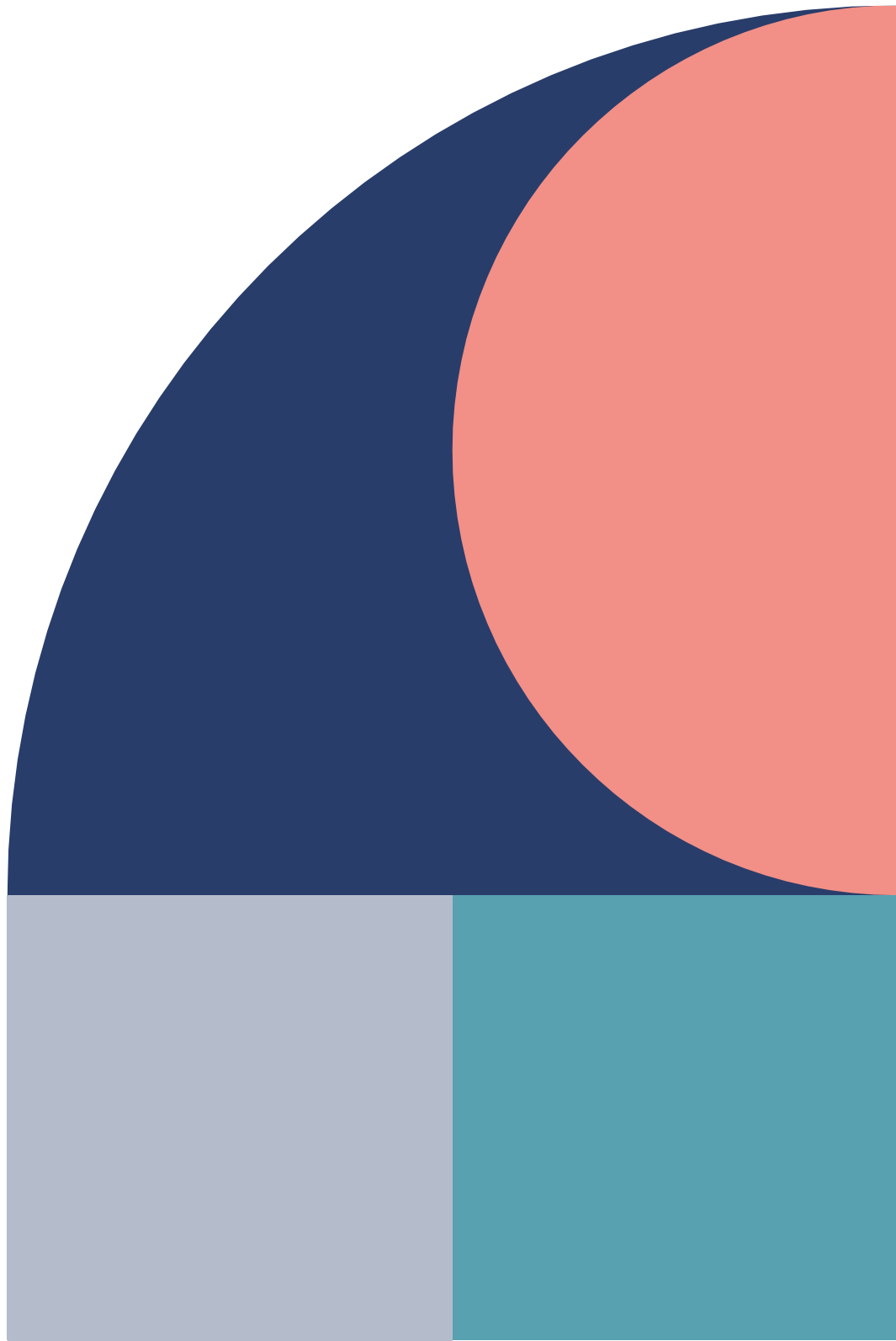


Luontoselvitysohje

Senaatti-konserni



Sisällys

JOHDANTO	3
LUONTOSELVITYKSET.....	4
Luontoarvio	4
Suppea luontoselvitys	5
Perustasoinen luontoselvitys	7
Kohdennettu luontoselvitys	8
RAPORTOINTI, JULKISUUS JA OIKEUDET	9

Senaatti-konsernin luontoselvitysohje

JOHDANTO

Senaatti-konserni (Senaatti) muodostuu Senaatti-kiinteistöistä ja sen tytäriikelaitoksesta Puolustuskiinteistöistä. Konserniin kuuluu myös Senaatin Asema-alueet Oy. Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt ovat valtion liikelaitoksia, jotka kehittävät yhteistyössä asiakkaidensa kanssa tiloja ja työympäristöjä ja pitävät huolta valtion kiinteistövarallisuudesta. Molempien on tahoillaan kiinteistön haltijana oltava selvillä omistamiensa kiinteistöjen luontoarvoista ja niiden tilasta, sekä pyrittävä aktiivisesti huomioimaan ne kiinteistöjensä huollossa ja ylläpidossa, kiinteistöihin liittyvissä rakennushankkeissa sekä myös Senaatin myymissä kiinteistöissä.

Senaatti-kiinteistöt rakennuttaa uutta ja peruskorjaa sekä uudistaa vanhaa kiinteistökantaa. Lisäksi SK kehittää ja kaavoittaa valtion omistamaa ja käytöstä poistunutta kiinteistövarallisuutta ja maa-alueita siten, että ne olisivat myytävissä kiinteistömarkkinoille. Useat kohteista ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, ja kiinteistöillä saattaa olla myös erityisiä luontoarvoja.

Puolustuskiinteistöjen hallinnoimista kiinteistöistä valtaosa sijaitsee Puolustusvoimien varuskunta-, varasto- ja harjoitusalueilla. Useat alueista ovat olleet Puolustusvoimien käytössä jo kymmeniä vuosia, ja kiinteistökannan erityisvaatimukset ja kova "kulutus" vaatii jatkuvaa huoltoa ja kunnossapitoa. Vaikka toiminta kohteissa kehittyy ja muuttuu, ympäristöltään nämä kohteet ovat saattaneet säilyttää alkuperäistä luontoaan ja eliöstöään ympäröivää siviili-infrastruktuuria monimuotoisempana.

Senaatti on vahvasti sitoutunut luontokadon pysäyttämiseen ja monimuotoisuuden ylläpitämiseen ja lisäämiseen. Siksi alueiden luontoarvojen selvittäminen on erityisen tärkeää. Kohdekohtaisten luontoselvitysten laatiminen aloitettiin Senaatti-kiinteistöissä vuonna 2015 ja Puolustuskiinteistöissä vuonna 2021. Selvityksissä kartoitetaan alueella esiintyvät suojellut lajit ja elinympäristöt, tärkeimmät luontotyytit ja huomionarvoinen kasvillisuus. Lisäksi kartoitetaan vieraskasvilajien esiintyminen alueella. Selvityksen perusteella tehdään johtopäätöksiä ja esitetään toimenpide-ehdotuksia ja suosituksia, joita toteutetaan mm.

- Kiinteistöjen ja niiden lähialueiden hoidossa ja ylläpidossa
- Uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa
- Korjausrakennushankkeissa, rakenteiden kunnostuksessa tai purkamisessa
- Alueen biodiversiteetin ylläpitämiseksi ja parantamiseksi
- Kaavoitus- ja kiinteistökehitysprojekteissa (Senaatti-kiinteistöt)
- Kiinteistöjen myynnissä (Senaatti-kiinteistöt)

29.5.2023

SEN/1862/2016

Luontoarvojen selvittämiseksi Senaatin kohteissa on laadittu tämä Luontoselvitysohje. Ohje perustuu Senaatti-kiinteistöjen vuonna 2015 laatimaan luontoselvitysohjeeseen (www.senaatti.fi), jonka tämä päivitetty ohje korvaa.

LUONTOSELVITYKSET

Senaatin luontoselvityksissä noudatetaan Suomen ympäristökeskuksen julkaisemaa Ympäristöopas 109 ohjeistuksen periaatteita vuodelta 2003 (Söderman). Ohjeistusta on vuoden 2003 jälkeen täsmennetty ja ajanmukaistettu, koska lainsäädäntö ja asetukset päivittyvät jatkuvasti. Luontoselvityksien tekemisessä hyödynnetään lisäksi Ympäristöministeriön sekä Suomen ympäristökeskuksen julkaisemaa arviointia: Suomen lajien uhanalaisuus - Punainen kirja 2019 (tai viimeisin päivitetty versio). Senaatin luontoselvityksissä noudatetaan aina ajantasaista ohjeistusta.

Luontoselvityksen laajuus riippuu paitsi kohteesta, myös siitä, mitä tarkoitusta varten selvitys tehdään. Siten selvitys voi olla laaja-alainen kartoitus kohteen luontotyypeistä, kasvillisuudesta, ja eläinlajistosta, tai yhden avainlajin (esim. liito-orava) esiintymisen selvittäminen. Eritasoisia ja/tai -tyyppisiä selvityksiä ovat:

- Luontoarvio
- Suppea luontoselvitys
- Perustasoinen luontoselvitys
- Kohdennettu luontoselvitys

Kaiken tasoisissa luontoselvityksissä ja -arviossa selvitetään haitallisten vieraslajien esiintyminen kohdealueella. Haitallisiksi vieraslajeiksi katsotaan vieraslajilain 1709/2015 ja sitä täydentävien viranomaisohjeiden määrittelemät lajit.

Luontoarvio

Luontoarvio on suppea ja nopea arviointi kohteen ympäristön tilasta. Luontoselvittäjä muodostaa Tilaajalta saamansa tehtävän, ja siihen liittyvän taustamateriaalin, sekä tietokantojen perusteella alustavan asiantuntija-arvion kohteen mahdollisista luontoarvoista. Luontoselvittäjä suorittaa maastokatselmuksen kohteessa, jolla varmistetaan, tarkennetaan tai poissuljetaan alustavassa arviossa tehtyjä oletuksia. Maastokäynnin tarkoituksena on luoda yleiskäsitys kohteen luontotyypeistä ja kohteessa mahdollisesti esiintyvistä silmälläpidettävistä tai uhanalaista eliölajeista ja erityisesti arvioida varsinaisen luontoselvityksen tekemisen tarve. Mikäli tarvetta lisäselvityksiin ei katsota olevan, luontoarviosta laaditaan raportti.

Yleensä kohdealueen laajuuden ja taustamateriaalin perusteella pystytään jo selvityksen alkuvaiheessa arvioimaan, tarvitaanko kohteeseen luontoselvitys vai riittääkö pelkkä luontoarvio

29.5.2023

SEN/1862/2016

tuottamaan tarvittavat tiedot. Luontoarvio tehdään kuitenkin aina myös varsinaisen luontoselvityksen ensimmäisenä vaiheena.

Suppea luontoselvitys

Suppea luontoselvitys on useimmin tehtävä selvitys. Selvitys on määritelty kattamaan kiinteistön omistajan selvilläolovelvoitteen sekä lakisääteiset velvollisuudet kiinteistön luontoarvoista. Suppea luontoselvitys tehdään laajemmalle ja luonnoltaan monimuotoisemmalle alueelle kuin luontoarvio.

Käyttötarkoitukset:

- Puolustuskiinteistöillä ensisijaisesti kiinteistönhoidossa, jotta toiminnanharjoittaja/alueen käyttäjä saa selkeän kuvan kohteen luontoarvoista ja käsityksen mahdollisista käyttörajoituksista.
- Senaatti-kiinteistöillä ensisijaisesti kiinteistöjen myynneissä, jotta ostajalle syntyy selkeä kuva kohteen luontoarvoista ja käsitys mahdollisista käyttörajoituksista.
- Selkeissä ja vähän erityisiä luontoarvoja sisältävissä kohteissa kiinteistöjen hoidossa ja ylläpidossa sekä uudis- ja korjausrakennushankkeissa, joissa puututaan vähäistä enemmän rakennettuun (puistot, puutarhat, pihat) tai vapaaseen luontoon.

Keskeinen sisältö:

1. Kootaan eri tietokannoista tiedot erityisesti suojeltavien ja muiden uhanalaisten lajien esiintymisistä, suojelluista alueista sekä tarvittaessa linnustosta kohteen luonteen mukaan.
2. Arvioidaan kohteen potentiaalinen merkittävä lajisto maastokäynnein. Asiantuntijat voivat antaa luotettavan arvion osalle lajistoa myös siitä, ettei lajille ole soveliasta elinympäristöä kohteessa. Kattavan arvion tekeminen saattaa vaatia useiden erityisasiantuntijoiden käynnin paikalla ja osalle lajistoa kattavan arvion tekeminen on lajien elintapojen olemattoman tuntemuksen vuoksi käytännössä mahdotonta. Toisaalta esimerkiksi lepakoiden lisääntymispaikkojen esiintyminen on käytännössä aina mahdollista.
3. Selvitetään Luontodirektiivi 1992/43/ETY liitteen IV(a) mukaiset lajit. Osa lajeista esiintyy käytännössä koko Suomessa ja osa on rajoittunut vain tiettyyn osaan maata. Jos kohteesta on tietoja luontodirektiivin lajien esiintymisestä, niin kyseisten lajien esiintymistä selvitetään. Useimmille lajeille on olemassa erityiset laji- tai lajiryhmäkohtaiset selvitysmenettelyt. Viranomaisen lähtökohtana on se, että selvitysvelvollisuus on olemassa vain, jos kohteessa tai ainakin sen lähiympäristössä ja suhteessa lajin liikkumiskykyyn on olemassa havaintoja lajista.

29.5.2023

SEN/1862/2016

Lepakot. Selvitetään aina, kun kohteessa on rakennuksia tai merkittäviä rakennelmia. Jos keskitytään vain rakennuksiin ja rakennelmiin, niin kohteeseen tehdään kaksi maastokäyntiä kesä-heinäkuussa (lisääntymispaikat), jolloin rakennukset tarkastetaan sisäpuolelta (ulostekasaumat) ja havainnoidaan ulkopuolelta tarvittaessa myös automaattidetektoreilla. Jos rakennukset soveltuvat talvehtimiseen eli sisältävät talvella lämmitettyjä tai maanalaisia riittävän lämpimiä osia, selvitetään myös lepakoiden talvehtiminen (yksi käynti marras-maaliskuussa). Mikäli on tarvetta selvittää myös ruokailualueita, tehdään 1-2 lisäkäyntiä. Jos alueella on huomattavasti rantaviivaa, tehdään yksi käynti loppukevällä tai alkukesällä ja joka tapauksessa maastokäynti elokuussa, jolloin lepakot yleensä käyttävät eri ruokailualueita kuin aiemmin kesällä. Selvityksissä käytetään apuvälineinä detektoreita tarpeen mukaan. Mainittujen selvitysaikojen ulkopuolella voidaan arvioida ainoastaan kohteen potentiaalia.

Liito-orava. Selvitetään, jos alueella on lajille soveliasta elinympäristöä, jota on erityisesti järeä kuusivaltainen sekametsä. Elinympäristön soveltuvuus voidaan arvioida koska tahansa. Arviointi isommissa kohteissa tehdään ilmakuvatarkasteluna ja sen jälkeen potentiaalisten alueiden maastotarkastuksena. Pienissä kohteissa tehdään pelkkä maastotarkastus. Esiintyminen voidaan selvittää alkaen siitä ajankohdasta, kun puiden tyvet ovat sulaneet lumesta jatkuen siihen asti, kun kasvillisuus on kunnolla noussut (noin touko-kesäkuun vaihteeseen asti Etelä-Suomessa).

Saukko. Selvitetään, jos kohteessa on virtavesiä ja/tai järven-/merenrantoja. Esiintyminen selvitetään talvella, kun on satanut tuoretta lunta, jolloin jäljet ovat helposti ja luotettavasti löydettävissä. Esiintymispotentiaali voidaan selvittää milloin tahansa yllä mainituilla vesistöalueilla.

Viitasammakko. Selvitetään, jos kohteessa on lajille sopivia kosteikoita, joita ovat periaatteessa kaikki pienetkin vesialtaat (myös ihmisen kaivamat), lammet, suolammet sekä järvien ja merenlahtien soiset tai luhtaiset rannat. Selvitys voidaan tehdä vain kutuaikana, jolloin sammakot pitävät lajityypillistä ääntelyä. Ajankohta on etelässä tyypillisesti huhti-toukokuun vaihteessa ja kestää tyypillisesti 1-2 viikkoa riippuen ainakin lämpösumman kertymisnopeudesta ja populaatiokoosta.

Vuollejokisimpukka. Selvitetään, jos alueella on virtavesiä, joiden valuma-alueella tiedetään esiintyvän vuollejokisimpukkaa. Selvitys tehdään sukeltamalla tai snorklaamalla. Selvitys voidaan periaatteessa tehdä aina, kun virtavesi on sulana ja siinä on riittävästi vettä.

Kirjojokikorento. Elinympäristönä ovat hiekka-sorapohjaiset virtavesien koskipaikat, jotka ovat ainakin osan päivästä aurinkoiset. Selvitys voidaan tehdä lajin lentoaikaan (pääasiassa heinäkuu) havainnoimalla aikuisia korentoja kiikareilla silloin, kun kyseiseen kohteeseen paistaa aurinko.

29.5.2023

SEN/1862/2016

Lumme-, siro- ja täplälampikorento. Elinympäristöjä ovat kelluslehtisiä kasveja sisältävät pienvedet (myös ihmisen kaivamat), lammet ja järvenrannat (usein reheväkasvuisia vesistöjä, mutta myös suolammikoita). Lentävät noin juhannuksen tienoilta elokuulle. Kaikki lajit ovat liikkeellä heinäkuussa samaan aikaan. Selvitys rannalta ja/tai avoveden puolelta kiikaroiden.

Isolampisukeltaja ja jättsukeltaja. Elinympäristöjä ovat erilaiset lammet ja lammikot sekä reheväkasvuiset tai suoreunaiset järvenrannat, nimenomaan avoveden puolella. Esiintyminen selvitetään pääasiassa keväällä sulan veden aikaan, jolloin voidaan käyttää erityisiä syötettyjä pyydyksiä (tarvitaan lupa). Isolampisukeltajaa voidaan havainnoida myös vesihaavinnalla (tarvitaan lupa).

Kirjoverkkoperhonen. Selvitetään toukkaryhmien kutomien ns. talvipesien perusteella syyskuun alkupuolella tai puolivälissä. Esiintymispotentiaali voidaan selvittää kesällä, kun kaikki munintakasvit (kangas- ja metsämitikka, rantatädyke, koiranheisi) ovat löydettävissä. Perhosta voidaan havainnoida myös sen ollessa aktiivilennossa kesä-heinäkuussa.

Isokultasiipi. Elinympäristöjä ovat isoja hierakkalajeja kasvavat avoimet ja aurinkoiset alueet (niin kosteikot kuin ruderaatit). Esiintyminen selvitetään lajin munavaiheessa heinäkuun jälkipuoliskolla. Esiintymispotentiaali voidaan selvittää pitkin kesää, kun hierakat ovat nähtävissä. Perhosta voidaan havainnoida myös sen ollessa aktiivilennossa heinäkuussa.

4. Tärkeimpien luontotyyppien kartoittaminen. Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset luontotyypit kartoitetaan. Metsälaki on voimassa metsätalousmaaksi luettavilla alueilla, mutta ei esimerkiksi asemakaava-alueilla, joilla metsälakikohteita ei kartoiteta. Kaikki luontotyypit selvitetään maastokäynnillä. Luotettava selvitys voidaan tehdä vain kesällä, kun kasvillisuus on hyvin kehittynyt, mutta ei vielä liian lakastunut/kuivunut. Joitain yksittäisiä luontotyyppisiä voidaan selvittää myös lumettomana aikana. Luontotyyppiselvitykseen yhdistetään huomionarvoisten putkilokasvien ja sammallajiston kartoitus.

Perustasoinen luontoselvitys

Käyttötarkoitukset:

- Senaatti-kiinteistöillä ensisijaisesti valtiolla pysyvästi säilytettäviin ja Senaatin hoidossa ja ylläpidossa oleviin sekä kehitettäviin kiinteistöihin, joissa arvioidaan olevan erityisiä luontoarvoja.
- Puolustuskiinteistöillä ensisijaisesti kohteisiin ja kiinteistöihin, joissa arvioidaan olevan erityisiä merkittäviä luontoarvoja.

29.5.2023

SEN/1862/2016

- Käytetään myös kaikissa muissa tapauksissa, joissa luontoarviossa tai suppeassa luontoselvityksessä todetaan suojeltavien ja merkittävien luontoarvojen selkeä olemassaolon mahdollisuus.

Perustasoisen luontoselvityksen pohjalta voidaan teettää lisäselvityksinä myöhemmin eri lajiryhmien yksityiskohtaisempia kohdennettuja luontoselvityksiä.

Keskeinen sisältö:

Perustasoisessa luontoselvityksessä tehdään suppean luontoselvityksen yhteydessä mainittujen töiden 1 - 4 lisäksi seuraavat selvitykset:

5. Erityisesti suojeltavat lajit ja tarvittaessa muut uhanalaiset lajit. Luonnonsuojeluasetuksen mukaan uhanalaisia lajeja on Suomessa parisen tuhatta ja seitsemisen sataa erityistä suojelua vaativaa lajia, joten kattavaa rutiiniomaista kaikkia lajeja koskevaa selvitystä ei voida tehdä perustasoisessa luontoselvityksessä. Jos kohteessa tai sen ympäristössä on havaintoja uhanalaisista tai silmällä pidettävistä lajeista tai ne ovat erityisen potentiaalisia esiintymään kohteessa, lajien esiintymistä tai sen todennäköisyyttä selvitetään ja tehdään tarveharkinnan jälkeen esitys mahdollisen kohdennetun luontoselvityksen tarpeesta. Kaikilla maastokäynneillä seurataan silmällä pidettävien ja uhanalaisten lajien esiintymistä.
6. Selvitetään lintudirektiivin mukaiset, uhanalaiset ja muut huomionarvoiset lintulajit. Yleensä selvitys tehdään kolmella maastokäynnillä huhti-kesäkuun välisenä aikana.

Muuttolintuja ei selvitetä kuin erikseen sovittaessa ja yksilöidyn suunnitelman mukaisesti.

Kohdennettu luontoselvitys

Perustasoisessa luontoselvityksessä nostetaan esiin ja perustellaan ne lajit tai lajiryhmät, joista tulee tehdä kohdennettu laji- tai lajiryhmäkohtainen luontoselvitys. Pääsääntöisesti kohdennetuista laji- ja lajiryhmäselvityksistä ollaan yhteydessä luonnonsuojeluviranomaisiin ennen jatkoselvityksiin ryhtymistä ja määritellään heidän kanssaan selvityksen yksityiskohdat.

Kohdennettuja selvityksiä voidaan tehdä kullekin lajille erikseen (ihanteellinen ja mahdollinen aika voi olla lajista riippuen mihin vuodenaikaan tahansa) tai selvitetään lajeille soveliaat elinympäristöt. Elinympäristöjen soveliaisuus voidaan yleensä kartoittaa vain kesällä, kun kasvillisuus on hyvin kehittynyttä, mutta ei vielä liian lakastunutta/kuivunutta. Joillekin lajeille kartoitus voidaan tehdä lumettomana aikana ja yksittäisille lajeille myös talvella.

Kohdennettu lajikohtainen luontoselvitys voidaan tehdä myös varmentamaan tai tarkistamaan suppeassa tai perustasoisessa luontoselvityksessä tehtyä lajihavaintoa; tällainen voi olla esim. liito-oravan esiintymisen varmentaminen seuraavana vuonna.

29.5.2023

SEN/1862/2016

RAPORTOINTI, JULKISUUS JA OIKEUDET

Luontoselvittäjä tekee tilatun luontoselvityksen kokonaisuudessaan ja laatii siitä selkeän loppuraportin. Raportointi tehdään suomen kielellä ja siinä käytetään voimassa olevia nimiä ja nimikkeistöjä suomen ja latinan kielillä (ns. tieteelliset nimet). Raporttiin tulee liittää tilannetta yksilöivät riittävän tarkat kartat ja muu tarpeellinen kuva-aineisto. Selvityskohdetta kuvaavien valokuvien käyttö raportissa on tärkeää. Yksittäisten lajien valokuvat ovat myös toivottavia.

Toimeksiantoon ei kuulu kiinteistön hoito- ja ylläpitosuunnitelmien eikä toimenpidesuosituksen tekeminen. Tilaaja voi tilata ym. suunnitelmat erillistoimeksiantona.

Luontoselvittäjä vastaa myös kaikkien tarvittavien selvityslupien hankkimisesta. Puolustuskiinteistöjen alueilla sekä osalla Senaatti-kiinteistöjen alueista työskentely edellyttää, että luontoselvittäjällä on voimassa oleva turvallisuusselvitys (suppea). Joissakin kohteissa luontoselvittäjä saa liikkua kohteen alueella ainoastaan saatettuna, ja/tai vain tiettyinä aikoina. Kohdekäynnit on aina sovittava hyvissä ajoin ennen selvityksen arvioitua ajankohtaa.

Senaatti-kiinteistöt julkaisee luontoselvitykset kotisivuillaan, mutta ei kokonaisuudessaan vaan ns. julkaisuversioina. Julkaisuversio on mahdollisimman laaja ja kaikille lukijoille soveltuva.

Puolustuskiinteistöille tehtäviä luontoselvityksiä ei julkaista yleisillä julkaisualustoilla eikä niitä lähtökohtaisesti jaeta viranomaisille tai kolmansille osapuolille. Luontoselvitykset on tarkoitettu ainoastaan Senaatin ja Puolustusvoimien käyttöön.

Puolustuskiinteistöjen kiinteistölle tehtävän luontoselvityksen alueella saattaa sijaita ei-julkisia Puolustusvoimien toimintoja. Tällöin raportti on leimattava "Käyttörajoitetuksi" (Turvaluokka IV). Raportin sisältöä on lisäksi karkeutettava niin, ettei siitä selviä kohteen alueella sijaitsevien ei-julkisten toimintojen, rakennusten tai rakenteiden luonne tai käyttötarkoitus (myöskään valokuvista). Kohteen turvaluokituksesta vastaa Puolustusvoimat.

Luontoselvityksen tuloksena saattaa syntyä tietoa uhanalaisten tai vaarantuneiden lajien elin- ja olinpaikoista, mikä saattaisi paljastuessaan pahimmassa tapauksessa olla haitallista ao lajeille. Näitä tietoja ei kirjoiteta julkaistavaan luontoselvitykseen, vaan viranomaiskäyttöön tarkoitettuun erilliseen liitteeseen, jota ei julkaista. Sensitiivistä lajitietoa sisältävä liite tulee asianmukaisesti merkitä. Raportoinnista luonnonsuojeluviranomaisille vastaa selvityksen tilaaja tai vastuuhenkilö, mutta sen tekemisestä voidaan erikseen sopia palveluntuottajan kanssa.

Omistusoikeus ja immateriaalioikeudet kaikkeen palvelun suorittamisen yhteydessä ja sen tuloksena syntyvään aineistoon, kuten palvelun lopputuloksena syntyviin luontoselvityksiin ja niissä oleviin kuviin ja karttoihin sekä tilaajan (Senaatti-kiinteistöt, Puolustuskiinteistöt) palveluntuottajalle luovuttamaan aineistoon, kuuluvat Senaatille. Senaatilla on edellä tarkoitettuun aineistoon rajoittamaton käyttö-, hyödyntämis-, kehittämis-, muuttamis- ja edelleenluovuttamisoikeus valitsemallaan tavalla ja ilman erillistä korvausta. Palveluntuottajalla on oikeus käyttää edellä

29.5.2023

SEN/1862/2016

tarkoitettua aineistoa vain sopimuksen mukaisen palvelun tuottamiseksi Senaatille. Raportit laaditaan saavutettavuusvaatimukset huomioiden.