



12.02.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**12 §  
Kaarela, Kaarelanvierto, poikkeamishakemus**

HEL 2018-008744 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-06058, hankenumero 5045\_42

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) Etelä-Kaarelan (402) kylän tilasta 8:378 n. 1 927 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10310 seuraavasti:

- käyttötarkoituksesta siten, että suojaviheralueen ev-2 merkitylle osalle rakennetaan pysäköintialue.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 15.2.2029 (10 vuotta) asti ja seuraavilla ehdoilla:

- pysäköintialueella tulee suosia läpäiseviä materiaaleja ja hulevedet tulee käsitellä luonnonmukaisesti
- mahdolliset luiskat, penkereet tai maanalaiset rakenteet eivät saa ulottua vuokra-alueen ulkopuolelle
- vuokra-alueen luoteisreunaan Kaarelanviertoa vasten tulee istuttaa 10 metriä leveä suojavyöhyke viereisen suojaviheralueen puustoa täydentäen. Tällä alueella olemassa oleva suurikokoinen haapa tulee säilyttää. Muut säilytettävää puustoa koskevat ratkaisut tulee tehdä yhteistyössä kaupungin metsäsuunnittelijan kanssa.

**Hakija**

Puutarhamyymälä Muhevainen Oy (jättöpäivämäärä 13.8.2018)

**Rakennuspaikka**

33. kaupunginosan (Kaarela) Etelä-Kaarelan (402) kylän tilasta 8:378 (kiinteistötunnus 91-402-8-378) n. 1 927 m<sup>2</sup> suuruinen alue, joka sijaitsee tontin 33024/1 itäpuolella rajoittuen luoteessa Kaarelanvierron kaualueeseen ja kaakossa Muurimestarintien yleisen tien alueeseen.

**Hakemus**

Hakija hakee n. 1 927 m<sup>2</sup> laajuisen alueen käyttötarkoituksen muuttamista pysäköintialuekäyttöön poiketen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta suojaviheralueena.



12.02.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että anottu poikkeus ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tarkoituksena on lisätä pysäköintipaikkoja viereiselle puutarhamyymälälle. Uutta ajoliittymää ei tarvita. Toimenpide ei vaikuta Keskuspuiston rakennettujen tai suunniteltujen ulkoilureittien käyttöön tai niiden toteuttamiseen.

### Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 26.6.1998 vahvistettu asemakaava nro 10310. Asemakaavan mukaan alue on suojaviheraluetta (EV, ev-2), jolla liikenteen aiheuttamia melu- ja saastehaittoja on vähennettävä mahdollisimman tehokkaasti kasvillisuuden ja melusteiden avulla. Melusteet on sopeutettava Keskuspuiston maisemakuvaan ja luonnonympäristöön. Virkistyskäytölle ei saa aiheuttaa haittaa. Rakennuspaikan Kehä I:n vastaiseen kaakkoisreunaan asemakaava osoittaa sähkölinjaa varten varatun alueen osan.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartan mukaan metsäverkoston hoidossa ja kehittämisessä otetaan huomioon luonnonsuojeluarvot, luonnon monimuotoisuus, ekologinen kytkeytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistyskäytön tarpeet. Yleiskaava osoittaa myös valtakunnallisesti tärkeän tien (Kehä I).

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA:n mukaan alue on osa Keskuspuiston vihersormea. Vihersormen pohjois-eteläsuuntainen pääreitti kulkee n. 250 m rakennuspaikan itäpuolella Kehä I:n ylikulkusillan kautta. Viher- ja virkistysverkostoa täydentäviä ulkoiluyhteyksiä kulkee rakennuspaikan pohjois- ja länsipuolella, n. 150 m etäisyydellä.

Rakennuspaikalla ei ole rauhoitettuja kohteita, arvokkaita luontokohteita, suojelukohteita tai arvoympäristöjä. Alueen sijainti erilaisten arvoympäristöjen keskellä ja osana Keskuspuiston maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on kuitenkin merkityksellinen. Lisäksi Keskuspuis-



12.02.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

ton läpi kulkee metsäverkoston ja ekologisen verkoston runkoyhteys, jota rakennuspaikan puusto osaltaan tukee.

Alueen ympäristössä, Kaarelanvierron pohjoispuolella sekä Kehä I:n ja Kaarelantien eteläpuolella, on tunnistettu useita erilaisia arvokkaaksi määriteltyjä luontokohteita: liito-oravan ydinalueita, METSO-kohteita, arvokkaita lintukohteita sekä Pirkkolan arvokas lehtoalue. Kehä I:n eteläpuolella sijaitsee metsäverkostonselvityksen kriteerit täyttävä alue, joka kuuluu myös osittain Pirkkolan laajan metsäalueen rajaukseen.

Kaarelanvierron pohjoispuolella sijaitsevat I maailmansodan aikaiset linnoitteet on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla kasvaa nuorehkoa koivikkoa, joka on istutettu Kehä 1:n suojapuustoksi vanhalle peltopohjalle. Rakennuspaikan pohjoispäässä kasvaa suurikokoinen haapa. Voimassa olevan asemakaavan mukaista sähkölinjaa ei ole rakennettu. Helen Sähköverkko Oy on ilmoittanut, ettei asemakaavassa esitetylle sähkölinjavaraukselle ole enää tarvetta. Kehä I:n kyseiselle osuudelle ei ole toteutettu melusuojarakenteita.

Rakennuspaikka rajoittuu lännessä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen, puutarhamyymälälle tarkoitettuun liikerakennusten korttelialueeseen (KL-1). Puutarhamyymälä Muhevainen Oy on ollut liiketontin maanvuokralaisena vuodesta 1999 lähtien. Muhevainen Oy:n voimassa olevan, 28.2.2029 saakka ulottuvan maanvuokrasopimuksen vuokra-alue ulottuu kaakossa ja koillisessa kaavan mukaista liiketonttia laajemmalle.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot sähköpostilla (17.9.2018) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) ja Liikennevirastolta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska rakennuspaikka sijaitsee liikennesilmukan sisällä ja toimii Kehä I:n suoja-alueena. Valtion omistamia tiealueita lukuun ottamatta rakennuspaikkaa ympäröivät alueet ovat kaupungin hallinnassa olevia katu- ja viheralueita. Rakennuspaikka ei ole luonnonsuojelualueita. Vaikka rakennuspaikka on mm. voimassa olevan yleiskaavan mukaan osa Keskuspuiston kokonaisuutta, se ei ole Keskuspuiston ulkoilureittien saavutettavissa eikä siten kuntalaisten aktiivisessa käytössä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) toteaa lausunnossaan (8.10.2018), että pysäköintialueen laajennuksen kaikkien rakenteiden tulee sijoittua kokonaisuudessaan maantievalueen ulkopuo-



12.02.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

lelle, mukaan lukien maanalaiset rakenteet ja että lupaharkinnassa on tarkastettava poikkeamista myös riittävän meluntorjunnan kannalta asemakaavamääräyksen mukaisesti.

### **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se ei merkittävästi heikennä ympäröivien alueiden virkistyskäyttöä. Rakennuspaikka sijaitsee liikennesilmukan sisällä. Se ei ole Keskuspuiston ulkoilureittien saavutettavissa eikä siten kuntalaisten aktiivisessa käytössä. Vaikutukset alueen maisemakuvaan jäävät myös vähäisiksi. Keskuspuiston ulkoilureiteiltä ja Kehä I:n ylikulkusillalta käsin hankkeen toteuttamisen vaatima puuston kaataminen on tuskin havaittavissa. Alueen maisemallinen muutos tulisi näkymään Kaarelanvierron ja Kehä I:n katu- ja tieympäristössä. Rakennuspaikalla ei ole rauhoitettuja kohteita, arvokkaita luontokohteita, suojelukohteita tai arvoympäristöjä, joihin haettu toimenpide vaikuttaisi. Pienialaisuutensa vuoksi toimenpiteen vaikutukset ovat vähäiset myös Keskuspuiston läpi kulkevaan metsäverkoston ja ekologisen verkoston runkoyhteyteen.

Rakennuspaikan viereisestä suojaviheralueen lehtipuustosta säilytetään edelleen suurin osa vähentämään liikenteen melu- ja saastehaittoja. Rakennuspaikan lähiympäristö ei ole Keskuspuiston ulkoilureittien vaikutuspiirissä. Kehä I:n aiheuttaman merkittävän liikennemelun torjuminen olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa tiealueen reunaan sijoituvien melumuurein tai -valleihin. Näiden toteuttaminen on tienpitäjän, eli valtion tieviranomaisen vastuulla.

Poikkeamisen määräaikaaisuutta perustelee rakennuspaikan sijainti Kehä I:n pohjois- ja eteläpuolisten liito-oravan ydinalueiden välissä. Soveltuvien liito-oravien kulkuyhteys ydinalueiden välillä on osoitettu liito-oravakartoituksessa Kehä I:n ylikulkusillan kohdalta, noin 250 metriä rakennuspaikasta itään. Kehä I:n eteläpuolella rakennuspaikkaa vastapäätä sijaitsee alue, joka on tähän asti toiminut pysäköintialueena, mutta on vuonna 2014 voimaan tulleessa asemakaavassa muutettu suojaviheralueeksi ja määrätty istutettavaksi puin ja pensain. Tulevia puuston muutoksia ja mahdollisia vaikutuksia liito-oravan käyttämiin kulkuyhteyksiin on syytä tarkastella määräaikaisen poikkeamisen päättyessä.

Pysäköintialueen laajentamiseen liittyvät investoinnit on syytä suhteuttaa hankkeen määräaikaisuuteen.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.



12.02.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin ja määräaikaisena aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

### Maksu

1 000 euroa

### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285

tuomas.eskola(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470

mikael.strom(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Ympäristökartta sisältäen alustavan asemapiirustuksen
- 2 Asemakaavaote



12.02.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Otteet

### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1

## Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Ström  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



12.02.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 12 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



12.02.2019

**Maankäyttöjohtaja**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**





12.02.2019

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



12.02.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
vs. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.02.2019.