

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Asia:

Oikaisuvaatimus tiimipäällikkö 2.11.2023 antamasta päätöksestä § 226 Asuntotontin (AK, 5 400 k-m²) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49339/3) <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-012832?paatos=65437465-499f-4f45-926a-a3f6875bffd4>

Valitusaika:

Päätös on tullut nähtäväksi 02.11.2023. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valittajat:

Stansvikin kyläyhdistys ry sekä kuntalaiset .
Päätös kohdistuu Stansvikin kyläyhdistys ry:n oikeuteen ja velvollisuuteen vaalia sääntöjensä mukaan luontoa eli yleistä etua.
ovat lisäksi kunnan jäseniä.

Vaatimus:

Päätös tulee kumota.

Perustelut:

Päätöksen mukaan "Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49339 ohjeellista tontti 3 vastaavan alueen (pinta-ala noin 1 490 m², osoite Koirasaarentie 38) rakennusluvan hakemista varten Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) liitteen 1 mukaisin ehdoin."

Kyse on Stansvikintien ja Koirasaarentien risteyksestä Kruunuvuoren suuntaan 128 metriä jatkuvasta korttelista, joka on jaettu kolmeen tonttiin. Nyt käsillä oleva tontti 3 sijoittuu korttelin Stansvikintien-Koirasaarentien risteyksen puoleiseen päähän.

Päätös tulee kumota, koska oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kortteli AK 49339 sisältyy Stansvikinkallion katusuunnitelman alueella tehtyyn rikosilmoitukseen metsän hakkuista ja luontoarvojen tuhoamisesta sekä ELY:lle tehtyyn hallintopakkohakemukseen. Hallintopakkohakemuksen täydennyksessä vaaditaan, että ELY rajaa erityisesti suojeltavien ja uhanalaisten perhosten elinympäristöt. Viereisellä asemakaava-alueella katutyöt keskeyttäneen noron valuma-alueen määrittely aiheuttaa muutoksia myös Stansvikinkallion ja Kruunuvuorenrannan

keskuskortteleiden asemakaavoihin. Noron aiheuttama kaavojen ja katusuunnitelmien arviointi on kesken eikä vaadittavien kaavamuutosten laajuutta vielä tiedetä.

Päätös tulee kumota, koska päätös on valtuuston hyväksymän kaupunkistrategian ”Kasvun paikka – Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025” vastainen. Kaupunkistrategian mukaan Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta. Uudelleen arviointi on kesken. Päätös on kaupunkistrategian vastainen myös siten, että päätös aktiivisen suojelemisen ja vaalimisen sijaan tuhoaa monimuotoista luontoaan ja heikentää metsäistä verkostoa. Päätös mahdollistaa talon rakentamisen paikkaan, jossa muun muassa läheisen päiväkodin Samooja-ryhmä viettää lähes jokaisen päiväkotipäivänsä, kun taas kaupunkistrategia lupaa huolehtia siitä, että kaikilla helsinkiläisillä on vastaisuudessakin lyhyt matka lähiluontoon. Päätös ei toteuta Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaa kunnianhimoisesti toisin kuin kaupunkistrategiassa on päätetty. Luonnonsuojeluohjelman (2015-2024) mukaisesti Helsingin arvokkaimmat alueet tulisi suojella.

Päätös on myös valtuuston 2.3.2022 kolmeen valtuutetun aloitteeseen annetun vastauksen vastainen. (Valtuusto 7. / 56 § Valtuutettujen

aloitteet Stansvikinkallion asemakaavan (nro 12410) muuttamisesta).

Päätöksen mukaan ”Kaupunki jatkaa alueella myös voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoa niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.” Sittemmin alueen tonttivarauksista useat ovat purkautuneet ja tällä hetkellä karta.hel.fi:n mukaan varattuna on vain kaksi korttelia ATT:lle ja yksi PEAB:lle. Katusuunnittelun edistämistä perusteltiin valtuutetuille kaupungin asemalla luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina. Tonttien varaustilanteen muututtua rakentajista johtuvista syistä lojaliteettivelvoite ei enää sido kaupunkia, joten uusien tonttivarausten myöntäminen ei ole kaupunkistrategian eikä valtuuston 2.3.2022 linjauksen mukainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva tontti ei ole missään vaiheessa ollut kaupallisen keskuskorttelin, koulun, päiväkodin tai liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämätön.

Kuten todettu jo aiemmin, Stansvikinkallion asemakaavan uudelleen arviointi on edelleen kesken. Alueen luontoarvoista tiedetään kuitenkin jo nyt, että kyseinen tontilla on Metso I-kriteeriluokan metsää eli hyvin monimuotoista luonnonmetsää. Kaikkeen uuteen luontotietoon, siis luontotietoon joka on tuotettu Stansvikinkallion asemakaavan poliittisen hyväksymisen jälkeen, pätee se, että asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksia kaavan hyväksymisen jälkeen tunnistettuihin luontoarvoihin ei ole selvitetty.

Esimerkiksi Stansvikinkallion asemakaavan pohjoisosan korttelien ja katujen rakentamisen vaikutuksia äärimmäisen uhanalaiseen (CR) tammirullakääriäiseen ei ole koskaan suunnittelun kuluessa selvitetty. Sama vaikutusarviointiin puute koskee

asemakaava-alueen kallioalueella havaittua kalliolahokoita (EN), viheryökköstä (EN) ja lattamaayökköstä (EN).

Stansvikista on löytynyt myös useita uhanalaisia perhoslajeja. Kortteli AK 49339 on äärimmäisen uhanalaisen (CR) sekä kahden erittäin uhanalaisen (EN) perhoslajin elinympäristöä. Äärimmäisen uhanalaisen (CR) tammirullakääriäisen elinympäristö ulottuu oikaisuvaatimuksen alaisen korttelin AK 49339 tontin 3 alueelle.

Viheryökköselle (EN) sopivaa ympäristöä on Stansvikin kartanon alueella mutta myös Stansvikinkallion pohjoiseen avautuvan rinteen alaosassa, jota koskee oikaisuvaatimuksen alainen päätös tontin vuokraamisesta vuodeksi Asuntosäätiölle rakennusluvan hakemista varten.

Lattamaayökkönen (EN) viihtyy Stansvikinkallion lakialueella sekä pohjoisrinteessä mukaan lukien korttelin AK 49339 alue. Oikaisuvaatimuksen alaisen tontin rakentaminen vaikutus perhosten elinoloihin on selvittämättä, mutta selvää on, että esimerkiksi olennaisen kasvillisuuden poistuminen tai valaistusolosuhteiden muutokset vaikuttavat perhosten elinoloihin myös lähialueilla.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva tontti tai sen lähialue on tärkeä seuraaville perhoslajeille:

Uhanalaisuusarvioinnissa määritelty vaarantuneiksi (VU)

- Kalliokiiltokoi (*Gyphipterix equitella*)
- Suolaheinäkaitakoi (*Monochroa rumicetella*)

Uhanalaisarvioinnissa määritelty erittäin uhanalaisiksi (EN)

- viheryökkönen (*Calamia tridens*)
- hietamittari (*Phibalapteryx virgata*)

Jo hävinneeksi luultu äärimmäisen uhanalainen (CR)

- tammirullakääriäinen (*Choristoneura hebenstreitella*)

(Faunatica 2023 ja kartat potentiaalisista elinympäristöistä).

Lisäksi tontin rakentaminen vaikuttaisi luonnonsuojelulailla rauhoitetun ja luontodirektiivin 2 liitteen lahokaviosammaleen esiintymisaluetta heikentävästi ("Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021"). Korttelin AK 49339 alueella on tehty Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeiden mukainen esiselvitys lepakoiden päiväpiiloista ja löydetty potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka ovat luonnonsuojelulain ja luontodirektiivin mukaan suoraan tiukasti suojeltuja.

Helsingin kaupunki eli ole lainkaan selvittänyt selkärangattomien pääjaksojen lajistoa Stansvikinkallion asemakaava-alueella, ei myöskään kyseisen korttelin AK 49339 alueella. Stansvikin alueella on tehty havainto myös liito-oravasta, jonka perusteella Helsingin kaupunki on aikeissa selvittää niiden elinpiirit keväällä 2024.

Edellä mainituista syistä päätös tulee kumota.

Helsingissä 22.11.2023

puheenjohtaja
Stansvikin kyläyhdistys ry

varapuheenjohtaja
Stansvikin kyläyhdistys ry

Liitteet:

- Helsingin Stansvikin perhosselvitys 2023, Faunatica
- Uhanalaisarvioinnissa luokkiin CR ja EN arvioitujen Stansvikista vuonna 2023 tavattujen perhoslajien potentiaaliset elinympäristöt Stansvikin alueella. 19.11.2023, Faunatica