

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry      ASEMAKAAVAVALITUS  
Itälahdenkatu 22b  
00210 HELSINKI  
Puh. 050 3011 633  
S-posti: [helsy@ssl.fi](mailto:helsy@ssl.fi)

25.9.2020

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
S-posti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Viite: Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 189,  
dnro HEL 2014-000892

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

### **Asia**

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry hakee muutosta Helsingin kaupunginvaltuuston päätökseen 26.8.2020 § 189 asia/12, jolla valtuusto hyväksyi Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ynnä muiden alueiden asemakaavaehdotuksen piirustuksen nro 12560 mukaisena.

Asemakaavan hyväksymisestä on kuulutettu Helsingin kaupungin internet-sivuilla 4.9.2020: <https://www.hel.fi/kanslia/fi/julkaisut-ja-kuulutukset/kaavakuulutukset/kaavakuulutukset-2020/asebakaavakuulutus20200904h189>.

### **Vaatus**

Valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava niiden kyseisessä kaavassa osoitettujen SR- ja S-alueiden osalta, joille asemakaavaehdotus sijoittaa uudisrakennusaloja.

Kumottavaksi vaaditaan Vallisaarella saaren koillisosan Luotsilaiturin-Kuolemanlaakson SR-alue, Lataamonmäen SR-alue sekä Torpedolaiturin S-alue. Kuninkaansaarella vaaditaan kumottavaksi saaren pohjoisosan S-alue, jolle asemakaavaehdotus osoittaa 26 lomarakennusta (kl-1), kolme huoltorakennusta (hr) sekä 450 kerrosneliömetrin kaksikerroksisen palvelurakennuksen (kl-1).

Edellä mainitut valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen osa-alueet on kumottava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, ylempien ohjaavien kaavojen, suojeltujen maisema-arvojen sekä muinaismuistolain vastaisina. Kaavaehdotuksen luontoinventoinneista puuttuvat uhanalaisiin

lajeihin kohdistuvat vaikutusarviot, siksi suunnitelma ei perustu riittäviin selvityksiin. Asemakaavaehdotuksen osoittamat uudisrakentamisalat sijoittuvat saman kaavaehdotuksen suojelualueille. Asemakaavaehdotuksen suojelualueita (SR ja S) koskevat määräykset eivät kuitenkaan salli kaavaehdotuksessa osoitettua uudisrakentamista. Tämän ristiriidan takia kaavan edellä mainitut osa-alueet on kumottava.

Toissijaisesti valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava kaavakartan SR- ja S-alueille osoittamien uudisrakennusalojen osalta: kaikki Vallisaaren SR-alueille sekä S-alueelle asemakaavaehdotuksessa osoitetut kl, kl-1 sekä et-merkityt ja vailla suojelumerkintää (sr-l, sr-2, sr-3, sr/l) olevat rakennusalat on kumottava. Sama vaatimus koskee Kuninkaansaarta: Kuninkaansaaren kaikki S-alueelle osoitetut, kl, kl-1 sekä hr -merkityt ja vailla suojelumerkintää (sr-l, sr-2, sr-3, sr/l) olevat rakennusalat on kumottava.

## **Perustelut**

### Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen suhde ylempiin ohjaaviin kaavoihin

#### *Luonnonsuojelu pääkäyttötarkoituksena 4. vaihemaakuntakaavassa*

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita ja kohteita.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) saaret muodostavat valtakunnallisesti merkittävän, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen ja kohteen (RKY 2009).

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009), valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Valtioneuvoston päätös 1995), sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Lisäksi Vallisaari ja Kuninkaansaari kuuluvat Suomenlinnan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen.

4. vaihemaakuntakaava määrää Vallisaaren ja Kuninkaansaaren pääkäyttötarkoitukseksi saarten luonnon suojelun. 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017 ja tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.5.2020.

*Merellisen virkistystyksen ja matkailun alue Helsingin uudessa (2016) yleiskaavassa*

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) Vallisaari ja Kuninkaansaari on merkitty merellisen virkistystyksen ja matkailun alueeksi, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan saaria kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita. Suunnittelussa tulisi turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Yleiskaavan kulttuuriympäristöt-teemakartalla alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009-alue), valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (valtioneuvoston periaatepäätös 1995), maakuntainventoinnin kohteeksi (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012) sekä Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi (vuoden 2002 selvitys). Lisäksi alue on merkitty Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeksi.

Yleiskaavan virkistys- ja viherverkosto 2050 -teemakartalla alue on osa Helsinki-puiston kokonaisuutta, jonka yhtenäisyys ja arvot tulisi turvata.

*Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen sisältö*

Valituksenalainen asemakaavaehdotus osoittaa 22 745 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa lainvoimaisen maakuntakaavan luonnonsuojelualueelle (ks. asemakaavaselostus, s. 6). 22 745 kerrosneliometriä vastaa 450–500 asukkaan kerrostalokorttelialuetta riippuen siitä, käytetäänkö asumisväljyysoletuksena 50 k-m<sup>2</sup> tai 45 k-m<sup>2</sup> asukasta kohden. Asemakaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti, maisemiltaan ja luonnoltaan valtakunnallisesti arvokkaille saarille osoitettu uudisrakentamisvolyymi vastaa yhdeksää (9) viisikerroksista kahden porrashuoneen kerrostaloa, joista jokaisen rakennuksen kokonaiskerrosala on 2500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaselostuksen (s. 9) mukaan 22 745 k-m<sup>2</sup> rakennusvolyymi jakautuu kaavan suojelualueille niin, että 19 605 k-m<sup>2</sup> on osoitettu Vallisaareen lähinnä uusiin rakennuksiin rakennussuojelualueelle (SR), 280 k-m<sup>2</sup> Torpedolahden suojelualueelle (S) ja 2 555 k-m<sup>2</sup> Kuninkaansaaren pohjoiseen avautuvalle kalliorinteelle osoitetulle suojelualueelle (S).

Kuninkaansaarella loma-asumiseen kl-merkinnällä osoitettujen uusien rakennusalojen yhteispinta-ala on 2335 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi

kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusalat kolmelle huoltorakennukselle, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 285 m<sup>2</sup>.

Asemakaavaselostuksessa tai missään muuallakaan kaava-aineistossa ei kerrota kaavakartalla osoitettujen uudisrakennusten rakennusalojen yhteenlaskettua pinta-alaa. Kaavakartalta tieto on kuitenkin kerättävissä rakennusala rakennusalalta niin, että uudisrakennuksiksi tulkitaan kaikki rakennusalat, joihin ei kaavakartalla ole liitetty rakennussuojelumerkintää (sr-1, sr-2, sr-3, sr/l). Yksikerroksisten rakennusten rakennusala oletetaan samaksi kuin niiden kaavakartalla ilmoitettu kerrosala. Kaksikerroksisten rakennusten rakennusala saadaan jakamalla kaavakartalla ilmoitettu kerrosala kahdella. Näiden laskutoimitusten tuloksena uudisrakentamiselle osoitettujen luontomatkailua palvelevien liike-, työ- ja kausimajoitustilojen (kl) sekä liike- ja majoitusrakennusten (kl-1) sekä huoltorakennusten (hr) rakennusalojen yhteispinta-ala Vallisaarella Kuolemanlaakson SR-alueella on 6660 m<sup>2</sup>, Torpedolaiturin S-alueella 280 m<sup>2</sup> ja Kuninkaansaaren S-alueella 2110 m<sup>2</sup>, yhteensä 9050 m<sup>2</sup>. Lisäksi Vallisaarella on Lataamonmäen SR-alueelle et-merkinnällä osoitettu 700 m<sup>2</sup> rakennusala yhdyskuntateknisen huollon rakennukselle. Yhteensä uudisrakennusalat syrjäyttävät 9750 neliometriä – hehtaarin verran – olemassa olevaa ympäristöä. Tämän lisäksi kaavakartalla on osoitettu katuja, huoltoteitä (h), kävelyraitteja sekä aukio (au), jotka syrjäyttävät olemassa olevaa ympäristöä. Lisäksi kunnallisteknisten kaapelointien ja putkistojen vaatimat kaivannot tulisivat runtelemaan saarten kallioista maaperää.

#### *Ohjaavien kaavojen määräysten ja tavoitteiden vastaisuus*

On ilmeistä, että valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa osoitettu uudisrakentamisen kahta kerrostalokorttelia vastaava volyyymi ja hehtaarin verran saaren arvoympäristöjä syrjäyttävät rakennusalat ovat vastoin Uudenmaan maakuntakaavan ja 4. vaihemaakuntakaavan maankäyttömääräysten ilmaisemaa tarkoitusta ja tavoitetta.

Ja vaikka Helsingin uuden yleiskaavan (2016) merellisen virkistykseen ja matkailun aluetta koskeva kaavamääräys salliikin loma-asumista ja matkailua palvelevan rakentamisen, saman merellisen virkistykseen ja matkailun aluetta koskevan määräyksen mukaan ”suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet”.

Uudenmaan maakuntakaavat, ja erityisesti 4. vaihemaakuntakaava, ohjaavat tulkitsemaan Helsingin yleiskaavan (2016) merellisen virkistykseen ja matkailun alueen kaavamääräystä Vallisaaren ja Kuninkaansaaren osalta

niin, että painotus on saarten kulttuurihistoriallisten, maisema- ja luonnonarvojen säilyttämisessä ja suojelemisessa.

Mikä tahansa rakentaminen syrjäyttää rakennuspaikkansa olemassa olevan ympäristön ja vaatii lisäksi kulkuyhteyden ja muun kunnallistekniikan rakentamisen maastoon. Siksi uudisrakentaminen on jo lähtökohtaisesti saarten yksityiskohtaista kaavoitusta ohjaavien yleispiirteisempien kaavojen ilmaiseman suojelutavoitteen vastaista. Metsähallituksen vuonna 2008 julkaiseman "Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelman" luku 8 sanoo asian suoraan (s. 46): "Rakentamisen osalta lähtökohtana tulee olla uudisrakentamisen välttäminen tai kieltäminen, vanhan rakennuskannan kunnossapito ja rakennusperinnön arvojen säilyttäminen. Alueen osittainkin rakentaminen merkitsisi erittäin merkittävien kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen tuhoutumista." <https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46a.pdf>

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren hoitosuunnitelman (s. 46 ja s. 46 kuva 15) mukaan saarten linnoitteet ja rakennukset ovat muinaismuistolain suojaamia. Siksi valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen raunioituneiden rakennusten paikalle ja niiden perustusten päälle osoittama uudisrakentaminen sekä olemassa oleviin historiallisiin rakennuksiin sallimat muutostyöt ovat muinaismuistolain vastaisia toimia.

Koska suojelun tavoitteena on Vallisaaren ja Kuninkaansaaren olemassa olevien arvoympäristöjen ja maisematilojen säilyttäminen, asemakaavoituksessa saarille osoitettavan uudisrakentamisen täytyy palvella ympäristöarvojen turvaamista, olla volyymiltaan vain vähäistä ja sijaita muualla kuin historialtaan, luonnoltaan ja maisemiltaan arvokkailla alueilla. Toisin kuin asemakaavaselostus (s. 22) väittää, 22 745 kerrosneliometriä ei voi pitää vähäisenä, eikä kaupallista matkailu- ja hotellimajoitustoimintaa, sen tukipalveluita ja infrastruktuuria voida pitää saarten ympäristöarvojen turvaamiseen tähtäävänä toimintana.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotuksen rakentamisvolyyymi ja uudisrakennuksiin osoitetut toiminnot eivät turvaa saarten kulttuurihistoriallisia eikä maisemallisia arvoja – eivät myöskään saarten luonnon suojeluarvoa. Siksi valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava.

#### Vallisaaren ja Kuninkaansaaren suojeltujen maisema-arvojen vaarantuminen

"Vallisaaren koillisalueen uusi rakennuskanta muuttaa jonkin verran Vallisaaren pohjoisreunan maisemakuvaa Kruunuvuorenselän suuntaan", toteaa asemakaavaselostus sivulla 22 ja jatkaa: "Uuden rakentamisen myötä maisema muuttuu luonnontilaisen kaltaisesta metsästä rakennetuksi Kuninkaansaaren pohjoisrannalla ja rakennetummaksi Vallisaaren kylän alueella."

Asemakaavaselostuksen kuvaamien muutosten myötä näkymät Vallisaaren koillis- ja itärannan, Kuninkaansaaren pohjoisrannan sekä Kruunuvuorenselän muodostamassa maisematilassa menettävät olemassa olevat ominaispiirteensä. Uudisrakentamisen sijoittuminen Vallisaaren koillisosan korkeimmalle paikalle, jyrkästi nousevan kalliorinteen päälle tulee näkymään maisematilassa hallitsevasti. Erityisesti asemakaavaehdotuksessa osoitettu kaksikerroksinen, 1 600 kerrosneliömetrin viisikulmainen uudisrakennus kalliojyrkänteen reunalla tulee näkymään maisematilassa majakan lailla Laajasalon Kruunuvuorenrannalle ja Tahvonlahdenniemelle, Santahaminan länsirannalle sekä Kuninkaansaaren pohjois- ja itärannalle.

Vallisaaren sisäiset, Vallisaarenpolulta avautuvat näkymät tulisivat asemakaavaehdotuksen toteutuessa muuttumaan dramaattisesti, kun luonnon valtaama historiallinen linnoitusmiljöö syrjäytyisi Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun itä-länsi-suuntaisen jakson kaupunkimaisten katu- ja aukiotilojen ja niitä reunustavien rakennusmassojen tieltä.

Kuninkaansaaren kallioisen pohjoisrinteen muuttuminen asemakaavaselostuksen kuvaamalla tavalla "luonnontilaisesta" "rakennetuksi" näkyisi Kruunuvuorenselälle, Santahaminaan, Vallisaaren koilliselle kallioylängölle ja itäisen rannan Torpedolaiturille – kirkaalla säällä todennäköisesti myös Laajasalon Kruunuvuorenrannalle ja Tahvonlahdenniemelle. Kuninkaansaaren pohjoisrinteen täyttyminen rakennuksista muuttaisi myös Kuninkaansaaren itä-länsi-suuntaiselta kallioselänteeltä pohjoiseen avautuvia näkymiä, joiden etualalle 26 erillISRakennuksesta, 450 kerrosneliömetrin ravintola- ja saunarakennuksesta sekä huoltorakennuksista muodostuva kausilomahotelli sijoittuisi.

Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen osoittamat ympäristömuutokset tapahtuvat maisematilassa, joka on moninkertaisesti suojeltu. Vallisaari ja Kuninkaansaari kuuluvat Suomenlinnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). RKY-alueina Vallisaarta ja Kuninkaansaarta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan (2017, s. 8) "huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta" ja "edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä".

[https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren RKY-status on kirjattu Uudenmaan 2. ja 4. vaihemaakuntakaavassa sekä Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016). 4. vaihemaakuntakaavassa saarten kulttuuriympäristön valtakunnallisen arvon ja nykyisten ominaispiirteiden säilyminen on vahvistettu määräämällä saarten pääkäyttötarkoitukseksi luonnon suojelemisen.

Suomenlinna–Vallisaari–Kuninkaansaari muodostaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (valtioneuvoston periaatepäätös 1995).

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden valintaa perusteleva mietintö <file:///C:/Users/T/Downloads/YM%20YSO%20Mietint%C3%B6%2066%201992%20II.pdf> mainitsee (s. 16) saarten erityispiirteiksi ”ulkomereltä nähtynä rantojen komeat silokalliot ja niiden takana kumpuilevat vallit ja harmaakivimuurit viheriöivine harjoineen”. Luonteenomainen piirre saarille ovat heinikkoiset vallit ja kalliokedot. Alkuperäistä ulkosaariston luontoa on säilynyt nimenomaan Vallisaassa ja Kuninkaansaassa: ”Erityisesti Vallisaassa on vallituksilla kasvavien heinäniittyjen ja karujen kallioiden ohella reheviä lehtoja”.

Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi (”Missä maat on mainiommat” 2012)  
[https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa\\_maat\\_on\\_mainiommat\\_E114.pdf](https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf)

nojaa RKY-alueiden osalta museoviraston ja valtakunnallisten maisema-alueiden osalta valtioneuvoston päätöksen perusteluihin.

Valituksenalainen asemakaavaehdotus osoittaa uudisrakentamista juuri niille silokallioille, kalliomuodostelmille ja kalliokedoille, jotka valtioneuvoston valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päätöksessä mainitaan Vallisaaren ja Kuninkaansaaren valtakunnallisen arvon perusteina. Kuninkaansaaren pohjoiseen avautuvalle kalliorinteelle osoitettu rakentaminen sijoittuu valtioneuvoston päätöksen (1995) tarkoittamalle silokalliolle. Vallisaaren koillisosan näkyvimille paikoille osoitetut uudisrakennukset rikkovat saaren maisemaprofiilin ja Kasarminpolun sekä Vallisaarenpolun kaupunkimainen uudisrakentaminen runtelevat paitsi kalliomuodostelmia myös tuhoavat kallioketoja, jotka on mainittu saarten arvokkaimpina luontotyyppinä.

Valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava saarten suojeltujen maisema-arvojen ja maisematilan ominaispiirteiden säilyttämiseen ohjaavien kaavamääräysten ja huomioon otettavien inventointien vastaisena.

#### Uudisrakentamista suojelualueille: valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen sisäiset ristiriidat

Valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa (nro 12560) kaikki uudisrakentaminen on osoitettu saman kaavaehdotuksen suojelualueille. Vallisaassa uudisrakentaminen on osoitettu Kuolemanlaakson SR-alueelle, Torpedolaiturin S-alueelle sekä Lataamonmäen SR-alueelle. Kuninkaansaassa uudisrakentaminen on osoitettu saaren pohjoisrannan kalliorinteeseen S-alueelle.

## SR-alueet

Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen mukaan SR-alueita koskee seuraava kaavamääräys: "Rakennussuojelualue. Alue on linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokas kokonaisuus, jota tulee hoitaa niin että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistoalueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa."

SR-alueita koskeva kaavamääräys velvoittaa hoitamaan aluetta. Hoitamisen tehtävänä ja tarkoituksena on alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Asemakaavaehdotuksessa osoitettu SR-alueelle kohdentuva uudisrakentaminen ei ole alueen hoitamista, eikä uudisrakentaminen säilytä niitä ympäristön arvoja ja ominaispiirteitä, joiden säilyttämisen tarkoituksella SR-alue on asemakaavassa perustettu.

Uudisrakentamisen määritelmästä seuraa, että rakentaminen on aina ympäristön ja sen ominaispiirteiden muuttamista, ei niiden säilyttämistä. 6660 m<sup>2</sup> uutta rakennusala Kuolemanlaakson SR-alueella muuttaa erityisesti Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun ympäristöjä. Kasarminpolun varteen syntyy uusi korttelialue, ja katu päättyy uudelle kaupunkiaukiolle, jota ympäröivät uudet kaksikerroksiset rakennukset. Kasarminpolun varrelle ja päätteeksi asemakaavaehdotus osoittaa 3 700 m<sup>2</sup> uutta rakennusala, kun tulevan kadun varrella nykyisten kolmen historiallisen rakennuksen yhteenlaskettu rakennusala on 635 m<sup>2</sup>. Asemakaavaehdotus kuusinkertaistaa (5,8 x) miljööön nykyisen rakennusalan ja luo uudet katu-, kortteli- ja aukiotilat, joita nykyisessä ympäristössä ei ole. Asemakaavaehdotuksen osoittamat uudet rakennusmassat ja niiden tilallinen järjestys eivät ole SR-määräyksen tarkoittamaa olemassa olevan ympäristön hoitamista alueen arvon ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Asemakaavaehdotus säilyttää historialliset kolme rakennusta, mutta tuhoaa miljööön ja maisematilan, jotka sen SR-kaavamääräyksen mukaan tulisi säilyttää.

Vallisaarenpolun itä-länsi-suuntaiselle jaksolle asemakaavaehdotus osoittaa uudisrakennusten rajaaman katutilan, jota paikalla ei nykyisin ole. Tämäkään suunnitelma ei ole SR-kaavamääräyksen mukaista olemassa olevan ympäristön ominaispiirteiden säilyttämistä.

Valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa SR-alueille osoitetut uudisrakentamisalat ovat saman asemakaavaehdotuksen SR-alueita koskevien kaavakaavamääräysten vastaista ja tekevät tyhjiksi asemakaavaehdotuksen SR-alueita koskevien tavoitteiden toteutumisen. Tämän ristiriidan takia Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotus on kumottava.

## S-alueet



Kuninkaansaaren pohjoiseen avautuvalle S-merkinnällä suojelulle kalliorinteelle valituksenalainen asemakaavaehdotus osoittaa uudet rakennusalat 26 majoitusrakennukselle, kolmelle huoltorakennukselle sekä liike- ja palvelurakennukselle. Uudisrakennusten rakennusalojen yhteenlaskettu pinta-ala on 2110 m<sup>2</sup>.

Kuninkaansaaren S-aluetta koskee asemakaavaehdotuksen määräys: "Suojelualue. Alue on maisemakuvallisesti arvokasta kokonaisuutta ja se liittyy laajempaan linnoitushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella on myös luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistoalueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa."

30 uuden rakennuksen rakentaminen muuttaa Kuninkaansaaren pohjoisrannan luonnontilaisesta rakennetuksi lomayhdyskunnaksi. Tämän tunnustaa myös asemakaavaselostus (s. 22): "Uuden rakentamisen myötä maisema muuttuu luonnontilaisen kaltaisesta metsästä rakennetuksi Kuninkaansaaren pohjoisrannalla." Asemakaavaselostus (mt.) jatkaa: "Kuninkaansaaren pohjoisosassa nykyinen metsäalue säilyy pääosin puustoisena, mutta koska alueelle rakennetaan uusia rakennuksia ja reittejä, puusto harvenee, valoisuus lisääntyy ja alue muuttuu luonteeltaan. Jäljelle jäävän metsän pohja tulee paikallisesti kulumaan käytön muuttumisen myötä."

Asemakaavaselostus tunnustaa, että Kuninkaansaaren pohjoiseen laskeutuva kalliorinne "muuttuu luonteeltaan". Alueen luonteen muuttuminen rakennetuksi ei ole asemakaavaehdotuksessa osoitetun S-alueen tarkoitus. Päinvastoin, S-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan Kuninkaansaaren S-aluetta tulee hoitaa niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät, eivätkä muutu. Lomarakentaminen levittäytyy lähes koko Kuninkaansaaren pohjoisen S-alueen alalle. Rakennusten perustaminen kalliorinteeseen runtelee luonnontilaisen kalliotyyppin. Kaavakartalla näkyvän huoltotie-kävelyraitin rakentaminen vaatii tien leikkaamista ja pengertämistä kalliorinteeseen. Asemakaavaselostuksen (s. 9) mainitsemia lomakylää palvelevia ravintolaa ja saunoja ei voi toteuttaa ilman kunnallisteknisiä johtokäytäviä, jotka louhitaan kalliorinteeseen. Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen Kuninkaansaaren pohjoisrinteeseen osoittamat rakennusalat, niihin suunniteltu toiminta ja toiminnan vaatima infrastruktuuri tuhoavat sen, minkä saman asemakaavaehdotuksen kalliorinnettä koskeva S-merkintä velvoittaa säilyttämään. Tämän ristiriidan takia valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava.

Luontovaikutusten arviointi: tiedot uhanalaisten luontotyyppien, kasvien ja eläinten esiintymisalueista puuttuvat

Vallisaaresta ja Kuninkaansaaresta on vuonna 2008 julkaistu hoitosuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty laajoja luontoinventointeja:

<https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46a.pdf>

Raportissa on kuitenkin kolme puutetta. Hoitosuunnitelmassa julkaistut vaikutusarviot ovat hoitosuunnitelman vaikutusten arviointeja – eivät valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa suunniteltujen maankäytön muutosten arviointeja. Toinen puute on, että vaikka vuoden 2008 raportin liitteessä 6 on huolellisesti lueteltu suunnittelualueella havaitut valtakunnallisesti uhanalaiset ja silmällä pidettävät sekä luonto- ja lintudirektiivien kasvi- ja eläinlajit, sijaintitiedot havaintopaikoista sekä uhanalaisten lajien esiintymisalueilta puuttuvat:

<https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46-liitteet.pdf>

Luontotyyppien osalta tiedot uhanalaisuusluokista puuttuvat.

Liitteen 6 tietojen mukaan Vallisaaresta ja Kuninkaansaaresta on havaittu peräti 56 uhanalaista perhoslajia. Mutta koska tiedot uhanalaisten perhoslajien esiintymispaikoista puuttuvat, ei valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen vaikutuksia uhanalaisiin perhoslajeihin ole mahdollista arvioida.

Asemakaavaselostuksen sivuilla 22–23 todetaan, että kaavan toteutumisella on vaikutuksia perhosiin: ”Vallisaaren koillisosassa asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ja sen myötä muodostuva käyttöpaine aiheuttavat sen, että kasvillisuus alueella suoraan muuttuu tai käytön myötä kuluu ja yksipuolistuu. Erityisesti tällä alueella myös perhosten kannalta arvokasta aluetta menetetään jonkin verran tai se heikentyy laadullisesti.” Asemakaavaselostus ei kuitenkaan kerro, kohdistuuko perhosten kannalta arvokkaan alueen menetys uhanalaisiin perhoslajeihin. Selostuksen vaikutusarvion perusteella ei myöskään ole mahdollista arvioida, onko uhanalaisilla perhospopulaatioilla mahdollisuus selviytyä elossa asemakaavan osoittamien maankäytön muutosten jälkeen. Sama puute koskee kaikkia uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja, joiden esiintymisalueilta ei kaava-aineistossa ole ilmaistu.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelmassa (2008) on esitetty luontotyyppien kuvioita kartalla, mutta koska uhanalaisuustiedot puuttuvat, ei kaavan vaikutuksia nimenomaan uhanalaisiin luontotyypeihin voida arvioida.

Ilman luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus- tai sijaintitietoja kaavan vaikutuksia uhanalaisiin luontotyypeihin sekä uhanalaisiin eliölajeihin ei ole mahdollista arvioida. Tästä syystä valituksenalainen asemakaava on kumottava.

**Lopuksi**

Asemakaavaehdotuksessa Vallisaaren koilliselle Kuolemanlaakson SR-alueelle sekä Kuninkaansaaren pohjoisrantaan laskevaan rinteeseen S-alueelle osoitettuja matkailukaupunkia ja lomayhdyskuntaa ei ole mahdollista rakentaa vaurioittamatta vakavasti saarten asemakaavaehdotuksessa suojeltujen alueiden luontotyyppejä ja eliölajeja, historiallisia rakennuspaikkoja sekä Vallisaaren koillis- ja itärannan, Kuninkaansaaren pohjoisrannan sekä Kruunuvuorenselän muodostamaa maisematilaa. Siksi valituksenalainen asemakaavaehdotus on kumottava kulttuurihistoriallisen ja luonnonympäristön sekä maisematilan säilyttämiseen määräävien ylempien ohjaavien kaavojen, muinaismuistolain ja asemakaavaehdotuksen omien suojelumerkintöjen ja -määräysten vastaisena sekä uhanalaisiin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin puutteiden takia.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n puolesta

Helsingissä 25.9.2020

Antti Halkka & Aapo Salmela

puheenjohtaja & järjestösihteeri

