

## MERISATAMAN SAARET

6. KAUPUNGINOSA EIRA, VESIALUE

7. KAUPUNGINOSA ULLANLINNA, UIMARANTA-,  
LÄHIVIRKISTYS- JA VESIALUEET SEKÄ VENESATAMA

9. KAUPUNGINOSA KAIVOPUISTO, VENESATAMA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





## Asemakaavan selostus

Päivätty 16.11.2021  
Diaarinumero HEL 2016-002260  
Hankenumero 5564\_1  
Asemakaavakartta nro 12718

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta,  
7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-,  
vesialueita ja venesatamaa sekä  
9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa

Kaavan nimi:  
Merisataman saaret

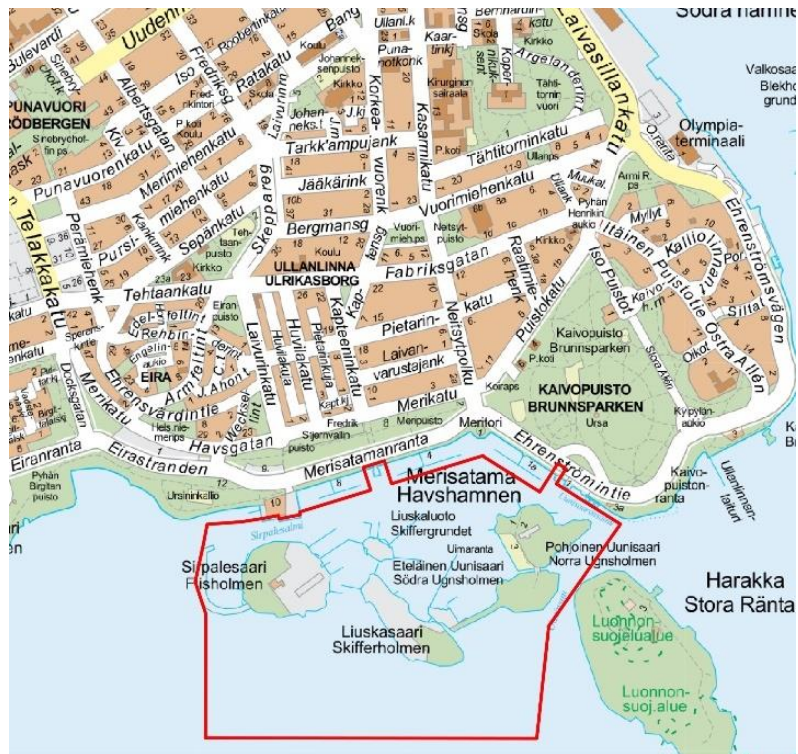
Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.10.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.7.–17.8.2021  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Eiran ja Ullanlinnan eteläpuolella olevalla merialueella ja käsittää viisi saarta: Sirpalesaaren, Liuskasaaren, Liuskaluodon sekä Pohjoisen ja Eteläisen Uunisaaren.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

<b>Asemakaavoitus:</b>	Suvi Huttunen, arkkitehti Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö
<b>Kaavapiirtäminen:</b>	Jaana Collanus, suunnitteluavustaja Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja
<b>Liikenne- ja katusuunnittelu:</b>	Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri
<b>Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:</b>	Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti
<b>Rakennussuojelu:</b>	Sakari Mentu, arkkitehti
<b>Teknistoloudelliset asiat:</b>	Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri Kati Immonen, insinööri Tommi Varjus, diplomi-insinööri
<b>Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:</b>	Suvi Tuiskunen, erityisasiantuntija
<b>Vuorovaikutus:</b>	Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)
<b>Rakennusvalvontapalvelut:</b>	Hannu Havas, arkkitehti
<b>Ympäristöpalvelut:</b>	Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja
<b>Kaupunkimittaushpalvelut:</b>	Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija
<b>Pelastuslaitos:</b>	Esko Rantanen, johtava palotarkastaja

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

#### Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Sari Saresto, kaupunginmuseo  
Ari Maunula, merelliset palvelut

### Muut viranomaistahot

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

<b>Liikennevirasto:</b>	Saara Neiramo, yksikön päällikkö Siru Koski apulaisjohtaja Jani Koironen, ylitarkastaja
<b>Museovirasto:</b>	Maija Matikka, intendentti

### Hakijataho

Helsingfors Segelsällskapet r.f. (HSS)

## Hankesuunnittelu

Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi / Ramboll Finland Oy / HSS  
Arkkitehtitoimisto Inaro Oy  
Arkkitehtitoimisto Kantia 2 Oy

---

**Sisällysluettelo**

Asemakaavan kuvaus .....	8
Tavoitteet .....	8
Mitoitus .....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne .....	10
Palvelut .....	11
Esteettömyys .....	12
Luonnonympäristö .....	12
Ekologinen kestävyys .....	14
Suojelukohteet .....	14
Yhdyskuntatekninen huolto .....	17
Korkealta merenpinnalta suojautuminen .....	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	17
Ympäristöhäiriöt .....	18
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka .....	18
Nimistö .....	18
Vaikutukset .....	19
Suunnittelun lähtökohdat .....	21
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	23

---

## Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta

4 Viitesuunnitelmat

- Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi / Ramboll Finland Oy / HSS (2021)
- Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)
- Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)

5 Historiaa

- Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki asemakaavoitus (2021)
- Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki asemakaavoitus (2021)

## Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
  - Merisataman historiaa ja lähtötietoja, Helsingin kaupunki asemakaavoitus (2017)
  - Merisedimenttitutkimus, Vahanen Environment Oy (2021)
  - Merisataman arkeologinen vedenalaisinventointi, Nordic Maritime Group Oy (2020)
-



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Eteläistä ja Pohjoista Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta ja niiden ympärillä olevaa vesialuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Uunisaarten, Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren toimintoja, virkistystä, veneilyä ja kilpapurjehdusta palvelevien uusien rakennusten, aallonmurtajien ja laitureiden tarpeet.

Alueelle on suunniteltu uutta purjehdus- ja virkistystoimea palvelevaa toimitilakerrosalaa 2 150 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalaa on lisätty toiminnallisista syistä ja jaettu maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin perusteiden saarille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja purjehdukselle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivat.

Helsingin kaupunki omistaa saaret. Kaavaratkaisu on tehty Helsingfors Segelsällskap R.f. (HSS) hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäyttöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viitesuunnitelman ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, sekä talvisäilytykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

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

---

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Merisataman saarten käytöllä on pitkät perinteet eikä niiden käyttötarkoituksia ole tarpeen muuttaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena niin, että saarten omaleimaisuus ja kulttuurihistorialliset sekä maisema-arvot samalla säilyvät.

Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista: merellistä Helsinkiä vahvistetaan, kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 449 835 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 2 150 k-m<sup>2</sup>:llä. Koko kaava-alueen rakennusoikeus on 9 430 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin niemen etelärannalla, Eiran, Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustalla sijaitseva Merisataman alue on helsinkiläisten suosituimpia virkistyspaikkoja ympäri vuoden. Saarissa on monipuolista toimintaa. Saariin on kesäisin vuoroveneyhteydet ja talvisin tilapäinen talvisilta Pohjoiseen Uunisaareen toimii yhteytenä Merisataman rannan ja saarten välillä. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välinen talvisilta mahdollistaa kävelyn kaikilla saarilla talviaikaan.

Uunisaareessa on uimaranta, ravintola-kahvila ja tilausseurat. Saaren hiekkarannat ja kalliit ovat kaupunkilaisten ahkerassa käytössä kesällä ja ympäri vuoden toimiva ravintola vetää kävijöitä myös talvella.

Liuskasaari ja Sirpalesaari toimivat aktiivisina purjehdusseurojen satamasaarina. Saaret ovat myös tukikohtia purjehduskoulutukselle ja -harrastustoiminnalle sekä kilpa- ja matkapurjehdukselle. Talvisin saaret ovat osittain purjehdusseurojen telakka-alueita. Liuskasaarella ja Sirpalesaarella toimivat kesäravintolat, joita käytetään myös paljon erilaisiin juhlatilaisuuksiin.

Liuskaluodolla sijaitsee merihuoltoasema ja pieni ravintola.

Saarilla sijaitsee vanhoja rakennuksia, jotka ovat perua saarten pitkään historiaan kuuluneista teollisuus-, konepaja- ja telakka-

ajoista. Uudempaa rakennuskantaa edustaa Sirpalesaaren ravintola- ja purjehdusseurarakennukset.

### **Lähivirkistysalue (VL)**

Liuskaluotoa lukuun ottamatta saaret on merkitty kokonaan tai osittain lähivirkistysalueeksi. Aluetta kehitetään mahdollisimman luonnonmukaisena.

Pohjoisen Uunisaaren mahdollistetaan purkava täydennysrakentaminen. Nykyisen ravintolarakennuksen uusin rakennusosa sallitaan purettavaksi ja sen paikalle saa rakentaa laajennusosan vanhan rakennuskannan arvon mukaisesti ja siihen sopivaksi. Muita suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa ja niihin tehtävät korjaus- ja muutostyöt on pyrittävä tekemään rakennusten tyyliin soveltuvalla tavalla. Myös rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat tilojen kesken. Rakennuksiin suunnitellaan ravintola-, sauna- ja kylpylätoimintoja.

Eteläisen Uunisaaren, Liuskasaaren ja Sirpalesaaren virkistysalueet ovat kallioisia ja luonnontilaisia. Kävelypolut on tehty maastoon, saarille luonteenomaisesti. Eteläisen Uunisaaren ja Liuskasaaren väliin jäävä vanha aallonmurtaja säilyy ja sitä kunnostetaan nykyisen mukaisena. Veden virtaus venesataman puolelle mahdollistetaan silloilla.

Ympäristöä tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden arvo, historiallinen kerroksellisuus ja luontoarvot säilyvät. Väylästöjen rakenteissa on käytettävä alkuperäisiä vastaavia pinnoitteita.

### **Uimaranta-alue (VV)**

Alueelle saa rakentaa uimakoppeja ja muita alueen käytön kannalta tarpeellisia rakenteita.

### **Venesatama-alue (LV)**

Venesatama-alueen merialueilla ei sallita meritäyttöjä.

Alueelle saa rakentaa venesatamaa palvelevia rakennuksia, laitureita, aallonmurtajia ja telakkarakenteita. Venesatama-aluetta ei saa aidata.

Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren muodostama alue säilyy purjeveneilyyn erikoistuneena venesatama-alueena. Liuskasaaren purjehdusseuran paviljonki sekä Sirpalesaaren telakkarakennus ovat suojeltuja. Saariin saa rakentaa uusia venesatamaa palvelevia rakennuksia sekä saunarakennuksia. Liuskaluotoon osoitetaan rakennusoikeutta rakennukselle, joka palvelee venesatamaa ja vierasvenesatamaa. Rakennuksessa toimii myös merihuoltoasema. Etelän puoleiselle venesatama-alueelle aallon-

---

murtajan päätyyn on mahdollista rakentaa pieni majakkarakennus. Varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja ei saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Venesatamaan on osoitettu paikat yhteysaluksille. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren väliseen kanavaan mahdollistetaan väliaikaisen talvisillan rakentaminen. Silta voidaan rakentaa aikaisemmin ja purkaa myöhemmin kuin saarelle mantereelta tulevat talvisillat. Tämä mahdollistaa purjehdusseurojen väliset telakointirakenteet.

Kanava-alueesta on osoitettu alue, jolle ei saa rakentaa pysyviä rakenteita, jotta veneiden kulku saarten välistä on mahdollista. Sirpalesaaren telakka-alueella on kasvatettu länteen virkistysalueen suuntaan.

Rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat koon, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn suhteen sopu-soinnussa vanhan rakennuskannan kanssa. Rakennusten kokoa on määriteltävä kerrosluvuin ja korkeusasemin. Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia korkeustason +3 alapuoliselle alueelle on rakennusten käyttöikää määritettäessä otettava huomioon ohjeistus alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista. Kalliolle rakennettaessa tulee välttää louhintatöitä.

Aallonmurtajien harjan ylin korkeusasema on lisätty kaavamääräyksiin, jotta aallonmurtajat pysyvät maisemassa matalana.

### **Vesialue (W)**

Vesialue on merialuetta, jolla ei ole aallonmurtaja-, laituri- ja satarakenteita. Vesialue ei ole myöskään purjehdusseurojen välitömmässä käytössä. Mantereelta Uunisaaren toimii talvisin väliaikainen jalankulkusilta. Kaava mahdollistaa vastaavanlaisen talvisillan rakentamisen mantereelta myös Liuskaluotoon. Nämä sillat yhdessä helpottavat jalankulkua saarille ja muodostavat selkeän kävelylenkin.

Pohjoisen Uunisaaren itäpuolelle on kaavassa osoitettu alue käynti- ja vierasvenelaiturille. Laituri palvelee Uunisaaren ravintolatoimintaa.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Merisataman rannan ja saarten välisen vesialueen veneliikenne on vilkasta. Kesäaikaan alueelle ei voi sijoittaa edes väliaikaista siltaa. Sen sijaan yhteysliikennettä erilaisilla vesibusseilla ja losseilla tulee toiminnallisesti helpottaa. Yhteysaluslaiturien paikat tulee miettiä tarkoin.

---

## **Kaavaratkaisu**

Merisataman rannan ja saarten välisen salmen (Sirpalesalmi-Uunisaarensalmi) ja Harakan sekä Uunisaarten välisen Uuninsuun salmen kautta kulkevat tärkeät pienvenereitit säilyvät avovesikautena ennallaan. Venesatama-alueet on suunniteltu ja mitoitettu siten, etteivät ne muodosta esteitä reittiliikenteelle. Kaava-alueen saaret voidaan talviaikaan yhdistää mantereeseen ja toisiinsa väliaikaisilla silloilla. Kaavassa on määrätty ajankohta vesiliikennekauden ulkopuolella, milloin sillat saavat olla paikalla.

Kesäaikainen vuoroveneliikenne sekä vuorovenelaiturit säilyvät entisellään. Kaivopuiston ja Merisataman rannassa oleville vuoroveneiden lähtölaitureille pääsee hyvin julkista liikennettä käyttäen. Kaavassa ei oteta kantaa autopaikoitukseen mantereen puolella. Se järjestetään rannan puoleisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

Vuoroveneiden lähtölaitureille Merisataman ja Kaivopuiston rannassa pääsee hyvin julkista liikennettä käyttäen.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Alue tarjoaa runsaasti virkistykseen liittyviä palveluita. Palvelut on ensisijaisesti suunnattu veneilijöille sekä uintia ja ulkoilua harrastaville kaupunkilaisille sekä enenevässä määrin myös turisteille. Saarilla on ravintoloita, kahviloita, tilausaunoja sekä merihuoltoasema, jotka ovat varsinkin kesäaikaan ahkerassa käytössä.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavalla pyritään parantamaan yhteyksiä saariin läpi vuoden. Vuorovenelaiturin ja uuden talvisillan lisääminen Merisataman rannasta Liuskasaareen helpottaa kävijöiden pääsyä saariin. Uunisaareen on suunniteltu uusi käynti- ja vierasvenelaituri saaren vierailijoita varten.

Saarille on suunniteltu uusia venesatamaa palvelevia rakennuksia sekä osittain muutettu kaavassa rakentamisen määrää ja paikkoja maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä. Pohjoiseen Uunisaareen on mahdollistettu enemmän sauna- sekä ravintolapalveluita ja saarella sallitaan täydennysrakentamista näille toiminoille. Sirpalesaaren vanhaan teollisuushalliin, joka toimii nykyisin venevajana, on mahdollistettu majoitus- ja ravintolatoiminta nykyisen toiminnan lisäksi. Liuskasaaren puurakenteiseen majoitusrakennukseen sallitaan kahvilatoiminta. Liuskaluodolle on kaavan mukaan mahdollista rakentaa venesataman palvelurakennus, joka käsittää vene- ja vierassataman huoltotiloja, ravintolan ja merihuoltoaseman.

---

Etelän puolelle saaria Sirpalesaaren ja Liuskasaaren väliin on suunniteltu uusi aallonmurtajien rajaama venesatama. Liuskasaaren puolelle satamaa on suunniteltu pursiseuran toimintaa tukevia kokoontumis-, varasto- ja huoltotiloja.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston ja alueen tasoerojen takia. Alue sijoittuu kallioisille saarille, minne on yhteys vesiteitse paitsi talvisin väliaikaista siltaa pitkin mantee-reelta Uunisaareen. Kaava mahdollistaa uuden talvisillan rakentaminen Meripuistosta Liuskaluotoon. Nykyiset osittain kallioisessa maastossa ja osittain laiturialueella olevat kävely-yhteydet säilyvät.

## **Luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Satamasaaret kuuluvat saaristovyöhykejaossa selkävesien ja ulkosaariston vyöhykkeiden rajalle. Saaret rajaavat Merisataman edustalle suojaisan merialueen omaksi maisematilakseen, jolle ovat leimallista lukuisat laiturit ja venepaikat. Saarten eteläpuoli avautuu ulkosaaristolle tyypillisesti avomerelle. Saarilta avautuu Helsinginniemielle harvinaisia avomerinäkymiä ja vapaata horisonttia. Myös Merisatamassa mantereen puolella on kohtia, joista näkyy avomerelle. Saarten muodostamassa kokonaisuudessa vaihtelevat rakennetut satamatoimintojen alueet sekä eheät kallioiset jääkauden profiililtaan pyöreähköksi kuluttamien kallioiden luonnontilaisen kaltaiset osat.

Maaston korkeustasot vaihtelevat meren pinna tasosta noin +5-10 metriin mpy. Kaava-alueen korkein kohta on Sirpalesaaressa (+10,5 mpy), tosin Liuskesaaressakin korkein kohta on lähes yhtä korkea (+9,2 mpy). Vastarannalla mantereen puolella sijaitsevan Kaivopuiston korkein kohta kohoaa +20,6 mpy ja saarien kokonaisuus hahmottuu yhtenäisenä sen tärkeimmältä näköalapaikalta. Näkymä Kaivopuiston korkeimmalta kohdalta Satamasaa-rien suuntaan on yksi Helsingin ikonisista näköaloista. Myös Eiran ja Kaivopuiston kaupunginosien rakennetut korttelit ovat rannan tasoa korkeammalta ja niiden rakennuksista, puistoista ja katuverkosta avautuu näkymiä merelle, jossa saaret ovat keskeisessä osassa.

Saaret ovat luonteeltaan erilaisia. Eteläinen Uunisaari, Liuskasaari ja Sirpalesaari ovat kallioisia ja vähäpuustoisia tai puuttomia. Pitkään jatkuneen käytön seurauksena saarille on tuotu maata ja niitä on laajennettu täytöillä. Pohjoinen Uunisaari on keskeisiltä osiltaan puistomainen ja siellä on myös puustoa. Saaren länsireunalla on 1930-luvun lopulla rakennettu hiekkaranta. Muilla

---

saarilla on vähän kasvillisuutta ja joitakin yksittäisiä puita ja puuryhmiä. Liuskasaassa, Liuskaluodolla ja Sirpalesaassa on laajoja lohkaretäyttöalueita veneiden talvisäilytysalueina. Aallonmurtajia ja penkereitä on rakennettu Uunisaarten ja Liuskasaaren ja –luodon välille sekä Liuskasaaren ja Sirpalesaaren satama-alueiden suojaksi.

Kaavaehdotuksen vesialueet käsittävät Merisataman rannan ja saarten välisen vilkkaan veneväylän sekä Uuninsuun salmen kautta saarten ulkopuolelle johtavan seudullisen venereitin.

Helsingin rannikkovyöhyke sisälahtineen ja edustan saarineen on osa yhtenäistä ja laajaa ulkoilu- ja virkistysaluekokonaisuutta. Myös Merisataman edustan saaret ovat suosittuja virkistysalueita. Rannassa kulkevat kävelyreitit ja puistot ovat tärkeä osa Helsingin viheralueverkostoa ja ulkoilureitistöä sekä osa kantakaupungin niemen kiertävää rantareittiä.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä Liuskasaaren eteläkärjen laaja silokallioalue sekä Eteläinen Uunisaaren silokallioalue on merkitty geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaiksi kohteiksi, joiden arvoluokka on 2, kohtalainen. Merisataman saarten kallioluonto on myös maisemakuvan ja virkistyskäytön kannalta merkittävä kokonaisuus. Eteläinen Uunisaari sekä sen ja Liuskasaaren välinen aallonmurtaja kuuluvat Finiba-alueeseen ”Helsingin edustan luodot”. Finnish Important Bird Areas (FINIBA) –hankkeessa on tunnistettu kansallisesti tärkeitä lintualueita.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavassa luonnontilaisen kaltaiset alueet on pääosin merkitty lähivirkistysalueiksi (VL), jota kehitetään mahdollisimman luonnonomukaisina. Myös uimaranta (VV) säilyy nykyisen kokoisena.

Uudisrakentamisen määrä on vähäinen ja se painottuu satamatoimintojen alueelle. Liuskaluodon uusi rakennus sekä Liuskasaaren uudet huolto- ja varistorakennukset muuttavat jonkin verran Merisataman maisemakuvaa. Pohjoisen Uunisaaren täydennysrakentaminen jää suurelta osin puuston taakse. Uusi rakentaminen on pyritty sopeuttamaan Satamasaarien vanhan rakennuskannan mittakaavaan. Rakennettavalla alueella Pohjoisessa Uunisaassa, Sirpalesaassa ja Liuskasaassa on rakentamisen määrää ja korkeutta säätelemällä tarkoitus säilyttää olevien vanhojen rakennusten asema hallitsevana Merisataman maisemassa. Uunisaarten metsäinen profiili ja kallioidet saarten osat säilyvät suurmaiseman osina.

Luonnonympäristöön ja merialueille kohdistuu joitakin muutoksia. Kaava mahdollistaa Sirpalesaassa saaren pohjoisosan venesatama-alueella (lv) kallion louhinnan. Myös saaren eteläosaan on mahdollista rakentaa pursiseuran kerhorakennuksen ja/tai saunan

(kl-5) nykyisin rakentamattomalle kallioalueelle. Liuskasaaren luoteispuolelle on mahdollista tehdä uusi täyttöalue, jonne voidaan rakentaa venesatamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevan kokoon-tumis-, varasto- ja huoltorakennuksen (kl-2). Täyttöalue liittyy nykyiseen luonnonrantaan saaren eteläpuolella. Kaava mahdollistaa myös aallonmurtajien (aal ja aal-1) rakentamisen Sirpalesaaren ja Liuskesaaren väliselle alueelle. Myös mantereeseen ja Liuskasaaren väliselle merialueelle sallitaan aikaisempaa laajempi laiturialue (lvw) ja nykyistä Pohjoisen Uunisaaren huoltolaiturialuetta kasvatetaan käynti- sekä vierasvenelaiturilla (lvw-1) Uunisaarensal-messa.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Saaret ovat osa Helsingin virkistys- ja kaupunkiluontoverkoston. Mantereelle Merisatamaan on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet, ja talvella saarille pääsee mantereelta kävelysiltaa pitkin. Kaava-alueella on luonnontilaisen kaltaisia alueita, jotka ovat kaupungin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava vahvistaa Helsingin virkistys- ja kaupunkiluontoverkoston. Hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet alueelle säilyvät, ja talvella saarille pääsee mantereelta kävelysiltaa pitkin jatkossakin. Luonnontilaisen kaltaiset alueet säilyvät pääpiirteissään nykyisellään, joten luonnon monimuotoisuus alueella säilyy.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella on viisi asemakaavalla suojeltua rakennusta: Pohjoisen Uunisaaren tiilirakenteinen entinen teollisuusrakennus sekä vuoden 1940 olympialaisiin rakennetut puiset lipunmyyntikioski ja pukukoppi-rakennus (sr-2), HSS:n paviljonki Liuskasaassa (sr-1) sekä entinen moottoritehtaan rakennus Sirpalesaassa (sr-2). Lisäksi esitetään suojeltavaksi merkinnällä sr-2 Liuskasaassa sijaitseva entinen vartiotupa (Runar Finnilä), joka yhdessä paviljonkirakennuksen kanssa muodostaa 1900-luvun puoliväliä edustavan maisemallisen kokonaisuuden. Muut saarilla sijaitsevat rakennukset ovat yhtä lailla merkittäviä maisemallisen kokonaisuuden osina, mutta niitä ei ole suojeltu erillisinä kohteina.

Kolmen hehtaarin laajuiset Uunisaaret muutettiin 1800-luvun loppupuolella laidunmaista teollisuuskäyttöön. Pohjoisella Uunisaa-rella on varhaisen teollisen toiminnan ohella sijainnut jo 1800-luvulla suosittu merikylpylä. Vuonna 1934 avattiin Helsingfors Sim-sällskapin uimalaitos, joka tuhoutui tulipalossa. Tehdasrakennus



toimii nykyisin ravintolana, samoin kuin vuoden 1940 olympialaisiin valmistuneet puurakennukset.

Kauppias Frans Sjöblom haki vuonna 1896 vuokraoikeutta Sirpalesaarelle perustaakseen saarelle laivatelakan. Satamalaitos puolsi hanketta, ja kaupunki hyväksyi sen sillä ehdolla, että saaren lounaisosa edelleen pidetään avoimena yleisölle verkkojen kuivausta ja veneiden haalausta varten. Helsingfors Segelsällskap r.f. (HSS) pääsi vuokralle Liuskasaareen 1896. Ensimmäinen paviljonki rakennettiin vuonna 1899. Paviljonkia laajennettiin vuonna 1909, ja vuonna 1929 rakennettiin uusi paviljonki komeine torneineen. Heinäkuussa 1946 klubirakennus paloi, ja arkkitehti Runar Finnilä sai suunniteltavakseen nykyisen rakennuksen. Rakennus valmistui kesäkuussa 1949. Ravintosalin koristeena on Michael Schilkinin ja Björn Landströmin lasi-, keramiikka- ja seinämaalauksia

Ensimmäinen teollisuuslaitos Sirpalesaareessa oli Fabriks Ab Strix, joka valmisti mustetta ja rakensi saarelle toimintaansa varten laboratorion, varaston, asunnon ja venevajan. Helsingfors Motorfabrik Erkko & Markoff Ab perustettiin 1905, mutta sen tehdas paloi osittain jo vuonna 1907 ja yritys meni konkurssiin seuraavana vuonna. Konkurssia seuranneina vuosina saarella valmistettiin moottoreita Helsingin Moottoritehtaan ja Moottoritehdas Alfa Oy:n nimissä. Seuraavan toimijan, Ab Hercules Oy/ Maskinfabrik Hercules Oy:n aikana palaneiden hallien tilalle rakennettiin uudet, joista suurempi (1917) on saarella yhä SPS:n telakointihallina. Herculesta seurasi vuonna 1923 moottoreistaan tunnettu Ares Oy, jonka toiminta jatkui vuoteen 1948 saakka. Entisen tehdasrakennuksen pelkistetyt julkisivut ovat slammattua punatiiltä.

Arkkitehti Esko Lehesmaa suunnitteli vuonna 1963 Sirpalesaareen Suomalaisen pursiseuran ravintolan ja siihen liittyvän kokous- ja majoitushuoneita sisältävän siiven. Modernistiset rakennukset on taitavasti sovitettu saaren kallioiseen maastoon. Ravintolan sisätilojen osaksi Lehesmaa sijoitti romutettavaksi määrätyn jäänsärkijä Sammon salongin, joka edelleen palvelee ravintolan kabinettina.

#### RKY

Satamasaaret sijaitsevat Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustan merialueella. Eiran kaupunginosa (RKY 2009 Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Michael Agricolan kirkko), Kaivopuisto (RKY 2009 Kaivopuisto) ja Suomenlinna, jonka aluerajaukseen Uunisaarten itäpuolella sijaitseva Harakan saari kuuluu (RKY 2009 Suomenlinna), on määritelty Ympäristöministeriön ja Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

---

### Yleiskaava 2016

Satamasaarten alue on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereeseen virkistys- ja viheralueisiin. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Yleiskaavan kulttuuriympäristöt –teemakartalla Merisataman saaret sisältyy Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle. Alue on myös maakuntainventoinnin kohde (Uudenmaan kulttuuriympäristöt –selvitys 2012) Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

### Maakuntainventointi

Satamasaaret kuuluvat maakuntainventointien kohteisiin. (maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys 2013)

### Muinaisjäänös

Harakan saaren länsirannalla on vedenalainen kiinteä muinaisjäänös, puinen aluksen hylky, jonka ikää ei ole määritelty.

### UNESCO maailmanperintökohde

Satamasaaret kuuluvat Suomenlinnan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (Buffer zone), jossa on otettava huomioon myös linnoitussaaaria ympäröivä maisema.

### **Kaavaratkaisu**

Rakennusten nykyiset suojelumerkinnot eivät muutu uudessa asemakaavassa. Suojelu laajennetaan koskemaan myös HSS:n entistä vartiotupaa Liuskasaarella. Uudessa asemakaavassa on Pohjoisen Uunisaaren suojellun tiilisen teollisuusrakennuksen uusin paviljonkiosa sallittu purettavaksi ja sen paikalle sekä yhteyteen on sallittu täydennysrakentamista sauna- ja ravintolakäyttöön. Muuten sallittu lisärakentaminen on melko vähäistä ja se lähinnä täydentää olemassa olevia rakennuskokonaisuuksia sekä uimaranta- ja venesatama-alueita. Etenkin näkymä merelle tulee säilymään paljolti nykyisen kaltaisena.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen. Kaava-alue on kokonaisuudessaan maailmanperintökohteen suoja-alueita, mutta uudisrakentamiskohteet eivät sijoitu maailmanperintökohteen rajan välittömään läheisyyteen eivätkä ne ole merkittävien Suomenlinnasta ulospäin aukeavien näkymien kohteena.

### Muinaisjäännös

Kaavavalmistelun yhteydessä paikannettiin Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välissä puurunkoisen laivan hylky, joka on merkitty kaavaan sm-merkinnällä. Jos ruoppaaminen tai muu rakennustyö myöhemmin uhkaa vahingoittaa hylkyä, hylky on ajoitettava ja tutkittava tiedon talteen saamiseksi. Hylkyyn on kaavassa liitetty hylkyä turvaava kaavamääräys (sm).

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on pääosin yksityisten teknisen huollon verkostojen piirissä.

### Kaavaratkaisu

Saarten palveluntuottajat tarvittaessa tehostavat teknisen huollon palveluiden tarjontaa laajentuvien toimintojen edellyttämällä tavalla.

## Korkealta merenpinnalta suojautuminen

Kaavassa on määräys korkealta merenpinnalta suojautumista koskevan selvityksen huomioon ottamisesta suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia +3,7 m alapuoliselle alueelle: Helsingin kaupungin ja Ilmatieteenlaitoksen yhteistyönä vuonna 2016 valmistuneen selvityksen ”Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100” perusteella turvallinen rakentamiskorkeus kaava-alueella vaihtelee välillä N2000 +3,23...3,7 metriä.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Suunnittelualue käsittää viisi kallioluotoa. Rakennetuilla alueilla maanpinnan korko on keskimäärin noin +1,5...+2 m.

Saarten maanpeitteet ovat ohuita. Pohjoiselle uunisaarelle on tuotu kasvullista maata. Lisäksi saaren länsipuolelle on rakennettu pitkä hiekkaranta. Liuskasaarella, Liuskaluodolla ja Sirpalesaarella on laajoja lohkaretäyttöalueita veneiden talvisäilytysalueina. Aallonmurtajia ja penkereitä ja rakennettu Uunisaarten ja Liuskasaaren ja –luodon välille sekä Liuskasaaren ja Sirpalesaaren satama-alueiden suojaksi. Alueen rakennuksia on perustettu kalliolle ja myöhemmin myös täyttöalueille.

Saarilla on pitkä ja monipuolinen toimintahistoria. Erityisesti soti-

lastoiminta, teollisuus ja venesatamatoiminta ovat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Merialueelle tehdyn sedimentin pilaantuneisuustutkimuksen (Vahnen Environment Oy, 2021) mukaan sedimentti on 1,3 metrin syvyyteen asti pääosin pilaantunut Ympäristöhallinnon ruoppaus- ja läjitysohjeen mukaisen tason 2 ylittävästi, eikä näin ollen sovellu meriläjitykseen.

### **Kaavaratkaisu**

Rakennukset voidaan perustaa kantavan kitkamaan tai kallion vaaraan. Täyttöalueille rakennettaessa on suositeltavaa selvittää täytön soveltuvuus rakentamiselle.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Sotilastoiminnan, teollisuuden ja venesatamatoiminnan vuoksi saarten maaperä on ollut alttiina erilaisille likaaville aineille.

### **Kaavaratkaisu**

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä maaperän pilaantuneisuus ja pilaantunut maaperä on kunnostettava. Pilaantuneita maita kunnostettaessa on huomioitava alueen luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset arvot.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaus-tarve.

## **Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka**

### **Lähtökohdat**

Pelastusturvallisuuden toteutuminen saarille tapahtuu meriteitse.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia nykyiselle pelastusturvallisuuden toteutumiselle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien mahdollistava sammutusvesiverkosto paloposteineen.

## **Nimistö**

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.3.2020 esittää Liuska-saaren ja Sirpalesaaren välisen uuden aallonmurtajan rajaaman venesatama-alueen nimeksi Regattasatama-Regattahamnen

---

sekä nykyisen Sirpalesaaren aallonmurtajan suojaaman venesatama-alueen nimeksi Eskaderisatama–Eskaderhamnen.

## **Vaikutukset**

### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

Merisataman merialueesta on tehty arkeologinen vedenalaisinventointi (Nordic Maritime Group Oy, 2020). Selvityksen yhteydessä paikannettiin Sirpalesaaren ja Liuskasaaren välissä puurunkoisen laivan hylky, joka on merkitty kaavaan sm-merkinnällä.

Merisataman saarista on laadittu kaupungin toimesta selvitys, johon sisältyy kooste saarten historiasta ja alueen maisema-analyysi. Uunisaaren rakennuskannan vaiheista on lisäksi koottu saatavilla oleva piirustus- ja valokuva-aineisto suunnittelun taustatiedoiksi.

Merisataman merialueella on tehty alustava sedimentin pilaantuneisuus selvitys (Vahanen Environment Oy, 2021).

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutosalue on useiden eri toimijoiden vuokra-alueita.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien kustannusten arvioidaan jäävän vähäisiksi. Kaavan toteuttaminen edellyttää merialueella tehtäviä ruoppauksia ja täyttöjä. Kaavan laadinnan yhteydessä ei ole tehty kustannusarviota näiden osalta. Myöskään toteutusvastuusta alueen vuokralaisten kanssa ei ole tehty sopimuksia.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai lähialueen asukkaiden asumisoloihin.

Merisataman saaret ovat olleet veneilyn, virkistyksen ja matkailun käytössä pitkään ja kaavaratkaisu sopii olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen salliessaan edelleen nämä toiminnot.

Rakennettuun ympäristöön kaavaratkaisu vaikuttaa siten, että kaavassa sallittava Pohjoisen Uunisaaren vanhan teollisuusrakennuksen laajennusosa sekä uudisrakennus Liuskaluodolle muuttaa hieman maisemaa mantereelta katsottuna. Myös palaan varaston paikalle sallittava uusi rakennus tulee näkymään maisemassa. Muut kaavassa sallittavat rakennusalat jäävät olemassa olevan rakennuskannan taakse.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Uudet täyttöalueet ja aallonmurtajat vaikuttavat rannalta merelle avautuviin näkymiin. Mantereen ja Satamasaarien välinen avoin vesialue pienenee laiturialueiden uudelleenjärjestelyn myötä.

Uudet rakennukset näkyvät maisemassa, erityisesti Merisataman alueelle, joka on suosittu oleskelu- ja vapaa-ajanviettopaikka. Erityisesti Liuskaluodolle on mahdollista rakentaa aikaisempaa suurempi rakennus.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa tarvetta tehostaa yksityisten liikenteen ja teknisen huollon palveluiden tarjontaa.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Merisataman saaret muodostavat ikonisen näkymän Merisataman rannasta, Kaivopuistosta ja mereltä katsottuna. Kaavassa sallittavat uudet rakennettavat merialueet ja rakennukset eivät heikennä merkittävässä määrin kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaavamuutos ei vaikuta haitallisesti Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen. Suomenlinnasta katsoen Merisataman saaret jäävät suurelta osin Harakan ja Särkän taakse. Eiranrannasta katsoen olennaista on puolestaan se, miten uusi rakentaminen istuu osaksi saarten nykyistä rakennuskantaa ja merellistä maisemaa. Uudisrakennusalat on hajautettu kolmelle saarelle, mikä jatkaa saarten suhteellisen pienimuotoista rakentumisen periaatetta. Saarten nykyisen toiminnan edellytysten parantaminen tukee Suomenlinnan merimaisemaan soveltuvan käytön säilymistä.

Muutoksella on vaikutuksia kaupunkikuvaan kaavassa sallittavien uusien rakennettavien merialueiden, rakennusten ja laajennusten osalta. Täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan niin, että nykyiset rakennukset säilyvät saarilla dominantteina. Saarten kallio-siluetti on edelleen mahdollista hahmottaa mantereelta katsottuna.

Uudet rakennukset ja niihin tulevat toiminnot lisäävät saarten käyttöä ja alueen viihtyisyyttä.

Vanhan rakennuskannan ja kaupunkikuvan arvojen säilyminen on varmistettu kaavamääräyksin. Kaavamääräysten kaupunkikuva, rakennussuojelu ja rakentaminen -osuudessa lisäksi ohjataan uudisrakentamisen soveltuvuutta olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

---

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Kaava-alue sijaitsee vesiliikenneyhteyden päässä ja yhteyttä tehostetaan joukkoliikenteelle sallimalla uusia yhteyssatamia. Hankkeessa noudatetaan kaupunkistrategian päästövähennystavoitteita myös kiertotalousperiaatteiden mukaisesti säilyttämällä ja korjaamalla vanhoja rakennuksia sallimalla samalla niiden yhteyteen täydennysrakentamista.

Kaavamuutoksessa sopeudutaan ilmaston muutokseen lisäämällä tontin viherpinta-alaa hulevesien kustannustehokkaan hallinnan edistämiseksi. Hulevesien hallinnan suunnittelussa noudatetaan Helsingin rakennusvalvonnan ohjetta ”hulevesien hallinta ton-teilla”, lokakuu 2017.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin**

Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa yritystoiminnan ja palveluiden kehittämisen alueella. Myös uusien vesiliikenneyhteyksien sekä uuden talvisillan mahdollistaminen saarille luo paremmat edellytykset saarten virkistyskäytölle. Venesatamaa ja virkistystä palveleville rakennuksille osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja se tuo saarille uudenlaista toimintaa. Uusi, turvallinen vesiliikenteen kulkureitti mahdollistetaan saarilla toimiville pursiseuroille Sirpale-saaren ja Liuskasaaren väliin. Alueen virkistyskäyttö lisääntyy.

### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Kaavamuutos luo edellytyksiä myös uusille yrityksille Merisataman saarilla. Liuskaluotoon, Liuskasaareen ja Pohjoiseen Uuni-saareen on tulossa uutta liike- ja toimitilaa. Uudet laiturialueet, vesiliikenteelle mahdollistetut yhteyslaiturit sekä talvisilta tuovat kysyntää saarten nykyisille palveluille parantaen myös näiden yritysten toimintaedellytyksiä.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

---

## **Yleiskaava**

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Merisataman läpi kulkee jatkuva, rantavyöhykettä seuraileva koko kaupungin kattava rantaraitti. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## **Asemakaavat**

Alueella on voimassa asemakaava nro 11160 (tullut voimaan 26.11.2004). Kaavan mukaan Harakan saari on lähivirkistysaluetta, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena (VL/s). Vanhat rakenteet ja rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Harakan ja Vanhan Räntyn alueella on neljä luonnonsuojelualuetta (SL). Pohjoinen Uunisaari on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Eteläinen Uunisaari on rakentamaton uimaranta- ja virkistysaari (VL). Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren venekerhotoiminnassa olevat alueet on merkitty asemakaavassa venesatama-alueiksi (LV). Liuskasaaren kerhorakennus on suojeltu. Saarten rakentamattomat osat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Vesialuetta (W) on se merialue, joka ei ole venekerhojen välittömässä käytössä laituri- tai poijualueina.

## **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## **Rakennuskiellot**

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

## **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Saaret ovat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa. Toimiala on vuokrannut Sirpalesaaren, Liuskasaaren ja Liuskaluodon venesatama-alueet purjehdusseuroille, jotka omistavat saarilla olevat rakennukset. Kaupunki on tehnyt maanvuokrasopimuksen Pohjoisen Uunisaaren sauna- ja ravintolatoimintaa palvelevasta maa-alueesta kiinteistöt

---



omistavan yksityisen yrittäjän kanssa. Kaupunki omistaa saaren uimarantaa ja virkistysaluetta palvelevat rakennukset.

### **Muut lähtökohdat**

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

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 alueen vuokralaisen hakemuksesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- 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 kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.11.-24.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Huutokonttorissa, Tyynemerenskatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin Helsingfors Segelsällskapetin (HSS) tiloissa Liuskasaareissa 15.11.2017 klo 18-20.

---

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidettaviin uusiin vesijohtoihin ja viemäriin. vesiväylien esittämiseen kaavakartalla, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamisesta ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä sekä Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laiturialueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**

Kaavaluonnosta laadittaessa Pohjoisen Uunisaaren silloisella kiinteistön omistajalla ei ollut tarvetta kerrosalan kasvattamiseen saarella. Syksyllä 2020 kiinteistön omistaja vaihtui ja uudella yrittäjällä oli tarvetta kehittää alueen ravintola- ja saunapalveluita. Asemakaavaehdotuksessa osa Uunisaaren rakennuksista on sallittu purettavaksi ja niiden tilalle on esitetty uudisrakentamista. Pohjoisen Uunisaaren eteläpuolelta on poistettu 250 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus. Asemakaavamuutoksessa Uunisaaren rakennusoikeus säilyy ennallaan.

---

## **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.7.–17.8.2021**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

#### **Muistutukset ja kirje**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäyttöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viitesuunnitelman ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, sekä talvisäilytykseen.

#### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

### **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja 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:**

Muistutusten ja kirjeen johdosta:

- Määräyksiä on Liuskaluodon osalta tarkennettu toimintojen, rakennusalan sijoittumisen ja korkeuden suhteen.
- Vuorovenelaiturin kokoa Merisataman rannan puolella on tarkistettu ja ympäröivä vesialue on osoitettu lvw-2 –merkinnällä mielipiteen mukaan. Viitesuunnitelmia on muutettu tämän mukaisesti.
- Meritäyttöistä on laadittu erillinen kaavamääräys: Saarten ja mantereen välisellä merialueella ei sallita meritäyttöä. Lisäksi aluemääräyksiä on tarkennettu tämän mukaan.

ELY-keskuksen ja kaupunginmuseon lausuntojen johdosta:

- Kaavamääräysten kaupunkikuva, rakennussuojelu ja rakentaminen –osuudessa ohjataan uudisrakentamisen soveltuvuutta olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Määräyksiä on Liuskaluodon osalta tarkennettu rakennusalan sijoittumisen ja korkeuden suhteen.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Turvallista rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä on muutettu Helsingin kaupungin ja Ilmatieteenlaitoksen selvityksen ”Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100” (2016) mukaiseksi ”Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia korkeustason +3,7 alapuoliselle alueelle on rakennusten käyttöikä, toimintoja sekä teknisiä ratkaisuja määritettäessä otettava huomioon ohjeistus alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista meren rannalle rakennettaessa.”

ELY-keskuksen ja Museoviraston lausunnon johdosta:

- Kaavamääräys on korjattu muotoon ”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kairaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty ilman mm-lain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.” Sm-merkinnän sijainti ja koko on tarkistettu kaavakartalla.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Rakennushistoriallisesti arvokkaalle Liuskasaaren entiselle vartiotuvalle (arkkitehti Runar Finnilä 1931) on osoitettu kaavassa suojelumerkintä sr-2.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Merisataman venesatama-alueiden kaavamerkintöjä on tarkennettu.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

### **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kerrosalat on tarkistettu kaavaselistukseen.
- kaavaselistusta on täydennetty rakennushistoriallisesti arvokaiden Liuskasaaren vartiotuvan (arkkitehti Runar Finnilä 1931) ja 1900-luvun alkupuolen varastorakennuksen osalta kaupunginmuseon lausunnon johdosta.
- kaavaselistukseen on lisätty tekstiosuus arkkitehti Esko Lehesmaan suunnitteleman Suomalaisen Pursiseuran ravintolarakennukseen (1963) jäänsärkijä Sammosta (rakennettu 1898) siirretystä salongista.
- kaavaselistusta on tarkennettu korkealta merenpinnalta suojautumisen -osuudelta.
- kaavaselistusta on tarkennettu uudella maanalaisella yleiskaavalla.
- kaavaselistusta on täydennetty yleiskaavan kulttuuriympäristön teemakartan avaamisella.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselistuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

### **Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 hyväksymistä.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	13.10.2021
Kaavan nimi	Merisataman saaret		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	091
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	44,9835	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	44,9835

### 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>44,9835</b>	<b>100,0</b>	<b>9430</b>	<b>0,02</b>	<b>0,0000</b>	<b>2150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,5369	10,1	1410	0,03	-0,0992	
R yhteensä						
L yhteensä	16,4937	36,7	8020	0,05	4,8627	2150
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	23,9529	53,2			-4,7635	

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	5	3190		-220

## 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>44,9835</b>	<b>100,0</b>	<b>9430</b>	<b>0,02</b>	<b>0,0000</b>	<b>2150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,5369	10,1	1410	0,03	-0,0992	
VL	4,2980	94,7	1410	0,03	-0,0992	
VV	0,2389	5,3				
R yhteensä						
L yhteensä	16,4937	36,7	8020	0,05	4,8627	2150
LV	16,4937	100,0	8020	0,05	4,8627	2150
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	23,9529	53,2			-4,7635	
W	23,9529	100,0			-4,7635	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>3190</b>		<b>-220</b>
Asemakaava	5	3190		-220

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## MERISATAMAN SAARTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Uunisaareen, Liuskasaareen, Liuskaluotoon ja Sirpalesaareen suunnitellaan virkistykseen, veneilyn ja kilpapurjehduksen tarpeisiin uusia rakennuksia, aallomurtajia ja laitureita.**

**Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Liuskasaarella 15. marraskuuta 2017.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta ja niiden ympärillä olevaa vesialuetta. Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista: merellistä Helsinkiä vahvistetaan, kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

## Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Helsingfors Segelsällskapetin (HSS) tiloissa Liuskasaassa 15.11.2017 klo 18 - 20. Vesibussiyhteys saareen lähteen Karuselli-ravintolan laiturista klo 17.40.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos) on esillä 6.11.-24.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1
- 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 24.11.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

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 yritykset
-

- seurat ja yhdistykset
  - Helsingfors Segelsällskapet r.f. (HSS)
  - Suomalainen Pursiseura ry (SPS)
  - Merenkävijät ry
  - Merisataman venekerho ry
  - Helvene
  - Eteläiset kaupunginosat ry
  - Munkkisaari - Hernesaari-seura ry
  - Pro Eira ry
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
  - Suomenlinnan hoitokunta
  - Harakka ry
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin Satama
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Liikennevirasto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
  - pelastuslaitos
  - kulttuuripalvelut
  - liikuntapalvelut
  - Liikenteen turvallisuusvirasto/Trafi Merenkulku
  - Helsingin poliisilaitos

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen ja osan vesialueista. Valtaosa maa-alueista on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella alueella toimiville yhdistyksille ja yrityksille. Kaavoitus on tullut vireille Liuskasaaren ja -luodon osalta Helsingfors Segelsällskapetin hakemuksesta ja muiden alueiden osalta kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2004) alue on merkitty venesatama- ja vesialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistojen alueeksi. Alue on myös merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) maa-alueet on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Kaivopuisto sekä Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko.

Saarilla sijaitsee nykyisin ravintoloita ja muita palvelutiloja sekä purjehdusseurojen rakennuksia ja laitureita. Uunisaareissa on uimaranta.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Suvi Huttunen arkkitehti, p. (09) 310 37335, suvi.huttunen@hel.fi

### Liikenne

Markku Granholm, liikennesuunnittelija, p. (09) 310 37121, markku.granholm@hel.fi

### Teknistaloudelliset asiat

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37251 jouni.kilpinen@hel.fi

### Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37258, anu.lamminpaa@hel.fi

### Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

### Vuorovaikutus

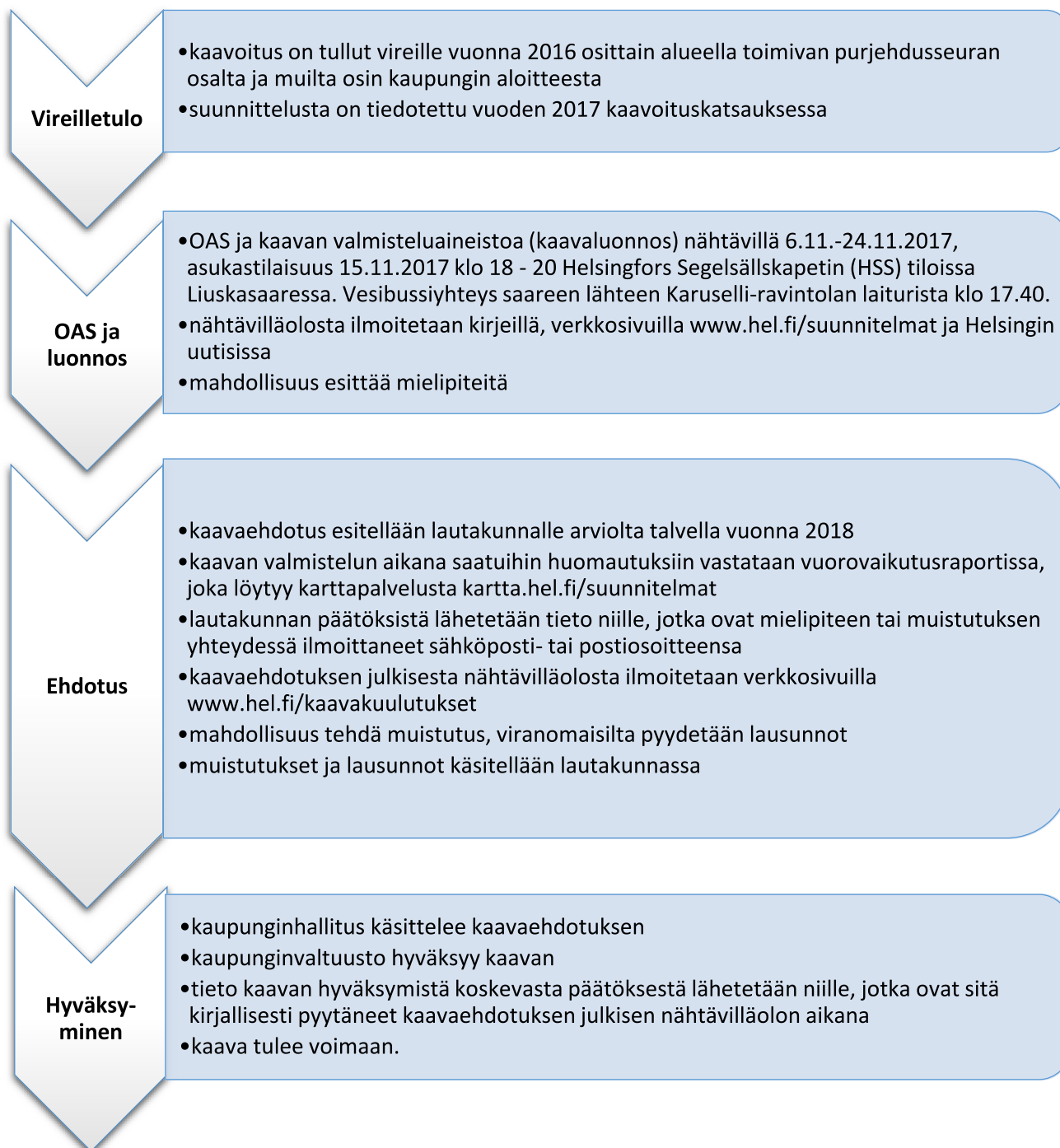
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, juha-pekka.turunen @hel.fi



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

---

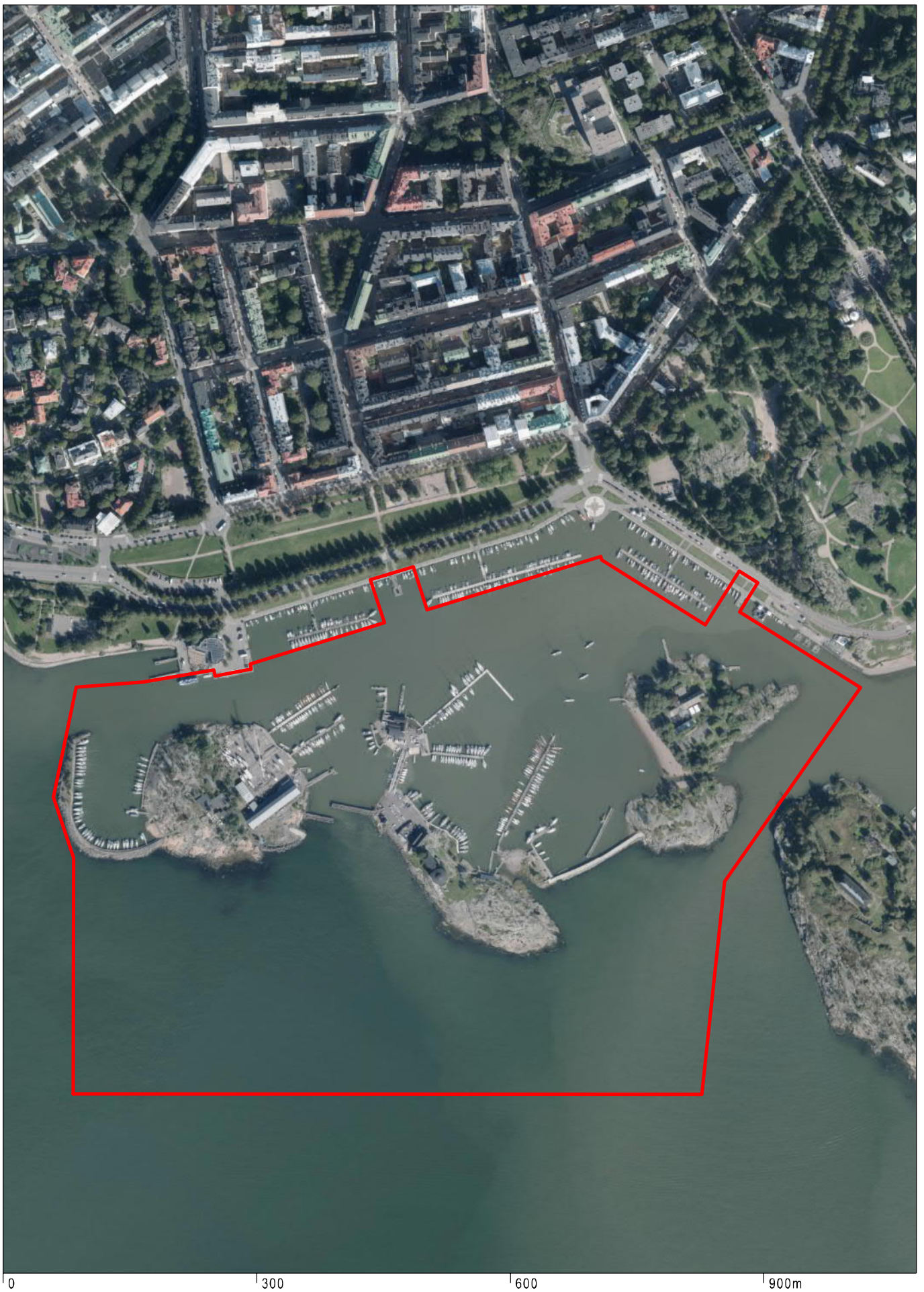
## Kaavoituksen eteneminen





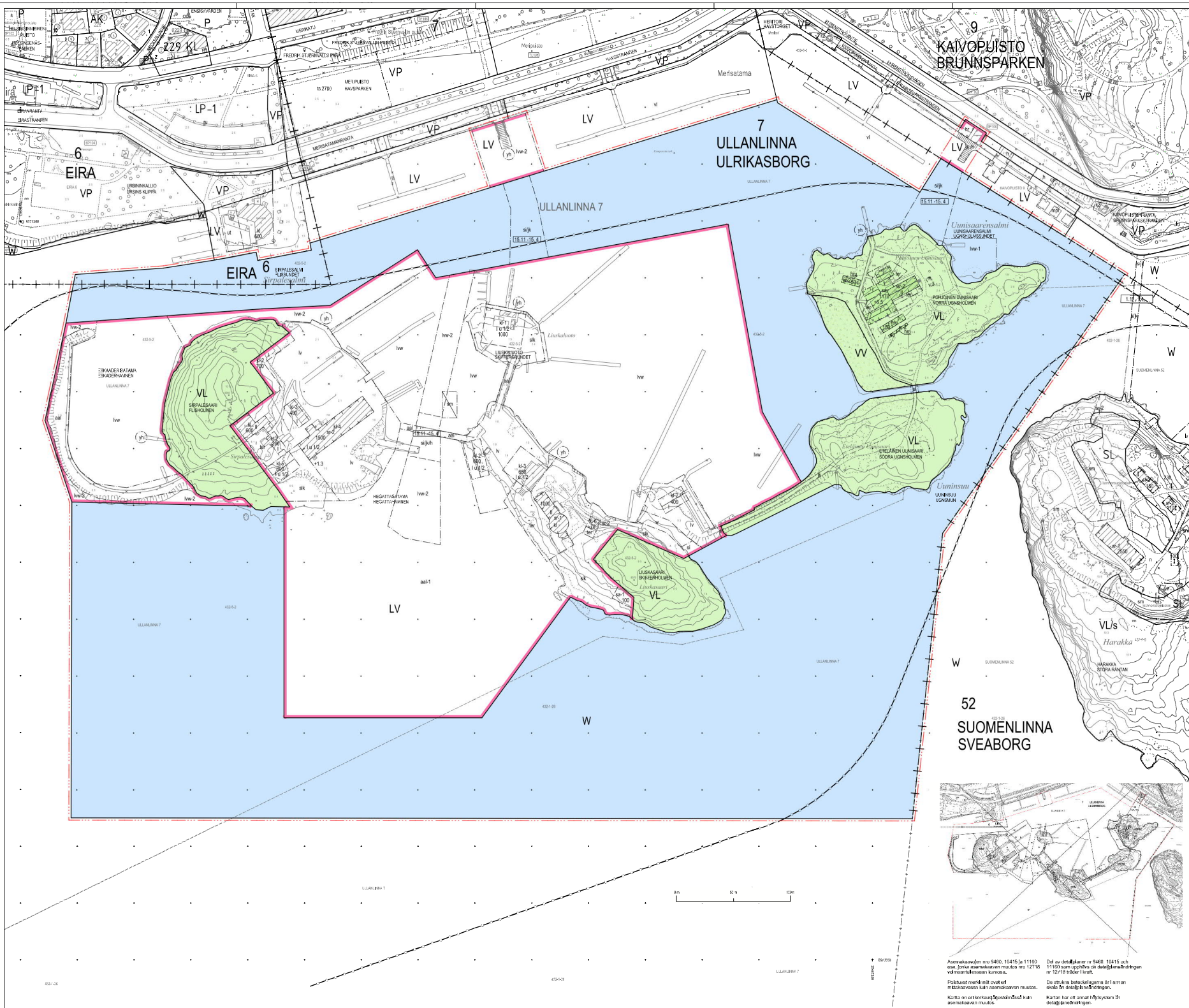
Sijaintikartta  
Merisataman saaret

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö



Ilmakuva  
Merisataman saaret

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö

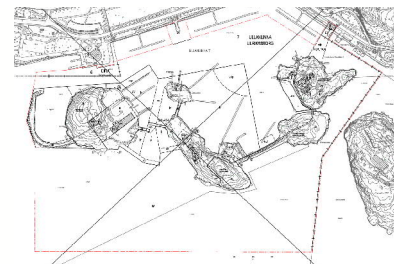


9  
KAIVOPUISTO  
BRUNNSPARKEN

7  
ULLANLINNA  
ULRIKASBORG

6  
EIRA 6  
SIPALSAALMI  
SIPALSAALMI

52  
SUOMENLINNA  
SVEABORG



Asennuskuvien nro 9480, 10415 ja 11160  
osa, jonka asemakaavan muutos nro 12718  
vakiinnutti keskeisen kirkon.

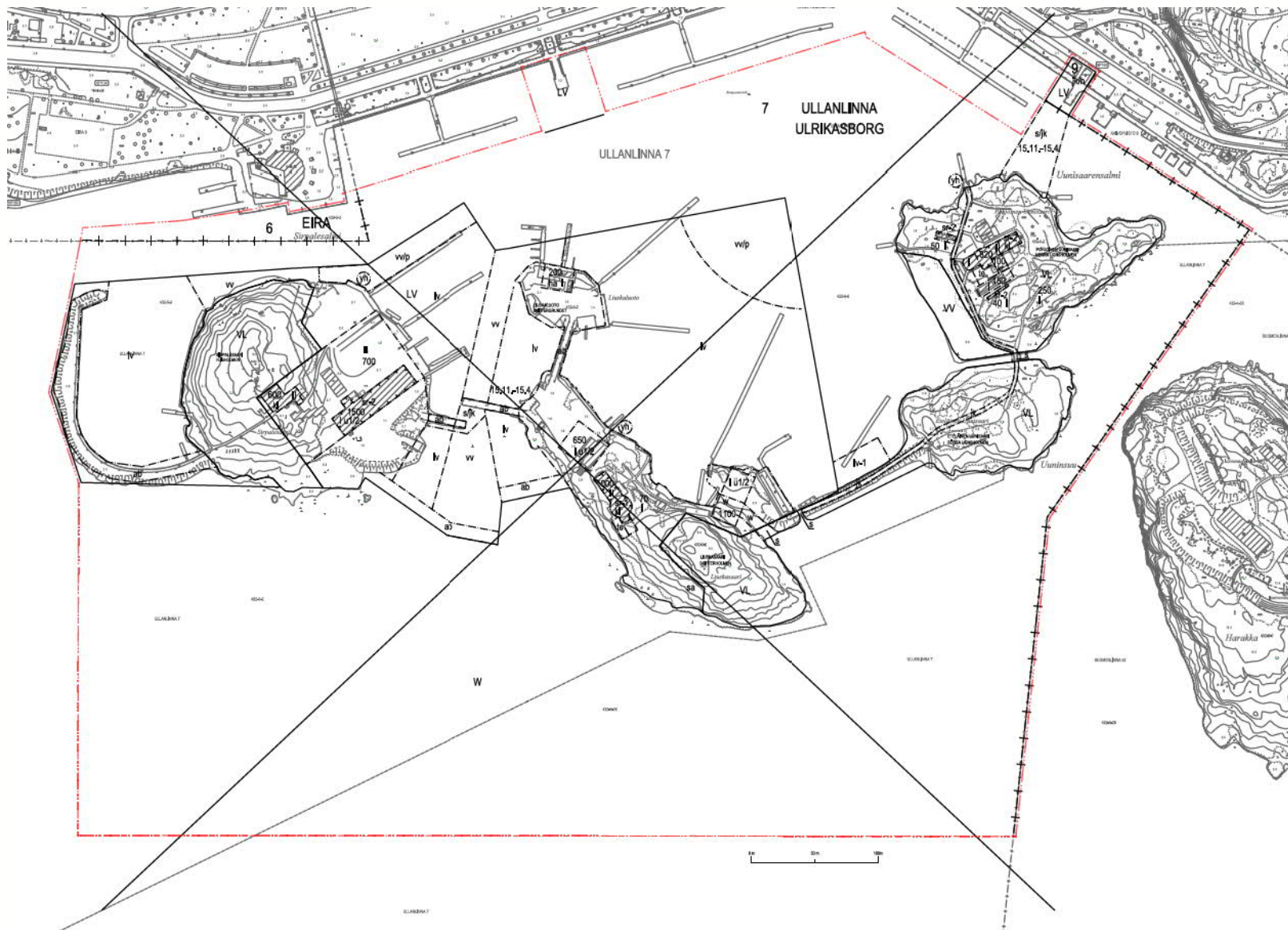
Paikalliset maankäyttösuhteet  
määrittävänä tuen asemakaavan muutos.

Kortin on arvi kirkon ja kirkon läheisyyden  
asemakaavan muutos.

Dot av det del av plan nr 9480, 10415 och  
11160 som uppgår till detaljplanändringen  
nr 12718 2024 i Helsingfors.

De tekniska beredningarna är förtagna  
enligt de bestämmelser som gäller för  
detaljplanändringen.

Kortet har ett annat syfte än att  
redovisa detaljplanändringen.



Asemakaavojen nro 9460, 10415 ja 11160 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12718 voimaantullessaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplaner nr 9460, 10415 och 11160 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12718 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

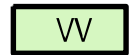
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
- MÄÄRÄYKSET



Lähivirkistysalue. Aluetta tulee kehittää mahdollisimman luonnonmukaisena.



Uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa uimakoppeja ja muita alueen käytön kannalta tarpeellisia rakenteita.



Venesatama. Venesatama-alueita ei saa aidata.



Vesialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



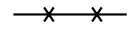
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



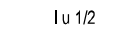
Saaren tai puiston nimi.



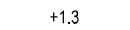
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



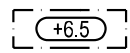
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



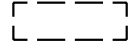
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



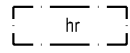
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan sallittu korkeusasema.



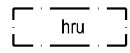
Rakennusala.



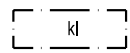
Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



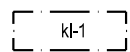
Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen tulee sijoittaa viereisen venesataman, Harakan ja Uunisaarten yhteiset jätessäiliöt. Alueen jätessäiliöt voivat palvella myös muita asemakaava-alueen saaria. Jätessäiliöiden tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä ja maahan upotettuja.



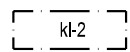
Uimarannan huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita.



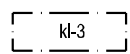
Pursiseuran kerhorakennuksen ja/tai ravintolan rakennusala.



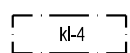
Pursiseuratoimintaa tukevien tilojen, ravintolan ja terrassien sekä venesatamatoimintaa tukevien huolto- ja imujäteaseman rakennusala, sijainti ohjeellinen.



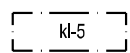
Venesatamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevan kokoontumis-, varasto- ja huoltorakennuksen rakennusala.



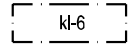
Venesatamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevan huolto- ja majoitusrakennuksen rakennusala.



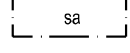
Venesatamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevan varasto- ja huolto-, majoitusrakennuksen ja/tai ravintolan rakennusala.



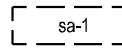
Pursiseuran kerhorakennuksen ja/tai saunan rakennusala.



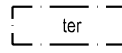
Kahvilan ja majoitustilan rakennusala.



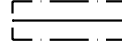
Yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen rakennusala.



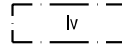
Saunan rakennusala. Ohjeellinen sijainti, jolle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan. Rakennusallalla kalliota voi louhia rakennuksen soveltamiseksi maisemaan. Saunan tulee tukea saaren päävuokralaisena olevan pursiseuran toimintaa. Rantasauna liitetään viemäriverkkoon.



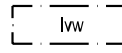
Terassin rakennusala.



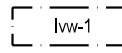
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



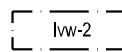
Telakka-alueen luonteeseen sopiville rakenteille varattu alueen osa.



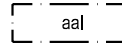
Laitureille varattu vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa.



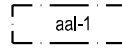
Käyntilaiturille tilapäistä kiinnittymistä varten sekä vierasvenelaiturille varattu vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa.



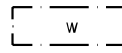
Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle ei saa sijoittaa laitureita.



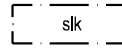
Aallonmurtajalle varattu alueen osa.



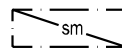
Pääsääntöisesti vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajia. Alueelle saa sijoittaa myös laitureita sekä enintään 50 k-m<sup>2</sup> suuruisen majakkarakennuksen.



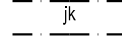
Vesialue. Alueelle on jätettävä vähintään 1 metrin levyinen kulkuaukko meriveden virtausta varten.



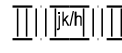
Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää. Aluetta ei saa louhia.



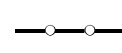
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty ilman mm-lain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto.



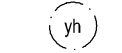
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



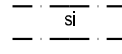
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



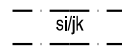
Veneväylä.



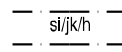
Saaren yhteyslaituri paikka.



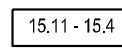
Silta.



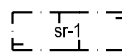
Alue, jolle saa sijoittaa alle 2,5 metriä leveän kevyen jalankulkusillan. Silta on varustettava asianmukaisin vesiliikennemerkein ja valoin.



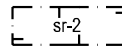
Alue, jolle saa sijoittaa alle 3 metriä leveän kevyen jalankulkua ja telakointia palvelevan sillan. Silta on varustettava asianmukaisin vesiliikennemerkein ja valoin, sijainti ohjeellinen.



Päivämäärämerkintä osoittaa ajan, jonka siltaa saadaan pitää vuosittain paikoillaan.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja ei saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäteasiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa erillisiin rakennusosiin rakennuksen ulkopuolelle.

Kahvilat ja ravintolat on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

## KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia korkeustason +3,7 alapuoliselle alueelle on rakennusten käyttökäytä, toimintoja sekä teknisiä ratkaisuja määritettäessä otettava huomioon ohjeistus alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista meren rannalle rakennettaessa. Kalliolle rakennettaessa tulee välttää louhintatöitä.

Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että ne koon, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa kyseisen saaren vanhan rakennuskannan ja maiseman kanssa.

Sirpalesaaren rakennukset:

Vanhan telakkarakennuksen (sr-2) ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, materiaalit ja värit sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet tulee säilyttää. Rakennuksen sisätilaan saa sijoittaa kahvila-ravintolan.

Saarelle saa rakentaa pursiseuran, venesataman ja telakan toimintaa palvelevia rakennuksia. Uudisrakennusten tulee olla kooltaan ja tyyliltään sopusuhtaisia vanhan telakkarakennuksen suhteen.

Liuskasaaren rakennukset:

Vanhan paviljongin (sr-1) ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, materiaalit ja värit sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet tulee säilyttää. Keskeisiä arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat aulatila sekä ravintolasali. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, paneeloinnit, alkuperäiset ovet ja portaat sekä kiinteät valaisimet.

Saarelle saa rakentaa pursiseuran, venesataman ja telakan toimintaa palvelevia rakennuksia. Uudisrakennusten tulee olla kooltaan alisteisia vanhan paviljongirakennuksen suhteen.

Liuskaluodon rakennus:

Saarelle saa rakentaa yhden rakennuksen, joka käsittää pursiseuratoimintaa tukevia tiloja, ravintolan, huoltoaseman ja terasseja. Rakennuksen vesikaton ylin sallittu kohta saa olla enintään 8m keskimääräisestä maanpinnasta. Lastaus- ja huoltoalueet on suunniteltava osaksi rakennusta. Rakennus ja sen terassit eivät saa peittää koko saarta, vähintään kolmasosa rantakallioista tulee säilyttää.

Pohjoisen Uunisaaren rakennukset:

Vanhan tehdasrakennuksen (sr-2), olympialaisten aikaisten kioski- ja varastorakennuksen (sr-2) ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, materiaalit ja värit sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet tulee säilyttää.

Tehdasrakennuksessa toimivan ravintolan lasipaviljongipäädyn sekä saunan laajennuksen saa purkaa.

Uuden lisärakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä ja lasia. Rakennuksen värityksen ja materiaalin on sovellettava vanhaan rakennukseen ja maisemaan. Rakennuksen kattojen tulee olla merkityiltä osin harjakattoja ja muulta osin nurmikattoa. Uusi lisärakennus tulee rakentaa ja yhteensovittaa vanhaan rakennukseen hienovaraisesti.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Saarten ja mantereiden välisellä merialueella ei sallita meritäyttöä.

Aallonmurtajan harjan korkeusasema ei saa ylittää +3,0 metriä.

Olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueita ei saa aidata. Rakennettujen alueiden liittyminen maastoon tulee toteuttaa saumattomasti.

Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kokonaisuus, joka muodostuu toisiinsa limittyvistä saaristolouento- ja satamatoimintojen vyöhykkeistä. Ympäristöä tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden arvo ja historiallinen kerroksellisuus ja luontoarvot säilyvät. Alueen merijulkisivun tulee säilyä yhtenäisenä ja melko tasaisena. Väylästöjen rakenteissa on käytettävä alkuperäisiä vastaavia pinnoitteita.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Pilaantuneita maita kunnostettaessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot.

## RAKENNETTAVUUS

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä yhdyskuntateknisen huollon johdot ja kaapelit sekä niiden uudelleen järjestelyn tarve.

Saarten jätteet tulee kerätä ja kuljettaa mantereiden puolelle osoitetulle jätesäiliölle varatulle alueelle. Kesäisin jätteet voidaan keskittää saarten omiin jätesäiliöihin, mikäli niiden tyhjennys voidaan hoitaa asianmukaisesti vesitse.



ULLANLINNA 7

Merisatama

Umisaaresalmi

Sirpalesalmi

PESUPAIKKA

PONTTOONILAITURI

YHTEYSVENE

YHTEYSVENE (VARAUS)

700

200

800

UIMAPAIKKA

LUISKA

LUISKA

LUISKA

MASTONOSTURI

sirrettävä kuljetusponttoonin 20x5m

MASTON-SÄILYTYS

VENESATAMA KENTTÄ

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

LV

Liuskaluoto

IV

IV

IV

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

VERHOITUSPANEELI

IV

IV

IV

IV

IV

IV

IV

50

1170

150

40

IV

IV

IV

IV

IV

IV

IV

IV

II Pöytähuone Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Eteläinen Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

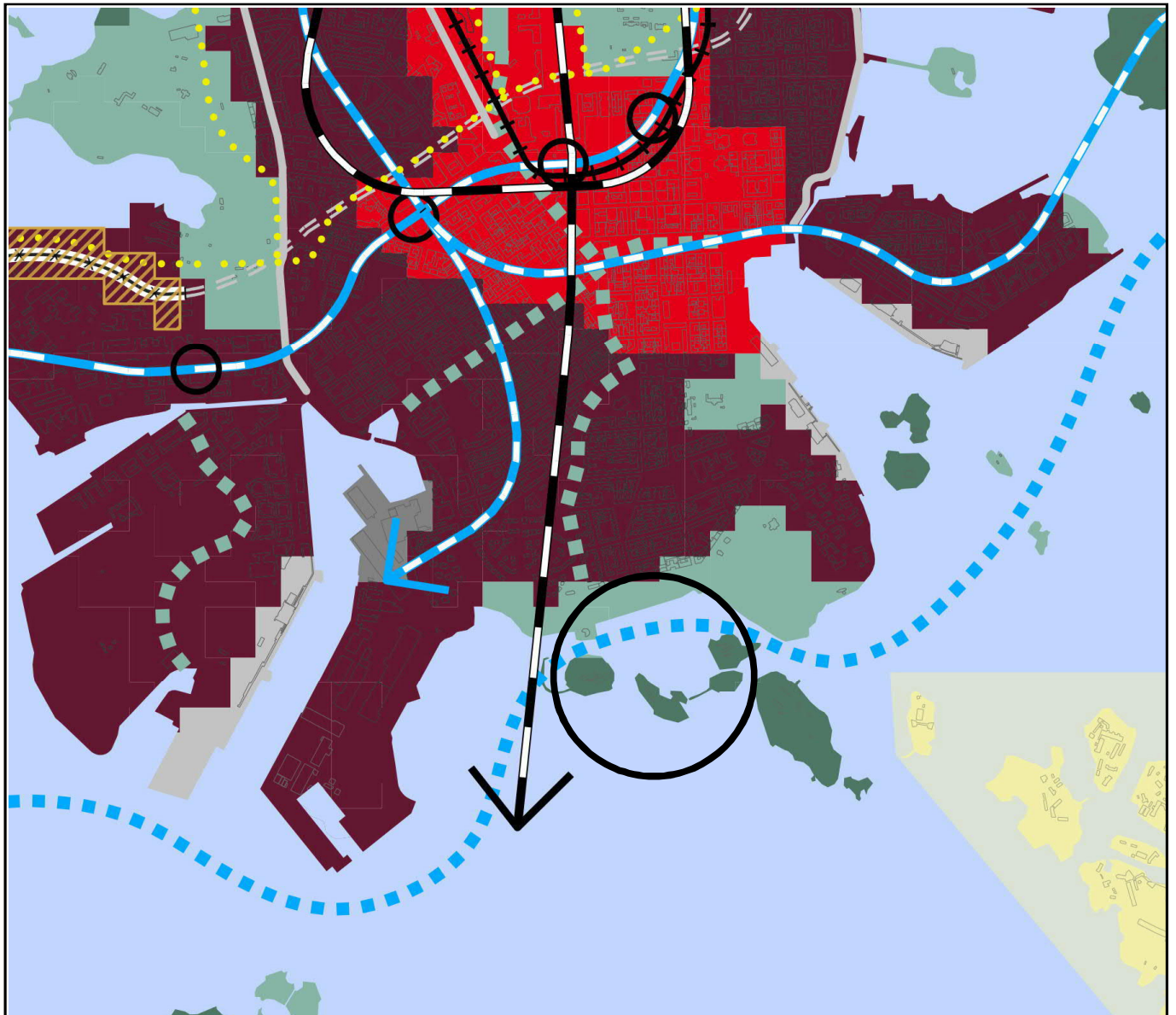
Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

Umisaaari

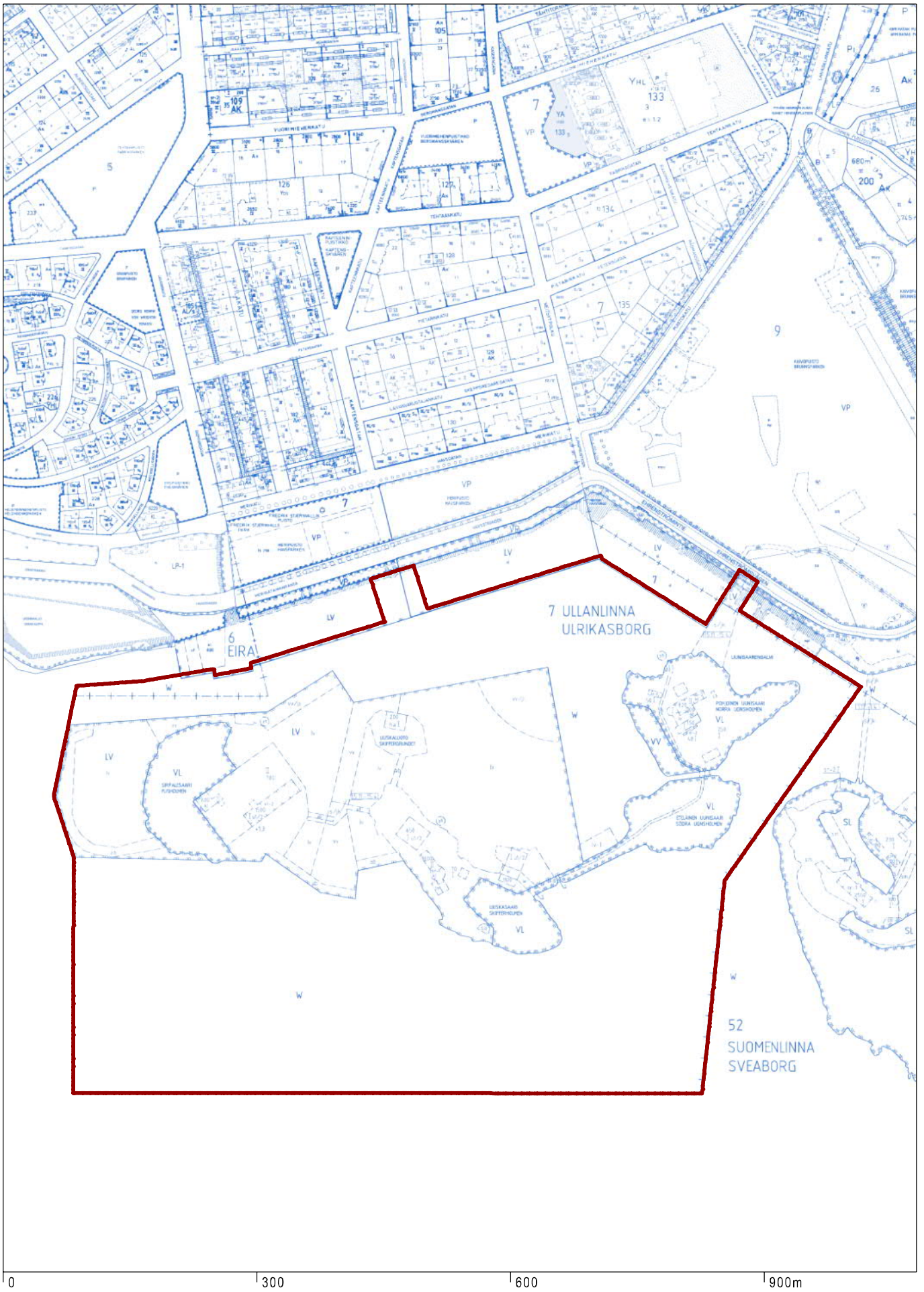
Umisaaari



- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistystyksen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

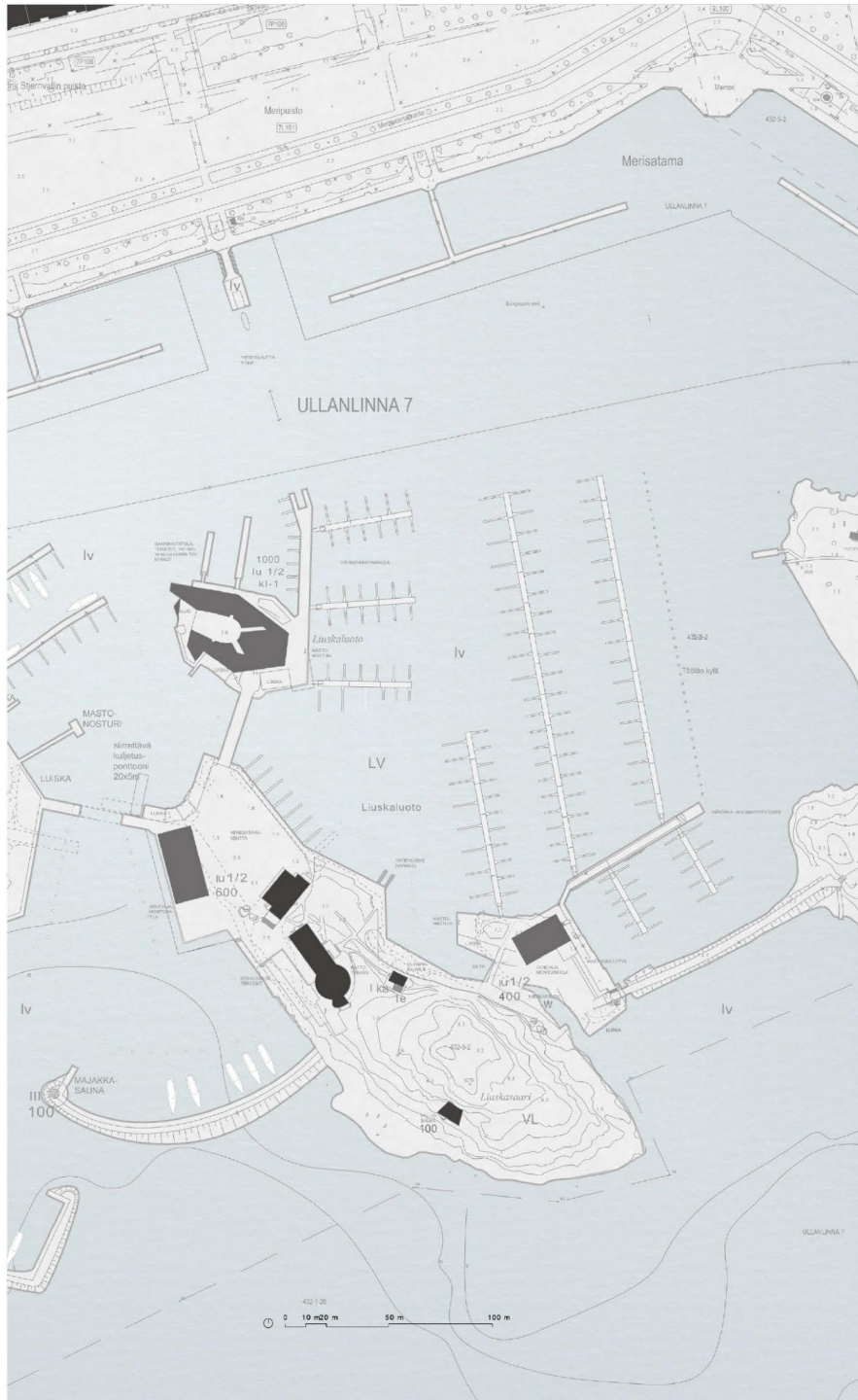


Ote ajantasa-asetakaavasta  
Merisataman saaret

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö

Merisataman kaavamuutos, viitesuunnittelu, viitesuunnitelma Merisataman rannasta nähtynä





MERISATAMA - HAVAINNESUUNNITELMA

## Uusien rakennusten käyttötarkoitukset ja ehdotetut kaavamerkinnyt

### Uusi saariravintola, terassit, vierasvenesataman toiminnot Liuskaluodolla, 1000m<sup>2</sup>

Ehdotettu merkintä: "Alueen osa, jolle saa rakentaa yhden rakennuksen, joka käsittää pursiseuratoimintaa tukevia tiloja, ravintolan, huoltoaseman ja terasseja. Rakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 9m maanpinnasta. Lastaus- ja huoltoalueet on suunniteltava osaksi rakennusta."

### Uusi venevaja ja monitoimitila Liuskasaaren länsirannalla, 600 m<sup>2</sup>

Ehdotettu merkintä: "Alueen osa, jolle saa rakentaa venestamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevia kokoontumis, varasto- ja huoltorakennuksia aputiloineen. Rakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 9m maanpinnasta."

### Uusi venevaja ja monitoimitila Liuskasaaren itärannalla, 400m<sup>2</sup>

Ehdotettu merkintä: "Alueen osa, jolle saa rakentaa venestamaa ja pursiseuratoimintaa palvelevia kokoontumis, varasto- ja huoltorakennuksia aputiloineen. Rakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 9m maanpinnasta."

### Uusi kalliosauna, 100m<sup>2</sup>

Ehdotettu merkintä: "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan. Rakennusallalla kalliota voi louhia rakennuksen sovittamiseksi maisemaan. Saunan tulee tukea saaren päävuokralaisena olevan pursiseuraseuran toimintaa. Rantasauna liitetään viemäriverkköön."

POHJOINEN UUNISAARI

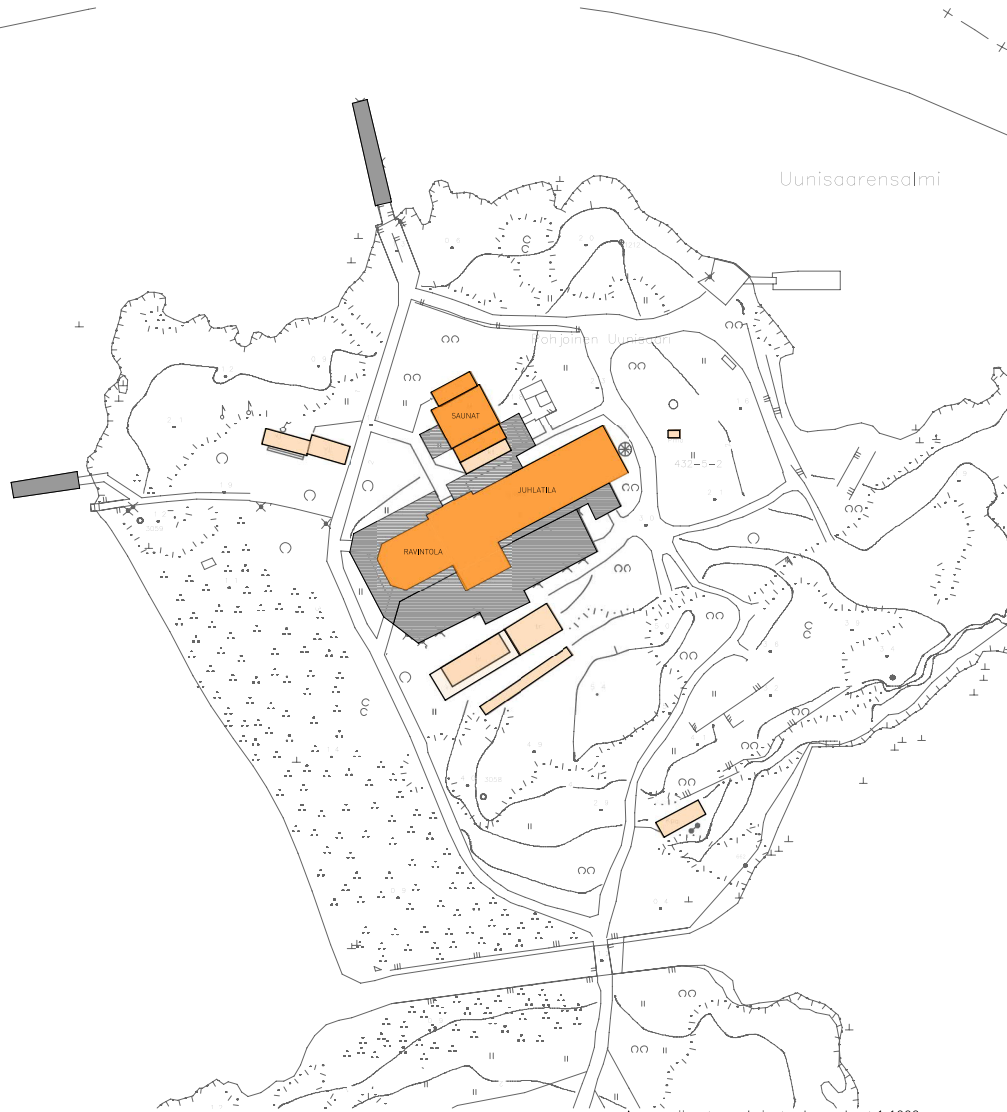
ASEMAKAAVA

Pohjoisen Uunisaaren rakennusoikeudet lainvoimaisessa kaavassa 50+820+100+150+40+250= 1410kem<sup>2</sup>

Viitesuunnitelman mukaiset rakennusoikeudet valmisteilla olevassa kaavassa 50+1170+150+40 = 1410kem<sup>2</sup>

-Ei muutoksia rakennusoikeuteen

- olevat rakennukset
- olevat talusrakennukset ja katokset
- suunnitellut uudet rakennukset
- terassialue
- laiturialue



Asemapiirustus nykyiset rakennukset 1:1000



Asemapiirustus uudet ja säilyvät rakennukset 1:1000



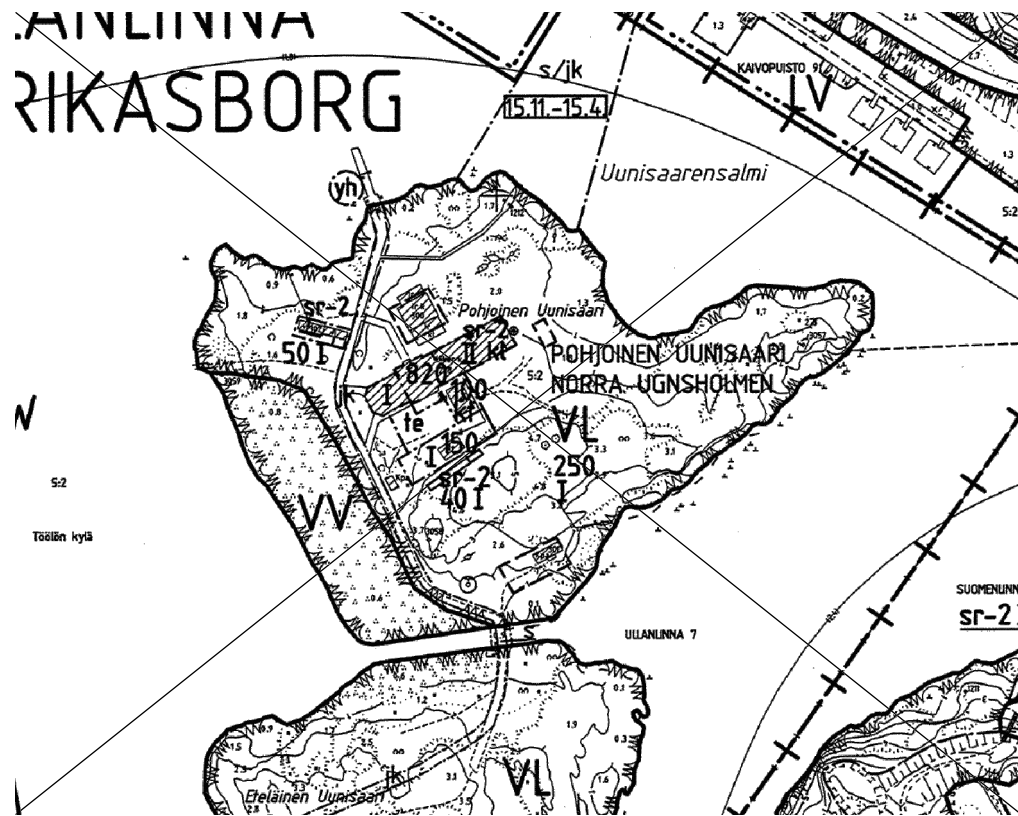
POHJOINEN UUNISAARI

ASEMAKAAVA

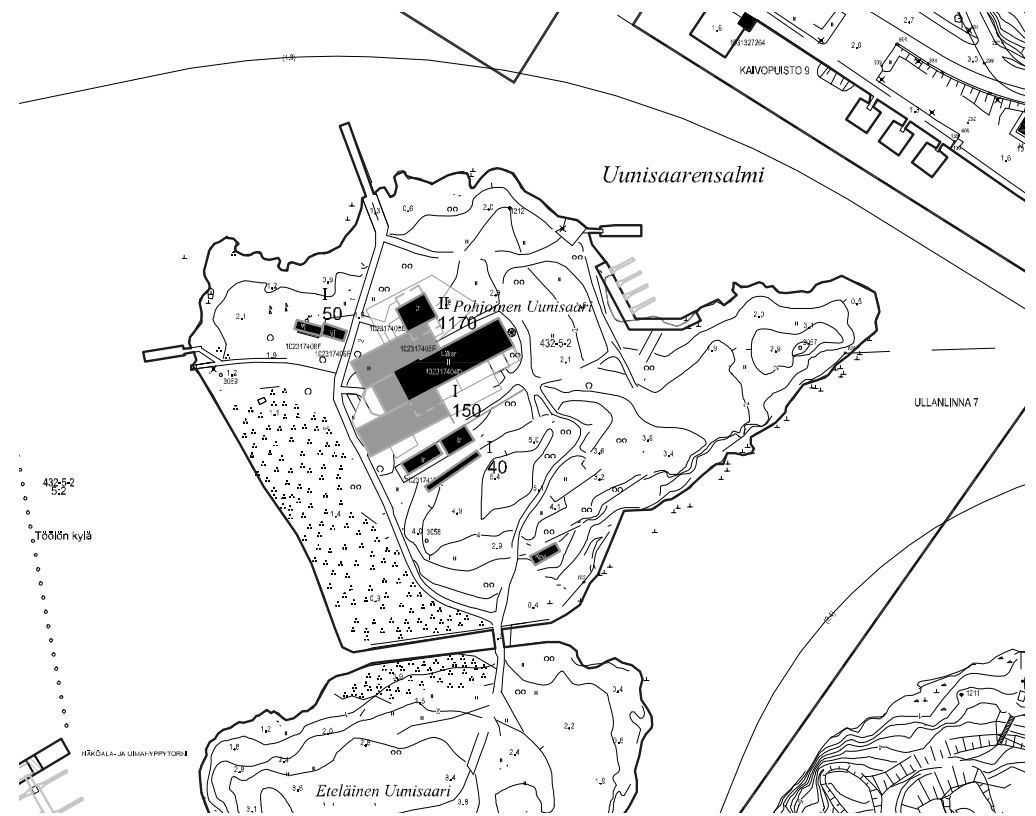
Pohjoisen Uunisaaren rakennusoikeudet lainvoimaisessa kaavassa 50+820+100+150+40+250= 1410kem<sup>2</sup>

Viitesuunnitelman mukaiset rakennusoikeudet valmisteilla olevassa kaavassa 50+1170+150+40 = 1410kem<sup>2</sup>

-Ei muutoksia rakennusoikeuteen

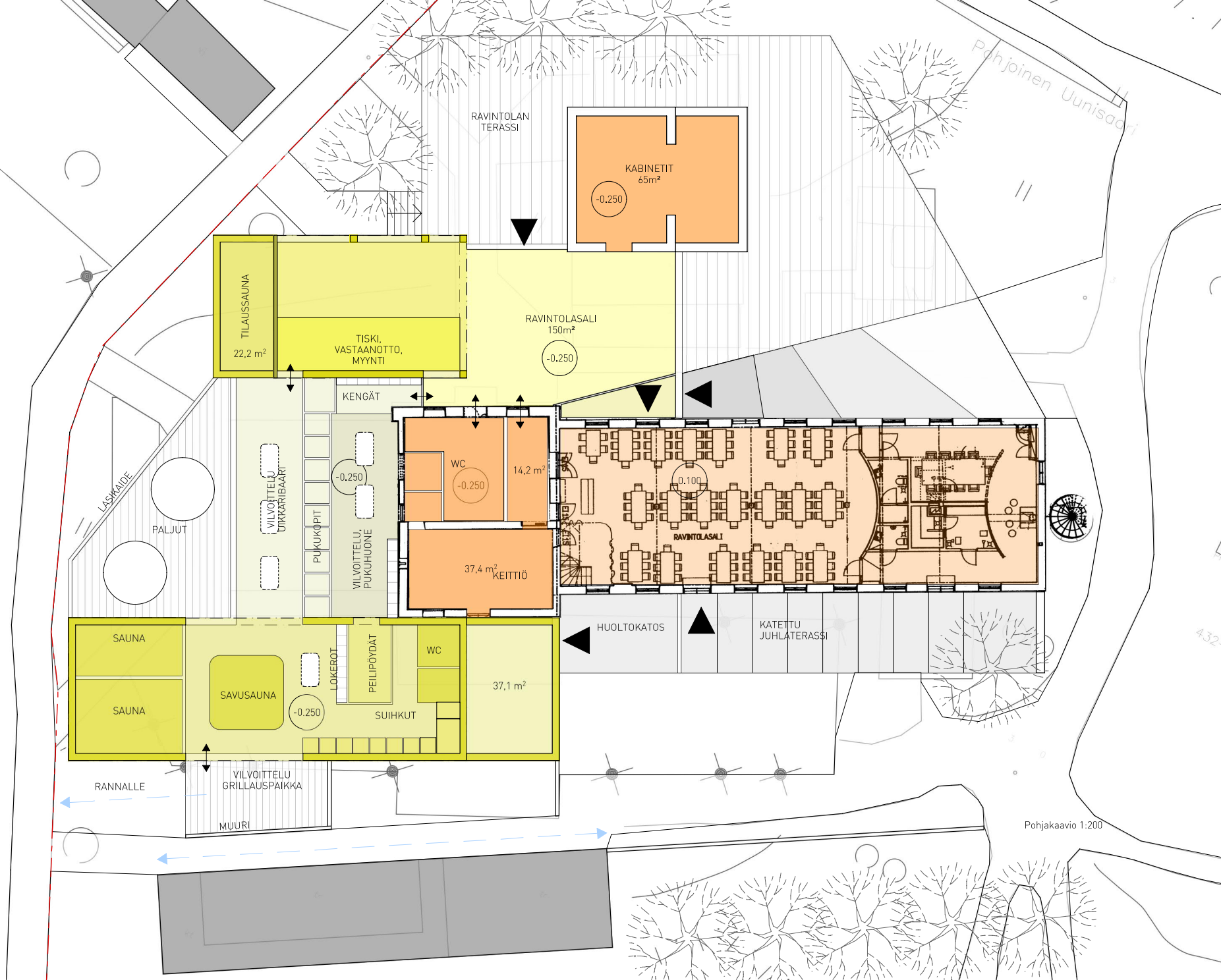


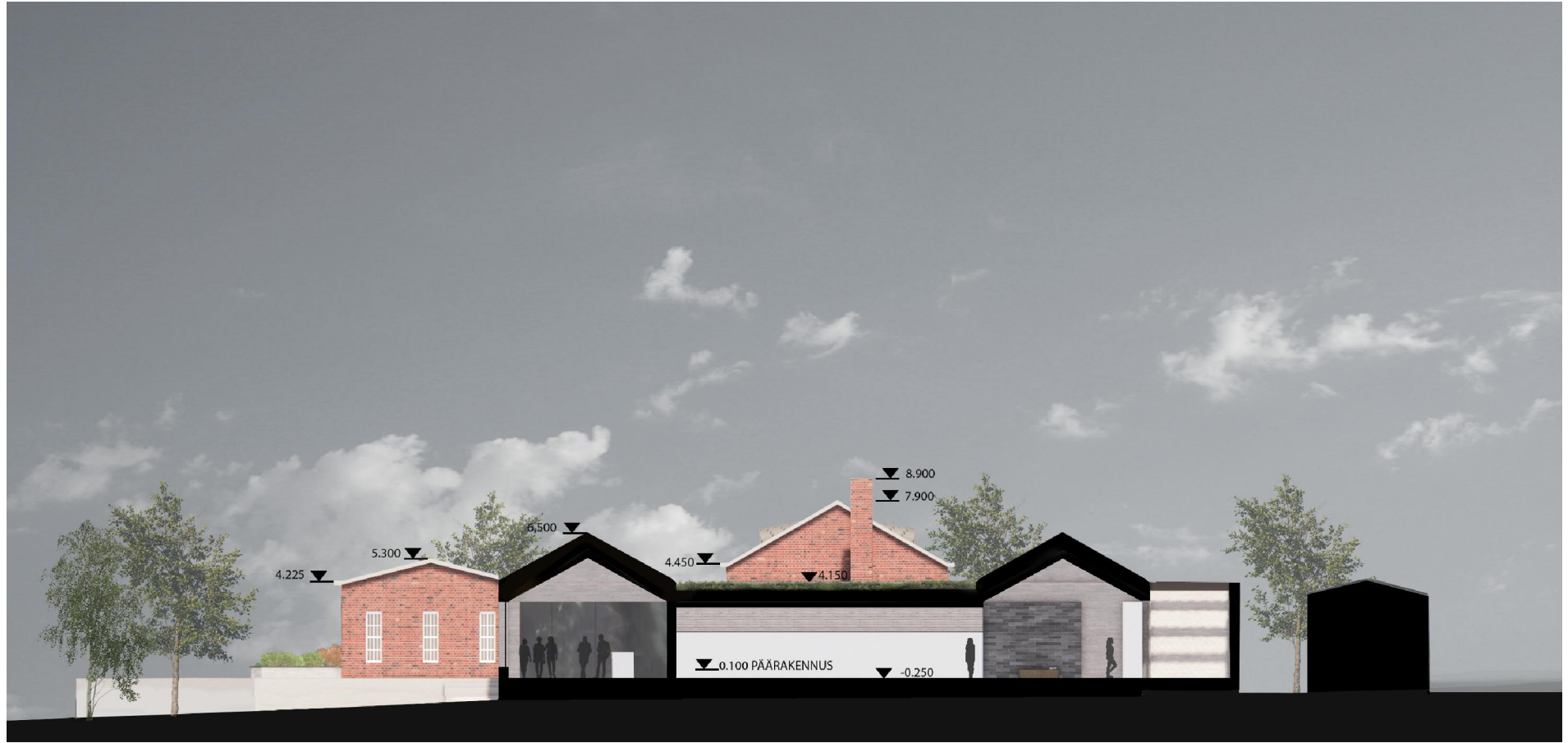
Nykyinen voimassa oleva kaavakartta 1:7500



Viitesuunnitelman mukainen valmisteilla oleva kaavakartta 1:7500







Leikkaus A-A 1:200



Ilmakuva lännestä



Lännen suunnasta näkymä Pohjoiselle Uunisaarelle



Etelästä näkymä Pohjoiselle Uunisaarelle



Näkymä pääsisäänkäynnille





Näkymä ravintolan terassialueelle



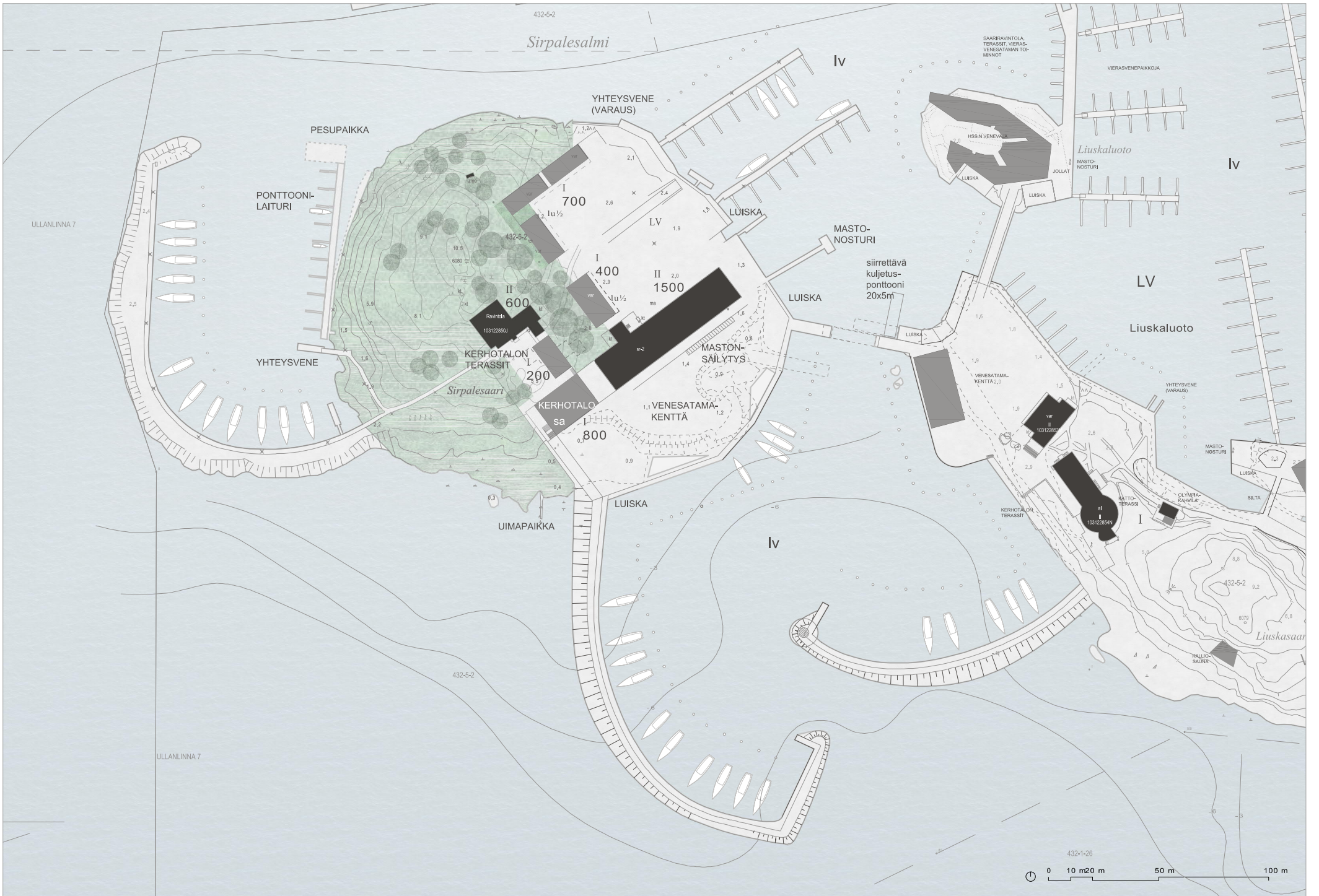
Näkymä ravintolan sisätilasta



Näkymä vilvoittelualueelle



Näkymä ravintolan sisätilasta





## MERISATAMAN SAARET

Rakennettu kulttuuriympäristö

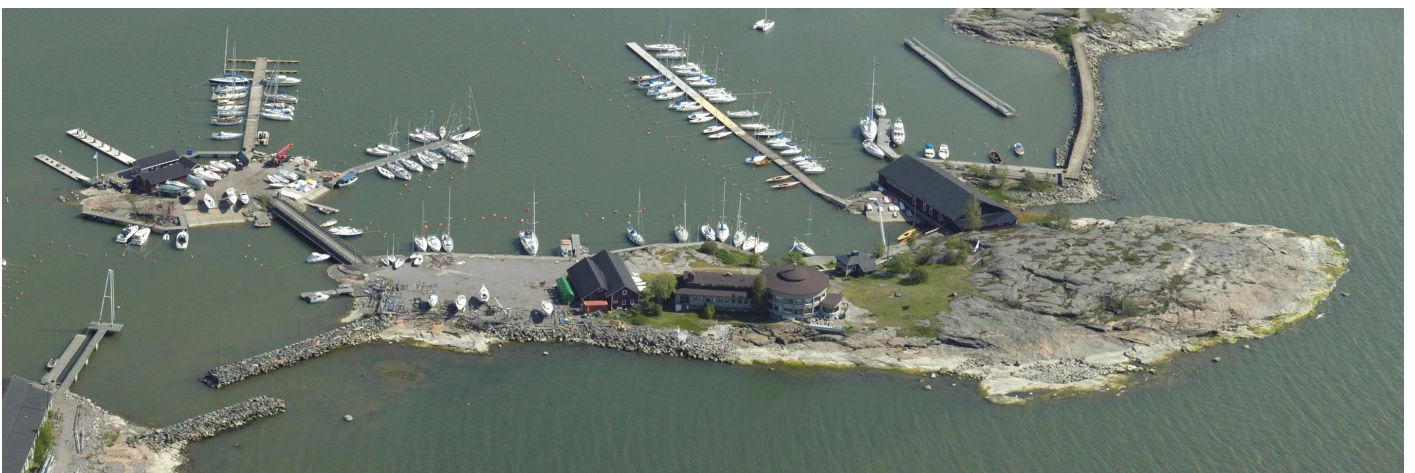
Helsingin kaupunki /  
Kaupunkiympäristön toimiala/  
Asemakaavapalvelu

18.6.2021

# POHJOINEN UUNISAARI

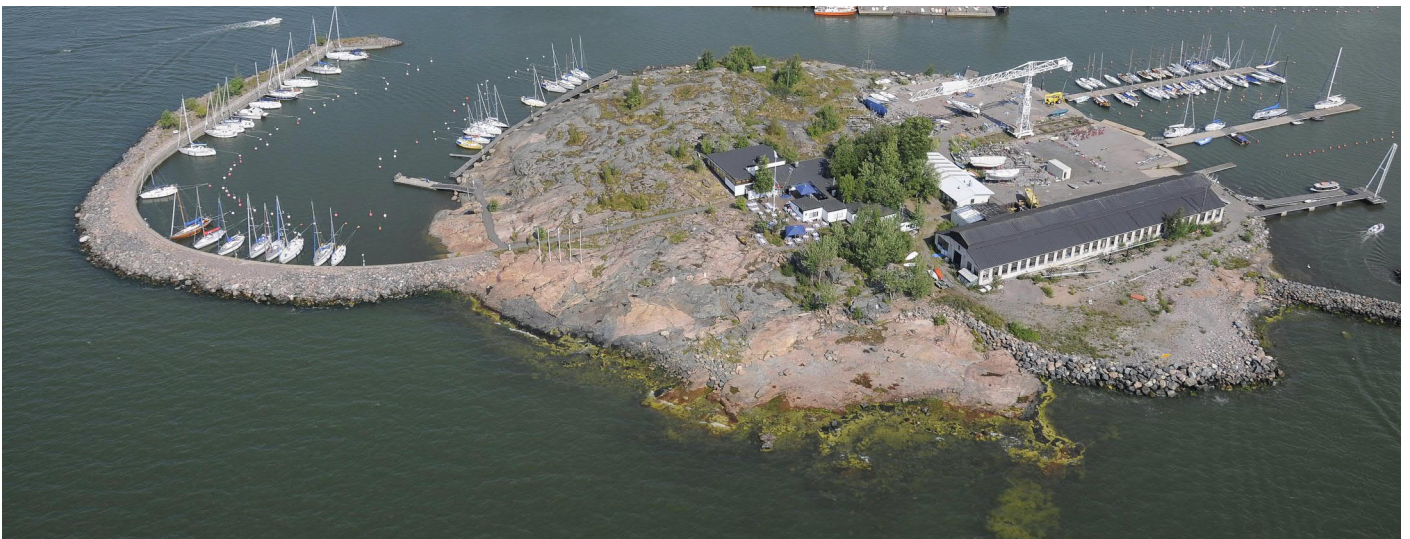
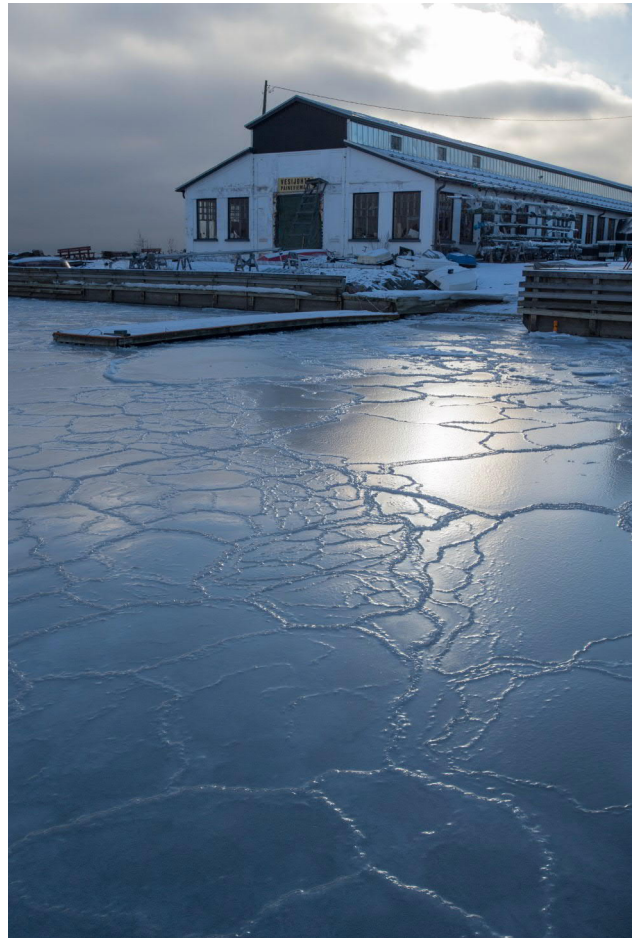


# LIUSKASAARI





# SIRPALESAARI





Kuva:Signe Brander 1909. HKM



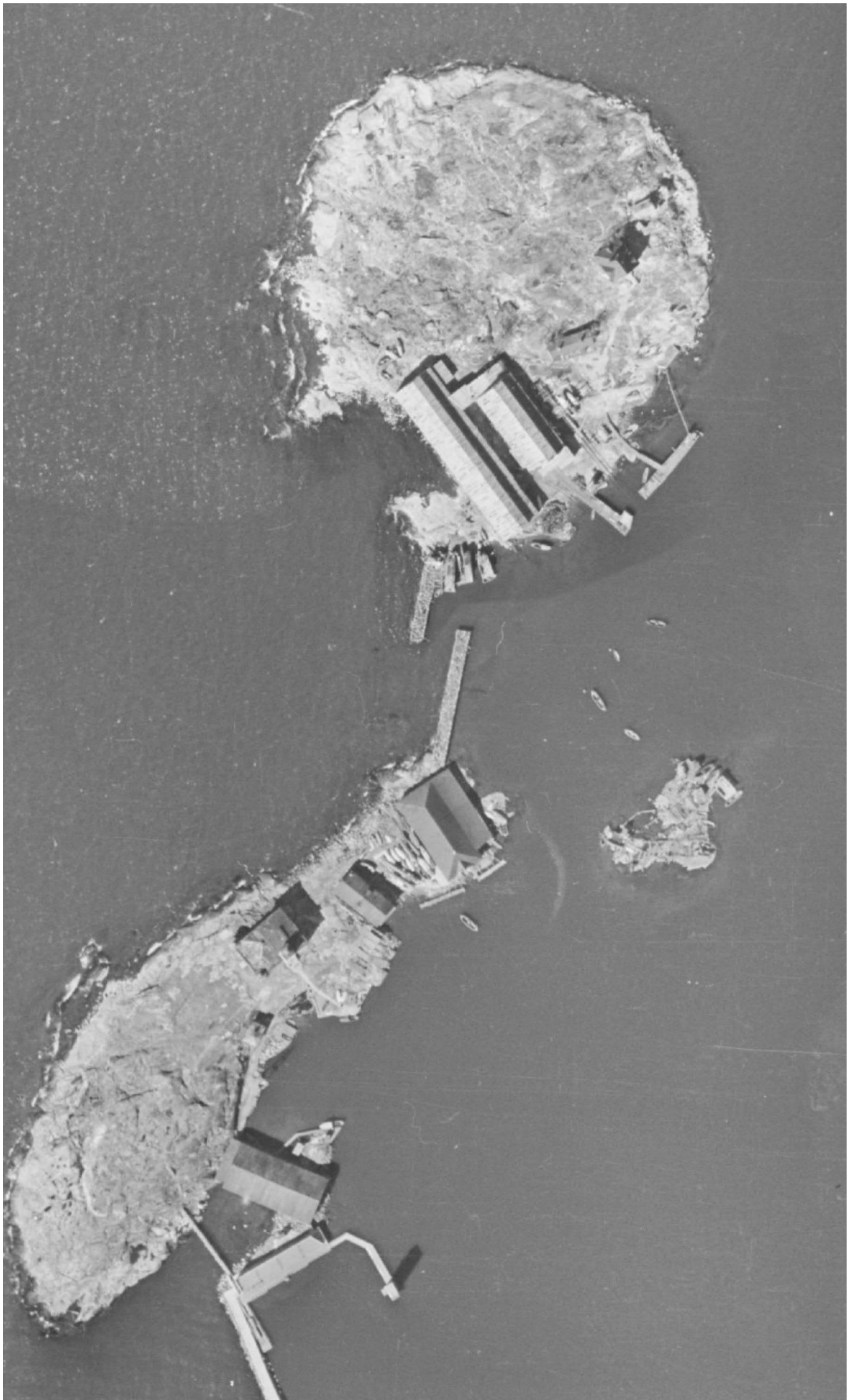
Kuva:Reinhold Hausen. HKM



Moottoritehdas Herkules vuonna 1910. HKM



Purjehduskilpailut Liuskasaassa 1910-luvulla. HKM



Liuskasaari ja Sirpalesaari 1940-luvulla. Maanmittaushallitus

# UUNISAARI

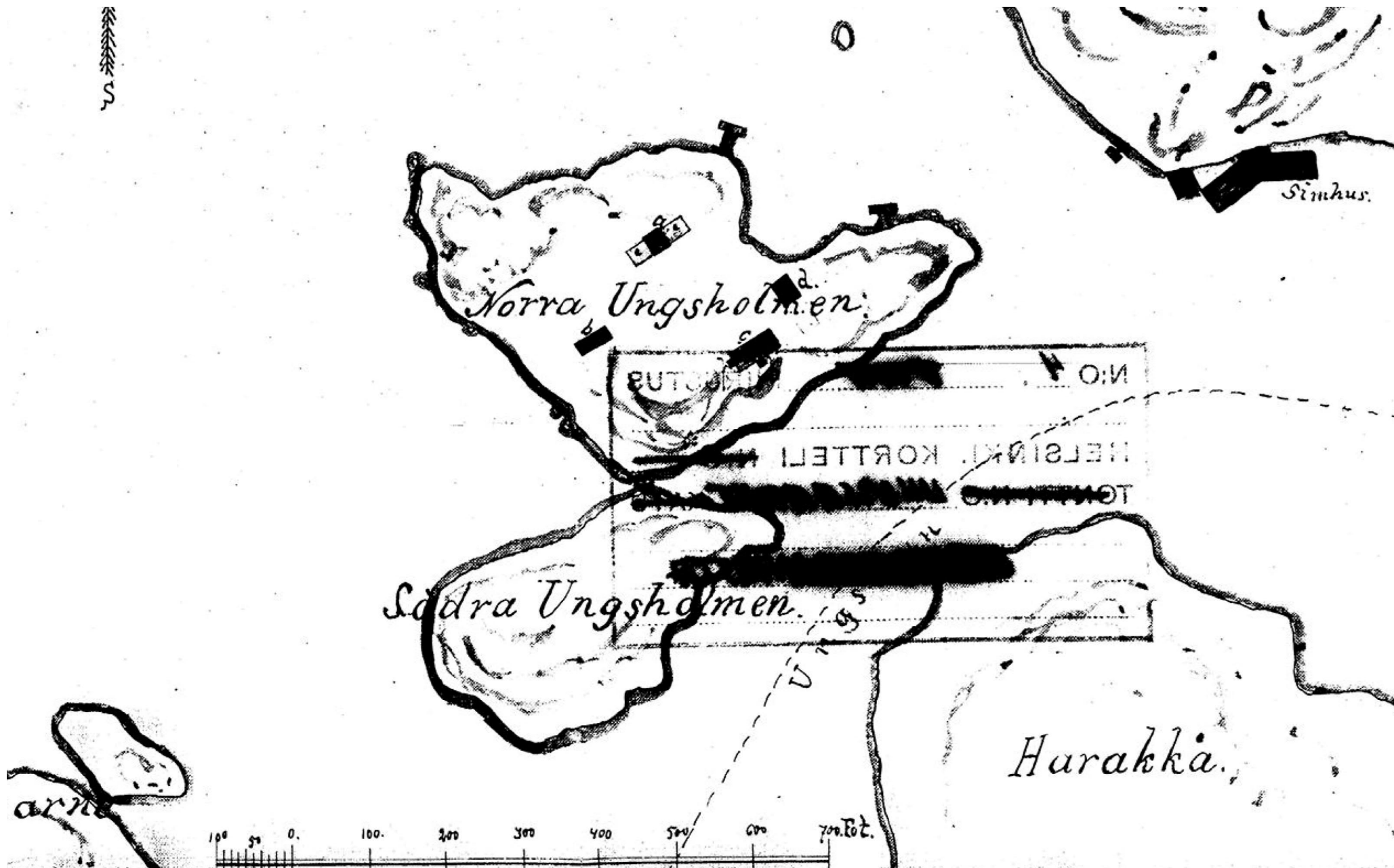


Rakennettu kulttuuriympäristö, taustatietoja

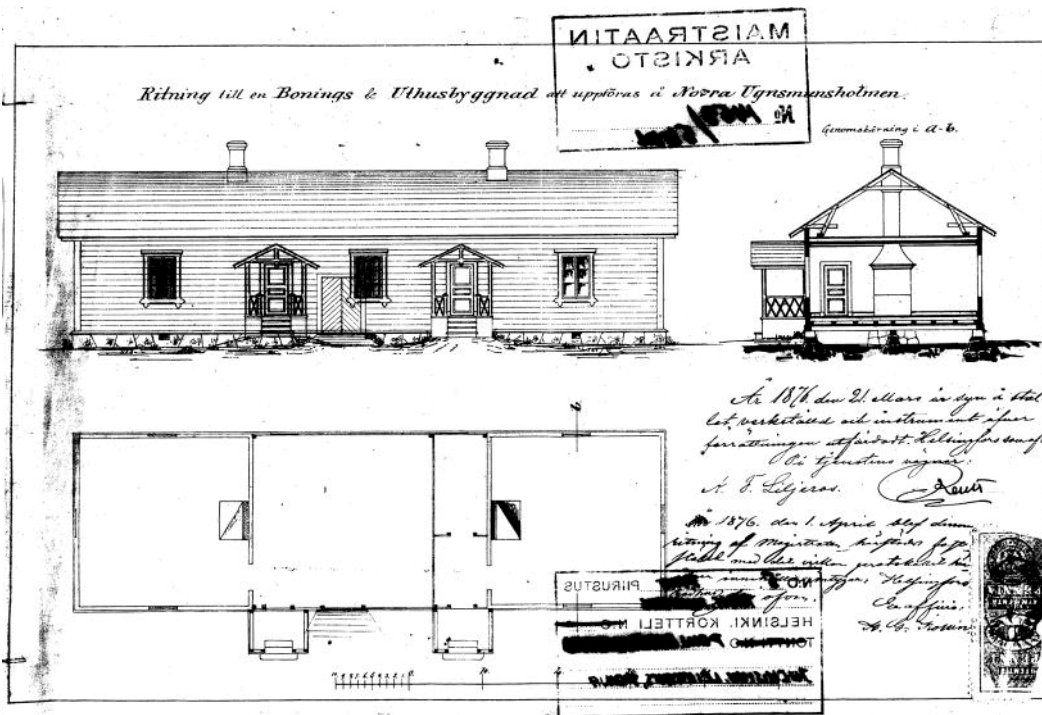
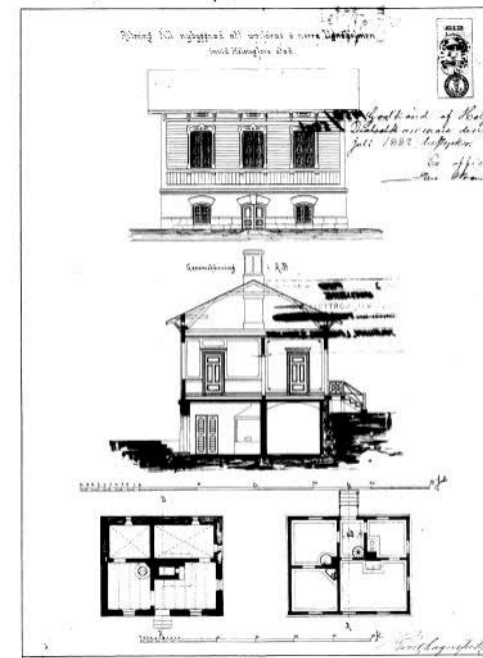
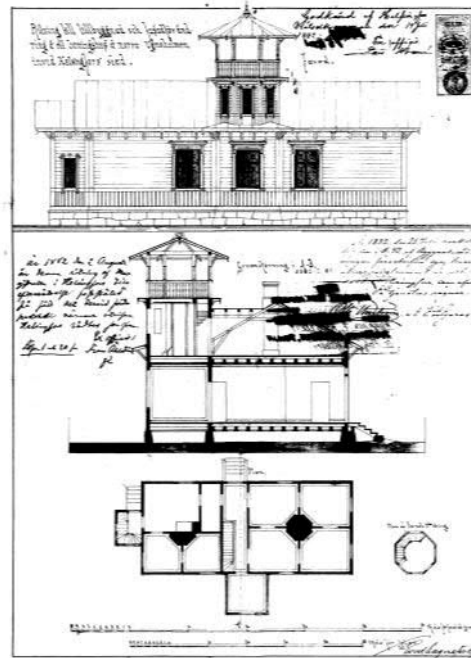
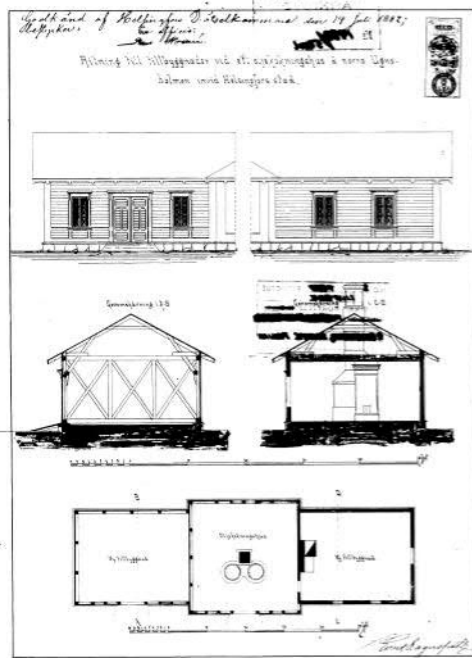
18.6.2021 **Helsingin kaupunki / kaupunkiympäristön toimiala / asemakaavapalvelu**



Uunisaari Kaivopuistosta kuvattuna vuonna 1890. Useimmat viereisen sivun asemapiirroksessa (1882) esitetyt rakennukset näkyvät kuvassa, ainoastaan liiteri jää puuston peittoon. Vasemmalta oikealle: vanhempi asuintalo uusine torneineen, sen edessä uusi asuinrakennus,



Unisaaren asemapiirros vuodelta 1882. Pohjoisin rakennus (a) oli selostuksen mukaan "aiemmin rakennettu öljynkeittohuone", jonka molemmin puolin oli tarkoitus sijoittaa laajennukset (e). Nykyisen uimarannan lähellä oli liiterirakennus (b) ja saaren eteläosan kallioilla vanhempi asuintalo (c). Uudisrakennus (d) suunniteltiin asuin- käyttöön.



Rakennuspiirustuksia 1870– ja 1880-luvuilta. Ylhäältä vasemmalta oikealle: Öljynkeittohuoneen laajennussuunnitelma, asuinrakennuksen korotus ja laajennus, uudisrakennus. Alhaalla vasemmalla asuin- ja varastorakennus.





Näkymä koillisesta kohti Uunisaarta, n. 1900. Oikealla öljynkeittohuone laajennuksineen.



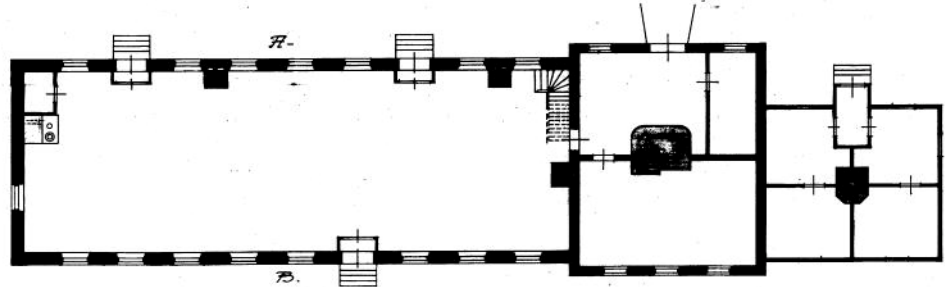
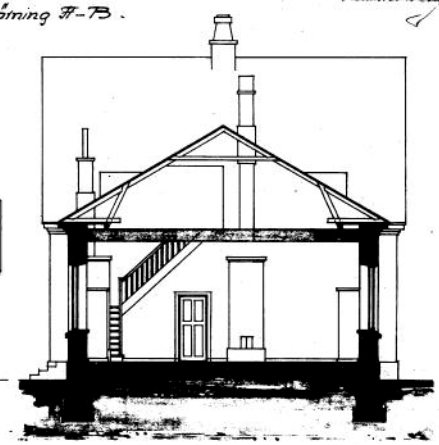
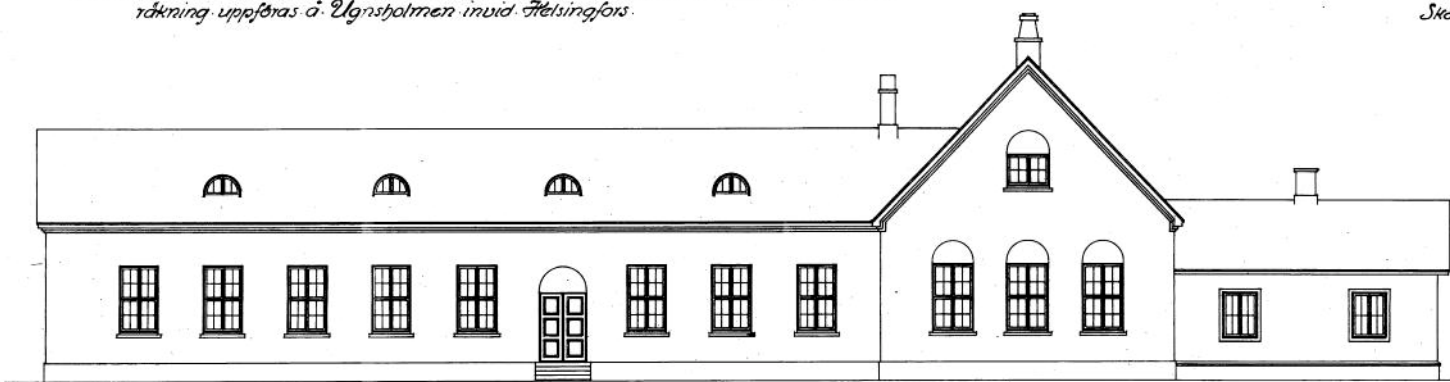
Valokuva Kaivopuiston suunnasta, Sakari Pälsi 1910-luku. Puisen tehdusrakennuksen tilalla on jo tiilirakennus.

Ritning till ny och tillbyggnader till för Finska färg- och fernissfabriks Aktiebolagets  
räkning uppföras på Ugnsholmen invid Helsingfors.

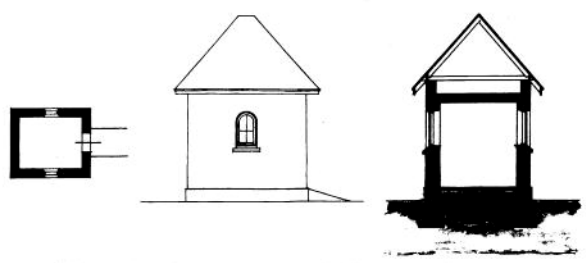
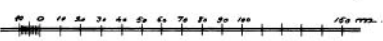
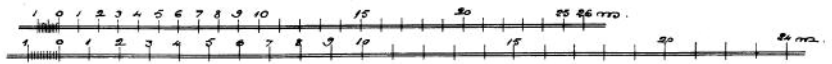
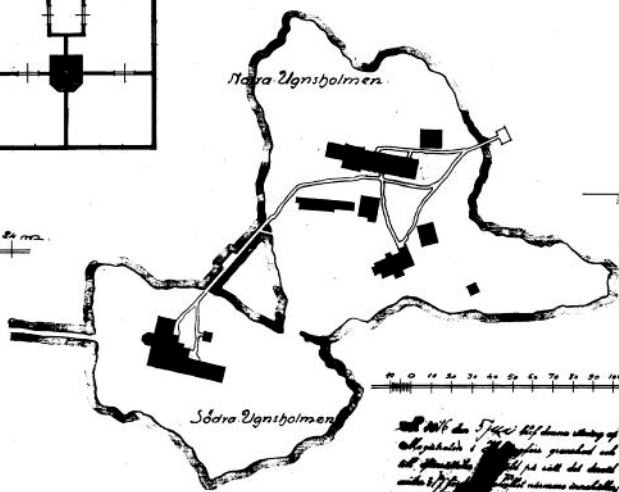
den 25. Aug. 1916

F. Åberg

Skåning F-73.



Situationsplan.



201 1916 den 25. Augusti underskriver den i  
F. Åberg  
F. Åberg  
Helsingfors i Årens 1916  
F. Åberg

Den 25. Aug. 1916 till denna ritning af  
Aktiebolagets i Helsingfors grundade och  
idag förklarade aktieförbund till denna  
ritning af F. Åberg som utöfvar  
den tekniska utarbetningen, som af  
F. Åberg

Piirustus lisä- ja uudisrakennuksia varten Suomen Väri- ja Vernisatehdas Oy:lle, Hjalmar Åberg 1916.

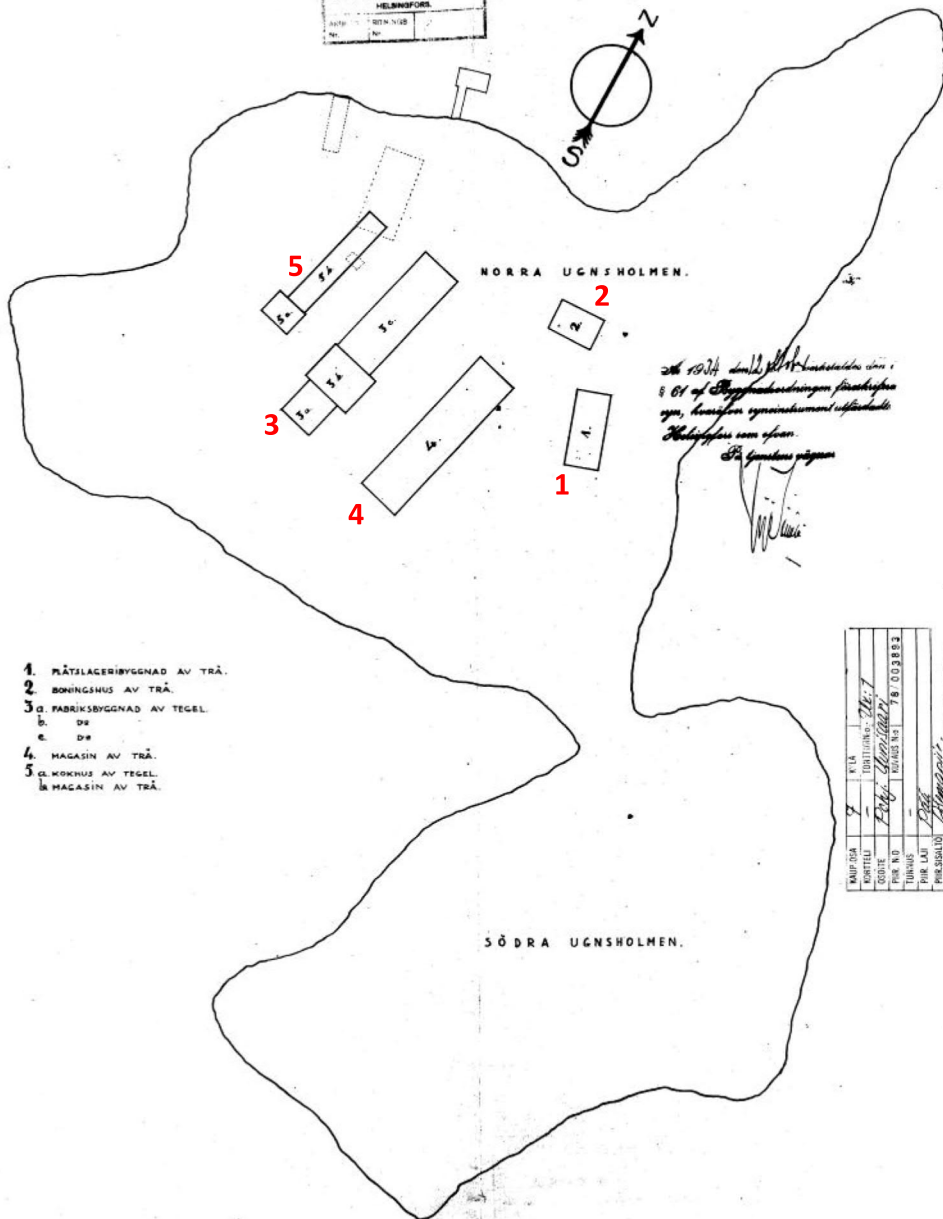


Bruno Tallgren, 1920—luku.

KOKHUS OCH LAGERBYGGNAD Å NORRA UGNSHOLMEN I HELSINGFORS  
SITUATIONSPLAN.

M 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 M.

ARBEITSBYGGNADEN  
RAGNAR GUSTAFSSON  
HELSINGFORS



1. MÅTLAGERBYGGNAD AV TRÄ.
2. BOKINGSKUS AV TRÄ.
3. FABRIKSBYGGNAD AV TEGEL.  
 b. DE  
 c. DE
4. MAGASIN AV TRÄ.
5. a. KOKHUS AV TEGEL.  
 b. MAGASIN AV TRÄ.

KANTTA	7	KL	11.11.1934
NUMMERO	7	KL	11.11.1934
SOSE	7	KL	11.11.1934
TIIVUS	1	KL	11.11.1934
TIIVUS	1	KL	11.11.1934
TIIVUS	1	KL	11.11.1934
TIIVUS	1	KL	11.11.1934
TIIVUS	1	KL	11.11.1934

11.11.1934

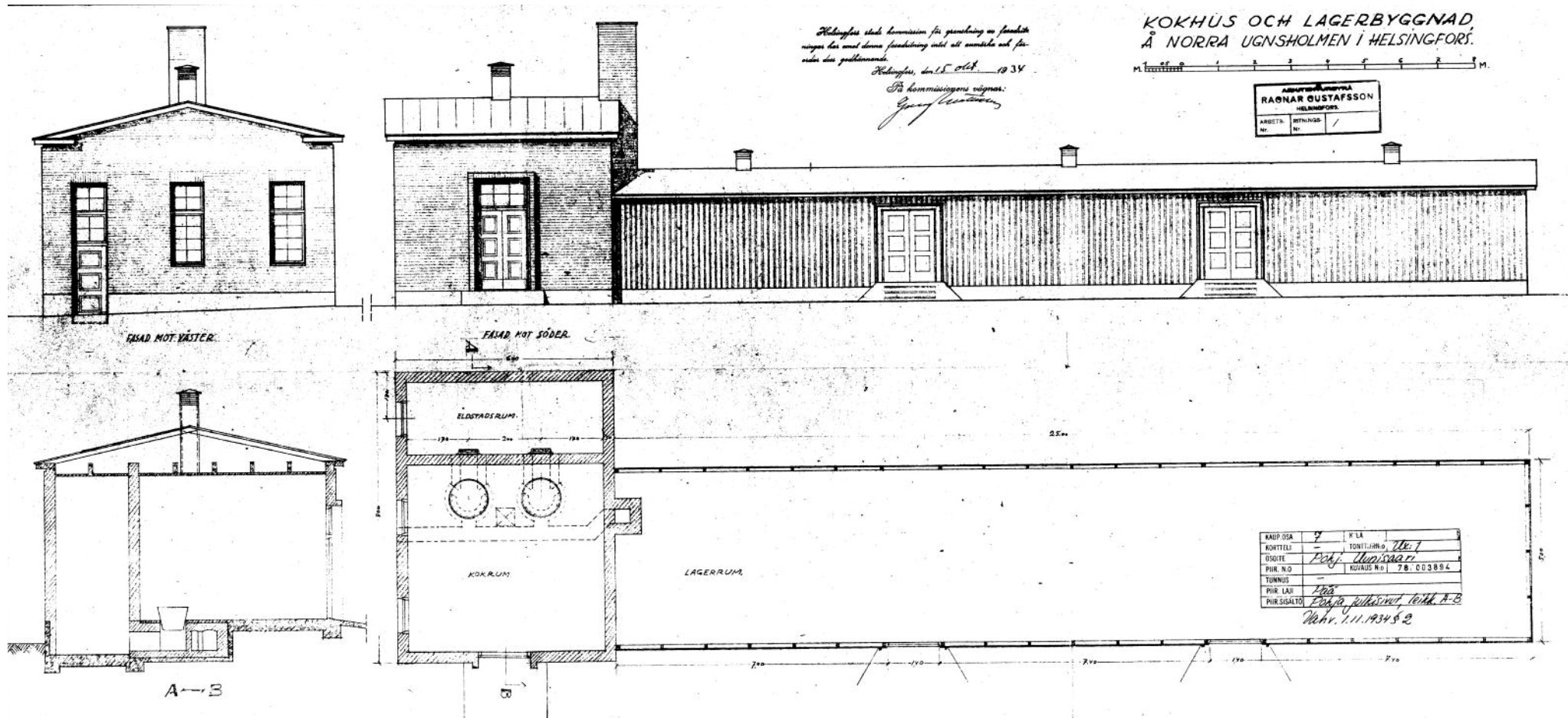
Asemapiirros vuodelta 1934. 1: puinen peltisepäverstas, 2: puinen asuinrakennus, 3 a-c: tiilinen tehdasrakennus, 4: puinen varastorakennus, 5: keittuhuone ja varasto.



Viistoilmakuva lounaasta, Roos 1935

Ilmakuva vuodelta 1932



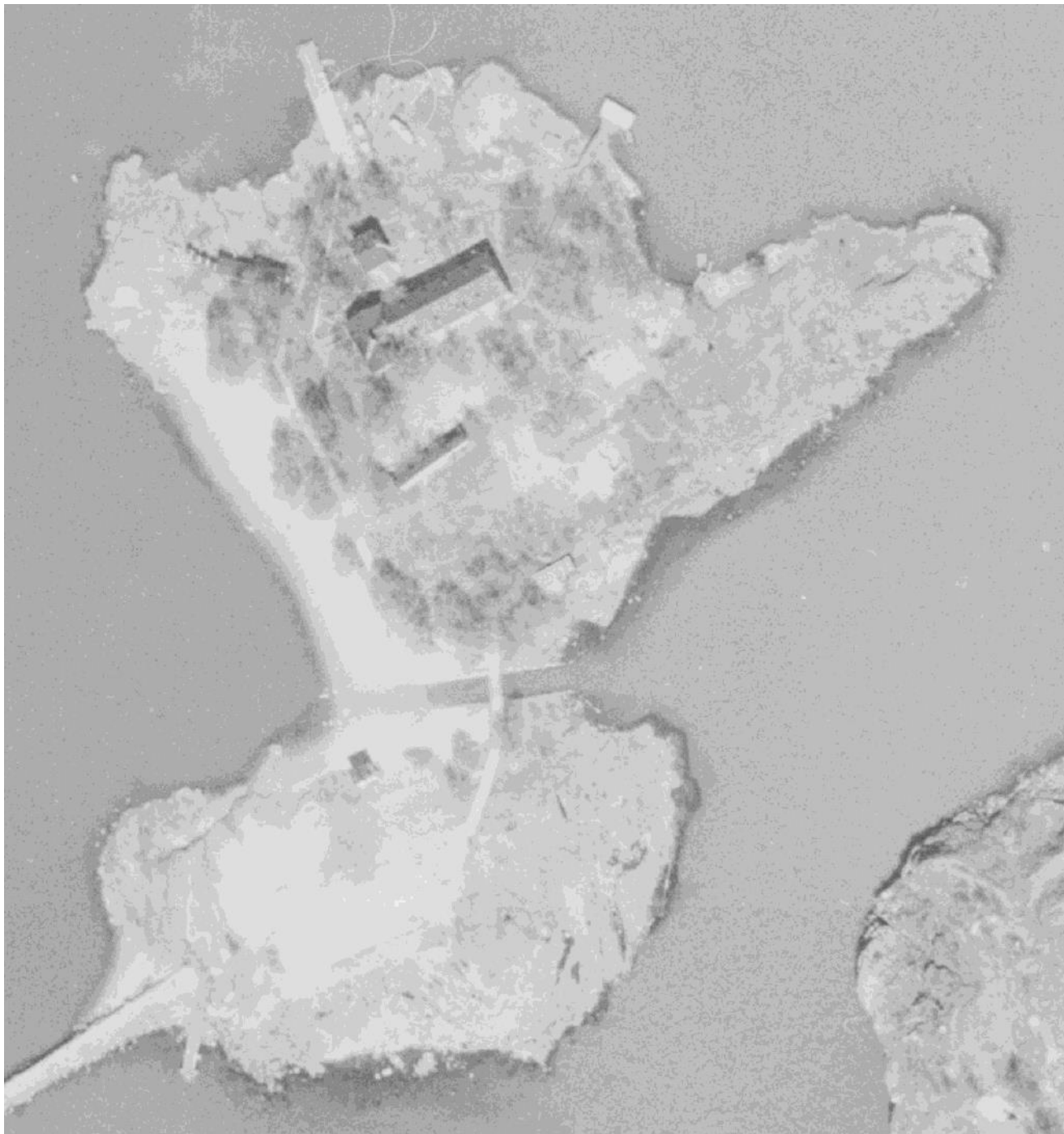


Pohjoisrannalla sijainneen keittuhuoneen ja varaston piirustus, Ragnar Gustafsson 1934.



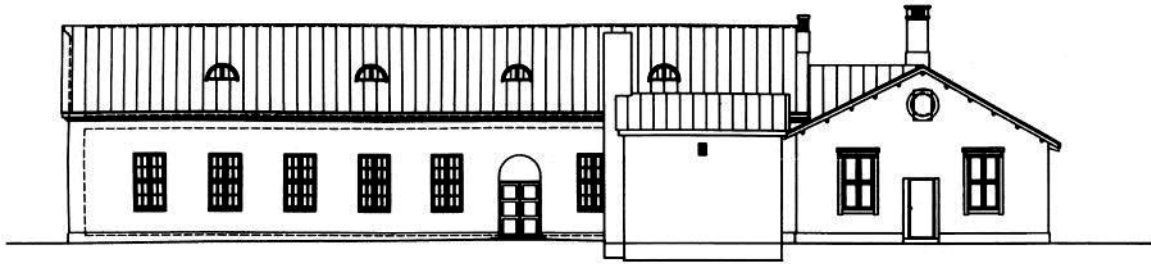
Ilmakuva vuodelta 1943. Tehdas- varasto- ja asuinrakennukset muodostavat saaren keskelle selkeästi rajatun pihapiirin. Pohjoisen ja eteläisen Uunisaaren välinen salmi on täsmentynyt ja kävelysillan paikka siirtynyt idemmäksi.



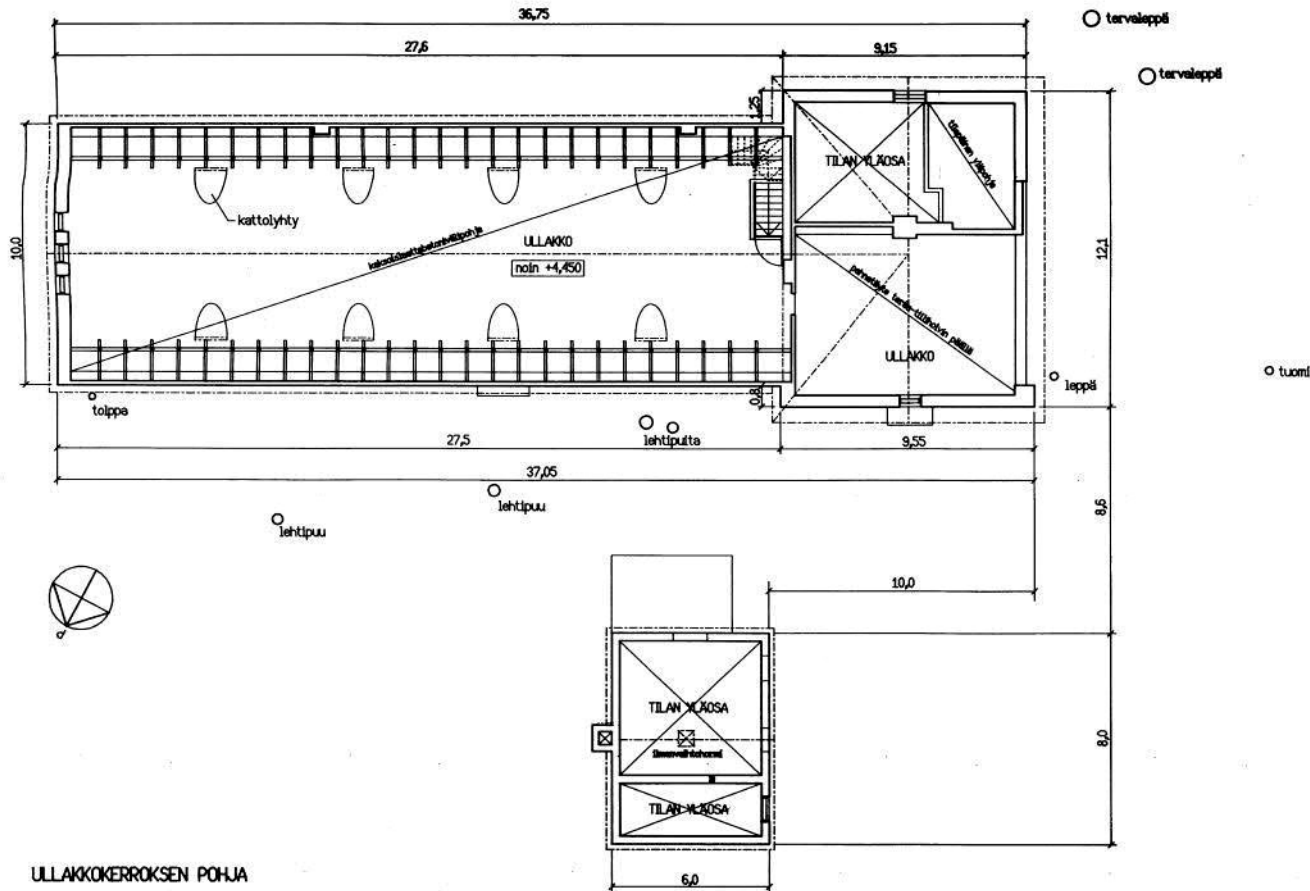


Ilmakuva vuodelta 1964. Tehdasrakennukset ovat säilyneet, mutta Pohjoisen Uunisaaren eteläosan puurakennukset ja Eteläisen Uunisaaren uimalaitos ovat hävinneet.

Merisataman kylpylä, tilanne ennen laajennusta. Dokumentointipiirustus, arkkitehti Esko Meriluoto 1999.



LUOTEISJULKISIVU, ERILLINEN VARASTO-KEITÄMÖRAKENNUS MUKANA



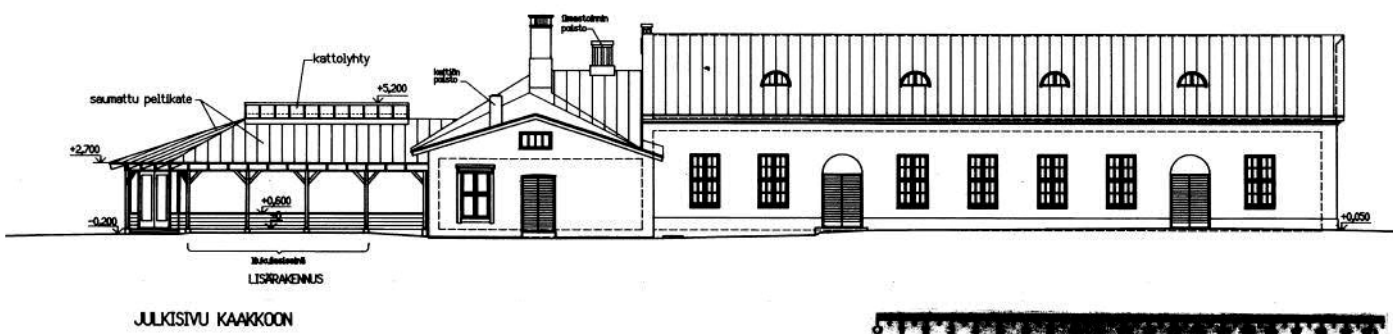
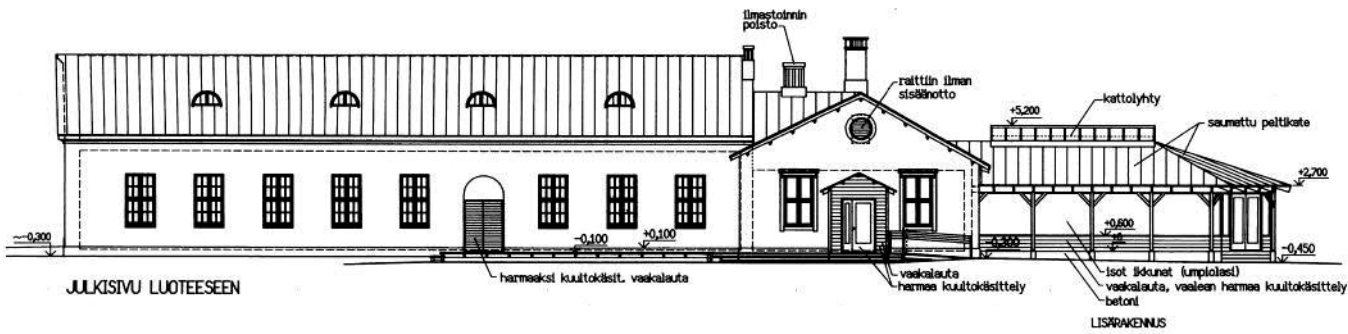
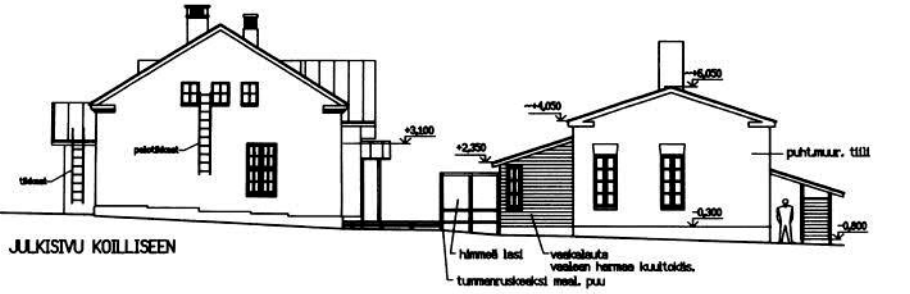
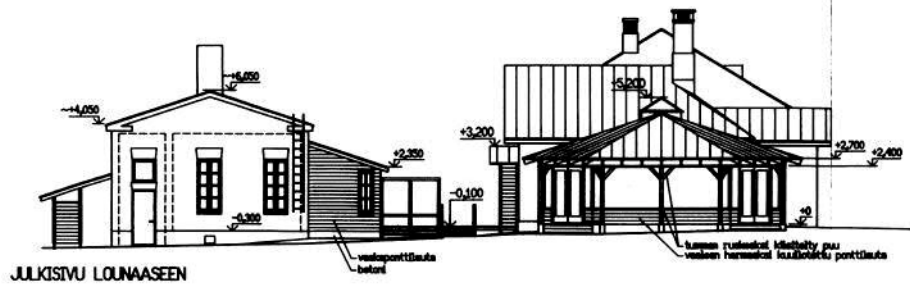
ULLAKKOKERROKSEN POHJA

RAKONNUSLUTAKUNNAN  
 selvitys 21.3.19.99  
 -536-6  
 Helsinki 23.3.19.99

Kuvaus no 4286-097-99

7 432 T000	52	Uusien rakennus	7-4862-0-97	Tunnus
Peruskorjaus ja laajennus		Piirustus		3
Merisataman kylpylä- Uunisääri, Helsinki		Hykytämä.		
		Luoteisjulkisivu, varasto mukana		1:100
		Ullakon pohjapiirros		1:100
Esko Meriluoto, arkkitehti Vironkatu 9 A 6 00270 HKI E-mail em@devinclo.fi 1998-04-25	Puh./fax (09) 125 6633	ARK		
				UUNIS23

Merisataman kylpylä, laajennussuunnitelma. Arkkitehti Esko Meriluoto 1999.



RAKENNUSLUTAKUNNAN  
 viivakoodi 22 3 19 32  
 50 L 8  
 Helsinki 33 7 19 32  
 Ulla Hämmerlin  
 arkki@utu.fi

Kuvaus no 4286-101-99

7 432 1088	52	7-7162-B-97Tunnus
Perustorjous ja laajennus		Pääpiirustus 7
Merisataman kylpylä Uunisaari, Helsinki		Julkaisu 1400
Esko Meriluoto, arkkitehti Vironkatu 9 A 6 00070 Hki (09) 135 6633 E-mail em@meriluoto.fi 1998-04-25	Pub./Vier (09) 135 6633 ARK	UUNIS27



*Uunisaarensalmi*

*Pohjoinen Uunisaari*

**1930/1940-luku**

**1934**

**1916/1934**

**1999**

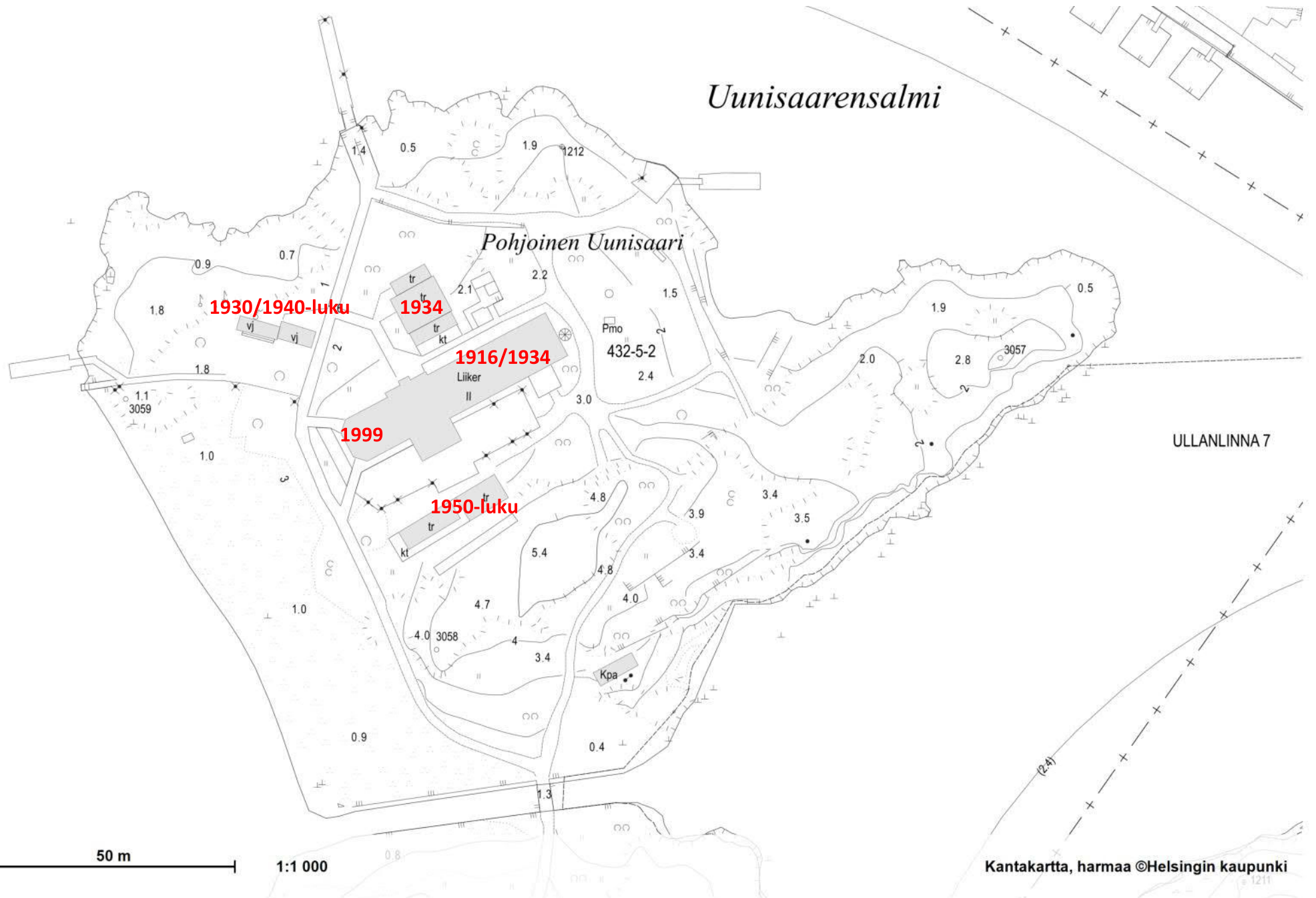
**1950-luku**

ULLANLINNA 7

50 m

1:1 000

Kantakartta, harmaa ©Helsingin kaupunki





1992