

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry VASTASELITYS
Itälahdenkatu 22b
00210 HELSINKI
Puh. 050 3011 633
S-posti: helsy@sll.fi

25.2.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
S-posti: helsinki.hao@oikeus.fi

Viite: Vastaselityspyyntö 25.1.2021 diaarinumero
21685/03.04.04.16/2020

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys kiittää vastaselitykselle saamastaan 26.2.2021 päättyvästä lisäajasta ja esittää Helsingin kaupungin lausunnosta seuraavat huomautukset.

Asemakaavaehdotuksen sisällöstä ja tavoitteista

Kuten Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muutoshakemuksen sivulla neljä (4) todetaan, "asemakaavaselostuksessa tai missään muuallakaan kaava-aineistossa ei kerrota kaavakartalla osoitettujen uudisrakennusten rakennusalojen yhteenlaskettua pinta-alaa". Helsingin kaupungin vastaus (s. 6) vahvistaa, että kaavaselostuksessa ei ole eritelty käyttötarkoituksittain yhtäältä uudisrakentamisen ja toisaalta olemassa olevien suojeltujen sekä muiden rakennusten kerrosaloja. Kyseessä on ilmeinen puute, joka itsessään muodostaa kaavaehdotuksen kumoamisperusteen. Kun kaava-aineistosta puuttuu tieto uudisrakentamisen rakennusaloista ja kerrosaloista, ei poliittisten päätöksentekijöiden eikä osallisten ole ollut mahdollista arvioida uudisrakentamisen vaikutuksia saarten luonnon- ja kulttuuriympäristöön maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kuten muutoshakemuksessa osoitettiin, pelkästään asemakaavaehdotuksessa osoitetut uudisrakennusalat syrjäyttävät hehtaarin verran olemassa olevaa maisematilaa ja tilassa sijaitsevia kulttuurihistoriallisia rakenteita sekä luonnonelementtejä. Uudisrakennusten lisäksi saarten olemassa olevaa ympäristöä syrjäyttäisivät kadut, huoltotiet, kävelyraitit, aukio sekä kunnallistekniset kaivannot.

Valituksenalainen asemakaavaehdotus muuttaisi Vallisaaren Kasarminpolun sekä Vallisaarenpolun ympäristöt kaupungin lausunnon (s. 26) kuvaamalla tavalla "kaupunkimaisempaan suuntaan" vailla kiinnekohtia Vallisaaren historiaan tai rakennushistoriaan. Saarten vuosina 2014–2015 tehdyn arkeologisen inventoinnin perusteella uudisrakentamiseen osoitetuilla paikoilla ei ole ollut mitään kaupunkimaiseen katutilaan tai korttelirakenteeseen viittaavaa.

Kaupungin lausunto sekä myöntää että kiistää Vallisaaren kylään osoitetun kaksikerroksisen 1600 k-m² kl-rakennuksen vaikutuksen maisemaan: lausunnon (s. 26) mukaan "uudisrakennus tulee olemaan havaittavissa laajalta alueelta Kruunuvuorenselällä ja sitä ympäröivillä rannoilta", minkä jälkeen lausunto kiirehtii kieltämään, että maisematilaa hallitsevalla rakennuksella olisi merkittävää vaikutusta suurmaisemaan (s. 26). Tässä vastaselityksessä jäljempänä esitetyn tarkastelun perusteella sekä 1600 k-m² rakennus että sen lounaispuolelle osoitettu 1800 k-m² rakennuksen pohjoinen siipiosa sijoittuvat molemmat korkealle avokalliolle ja näkyvät niin Suomenlinnaan, Katajannokalle, Kulosaareen kuin kaikille Kruunuvuorenselän maisema-altaan rannoille. Korkealle kalliotörmälle sijoittuvat rakennukset hallitsisivat maisemaa lähestyittäessä Vallisaarta vesireittiä pitkin ja ne todennäköisesti näkyvät myös Suomenlinnan Iso Mustasaaren laituriin rantautuvan vesibussin reitille.

Asemakaavaehdotuksessa Kuninkaansaaren pohjoisrantaan osoitettu rakentaminen tulisi runtelemaan pohjoisrannan nykyisiä ominaispiirteitä, joita ovat rakentamattomat, korkeudeltaan ja kaltevuudeltaan muuntelevat kalliomuodostumat silokallioista rosoisiin kalliojyrkänteisiin, joiden peitteisyys vaihtelee avoimista ja harvapuustoisista laakeista kallioista karuihin kalliometsiin. Rakentamattomien merenrantakallioiden ja kalliometsien muuttaminen rakennetuksi lomayhdyskunnaksi merkitsisi Kuninkaansaaren pohjoisrannan luonnontilaisuuden menetystä ja tämän ominaispiirteen katoamisen myötä rannan luonnonympäristön ja maiseman arvon menetystä. Kuninkaansaaren rakennettu pohjoisranta näkyisi Katajannokalle ja Korkeasaareen sekä Kruunuvuorenrannan, Tahvonlahdenniemen ja Santahaminan rannoille samalla kun se muuttaa Vallisaarta ja Kuninkaansaarta mantereelta vesiteitse lähestyville vierailijoille avautuvan maisemanäkymän luonnontilaisesta tiiviisti rakennetuksi.

Uudisrakentamisen myötä myös Vallisaaren Luotsilaiturin–Kuolemanlaakson alue, Lataamonmäki sekä Torpedolaiturin ympäristö tulisivat menettämään nykyiset ominaispiirteensä ja ominaispiirteidensä menetyksen myötä nykyiset ympäristöarvonsa.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren kaavallinen tilanne

Vallisaari ja Kuninkaansaari on Uudenmaan neljännessä vaihemaakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualueiksi. Neljännen vaihemaakuntakaavan saarille osoittama käyttötarkoitus toteuttaa valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoalueinventaarioita ja niitä koskevia määräyksiä, joita ovat Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhyke, Suomenlinnan RKY 2009 -alue ja RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti merkittävä alue. Samat valtakunnalliset ja maakunnalliset arvoaluemääritykset on esitetty myös Helsingin uuden yleiskaavan (2016) kulttuuriympäristöteemakartalla, josta RKY 2009 -alueet ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on lainvoimaisesti velvoittavina otettava huomioon uuden yleiskaavan maankäyttömääräyksiä toimeenpantaessa.

Uuden yleiskaavan merellisen virkistys- ja matkailun alueen kaavamääräyksen tulkinnaassa olemassa olevan ympäristön kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen sekä luonnon monimuotoisuuden, luonnonsuojelun, ekosysteemipalvelujen, ekologisen verkoston sekä metsäverkoston säilymisen turvaamisen tulee korostua sitä voimakkaammin, mitä tiheämmästä arvoaluekeskittymästä on kyse. Suomenlinnan jälkeen Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat Helsingin arvokkaimmat saaret.

Vallisaarta ja Kuninkaansaarta koskevat valtakunnalliset ja maakunnalliset arvoaluemääräykset välittyvät yksityiskohtaiseen kaavoitukseen Helsingin uuden yleiskaavan kautta. Koska sekä 4. vaihemaakuntakaava että Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava toteuttavat ja toimeenpanevat samoja valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoaluemääräyksiä, ne eivät olennaisesti voi poiketa toisistaan. Kun lisäksi otetaan huomioon, että vallitsevassa oikeuskäytännössä maakuntakaavassa virkistys- ja matkailun pääkäyttötarkoituksella osoitetut RKY-alueet on tulkittu uudisrakentamiselta suojatuiksi, valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa uudisrakentamiselle osoitettu 16395 kerrosneliömetrin, kuuden viisikerroksisen kahden porrashuoneen kerrostalon, rakennusmassa maakuntakaavan luonnonsuojelualueella ei ole ohjaavien ylempiasteisten kaavojen mukaista.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemaakaavaehdotus ei ole maakuntakaavan mukainen, eikä se noudata lainvoimaisen Helsingin uuden yleiskaavan (2016) merellisen virkistys- ja matkailun maankäyttömääräyksen suojelumääräyksiä – ei myöskään uuteen yleiskaavaan lainvoimaisina sisältyviä valtakunnallisia arvoaluemääräyksiä. Siksi Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemaakaavaehdotus on kumottava valituksessa esitettyjen vaatimusten mukaisesti uudisrakentamisen osalta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuus

Toisin kuin Helsingin kaupunki vastaselityksessään esittää, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotus ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (14.12.2017) vaatimusta, joka edellyttää, että valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvoja vaalitaan (mt. 7–8):

”Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.”

Alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat huolehtimaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistämään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Kaikki rakentaminen Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava-alueella heikentää saarten olemassa olevan kulttuuri- ja luonnonympäristön valtakunnallista arvoa, minkä myös Metsähallituksen vuonna 2008 julkaisema ”Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelma” selkeästi toteaa (s. 46): ”Rakentamisen osalta lähtökohtana tulee olla uudisrakentamisen välttäminen tai kieltäminen, vanhan rakennuskannan kunnossapito ja rakennusperinnön arvojen säilyttäminen. Alueen osittainenkin rakentaminen merkitsisi erittäin merkittävien kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen tuhoutumista.”
<https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46a.pdf>

Kaava-aineiston selvitysten riittävyys

Helsingin kaupungin lausunto tunnustaa, että ”Metsähallituksen vuoden 2008 hoitosuunnitelma on tehty tilanteessa, jolloin saarien oli vielä tarkoitus jäädä puolustusvoimien käyttöön, ja näin ollen sen vaikutusarviot eivät, kuten valituksessa todetaan, suoraan koske asemakaavaehdotusta” (s. 16).

Kaupunki toteaa edelleen, että ”luontotyyppit on esitetty Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelmassa, ja hoitosuunnitelman laatimisen aikaan ei vielä tehty uhanalaisten luontotyyppien arviointeja.” (s. 13)

Helsingin kaupungin lausunnon jälkeen on kiistatonta, että Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotuksen vaikutusarviot ovat sekä vanhentuneet että puutteelliset. Vuoden 2008 hoitosuunnitelmassa esitetyt arviot on tehty aivan toisessa suunnittelutilanteessa. Hoitosuunnitelmassa ei arvioida eikä ole voitukaan arvioida nyt käsillä

olevan valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen vaikutuksia Vallisaaren ja Kuninkaansaaren luontoon ja kulttuuriperintöön.

Kaava-aineistosta puuttuvat tiedot uhanalaisista luontotyypeistä ja niiden sijainnista, eikä kaavan vaikutuksia uhanalaisiin luontotyyppeihin siksi ole mahdollista arvioida. Uhanalaisten perhoslajien ja niiden elinympäristöjen osalta Helsingin kaupunki selittää lausunnossaan (s. 17), että "Vallisaaren koillisosassa mainittu perhosten kannalta arvokkaan alueen kaventuminen on varsin pientä" – mutta ei esitä sen tarkempaa arviota perhosten kannalta arvokkaiden niittyjen ja ketojen menetyksistä. Vaikutusarvioiden puutteen takia ei kaava-aineistosta eikä kaupungin lausunnosta ole saatavissa täsmällistä tietoa suunnitellun uudisrakentamisen aiheuttamasta niittyjen ja ketojen tuhoutumisen laajuudesta – ei myöskään niityistä ja kedoista riippuvaisten eliölaajien kohtaamasta hävityksestä.

Kuten kaupungin lausunto (s. 17) toteaa, "vuoden 2008 hoitosuunnitelmassa esitetyt tärkeät perhos- ja kasviaalueet eivät pohjaa uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien tarkkaan sijaintitietoon (...)".

Uhanalaisten ja silmälläpidettävien eliö- ja kasvilajien sijaintitietojen puutteen takia valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen vaikutuksia uhanalaisiin ja huomionarvoisiin lajeihin ei ole mahdollista arvioida, ja sama koskee uhanalaisia luontotyyppejä. Ylipäätään vuonna 2008 julkaistut vaikutusarviot eivät koske valituksenalaista asemakaavaehdotusta. Näistä syistä Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotus ei perustu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §, MRA 1 §) mukaisiin riittäviin selvityksiin. Selvitysten ja vaikutusarvioiden puutteiden takia ei myöskään voida saada varmuutta siitä, täyttääkö valituksenalainen asemakaavaehdotus maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 54 §) sisältövaatimukset, joiden mukaan "rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää".

Uudisrakentaminen S- ja SR-alueille

Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen suojelualueille osoitettu rakentaminen tuhoaa olemassa olevan ympäristön ja maiseman ominaispiirteitä ja ominaispiirteisiin liittyviä arvoja, joita suojelemaan S- ja SR- kaavamerkinnot ja niitä koskevat määräykset on asetettu.

Asemakaavaehdotuksen suojelumääräysten tarkoituksena on olemassa olevan ympäristön säilyttäminen, minkä S- ja SR-alueita koskevat asemakaavan määräykset myös toteavat. Mutta kuten kaupungin selityksen sivulla 24 lausutaan, "rakentaminen muuttaa aina ympäristöä ja maisemaa".

Uudisrakentaminen muuttaa ympäristöä hävittämällä sitä mikä on, ja siksi rakentaminen on säilyttämiseen pyrkivän suojelun vastakohta.

Vallisaaressa Kasarminpolun päätteeksi suunniteltu aukio rakennettaisiin arkeologisen kohteen numero 216 päälle kasvillisuudeltaan merkittävälle alueelle, tärkeimpien niitty- ja ketoalueiden paikalle (Arkeologinen inventointi 2014–2015, kartta nro 7; Vallisaaren ja Kuninkaansaaren hoitosuunnitelma 2008, kuva 5 ja 6). Aukion kaakkoisella sivustalla 800 k-m² kaksikerroksinen rakennus on sijoitettu historiallisen rakennuksen paikalle patterin XI läntiseen päätyyn. 1600 k-m² kaksikerroksinen rakennus puolestaan on osoitettu avokalliolle saaren arvokkaimpien kasvillisuusalueiden keskelle perhosten kannalta arvokkaimmalle alueelle (Vallisaaren ja Kuninkaansaaren hoitosuunnitelma 2008, kuva 5, 6 ja 10). Kasarminpolun koko pohjoispuolinen rakennusrivistö tulisi sijaitsemaan arvokkaimmalla perhosalueella (mt., kuva 10). Myös Vallisaarenpolun pohjoispuolinen rakentaminen sijoittuisi arvokkaimmalle perhosalueelle.

Asemakaavan mukainen Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun ympäristöjen rakentaminen tuhoaisi noin 40 prosenttia Vallisaaren koillisosan arvokkaista niitty- ja ketoalueista, jotka ovat myös uhanalaisten perhoslajien elinympäristöä.

Kuninkaansaaren pohjoisrannan S-alueelle asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentaminen ei sekään toteuta asemakaavamääräyksen pääkäyttötarkoitusta, joka velvoittaa maisemakuvallisesti, historiallisesti ja luonnoltaan arvokkaan kohteen suojeluun. Asemakaavakartalla osoitetut rakennusalat 26 majoitusrakennukselle, kolmelle huoltorakennukselle sekä kaksikerroksiselle, 450 k-m² liike- ja palvelurakennukselle, pistekatkoviivalla osoitettu, huoltoliikenteelle varattu alueen osa sekä kunnallistekniset johtokäytävät ja muut yhdyskuntatekniset laitteet ja rakennelmat syrjäyttäisivät toteutuessaan olemassa olevaa ympäristöä ja siihen liittyviä arvoja, joita kaavamääräyksen S-merkinnän mukaan tulisi suojella.

Muinaismuistot

Valituksenalainen asemakaavaehdotus osoittaa rakentamista historiallisille rakennuspaikoille sekä historiallisten rakennusten raunioituneille perustuksille kaavamerkinnällä sr-kj.

Kaupungin lausunnon mukaan (s. 21) ”aiempaa käyttöhistoriaa palvelleet ja kunnostettavina käytettävät rakennukset tai niiden jäänteet kuuluvat selkeästi rakennusperintöön. Eri tyyppisten linnoitusten ja linnoitusten osien osalta raja rakennusperinnön ja muinaisjäännösten välillä on häilyvä”.

Muinaismuistolakia valmistelleen komitean määritelmän mukaan kiinteä muinaisjäännös on ”vähintään sata vuotta vanha, poikkeustapauksessa sitä

myöhäisempikin, mutta joka tapauksessa historiallisesti merkityksellinen”, toteaa komitea mietinnössään 22.IV.1950. Mietintö sisältyy valtioneuvoston julkaisuun ”Muinaismuistolainsäädännön uusiminen” vuodelta 1954.

Muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäänteitä ovat lähtökohtaisesti kaikki vuotta 1920 edeltäneet historialliset ja arkeologiset löydökset sekä kaikki historiallisesti merkitykselliset uudemmat rakenteet. Muinaismuistolailla suojeltuja ovat muun ohella ”muinaisilta ajoilta peräisin olevat asumusten jäännökset sekä asuin- ja työpaikat, niin myös muodostumat, jotka ovat syntyneet sellaisten asumusten tai paikkojen käyttämisestä” sekä ”muinaisaikaiset hylätyt linnat, linnamäet, linnoitukset, linnakkeet, vallit ja vallihaudat sekä niiden jäännökset, kirkkojen, kappeliin, luostarien ja muiden huomattavien rakennusten rauniot sekä muinaiset hautapaikat, jotka eivät ole seurakunnan hoidossa olevalla hautausmaalla”.

Koska rakennusten kivijalat Vallisaarella ja Kuninkaansaarella ovat todennäköisesti muinaismuistolain suojaamia, on valituksenalainen asemakaava kumottava muinaismuistolain vastaisena siltä osin kuin se osoittaa rakennusoikeutta historiallisten rakennusten ja rakennelmien sijaintipaikoille.

Maisema-arvot

Johtopäätöksensä kaupunki katsoo (s. 28), että asemakaavaehdotuksen aiheuttamat ympäristö muutokset jäävät ”pienimuotoisiksi tai paikallisiksi, eivätkä ne vaaranna eivätkä tuhoa arvoja tai ominaispiirteitä”.

Ennen johtopäätöksensä muotoilua kaupunki on kuitenkin tunnustanut, että ”kaava muuttaa ympäristöä osalla suuresta RKY-aluekokonaisuudesta ja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta” (s. 28) ja että ”on selvää, että rakentamisen myötä alueen sisäiset maisemat muuttuvat paikallisesti merkittävästi, niin kuin valittaja toteaa. Vallisaarenpolun itä-länsi-suuntaisella jaksolla alue muuttuu kaupunkimaisempaan suuntaan (...). Kasarminpolun ympäristössä ja Kuninkaansaaren pohjoisosassa paikallisesti maisema muuttuu”. (s. 26–27.)

Vallisaaren osalta kaupunki lausuu, että ”Vallisaaren rakennusten sijoittelussa on pyritty väistelemään avokallioita, eikä rannasta nouseville avokallioille juuri tule uutta rakentamista rannan lähelle” (s. 28). Hieman aikaisemmin, lausuntonsa sivulla 26 kaupunki on kuitenkin myöntänyt, että ”Vallisaaren kylän kaksikerroksinen uudisrakennus tulee olemaan havaittavissa laajalta alueelta Kruunuvuorenselällä ja sitä ympäröivillä rannoilta (...)”.

Vallisaaren Luotsilaiturin takana nousevan kalliojyrkänteiden laelle asemakaavaehdotuksessa sijoitettu kaksikerroksinen 1600 k-m²:n uudisrakennus tulisi todellakin näkymään laajalla alueella. Kaksikerroksisen rakennuksen korkeus olisi vähintäänkin seitsemän metriä, mahdollisesti enemmän. Pohjaltaan rakennus tulisi olemaan neliö, jonka itäinen kulma on leikattu. Kaavakartalta mitattuna rakennuksen yhden sivun pituus on 20 metriä. Merkillepantavaa on, että rakennusta koskeva kl-merkintä ei rajoita lasin käyttöä julkisivuissa. Voidaan siis ennakoita, että rakennus toteutetaan lasijulkisivuisena, niin kuin näköalapaikoilla tapana on. Kokonaan lasivaippaisen uudisrakennuksen luoteeseen avautuvan julkisivun valoaukon pinta-ala tulisi olemaan vähintään 140 neliömetriä. Valoaukon lasitus päivisin heijastaisi ja iltaisin säteilisi valoa Suomenlinnan Iso Mustasaareen, Lonnan saarelle, Katajannokalle, Korkeasaareen, Mustikkamaalle, Kulosaaren etelärannoille sekä Laajasalon Kruunuvuorenrannalle, Tahvonlahdenniemielle ja Hevossalmelle. Uudisrakennus olisi uusi voimakkaasti erottuva, valoa koko julkisivupinnaltaan säteilevä elementti Suomenlinnan maailmaperintökohteen suojavyöhykkeellä, Suomenlinnan RKY-alueella valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Kaksikerroksinen näköalarakennus ei ole Vallisaaren ympäristön ja maisematilan suojeluun velvoittavien, lainvoimaisina myös Helsingin uuteen yleiskaavaan (2016) sisältyvien määräysten mukainen. Se ei myöskään ole valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen SR-merkinnän ja sitä koskevan kaavamääräyksen mukainen. 1600 kerrosneliömetrin rakennusala on osoitettu asemakaavan rakennussuojelualueelle, joka kaavamääräyksen mukaan on linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokas kokonaisuus. Uudisrakentaminen rakennussuojelualueelle maaston ja maiseman korkeimmalle paikalle ei palvele arvokkaan ympäristön eikä maiseman suojelua. Uudisrakentaminen muuttaa olemassa olevaa ympäristöä tuhoamalla olevaa luontoa ja rakennettua kulttuuriperintöä eikä uudisrakentaminen siksi toteuta asemakaavamääräyksen suojelutarkoitusta.

Sama koskee Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun rakentamista kaupunkimaiseksi katutilaksi. Kasarminpolun pohjoispuolisen 1800 k-m²:n kaksikerroksisen uudisrakennuksen luoteeseen avautuva pitkä julkisivu sijoittuisi kallioselänteiden laelle ja näkyisi suurmaisemassa edellä kuvatun 1600 k-m²:n näköalarakennuksen lailla. Kuten kaupungin lausuntokin sivulla 26 toteaa, uudisrakentaminen Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun ympäristössä muuttaisi voimakkaasti saaren sisäisiä näkymiä ja maisematilaa. Vallisaarenpolun uudisrakentaminen tulisi näkymään myös Kuninkaansaareen ja muuttaisi siten saarten välistä maisematilaa. Uudisrakentaminen ei ole saaria koskevien valtakunnallisten suojelumääräysten mukaista – ei myöskään aluetta koskevan valituksenalaisen asemakaavan SR-merkinnän määräyksen mukaista.

Kuninkaansaaren pohjoisranta noudattaa rakennepiirteiltään valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita perustelevan mietinnön kuvausta saaren etelärannasta. Merestä nouseva silokallio vaihtuu karuun kalliometsään, jonka siimeksestä hahmottuu kalliosta nousevan patteri V:n muodot. Asemakaavan osoittamat majoitus- ja huoltorakennukset sirottuisivat projektiopinnaltaan 280 metriä leveälle mereen laskeutuvalla kalliorinteelle, jonka länsipuolelle jäisi 100 metrin levyinen rakentamaton kalliokaista. Rakennetun kalliorinteen itäpuolella olisi 120 metrin kaista, jossa historiallinen tykkitie nousee patterille V. Puolen kilometrin maisemallisesta arvokkaasta merenrantakalliosta 56 prosenttia menetettäisiin lomayhdyskunnan raakamaaksi. Menetystä korostaa yhdyskuntarakentamisen sijoittuminen pohjoisen rantakallion keskelle, mikä jakaa rakentamattomaksi jäävän rantakallion kahteen kapeaan osaan, joiden virkistysarvo jää vähäiseksi samalla kun lomarakentaminen hallitsee maisemakuvassa koko pohjoisrantaa.

Valituksenalaisessa asemakaavassa ei kielletä avokallioiden louhimista mutta esitetään toive, että "avokalliolle rakennettaessa tulee maisemallisia haittoja aiheuttavia louhintoja välttää". Majoitusalueen läpi kulkeva asemakaavassa osoitettu huoltotietä (h) on mahdotonta rakentaa jyrkästi mereen laskevaan kalliorinteeseen louhimatta ja pengertämättä tien perustuksia kallioon. Lomamajoitusrakennusten kallioperustalle aiheuttamien vaurioiden syvyys ja laajuus riippuu rakennusten perustamisen tekniikoista sekä siitä, kytketäänkö rakennukset kunnallisteknisiin verkkoihin. Jos rakennukset toteutetaan lämpöeristetyin perustuksin ja ne kytketään kunnallistekniikkaan, Kuninkaansaaren pohjoisrannan kallioiden maisema- ja luonnonarvo on peruuttamattomasti menetetty.

Yksityiskohtana mainittakoon, että huoltoliikenteelle maastoon linjattu alue katkeaa S-alueen itä-kaakkoisella sivustalla viereisen SR-alueen rajalla. Kaavakartan perusteella ei siis voida tietää, miten maaliikenne S-alueen majoitus-, palvelu- ja huoltorakennuksiin on suunniteltu järjestettävän. Puuttuvan tiedon takia myöskään liikennejärjestelyjen arviointi ei ole mahdollista.

Kuninkaansaaren pohjoisrannan S-alueen uudisrakennusalat on kumottava valtakunnallisten suojelumääräysten, valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen suojelumääräyksen (S) sekä niin teknisesti ja toiminnallisesti kuin juridisestikin puutteellisen huoltotien asemakaavamerkinän takia.

Vallisaaren koillisosan Luotsilaiturin–Kuolemanlaakson SR-alueen, Lataamonmäen SR-alueen sekä Torpedolaiturin S-alueen uudisrakennusalat on kumottava valtakunnallisten suojelumääräysten, valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen suojelumääräyksen (SR) sekä puutteellisten vaikutusarvioiden takia.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n puolesta
Helsingissä 25.2.2021

Antti Halkka
puheenjohtaja

Aapo Salmela
järjestösihteeri

