



27.04.2021

Asia/5

§ 214

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -tarkistettu ehdotus (nro 12704)

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen (nro 12704) hyväksymistä. Maanalainen yleiskaava 2021 koskee pääsääntöisesti koko Helsingin alueen maanalaisia kallioon sijoittuvia ja suunniteltuja tiloja. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökse-
nteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Sirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209



27.04.2021

raisa.kiljunen-sirola(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat suunnitellut tilat ja tilanvaraukset sekä jo rakennetut tilat. Östersundomin alueen osalta on käsitelty vain varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä.

Kaavan keskeisiä tehtäviä on uusien suunniteltujen tilojen ja tilanvarauksen ja jo olevien rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeustasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan rakenteen kanssa. Maanalainen yleiskaava on laadittu



siten, että se on päällekkäin voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 kanssa.

Maanalainen yleiskaava on kaupungin strateginen ja yleispiirteinen pitkän tähtäimen suunnitelma, joka ohjaa maanalaista suunnittelua sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan laadintaa. Maanalainen yleiskaava tukee ja mahdollistaa osaltaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viihtyisän ympäristön maan päällä.

Kaupungissa on maan alla lähes 500 erilaisessa käyttötarkoituksessa olevaa rakennettua tilaa tai tunnelia. Kaavassa on noin 70 uutta suunniteltua tilavarausta. Erityisesti kantakaupungin tiiviille alueelle on keskitetty paljon olemassa olevia maanalaisia tiloja ja tunneleita, jonka takia maanalaisen rakentamisen suunnittelun ohjauksen tarve on suuri. Kaava määrää, että keskustan aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa.

Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kalliioon sijoittuvien suurten ja merkittävien tilojen ja yhteyksien tilavaraukset sekä liikenteen ja teknisen huollon yhteystarpeet. Kaava varmistaa olemassa olevien tunnelien ja tilojen toiminnan sekä määrittelee koko kaupungin aluetta koskevat maanalaisen maankäytön periaatteet.

Kaavatyössä on tutkittu maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja viihtyisyyttä ja laadittu keskustan maanalaisen kävely-ympäristön kehittämisperiaatteet. Maanalaisen kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen keskittymät on merkitty kaavaehdotukseen niitä koskevien selvitysten perusteella, ja annettu niitä koskevat määräykset.

Kaava määrää maalämmön käytön edistämisestä kohteissa, joissa maalämpökaivojen poraaminen ei aiheuta merkittävää haittaa nykyisille ja suunnitelluille tilavarauksille. Kaava määrää myös alueellisten maalämpöratkaisujen toteuttamisen edellytysten selvittämisestä tarkemmassa suunnittelussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Maanalaisen yleiskaavan ehdotuksen laatiminen on perustunut valmistelun aikana lainvoimaisiin maakuntakaavoihin, ja lisäksi on otettu huomioon myös samaan aikaan valmisteilla ollut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee päällekkäin voimaan maanalaisen yleiskaava 2021 kanssa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava 2011, Helsingin Yleiskaava 2016 ja Helsingin Yleiskaava 2002 niiltä osin kuin korkein hallinto-oikeus kumosi Yleiskaavan 2016. Östersundomin alueella on voimassa Östersundomin vaihemaakuntakaava.

Kaavaratkaisun kustannukset

Taloudellinen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan jokaisesta hankkeesta erikseen tarkemman asteisen hankesuunnittelun yhteydessä. Kaava ei sisällä varautumistarvetta ennakkorakentamiseen. Kallioon sijoittuvat tilavaraukset on suunniteltu tai suunnitellaan omina hankkeinaan. Päätökset pitkälle tulevaisuuteen sijoittuvien yksittäisten hankkeiden mahdollisesta toteuttamisesta tehdään yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen vaiheittain ja hankkeittain.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 19 §) 25.2.–26.3.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.1.2021 ja lautakunta päätti 16.2.2021 asettaa Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nähtäville ja siitä pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat toiveeseen Kampin alueen kiinteistöjen maanalaisten kulkuyhteyksien varaamiseksi ja Pajamäen maanalaisten varauksen vaikutuksiin. Muistutukset kohdistuivat asioihin, jotka ratkaistaan tarkempiasteisessa suunnittelussa, eivätkä aiheuta muutoksia kaavaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 29 lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon tunneleiden ja muiden maanalaisten tilojen tarkennustarpeisiin kaavakartalla, liikennetunnelien ja erityisesti satamatunnelin vaikutusten selvittämiseen seudullisen ja valtakunnallisen autoliikenteen osalta, Tallinna-tunnelin linjaukseen ja satamatunnelin kaavamääräykseen. Lausunnoissa todettiin myös mm. maakuntakaavan päätöstilanne, ilmasto-vaikutusten ja rakentamisaikaisten vaikutusten ja tulvariskien tarkempi selvittämistarve, louheen käyttö, turvallisuus, maanalaisten tilojen joustavat käyttömahdollisuudet sekä maalämmön hyödyntäminen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

1. Uudenmaan liitto
2. Uudenmaan ELY-keskus
3. Liikenne- ja viestintäministeriö
4. Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
5. Väylävirasto



27.04.2021

6. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
7. Liikennelaitoksen johtokunta (HKL)
8. Eduskunta
9. Puolustusvoimat
10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
11. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
12. Geologian tutkimuskeskus
13. Helsingin Satama Oy
14. Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy
15. Helsingin Yliopisto, kiinteistöpalvelut
16. Senaatti-kiinteistöt
17. Elisa Oyj
18. Fingrid Oyj
19. Espoon kaupunki
20. Vantaan kaupunki
21. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
22. Helsingin seudun kauppakamari
23. Helsingin Yrittäjät ry
24. Helsingin seurakuntayhtymä, Kiinteistö-toimisto
25. Suomen Omakotiliitto ry
26. Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kauniaisten kaupunki, Säteilyturvakeskus ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.



27.04.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Viranomaisneuvottelun pöytäkirja 12.4.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria



27.04.2021

Asia/5

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 11.03.2021 § 44

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.3.2021

Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 68