

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia:

Valitus Helsingin kaupungin valtuuston päätös 22§ (14.1.2015) Laajasalon Stansvikin alueen asemakaavasta (nro 11960, Stansvikin alue)

Vaatimus:

Vaadimme, että Helsingin kaupungin valtuuston päätös 22§ (14.1.2015) Laajasalon Stansvikin alueen asemakaavasta (nro 11960, Stansvikin alue) tulee kumota vuorovaikutusmenettelyn puutteiden, riittämättömien luontoselvitysten, riittämättömän vaikutusten arvioinnin sekä asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuuden vuoksi.

PERUSTELUT

1. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ei ole voinut vaikuttaa asemakaavan valmisteluun maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 62 §). Asemakaavan nähtävillä olon jälkeen asemakaavaselosteen liitteeksi on lisätty luonnonsuojelun kannalta olennaisia tietoja. Uudet tiedot eivät ole vähäisiä. Kaavaehdotuksen vaikutukset uuden tiedon kuvaamiin lajeihin ja luontotyyppeihin olisi pitänyt selvittää, ja vaikutusten arvioinnin olisi tullut vaikuttaa kaavoitukseen.

Asemakaava on ollut nähtävillä viimeksi 23.8 - 23.9.2013. Tämän jälkeen asemakaavaan on lisätty olennaisia tietoja luontoarvoista, joiden perusteella Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksellä (Helsy) ei ole ollut mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia eikä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipidettä asiasta.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys jätti 23.9.2013 asiasta mielipiteen¹. Nähtävillä olleen luontotietorekisterikoosteen mukaan Tahvonlahden pohjukka on matelija- ja sammakkokohteena paikallisesti arvokas ja kuuluu III-arvoluokkaan, jonka lajeja ovat sammakko ja rupikonna sekä mahdollisesti vesilisko.

¹ Helsyn mielipide 23.9.2013

<http://www.sll.fi/uusimaa/helsy/kannanotot/kannanotot2013/130923stansvik>

Valtuuston 14.1.2015 päätösasiakirjojen asemakaavaselosteen luontotietorekisterikooste - liitteessä arvoluokka on edelleen III, vaikka selosteen tekstin mukaan ”Tahvonlahden pohjukassa on 3,58 hehtaarin suuruinen arvokas (arvoluokka I) matelija- ja sammakkoeläinkohde. Keväällä 2014 on Tahvonlahden pohjukasta tehty viitasammakon kuulohavainto” (s.9). Samalla ilmoitetaan arvoluokan nousseen viitasammakkohavainnon jälkeen korkeimpaan I-arvoluokkaan.

Selosteessa viitataan karttaan, josta ilmenee raja- ja siirtymisreitit, mutta karttaa ei löydy asemakaava-aineistosta. Helsingin ei ole voinut osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia eikä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipidettä asiasta sen jälkeen kun alueella on todennettu luontodirektiivin tiukan suojelun piirissä oleva viitasammakko. Asemakaavamerkinnöistä ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta viitasammakkoyksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä (LSL 49 §).

Asemakaava-alueen I-luokan lepakkoalue oli nähtävilläoloaikana rajattu luontotietorekisterikoosteessa Siivosen² mukaan. Tällaisena se oli edelleen valtuuston 14.1.2015 käytössä olleessa luontotietorekisterikoosteessa, vaikka asemakaavaselosteen liitteeksi on lisätty Wermundsen Consulting Oy:n 2013 tekemä lepakkoselvitys. Sen mukaan I-luokan lepakkoalue jatkuu huomattavasti suuremmalle alueelle. Helsingin ei ole voinut osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia eikä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipidettä asiasta sen jälkeen kun alueella on todennettu luontodirektiivin tiukan suojelun piirissä olevien lepakkolajien lisääntymispaikkoja.

Lisääntymispaikoista Nalletalona tunnettu rakennus on asemakaavassa merkitty sr-1 merkinnällä, joka suojelee historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokasta rakennusta. Toinen lisääntymisrakennus Metsämaja ei ole saanut minkäänlaista merkintää. Kumpaakaan ei ole suojeltu lepakoiden lisääntymispaikkana eikä poikastuotannolle elintärkeää ympäristöä ole rajattu. Asemakaavamerkinnöistä ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta lepakkolajien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä (LSL49§). Lisääntymisen kannalta tärkeille siirtymä- ja saalistusalueille on suunniteltu muun muassa Stansvikintien pohjoinen pysäköintipaikka, Thelninginpolku, Villbergin viljelypalstat sekä Varisluodonlahden rantaan VU-alueelle 450 kerrosneliömetrin kanoottikeskus.

2. Puutteelliset luontoselvitykset

Samaa asemakaavaa koskeva valtuuston päätös on jo kertaalleen kumottu Helsingin hallinto-oikeudessa³. Helsingin kaupungin asemakaavan vaikutusten arvioimiseksi tekemät tutkimukset ja selvitykset ovat puutteelliset eikä niitä ole tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9§). Valtuuston hyväksymä asemakaava mahdollistaa toimintojen rakentamisen tiukan suojelun piirissä olevien lajien elinympäristöön ja suojeltujen luontotyyppien alueille.

² Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003

³ Helsingin HAO 07000/11/4103 annettu 25.5.2012

Syksyn 2013 muistutuksessa totesimme, että vaikka kaavaselostuksessa on laajasti listattu eriasteisia luontoaineistoja, kaavassa ei kuitenkaan suojattu luonnonympäristöä tai alueen erityisiä arvoja (MRL 54§). Muistutuksessa totesimme pohjatietojen olevan luontoarvojen osalta puutteelliset. Arvelimme muistutuksessa, että Tahvonlahden pohjoislahti voisi luonteensa perusteella olla merkityksellinen mm. viitasammakolle, mutta Helsingin kaupunki ei tutkinut asiaa. Viitasammakkohavainnon teki yksityinen luontotutkija, joka ilmoitti havainnon Hatikka-järjestelmään, josta se lisättiin luontotietorekisteriin.

Totesimme Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen vuonna 2013 tekemällä maastokatselmuksella, että vain osa arvokkaista metsäkohteista on tunnistettu. Tunnistamatta ovat jääneet muun muassa Villbergin palstaviljelyyn esitetyn alueen sekä voimakkaasti hoidetuksi puistoksi muutettavan Onnentemppeleinpuiston alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 29§:n kriteerit täyttävät, luontaisesti kehittyneet vaahterametsiköt. Tästä syystä esitimme muistutuksessa, että erikseen tulisi selvittää mm. luontaisesti kehittyneet arvokkaat jalopuumetsiköt. Erityisesti paheksuimme jalopuumetsiköiden muuttamista rakennetuksi puistoksi sekä palstaviljelyalueeksi ja esitimme korvaavaa viljelypalstapaikkaa nurmikentältä lähempää kartanon pihapiiriä.

Lisäksi vaadimme, että kaava-alueen arvokkaimmat luontoalueet tulee osoittaa kaavassa selkeämmin luo-alueina tai SL-alueina. Mielipiteemme ei aiheuttanut toimenpiteitä asemakaavan valmistelussa.

Stansvikin kyläyhdistyksen Faunatica Oy:llä (2014) teettämä selvitys⁴ on osoittanut todeksi Helsingin arvion virallisten kaava-alueita koskevien luontoselvitysten puutteellisuudesta. Stansvikin alueelta löytyy runsaasti niin luontotyyppeihin kuin lajistoonkin liittyvää monimuotoisuutta. Ne tulee selvittää ja laatia asemakaava uudelleen luonnonympäristö ja alueen erityiset arvot huomioiden.

3. Asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuus ja riittämätön vaikutusten arviointi

Luonnonsuojelun ja maisemansuojelun näkökulma liittyy maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä määriteltyyn lain yleiseen tavoitteeseen edellytysten luomisesta hyvälle elinympäristölle sekä kestäväen kehityksen edistämisestä. Lain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on mm. edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Asemakaavan sisältövaatimusten mukaan (MRL 54 §) luonnonympäristöä tulee asemakaavaa laadittaessa vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tämä säännös edellyttää, että asemakaavoituksessa otetaan huomioon sekä valtakunnalliset, maakunnalliset että paikalliset luonnonarvot. MRL:n 57 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, voidaan asemakaavassa antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Maankäyttö- ja rakennuslain 197 § sisältää viittauksen luonnonsuojelulakiin. Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on ensinnäkin

4 Faunatica, 2015

noudatettava, mitä luonnonsuojelulain luvussa 10 säädetään. Tämä viittaus tarkoittaa kaikkien asiaan soveltuvien luonnonsuojelulain säännösten huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa viranomaispäätöksissä. Luonnonarvot, kuten luontotyyppien ja eliölajien esiintymispaikat, tulee asemakaavan sisältövaatimusten perusteella ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.⁵

Luonnonsuojelulain 10 § velvoittaa muun muassa monimuotoisuuden kannalta arvokkaan alueen suojeluun, luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämiseen sekä luontotyyppin tai eliölajin suotuisan suojelutason säilyttämiseen tai saavuttamiseen.

Stansvikin alueen asemakaavaratkaisut eivät turvaa alueen merkittävien luontoarvojen, kuten luonnonsuojelulain 29 §:n kriteerit täyttävien vaahterametsiköiden, METSO-kriteereillä arvokkaiden metsäisten elinympäristöjen, tiukan suojelun piirissä oleville lepakoille ja viitasammakoille tärkeiden alueiden, vesilain mukaisen kluuvifladan sekä huomattavien linnustollisten arvojen säilymistä. Luonnonsuojelulain asettaman suojelovelvoitteen vastaisuuden ohella asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamien sisältövaatimusten vastainen, koska se sallii erityisten luontoympäristöjen arvojen hävittämisen.

Jalopuiden osalta alue kuuluu Helsingin merkittävimpiin jalopuustoisten metsien keskittymiin. Asemakaavassa jalopuumetsikön poikki on merkitty huolto- ja ulkoilutie (Thelninginpolku) sekä Tahvonlahden ylittävä silta. Ulkoilureittiyhteys kulkee arvokkaan jalopuumetsän kautta ja pirstoo osaltaan myös Vanhankylän kesämaja-alueen pohjoisosan luonnontilaisen kaltaisen metsän. Villbergin viljelypalsta tuhoaisi lisää jalopuumetsää. Onnentemppelinpuiston alueella on pitkään luonnontilassa kehittyntä lehtometsää, jonka monipuoliseen puustoon kuuluvat muun muassa kymmenkunta järeää (istutettua) tammea, useat kymmenet nuoret ja varttuneet vaahterat, vanhat männyt sekä vaihtelevan ikäinen muu puusto. Paikoin on myös kohtalaisen paljon lahoppua.

Alue täyttää luontaisesti kehittyneiden puumaisten vaahteroiden takia luonnonsuojelulain 29 § mukaisen luontaisesti kehittyneen jalopuumetsän kriteerit. Tämän ja muiden luontoarvojen takia alue ei sovellu hoidetuksi puistoksi. Lisäksi rakentamista on suunniteltu Tahvonlahdenniemen arvokkaaseen harjumetsään. Tahvonlahdenniemi kuuluu niihin harvoihin metsäisiin alueisiin, joiden suojelua lakisääteisenä suojelualueena on esitetty Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa. Kyseessä on myös toinen kahdesta Helsingin laajemmasta harjualueesta. Usean saunan saunakeskusta ei voi rakentaa VL/s-1 merkinnän mukaisesti maisema- ja luontoarvoja vahingoittamatta.

Asemakaava-alueella on tiukan suojelun piirissä olevia direktiivilajeja, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen asemakaava mahdollistaa. Vanhakylässä on kaksi lepakoiden lisääntymisrakennusta ja koko kaava-alue on käytännössä lisääntymisen kannalta olennaista siirtymäreittiä tai saalistusalueita.⁶

⁵ Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. [Opas 12 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, sivut 109-210](#) (681 Kb, pdf)

⁶ Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under Habitats Directive 92/43/EEC, Final version, February 2007. Breeding sites and resting places are to be strictly protected, because they are crucial to the life cycle of animals and are vital parts of a species' entire habitat. Article 12(1)(d) should therefore be understood as aiming to safeguard the continued ecological functionality

Asemakaava-alue on määritelty Helsingin uusimmassa lepakkoselvityksessä⁷ I-kriteerit täyttäväksi arvokkaaksi lepakkoalueeksi, jossa on useita lepakkolajeja sekä lisääntymiskolonioita, päiväpiilopaikkoja tai talvehtimipaikkoja. Villbergin viljelypalstat, Thelninginpolku sekä Edelhelminpolun kanoottikeskus edellyttävät saalistusalueisiin kuuluvien tai saalistusalueille siirtymiseen tarvittavien suojaavien puiden kaatamista ja näin ollen luonnonsuojelulain 49§ 4 momentin mukaista poikkeuslupaa. Muutama jäljelle jäävä mänty ei säilytä asemakaava-aluetta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

Asemakaavaan lisättiin valtuustossa 14.1.2015 hyväksytyksi tullut ehdotus ”Tahvonlahden pohjukan alueelle lisätään kaavamerkintä VL/s” Tahvonlahden pohjukalla on selostustekstissä systemaattisesti tarkoitettu vesialuetta ruovikkoineen ja reunametsineen. Selostukseen on muutoksen johdosta lisätty teksti ”Kaavakarttaan on Tahvonlahden pohjukan alue muutettu VL/s-1 -alueesta VL/s -alueeksi”. VL/s -alue on kuitenkin rajattu vain pohjukan länsirannalle kartassa merkityn ruovikon alueelle, jolloin avoimeksi merkitty vesialue ei nauti merkinnän suojaa vaan voidaan halutessa vaikka ruopata. Tämä olisi tuhoisaa viitasammakon elinoloille.

Thelninginpolusta ei ole kerrottu rakennustapaa, eikä siitä ole havainnekuvaa. Thelninginpolun rinnalla, alla tai päällä tulisi kulkemaan Kruunuvuorenrannan kiertovesijohto (asemakaavassa merkintä wj). Kiertovesijohdon rakentamistapaa ei asemakaava-aineistossa ole ilmoitettu eikä sen ympäristövaikutuksia ole arvioitu. Asemakaava-aineiston liikennesuunnitelmapiirroksista puuttuu tiedot katujen, ulkoiluteiden ja pysäköintialueiden korkeustasoista. Puute koskee myös Thelninginpolkua.

Thelninginpolku sijoittuisi savipohjaiselle ruovikkoalueelle, joka on alle 0,5 metrin korkeudella merenpinnasta. Tulvavaaran takia Thelninginpolku jouduttanee rakentamaan vähintään 2,6 metriä korkean maapengerryksen päälle. Jos Thelninginpolun ajoväylän leveys on kolme (3) metriä, maapengerryksen leveys ruovikossa 0,5 metrin korkeustasolla tulisi olemaan seitsemän (7) metriä. Thelninginpolun pengerrys jouduttaisiin rakentamaan useiden metrien syvyyden, todennäköisesti jopa kahdeksan (8) metriä paksun savipatjan päälle. Tämä ei ole mahdollista ilman maaperän voimaperäisiä parannustoimia joko paaluttamalla, sementoimalla tai molemmilla. Asemakaava-aineisto ei sisällä mitään arviota Thelninginpolun rakentamisaikaisista töistä seuraavista ympäristövaurioista, kuten ei myöskään huoltotien seitsemän metriä leveän linjauksen paikalliselle luonnon ekosysteemille tuottamista vahingoista.

Tulvavaaraa lisää asemakaavan suunnitelma purkaa niin kutsuttu eteläinen patopolku, joka nykyisellään toimii Vanhankylän huoltotienä yhdistäen Anna Sofian puiston ja Onnentemppeleinpuiston. Eteläinen patopolku yhdessä Thelninginpolun paikalla sijaitsevan pohjoisen patopolun kanssa sulkee ruovikoituneen altaan, joka on luontoarvojen

of such sites and places, ensuring that they continue to provide all the elements needed by a specific animal to rest or to breed successfully. The protection applies all year round if these sites are used on a regular basis.

(s.45 http://ec.europa.eu/environment/nature/conservation/species/guidance/pdf/guidance_en.pdf)

⁷ Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014 http://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2014-38.pdf .

tihentymä. Ruovikkoaltaan luonnonolot muuttuvat, mikäli asemakaavasuunnitelma eteläisen patopolun katkaisemisesta, ruoppaamisesta merivesikanavaksi ja sillan (w-2) rakentamisesta patopolun paikalle toteutuu. Tällöin merivesi pääsisi esteettä virtaamaan ruovikkoaltaaseen. Sekä allas että Thelninginpolku altistuisivat meriveden korkeuden vaihteluille.

Rakentamistavalla on suuri merkitys maisemaan (MRL 128 §), mutta erityisesti tiukan suojelun piirissä olevan viitasammakon ja muiden rauhoitettujen sammakolajien elinympäristöön. Koko Tahvonlahden pohjukka on geologisesti merkittävää liejunkerrostumaa, joka toimii todennäköisesti sammakolajien talvehtimispaikkana. Thelninginpolun pengerrys ja paalutus heikentäisivät väistämättä viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, mikä edellyttäisi poikkeuslupaa. Selvittämättä on myös, miten asemakaava vaikuttaa geologiseen liejunkerrokseen.

Kaavan vaikutuksia linnustoon ei ole arvioitu. Selvitysmateriaalina olleessa luontotietorekisterin koosteessa koko Tahvonlahden pohjukka on merkitty arvokkaaksi linnostolliseksi alueeksi. Alue on todellisuudessa laajempi käsittäen myös Vanhakylän saaren. Stansvikin kyläyhdistyksen Pertti Koskimiehellä teettämän linnustokartoituksensa mukaan Stansvikin selvitysalue on lintujen pesimäalueena alueen koko huomioon ottaen Helsingin ja Uudenmaan mutta myös koko Etelä-Suomen oloissa poikkeuksellisen monimuotoinen ja luonnonarvoiltaan arvokas. EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeista selvitysalueella pesii palokärki, Suomessa vaarantuneista lajeista tukkasotka ja isokoskelo sekä silmälläpidettävistä rantasipi, sirittäjä ja punavarpunen (taulukko 3). Suomen ympäristökeskuksen (2014) luokittelemista vastuulajeista, joiden Euroopan kokonaiskannasta yli 15 prosenttia pesii Suomessa, Stansvikin alueella tavattiin tukkasotka, isokoskelo, rantasipi ja leppälintu. Tahvonlahden harjun ja kartanoalueen linnustonselvitys on tekemättä.

Asemakaavassa ei ole merkintää linnustollisesti arvokkaasta alueesta. Tahvonlahden pohjukan reunalle lisätty VL/s -merkintä on rajaukseltaan liian pieni eikä sisällä määräyksiä linnuston suojelemisesta. Koskimiehen raportin mukaan ani harvalla saman kokoisella alueella Helsingissä voidaan näin suurta lintulajien ja -yksilöiden määrää ja lintujen elinympäristöjen monimuotoisuutta suojella yhtä tehokkaasti ja yhtä pienellä alueella kuin säilyttämällä Stansvikin alue rakentamattomana.

Stansvikissa on myös niin sanottuja luokitukseen kuuluvia, elinympäristövaatimuksiltaan vaateliaita ja muita alueen suojeluarvoa nostavia huomionarvoisia lajeja. Pinta-alaan suhteutettuna erittäin suuri laji- ja parimäärä sekä vertailu Helsingin ja Uudenmaan muihin metsäalueisiin osoittavat, että Stansvikin alue on nykyisellään suotuisa poikkeuksellisen suurelle lintujoukolla. Jos alue metsänhakkuiden tai rakentamisen takia nykyisestään pienenisi ja pirstoutuisi sekä muuttuisi ihmistoiminnasta johtuvan häiriön vuoksi rauhattomammaksi, pesimälinnuston laji- ja parimäärät, pesimätiheys ja suojeluarvo todennäköisesti alenisivat merkittävästi ja suhteellisesti enemmän kuin menetetyn pinta-alan perusteella voisi olettaa. Osa nykyisistä lajeista on riippuvaisia siitä, että yhtenäistä, rauhallista ja monipuolista metsää on laajalti ja että ruokailuun sopivia rantavyöhykkeitä, kosteikkoja, puutarhoja ja muita pikku aukioita on sopivasti. Yhdenkin osa-alueen tai

⁸ Koskimies, P. 2015, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset 2014, Faunatica oy

jonkin nykyisen ympäristötyypin tuhoaminen tai muuttaminen heijastaisi negatiivisia vaikutuksia laajemmalti.

Asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia sisältövaatimuksia, vaan sallii luonnonympäristön erityisten arvojen hävittämisen. Se tulee lainvastaisena kumota.

Helsingissä x.x.2015

allekirjoitus

allekirjoitus

Liitteet:

Päätös liitteineen. Helsingin kaupungin valtuusto 14.1.2015, § 22 Laajasalon Stansvikin alueen asemakaava (nro 11960, Stansvikin alue)

http://www.hel.fi/www/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/paatoksenteko/kaupunginvaltuusto/esityslistat/asiakirja?year=2015&ls=11&doc=Kanslia_2015-01-14_Kvsto_1_Pk

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 29.1.2015.

Faunatica oy, 2015, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset 2014