



§ 30

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotus (nro 12704) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso ja yksikön päällikkö Heikki Hälvä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

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 Kylläinen, diplomi-insinööri (tekniikka), puhelin: 310 37347
karri.kyllainen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö (liikenne), puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.1.2021
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti
- 5 Alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteet maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa -raportti



6	Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
7	Maanalaisen kävely-ympäristön yleiskaavataoiset suunnitteluperiaatteet - raportti
8	Kallioresurssialueiden inventointi -raportti
9	Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
10	Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuusselvitys -raportti
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.1.2021 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Maanalainen yleiskaava koskee pääsääntöisesti koko Helsingin alueen maanalaisia kallioon sijoittuvia ja suunniteltuja tiloja
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa maankäytön yleissuunnittelupalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



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

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.

Maanalaisen yleiskaavan tavoitteena on toimiva ja turvallinen kaupunki. Kalliotilaan sijoittuvat infrastruktuuri- ja liikennehankkeet toteuttavat näitä tavoitteita turvaamalla kaupungin keskeisten toimintojen edellytyksiä. Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kallioon sijoittuvien suurten ja merkittävien tilojen ja yhteyksien tilavaraukset sekä liikenteen ja teknisen huollon yhteystarpeet. Kaava turvaa näiden toteuttamisedellytykset ja varmistaa olemassa olevien ja suunniteltujen maanalaisen tilojen ja tunnelien toiminnan. Kaava edistää myös maalämmön käyttöönottoa sekä maanalaisen joukkoliikenteen, palvelujen ja kävely-yhteyksien solmukohtien kehittämistä. Lisäksi kaava määrittelee koko kaupungin aluetta koskevat maanalaisen maankäytön periaatteet.

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 on oikeusvaikutteinen. Kaava on laadittu niin, että se voi tulla päällekkäin voimaan Helsingin Yleiskaavan 2016 kanssa ja täydentää sitä maanalaisen tilanvarausten osilta. Kaavamerkinnot ovat periaatteellisia ja yleispiirteisiä.

Havainnollisuuden vuoksi uudet suunnitellut tilavaraukset on kaavakartassa esitetty väreillä ja päällimmäisinä niiden korkeusasemasta huolimatta. Syvimmät tilavaraukset sijaitsevat jopa kahdeksankymmenen metrin syvyydessä maan alla. Suuri osa tilavaruksista on päällekkäisiä sijaiten eri korkeustasoilla.

Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen teemoina ovat tekninen huolto, liikenne, maanalainen kävely-ympäristö, maalämpö ja turvallisuus. Kaava sisältää vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset. Tilavaruksien lisäksi kaava sisältää suunnittelua ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä, jotka perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja maanalaisen suunnittelun ohjeisiin.

Maanalaisen tilojen suunnittelussa on otettava huomioon mm. palo- ja pelastusturvallisuus, tulviminen, kallioperän rakennettavuus sekä muita käytön aikaisia turvallisuusvaatimuksia.



Kaavan keskeisiä tehtäviä on uusien hankevarausten ja jo olevien rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeustasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan rakenteen kanssa. Varsinkin keskustan aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

Tällä kaavalla kumotaan oikeusvaikutteisessa Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitetut ohjeelliset maanalaiset tunnelivaraukset Keskustatunnelille, Honkasuontunnelille (Kehä II), Hermannin tunnelille, Kumpulan-tunnelille, Koskelantien jatkeen tunnelille sekä Viikintien suuntaiselle Kustaa Vaasan-tien ja Pihlajiston väliselle tunneliosuudelle. Keskustatunnelille (ns. maanalainen kokoojakatu) on osoitettu tunnelin uuden alustavan rakenneteknisen yleissuunnitelman mukainen sijainti. Kaavaan on myös lisätty Jätkäsaaren ja Länsiväylän välinen ohjeellinen suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli.

Kaavatyössä on tutkittu maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja viihtyisyyttä ja laadittu keskustan maanalaisten kävely-ympäristön kehittämisperiaatteet. Maanalaisten kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen keskittymät on merkitty kaavaehdotukseen niitä koskevien selvitysten perusteella. Maanalaista kävelyverkostoa pyritään laajentamaan ja parantamaan lisäämällä uusia yhteyksiä ja tiloja, niiden viihtyisyyttä, opastusta ja uusia sisäänkäyntejä.

Kaupunkiympäristölautakunnan edellyttämä maalämmön kaupunkitasoisen riittävyden, hyödyntämismahdollisuuksien sekä jatkosuunnittelua koskeva selvitys on ohjannut kaavatyötä. Maalämmön käyttöä edistetään 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. Maanalaisten yleiskaavan ehdotuksen laatiminen on perustunut valmistelun aikana lainvoimaisiin maakuntakaavoihin, ja lisäksi on otettu huomioon myös samaan aikaan valmisteilla ollut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on keskeinen osa ns. Uusimaa-kaava-kokonaisuutta. Uudenmaan maakuntahallitus on määrännyt Uusimaa-kaavan kokonaisuuden muodostavat vaihemaakuntakaavat tulemaan voimaan valituksista huolimatta 7.12.2020, mikä tarkoittaa, että Helsingin-



gin seudun vaihemaakuntakaava on maanalaista yleiskaavoitusta ohjaava kaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee päällekkäin voimaan sen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Helsingin maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet 25.4.2017 kaavan laatimisen pohjaksi ja päätti 12.5.2020 hyväksyä 21.4.2020 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksen jatkosuunnittelun ja valmisteluvaiheeseen liittyvän vuorovaikutuksen pohjaksi. Lautakunta katsoi lisäksi, että kaavan valmistelun seuraavassa vaiheessa tulee varmistaa kokonaisvaltaisesti maalämmön edistämisen tavoite ja riittävä kaavallinen ohjaus ja ottaa valmistelussa huomioon ajantasainen maalämmön eri koluokkien ja teknologioiden käynnissä oleva kehitys. Lautakunta on saanut esittelyn laaditusta maalämpöselvityksen lisätyöstä 8.12.2020. Lisäksi lautakunnalle on esitelty maanalaisen kävely-ympäristön suunnitteluperiaatteita koskenut selvitys 3.11.2020.

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 toteuttamisesta tehdään yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen vaihteittain ja hankkeittain, mikäli erillisestä hankkeesta halutaan tehdä toteuttamispäätös myöhemmin.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten lausunnoista ja muiden osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty laajaa yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri viranomaistahojen, kaupunginkanslian, Helen konsernin, HSY:n sekä valtion viranomaisten kanssa.



Valmisteluaineiston nähtävilläolo järjestettiin ennen kaavaehdotuksen laatimista. Viranomaisten lausunnot kohdistuivat sähkönsiirtoverkon tarpeisiin, energiatuotannon tarpeisiin, maalämmön hyödyntämiseen, hankekohtaisiin tarkistustarpeisiin, selostuksen sekä kaavamerkintöjen ja -määräysten vähäisiin tarkistamistarpeisiin, keskustan maanalaisten tilojen ja kävely-yhteyksien kehittämistarpeeseen, maanalaisten kiinteistöjen hyödyntämiseen, jatkosuunnittelun ja yhteistyön tarpeellisuuteen sekä Kilpilahden hukkalämpöputken jatkamiseen Espooseen.

Liikenteen osalta lausunnot kohdistuivat tulevaisuuden liikenneratkausten ja erityisesti joukkoliikenteen mahdollistamiseen, Länsisataman liikenneyhteystarpeeseen, eri kulkumuotojen vaihtoyhteyksien parantamiseen, liikennejärjestelmän vaikutusten selvittämiseen ja selvitysten tarkentamiseen, Tallinna – tunnelin merkintätapaan ja Kehä II -tunnelin tarpeettomuuteen.

Lausunnoissa tuli myös esiin, että maanalainen yleiskaava tukee hyvin maakuntakaavan tavoitteita ja täydentää yleiskaavan 2016 osoittamaa maankäyttöä. Lausunnot kohdistuivat tarpeeseen selkiyttää maanalaisten yleiskaavan ja yleiskaavan 2016 yhteistä ohjausvaikutusta suunnittelualueella ja maalämpömääräyksen tarkistamiseen pohjavesialueiden osalta. Lisäksi huomiota kiinnitettiin kallioresurssien selvittämiseen, maalämmön hyödyntämismahdollisuuksiin, kaavaselostuksen täydentämistarpeisiin, turvallisuuskysymyksiin ja yhteistyötarpeisiin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset, tarkistettu kaava-aineistoa sekä tehty vaikutusten arviointeja tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on annettu tarvittavat kaavamääräykset.

Mielipiteet

Valmisteluaineiston nähtävillä olon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaavan vaikutuksiin kiinteistön käyttöön, maalämmön hyödyntämiseen omakotitonteilla, maanalaisiin harrastustilat tarpeisiin, metrovarausten tärkeyteen, kiinteistöjen kulkuyhteyksiin, maanalaisten pysäköintitilojen käytön monipuolistamiseen ja tunneleiden vaikutuksiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl. Lisäksi saatiin noin 50 kommenttia Kero kantasi -kyselyssä.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset, tehty tarvittavat muutokset aineistoon sekä tehty vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Senaatti-kiinteistöt
Ilmarinen
VR-Yhtymä Oy
Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL)
Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy
Helsingin Väylä
Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
Gasgrid Finland Oy
Helsingin seudun kauppakamari
Helsingin seurakuntayhtymä, Kiinteistötoimisto
Infra ry
Suomen Omakotiliitto ry
Helsingin yliopisto, Kiinteistöpalvelut
Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä
Sponda Oyj
HUS-Kiinteistöt Oy
Uudenmaan ELY-keskus
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki
Huoltovarmuuskeskus
Eduskunnan kanslia
Uudenmaan liitto
Puolustusvoimien logistiikkalaitos
Puolustusvoimien pääesikunta
Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki
Kaartin jääkäriyrykmentti
Sipoon kunta
Geologian tutkimuskeskus
Helsingin poliisilaitos
Telia Finland Oyj
Elisa Oyj
DNA Oyj
Fingrid Oyj
Etelä-Suomen aluehallintovirasto



26.01.2021

Helsingin Satama Oy
Liikenne- ja viestintäministeriö
Säteilyturvakeskus STUK
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Suomenlahden merivartioston esikunta
Kauniainen
Helsingin Yrittäjät ry
kaupunginmuseo
sosiaali- ja terveystoimiala
ja muut mahdolliset tahot

Maanalaisen yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

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 (tekniikka), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö (liikenne), puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.1.2021
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti
- 5 Alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteet maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa -raportti
- 6 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 7 Maanalaisen kävely-ympäristön yleiskaavataoiset suunnitteluperiaatteet - raportti
- 8 Kallioresurssialueiden inventointi -raportti
- 9 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 10 Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuusselvitys -raportti
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet

Muutoksenhaku



26.01.2021

Asia/6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.6.2020

Kaupunkiympäristölautakunta 12.05.2020 § 264