



04.05.2015

Kaj/3

§ 487

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.1.2015 § 22 tehdyistä valituksista asemakaava-asiassa (piirustus 11960, Laajasalon Stansvikin alue)

HEL 2015-002876 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnrot 01257/15/4103, 01273/15/4103 ja 01274/15/4103

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.1.2015 (§ 22) hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavaehdotuksen 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 sekä 21.10.2014 ja 14.1.2015 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on tehnyt 27.2.2015 ja Stansvikin kyläyhdistys ry 2.3.2015 ja ***** 2.3.2015 valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valitusten keskeinen sisältö

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Stansvikin kyläyhdistys ry ja ***** vaativat kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 § 22 kumoamista lainvastaisena.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalaissa säädettyä oikaisumenettelyä ei kuitenkaan sovelleta. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valittajien kotipaikka on Helsinki, joten valittajilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin



mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 14.1.2015 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 29.1.2015. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 27.2.2015 ja 2.3.2015. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunto valitusten johdosta

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valitusten johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valitusten hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein valitusten hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös 14.1.2015 § 22 ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Vuorovaikutusmenettely ei ole ollut puutteellinen. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Valitusten tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valitusten tutkimatta jättämistä siltä osin kuin ne kohdistuvat valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Valitusten keskeiset perusteet

Valitukset kohdistuvat 1) vuorovaikutusmenettelyyn, 2) kaavan vaikutusten selvittämiseen, erityisesti luontoselvityksiin, 3) asemakaavan sisältövaatimuksiin ja luonnonympäristön vaalimiseen, 4) väitettyihin virheisiin päätöksenteossa ja 5) kulttuurihistorialliseen suojeluun luonnonarvojen suojelun kustannuksella.

1. Vuorovaikutusmenettely

Valittajat katsovat, että asemakaavan viimeisen virallisen nähtävillä olon (23.8.-23.9.2013) jälkeen asemakaavaan on lisätty sellaisia olennaisia tietoja, jotka eivät ole vähäisiä, ja joiden osalta valittajilla ei ole ollut mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia eikä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipidettä asiasta. Kaavaa ei laitettu uudelleen esille viimeisen



virallisen nähtävilläolon jälkeen, vaikka asemakaavaan on lisätty olennaisia tietoja viimeisen nähtävilläolon jälkeen ja ennen kaupunginvaltuuston päätöstä 14.1.2015. Valittajien mukaan he eivät ole voineet vaikuttaa asemakaavan valmisteluun MRL 62 §:n edellyttämällä tavalla 23.9.2013 jälkeen.

1.1 Vuorovaikutusmenettely, viitasammakko

Valittajien mukaan 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. Valtuuston 14.1.2015 päätösasiakirjojen asemakaavaselosteen luontotietorekisterikooste -liitteessä arvoluokka on edelleen III, vaikka asemakaavaselostuksen 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 rajaus ja siirtymisreitit, mutta karttaa ei löydy asemakaava-aineistosta. Alueella on todennettu luontodirektiivin tiukan suojelun piirissä oleva viitasammakko. Asemakaavamerkinnoista ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta viitasammakkoyksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä (LSL 49 §).

1.2 Vuorovaikutusmenettely, lepakot, I-luokan lepakkoalue

Valittajien mukaan asemakaava-alueen I-luokan lepakkoalue oli nähtävilläoloaikana rajattu luontotietorekisterikoosteessa Siivosen (Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004, s.18) mukaan. Siivosen selvitys kattaa vain osan asemakaava-alueesta. Tällaisena se oli edelleen valtuuston 14.1.2015 käytössä olleessa luontotietorekisterikoosteessa, vaikka asemakaavaselosteen liitteeksi on lisätty Wermundsen Consulting Oy:n 2013 tekemä lepakkoselvitys (Lepakkoselvitys – Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013). Sen mukaan I-luokan lepakkoalue jatkuu huomattavasti suuremmalle alueelle. Wermundsenin lepakkoselvityksen mukaan koko Stansvikin alue on merkittävä lepakkoalue. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys 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. Koko Helsinkiä koskeva lepakkoselvitys on lisätty luontorekisteriin 26.11.2014, mutta



asemakaavaselosteessa ei ole mainintaa koko Stansvikin asemakaava-alueen olevan I-luokan lepakkoalue.

2. Asemakaavan vaikutusten selvittäminen, luontoselvitykset

Valittajat katsovat, että 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. Pohjatiedot ovat luontoarvojen osalta puutteelliset. Uutta tietoa ei ole käytetty asemakaavaa laadittaessa selvitysaineistona. Kaavoituksen luontovaikutusten arviointia ei ole tehty. Maisemaan liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen ennallistamiseen liittyviä luontovaikutuksia ei ole arvioitu. Asemakaavaan ei ole liitetty yhtään vaakatasoista havainnekuvaa. Tavoiteltavat maisema-arvot (ma, wa) ja rakentamisen vaikutus esimerkiksi VL/s-1 alueelle jää epäselväksi.

Vaahterametsiköt, jalopuumetsiköt

Tunnistamatta ovat jääneet muun muassa LSL 29 §:n kriteerit täyttävät, luontaisesti kehittyneet vaahterametsiköt. Erikseen olisi tullut selvittää mm. luontaisesti kehittyneet arvokkaat jalopuumetsiköt. Kaava-alueen arvokkaimmat luontoalueet tulee osoittaa kaavassa selkeämmin luon-alueina tai SL-alueina.

Luontotyypit

Valittajien mukaan Faunatica Oy:n selvitys (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset 2014) osoittaa kaava-aluetta koskevien luontoselvitysten puutteellisuuden. Stansvikin alueelta löytyy runsaasti niin luontotyyppeihin kuin lajistoonkin liittyvää monimuotoisuutta. Ne tulee selvittää ja laatia asemakaava uudelleen luonnonympäristö ja alueen erityiset arvot huomioiden. Alueelta löytyy vaarantuneita luontotyyppejä, mm. kluuviflada, jalopuulehtoja ja luhtia, joita ei ole huomioitu kaavoituksessa.

Hyönteiset, kovakuoriaiset, käävät

Valittajien mukaan aineistosta puuttuu edelleen hyönteiselvitys. Alueella oli useita harvinaistuneiksi ja uhanalaisiksi luokiteltavia kovakuoriaisia sekä kääpiä. Kääpäselvitys Stansvikin asemakaavan alueella on tekemättä vaikka suunnitteilla on kaataa merkittäviä metsäalueita Villbergin viljelypalstan ja pohjoisen pysäköintialueen, Thellninginpolun sekä sauna- ja melontakeskusten kohdalta. Asemakaavan luontovaikutusten kannalta olisi tullut tehdä vaihtoehtojen vertailua.



Linnusto

Valittajien mukaan asemakaavan vaikutuksia linnustoon ei ole arvioitu. Tahvonlahden harjun ja kartanoalueen linnustaselvitys on tekemättä. Linnustonselvitystä ei ole tehty koko alueelta. Faunatica Oy:n selvityksen mukaan pesivien lintujen parimäärät ovat pinta-alaan nähden koko Uudenmaan mittakaavassa poikkeuksellisen suuret. Selvitysalueella pesii EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja.

Sillat, polku, vesialueet

Valittajat katsovat, että asiakirjoista ei käy ilmi siltojen eikä Thelninginpolun rakennustapaa. Avoimena pidettävä vesialue tarkoittaa geologisesti ja linnustollisesti merkittävän alueen ruoppaamista. Ruovikon eteläosassa avattava yhteys mereen tulee muuttamaan merkittävästi Tahvonlahden ruovikon ekologiaa ja edellyttää Thelninginpolun rakentamista tulvarajan yläpuolelle ja vaikuttaisi myös maisemaan, linnustoon, viitasammakoihin ja geologisiin arvoihin. Asemakaavan ma-merkintä Tahvonlahden pohjukassa vaatisi vähintäänkin havainnekuvan ja vaikutusten arvioinnin VL/s merkinnällä suojellulle geologisille arvoille.

Kaavaselostus

Valittajat katsovat, että nähtävillä olleiden asemakaavan luontoselvitysten perusteella ei ole voitu arvioida kaavan vaikutuksia luontoon (MRA 25 §:n 1 momentti).

3.Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

Valittajat katsovat, että kaava ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavan toteuttaminen aiheuttaisi elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa. Kaavassa ei ole suojattu luonnonympäristöä.

Valittajien mukaan Stansvikin alueen asemakaavaratkaisut eivät turvaa alueen merkittävien luontoarvojen, kuten LSL 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.

Edelleen valittajat katsovat, että jalopuiden osalta alue kuuluu Helsingin merkittävimpiin jalopuustoisten metsien keskittymiin. Asemakaavassa jalopuumetsikön poikki on merkitty huolto- ja ulkoilutie (Thelninginpolku) sekä Tahvonlandan ylittävä silta. Ulkoilureittiyhteys kulkee arvokkaan jalopuumetsän kautta ja pirstoo osaltaan myös



Vanhankylän kesämaja-alueen pohjoisosan luonnontilaisen kaltaisen metsän. Villbergin viljelypalsta tuhoaisi lisää jalopuumetsää.

Rakentamista on suunniteltu Tahvonlahdenniemen arvokkaaseen harjumetsään. Usean saunan saunakeskusta ei voi rakentaa VL/s-1 merkinnän mukaisesti maisema- ja luontoarvoja vahingoittamatta.

Ruovikkoaltaan luonnonolot muuttuvat, mikäli asemakaavasuunnitelma eteläisen patopolun katkaisemisesta, ruoppaamisesta merivesikanavaksi ja sillan (w-2) rakentamisesta patopolun paikalle toteutuu.

Vielä valittajan katsovat, että MRL 1 §:n tavoite ekologisesti kestävästä kehityksestä on asemakaavassa sivuutettu ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteista (5 §) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisestä on ohitettu.

3.1 Lepakoiden lisääntymispaikat

Valittajien mukaan 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. Lepakkotieteellisen yhdistyksen näkemyksen mukaan asemakaava uhkaa lepakoiden elinoloja. Koko lisääntymiselle olennainen alue olisi tullut rajata ja asettaa rajoitukset alueiden käytölle. Asemakaavamerkinnöistä ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta lepakolajien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä (LSL 49 §). Kaavaehdotus heikentää lepakoiden lisääntymiselinolosuhteita ja on siten EU-direktiivin vastainen.

3.2 Lepakoiden siirtymä- ja saalistusalueet

Valittajien mukaan lisääntymisen kannalta tärkeille siirtymä- ja saalistusalueille on suunniteltu muun muassa Stansvikintien pohjoinen pysäköintipaikka, Thelninginpolku, Villbergin viljelypalstat sekä Varisluodonlahden rantaan VU-alueelle 450 kerrosneliömetrin kanoottikeskus. Wermundsenin lepakkoselvityksen sisältämää uutta tietoa lepakoiden saalistus- ja kulkureiteistä koko Stansvikin alueen kaava-alueella ei ole kaavaehdotusta valmisteltaessa käytetty eikä sillä ole ollut olennaista vaikutusta asemakaavan sisältöön. Kaava ei anna lepakoille riittävästi suojaa.

4. Väitetyt virheet päätöksenteossa

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Valittajien mukaan päätösehdotuksen tiivistelmässä (esityslista 14.1.2015 § 22) todetaan: "Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa Uudenkylän kesämaja-alueelle on suunniteltu asuinrakentamista. Uudenkylän korvaavat 29 kesämajapaikkaa on asemakaavassa osoitettu Vanhankylän kesämaja-alueelta." Valtuutetut ovat päätöstä tehdessään saaneet väärää tietoa. Osayleiskaava on kumottu (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011). Väärään tietoon perustuen Stansvikin alueen asemakaavaan 11960 on kirjattu kumottua kaava-aluetta koskevia toimenpiteitä (mökkien siirto ja asuinrakentaminen). Stansvikin kyläyhdistys on toistuvasti tuonut esille alueen kokonaissuunnittelun tarpeellisuuden muun muassa ekologisen kokonaisuuden säilyttämiseksi.

Valittajien mukaan korkeimman hallinto-oikeuden Stansvikinummea koskevan päätöksen (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011) ja nyt kyseessä olevaa asemakaavaa koskevan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen (Helsingin HAO 07000/11/4103 annettu 25.5.2012) olisi tullut vaikuttaa asemakaavan suunnitteluun. Molemmissa päätöksissä luontoselvitykset todettiin riittämättömiksi. Asemakaavaan on lisätty muutamia vanhoja luontoselvityksiä ja luontotietorekisterin ote.

5. Kulttuurihistoriallinen suojelu luonnonarvojen suojelun kustannuksella

Valittajan mukaan kulttuurihistorialliset arvot on otettu kaavassa korostetusti huomioon virkistysaluekäytön tarpeisiin, ja ne kattavat alueesta viidesosan. Luonnonarvot saavat asemakaavassa suojelua vain VL/s ja ge-merkinnöillä. Edes linnustollisesti merkittävää aluetta ei ole huomioitu. Valittaja katsoo, että luonnonarvot on asemakaavassa käytännössä unohdettu.

Valittajan mukaan asemakaavan merkitystä Suomenlinnan suojelun perusteille ei ole arvioitu.

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 § 22 perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 2 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.

Asemakaavan tavoitteet (asemakaavan selostus, s. 9-10)

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja



kartanon maiseman palauttaminen. Lähtökohtana on suojella kartanoalueen merkittävät rakennukset sekä maisemapuisto. Tavoitteena on alueen luontoarvojen ja lisääntyvän virkistyskäytön lomittaminen siten, että luontoarvot eivät heikentyisi.

Kartanon lähietäisyyteen, Kruunuvuorenrantaan rakennetaan asunnot noin 10 000 asukkaalle. Uusien käyttäjien myötä Stansvikin alue muuttuu julkisemmaksi virkistysalueeksi ja kävijöiden lisääntyminen luo edellytykset perustaa alueelle pienimuotoista virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa. Erityisesti Tahvonlahdenniemen länsiranta tarjoaa tähän hyvät puitteet. Tavoitteena on uusien käyttäjien sitoutuminen alueeseen ja mahdollisuuksien tarjoaminen yhteiseen toimintaan.

Stansvikin kartanoalueella toiminut kesänviettoperinne jatkuu. Asuntorakentamisen myötä poistuvat Uudenkylän kesämajapaikat korvataan uusilla paikoilla Vanhassakylässä Stansvikin kartanoalueella, jossa olemassa olevaa kesämaja-aluetta tiivistetään. Ympäröivä meri rantoineen, vaihteleva luonto, historiallinen ympäristö rakennuksineen ja alueen liittyminen saumattomasti laajempaan virkistysaluekokonaisuuteen luovat hyvät lähtökohdat kehittää Stansvikin aluetta koko Laajasalon virkistysalueen kohokohtaksi.

1.Vuorovaikutusmenettely

MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRA 32 §:n mukaan jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaupunginhallitus katsoo kaupungin toimineen MRL 62 §:n edellyttämällä tavalla. Vuorovaikutus on ollut laissa tarkoitettulla tavalla riittävä, eikä kaavaehdotusta ole muutettu MRA 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisesti nähtävillä pidon jälkeen. Kaupunginhallitus katsoo, ettei uutta merkittävää, päätöksentekoon vaikuttavaa tietoa ole ilmennyt 23.9.2013 jälkeen. Ainoastaan kaavan selvitysaineisto on vähäisessä määrin tarkentunut.



Valittajilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta MRL 62 §:ssä säädetyllä tavalla nähtävillä pidon (23.8.-23.9.2013) jälkeen. Valittajat ovat jättäneet muistutuksensa 23.9.2013 ja 25.9.2013, joten he ovat osallistuneet kaavan valmisteluun ja lausuneet asiassa mielipiteensä.

Kaupunki katsoo, että MRA 25 §:n 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitetty kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 62 §:n, MRA 25 tai 32 §:n säännöksiä.

1.1 Vuorovaikutusmenettely, viitasammakko

Luonnonsuojelulain (LSL, 22.12.2009/1587) 49 §:ssä säädetään Euroopan yhteisön lajisuojelusta. Pykälän mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Luonnonsuojeluasetuksen liitteen 2(a) mukaan viitasammakko on koko maassa rauhoitettu eläinlaji. Luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohdan d alakohta edellyttää, että jäsenvaltioiden on kiellettävä kyseessä olevien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen. Komissiosta saadun tulkintaohjeen mukaan kiello tarkoittaa vain luonnossa selvästi havaittavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. (HE 79/1996)

LSL 49 §:ssä säädettyjä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva hävittämis- ja heikentämiskiello on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä lajin sijaintia koskevia viranomaispäätöksiä, ja se on otettava huomioon sellaisenaan mahdollisia rakentamis- ja muita toimenpiteitä suorittaessa.

Asemakaavaselostuksen liitteessä "Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus" on karttaliite (ote Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä) Tahvonlahden pohjukan arvokkaasta matelija- ja sammakkoeläinluokasta (1/2012). Kohteen arvoluokka liitekartassa on III (paikallisesti arvokas alue). Asemakaavaselostuksessa sivulla 9 Matelija- ja sammakkoeläimet otsikon alla on maininta " Tahvonlahden pohjukassa on arvokas (arvoluokka I) 3,58 hehtaarin suuruinen matelija- ja sammakkoeläinluokka. Arvoluokka I on ympäristökeskuksen arvioima ja perustuu keväällä 2014 Tahvonlahden pohjukasta tehtyyn viitasammakon kuulohavaintoon.



Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämää luontotietojärjestelmää päivitettiin 29.9.2014 -10.11.2014, kaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon 23.8.-23.9.2013 jälkeen. Liitekartan uutta arvoluokkaa ja mainintaa viitasammakosta ei ollut vielä muutettu silloin, kun tarkistettu esitys Laajasalon Stansvikin alueen asemakaavaksi (nro 11960) esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.10.2014. Tieto uudesta arvoluokasta ja viitasammakon havainnosta oli käytössä, ja ne lisättiin asemakaavaselostukseen yllä mainitun mukaisesti.

Ympäristökeskus ei muuttanut arvokkaan matelija- ja sammakkoeläinalueen (1/2012) rajausta luontokartassa siitä rajauksesta, joka on ollut kaavan valmisteluaineistossa vuonna 2013 nähtävillä olleessa kartassa/luontotietorekisterin otteessa. Mahdollinen viitasammakon kuulohavainto ja potentiaaliset kulkuyhteydet sijoittuvat kartan mukaisen rajauksen sisään. Myöskään kohdekuvaus viitasammakon lajimainintaa lukuun ottamatta (muut lajit, kuvaus, uhat ja toimenpide-ehdotukset) eivät ole luontotietojärjestelmässä muuttuneet. Sama luontotietorekisterin ote, joka on ollut nähtävillä vuonna 2013, on ollut esillä myös vuorovaikutuksessa ennen kaavaehdotuksen virallista nähtävilläoloa.

Luontotietojärjestelmän aineisto perustuu biologi Jarmo Saarikiven vuonna 2007 tekemään kartoitukseen, jossa selvitettiin Helsingin tärkeimmät matelija- ja sammakkoeläinten esiintymispaikat. Aineisto käsittää kohderajaukset ja kohdetiedot lajihavaintoihin. Kartoituksessa saatiin havaintoja neljästä matelijalajista sekä neljästä sammakkoeläinlajista. Luokitus arvoluokkiin on asiantuntijan tekemä arvio, joka ei perustu mihinkään kiinteisiin kriteereihin, vaan alueen olosuhteisiin ja lajistoon. Luokituksessa on otettu huomioon myös alueen arvo retkikohteena sekä alueen laatu.

Osallisilla on ollut mahdollisuus kaavan valmisteluvaiheessa ja sen jälkeen kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä arvioida kaavaehdotuksen vaikutuksia. Kaavaehdotusta ei ole muutettu MRA 32 §:n tarkoittamalla tavalla olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillä, minkä vuoksi kaavaa ei ole tullut asettaa uudelleen nähtävillä. Kaavan selvitysaineisto on tarkentunut kaavaprosessin kuluessa, millä ei ole ollut vaikutusta kaavaehdotuksen sisältöön.

Arvokkaan matelija- ja sammakkoeläinalueen alue on asemakaavassa VL/s ja VL/s-1 alueella.

VL/s

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta



kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/S-1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät.

Arvokkaan matelija- ja sammakkoeläinalueen alueella on kaavassa polun merkintä, mikä on ohjeellinen.

Kaavassa esitetty uusi viljelypalsta-alue on noin 70 metriä arvokkaan matelija- ja sammakkokohteen lähimmästä rajasta, eikä se heikennä viitasammakon lisääntymis- ja elinolosuhteita.

Kaavamääräykset edesauttavat sammakoiden elinolosuhteiden säilymistä ja turvaavat luontoarvojen säilymisen alueella. Kaavaselostuksessa (s. 23) on arvioitu kaavan vaikutukset matelijoihin ja sammakoihin. Selostuksen mukaan matelija- ja sammakkokohteen ylläpitämiseen auttaa merenlahden pitäminen avoimena. Umpeen kasvava ja metsittyvä merenlahti ei ole yhtä hyvä sammakoiden elinalue kuin avoin alue. Selostuksessa on todettu, että suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta liejukerrosesiintymään eikä matelija- ja sammakkoeläinten elinolosuhteisiin.

1.2 Vuorovaikutusmenettely, lepakot, I-luokan lepakkoalue

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää päivitettiin 29.9.2014 - 10.11.2014. Asemakaavaselostuksessa on liitteenä Stansvikin alueelle tehty lepakkoselvitys (Lepakkoselvitys - Stansvik, Wermundsen Consulting Oy 2013) jonka tietojen perusteella on voitu arvioida tarkemmin kaavan vaikutusta lepakoiden elinolosuhteisiin. I-luokan lepakkoalueen laajuuden muutoksen johdosta kaavamääräyksiä ei ole ollut tarpeen muuttaa, koska VL/s ja VLs-1 aluemerkinnot velvoittavat luontoarvojen säilyttämiseen.

Osallisilla on ollut mahdollisuus kaavan valmisteluvaiheessa ja sen jälkeen kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä arvioida kaavaehdotuksen vaikutuksia. Kaavaehdotusta ei ole muutettu MRA 32 §:n tarkoittamalla tavalla olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, minkä vuoksi kaavaa ei ole tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Lepakoita koskevat selvitykset ovat tarkentuneet kaavaprosessin kuluessa, mikä on normaalin ja lainmukaisen kaavoituskäytännön mukaista. Virallisesti nähtävillä olleessa (23.8.-23.9.2013)



kaavaselostuksessa oli liitteenä selvitykset, joissa lepakot ovat selvityksen kohteena seuraavasti: Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän luontokohde 21/03, Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista (Enviro, joulukuu 2005), Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004 (Siivonen Y. 2004).

Lisäksi nähtävillä olleessa selostuksessa on kaavan vaikutuksista lepakoihin mainittu seuraavaa: Kaava antaa mahdollisuuden alueen luonnonarvojen vaalimiseen ja kulttuurimaiseman kehittämiseen. Avoimen maiseman (mahdollisesti laidunnetut niityt) ja puutarhaviljelyn ala kasvaa, mikä lisää ympäristön monimuotoisuutta ja mahdollistaa niissä ympäristöissä viihtyvien lajien viihtymisen.

Stansvikin kartanon pihapiiri ja Vanhakylä

Arvokas lepakkoalue (arvoluokka I) kattaa koko kartanon pihapiirin alueen.

Arvokkaat luontokohteet ja maisemalliset arvot on otettu huomioon rakennusten sijoittelussa. Stansvikin kartanon pihapiiriin osoitetut uudisrakennukset sijaitsevat pääosin paikoissa, joissa on ollut aiemmin rakennus. Uudisrakentaminen on maltillista ja noudattaa alueen kulttuurihistoriallista perinnettä. Vanhakylän puusto mitattiin tarkkaan maastossa. Uudet mökkipaikat on sijoitettu siten, että vanha komea hongikko säilyy eheänä, eikä yhtään täysikasvuista mäntyä tarvitse mökkien rakentamisen johdosta poistaa. Kaavan sallimat uudet rakentamisalat, pysäköinnin sijoittelu ja viljelypalsta-alueen laajentaminen eivät heikennä alueen luontoarvoja.

Tahvonlahdenniemi

Tahvonlahdenniemi, kartanon pihapiiri ja umpeen kasvavan ruovikon eteläpuoleinen lahti (10,77 ha) on arvokasta lepakon esiintymisen aluetta (I arvoluokka) Lepakkolajistoon kuuluvat pohjanlepakko, pikkulepakko, vesisiippa ja viikisiippa (Enviro). Tahvonlahdenniemen harjumetsikössä saalistaa viikisiippoja, jotka karttavat valoa (Siivonen 2004). Reittien valaiseminen ei ole lepakoiden (viikisiippa) vuoksi suotavaa (Enviro 2005). Lepakoiden suosima elinympäristö ei muutu kaavan toteuttamisen myötä oleellisesti ja jättämällä Stansvikinniemen kärjen reitit valaisematta ei kaavan toteuttamisesta aiheudu lepakoilta haittaa.

Tahvonlahdenniemen kärjessä on polkuverkosto, mikä on merkitty kaavaan. Niemen kärjen polkuverkostoa ei ole syytä valaista.



Selvityksen (Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004, s.18) mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Kokonaisrakennusoikeus alueella on 230 k-m², joka mahdollistaa noin neljän uuden, nykyisen kokoisen saunan rakentamisen. Saunat sijoittuvat noin 80 metrin pituiselle rantaosuudelle. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin tai kasvillisuuteen.

2. Asemakaavan vaikutusten selvittäminen, luontoselvitykset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 §:n 1 momentin mukaan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Ympäristöministeriön vaikutusarviointiohjeessa (Ympäristöministeriön ohje 10/2006, Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, s. 45) todetaan, että riittävyden arviointi on ensisijaisesti kunnan vastuulla, mutta asiaan voivat ottaa kantaa mm. kaavaa laativat ja erillisselvityksiä tekevät asiantuntijat ja viranomaiset.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaava-aineisto sisältää riittävän tutkimus- ja selvitysaineiston alueen luontoarvoista kaavan vaikutusten arvioimiseksi MRL 9 §:n säännöksessä edellytetyllä tavalla.

Luontoselvitykset

Asemakaavaselostuksen liitteessä "Luontoselvitykset" on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä poimittu linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, matelijoille



ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet, arvokas kasvillisuus ja kasvistokohteet sekä geologisesti arvokkaat kohteet. Asemakaava on virkistysalueen suojelukaava, joka mahdollistaa alueella hyvin rajalliset virkistystoimintoja tukevat kohteet.

Asemakaavan valmistelussa on ollut käytettävissä riittävästi tietoa alueen luontoarvoista, ja asemakaava turvaa alueen luontoarvot.

Asemakaavan luontoselvitykset kattavat koko kaava-alueen ja ne ovat asemakaavaselostuksen liitteenä luetteloitu ja esitetty liitekarttoina seuraavasti:

Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Luontotietojärjestelmän aineistosta, Luontotietojärjestelmän www.hel.fi/luontotieto virkaversio, tiedot poimittu 06/2013

- linnustollisesti arvokkaat kohteet (aineistot 1996-2003, täydennyskartoitus 2010)
- lepakoille tärkeät alueet (kartoitus 2003)
- matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet (kartoitus 2007)
- arvokkaat kasvillisuus ja kasvistokohteet (aineistot 2004-2007)
- geologisesti arvokkaat kohteet (aineistot 2004-2012)

Lisäksi selvitysaineistossa on asemakaavaselostuksen liitteenä
-Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista, Enviro 2005,
-Arvokkaat metsäkohteet Laajasalo Stansvik - Tullisaari (M39/11, M39 METSO elinympäristötyypit kartta ,Metso kriteeriluokkakartta,
-Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkokohteet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004 ja
-Lepakkoselvitys - Stansvik 19.9.2013, Wermundsen Consulting Oy

Stansvikin alueen asemakaavaehdotus on virkistysalueen suojelukaava, jossa aluemerkinnot VL/s ja VL/s-1 velvoittavat alueen hoitamiseen siten, että sen luontoarvot säilyvät.

Tahvonlahden pohjukkaa ei ole Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä määritelty vesilain tarkoittamaksi fladaksi (=maankohoamisen seurauksena lahdesta altaaksi muodostuva vesialue, joka on yhteydessä mereen yhden tai useamman vesiväylän tai salmen kautta).

Tahvonlahden pohjukan VL/s-alueella on ohjeellinen merkintä ma ("kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä alueen osa, jota tulee hoitaa siten, että alueen avoin maisema säilyy"). Kaavamerkinnessä viitataan kulttuurimaisemaan ja alueen hoitoon, mutta sillä on myös suotuisa vaikutus alueen sammakkoeläinten elinympäristöön. Asemakaavaselostuksen liitteenä on luontoselvitys jossa "matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeässä kohteessa (1/2012)



kohdekuvauksen toimenpide-ehdotuksena on mm. "Arvokasta luonnonaluetta tulee hoitaa maltillisesti. Umpeen kasvavan merenlahden pitäminen avoimena olisi todennäköisesti sammakkoeläimille suotuisaa."

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon on arvioitu yhdessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kanssa. Arviointi pohjautuu luontorekisterin tietoihin ja asiassa on lisäksi tehty jäljempänä mainitut luontoselvitykset. Asemakaava-alue jää virkistysalueeksi ja se sisältää luontoarvojen säilyttämiseen tähtääviä asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Lisäselvitykset (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014), jotka on tehty Stansvikin kyläyhdistys ry:n toimesta, eivät ole tuoneet sellaista uutta tietoa, jonka perusteella olisi ollut tarpeen tarkentaa luontoarvoja säilyttäviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan (3.5.2010) todennut, että asemakaavalla on turvattu pääosin rakennetun kulttuuriympäristön, maisemalliset ja luonnon arvot (liite 1). Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitsevaan merkintään sa. Se tulee poistaa vesialueelta ja korvata esim. lv-merkin-nällä, joksallii virkistyskäyttöä palvelevan laiturin rakentamisen.

Vuorovaikutusraportissa 28.1.2010, täydennetty 30.9.2010 ja 7.10.2014 vastineena Ely-keskuksen lausuntoon todetaan (s.36), että Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitseva sa-merkintä on korvattu lv-2 merkinnällä.

Edelleen vuorovaikutusraportissa (s. 36-37) todetaan, että kaavan asemakaavamerkinnät VL/s, VP/s, VL/s-1 ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa (s.36 - 37) ympäristölautakunta toteaa (20.4.2010), että asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät ja tiukat kaavamääräykset suojelevat hyvin arvokkaan kulttuuri-, luonto- ja maisemakokonaisuuden ja säätelevät sen kehittämistä ja hoitoa. Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että ne vastaavat ympäristölautakunnan 12.8.2008 hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa alueelle esitettyjä suojelun, hoidon ja käytön periaatteita. Kartano- ja harjualueen VP/s-merkinnällä osoitetun osan kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon "Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen sekä alueen geologiset arvot säilyvät." VL/s-alueen eli harjun luonnonmukaisen osan kaavamääräystä tulisi täydentää niin, että geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla,



ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta. Näin kaavamääräys olisi riittävässä määrin luonnonsuojeluohjelman mukainen.

Vuorovaikutusraportissa esitetyssä vastineessa todetaan, että kaavaehdotukseen kaavamerkintöihin VP/s ja VL/s on lisätty ympäristölautakunnan ehdottamat velvoitteet koskien alueiden geologisten arvoja ja niiden säilymistä.

Puusto

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitetty (Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s.45), että sisääntulotien reunassa olevalle alueelle on istutettu tammia 1970-luvulla. Myös Faunatica Oy:n selvitykset (Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014, s. 30) vahvistavat, että jalopuut ovat istutettuja, eivät luontaisesti syntyneitä.

Faunatica Oy:n mainitussa selvityksessä on tutkittu kulttuurivaikuteista jalopuumetsikköä Stansvikintien molemmin puolin (kohde C) Villbergin palsta-alueetta (kohde D) ja Onnentemppelin puistoaluetta (kohde F).

Kohteen C (metsä Stansvikintien molemmin puolin) kuvauksessa mainitaan, että käytännössä kaikki jalopuut lienevät joko istutettuja tai istutuspuiden siemenistä syntyneitä. Kuviota ei voi tulkita luonnonsuojelulain mukaiseksi luontaisesti syntyneeksi jalopuumetsiköksi. Vuoden 1943 ilmakuvassa suurin osa kuviosta on vielä avointa, eli puusto on pääosin kasvanut alueelle tämän jälkeen. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 12, 30)

Onnentemppelin puiston alueella (kohde F) kuviota kuvataan monipuoliseksi vanhaksi "puistometsän" alueeksi, jossa kulttuurivaikutus näkyy mm. polkujen, kallion päälle rakennetun huvimajan sekä kulttuurikasvillisuuden muodossa. Aluskasvillisuudesta on raivattu pensaikkoa ja puuntaimikkoa, ja hyvin järeä ylispuusto hallitsee avaraa hieman puistomaista metsäaluetta. Puulajisto on monipuolinen mm. mäntyä, kuusta, koivua, tammaa ja vaahteraa. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 16)

Villbergin palsta-alueen reunassa olevasta puustosta (kohde D) eikä Onnentemppelin puistoalueen puustosta (kohde F) ole tutkimuksessa mainintaa siitä, että se olisi luonnonsuojelulain piirissä olevaa luontaisesti syntyneitä jalopuumetsää. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 14 ja 16)

Onnentemppelinpuisto on kaavassa merkitty VP/s alueeksi (Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä). Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo, maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät.) Kaavan



merkintä ei tarkoita sitä, että Onnentemppelinpuisto tulisi olla rakennettua puistoa tai poiketa nykyisestä puistometsämäisestä luonnosta.

Ely-keskus ei ole tehnyt LSL 30 §:n mukaista rajauspäätöstä jalopuumetsikoista.

Luontoarvot säilyvät

Kaavan asemakaavamerkinnot VL/s, VP/s, VL/s-1 ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä alueen luontoarvoja (Asemakaavan selostus, s.19 - 25)

Stansvikin ainutlaatuinen kulttuuriympäristö sekä monipuolinen luonto ovat alueen vetovoimatekijä. Niiden vaalimisen tulee olla maisemanhoidon tavoitteena. Historiallisten piirteiden hienovarainen esiintuminen korostaa paikan arvoa. Tärkeää on, että tuleva käytön lisääntyminen voidaan suunnitella siten, että ympäristö kestää toiminnalliset muutokset ja alue säilyy vetovoimaisena myös tuleville käyttäjille. Maisemanhoitoa suunniteltaessa joudutaan ratkaisemaan myös ristiriitoja tavoitteenasettelussa mm. historiallisten ja luontoarvojen välillä. (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle, s. 11)

Linnusto

Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole uhanalaisia eikä erityisen suojeltavia lajeja. Valituksessa viitatuilla vaarantuneilla, silmälläpidettävillä ja huomionarvoisilla lajeilla ei ole luonnonsuojelulaissa oikeudellista merkitystä. LSL 46 §:n mukaan asetuksella voidaan säätää uhanalaiseksi lajiksi sellainen luonnonvarainen eliölaji, jonka luontainen säilyminen Suomessa on vaarantunut. LSL 47 §:n 1 momentin mukaan asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuht on ilmeinen. Pykälän 3 momentin mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittämistä tai heikentämistä koskeva kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt lintudirektiivin lajien osalta LSL 47 §:n 3 momentin mukaista rajauspäätöstä.

Asemakaavaselostuksen liitteessä "Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus" on Helsingin kaupungin



ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaiset alueen linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet, arvokas kasvillisuus ja kasvistokohteet ja geologisesti arvokkaat kohteet. Asemakaava on virkistysalueen suojelukaava, joka mahdollistaa hyvin rajalliset virkistystoimintoja tukevat toiminnot. Lisäksi alueelle on osoitettu mahdollisuus viljelypalsta-alueisiin, joiden monipuolinen kasvillisuus vaikuttanee linnustoon positiivisesti. Muutokset ympäristössä ovat hyvin vähäisiä, joten linnuston elinolosuhteet eivät kaavan toteuttamisen myötä heikenny. Asemakaavassa ei merkitä tai rajata linnustollisesti arvokkaita alueita. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja hoidossa, joten ympäristön hoitotoimenpiteissä voidaan toteuttaa tarkemmin asemakaavan mukaisia luonnonarvojen säilymistä. Asemakaavan kokonaisratkaisu pyrkii sovittamaan Stansvikin kartanoalueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonarvot tilanteessa, jossa alueen käyttöpaine tulee, lähistölle asettuvien noin 10 000 uuden asukkaan myötä, huomattavasti lisääntymään. Koko kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Selostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia lintuihin selvitysten perusteella. Selostuksen mukaan Tahvonlahden pohjukka reunametsineen on II-luokan linnustollisesti arvokas kohde ja Varisluodonkari on III-luokan arvokas kohde. Kaavamääräykset turvaavat alueen luontoarvot.

Sillat, polku, vesialueet

Onnentemppelinpuistoon johtava silta on asemakaavassa merkitty w-2 "Ohjeellinen jalankulun- ja polkupyöräliikenteen silta, joka tulee sopia kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuistokokonaisuuteen". Gunillankalliolle johtava silta w-1 on määritelty asemakaavassa seuraavasti: "Ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräliikenteen silta, joka tulee sovittaa maastoon ilman maantäyttöjä." Tälle sillalle johtaa Thelninginpolkua myöten osuus, mikä on merkitty kaavaan "pp/s Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen siltamaiselle rakenteelle varattu likimääräinen alueen osa. Siltamaisen rakenteen tulee mahdollistaa veden virtaus ja reitti tulee sovittaa maastoon ilman maantäyttöjä."

Thelninginpolun sijainti on ohjeellinen ja se on mahdollista sijoittaa nykyisen penkereen kohdalle. Polku rakennetaan korvaamaan nykyistä huoltoajoyhteyttä Vanhakylään. Se on myös päävirkistysyhteytenä Tahvonlahden ylittävän sillan kautta Laajasalon keskuspuistomaiselle metsävyöhykkeelle. Huoltoajoyhteyden siirtäminen Vanhakylän pohjoisosan kautta mahdollistaa kartanon ydinalueen ja vanhan kapea tammikujan rauhoittamisen ajoneuvoliikenteeltä. Thelninginpolku on



noin kolme metriä leveä. Se rakennetaan käyttötarpeen mukaisesti, noin 30 cm nykyistä kulkuväylää korkeammalle, eikä korkeussuhteiden takia vaadi mittavia penkereitä. Ma-merkintä on ohjeellinen ja sen tarkoitus on pitää maisema avoimena ja estää ruovikkoalueen metsitys, mikä vaikuttaisi negatiivisesti alueen luonnon monipuolisuuteen.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 9 §:n tai MRA 1 §:n taikka LSL:n säännöksiä.

3.Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Jalopuumetsiköt

LSL 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt ovat luontotyyppisiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Luonnonsuojeluasetuksen (LSA) 10 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan: 1) Luontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava.

LSL 30 §:n mukaan 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kieltö tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Jalopuumetsikön rajaamisesta päättää Helsingin osalta Uudenmaan ELY-keskus.

Alueella ei ole todettu LSL 29 §:n kriteerit täyttäviä metsiköitä. (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014, s. 12-16) Faunatica Oy:n selvitysten mukaan (s.14 ja 16) Villbergin palstoiksi suunnitellun alueen reunametsää (kohde D) eikä Onnentemppelinpuistoa (kohde F) voi tulkita LSL 29 §:n mukaiseksi



luontaisesti syntyneeksi jalopuumetsiköksi. Kaupungin edellä mainitut selvitykset ovat riittävät jalopuumetsiköiden osalta ja Faunatica Oy:n selvitykset vahvistavat nämä selvitykset. Kaava ei velvoita muuttamaan Onnentemppelinpuistoa hoidetuksi puistoksi. Puistoalue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä (VP/s).

Suojelukaava

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava, jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on. Kaava-alue on kokonaisuudessaan virkistysaluetta tai virkistystä palvelevia alueita (VL/s, VP/s, VL/s-1, VU, R-1, RP ja LP). Kaikki virkistysaluemerkinnät sisältävät suojeluvälitteitä. Kaavan asemakaavamerkinnät ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen. Kaavassa on veloitteita hoitaa aluetta siten, että sen luonnonarvot säilyvät.

Rantasaunat

Asemakaavaselostuksessa (s. 21) on asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista luontoon kohdassa Tahvonlahdenniemi mainittu seuraavaa: ”Selvityksen mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Kokonaisrakennusoikeus alueella on 230 k-m², joka mahdollistaa noin neljän uuden, nykyisen kokoisen saunan rakentamisen. Saunat sijoittuvat noin 80 metrin pituiselle rantaosuudelle. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin eikä kasvillisuuteen.”

Arvokas harjualue

Arvokkaan harjumetsän osalta voidaan todeta, että Tahvonlahdenniemi on arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde (arvoluokka II). Kaavassa geologisesti arvokas (arvoluokka I) harjualue on merkitty kaavamerkinnällä VL/s.

Alueen luontoarvojen suojaaminen

VL/s ja VLs-1 merkintä suojaavat alueen luontoarvoja kokonaisvaltaisesti seuraavalla tavalla:

VL/s



Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/S-1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Vesialueelle ei ole osoitettu kaavassa rakentamista. Pohjukan ruoppaamiselle ei ole tarvetta, ja se vaatisi vesiluvan. Vesiluvassa on otettava huomioon em. hävittämis- ja heikentämiskielto ja siinä voidaan antaa tarvittavia määräyksiä. Matelija- ja sammakkoeläinalueen, Tahvonlahden pohjukan arvokkaan luontotiedon kohdekuvauksessa on toimenpide-ehdotuksena seuraavaa: "Arvokasta luonnonaluetta tulee hoitaa maltillisesti. Umpeen kasvavan merenlahden pitäminen avoimena olisi todennäköisesti sammakkoeläimille suotuisaa." (Asemakaavaselostuksen liite Matelija- ja sammakkoeläinalueet, Laajasalo, Tahvonlahden pohjukka (1/2012).

Ruovikko

Eteläisen patopolun korvaaminen sillalla ei vaikuta ruovikkoaltaan meriveden korkeuteen. Eteläisen ja pohjoisen patopolun väliin on muodostunut voimakkaasti tihentynyt ruovikko. Se on kuivunut viime vuosikymmeninä ja seuraava vaihe on sen umpeenkasvu ja metsittyminen. Maisemallisesti olisi tärkeää, että saari säilyttäisi hahmonsa, vaikka se onkin maayhteydessä Stansvikin niemeen. Maisemanhoidollisilla keinoilla tulisi pitää huolta, että entiselle vesialueelle ei pääse kasvamaan puita. (Stansvikin kartanoalue: hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle. Helsingin kaupungin asemakaavaosaston julkaisuja 2003:2, asemakaavaselostuksen liite). Veden vaihtuvuutta lisäämällä patojen välisellä alueella voidaan viivyttää alueen umpeenkasvua. Ruovikkoaltaan kohdalla luonnonarvoina ovat geologia (liejukerros, arvoluokka, kohtalainen arvo) linnusto (osa laajempaa 8,2 ha aluetta, arvoluokka II) ja lepakot (osa laajemmasta arvokkaasta lepakkoalueesta, arvoluokka I). Veden vaihtuvuuden lisääntyminen ei vaikuta heikentävästi edellisiin luontoarvoihin.

Pohjoisen patopolun kohdalle osoitettu ohjeellinen Thelninginpolun sijainti tulee tarkentaa tarkemman suunnittelun yhteydessä ja linjata polku mahdollisesti etelämpää. Liejukerrostuma on 4,11 hehtaarin laajuinen, eikä huolto- ja virkistysreitit rakentaminen kohtalaisen



arvokkaan liejukerrostuman poikki heikennä sen geologista kokonaisarvoa.

Tahvonlahden pohjukkaa ei ole todennettu kluuvifladaksi.

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että asemakaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset luonnonympäristön vaalimisesta.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin tai LSL:n säännöksiä.

3.1 Lepakoiden lisääntymispaikat

Asemakaavaan ei merkitä rakennuksiin liittyviä ja mahdollisesti ajan myötä muuttuvia eri lajien lisääntymispaikkoja. Nalletalo ja Metsämaja voivat olla nykyisessä käytössä. LSL 49 §:ssä säädetty lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto otetaan huomioon kaavaa toteutettaessa. Siksi lepakoiden piilopaikkoina tai koloniapaikkoina käyttämien rakennusten tai rakennelmien purkamiseen (hävittäminen) ja korjaustöihin (mahdollinen heikentäminen) tarvitaan LSL 49 §:n mukainen alueellisen ELY-keskuksen poikkeuslupa. Kielto ja poikkeusluvan tarve on otettava huomioon mm. rakentamista ja purkamista koskevien lupien myöntämisen yhteydessä.

3.2 Lepakoiden siirtymä- ja saalistusalueet

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on.

Asemakaavaselostuksessa (s.23 – 25) "Vaikutukset luontoon" on todettu seuraavaa: Tahvonlahdenniemen lisäksi kaava-alueen pohjoisosa on arvokasta lepakoiden esiintymisaluetta. Alueelta on tehty kattava selvitys ja lepakkokartoitus kesällä 2013. Suunnittelualueella on lepakkolajeista havaintoja vesisiipoista, viiksisiipoista, pohjanlepakoista ja korvayököistä. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja löytyi Vanhakylästä Metsämajasta ja Nalletalosta. Puut ja metsä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä ovat tärkeitä siirtymisreittejä piilopaikoista saalistusalueelle ja takaisin. Metsämajan lepakot jäävät saalistamaan Vanhakylän alueelle ja sen ympäristöön samoin kuin osa Nalletalon lepakoista. Lepakkolajit poikkeavat toisistaan elinvaatimuksiltaan. Siippalajit ovat erikoistuneet saalistamaan tietynlaisessa ympäristössä: Vesisiippa veden yllä rannoilla; viiksi- ja isoviiksisiippa harvahkoissa metsissä. Erikoistuneimpina lajeina siipat



ovat herkempiä ympäristön muutoksille kuin pohjanlepakko ja korvayökkö, jotka voivat saalistaa monenlaisissa ympäristöissä. (Lepakkoselvitys – Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013 ja Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004, s.8)

Vesisiippojen saalistuspaikkoja ovat Vanhakylän itärannan keskiosa. Vesisiippa karttaa keinovaloja ja rantoja ei tule valaista touko-syyskuun välisenä aikana. Vesisiipan saalistusalueet ovat rannoilla ja rantapuuston säilyttäminen on tärkeää.

Viiksisiipeat saalistavat laajemmalla alueella, rantametsissä, kesämaja-alueilla ja harvoissa havupuuvaltaisissa vanhoissa metsissä. Viiksisiiपालajien tärkeimmät saalistusalueet suunnittelualueella ovat Vanhakylä ja Stansvikintien varren metsät. Viiksisiiपालajien kannalta lentoreittien säilyttäminen paikasta toiseen on tärkeää. Laajat avohakkuut ja metsien valaiseminen heikentävät huomattavasti viiksisiiपालojen elinolosuhteita.

Pohjanlepakot saalistavat monenlaisissa ympäristöissä kuten metsien reunoissa, rannoilla, ruovikon yllä, hakkuuaukoissa, pihapiireissä, teiden ja parkkipaikkojen yllä. Pohjanlepakot saalistavat korkeammalla avoimella alueella ja ne käyttävät keinovalaistusta tehokkaasti hyväkseen hyönteisten saalistuksessa. Pohjanlepakoiden saalistusalueiksi on määritelty Vanhakylä ja Stansvikintien varsi kohdassa, jossa se tekee lähes 90 asteen mutkan.

Korvayököt saalistavat esim. kuusikoissa ja pihapiireissä sekä sekametsän reunassa. Korvayökköjen saalistuspaikka on suunnittelualueella Vanhakylässä.

Vanhakylässä Metsämaja ja Nalletalo ovat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Nalletalo on kaavassa suojeltu ja Metsämaja säilyy. Vanhakylän puusto on mitattu ja merkitty paikalla. Uudet kesämajat on sijoitettu siten, ettei suuria puita tarvitse poistaa. Vanhakylässä kaavan toteuttaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita.

Asemakaavaehdotuksessa Stansvikintien varressa on pysäköintialue, joka on 55 metrin pituinen ja 17 metrin levyinen ja joka on osittain viiksisiiपालojen saalistusalueella. Viiksisiiपालajien elinolosuhteita heikentävät laajat avohakkuut ja metsän valaiseminen.

Lepakoille on asemakaavoituksella turvattu vaihtoehtoisia siirtymäreittejä. Eri lepakkolajien siirtymä- ja saalistusalueet eivät vaaranna asemakaava-alueella. Thelninginpolku on kapea huoltotie- ja virkistysreitti, jonka rakentamisen yhteydessä on sen reunoille mahdollista jättää puustovyöhyke. Stansvikintien pohjoinen



pysäköintipaikka on lepakoiden siirtymäreitillä, mutta sen molemmin puolin on metsää, jota myöten lepakot pystyvät siirtymään. Villberginpalstat ovat suurimmaksi osaksi nykyisellä niittyalueella, joten palstat eivät vaikuta lepakoiden siirtymään. VU-alueella Varisluodonlahdella on merkitty rakennusala v, jolle saa sijoittaa alueen merellistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Rakennukset ja rakennelmat on tehtävä puusta. Rakennusten sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Latvuksien muodostama siirtymäreitti ei oleellisesti heikkene VU-alueen kohdalla. Kaavassa osoitettu rakennusala on laaja suhteessa rakentamisen määrään, joten rakennukset voidaan sijoittaa huomioiden olemassa olevat puut. VU-alueen ympärillä on metsää, mikä tarjoaa lepakoille myös vaihtoehtoisia siirtymisreittejä. Rakennuslupamenettelyssä otetaan huomioon em. hävittämis- ja heikentämiskielto, jolloin voidaan luvissa antaa määräyksiä mm. rakennusten sijoittamisesta.

Asemakaava-alue säilyy virkistysalueena, jossa lepakoiden elinolosuhteet on mahdollista ottaa huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, kun ympäristön rakentamisessa ja luonnonhoidossa huomioidaan eri lepakkolajien vaatimukset.

4.Väitetyt virheet päätöksenteossa

Yleiskaava 2002

Yleiskaavassa 2002 Kruunuvuorenrannan projektialue on erotettu suunnittelualueeksi, jossa yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Uudenkylän alue on yleiskaavassa 2002 edellisellä suunnittelualueella. Kruunuvuorenrannan tavoitteellisen kokonaisrakentamisen määrän johdosta myös Stansvikinummi -nimisen osa-alueen, jossa myös Uusikylän alue sijaitsee, kaavoittamista asuntorakentamisen piiriin tullaan tutkimaan asemakaavoituksen yhteydessä. Vanhakylässä sijaitsevat kaavan mukaiset uudet mökkipaikat on kaavoitettu valmiiksi, mikäli Uusikylän alue kaavoitetaan asuntorakentamiseen. Vanhakylässä sijaitseville kaavan mukaisille uusille mökkipaikoille on selvitysten mukaan tarvetta Helsingissä ja Laajasalossa, mikäli Uusikylän aluetta ei tulla kaavoittamaan asuntorakentamiseen. Alue soveltuu hyvin tähän käyttötarkoitukseen.

KHO:n päätös



Korkeimman hallinto-oikeuden päätös (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011) Stansvikinnummesta ei koske Stansvikin alueen asemakaavaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Helsingin hallinto-oikeus kumosi 25.5.2012 (12/0519/5) Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 14.9.2011 § 160, Laajasalon puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely- ym. alueiden (Stansvikin alue) asemakaavan hyväksyminen nro 11960. Päätöksessä hallinto-oikeus totesi, ettei Stansvikin alueen asemakaavan kaavaselostukseen tai muihinkaan kaava-asiakirjoihin ole kaavan laatimisen selvitysaineistoksi merkitty ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä mainittuja tietoja, eikä sellaista ole liitetty myöskään kaavan asiakirja-aineistoon. Luontotietojärjestelmässä mainitut selvitykset, muun muassa "Linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999" ja "Lepakkokartoitus 2003" eivät ole olleet asemakaavaa laadittaessa selvitysaineistona. MRL 54 §:n 2 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä ei siten voida oikeudellisesti arvioida. Myöskään MRA 25 §:n 2 momentissa säädetty vuorovaikutus kaavan valmistelussa ei ole toteutunut. Tämän vuoksi kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä oli lainvastaisena kumottava. Kaupunki ei valittanut päätöksestä, vaan kaava valmisteltiin uudelleen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen tehdyt täydennykset

Kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristöä, siitä tehtyjä selvityksiä ja luontovaikutuksia koskevilta osin. Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty:

- Stansvikin kartanoalue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2003:1
- Stansvikin kartanoalue, hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvityksiä 2003:1
- Luontoselvitykset, kooste Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä
- Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro joulukuu 2005, lyhennelmä 2012
- Metsäkohteet (Metso-elinympäristötyypit, Metso-kohteiden arvoluokat), Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisu 3/2004.



Muuhun asemakaavaa koskevaan aineistoon on lisätty:

- Stansvikin kartanoalueen yleissuunnitelma, Virearc arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit, 23.1.2008
- Stansvikin kartanoalueelle sijoittuvien virkistykseen liittyvien alueiden ja rakennusten viitesuunnitelmat sekä kesämajojen tyyppipiirustukset, arkkitehdit Frondelius +Keppo + Salmenperä Oy
- Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta. Vuoden 2011 inventoinnin loppuraportti 21.6.2012. (Helsingin kaupungin ympäristökeskus).

Lisäksi selostusta on tarkistettu ja täydennetty vastaamaan nykyistä päätöksentekotilannetta. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Muistutusten perusteella sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavakarttaan on 21.10.2014 tehty muutokset:

- ravintolarakennuksen takaa on poistettu 20 autopaikan pysäköintialue LP ja sen tilalle on puistoalueella osoitettu pysäköimispaikka neljälle ajoneuvolle
- Stansvikintien varteen on lisätty puistoalueelle pysäköimispaikka noin 32 autolle
- talousrakennuksen (t) rakennusala 150 Stansvikintien ja tammikujan risteysalueelta on poistettu
- parakkimainen rakennus, ns. "Metsämaja" säilyy Vanhakylässä
- Vanhakylässä kahdelle kesämajalle, jotka olivat aiemmin Metsämajan paikalla, on osoitettu uudet paikat
- Villberginpalstat on siirretty niittyalueelle ja sen reunametsään
- kaavamääräys VL/s-1 on muutettu seuraavasti " Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät
- ravintolan rakennusala (rv) on tarkastettu siten, että asemakaava mahdollistaa joko nykyisen ravintolarakennuksen laajentamisen tai uuden erillisen baari- tai kioskirakennuksen rakentamisen. Rakennusoikeus pysyy samana (420 km²).

Kaavaselostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen muutosten mukaisesti. Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty:

- Lepakkoselvitys - Stansvik 19.9.2013, Wermudsen Consulting Oy.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 johdosta tehty muutos - kaavakarttaan on Tahvonlahden pohjukan alue muutettu VL/s-1-alueesta VL/s-alueeksi

-kaavaselostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn muutoksen mukaisesti.



Asemakaavaa on tehty yhteistyössä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskuksen ylläpitämä luontotietorekisteri on ollut lähdetietona ja luontovaikutuksia on arvioitu alan asiantuntijoiden avulla. Tieto mahdollisesta viitasammakkohavainnosta Tahvonlahden pohjukassa saatiin kaavan valmisteluajaksi ja se lisättiin asemakaavaselostukseen. Luontotietorekisteriin ja karttaan (kohde 1/2012) tieto ei ollut päivitetty 21.10.2014 mennessä. Luontokohteen 1/2012 rajaukseen ei tullut muutoksia.

Valituksissa ei ole tuotu esiin sellaisia virheitä päätöksenteossa, joiden perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen lain säännöksiä.

5. Kulttuurihistoriallinen suojelu luontoarvojen suojelun kustannuksella

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava, jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on. Kaava-alue on kokonaisuudessaan virkistysaluetta tai virkistystä palvelevia alueita (VL/s, VP/s, VL/s-1, VU, R-1, RP ja LP) VL/s, VLs-1 ja VP/s merkinnät suojaavat alueen luontoarvoja kokonaisvaltaisesti seuraavalla tavalla:

VL/s

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/s 1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Kaikki virkistysalumerkinnät sisältävät suojeluvuorotteita. Kaavan asemakaavamerkinnät ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

VP/s

Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennusrannan kulttuurihistoriallinen arvo ja maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät.

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys- ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista Enviro 2005, s. 22) on suosituksena, että "mahdolliset virkistyskäyttöä palvelevat rakennukset



tulisi sijoittaa länsirannalle kartanon rantasaunan ja laiturin väliselle alueelle. Kulku rakennuksille voidaan järjestää saunalle johtavan tien kautta." Asemakaavaselostuksessa (s. 21) on asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista luontoon kohdassa Tahvonlahdenniemi mainittu seuraavaa: "Selvityksen mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin tai kasvillisuuteen."

Koko Stansvikin kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavan liitemateriaalissa (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s. 56) on selvityksen tulkinta kartanopuiston rajauksesta. "Maisemallisesti Stansvikin kartano ja sitä ympäröivät luonnonalueet on jaettavissa eri tyyppisiin alueisiin, joita kartanon pihapiirin ja puiston ohella ovat Tahvonlahdenniemi, saari, metsäiset kallio- ja ranta-alueet, umpeenkasvanut merenlahti ja metsittyneet entiset peltoalueet sekä ympäröivät vesialueet luotoineen. Rakennettu ympäristö voidaan jakaa neljään aluekokonaisuuteen, joita ovat kartanon ydinalue pihapiireineen, lomamaja-alueet Uusikylä ja Vanhakylä sekä kaivos- ja tornihuvila ympäristöineen. Vastarannalla sijaitsevat Nuottaniemen huvilat muodostavat oman kokonaisuutensa, joka on läheisessä yhteydessä kartanoalueeseen. Rakennettua ympäristöä täydentää arvokas luonto." Selvityksen perusteella on rajattu kartanopuiston alue, joka on ollut kaavan laadinnan lähtökohtana. VP/s –merkintä, joka kattaa kartanopuiston ydinalueen on puistoaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo, maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät. VP/s -alueeksi merkityllä alueella sijaitsevat kartanopuistoon oleellisesti liittyvät suojellut rakennukset. Vanhakylän saaren länsipuolella sijaitseva 8,19 hehtaarin kokoinen umpeen kasvava lahti on linnustollisesti arvokasta aluetta, arvoluokka II. Edelleen selvityksessä todetaan (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s. 45), että vesipinta on tärkeä osa Stansvikin maisemaa. Tiheän puuston ansiosta maisema on yksipuolistunut ja vaihtelevat näkymät merelle ja kohti päärakennusta ovat kasvaneet umpeen. Asemakaavassa on merkintä wa, joka on



kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuistoon liittyvä ohjeellinen vesialueen osa, jonka tulee olla avoimena vesipintana. Wamerkinnän raja-
aus on ohjeellinen ja se sijaitsee Kartanopuiston ydinalueen, Anna Sofian puiston ja Onnentemppelinpuiston välisellä suppealla vesialueella.

Rakentamisen maisemallisia vaikutuksia Suomenlinnan Unescon maailmaperintökohteen suojavyöhykkeeseen on arvioitu Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoituksen yhteydessä. Stansvikin asemakaava suojaa olemassa olevan kartanoympäristön rakennuskantaa ja siihen liittyvää kulttuuri- ja luonnonympäristöä eikä asemakaavan toteuttamisella ole vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen. Asiasta lausuvilla viranomaisilla ei ole ollut asiaan huomauttamista.

Yhteenveto

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Kaavoitusmenettely on toteutettu MRL 62 §:ssä ja MRA 25 ja 32 §:ssä edellytetyllä tavalla, kaavan vaikutusten selvittäminen on perustunut MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n säännöksiin, kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja LSL:n ja LSA:n säännöksiä on noudatettu. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valitusten hylkäämistä perusteettomina ja niiden jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 5.3.2015
- 2 Helsy ry, valitus
- 3 Stansvikin kyläyhdistys, valitus
- 4 Wilskman, valitus
- 5 ELYn lausunto Stansvikin kaavasta nro 11960.pdf



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut (lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten)

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.1.2015 (§ 22) hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavaehdotuksen 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 sekä 21.10.2014 ja 14.1.2015 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty Helsingin hallinto-oikeuteen kolme valitusta, diaarinumerot 01257/15/4103, 01273/15/4103 ja 01274/15/4103.

Hallinto-oikeus on (5.3.2015) pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

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

Esittelijä toteaa, että lausuntoehdotus perustuu kaupunginkanslian oikeuspalveluiden yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa laatimaan lausuntoon.

Esittelijä yhtyy lausunnossa esitettyyn.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi



04.05.2015

Kaj/3

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 5.3.2015
- 2 Helsy ry, valitus
- 3 Stansvikin kyläyhdistys, valitus
- 4 Wilskman, valitus
- 5 ELYn lausunto Stansvikin kaavasta nro 11960.pdf

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut (lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten)

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginkanslia Oikeuspalvelut 27.4.2015

HEL 2015-002876 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnrot 01257/15/4103, 01273/15/4103 ja 01274/15/4103

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.1.2015 (§ 22) hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavaehdotuksen 28.1.2010 päivätyn ja 30.9.2010 sekä 21.10.2014 ja 14.1.2015 muutetun piirustuksen nro 11960 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on tehnyt 27.2.2015 ja Stansvikin kyläyhdistys ry 2.3.2015 ja ***** 2.3.2015 valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valitusten keskeinen sisältö

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Stansvikin kyläyhdistys ry ja ***** vaativat kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 § 22 kumoamista lainvastaisena.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalaissa säädettyä oikaisumenettelyä ei kuitenkaan sovelleta. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valittajien kotipaikka on Helsinki, joten valittajilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 14.1.2015 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 29.1.2015. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 27.2.2015 ja 2.3.2015. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunto valitusten johdosta

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valitusten johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valitusten hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valitusten hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös 14.1.2015 § 22 ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Vuorovaikutusmenettely ei ole ollut puutteellinen. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Valitusten tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valitusten tutkimatta jättämistä siltä osin kuin ne kohdistuvat valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavarakaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Valitusten keskeiset perusteet

Valitukset kohdistuvat 1) vuorovaikutusmenettelyyn, 2) kaavan vaikutusten selvittämiseen, erityisesti luontoselvityksiin, 3)



04.05.2015

Kaj/3

asemakaavan sisältövaatimukseen ja luonnonympäristön vaalimiseen, 4) väitettyihin virheisiin päätöksenteossa ja 5) kulttuurihistorialliseen suojeluun luonnonarvojen suojelun kustannuksella.

1. Vuorovaikutusmenettely

Valittajat katsovat, että asemakaavan viimeisen virallisen nähtävillä olon (23.8.-23.9.2013) jälkeen asemakaavaan on lisätty sellaisia olennaisia tietoja, jotka eivät ole vähäisiä, ja joiden osalta valittajilla ei ole ollut mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia eikä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipidettä asiasta. Kaavaa ei laitettu uudelleen esille viimeisen virallisen nähtävilläolon jälkeen, vaikka asemakaavaan on lisätty olennaisia tietoja viimeisen nähtävilläolon jälkeen ja ennen kaupunginvaltuuston päätöstä 14.1.2015. Valittajien mukaan he eivät ole voineet vaikuttaa asemakaavan valmisteluun MRL 62 §:n edellyttämällä tavalla 23.9.2013 jälkeen.

1.1 Vuorovaikutusmenettely, viitasammakko

Valittajien mukaan 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. Valtuuston 14.1.2015 päätösasiakirjojen asemakaavaselosteen luontotietorekisterikooste -liitteessä arvoluokka on edelleen III, vaikka asemakaavaselostuksen tekstin mukaan "Tahvonlahden pohjukassa on 3,58 hehtaarin suuruinen arvokas (arvoluokka I) matelija- ja sammakkoeläinkohde. Keväällä 2014 on Tahvonlahden pohjukasta tehty viitasammakon kuulohavainno" (s. 9). Samalla ilmoitetaan arvoluokan nousseen viitasammakohavainnon jälkeen korkeimpaan I-arvoluokkaan. Selosteessa viitataan karttaan, josta ilmenee rajausta ja siirtymisreitit, mutta karttaa ei löydy asemakaava-aineistosta. Alueella on todennettu luontodirektiivin tiukan suojelun piirissä oleva viitasammakko. Asemakaavamerkinnoista ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta viitasammakkoyksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä (LSL 49 §).

1.2 Vuorovaikutusmenettely, lepakot, I-luokan lepakkoalue

Valittajien mukaan asemakaava-alueen I-luokan lepakkoalue oli nähtävilläoloaikana rajattu luontotietorekisterikoosteessa Siivosen (Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004, s.18) mukaan. Siivosen selvitys kattaa vain osan asemakaava-alueesta. Tällaisena se oli edelleen valtuuston 14.1.2015 käytössä olleessa luontotietorekisterikoosteessa, vaikka asemakaavaselosteen liitteeksi



04.05.2015

Kaj/3

on lisätty Wermundsen Consulting Oy:n 2013 tekemä lepakkoselvitys (Lepakkoselvitys – Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013). Sen mukaan I-luokan lepakkoalue jatkuu huomattavasti suuremmalle alueelle. Wermundsenin lepakkoselvityksen mukaan koko Stansvikin alue on merkittävä lepakkoalue. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys 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. Koko Helsinkiä koskeva lepakkoselvitys on lisätty luontorekisteriin 26.11.2014, mutta asemakaavaselosteessa ei ole mainintaa koko Stansvikin asemakaava-alueen olevan I-luokan lepakkoalue.

2. Asemakaavan vaikutusten selvittäminen, luontoselvitykset

Valittajat katsovat, että 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. Pohjatiedot ovat luontoarvojen osalta puutteelliset. Uutta tietoa ei ole käytetty asemakaavaa laadittaessa selvitysaineistona. Kaavoituksen luontovaikutusten arviointia ei ole tehty. Maisemaan liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen ennallistamiseen liittyviä luontovaikutuksia ei ole arvioitu. Asemakaavaan ei ole liitetty yhtään vaakatasoista havainnekuvaa. Tavoiteltavat maisema-arvot (ma, wa) ja rakentamisen vaikutus esimerkiksi VL/s-1 alueelle jää epäselväksi.

Vaahterametsiköt, jalopuumetsiköt

Tunnistamatta ovat jääneet muun muassa LSL 29 §:n kriteerit täyttävät, luontaisesti kehittyneet vaahterametsiköt. Erikseen olisi tullut selvittää mm. luontaisesti kehittyneet arvokkaat jalopuumetsiköt. Kaava-alueen arvokkaimmat luontoalueet tulee osoittaa kaavassa selkeämmin luon-alueina tai SL-alueina.

Luontotyypit

Valittajien mukaan Faunatica Oy:n selvitys (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset 2014) osoittaa kaava-aluetta koskevien luontoselvitysten puutteellisuuden. Stansvikin alueelta löytyy runsaasti niin luontotyyppeihin kuin lajistoonkin liittyvää monimuotoisuutta. Ne tulee selvittää ja laatia asemakaava uudelleen luonnonympäristö ja alueen erityiset arvot huomioiden. Alueelta löytyy vaarantuneita luontotyyppejä, mm. kluuviflada, jalopuulehtoja ja luhtia, joita ei ole huomioitu kaavoituksessa.

Hyönteiset, kovakuoriaiset, käävät

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Valittajien mukaan aineistosta puuttuu edelleen hyönteisselvitys. Alueella oli useita harvinaistuneiksi ja uhanalaisiksi luokiteltavia kovakuoriaisia sekä kääpiä. Kääpäselvitys Stansvikin asemakaavan alueella on tekemättä vaikka suunnitteilla on kaataa merkittäviä metsäalueita Villbergin viljelypalstan ja pohjoisen pysäköintialueen, Thellninginpolun sekä sauna- ja melontakeskusten kohdalta. Asemakaavan luontovaikutusten kannalta olisi tullut tehdä vaihtoehtojen vertailua.

Linnusto

Valittajien mukaan asemakaavan vaikutuksia linnustoon ei ole arvioitu. Tahvonlahden harjun ja kartanoalueen linnustonselvitys on tekemättä. Linnustonselvitystä ei ole tehty koko alueelta. Faunatica Oy:n selvityksen mukaan pesivien lintujen parimäärät ovat pinta-alaan nähden koko Uudenmaan mittakaavassa poikkeuksellisen suuret. Selvitysalueella pesii EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja.

Sillat, polku, vesialueet

Valittajat katsovat, että asiakirjoista ei käy ilmi siltojen eikä Thellninginpolun rakennustapaa. Avoimena pidettävä vesialue tarkoittaa geologisesti ja linnustollisesti merkittävän alueen ruoppaamista. Ruovikon eteläosassa avattava yhteys mereen tulee muuttamaan merkittävästi Tahvonlahden ruovikon ekologiaa ja edellyttää Thellninginpolun rakentamista tulvarajan yläpuolelle ja vaikuttaisi myös maisemaan, linnustoon, viitasammakoihin ja geologisiin arvoihin. Asemakaavan ma-merkintä Tahvonlahden pohjukassa vaatisi vähintäänkin havainnekuvan ja vaikutusten arvioinnin VL/s merkinnällä suojellulle geologisille arvoille.

Kaavaselostus

Valittajat katsovat, että nähtävillä olleiden asemakaavan luontonselvitysten perusteella ei ole voitu arvioida kaavan vaikutuksia luontoon (MRA 25 §:n 1 momentti).

3.Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

Valittajat katsovat, että kaava ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavan toteuttaminen aiheuttaisi elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa. Kaavassa ei ole suojattu luonnonympäristöä.

Valittajien mukaan Stansvikin alueen asemakaavaratkaisut eivät turvaa alueen merkittävien luontoarvojen, kuten LSL 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.

Edelleen valittajat katsovat, että jalopuiden osalta alue kuuluu Helsingin merkittävimpiin jalopuustoisten metsien keskittymiin. Asemakaavassa jalopuumetsikön poikki on merkitty huolto- ja ulkoilutie (Thelninginpolku) sekä Tahvonlanden ylittävä silta. Ulkoilureittiyhteys kulkee arvokkaan jalopuumetsän kautta ja pirstoo osaltaan myös Vanhankylän kesämaja-alueen pohjoisosan luonnontilaisen kaltaisen metsän. Villbergin viljelypalsta tuhoaisi lisää jalopuumetsää.

Rakentamista on suunniteltu Tahvonlahdenniemen arvokkaaseen harjumetsään. Usean saunan saunakeskusta ei voi rakentaa VL/s-1 merkinnän mukaisesti maisema- ja luontoarvoja vahingoittamatta.

Ruovikkoaltaan luonnonolot muuttuvat, mikäli asemakaavasuunnitelma eteläisen patopolun katkaisemisesta, ruoppaamisesta merivesikanavaksi ja sillan (w-2) rakentamisesta patopolun paikalle toteutuu.

Vielä valittajan katsovat, että MRL 1 §:n tavoite ekologisesti kestävästä kehityksestä on asemakaavassa sivuutettu ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteista (5 §) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisestä on ohitettu.

3.1 Lepakoiden lisääntymispaikat

Valittajien mukaan 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. Lepakkotieteellisen yhdistyksen näkemyksen mukaan asemakaava uhkaa lepakoiden elinoloja. Koko lisääntymiselle olennainen alue olisi tullut rajata ja asettaa rajoitukset alueiden käytölle. Asemakaavamerkinnöistä ei käy ilmi, mitä alueella ei saa tehdä, jotta lepakolajien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä (LSL 49 §). Kaavaehdotus heikentää lepakoiden lisääntymiselinolosuhteita ja on siten EU-direktiivin vastainen.

3.2 Lepakoiden siirtymä- ja saalistusalueet

Valittajien mukaan lisääntymisen kannalta tärkeille siirtymä- ja saalistusalueille on suunniteltu muun muassa Stansvikintien pohjoinen pysäköintipaikka, Thelninginpolku, Villbergin viljelypalstat sekä



Varisluodonlahden rantaan VU-alueelle 450 kerrosneliömetrin kanoottikeskus. Wermundsenin lepakkoselvityksen sisältämää uutta tietoa lepakoiden saalistus- ja kulkureiteistä koko Stansvikin alueen kaava-alueella ei ole kaavaehdotusta valmisteltaessa käytetty eikä sillä ole ollut olennaista vaikutusta asemakaavan sisältöön. Kaava ei anna lepakoille riittävästi suojaa.

4. Väitetyt virheet päätöksenteossa

Valittajien mukaan päätösehdotuksen tiivistelmässä (esityslista 14.1.2015 § 22) todetaan: "Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa Uudenkylän kesämaja-alueelle on suunniteltu asuinrakentamista. Uudenkylän korvaavat 29 kesämajapaikkaa on asemakaavassa osoitettu Vanhankylän kesämaja-alueelta." Valtuutetut ovat päätöstä tehdessään saaneet väärää tietoa. Osayleiskaava on kumottu (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011). Väärään tietoon perustuen Stansvikin alueen asemakaavaan 11960 on kirjattu kumottua kaava-aluetta koskevia toimenpiteitä (mökkien siirto ja asuinrakentaminen). Stansvikin kyläyhdistys on toistuvasti tuonut esille alueen kokonaissuunnittelun tarpeellisuuden muun muassa ekologisen kokonaisuuden säilyttämiseksi.

Valittajien mukaan korkeimman hallinto-oikeuden Stansvikinummea koskevan päätöksen (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011) ja nyt kyseessä olevaa asemakaavaa koskevan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen (Helsingin HAO 07000/11/4103 annettu 25.5.2012) olisi tullut vaikuttaa asemakaavan suunnitteluun. Molemmissa päätöksissä luontoselvitykset todettiin riittämättömiksi. Asemakaavaan on lisätty muutamia vanhoja luontoselvityksiä ja luontotietorekisterin ote.

5. Kulttuurihistoriallinen suojelu luonnonarvojen suojelun kustannuksella

Valittajan mukaan kulttuurihistorialliset arvot on otettu kaavassa korostetusti huomioon virkistysaluekäytön tarpeisiin, ja ne kattavat alueesta viidesosan. Luonnonarvot saavat asemakaavassa suojelua vain VL/s ja ge-merkinnöillä. Edes linnustollisesti merkittävää aluetta ei ole huomioitu. Valittaja katsoo, että luonnonarvot on asemakaavassa käytännössä unohdettu.

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 § 22 perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 2 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.



Asemakaavan tavoitteet (asemakaavan selostus, s. 9-10)

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman palauttaminen. Lähtökohtana on suojella kartanoalueen merkittävät rakennukset sekä maisemapuisto. Tavoitteena on alueen luontoarvojen ja lisääntyvän virkistyskäytön lomittaminen siten, että luontoarvot eivät heikentyisi.

Kartanon lähietäisyyteen, Kruunuvuorenrantaan rakennetaan asunnot noin 10 000 asukkaalle. Uusien käyttäjien myötä Stansvikin alue muuttuu julkisemmaksi virkistysalueeksi ja kävijöiden lisääntyminen luo edellytykset perustaa alueelle pienimuotoista virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa. Erityisesti Tahvonlahdenniemen länsiranta tarjoaa tähän hyvät puitteet. Tavoitteena on uusien käyttäjien sitoutuminen alueeseen ja mahdollisuuksien tarjoaminen yhteiseen toimintaan.

Stansvikin kartanoalueella toiminut kesänviettoperinne jatkuu. Asuntorakentamisen myötä poistuvat Uudenkylän kesämajapaikat korvataan uusilla paikoilla Vanhassakylässä Stansvikin kartanoalueella, jossa olemassa olevaa kesämaja-aluetta tiivistetään. Ympäröivä meri rantoineen, vaihteleva luonto, historiallinen ympäristö rakennuksineen ja alueen liittyminen saumattomasti laajempaan virkistysaluekokonaisuuteen luovat hyvät lähtökohdat kehittää Stansvikin aluetta koko Laajasalon virkistysalueen kohokohdaksi.

1. Vuorovaikutusmenettely

MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRA 32 §:n mukaan jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.



Kaupunginhallitus katsoo kaupungin toimineen MRL 62 §:n edellyttämällä tavalla. Vuorovaikutus on ollut laissa tarkoitetulla tavalla riittävä, eikä kaavaehdotusta ole muutettu MRA 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti nähtävillä pidon jälkeen. Kaupunginhallitus katsoo, ettei uutta merkittävää, päätöksentekoon vaikuttavaa tietoa ole ilmennyt 23.9.2013 jälkeen. Ainoastaan kaavan selvitysaineisto on vähäisessä määrin tarkentunut.

Valittajilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta MRL 62 §:ssä säädettyllä tavalla nähtävillä pidon (23.8.-23.9.2013) jälkeen. Valittajat ovat jättäneet muistutuksensa 23.9.2013 ja 25.9.2013, joten he ovat osallistuneet kaavan valmisteluun ja lausuneet asiassa mielipiteensä.

Kaupunki katsoo, että MRA 25 §:n 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitetty kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 62 §:n, MRA 25 tai 32 §:n säännöksiä.

1.1 Vuorovaikutusmenettely, viitasammakko

Luonnonsuojelulain (LSL, 22.12.2009/1587) 49 §:ssä säädetään Euroopan yhteisön lajisuojelusta. Pykälän mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Luonnonsuojeluasetuksen liitteen 2(a) mukaan viitasammakko on koko maassa rauhoitettu eläinlaji. Luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohdan d alakohta edellyttää, että jäsenvaltioiden on kiellettävä kyseessä olevien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen. Komissiosta saadun tulkintaohjeen mukaan kielto tarkoittaa vain luonnossa selvästi havaittavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. (HE 79/1996)

LSL 49 §:ssä säädettyjä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä lajin sijaintia koskevia viranomaispäätöksiä, ja se on otettava huomioon sellaisenaan mahdollisia rakentamis- ja muita toimenpiteitä suorittaessa.

Asemakaavaselostuksen liitteessä ”Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus” on karttaliite (ote Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä) Tahvonlahden pohjukan



arvokkaasta matelija- ja sammakkoeläin kohteesta (1/2012). Kohteen arvoluokka liitekartassa on III (paikallisesti arvokas alue). Asemakaavaselostuksessa sivulla 9 Matelija- ja sammakkoeläimet otsikon alla on maininta " Tahvonlahden pohjukassa on arvokas (arvoluokka I) 3,58 hehtaarin suuruinen matelija- ja sammakkoeläin kohde. Arvoluokka I on ympäristökeskuksen arvioima ja perustuu keväällä 2014 Tahvonlahden pohjukasta tehtyyn viitasammakon kuulohavaintoon.

Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämää luontotietojärjestelmää päivitettiin 29.9.2014 -10.11.2014, kaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon 23.8.-23.9.2013 jälkeen. Liitekartan uutta arvoluokkaa ja mainintaa viitasammakosta ei ollut vielä muutettu silloin, kun tarkistettu esitys Laajasalon Stansvikin alueen asemakaavaksi (nro 11960) esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.10.2014. Tieto uudesta arvoluokasta ja viitasammakon havainnosta oli käytössä, ja ne lisättiin asemakaavaselostukseen yllä mainitun mukaisesti.

Ympäristökeskus ei muuttanut arvokkaan matelija- ja sammakkoeläin kohteen (1/2012) rajausta luontokartassa siitä rajauksesta, joka on ollut kaavan valmisteluaineistossa vuonna 2013 nähtävillä olleessa kartassa/luontotietorekisterin otteessa. Mahdollinen viitasammakon kuulohavainto ja potentiaaliset kulkuyhteydet sijoittuvat kartan mukaisen rajauksen sisään. Myöskään kohdekuvaus viitasammakon lajimainintaa lukuun ottamatta (muut lajit, kuvaus, uhat ja toimenpide-ehdotukset) eivät ole luontotietojärjestelmässä muuttuneet. Sama luontotietorekisterin ote, joka on ollut nähtävillä vuonna 2013, on ollut esillä myös vuorovaikutuksessa ennen kaavaehdotuksen virallista nähtävilläoloa.

Luontotietojärjestelmän aineisto perustuu biologi Jarmo Saarikiven vuonna 2007 tekemään kartoitukseen, jossa selvitettiin Helsingin tärkeimmät matelija- ja sammakkoeläinten esiintymispaikat. Aineisto käsittää kohderajaukset ja kohdetiedot lajihavaintoihin. Kartoituksessa saatiin havaintoja neljästä matelijalajista sekä neljästä sammakkoeläinlajista. Luokitus arvoluokkiin on asiantuntijan tekemä arvio, joka ei perustu mihinkään kiinteisiin kriteereihin, vaan alueen olosuhteisiin ja lajistoon. Luokituksessa on otettu huomioon myös alueen arvo retkikohteena sekä alueen laatu.

Osallisilla on ollut mahdollisuus kaavan valmisteluvaiheessa ja sen jälkeen kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä arvioida kaavaehdotuksen vaikutuksia. Kaavaehdotusta ei ole muutettu MRA 32 §:n tarkoittamalla tavalla olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, minkä vuoksi kaavaa ei ole tullut asettaa uudelleen



nähtäville. Kaavan selvitysaineisto on tarkentunut kaavaprosessin kuluessa, millä ei ole ollut vaikutusta kaavaehdotuksen sisältöön.

Arvokkaan matelija- ja sammakkoeläinalueen alue on asemakaavassa VL/s ja VL/s-1 alueella.

VL/s

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/S-1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät.

Arvokkaan matelija- ja sammakkoeläinalueen alueella on kaavassa polun merkintä, mikä on ohjeellinen.

Kaavassa esitetty uusi viljelypalsta-alue on noin 70 metriä arvokkaan matelija- ja sammakkokohteen lähimmästä rajasta, eikä se heikennä viitasammakon lisääntymis- ja elinolosuhteita.

Kaavamääräykset edesauttavat sammakoiden elinolosuhteiden säilymistä ja turvaavat luontoarvojen säilymistä alueella. Kaavaselostuksessa (s. 23) on arvioitu kaavan vaikutukset matelijoihin ja sammakoihin. Selostuksen mukaan matelija- ja sammakkokohteen ylläpitämiseen auttaa merenlahden pitäminen avoimena. Umpeen kasvava ja metsittyvä merenlahti ei ole yhtä hyvä sammakoiden elinalue kuin avoin alue. Selostuksessa on todettu, että suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta liejukerrosesiintymään eikä matelija- ja sammakkoeläinten elinolosuhteisiin.

1.2 Vuorovaikutusmenettely, lepakot, I-luokan lepakkoalue

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää päivitettiin 29.9.2014 - 10.11.2014. Asemakaavaselostuksessa on liitteenä Stansvikin alueelle tehty lepakkoselvitys (Lepakkoselvitys - Stansvik, Wermundsen Consulting Oy 2013) jonka tietojen perusteella on voitu arvioida tarkemmin kaavan vaikutusta lepakoiden elinolosuhteisiin. I-luokan lepakkoalueen laajuuden muutoksen johdosta kaavamääräyksiä ei ole ollut tarpeen muuttaa, koska VL/s ja VLs-1 aluemerkinnot velvoittavat luontoarvojen säilyttämiseen.



Osallisilla on ollut mahdollisuus kaavan valmisteluvaiheessa ja sen jälkeen kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä arvioida kaavaehdotuksen vaikutuksia. Kaavaehdotusta ei ole muutettu MRA 32 §:n tarkoittamalla tavalla olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, minkä vuoksi kaavaa ei ole tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Lepakoita koskevat selvitykset ovat tarkentuneet kaavaprosessin kuluessa, mikä on normaalin ja lainmukaisen kaavoituskäytännön mukaista. Virallisesti nähtävillä olleessa (23.8.-23.9.2013) kaavaselostuksessa oli liitteenä selvitykset, joissa lepakot ovat selvityksen kohteena seuraavasti: Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän luontokohde 21/03, Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista (Enviro, joulukuu 2005), Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004 (Siivonen Y. 2004).

Lisäksi nähtävillä olleessa selostuksessa on kaavan vaikutuksista lepakoihin mainittu seuraavaa: Kaava antaa mahdollisuuden alueen luonnonarvojen vaalimiseen ja kulttuurimaiseman kehittämiseen. Avoimen maiseman (mahdollisesti laidunnetut niityt) ja puutarhaviljelyn ala kasvaa, mikä lisää ympäristön monimuotoisuutta ja mahdollistaa niissä ympäristöissä viihtyvien lajien viihtymisen.

Stansvikin kartanon pihapiiri ja Vanhakylä

Arvokas lepakkoalue (arvoluokka I) kattaa koko kartanon pihapiirin alueen.

Arvokkaat luontokohteet ja maisemalliset arvot on otettu huomioon rakennusten sijoittelussa. Stansvikin kartanon pihapiiriin osoitetut uudisrakennukset sijaitsevat pääosin paikoissa, joissa on ollut aiemmin rakennus. Uudisrakentaminen on maltillista ja noudattaa alueen kulttuurihistoriallista perinnettä. Vanhakylän puusto mitattiin tarkkaan maastossa. Uudet mökkipaikat on sijoitettu siten, että vanha komea hongikko säilyy eheänä, eikä yhtään täysikasvuista mäntyä tarvitse mökkien rakentamisen johdosta poistaa. Kaavan sallimat uudet rakentamisalat, pysäköinnin sijoittelu ja viljelypalsta-alueen laajentaminen eivät heikennä alueen luontoarvoja.

Tahvonlahdenniemi

Tahvonlahdenniemi, kartanon pihapiiri ja umpeen kasvavan ruovikon eteläpuoleinen lahti (10,77 ha) on arvokasta lepakon esiintymisen aluetta (I arvoluokka) Lepakkolajistoon kuuluvat pohjanlepakko, pikkulepakko, vesisiippa ja viikisiippa (Enviro). Tahvonlahdenniemen



harjumetsikössä saalistaa viiksisiippoja, jotka karttavat valoa (Siivonen 2004). Reittien valaiseminen ei ole lepakoiden (viiksisiippa) vuoksi suotavaa (Enviro 2005). Lepakoiden suosima elinympäristö ei muutu kaavan toteuttamisen myötä oleellisesti ja jättämällä Stansvikinniemen kärjen reitit valaisematta ei kaavan toteuttamisesta aiheudu lepakoilta haittaa.

Tahvonlahdenniemen kärjessä on polkuverkosto, mikä on merkitty kaavaan. Niemen kärjen polkuverkostoa ei ole syytä valaista.

Selvityksen (Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 3/2004, s.18) mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Kokonaisrakennusoikeus alueella on 230 k-m², joka mahdollistaa noin neljän uuden, nykyisen kokoisen saunan rakentamisen. Saunat sijoittuvat noin 80 metrin pituiselle rantaosuudelle. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin tai kasvillisuuteen.

2. Asemakaavan vaikutusten selvittäminen, luontoselvitykset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 §:n 1 momentin mukaan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Ympäristöministeriön vaikutusarviointiohjeessa (Ympäristöministeriön ohje 10/2006, Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, s. 45) todetaan, että riittävyyden arviointi on ensisijaisesti kunnan vastuulla, mutta asiaan voivat ottaa kantaa mm. kaavaa laativat ja erillisselvityksiä tekevät asiantuntijat ja viranomaiset.



Kaupunginhallitus toteaa, että kaava-aineisto sisältää riittävän tutkimus- ja selvitysaineiston alueen luontoarvoista kaavan vaikutusten arvioimiseksi MRL 9 §:n säännöksessä edellytetyllä tavalla.

Luontoselvitykset

Asemakaavaselostuksen liitteessä "Luontoselvitykset" on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä poimittu linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet, arvokas kasvillisuus ja kasvistokohteet sekä geologisesti arvokkaat kohteet. Asemakaava on virkistysalueen suojelukaava, joka mahdollistaa alueella hyvin rajalliset virkistystoimintoja tukevat kohteet.

Asemakaavan valmistelussa on ollut käytettävissä riittävästi tietoa alueen luontoarvoista, ja asemakaava turvaa alueen luontoarvot.

Asemakaavan luontoselvitykset kattavat koko kaava-alueen ja ne ovat asemakaavaselostuksen liitteenä luetteloitu ja esitetty liitekarttoina seuraavasti:

Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Luontotietojärjestelmän aineistosta, Luontotietojärjestelmän www.hel.fi/luontotieto virkaversio, tiedot poimittu 06/2013

- linnustollisesti arvokkaat kohteet (aineistot 1996-2003, täydennyskartoitus 2010)
- lepakoille tärkeät alueet (kartoitus 2003)
- matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet (kartoitus 2007)
- arvokkaat kasvillisuus ja kasvistokohteet (aineistot 2004-2007)
- geologisesti arvokkaat kohteet (aineistot 2004-2012)

Lisäksi selvitysaineistossa on asemakaavaselostuksen liitteenä

- Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista, Enviro 2005,
- Arvokkaat metsäkohteet Laajasalo Stansvik - Tullisaari (M39/11, M39 METSO elinympäristötyypit kartta ,Metso kriteeriluokkakartta,
- Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkokohteet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004 ja
- Lepakkoselvitys - Stansvik 19.9.2013, Wermundsen Consulting Oy

Stansvikin alueen asemakaavaehdotus on virkistysalueen suojelukaava, jossa aluemerkinnot VL/s ja VL/s-1 velvoittavat alueen hoitamiseen siten, että sen luontoarvot säilyvät.

Tahvonlahden pohjukkaa ei ole Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä määritelty vesilain tarkoittamaksi fladaksi (=maankohoamisen seurauksena



lahdesta altaaksi muodostuva vesialue, joka on yhteydessä mereen yhden tai useamman vesiväylän tai salmen kautta).

Tahvonlahden pohjukan VL/s-alueella on ohjeellinen merkintä ma ("kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä alueen osa, jota tulee hoitaa siten, että alueen avoin maisema säilyy"). Kaavamerkinnässä viitataan kulttuurimaisemaan ja alueen hoitoon, mutta sillä on myös suotuisa vaikutus alueen sammakkoeläinten elinympäristöön. Asemakaavaselostuksen liitteenä on luontoselvitys jossa "matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeässä kohteessa (1/2012) kohdekuvauksen toimenpide-ehdotuksena on mm. "Arvokasta luonnonaluetta tulee hoitaa maltillisesti. Umpeen kasvavan merenlahden pitäminen avoimena olisi todennäköisesti sammakkoeläimille suotuisaa."

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon on arvioitu yhdessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kanssa. Arviointi pohjautuu luontorekisterin tietoihin ja asiassa on lisäksi tehty jäljempänä mainitut luontoselvitykset. Asemakaava-alue jää virkistysalueeksi ja se sisältää luontoarvojen säilyttämiseen tähtäviä asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Lisäselvitykset (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014), jotka on tehty Stansvikin kyläyhdistys ry:n toimesta, eivät ole tuoneet sellaista uutta tietoa, jonka perusteella olisi ollut tarpeen tarkentaa luontoarvoja säilyttäviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan (3.5.2010) todennut, että asemakaavalla on turvattu pääosin rakennetun kulttuuriympäristön, maisemalliset ja luonnon arvot (liite 1). Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitsevaan merkintään sa. Se tulee poistaa vesialueelta ja korvata esim. lv-merkin-nällä, jokasallii virkistyskäyttöä palvelevan laiturin rakentamisen.

Vuorovaikutusraportissa 28.1.2010, täydennetty 30.9.2010 ja 7.10.2014 vastineena Ely-keskuksen lausuntoon todetaan (s.36), että Tahvonlahdenniemen vesialueella sijaitseva sa-merkintä on korvattu lv-2 merkinnällä.

Edelleen vuorovaikutusraportissa (s. 36-37) todetaan, että kaavan asemakaavamerkinnät VL/s, VP/s, VL/s-1 ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa (s.36 - 37) ympäristölautakunta toteaa (20.4.2010), että asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät ja tiukat kaavamääräykset suojelevat hyvin arvokkaan kulttuuri-, luonto- ja maisemakokonaisuuden ja säätelevät sen kehittämistä ja hoitoa.



Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä tarkentaa siten, että ne vastaavat ympäristölautakunnan 12.8.2008 hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa alueelle esitettyjä suojelun, hoidon ja käytön periaatteita. Kartano- ja harjualueen VP/s-merkinnällä osoitetun osan kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon "Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen sekä alueen geologiset arvot säilyvät." VL/s-alueen eli harjun luonnonsuojelun osan kaavamääräystä tulisi täydentää niin, että geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta. Näin kaavamääräys olisi riittävässä määrin luonnonsuojeluohjelman mukainen. Vuorovaikutusraportissa esitetyssä vastineessa todetaan, että kaavaehdotukseen kaavamerkintöihin VP/s ja VL/s on lisätty ympäristölautakunnan ehdottamat veloitteet koskien alueiden geologisten arvoja ja niiden säilymistä.

Puusto

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitetty (Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s.45), että sisääntulotien reunassa olevalle alueelle on istutettu tammia 1970-luvulla. Myös Faunatica Oy:n selvitykset (Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014, s. 30) vahvistavat, että jalopuut ovat istutettuja, eivät luontaisesti syntyneitä.

Faunatica Oy:n mainitussa selvityksessä on tutkittu kulttuurivaikuteista jalopuumetsikköä Stansvikintien molemmin puolin (kohde C) Villbergin palsta-alueella (kohde D) ja Onnentemppelin puistoaluetta (kohde F).

Kohteen C (metsä Stansvikintien molemmin puolin) kuvauksessa mainitaan, että käytännössä kaikki jalopuut lienevät joko istutettuja tai istutuspuiden siemenistä syntyneitä. Kuviota ei voi tulkita luonnonsuojelulain mukaiseksi luontaisesti syntyneeksi jalopuumetsiköksi. Vuoden 1943 ilmakuvassa suurin osa kuviosta on vielä avointa, eli puusto on pääosin kasvanut alueelle tämän jälkeen. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 12, 30)

Onnentemppelin puiston alueella (kohde F) kuviota kuvataan monipuoliseksi vanhaksi "puistometsän" alueeksi, jossa kulttuurivaikutus näkyy mm. polkujen, kallion päälle rakennetun huvimajan sekä kulttuurikasvillisuuden muodossa. Aluskasvillisuudesta on raivattu pensaikkoa ja puuntaimikkoa, ja hyvin järeä ylispuusto hallitsee avaraa hieman puistomaista metsäaluetta. Puulajisto on monipuolinen mm. mäntyä, kuusta, koivua, tammea ja vaahteraa. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 16)



Villbergin palsta-alueen reunassa olevasta puustosta (kohde D) eikä Onnentemppelin puistoalueen puustosta (kohde F) ole tutkimuksessa mainintaa siitä, että se olisi luonnonsuojelulain piirissä olevaa luontaisesti syntynyttä jalopuumetsää. (Faunatica Oy:n mainittu selvitys, s. 14 ja 16)

Onnentemppelinpuisto on kaavassa merkitty VP/s alueeksi (Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä). Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo, maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät.) Kaavan merkintä ei tarkoita sitä, että Onnentemppelinpuisto tulisi olla rakennettua puistoa tai poiketa nykyisestä puistometsämäisestä luonnosta.

Ely-keskus ei ole tehnyt LSL 30 §:n mukaista rajauspäätöstä jalopuumetsikoista.

Luontoarvot säilyvät

Kaavan asemakaavamerkinnot VL/s, VP/s, VL/s-1 ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä alueen luontoarvoja (Asemakaavan selostus, s.19 - 25)

Stansvikin ainutlaatuinen kulttuuriympäristö sekä monipuolinen luonto ovat alueen vetovoimatekijä. Niiden vaalimisen tulee olla maisemanhoidon tavoitteena. Historiallisten piirteiden hienovarainen esiintuominen korostaa paikan arvoa. Tärkeää on, että tuleva käytön lisääntyminen voidaan suunnitella siten, että ympäristö kestää toiminnalliset muutokset ja alue säilyy vetovoimaisena myös tuleville käyttäjille. Maisemanhoitoa suunniteltaessa joudutaan ratkaisemaan myös ristiriitoja tavoitteenasettelussa mm. historiallisten ja luontoarvojen välillä. (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle, s. 11)

Linnusto

Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole uhanalaisia eikä erityisen suojeltavia lajeja. Valituksessa viitatuilla vaarantuneilla, silmälläpidettävillä ja huomionarvoisilla lajeilla ei ole luonnonsuojelulaissa oikeudellista merkitystä. LSL 46 §:n mukaan asetuksella voidaan säätää uhanalaiseksi lajiksi sellainen luonnonvarainen eliölaji, jonka luontainen säilyminen Suomessa on vaarantunut. LSL 47 §:n 1 momentin mukaan asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji,



jonka häviämishuono on ilmeinen. Pykälän 3 momentin mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittämistä tai heikentämistä koskeva kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt lintudirektiivin lajien osalta LSL 47 §:n 3 momentin mukaista rajauspäätöstä.

Asemakaavaselostuksen liitteessä "Luontoselvitykset, Helsingin kaupungin ympäristökeskus" on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaiset alueen linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, matelijoille ja sammakkoeläimille tärkeät kohteet, arvokas kasvillisuus ja kasvistokohteet ja geologisesti arvokkaat kohteet. Asemakaava on virkistysalueen suojelukaava, joka mahdollistaa hyvin rajalliset virkistystoimintoja tukevat toiminnot. Lisäksi alueelle on osoitettu mahdollisuus viljelypalsta-alueisiin, joiden monipuolinen kasvillisuus vaikuttaa linnustoon positiivisesti. Muutokset ympäristössä ovat hyvin vähäisiä, joten linnuston elinolosuhteet eivät kaavan toteuttamisen myötä heikenny. Asemakaavassa ei merkitä tai rajata linnustollisesti arvokkaita alueita. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja hoidossa, joten ympäristön hoitotoimenpiteissä voidaan toteuttaa tarkemmin asemakaavan mukaisia luonnonarvojen säilymistä. Asemakaavan kokonaisratkaisu pyrkii sovittamaan Stansvikin kartanoalueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonarvot tilanteessa, jossa alueen käyttöpaine tulee, lähituleen asettuvien noin 10 000 uuden asukkaan myötä, huomattavasti lisääntymään. Koko kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Selostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia lintuihin selvitysten perusteella. Selostuksen mukaan Tahvonlahden pohjukka reunametsineen on II-luokan linnustollisesti arvokas kohde ja Varisluodonkari on III-luokan arvokas kohde. Kaavamääräykset turvaavat alueen luontoarvot.

Sillat, polku, vesialueet

Onnentemppelinpuistoon johtava silta on asemakaavassa merkitty w-2 "Ohjeellinen jalankulun- ja polkupyöräliikenteen silta, joka tulee sopia kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuistokokonaisuuteen". Gunillankalliolle johtava silta w-1 on määritelty asemakaavassa seuraavasti: Ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräliikenteen silta, joka tulee sovittaa maastoon ilman maantäyttöjä. Tälle sillalle johtaa Thelninginpolkua myöten osuus, mikä on merkitty kaavaan pp/s (jalankulku- ja polkupyöräliikenteen siltamaiselle rakenteelle varattu



likimääräinen alueen osa. Siltamaisen rakenteen tulee mahdollistaa veden virtaus ja reitti tulee sovittaa maastoon ilman maantäyttöä9.

Thehninginpolun sijainti on ohjeellinen ja se on mahdollista sijoittaa nykyisen penkereen kohdalle. Polku rakennetaan korvaamaan nykyistä huoltoajoyhteyttä Vanhakylään. Se on myös päävirkistysyhteytenä Tahvonlahden ylittävän sillan kautta Laajasalon keskuspuistomaiselle metsävyöhykkeelle. Huoltoajoyhteyden siirtäminen Vanhakylän pohjoisosan kautta mahdollistaa kartanon ydinalueen ja vanhan kapea tammikujan rauhoittamisen ajoneuvoliikenteeltä. Thehninginpolku on noin kolme metriä leveä. Se rakennetaan käyttötarpeen mukaisesti, noin 30 cm nykyistä kulkuväylää korkeammalle, eikä korkeussuhteiden takia vaadi mittavia penkereitä. Ma-merkintä on ohjeellinen ja sen tarkoitus on pitää maisema avoimena ja estää ruovikkoalueen metsitys, mikä vaikuttaisi negatiivisesti alueen luonnon monipuolisuuteen.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 9 §:n tai MRA 1 §:n taikka LSL:n säännöksiä.

3.Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Jalopuumetsiköt

LSL 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt ovat luontotyyppisiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Luonnonsuojeluasetuksen (LSA) 10 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan: 1) Luontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava.



LSL 30 §:n mukaan 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiello tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Jalopuumetsikön rajaamisesta päättää Helsingin osalta Uudenmaan ELY-keskus.

Alueella ei ole todettu LSL 29 §:n kriteerit täyttäviä metsiköitä. (Faunatica Oy, Helsingin Stansvikin luontoselvitykset vuonna 2014, s. 12-16) Faunatica Oy:n selvitysten mukaan (s.14 ja 16) Villbergin palstoiksi suunnitellun alueen reunametsää (kohde D) eikä Onnentemppelinpuistoa (kohde F) voi tulkita LSL 29 §:n mukaiseksi luontaisesti syntyneeksi jalopuumetsiköksi. Kaupungin edellä mainitut selvitykset ovat riittävät jalopuumetsiköiden osalta ja Faunatica Oy:n selvitykset vahvistavat nämä selvitykset. Kaava ei velvoita muuttamaan Onnentemppelinpuistoa hoidetuksi puistoksi. Puistoalue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä (VP/s).

Suojelukaava

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava, jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on. Kaava-alue on kokonaisuudessaan virkistysaluetta tai virkistystä palvelevia alueita (VL/s, VP/s, VL/s-1, VU, R-1, RP ja LP). Kaikki virkistysaluemerkinnät sisältävät suojeluvuorotteita. Kaavan asemakaavamerkinnot ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen. Kaavassa on vuorotteita hoitaa aluetta siten, että sen luonnonarvot säilyvät.

Rantasaunat

Asemakaavaselostuksessa (s. 21) on asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista luontoon kohdassa Tahvonlahdenniemi mainittu seuraavaa: "Selvityksen mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Kokonaisrakennusoikeus alueella on 230 k-m², joka mahdollistaa noin neljän uuden, nykyisen kokoisen saunan rakentamisen. Saunat sijoittuvat noin 80 metrin pituiselle rantaosuudelle. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin eikä kasvillisuuteen."

Arvokas harjualue



Arvokkaan harjumetsän osalta voidaan todeta, että Tahvonlahdenniemi on arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde (arvoluokka II). Kaavassa geologisesti arvokas (arvoluokka I) harjualue on merkitty kaavamerkinnällä VL/s.

Alueen luontoarvojen suojaaminen

VL/s ja VLs-1 merkintä suojaavat alueen luontoarvoja kokonaisvaltaisesti seuraavalla tavalla:

VL/s

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/S-1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Vesialueelle ei ole osoitettu kaavassa rakentamista. Pohjukan ruoppaamiselle ei ole tarvetta, ja se vaatisi vesiluvan. Vesiluvassa on otettava huomioon em. hävittämis- ja heikentämiskielto ja siinä voidaan antaa tarvittavia määräyksiä. Matelija- ja sammakkoeläinalueen, Tahvonlahden pohjukan arvokkaan luontotiedon kohdekuvauksessa on toimenpide-ehdotuksena seuraavaa: "Arvokasta luonnonaluetta tulee hoitaa maltillisesti. Umpeen kasvavan merenlahden pitäminen avoimena olisi todennäköisesti sammakkoeläimille suotuisaa." (Asemakaavaselostuksen liite Matelija- ja sammakkoeläinalueet, Laajasalo, Tahvonlahden pohjukka (1/2012).

Ruovikko

Eteläisen patopolun korvaaminen sillalla ei vaikuta ruovikkoaltaan meriveden korkeuteen. Eteläisen ja pohjoisen patopolun väliin on muodostunut voimakkaasti tihentynyt ruovikko. Se on kuivunut viime vuosikymmeninä ja seuraava vaihe on sen umpeenkasvu ja metsittyminen. Maisemallisesti olisi tärkeää, että saari säilyttäisi hahmonsaa, vaikka se onkin maayhteydessä Stansvikin niemeen. Maisemanhoidollisilla keinoilla tulisi pitää huolta, että entiselle vesialueelle ei pääse kasvamaan puita. (Stansvikin kartanoalue: hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle. Helsingin kaupungin asemakaavaosaston julkaisuja 2003:2, asemakaavaselostuksen liite). Veden vaihtuvuutta lisäämällä patojen



välisellä alueella voidaan viivyttää alueen umpeenkasvua. Ruovikkoaltaan kohdalla luonnonarvoina ovat geologia (liejunkerros, arvoluokka , kohtalainen arvo) linnusto (osa laajempaa 8,2 ha aluetta, arvoluokka II) ja lepakot (osa laajemmasta arvokkaasta lepakkoalueesta, arvoluokka I). Veden vaihtuvuuden lisääntyminen ei vaikuta heikentävästi edellisiin luontoarvoihin.

Pohjoisen patopolun kohdalle osoitettu ohjeellinen Thelninginpolun sijainti tulee tarkentaa tarkemman suunnittelun yhteydessä ja linjata polku mahdollisesti etelämpää. Liejunkerrostuma on 4,11 hehtaarin laajuinen, eikä huolto- ja virkistysreitit rakentaminen kohtalaisen arvokkaan liejunkerrostuman poikki heikennä sen geologista kokonaisarvoa.

Tahvonlahden pohjukkaa ei ole todennettu kluuvifladaksi.

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että asemakaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset luonnonympäristön vaalimisesta.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin tai LSL:n säännöksiä.

3.1 Lepakoiden lisääntymispaikat

Asemakaavaan ei merkitä rakennuksiin liittyviä ja mahdollisesti ajan myötä muuttuvia eri lajien lisääntymispaikkoja. Nalletalo ja Metsämaja voivat olla nykyisessä käytössä. LSL 49 §:ssä säädetty lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto otetaan huomioon kaavaa toteutettaessa. Siksi lepakoiden piilopaikkoina tai koloniapaikkoina käyttämien rakennusten tai rakennelmien purkamiseen (hävittäminen) ja korjaustöihin (mahdollinen heikentäminen) tarvitaan LSL 49 §:n mukainen alueellisen ELY-keskuksen poikkeuslupa. Kielto ja poikkeusluvan tarve on otettava huomioon mm. rakentamista ja purkamista koskevien lupien myöntämisen yhteydessä.

3.2 Lepakoiden siirtymä- ja saalistusalueet

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on.

Asemakaavaselostuksessa (s.23 – 25) "Vaikutukset luontoon" on todettu seuraavaa: Tahvonlahdenniemen lisäksi kaava-alueen pohjoisosa on arvokasta lepakoiden esiintymisaluetta. Alueelta on tehty



kattava selvitys ja lepakkokartoitus kesällä 2013. Suunnittelualueella on lepakkolajeista havaintoja vesisiipoista, viiksisiipoista, pohjanlepakoista ja korvayököistä. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja löytyi Vanhakylästä Metsämajasta ja Nalletalosta. Puut ja metsä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä ovat tärkeitä siirtymisreittejä piilopaikoista saalistusalueelle ja takaisin. Metsämajan lepakot jäävät saalistamaan Vanhakylän alueelle ja sen ympäristöön samoin kuin osa Nalletalon lepakoista. Lepakkolajit poikkeavat toisistaan elinvaatimuksiltaan. Siippalajit ovat erikoistuneet saalistamaan tietynlaisessa ympäristössä: Vesisiippa veden yllä rannoilla; viiksi- ja isoviiksisiippa harvahkoissa metsissä. Erikoistuneimpina lajeina siipat ovat herkempiä ympäristön muutoksille kuin pohjanlepakko ja korvayökkö, jotka voivat saalistaa monenlaisissa ympäristöissä. (Lepakkoselvitys – Stansvik, Wermundsen Consulting Oy, 19.9.2013 ja Yrjö Siivonen, Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004, s.8)

Vesisiippojen saalistuspaikkoja ovat Vanhakylän itärannan keskiosa. Vesisiippa karttaa keinovaloja ja rantoja ei tule valaista touko-syyskuun välisenä aikana. Vesisiipan saalistusalueet ovat rannoilla ja rantapuuston säilyttäminen on tärkeää.

Viiksisiipat saalistavat laajemmalla alueella, rantametsissä, kesämaja-alueilla ja harvoissa havupuuvaltaisissa vanhoissa metsissä. Viiksisiippalajien tärkeimmät saalistusalueet suunnittelualueella ovat Vanhakylä ja Stansvikintien varren metsät. Viiksisiippalajien kannalta lentoreittien säilyttäminen paikasta toiseen on tärkeää. Laajat avohakkuut ja metsien valaiseminen heikentävät huomattavasti viiksisiippojen elinolosuhteita.

Pohjanlepakot saalistavat monenlaisissa ympäristöissä kuten metsien reunoissa, rannoilla, ruovikon yllä, hakkuuaukoissa, pihapiireissä, teiden ja parkkipaikkojen yllä. Pohjanlepakot saalistavat korkeammalla avoimella alueella ja ne käyttävät keinovalaistusta tehokkaasti hyväkseen hyönteisten saalituksessa. Pohjanlepakoiden saalistusalueiksi on määritelty Vanhakylä ja Stansvikintien varsi kohdassa, jossa se tekee lähes 90 asteen mutkan.

Korvayököt saalistavat esim. kuusikoissa ja pihapiireissä sekä sekametsän reunassa. Korvayökköjen saalistuspaikka on suunnittelualueella Vanhakylässä.

Vanhakylässä Metsämaja ja Nalletalo ovat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Nalletalo on kaavassa suojeltu ja Metsämaja säilyy. Vanhakylän puusto on mitattu ja merkitty paikalla. Uudet kesämajat on



sijoitettu siten, ettei suuria puita tarvitse poistaa. Vanhakylässä kaavan toteuttaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita.

Asemakaavaehdotuksessa Stansvikintien varressa on pysäköintialue, joka on 55 metrin pituinen ja 17 metrin levyinen ja joka on osittain viiksisiippojen saalistusalueella. Viiksisiippalajien elinolosuhteita heikentävät laajat avohakkuut ja metsän valaiseminen.

Lepakoille on asemakaavoituksella turvattu vaihtoehtoisia siirtymäreittejä. Eri lepakolajien siirtymä- ja saalistusalueet eivät vaaranna asemakaava-alueella. Thelninginpolku on kapea huoltotie- ja virkistysreitti, jonka rakentamisen yhteydessä on sen reunoille mahdollista jättää puustovyöhyke. Stansvikintien pohjoinen pysäköintipaikka on lepakoiden siirtymäreitillä, mutta sen molemmin puolin on metsää, jota myöten lepakot pystyvät siirtymään. Villberginpalstat ovat suurimmaksi osaksi nykyisellä niittyalueella, joten palstat eivät vaikuta lepakoiden siirtymään. VU-alueella Varisluodonlahdella on merkitty rakennusala v, jolle saa sijoittaa alueen merellistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Rakennukset ja rakennelmat on tehtävä puusta. Rakennusten sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Latvuksien muodostama siirtymäreitti ei oleellisesti heikkene VU-alueen kohdalla. Kaavassa osoitettu rakennusala on laaja suhteessa rakentamisen määrään, joten rakennukset voidaan sijoittaa huomioiden olemassa olevat puut. VU-alueen ympärillä on metsää, mikä tarjoaa lepakoille myös vaihtoehtoisia siirtymisreittejä. Rakennuslupamenettelyssä otetaan huomioon em. hävittämis- ja heikentämiskielto, jolloin voidaan luvissa antaa määräyksiä mm. rakennusten sijoittamisesta.

Asemakaava-alue säilyy virkistysalueena, jossa lepakoiden elinolosuhteet on mahdollista ottaa huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, kun ympäristön rakentamisessa ja luonnonhoidossa huomioidaan eri lepakolajien vaatimukset.

4.Väitetyt virheet päätöksenteossa

Yleiskaava 2002

Yleiskaavassa 2002 Kruunuvuorenrannan projektialue on erotettu suunnittelualueeksi, jossa yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Uudenkylän alue on yleiskaavassa 2002 edellisellä suunnittelualueella. Kruunuvuorenrannan tavoitteellisen kokonaisrakentamisen määrän johdosta myös Stansvikinummi -nimisen osa-alueen, jossa myös



Uusikylän alue sijaitsee, kaavoittamista asuntorakentamisen piiriin tullaan tutkimaan asemakaavoituksen yhteydessä. Vanhakylässä sijaitsevat kaavan mukaiset uudet mökkipaikat on kaavoitettu valmiiksi, mikäli Uusikylän alue kaavoitetaan asuntorakentamiseen. Vanhakylässä sijaitseville kaavan mukaisille uusille mökkipaikoille on selvitysten mukaan tarvetta Helsingissä ja Laajasalossa, mikäli Uusikylän aluetta ei tulla kaavoittamaan asuntorakentamiseen. Alue soveltuu hyvin tähän käyttötarkoitukseen.

KHO:n päätös

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös (KHO 1326/1/10 annettu 7.6.2011) Stansvikinnummesta ei koske Stansvikin alueen asemakaavaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Helsingin hallinto-oikeus kumosi 25.5.2012 (12/0519/5) Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 14.9.2011 § 160, Laajasalon puisto-, virkistys-, kesämaja-, palstaviljely- ym. alueiden (Stansvikin alue) asemakaavan hyväksyminen nro 11960. Päätöksessä hallinto-oikeus totesi, ettei Stansvikin alueen asemakaavan kaavaselostukseen tai muihinkaan kaava-asiakirjoihin ole kaavan laatimisen selvitysaineistoksi merkitty ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä mainittuja tietoja, eikä sellaista ole liitetty myöskään kaavan asiakirja-aineistoon. Luontotietojärjestelmässä mainitut selvitykset, muun muassa ”Linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999” ja ”Lepakkokartoitus 2003” eivät ole olleet asemakaavaa laadittaessa selvitysaineistona. MRL 54 §:n 2 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä ei siten voida oikeudellisesti arvioida. Myöskään MRA 25 §:n 2 momentissa säädetty vuorovaikutus kaavan valmistelussa ei ole toteutunut. Tämän vuoksi kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä oli lainvastaisena kumottava. Kaupunki ei valittanut päätöksestä, vaan kaava valmisteltiin uudelleen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen tehdyt täydennykset

Kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristöä, siitä tehtyjä selvityksiä ja luontovaikutuksia koskevilta osin. Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty:

- Stansvikin kartanoalue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2003:1
- Stansvikin kartanoalue, hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatkosuunnittelulle, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvityksiä 2003:1
- Luontoselvitykset, kooste Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen



luontotietojärjestelmästä

- Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro joulukuu 2005, lyhennelmä 2012
- Metsäkohteet (Metso-elinympäristötyypit, Metso-kohteiden arvoluokat), Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003, Helsingin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004.

Muuhun asemakaavaa koskevaan aineistoon on lisätty:

- Stansvikin kartanoalueen yleissuunnitelma, Virearc arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit, 23.1.2008
- Stansvikin kartanoalueelle sijoittuvien virkistykseen liittyvien alueiden ja rakennusten viitesuunnitelmat sekä kesämajojen tyyppiirustukset, arkkitehdit Frondelius +Keppo + Salmenperä Oy
- Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta. Vuoden 2011 inventoinnin loppuraportti 21.6.2012. (Helsingin kaupungin ympäristökeskus).

Lisäksi selostusta on tarkistettu ja täydennetty vastaamaan nykyistä päätöksentekotilannetta. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Muistutusten perusteella sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavakarttaan on 21.10.2014 tehty muutokset:

- ravintolarakennuksen takaa on poistettu 20 autopaikan pysäköintialue LP ja sen tilalle on puistoalueella osoitettu pysäköimispaikka neljälle ajoneuvolle
- Stansvikintien varteen on lisätty puistoalueelle pysäköimispaikka noin 32 autolle
- talousrakennuksen (t) rakennusala 150 Stansvikintien ja tammikujan risteysalueelta on poistettu
- parakkimainen rakennus, ns. "Metsämaja" säilyy Vanhakylässä
- Vanhakylässä kahdelle kesämajalle, jotka olivat aiemmin Metsämajan paikalla, on osoitettu uudet paikat
- Villberginpalstat on siirretty niittyalueelle ja sen reunametsään
- kaavamääräys VL/s-1 on muutettu seuraavasti " Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät
- ravintolan rakennusala (rv) on tarkastettu siten, että asemakaava mahdollistaa joko nykyisen ravintolarakennuksen laajentamisen tai uuden erillisen baari- tai kioskirakennuksen rakentamisen. Rakennusoikeus pysyy samana (420 km²).



Kaavaselostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen muutosten mukaisesti. Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty:
– Lepakkoselvitys - Stansvik 19.9.2013, Wermudsen Consulting Oy.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 14.1.2015 johdosta tehty muutos - kaavakarttaan on Tahvonlahden pohjukan alue muutettu VL/s-1-alueesta VL/s-alueeksi
-kaavaselostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn muutoksen mukaisesti.

Asemakaavaa on tehty yhteistyössä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskuksen ylläpitämä luontotietorekisteri on ollut lähdetietona ja luontovaikutuksia on arvioitu alan asiantuntijoiden avulla. Tieto mahdollisesta viitasammakkohavainnosta Tahvonlahden pohjukassa saatiin kaavan valmisteluaikana ja se lisättiin asemakaavaselostukseen. Luontotietorekisteriin ja karttaan (kohde 1/2012) tieto ei ollut päivitetty 21.10.2014 mennessä. Luontokohteen 1/2012 rajaukseen ei tullut muutoksia.

Valituksissa ei ole tuotu esiin sellaisia virheitä päätöksenteossa, joiden perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen lain säännöksiä.

5. Kulttuurihistoriallinen suojelu luontoarvojen suojelun kustannuksella

Stansvikin alueen asemakaava on suojelukaava, jossa kartanoympäristön virkistysalue säilyy hyvin paljon samankaltaisena kuin se nyt on. Kaava-alue on kokonaisuudessaan virkistysaluetta tai virkistystä palvelevia alueita (VL/s, VP/s, VL/s-1, VU, R-1, RP ja LP) VL/s, VLs-1 ja VP/s merkinnät suojaavat alueen luontoarvoja kokonaisvaltaisesti seuraavalla tavalla:

VL/s

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Geologisesti arvokasta kohdetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai muuten siirtämällä maa-ainesta.

VL/s 1

Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Kaikki virkistysaluemerkinnät sisältävät suojeluvaihtoehtoja. Kaavan asemakaavamerkinnät ja -määräykset turvaavat alueen luontoarvojen säilymisen.

VP/s



Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennusrannan kulttuurihistoriallinen arvo ja maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät.

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (Lyhennelmä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys- ja maankäytön luontovaikutusten arvioinnista Enviro 2005, s. 22) on suosituksena, että "mahdolliset virkistyskäyttöä palvelevat rakennukset tulisi sijoittaa länsirannalle kartanon rantasaunan ja laiturin väliselle alueelle. Kulku rakennuksille voidaan järjestää saunalle johtavan tien kautta." Asemakaavaselostuksessa (s. 21) on asemakaavan toteuttamisen vaikutuksista luontoon kohdassa Tahvonlahdenniemi mainittu seuraavaa: "Selvityksen mukaisia ohjeita on noudatettu ja nykyisen rantasaunan ja ravintolarakennuksen väliin on annettu kaavassa mahdollisuus rakentaa pieniä (enimmillään 45 k-m²) saunoja, joille kulku tulee saunalle johtavan tien kautta. Alueelta joudutaan poistamaan joitakin puita. Pienten rakennusten sijoittaminen harvahkoon männikköön on mahdollista vain yksittäisiä puita poistamalla. Saunojen rakentamisella kaavan mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta harjun luontoarvoihin, lepakoiden elinolosuhteisiin, harjun geologisiin arvoihin tai kasvillisuuteen."

Koko Stansvikin kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavan liitemateriaalissa (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s. 56) on selvityksen tulkinta kartanopuiston rajauksesta. "Maisemallisesti Stansvikin kartano ja sitä ympäröivät luonnonalueet on jaettavissa eri tyyppisiin alueisiin, joita kartanon pihapiirin ja puiston ohella ovat Tahvonlahdenniemi, saari, metsäiset kallio- ja ranta-alueet, umpeenkasvanut merenlahti ja metsittyneet entiset peltoalueet sekä ympäröivät vesialueet luotoineen. Rakennettu ympäristö voidaan jakaa neljään aluekokonaisuuteen, joita ovat kartanon ydinalue pihapiireineen, lomamaja-alueet Uusikylä ja Vanhakylä sekä kaivos- ja tornihuvila ympäristöineen. Vastarannalla sijaitsevat Nuottaniemen huvilat muodostavat oman kokonaisuutensa, joka on läheisessä yhteydessä kartanoalueeseen. Rakennettua ympäristöä täydentää arvokas luonto." Selvityksen perusteella on rajattu kartanopuiston alue, joka on ollut kaavan laadinnan lähtökohtana. VP/s –merkintä, joka kattaa kartanopuiston ydinalueen on puistoaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo, maisemallinen arvo ja alueen geologiset arvot säilyvät. VP/s -alueeksi merkityllä alueella sijaitsevat kartanopuistoon oleellisesti liittyvät suojellut rakennukset. Vanhakylän



saaren länsipuolella sijaitseva 8,19 hehtaarin kokoinen umpeen kasvava lahti on linnustollisesti arvokasta aluetta, arvoluokka II. Edelleen selvityksessä todetaan (Asemakaavaselostuksen liite, Stansvikin kartanoalue, Ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2003:1, s. 45), että vesipinta on tärkeä osa Stansvikin maisemaa. Tiheän puuston ansiosta maisema on yksipuolistunut ja vaihtelevat näkymät merelle ja kohti päärakennusta ovat kasvaneet umpeen. Asemakaavassa on merkintä wa, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemapuistoon liittyvä ohjeellinen vesialueen osa, jonka tulee olla avoimena vesipintana. Wa -merkinnän raja-alue on ohjeellinen ja se sijaitsee Kartanopuiston ydinalueen, Anna Sofian puiston ja Onnentempelinpuiston välisellä suppealla vesialueella.

Yhteenveto

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Kaavoitusmenettely on toteutettu MRL 62 §:ssä ja MRA 25 ja 32 §:ssä edellytetyllä tavalla, kaavan vaikutusten selvittäminen on perustunut MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n säännöksiin, kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja LSL:n ja LSA:n säännöksiä on noudatettu. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valitusten hylkäämistä perusteettomina ja niiden jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

Lisätiedot

Taina Lehtinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36552
taina.lehtinen(a)hel.fi