

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

VALITUS

30.3.2022

Korkein hallinto-oikeus
PL 180
00131 HELSINKI
korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

VALITUSLUPAHAKEMUS JA VALITUS HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN VALLISAAREN JA
KUNINKAANSAAREN ASEMAKAAVAA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Asia

Valitus Helsingin hallinto-oikeuden 1.3.2022 annetusta päätöksestä dnro
21685/03.04.04.16/2020, jolla hallinto-oikeus hylkäsi Helsingin
luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen Vallisaaren ja Kuninkaansaaren
asemakaavaehdotuksesta.

Valittaja

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Prosessisosoite

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys

Itälahdenkatu 22b
00210 HELSINKI

Puh. 050 3011 633
Sähköposti: helsy@sll.fi

Pyydämme ystävällisesti sähköistä asiointia.

Valituslupahakemus

Täytäntöönpanokieltovaatimus

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry vaatii, että korkein hallinto-oikeus määrää valituksenalaisen Helsingin kaupunginvaltuuston Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavapäätöksen täytäntöönpanokieltoon asiaa koskevan valituslupahakemuksen ja valituksen käsittelyn ajaksi. Täytäntöönpanokielto on perusteltavissa valittajan oikeussuojalla: luonnonsuojeluyhdistyksen valitus käy hyödyttömäksi siinä tapauksessa, että valituksenalainen asemakaavapäätös pannaan toimeen.

Valituslupahakemuksen perustelut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi; asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupaa perustelee yhtäältä asian käsittelyssä Helsingin hallinto-oikeudessa tapahtuneet virheet, toisaalta asemakaava-alueen erityinen arvo osana Suomenlinnan rakennettuna kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykettä sekä valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Kolmantena perusteena on kysymys uhanalaisia ja erityisesti suojeltavia lajeja sekä uhanalaisia luontotyyppisiä koskevien vaikutusten arviointien puutteista. Luontoselvitysten lajikohtaisten esiintymisaluetietojen puute tekee kaavan mukaisen rakentamisen vaikutusten hahmottamisen varsinkin harvinaisten ja erityistä suojelua nauttivien lajien osalta mahdottomaksi – asia, jolla on merkitystä myös oikeuskäytännön kannalta.

Hallinto oikeus sivuutti SR- ja S-alueiden kaavamääräysten sisäisen ristiriitaisuuden

Hylätessään Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen Helsingin hallinto-oikeus on sivuuttanut Vallisaaren SR-alueita sekä Kuninkaansaaren S-aluetta koskevan valitusargumentin.

Valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa kaikki uudisrakentaminen on osoitettu saman kaavaehdotuksen suojelualueille. Vallisaareissa uudisrakentamista on osoitettu saaren koillisosassa erityisesti Kasarminpolun varrelle sekä Vallisaarenpolun – Torpedolaiturin välille

Vallisaaren kylän SR-alueelle. Uudisrakentamista on myös Torpedolaiturin S-alueen pohjoisosassa sekä Lataamonmäen SR-alueella. Kuninkaansaareissa uudisrakentaminen on osoitettu saaren pohjoisrannan kalliorinteeseen S-alueelle.

Asemakaavaehdotuksen mukaan SR-alueet ovat rakennussuojelualueita, jotka ovat linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokkaita kokonaisuuksia. Alueita tulee hoitaa niin, että niiden arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

SR-alueille osoitettu uudisrakentaminen kuitenkin tosiasiallisesti estää suojelumääräyksen toteutumisen. Kiteyttäen: uudisrakentaminen tuhoaa sitä, mitä suojelumääräys velvoittaa säilyttämään. Ympäristön ominaispiirteet ja niihin liittyvät arvot eivät voi säilyä samanaikaisesti uudisrakentamisen kanssa, joka syrjäyttää, hävittää ja muuttaa olemassa olevaa ympäristöä, sen rakenteita ja ominaispiirteitä.

SR-merkityillä alueilla vallitsee siis kaavamääräysten keskinäinen ristiriita, joka pitkälti tekee tyhjäksi SR-alueita koskevat suojelumääräykset. Lisäksi SR-merkintä luo harhaanjohtavan kuvan suojellusta kaavan osa-alueesta: Todellisuudessa suojelualueet ovat uudisrakentamisalueita, mutta suojelumerkintä luo vaikutelman päinvastaisesta. Tämä on ongelma sekä kaavakarttaa tulkitsevien poliittisten päättäjien että osallisten kannalta. Kaavamääräysten epäjohtomukaisuus muodostaa siis oikeudellisen ongelman kahdessa mielessä: yhtäältä kaavan sisällön kannalta, toisaalta vuorovaikutuksen kannalta.

Edellä sanottu pätee myös Kuninkaansaaren S-alueeseen, jonka tulisi kaavamääräyksen mukaan olla ennen muuta maisemansuojelualue: "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." Kuninkaansaaren maisemallisesti arvokkaalle, mereen laskeutuvalla kalliorinteellä asemakaavaehdotus osoittaa 26 majoitusrakennusta, kolme huoltorakennusta sekä kaksikerroksisen liike- ja palvelurakennuksen, yhteensä 2110 kerrosneliometriä uudisrakentamista. Rakentaminen runtelee niitä samoja suojelualueen ominaispiirteitä, joita suojelumääräyksen mukaan tulisi varjella. Asemakaavaselostus (https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2020/Kymp_2020-04-07_Kylk_11_Pk/CB82ABC6-0892-C14D-9776-715A27D00000/Liite.pdf, s. 22) toteaa asiallisesti saman: "Uuden rakentamisen myötä maisema muuttuu luonnontilaisen kaltaisesta metsästä rakennetuksi Kuninkaansaaren pohjoisrannalla. (...) Kuninkaansaaren pohjoisosassa nykyinen metsäalue säilyy pääosin puustoisena, mutta koska alueelle rakennetaan uusia rakennuksia ja reittejä, puusto harvenee,

valoisuus lisääntyy ja alue muuttuu luonteeltaan.” Suojellulle S-alueelle osoitettu rakentaminen muuttaa maisematilaa, maaston peitteisyyttä ja merestä nousevan kallion piirteitä niin, että menetetään se, mikä suojelumääräyksen mukaan pitäisi säilyttää. Ja kuten SR-alueiden osalta, suojelumerkintä (S) erehdyttää kaavakartan lukijaa tulkitsemaan, että suojelualue säilyttäisi olemassa olevat piirteensä.

Uudisrakentamisen kerrosalavolyymia koskevan valitusperusteen tutkimatta jättäminen

Helsingin hallinto-oikeus jätti Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen vastaselityksessään esittämät valitusperusteet tutkimatta siltä osin kuin ne käsittelivät kaava-aineiston puutteita uudisrakentamisen rakennusalojen ja kerrosalojen sekä liikennejärjestelyjen osalta. Hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan sillä, että kyseiset valitusperusteet esitettiin myöhästyneinä. Hallinto-oikeuden ratkaisu antaa ymmärtää, että Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa ei käsitelty kyseisiä valitusperusteita.

Luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen (liite 2) sivulla kolme (3) havainnollistetaan valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa osoitetun rakennusvolyymin massiivisuutta ja esitellään, miten kokonaiskerrosala jakautuu saarten osa-alueiden kesken. Valituksen sivulla neljä (4) todetaan, että ”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).” Tämän jälkeen valituksessa esitellään menetelmä, jolla uudisrakentamisen kokonaisrakennusala on ollut mahdollista johtaa kaavakartassa esitetyistä kerrosaloista.

Lopputulokseksi saadaan, että ”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”, todetaan Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen sivulla neljä (4).

Edellisen perusteella on selvää, että Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavan aineistossa ei ole tuotu esiin uudisrakentamisen volyyymia, että tämä puute tuotiin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esiin ja että juuri uudisrakentamista koskevan puuttuvan tiedon takia

valituksessa jouduttiin turvautumaan kaavakartan rakennusaloiksi tietoihin uudisrakentamisen kokonaisvolyymien selvittämiseksi.

Hallinto-oikeudelle antamassaan 29.12.2020 päivätyssä lausunnossa (liite 4) Helsingin kaupunki tunnustaa (s. 6), että kaava-aineistosta puuttuvat tiedot uudisrakentamisen kerrosaloista: "Kaavaselostuksessa ei ole eritelty käyttötarkoituksittain uudisrakentamisen ja suojeltujen/olevien rakennusten kerrosaloja, jotka on esitetty alla olevassa taulukossa:"

	uudisr	sr	oleva	olevat yht	yht
s	2615	220	45	265	2880
SL	0	260	0	260	260
SR	13780	5645	180	5825	19605
yht	16395	6125	225	6350	22745

Yllä olevan, kaupungin vastaselityksessä esitellyn taulukon pystysarakkeissa on eritelty, miten kaavan kokonaiskerrosala jakautuu uudisrakennuksiin, suojeltaviin olemassa oleviin rakennuksiin (sr) sekä muihin olemassa oleviin rakennuksiin.

"Koko kaava-alueella uudisrakennuksiin on osoitettu 16 395 k-m² ja olemassa oleviin, pääasiassa suojeltuihin rakennuksiin on osoitettu kerrosalaa 6 350 k-m²", toteaa Helsingin kaupunki selityksensä sivulla kuusi (6).

Kaupungin lausunnon jälkeen oli kiistatonta, että Vallisaaren ja Kuninkaansaaren kaava-aineistossa oli puutteita, ja tämä myös todettiin luonnonsuojeluyhdistyksen vastaselityksen ensimmäisellä sivulla:

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

vaikutuksia saarten luonnon- ja kulttuuriympäristöön maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.”

Kun vastaselityskierroksen myötä luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esitetty asemakaava-aineiston puute oli saanut vahvistuksen, Helsingin hallinto-oikeus ei sallinut sen käyttöä valitusperusteena. Oliko hallinto-oikeuden päätös korrekti, kysymykseen on mahdollista saada vastaus vain korkeimman hallinto-oikeuden ottaessa asian käsittelyynsä.

Niitty- ja ketoalueille osoitettu rakentaminen

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen (s. 16) mukaan "uudisrakentamista on osoitettu vähäisissä määrin Helsingin luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi osoitetulle Vallisaaren koillisosan kallio- ja vallialueelle, joka on muun ohella perhosten kannalta arvokas alue. Helsingin kaupungin lausunnosta ilmenee, ettei rakentamista kuitenkaan sijoiteta lainkaan kallioalueille sijoittuville tärkeille niitty- ja ketoalueille."

Oheisissa karttaliitteissä (kartat 1–3) Helsingin luontotietojärjestelmän Vallisaaren ja Kuninkaansaaren arvokkaat kasvikohteet (36/92) sekä niittyverkoston arvokohteet on asetettu peruskarttapohjalla päällekkäin valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen kanssa. Tarkastelu paljastaa, että asemakaavaehdotus osoittaa 3 400 kerrosneliometriä uudisrakentamista Vallisaaren koillisosan kallio- ja vallialueen arvokkaille niitty- ja ketoalueille. Lisäksi niitty- ja ketoalueelle sijoittuisi 1 300 neliön suuruinen osa aukiosta (au), jonka kokonaisala on 55 x 60 metriä eli 3 300 neliometriä. Vallisaaren koillisosan niittyalueelle sekä saarten muille arvoniittyalueille sijoittuvat rakennusalat on rajattu punaisella viivalla liitekartassa 3. Suurimmat yksittäiset arvoniittyalueelle sijoittuvat rakennusvolyymit ovat 1 600 kerrosneliömetrin kaksikerroksinen ravintolarakennukselle suunniteltu rakennusala (1600 kl II), 1 800 kerrosneliömetrin kaksikerroksisen rakennuksen luoteeseen avautuva, lounaan-koillisen akselin suuntainen siipirakennus (noin 800 k-m²; 1800 kl II) sekä 400 kerrosneliömetrin kaksikerroksinen rakennus (400 kl II), jonka rakennusala sijaitsee kokonaisuudessaan arvokkaalla kasvillisuuskohteella ja puoliksi (200 k-m²) niitty- ja ketoalueella.

Yhteensä Vallisaaren koillisosan arvoniittyalue menettäisi 4 700 neliometriä pinta-alastaan. Tämä vastaa hypermarketin myymäläalaa tai kahden supermarketin rakennusalaa. Uusien päivittäistavarakaupan supermarkettien kokonaisala on tyypillisesti 2 000–2 500 neliometriä (<https://www.rakennuslehti.fi/2010/09/keskolla-kaynnistymassa-lukuisia-kauppahankkeita/>).

Vaikutustenarvioinnin puutteet

"Hallinto-oikeus toteaa, että edellä mainitusta ilmenee, että asemakaavan luontovaikutuksia on arvioitu varsin laaja-alaisesti. Selvitysten perusteella voidaan arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen muun ohella valituksessa viitattujen perhosiin ja luontotyyppeihin kohdistuvien vaikutusten osalta", lausuu Helsingin hallinto-oikeus päätöksensä sivulla 16.

Valituksenalaisella asemakaava-alueella on todellakin tehty laajoja kasvillisuus- ja eliöinventointeja. Ongelmaksi kuitenkin muodostuu, että osa luontoselvityksistä on ikääntyneitä ja tehty jo vuosia ennen kuin nyt käsillä olevan asemakaavaehdotuksen valmistelu aloitettiin. Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelma (Henrik Jansson ja Kaisa Raatikainen 2008, Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja, sarja C 46, <https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46a.pdf>) julkaistiin seitsemän vuotta ennen kuin valituksenalaisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 27.7.2015. Tästä syystä hoitosuunnitelmassa ei ole voitu esittää arvioita nyt käsillä olevan asemakaavaehdotuksen vaikutuksista hoitosuunnitelmassa dokumentoituihin eläin- ja kasvilajeihin. Hoitosuunnitelman liiteosan (liite 5, <https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46-liitteet.pdf>) liitteessä kuusi (6) esitellään tiivistetysti arviot tuolloin ajankohtaisen luonnonhoitosuunnitelman vaikutuksista saarten eläin- ja kasvilajeihin. Rakentamisesta hoitosuunnitelma lausuu vain yleisesti (s. 46): "Rakentamisen osalta lähtökohtana tulee olla uudisrakentamisen välttäminen tai kieltäminen, vanhan rakennuskannan kunnossapito ja rakennusperinnön arvojen säilyttäminen. Alueen osittainenkin rakentaminen merkitsisi erittäin merkittävien kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen tuhoutumista."

Hoitosuunnitelman julkaisemisen jälkeen luontoselvityksiä on täydennetty jäkälien, kääpien, nilviäisten, kovakuoriaisten ja lepakoiden osalta. Putkilokasveista, perhosista ja luontotyypeistä ei kuitenkaan ole tehty uusia selvityksiä kaavatyön yhteydessä. Tästä syystä mitään arvioita asemakaavaehdotuksen mukaisen 16 395 k-m² uudisrakentamisen vaikutuksista uhanalaisiin ja erityisesti suojeltaviin putkilokasveihin, perhosiin sekä uhanalaisiin luontotyyppeihin ei ole mahdollista antaa.

Hoitosuunnitelman liitteissä 2–5 (<https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Csarja/c46-liitteet.pdf>) esitellään saarilla tavatut putkilokasvit, perhoset ja linnut sekä kovakuoriaiset, luteet, pistiäiset ja kukkakärpäset. Hoitosuunnitelman liitteessä 6 on luettelo lajeista, jotka hoitosuunnitelman julkaisuaikaan olivat valtakunnallisesti uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai EU:n luontodirektiivissä mainittuja.

Hoitosuunnitelman liitteen 6 kasvilajeista keltamatara (*Galium verum*) ja *peltorusojuuri (*Buglossoides arvensis*) mainitaan myös luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 4, joka tullut voimaan 28.6.2021

(<https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>). Keltamatara on uhanalainen, peltorusojuuri erityisesti suojeltava putkilokasvilaji.

Hoitosuunnitelman liitteen 2 mukaan saarten putkilokasvien joukossa tavataan myös suovalkku (*Hammarbya paludosa*), valkolehdokki (*Platanthera bifolia*) sekä vuorijalava (*Ulmus glabra*), kaikki luonnonsuojeluasetuksen liitteen 4 uhanalaisia lajeja.

Putkilokasvien lajihavainnoista ei kuitenkaan ole sijaintitietoja eikä kasvien esiintymisalueista ole lajikohtaisia tietoja. Siksi asemakaavasuunnitelmassa osoitetun 16 395 kerrosneliömetrin uudisrakentamisen vaikutuksia uhanalaisiin ja erityisesti suojeltaviin putkilokasvilajeihin ei ole mahdollista arvioida. Tästä syystä ei voida sulkea pois mahdollisuutta, että tämän valituksen liitteenä olevassa kartassa 3 osoitettu rakentaminen saarten arvokkaille kasvi- ja niittyalueille hävittää uhanalaisten ja erityisesti suojeltujen putkilokasvien esiintymiä. Pois ei voida sulkea myöskään mahdollisuutta, että häviävät esiintymät ovat lajiensa ainoat Vallisaarella ja Kuninkaansaarella. Kuninkaansaaren pohjoisrannan S-alue on Helsingin luontotietojärjestelmässä merkitty niittyverkoston tukialueeksi.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren hoitosuunnitelman liite 6 dokumentoi 56 uhanalaista ja silmälläpidettävää perhoslajia saarten alueella. Poimittakoon lajeista esimerkinomaisesti seuraavat luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 4 mainitut uhanalaiset lajit:

harjupussikoi (*Coleophora colutella*)

hietamittari (*Phibalapteryx virgata*)

neidonkielikoisa (*Cynaeda dentalis*)

ruskopaatsamittari (*Philereme transversata*)

viheryökkönen (*Calamia tridens*)

Saarilla tavattaviin erityisesti suojeltaviin perhoslajeihin kuuluvat:

*loistokaapuyökkönen (*Cucullia argentea*)

*mailaskiiltokääriäinen (*Cydia medicaginis*)

Koska asemakaava-aineiston luontoselvityksissä ei ole esitetty perhoslajien esiintymisalueita, ei ole mahdollista arvioida asemakaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen vaikutuksia uhanalaisiin ja erityisesti suojeltaviin perhosiin, mukaan lukien Suomessa erittäin uhanalainen (EN) mailaskiiltokääriäinen, joka aiemmin tunnettiin mailaskääriäisenä.

Kulttuurihistorialliset sekä luonnon ja maiseman arvot

Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat kulttuuriympäristöltään ja maisemaltaan hyvin arvokkaita alueita, minkä Helsingin hallinto-oikeus päätöksessään (s. 18) toteaaakin. Hallinto-oikeus jatkaa, että saarten edustamista arvoista ei kuitenkaan seuraa, ettei saarille voitaisi osoittaa uutta rakentamista, kunhan se tapahtuu alueen suojeluarvot säilyttävällä tavalla. Hallinto-oikeus katsoo, että kaava-alueelle suunniteltua uudisrakentamista voidaan pitää suhteellisen vähäisenä suhteessa Suomenlinnan RKY-alueen ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen muodostamiin kokonaisuuksiin. Pääosa kaava-alueesta on jätetty vapaaksi rakentamiselta ja osoitettu luonnonsuojelualueeksi.

On totta, että suurin osa Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava-alueesta on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Ongelmana ovat kuitenkin ne kaavan osa-alueet, jotka jäävät luonnonsuojelualueiden ulkopuolelle. Kaavassa rakentaminen on osoitettu SR- ja S-alueille, jotka nimellisesti ovat rakennussuojelu- (SR) tai maisemansuojelualueita (S), mutta joille kohdennettu uudisrakentaminen on niin massiivista, että se hävittää olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä, joita suojelumerkintä (SR tai S) muodollisesti velvoittaa säilyttämään.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että se, että kaava-alueesta huomattava osa noudattaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisia arvoalueinventaarioita, jotka myös Helsingin yleiskaava (2016) velvoittaa ottamaan huomioon, ei oikeuta sitä, että jäljelle jäävillä kaavan osa-alueilla olemassa olevan ympäristön suojeltuja arvoja hävitetään ylempien ohjaavien kaavojen ja valtakunnallisten arvoympäristöinventaarioiden vastaisesti.

Tästä ja muista edellä mainituista syistä korkeimman hallinto-oikeuden tulisi ottaa Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava-asia käsittelyynsä.

Valitus

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys uudistaa alun perin Helsingin hallinto-oikeudelle osoitetun valituksensa (liite 2) ja valitusta tarkentavan vastaselityksensä (liite 3).

Vaatimukset

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, valtakunnallisen maisema-alueinventoinnin, maakuntakaavan

virkestysaluemääräyksen, Helsingin yleiskaavan (2016) sekä luonnonsuojelulain vastaisena.

Toissijaisena vaatimuksena on, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös pysyttää voimassa Helsingin kaupunginvaltuuston asemakaavapäätös on kumottava Vallisaaren koillisosan SR-alueen, Lataamonmäen SR-alueen, Torpedolaiturin S-alueen sekä Kuninkaansaaren S-alueen osalta. Vallisaaren koillisosan SR-alue kattaa Vallisaaren kylän ja Kuolemanlaakson, mukaan lukien Kasarminpolun ja Vallisaarenpolun kadut ja korttelialueet.

Valituksen keskeisimmät perusteet

Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen suhde ylempiin ohjaaviin kaavoihin

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu uudisrakentamisen volyymi on ristiriidassa saarten ominaispiirteiden ja ominaispiirteisiin liittyvien arvojen säilyttämiseen velvoittavien ohjaavien kaavojen sekä valtakunnallisten kulttuuriympäristö- ja maisemainventointien kanssa.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren suojeltujen maisema-arvojen vaarantuminen

Vallisaaren koillisosan SR-alueelle sekä Kuninkaansaaren pohjoisen kalliorinteen S-alueelle osoitettu uudisrakentaminen muuttaa saarten sisäisiä sekä saarten välisiä näkymiä kuin myös suurmaisemaa, johon Vallisaaren koillisosan kallioselänteen päälle rakentaminen ja Kuninkaansaaren pohjoiseen avautuvan rinteen täyttävät rakennelmat luovat uudet katseen kiinnittävät, ympäristöstään poikkeavat muodostelmat, joiden taustaksi ja alustaksi saarten kulttuuri- ja luonnonhistorialliset muodostumat jäävät.

Valituksenalaisen asemakaavaehdotuksen SR- ja S-alueiden sisäiset ristiriidat

Valituksenalaisessa asemakaavaehdotuksessa suojelualueille (SR- ja S-alueet) osoitetut uudisrakentamisalat ovat asemakaavan suojelualueita koskevien kaavamääräysten vastaisia ja tekevät tyhjiksi asemakaavaehdotuksen SR- ja S-alueita koskevien tavoitteiden toteutumisen.

Luontovaikutusten arvioinnin puutteet

Puuttuvat tiedot uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvien ja eläinten esiintymisalueista sekä luontotyyppien puuttuvat uhanalaisuustiedot tekevät mahdottomaksi asemakaavaehdotuksen mukaisen uudisrakentamisen vaikutusten arvioinnin uhanalaisiin eliöihin ja luontotyyppeihin.

Muinaismuistolain vastaisuus

Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat molemmat kokonaisuudessaan muinaismuistoalueita, kuten arkeologinen inventointi 2014–2015 (liite 6, Kari Uotila, 30.3.2016) osoittaa. Osoittaessaan uudisrakennuksia ja –rakenteita muinaismuistolain suojaamiin kohteisiin, valituksenalainen asemakaava ei kunnioita muinaismuistolakia eikä vaali rakennettua ympäristöä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten asemakaavalta edellyttämällä tavalla.

Helsingissä 30.3.2022

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n puolesta

Antti Halkka
puheenjohtaja
Itälahdenkatu 22 b
00210 Helsinki
antti.halkka@sll.fi
Puh. 050 3082795

Emilia Pippola
järjestösihteeri
Itälahdenkatu 22 b
00210 Helsinki
emilia.pippola@sll.fi
Puh. 050 3011633

Liitteet

Liite 1. Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Liite 2. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Liite 3. Vastaselitys Helsingin hallinto-oikeudelle

Liite 4. Helsingin kaupungin lausunto 29.12.2020

Liite 5. Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueen hoitosuunnitelman liiteosa

Liite 6. Arkeologinen inventointi 2014–2015

Karttaliitteet

Kartta 1. Vallisaari-Kuninkaansaari arvokkaat kasvillisuus- ja niittyalueet

Kartta 2. Vallisaari-Kuninkaansaari asemakaavaehdotus sekä arvokkaat kasvillisuus- ja niittyalueet

Kartta 3. Vallisaari-Kuninkaansaari uudisrakennusalat arvokkailla kasvillisuus- ja niittyalueilla