



9.10.2019

Asia/9

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2019 § 654

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari) vesialueen asemakaavan ja 19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialueen asemakaavan muutoksen 18.9.2018 päivätyn ja 19.3.2019 muuttetun piirustuksen numero 12520 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 19002.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 19.3.2019

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Hankenumero 1861\_5, 1861\_6

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 18.9.2018 päivättyä 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) vesialueen asemakaavaehdotusta ja 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialueen (muodostuva uusi kortteli 19002) asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohdaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ja muuhun aineis-

---



---

toon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

#### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Kaava mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaaren puolelle sekä nykyisen vastaanottorakennuksen säilyttämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen Mustikkamaalla. Mustikkamaalla mahdollistetaan leikkipuiston ja palvelurakennuksen rakentaminen Mustikkamaanpolun läheisyyteen. Lisäksi kaava mahdollistaa liikennejärjestelyiden parantamisen sekä laitureiden ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Uutta yhteysvenelaituria on hahmoteltu Korkeasaareen. Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, huoltoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun yhteystarpeet Kruunusiltojen joukkoliikennesillan sekä Mustikkamaan alueelle. Liikenteellinen ratkaisu perustuu yleisten töiden lautakunnassa 16.5.2017 hyväksytyihin katusuunnitelmiin. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa esitetään muutoksia ja tarkennuksia lähinnä huoltoliikenteen järjestelyihin.

Uutta kerrosalaa tulee alueelle yhteensä 2 600 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu uudesta vastaanottorakennuksesta (2 000 k-m<sup>2</sup>) ja leikkipuistorakennuksesta (200 k-m<sup>2</sup>) sekä palvelurakennuksesta (400 k-m<sup>2</sup>). Nykyisen vastaanottorakennuksen alueen rakennusoikeus säilyy 500 k-m<sup>2</sup>:ssä, josta rakennukseen on tällä hetkellä käytetty 283 k-m<sup>2</sup>. Mustikkamaan varastointialueen rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) korvataan palvelurakennuksen rakennusoikeudella. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3100 k-m<sup>2</sup>.

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

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Osalla kaava-aluetta on voimas-

---



---

sa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1987 - 2017.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

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

Katualueet ja aukiot sisältävät Mischan ja Maschan aukion pintarakenteiden sekä kaava-alueen liikenteellisten muutosten kustannusarvion pois lukien Korkeasaarensillan kohdistuvat mahdolliset toimenpiteet.

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

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

---



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

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

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia tai kirjeitä.

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja kulttuurin ja vapaa-ajantoimiala (kaupunginmuseo). HSL:n lausuntoon on vastattu edellisen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

---



9.10.2019

---

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alue on kaupungin omistama, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry on pyytänyt lähettämään tiedon kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

#### Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462

tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 22.10.2018

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotukseen koskien alueita Korkeasaarella ja Mustikkamaalla. Kaupunginmuseo lausui 23.5.2018 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta todeten, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Korkeasaari on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Korkeasaaren kansanpuisto perustettiin 1800-luvun lopulla ja Mustikkamaa 1920-luvulla. Asemakaavan muutosehdotuksessa sekä Mustikkamaan että Korkeasaaren kulttuuriympäristö on huomioitu VL-1 ja VE-merkinnöin sekä asianmukaisin määräyksin. Museo katsoo, että kulttuuriympäristöihin vaikuttava tuleva rakentaminen voidaan tarkemmin arvioida rakennuslupavaiheessa. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 23.5.2018

#### Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473

johanna.bjorkman(a)hel.fi



9.10.2019

Asia/9

---

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 432

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Hankennumero 1861\_5, 1861\_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

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

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

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

Käsittely

18.09.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

---



9.10.2019

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

Vastaehdotus:

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

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mai Kivelän vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.08.2018 § 28

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12520 pohjakartan kaupunginosassa 19 Mustikkamaa-Korkeasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12520  
Kaupunginosa: 19 Mustikkamaa-Korkeasaari  
Kartoituksen työnumero: 20/2018  
Pohjakartta valmistunut: 24.5.2018  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000



9.10.2019

Asia/9

---

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

---