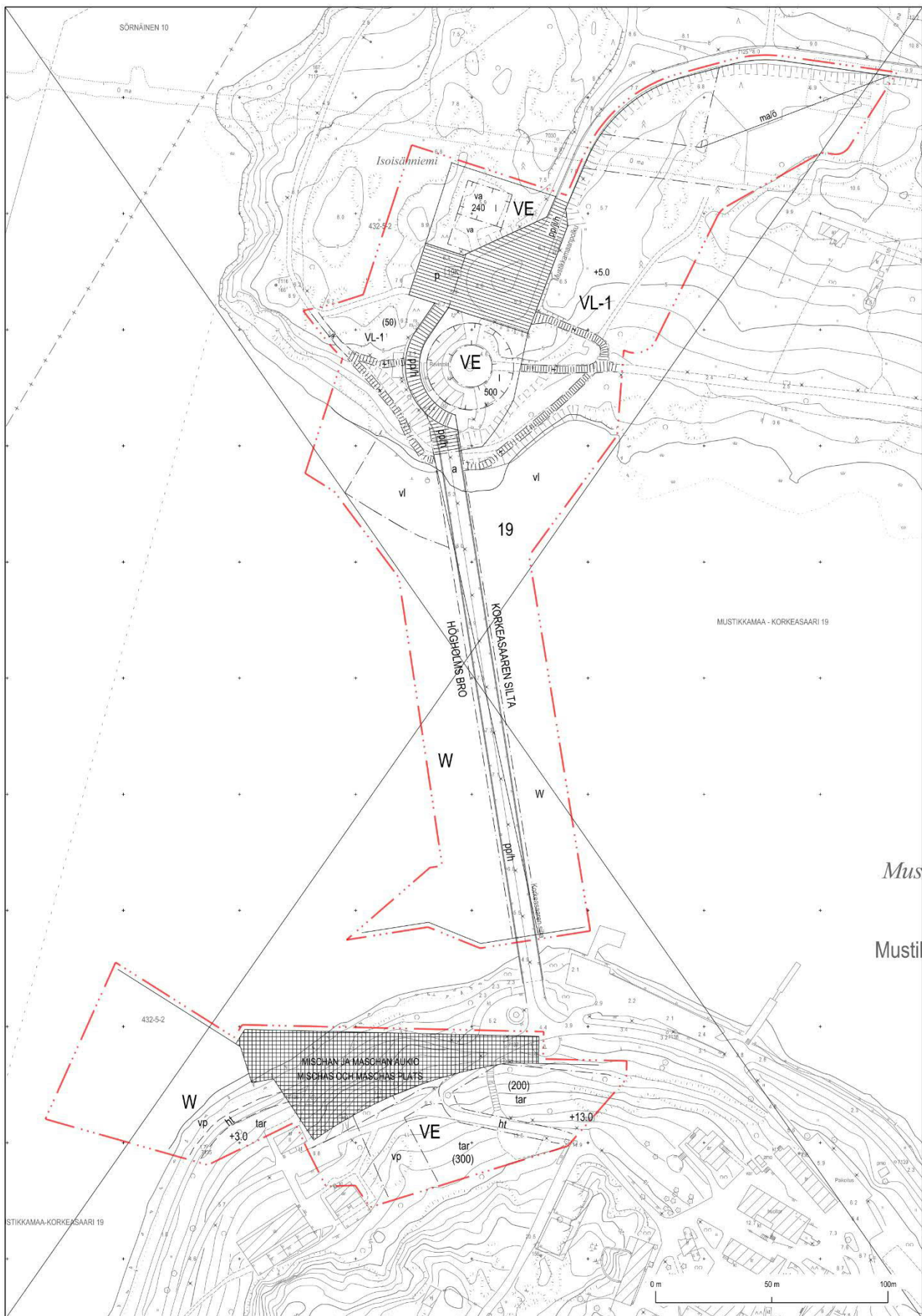
- tulee säilyttää puustoa mahdollisuuksien mukaan ja alue jätetään mahdollisimman luonnonmukaiseksi.

VL-1 -KORTTELIALUEELLA:

- saa rakentaa maisemaan sopivia, arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoisia palvelurakennuksia.

- rakennusten tulee olla puurakenteisia.

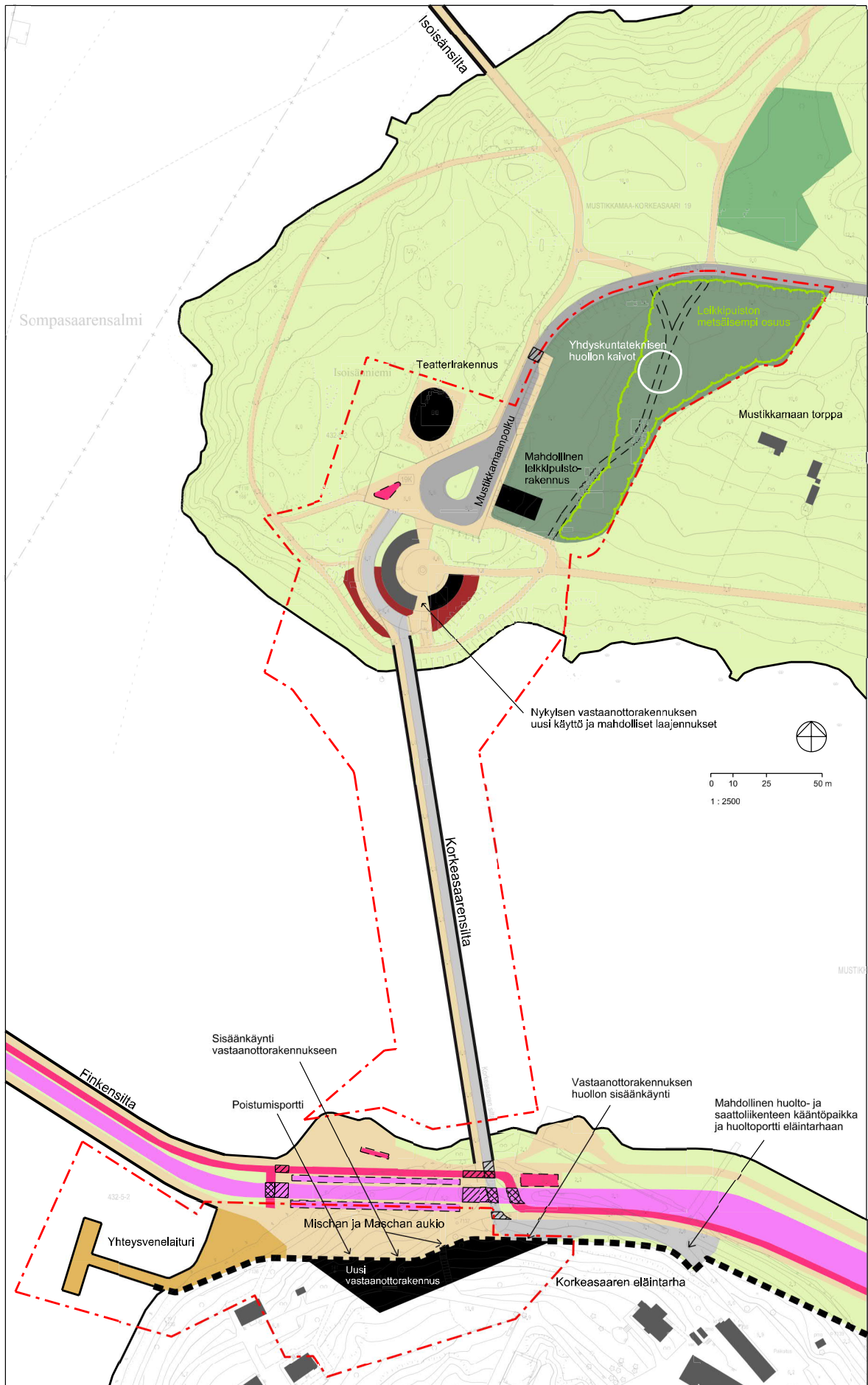
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan nro 9222, 10230, 10880 ja 12305 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12520 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 9222, 10230, 10880 och 12305 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12520 träder i kraft

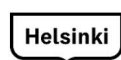
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



**Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkupuisto - asemakaava ja asemakaavan muutos**

Havainnekuva

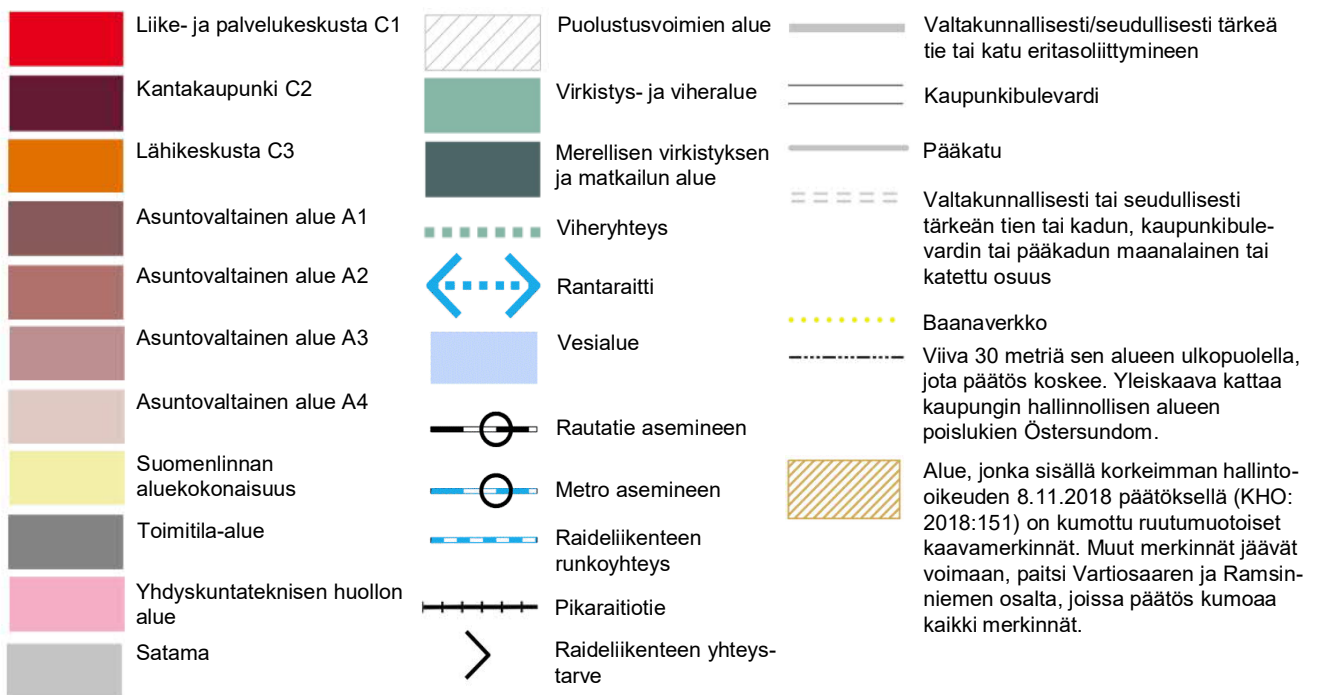
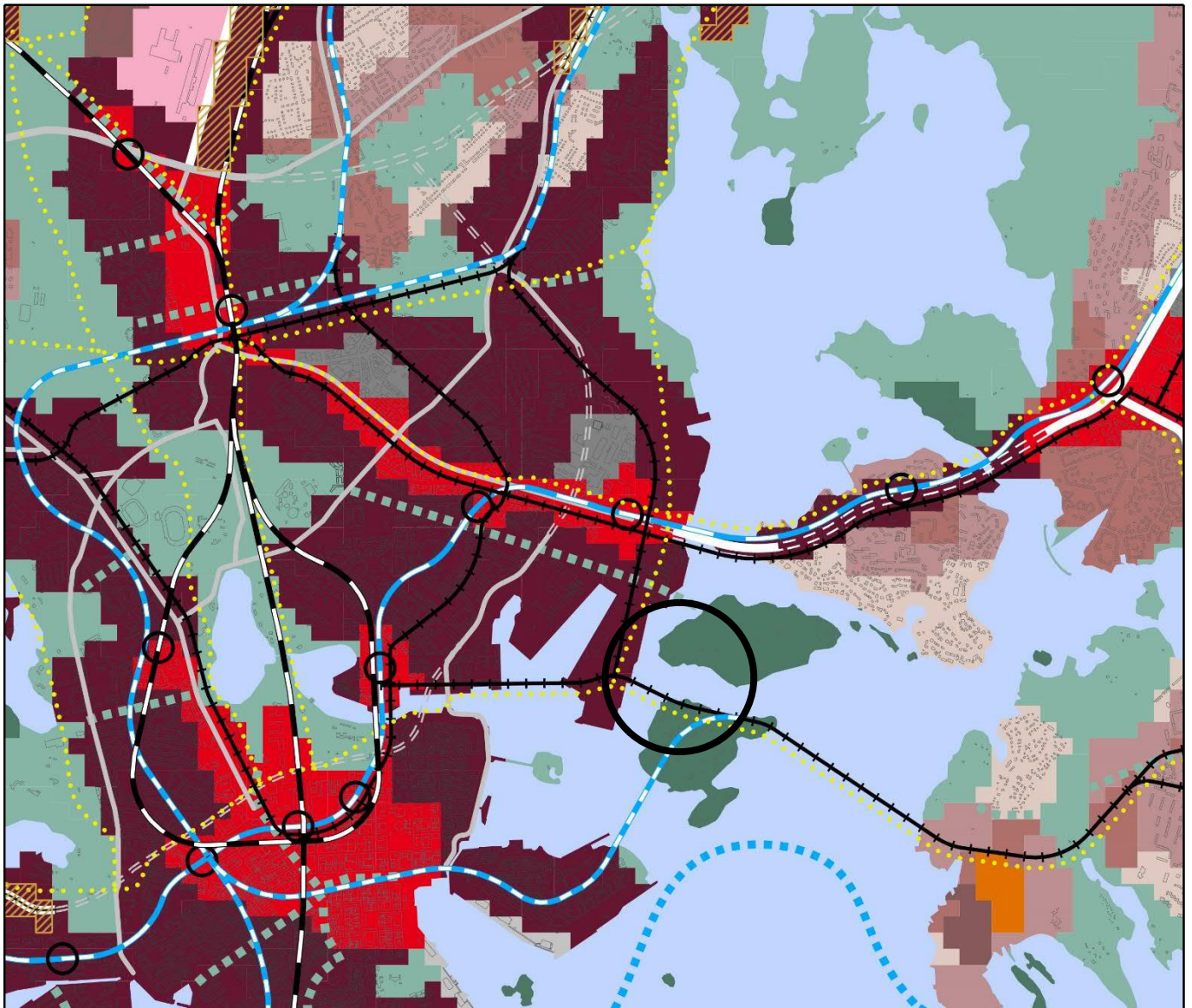


Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

19.3.2019

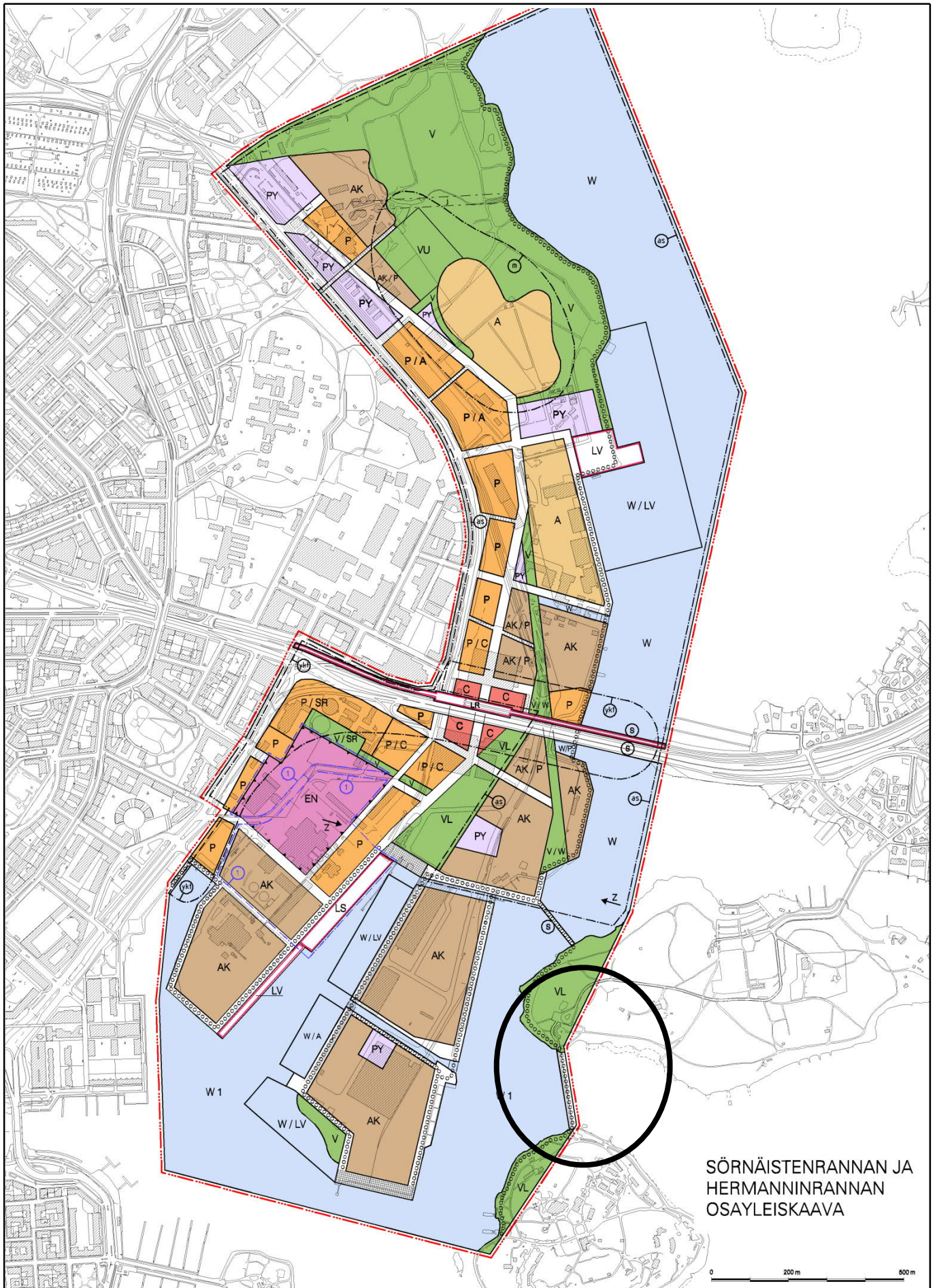
- Uusi rakennus
- Olemassa oleva tai säilyvä rakennus
- Jalankulku, julkinen liikenne, pyörä-, huolto-, saattoliikenne ja pysäköinti
- Huolto- ja saattoliikenne, Korkeasaaren sillalla pyöräliikenne
- Jalankulkureitti tai oleskelualue
- Laiturialue
- Ulkoterrassi
- Leikkupuisto, mahdollinen jalankulkureitti katkoviivalla
- Rakenteilla oleva koiraitaus
- Länsivirkistys-, reuna- tai erotusalue

- Pyörätie, pyöräpysäköinti katkoviivalla
- Pikaratilote, pysäkit katkoviivalla
- Jalankulun suojaite
- Pyörä- tai huolto- ja saattoliikenteen kadunyllytyspaikka pikaratiloteilla tai huottoreitillä
- Eläintarhaa rajaava aita
- Kaava-alueen raja



Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)  
 Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja  
 Mustikkamaan leikkiapuisto

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Kalasatama–Malmi-tiimi














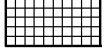
























SÖRNÄISTENRANNAN JA  
HERMANNINRANNAN  
OSAYLEISKAAVA

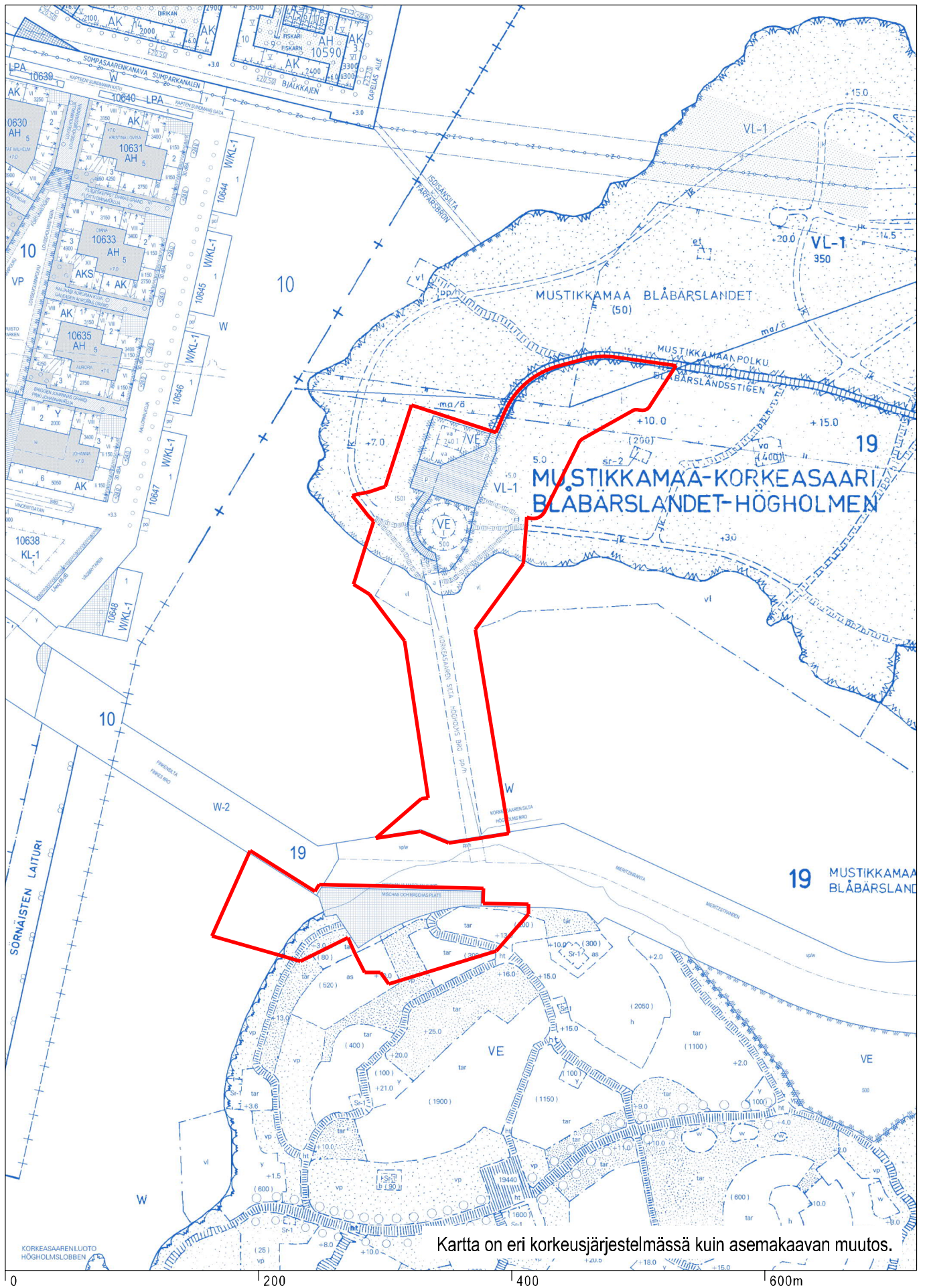
0 200 m 500 m

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava  
Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja  
Mustikkamaan leikkipuisto

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama-Malmi-tiimi

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

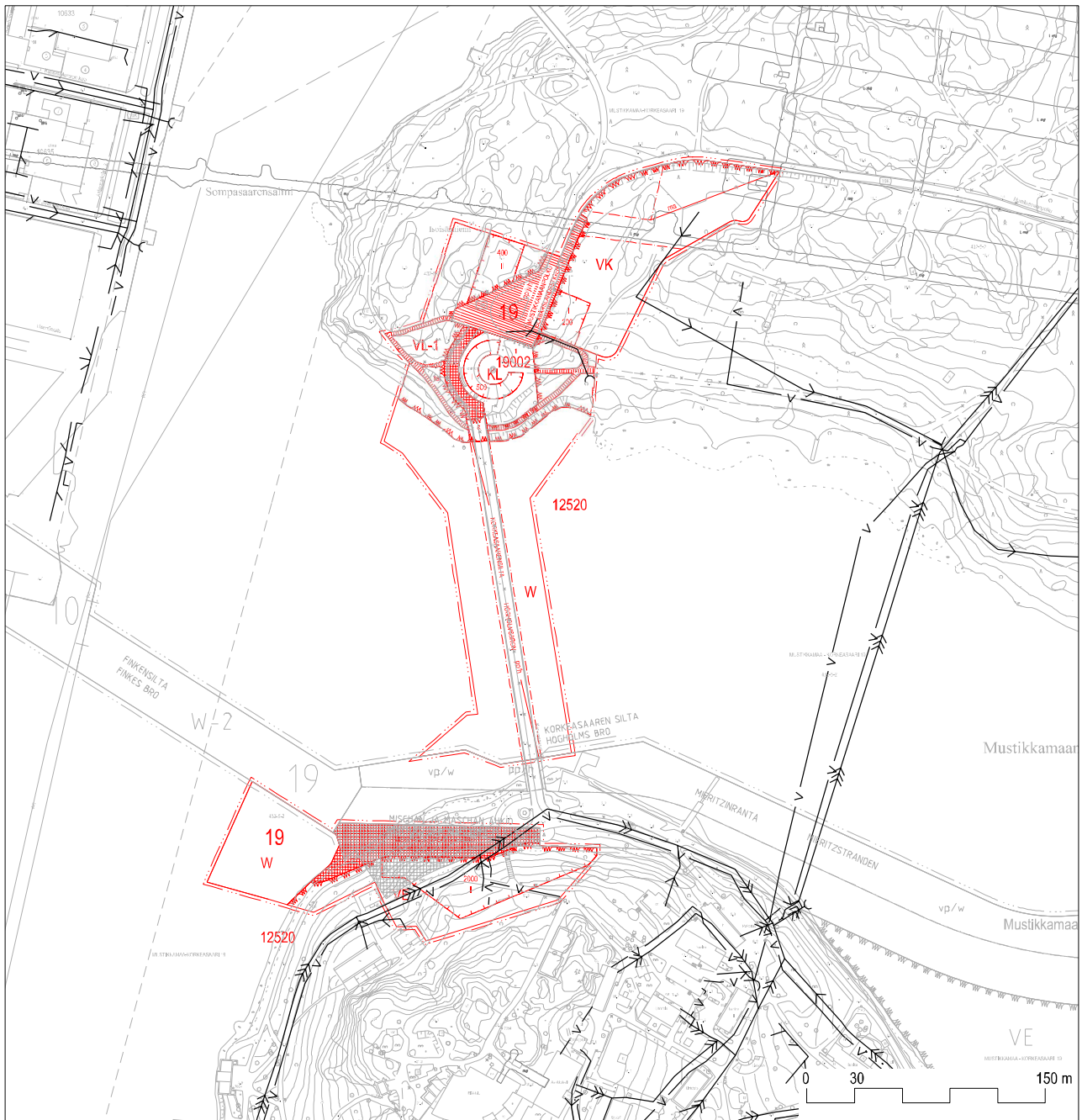
	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Asuntoalue.		Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.		Alueen raja.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.		Katualue.
	Keskustatoimintojen alue.		Ulkoilureitti.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon a ue.		Katuaukio / tori.
	Palvelujen ja hallinnon alue.		Jalankululle varattu katu/tie.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.		Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskusta- toimintojen alue.		Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.		Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Virkistysalue.		Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Lähivirkistysalue.		Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.		
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.		
	Metrolinikenteen alue.		OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET
	Satama-alue.		Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutaso-ohjearvot.
	Vesiliikenteen alue.		Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika).		Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voimalaitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.		Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset rakennuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäristöhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäisyydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.
	Vesialue.		
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta.		Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neuvoston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta.
	Venesatama-alue.		



Ote ajantasa-asetakaavasta  
 Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja  
 Mustikkamaan leikkipuisto

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Kalasatama-Malmi-tiimi





## Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto Vesihuolto

1 : 4000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

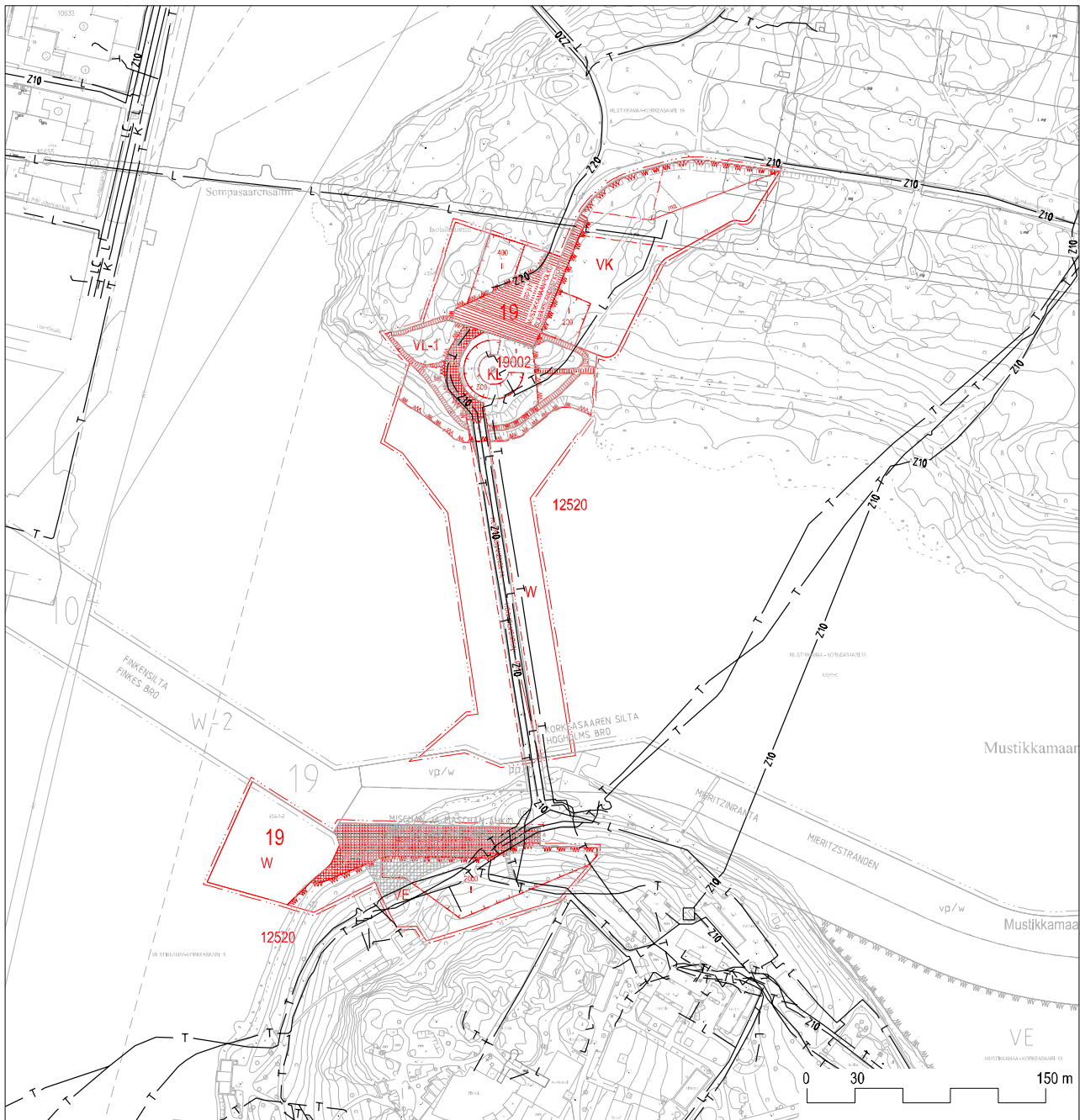
——— NYKYINEN HULEVESIEMÄRI

——> NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI

——>> NYKYINEN SEKAVESIEMÄRIN YLIVUOTO

——>>> NYKYINEN SEKAVESIEMÄRI

——>>>> NYKYINEN PAINEVIEMÄRI

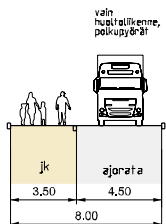


## Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto Energiahuolto ja tietoliikenne

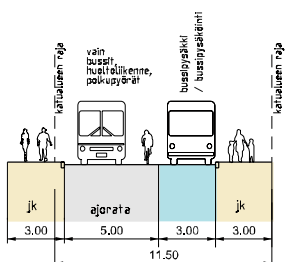
1 : 4000

— T —	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI	— L —	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
— Z10 —	NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	— LC —	NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO
— Z20 —	NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	— K —	NYKYINEN KAASUPUTKI
□	NYKYINEN MUUNTAMO		

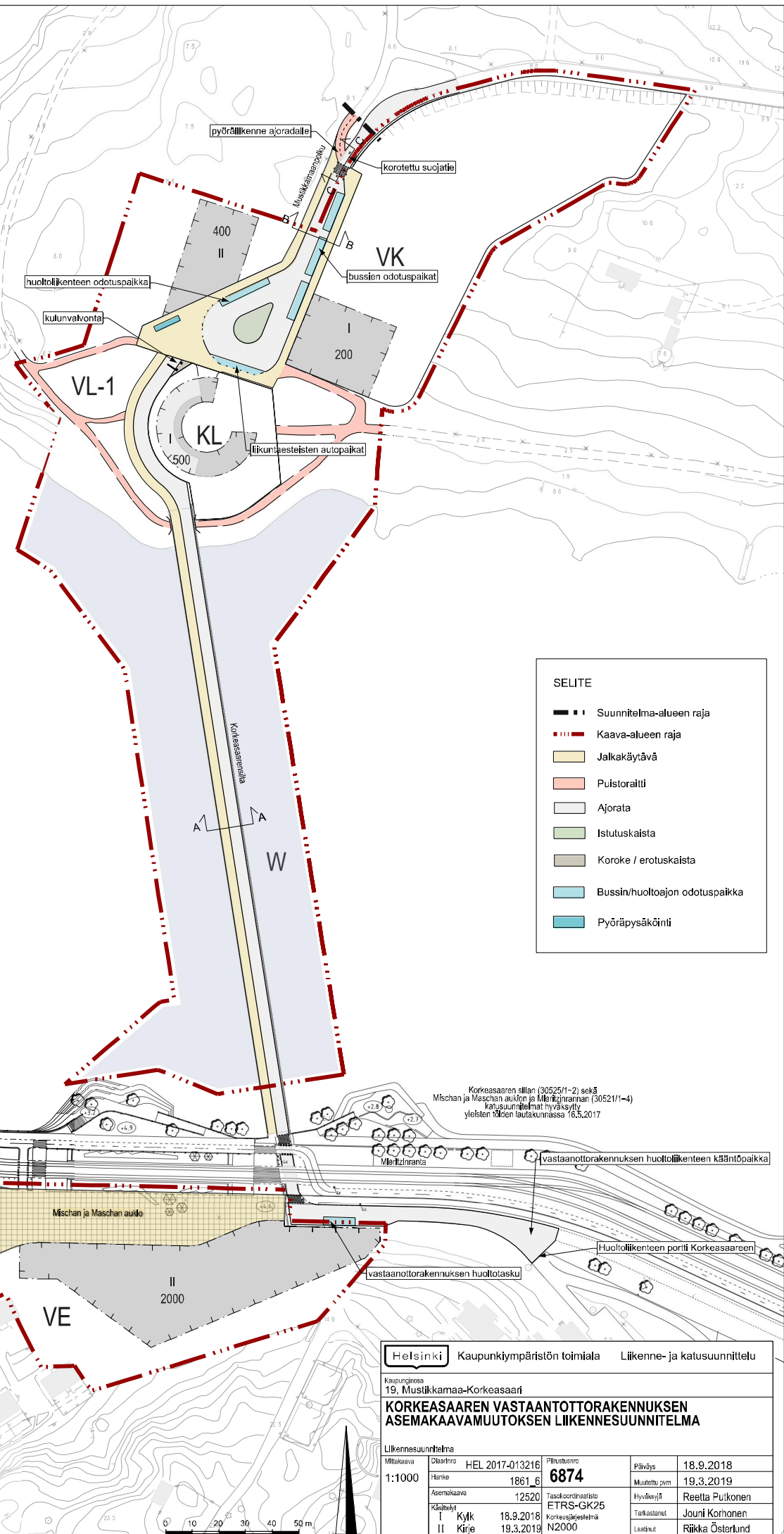
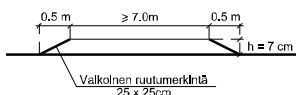
**KORKEASAARENSILTA**  
Leikkaus A-A



**MUSTIKKAMAANPOLKU**  
Leikkaus B-B



**KOROTETTU SUOJATIE**  
Leikkaus C-C



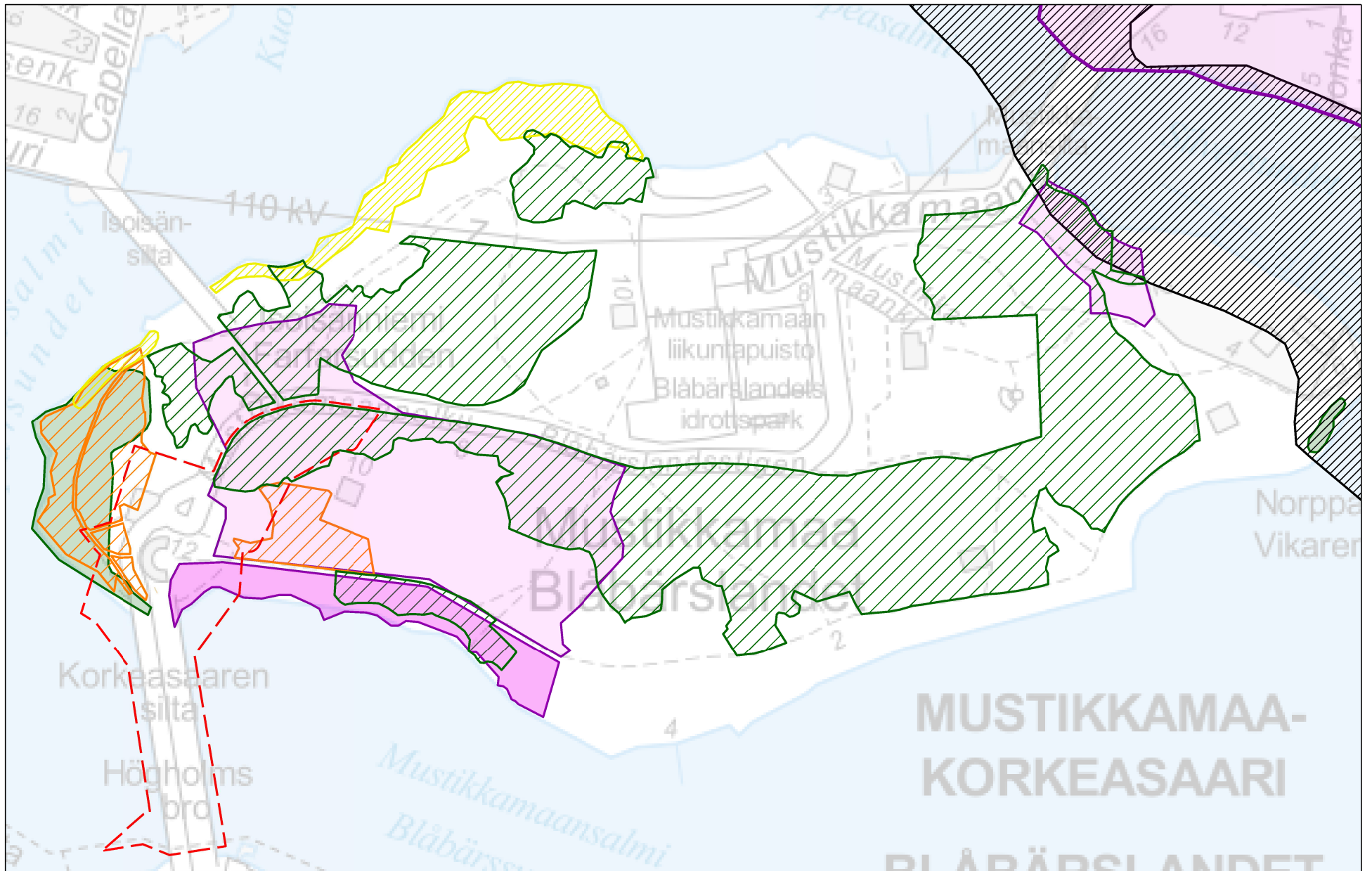
**SELITE**

- ■ — Suunnitelma-alueen raja
- ■ — ■ — Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Puistoraitti
- Ajorata
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Bussin/huoltoajon odotuspaikka
- Pyöräpysäköinti

Korkeasaaren sillan (30525/1-2) sekä Mischen ja Maschan aukion ja Mertinrannan (30521/1-4) katusuunnitelmat hyväksytyt yleisten töiden lautakunnassa 16.5.2017

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 19, Mustikkamaa-Korkeasaari					
<b>KORKEASAAREN VASTAANTOTTORAKENNUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LIIKENNESUUNNITELMA</b>					
Liikeympäristösuunnitelma					
Mittakaava	Diidatno	HEL 2017-013216	Pilvubusno	Päiväys	18.9.2018
1:1000	Hanke	1861_6	<b>6874</b>	Muutettu zvm	19.3.2019
Asemakaava	12520	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25		Hyväksyjä	Reetta Puikonen
Käsitellyt	I Kyhk	18.9.2018	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut	Jouni Korhonen
	II Kirje	19.3.2019		Lisänyt	Riikka Österlund





**Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto - asemakaava ja asemakaavan muutos**

Luontoarvokohteet



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus  
18.9.2018

Kasvikohteet

- Arvoluokka 1
- Arvoluokka 2
- Arvoluokka 3

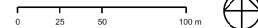
Linnustokohteet

- Arvoluokka 1
- Arvoluokka 2
- Arvoluokka 3

- Arvonityt B5
- Metsäkohteet
- Lepakkoalueet

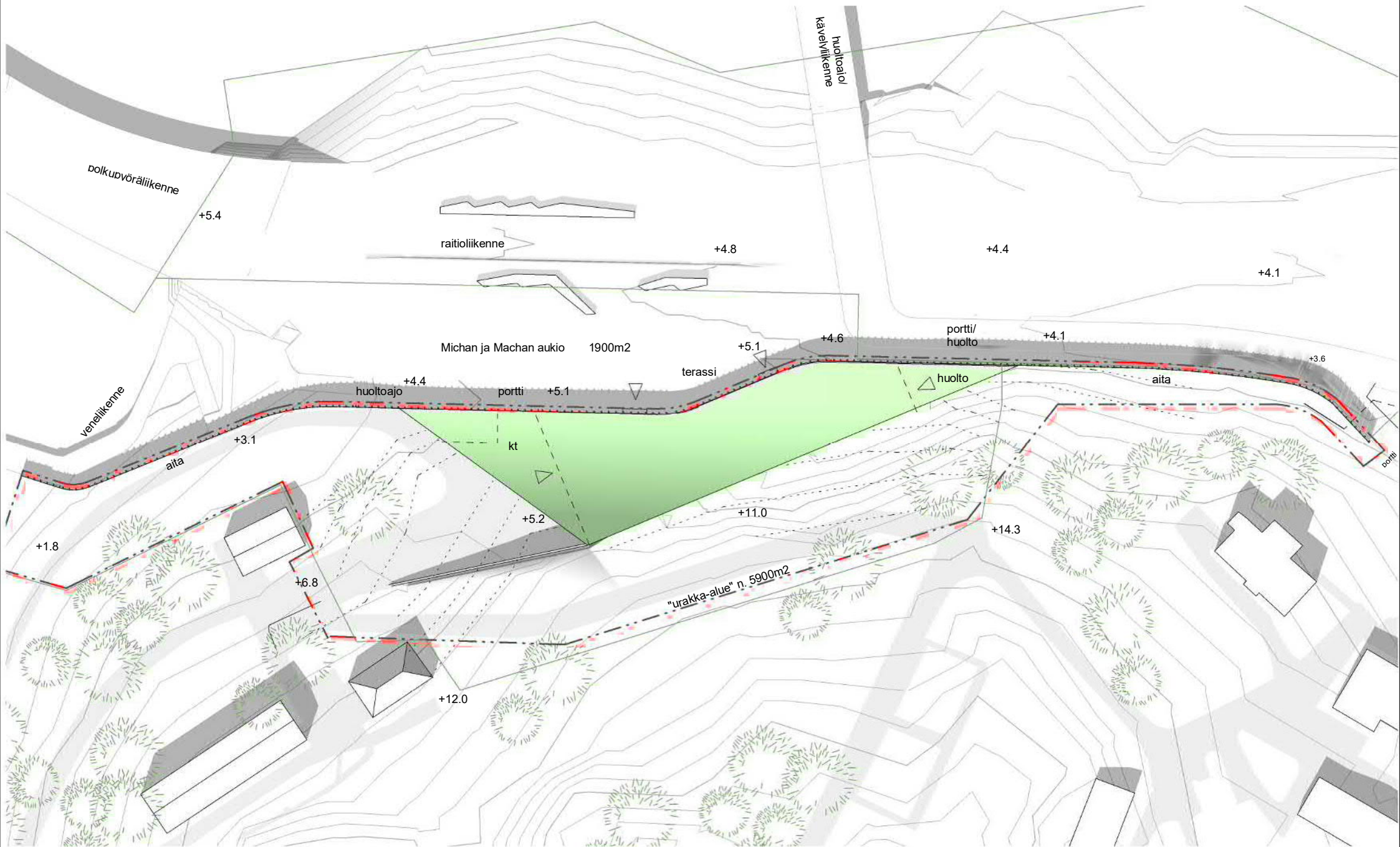
- Geologiset kohteet

- Kaava-rajaus



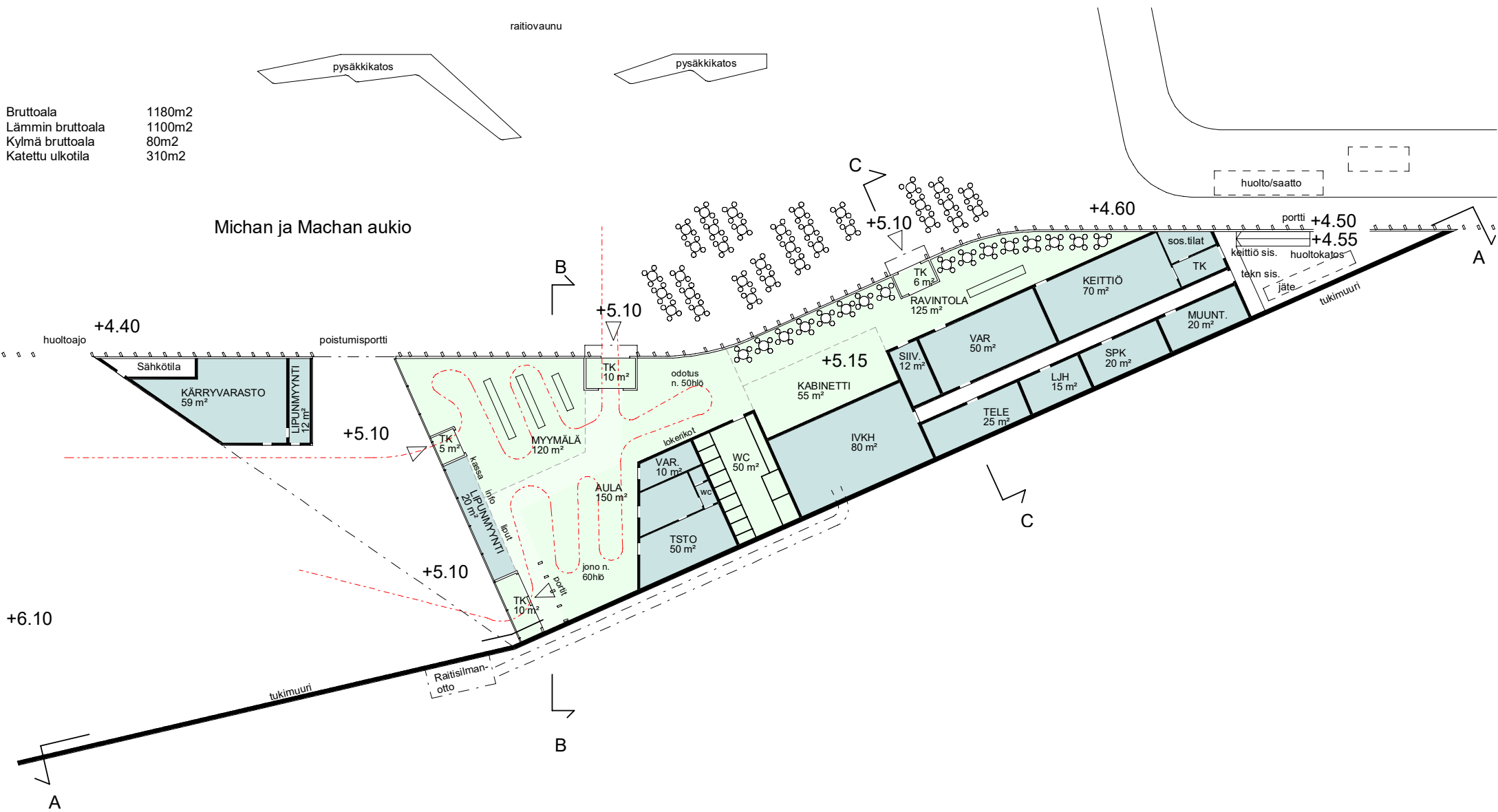
MUSTIKKAMAA-  
KORKEASAARI  
BLÅBÄRSLANDET-  
HÖGHOLMEN

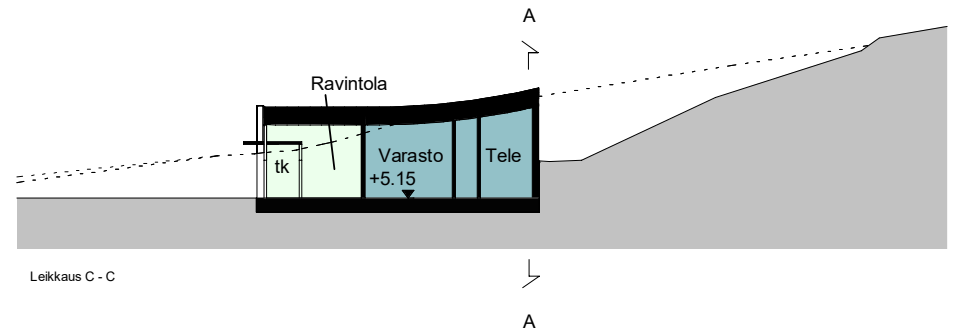
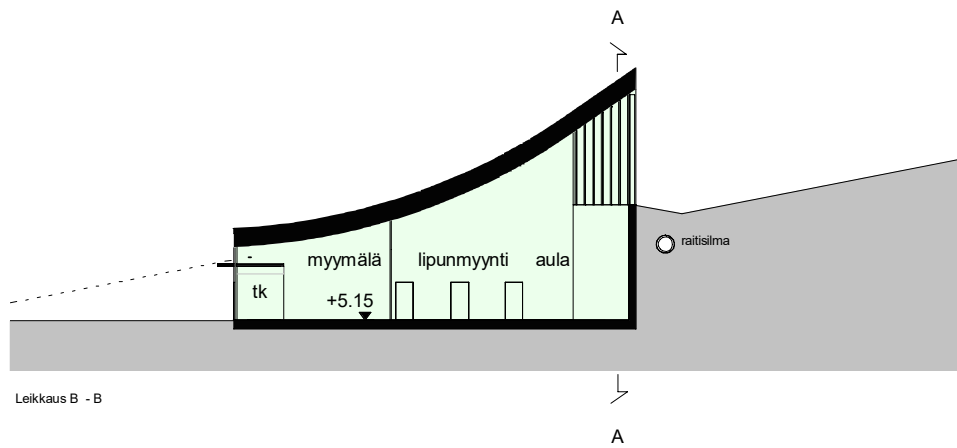
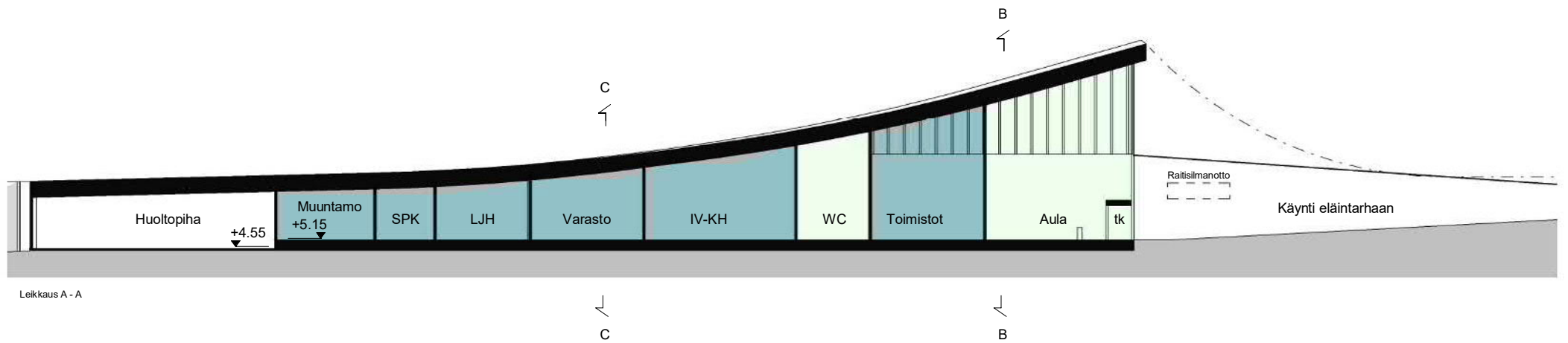




Bruttoala 1180m<sup>2</sup>  
 Lämmin bruttoala 1100m<sup>2</sup>  
 Kylmä bruttoala 80m<sup>2</sup>  
 Katettu ulkotila 310m<sup>2</sup>

Michan ja Machan aukio







Julkisivumateriaalit:

- 1 Maksaruoho
- 2 Lasi
- 3 Liimapuu

