



30.1.2012

Kaj/1

1

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Laajasalon Stansvikin alueen asemakaava-asiassa (nro 11960)

HEL 2011-001170 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2011 (160 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen jättämistä osittain tutkimatta ja muutoin sen hylkäämistä jäljempänä mainituin perustein.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakija

Stansvikin kyläyhdistys ry on tehnyt asiassa kunnallisvalituksen.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta haetaan kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Edelleen, 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakija on rekisteröity yhdistys, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.



Viranomaisen 14.9.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 23.9.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 24.10.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Valitus

Stansvikin kyläyhdistys on vaatinut, että asemakaava on kumottava ja palautettava valmisteluun riittämättömien luontoselvitysten ja EU-direktiivien vastaisuuden vuoksi.

Valituksen keskeiset perustelut

Asemakaava ei perustu MRL:n 9 §:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset ovat laajalti selvittämättä. Luontoselvityksiä ei ole tehty kattavasti koko alueelta, eivätkä alueella tehdyt kartoitukset ole ajantasaisia tai ne ovat yksipuolisia. Linnustonselvitykset on tehty vaillinaisesti. Tahvonlahdenniemen luontoarvot ovat vaarassa. Tahvonlahden pohjukan luontoarvot ovat vaarassa. Lepakkonselvitykset ovat puutteellisia. Asemakaava vähentää toteutuessaan hiljaisen alueen kokoa merkittävästi.

Valituksen tutkimatta jättäminen

Valitus tulee jättää tutkimatta siltä osin kun se kohdistuu kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen.

Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston 14.9.2011 (§ 160) päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimuksien tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

Asemakaavan ympäristövaikutusten-, luonto- ym. selvitykset

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa arvioitiin muun muassa rakentamisen vaikutuksia luontoon ja virkistysalueisiin ja arviointi koottiin 4.2.2008 päivättyyn selvitykseen "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön". Aluetta koskevia perusselvityksiä tehtiin jo osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa, esimerkkinä Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan suunnitteluohjelma.

Perusselvityksiä on tarkennettu ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteisellä konsulttiyöllä (Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja



maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005), jossa yhdessä valituilta alueilta päivitettiin luontotietoja.

Stansvikin asemakaava-alueella tarkennetut tutkimukset kohdistuivat Tahvonlahdenniemeen ja Kruunuvuorenrannan rantametsään. Stansvikin kartanoalueesta on tehty ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1) ja alueen hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2003:3).

Kaavoituksen pohjana käytetään ympäristönsuojelulain 21 §:n mukaisena kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin ja siten myös koko osayleiskaavan alueelta, ovat muun muassa Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet 1990–1998, Arto Kurtto ja Leena Helyranta, (päivitetty 2004–2006), Linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999, Matti Koivula (täydennyskartoitus 2003), Lepakkokohdekartoitus 2003, Matelija-sammakkoeläinkohdekartoitus 2007 sekä Geologiset kohteet, Antti Salla 2003.

Stansvikin kartanoalueella olevat arvokkaat luontotiedot on ympäristökeskuksen toimesta inventoitu ja ne ovat tutkittavissa luontotietojärjestelmästä. Ympäristökeskuksen nettisivuilla on luontotietojen tietojärjestelmä yleisölle ja luontotietojen tietojärjestelmä virkakäyttöön. Monin paikoin yleisölle ja virkakäyttöön tarkoitetut luontotietojen tietojärjestelmän tiedot eivät eroa toisistaan. Mikäli kohteessa on salassa pidettäviä luontotietoja (esimerkiksi yksittäisiä harvinaisia kasvillisuushavaintoja asuinalueiden läheisyydessä tai uhanalaisten lintujen pesimätietoja), nämä tiedot ovat vain virkakäyttöön tarkoitetussa luontotietojärjestelmässä. Stansvikin alueella on yhdessä kohteessa luottamuksellista pesimätietoa, joka ei näy yleisöversiossa. Muiden kohteiden osalta tiedot ovat Stansvikin alueella yhteneväiset yleisö- ja virkakäyttöön tarkoitetuissa luontotietojärjestelmissä.

Asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitu vaikutuksia luontoon, vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, vaikutuksia liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä on arvioinnin lähtökohtana käytetty Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan ja



maankäyttösuunnitelmaan liittyviä 14.2.2008 päivättyjä selvityksiä "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön" ja "vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön".

Linnut

Lintujen kartoitus perustuu ympäristökeskuksen ylläpitämään luontotietojärjestelmään ja se on tehty koko asemakaava-alueelta ja sitä on myös tarvittavin osin täydennetty (Enviro 2005). Asemakaava-alueella linnustollisesti arvokkaita alueita ovat Varisluodonkari (0,95 ha) arvoluokka III ja Tahvonlahti (8,2 ha) arvoluokka II. Muut alueet ovat linnustoltaan tavanomaisia, eikä niitä siksi ole määritelty linnustoltaan arvokkaiksi alueiksi. Linnustollisesti arvokkaat kohteet määritellään luokkiin I - III, joista I on arvokkain.

Asemakaavaselostuksessa asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon todetaan seuraavasti:

Varisluodonkari

Suunnitellun uimarannan ja kaavassa esitetyn melontavajan läheisyydessä sijaitsevan Varisluodonkarin pesimälinnusto tulee jonkin verran häiriintymään melojista. Saareen ei ole tarvetta rantautua.

Rauhoittamattomille saarille/alueille ei voida laittaa varsinaista rantautumiskieltoa, mutta ympäristökeskus suosittaa, ettei lintuluodoille mennä pesimäaikana. Suositus tulee olla näkyvässä myös uimarannalla.

Tahvonlahti

Stansvikintien varteen esitetään viljelypalsta-alueita (n. 0,5 ha). Viljelypalsta-alueen reunaan on mahdollista jättää vanhaa jalopuustoa, mikä on linnuston kannalta tärkeää. Viljelypalsta-alue on koko alueen pinta-alaan suhteutettuna pieni, eikä viljelypalsta-alueeksi muutettu alue heikennä linnuston elinolosuhteita.

Asemakaavassa palstaviljelyalueeksi merkityllä alueella kasvaa nyt 1970-luvulla istutettuja tammia. Tammien kasvuun lähtö on ollut vaihtelevaa. Tammien osittainen poisto viljelypalstojen tieltä ei vaaranna alueen luonnon monipuolisuutta, päinvastoin, viljelypalstat ja mahdollisesti niiden viereen sijoittuva kotieläinpiha rikastuttavat eliömaailmaa. Tammimetsikön raivaaminen avoimemmaksi palauttaa alueen kulttuurimaisemaa.

Tahvonlahden perukka ruovikoineen säilyy nykyisen kaltaisena eikä arvokas lintualue kaavan vaikutuksesta supistu. Asemakaavassa on

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



ruovikon kohdalla merkintä ma: "ohjeellinen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä alueen osa, jota tulee hoitaa siten, että alueen avoin maisema säilyy." Tämän tarkoituksena on estää esimerkiksi alueen metsittyminen, mikä taas huonontaisi ruovikkolintujen elinolosuhteita. Asemakaavassa ei ole merkintää ruoppaamisesta. Stansvikin kartanon päärakennuksen edustan vesialueella on asemakaavassa merkintä wa: "kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuistoon liittyvä ohjeellinen vesialueen osa, jonka tulee olla avoimena vesipintana." Tämä ohjeellinen vesialueen osa ei sijaitse linnustollisesti arvokkaalla alueella.

Lepakot

Koko asemakaava-alueelta on tehty lepakkotutkimus. Arvokkaaksi lepakkoalueeksi (10,8 ha) arvoluokka I on rajattu laaja alue Tahvonlahden kärjestä kartanoalueelle ja ruovikoitunutta lahtea myöten hieman pohjoiseen. Asemakaava-alueen 22,4 ha maa-alasta hieman alle puolet on arvokasta lepakoiden esiintymisaluetta. Lepakkolajistoon kuuluvat pohjanlepakko, pikkulepakko, vesisiippa ja viikisiippa (Enviro 2005). Tahvonlahdenniemen harjumetsikössä saalistaa viikisiippoja, jotka karttavat valoa (Siivonen 2004). Reittien valaiseminen ei ole lepakoiden vuoksi suotavaa (Enviro 2005). Alueen monilajisista lepakkoesiintymisistä vain viikisiippa karttaa valoa ja siksi se on mainittu lajina, jonka elinolosuhteita ei tule vaarantaa valaisemalla Tahvonlahdenniemen reittejä. Vanhankylän uudet mökkipaikat eivät asemakaavassa sijaitse arvokkaalla lepakkoalueella.

Lepakoiden esiintymisalueita on Itä-Helsingin ranta-alueilla hyvin paljon. Liitteenä olevasta kartasta selviää lepakoiden esiintymisalueet ja miten ne ovat levinneet myös rakennetuille alueille. I luokan lepakkoalueet, joihin Tahvonlahdenniemi kuuluu, on merkitty liitekarttaan.

Uudet rakentamispaikat

Stansvikin kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavassa on sijoitettu rakennusalat kohtiin missä on ollut Stansvikin pihapiiriin kuuluvia rakennuksia. Ajan myötä pihapiiriin kuuluvat talousrakennukset ovat hävinneet. Asemakaavassa annetaan mahdollisuus täydentää kartanon pihapiiriä rakennuksilla, jotka palvelevat alueen virkistyskäyttöä.

Suurin rakennusala, 450 k-m², on sijoitettu kartanoympäristön ulkopuolelle rantametsään. Se on rakennusala, jolle saa sijoittaa merellistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Rakennukset ja rakennelmat on tehtävä puusta. Rakennuksien sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee säästää olemassa olevaa puustoa



mahdollisimman paljon. Asemakaavaa laadittaessa tehtiin alueelle viitesuunnitelma, jossa merkitty rakennusmäärä todennettiin riittäväksi taloudellisesti kannattavalle esimerkiksi melontatoiminnalle. Rakennusala on merkitty kohtaan missä on maastoltaan tasainen aukkopaikka muuten sankassa rantametsässä. Metso-inventoinnissa ei ole löytynyt Stansvikin metsäalueilta sellaista uutta tietoa, joka poikkeaisi nykyisistä jo inventoiduista alueen luontotiedoista. Metso-kartoituksen inventointituloksia tullaan hyödyntämään ensisijaisesti virkistysalueiden hoidossa.

Nykyiselle toimivalle rantakahvila-ravintolarakennukselle annettiin kaavassa mahdollisuus laajentaa rakennusta nykyisestä noin 300 m²:stä 120 m²:n verran. Kruunuvuoren rantaan tulee rakentamisen myötä noin 10 000 asukasta ja rantakahvilalle kauniissa ympäristössä kävelyetäisyydellä asuntoalueesta lienee kysyntää ja laajenemisedellytyksiä.

Rantakahvilan takaa johtaa tie noin 120 metrin päässä sijaitsevalle saunalle. Kaavassa on annettu mahdollisuus sijoittaa olemassa olevan saunan ja rantakahvilan välille yhteensä enintään 230 k-m² verran saunoja, joiden enimmäiskoko saa olla 45 m². Saunat ovat pienikokoisia ja ne voidaan sijoittaa maaston ja puuston ehdoilla. Uutta tietä ei saunoille rakenneta, vaan käytetään olemassa olevaa tieuraa.

Merkittävä uusi rakennusala koostuu uusista (31 kpl /16 k-m²) Vanhakylään sijoitettavista kesämajoista ja nykyisten kesämajojen laajentamismahdollisuuksista (yhteensä 526 k-m²). Uusien majojen rakennusalat on sijoitettu maastoon tarkan puustokartan perusteella siten, että yhtään kookasta puuta ei tarvitse uusien kesämajojen rakentamisen johdosta kaataa.

Hiljaiset alueet

Yleiskaava 2002:ssa arvioitiin maaliikenteen perusteella hiljaisimmat laajat alueet Helsingissä. Hiljaisimmat alueet sijoituivat 11 alueelle. Yleiskaavassa osoitettiin hiljaisempien alueiden läheisyyden muuttuvaa maankäyttöä muun muassa Laajasaloon. Kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Stansvikin kartanoalue ei aiheuta melua. Tahvonlahden ruovikon ruoppauksesta ei ole kaavassa määräystä eikä asemakaava toteutuessaan näin ollen edesauta Koirasaarentieltä aiheutuvan melun etenemistä avoimen vesiyhteyden kautta niin kuin valituksessa on todettu.



30.1.2012

Kaj/1

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan virheellinen. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ja menettelysäännökset. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2011 (160 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena.

Stansvikin kyläyhdistys ry on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 26.10.2011 kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijän ehdotus on saadun lausunnon mukainen.

Valitus on kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Hgin HAOn lausuntopyyntö Stansvikin kyläyhdistys ry:n valituksen johdosta

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



30.1.2012

Kaj/1

varten

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566