



§ 431

V 16.6.2021 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 (nro 12704)

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun piirustuksen nro 12704 mukaisena ja yleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 31020417  
pasi.rajala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 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 Osa päätöshistoriaa
- 5 Viranomaisneuvottelu Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 tarkistettu ptk 12.04.21
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 8 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 9 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 10 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**



07.06.2021

Asia/10

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Eduskunta	Esitysteksti
Elisa Oyj	Esitysteksti
Espoon kaupunkisuunnitelukeskus	Esitysteksti
Fingrid Oyj	Esitysteksti
Geologian tutkimuskeskus	
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin poliisilaitos	Esitysteksti
Helsingin Satama Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun kauppakamari	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seurakuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin yliopisto, kiinteistöpalvelut	Esitysteksti
Helsingin yrittäjät	Esitysteksti
HUS/Keskuskirjaamo	Esitysteksti
Kauniaisten kaupunki	Esitysteksti
Liikenteen turvallisuusvirasto	Esitysteksti
Liikenne- ja viestintäministeriö	Esitysteksti
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Puolustusvoimat	Esitysteksti
Senaatti-kiinteistöt	Esitysteksti
Suomen omakotiliitto	Esitysteksti
Säteilyturvakeskus	Esitysteksti
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti
Töölönkadu Pysäköintilaitos Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asema- kaavan, rakennusjärjestyksen hyväksy- minen Liite 1 Liite 2



07.06.2021

Asia/10

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Uudenmaan liitto  
Vantaan kaupunki  
Väylävirasto

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös 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 kaava käsittää vain varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä.

Yleiskaavan teemoina ovat tekninen huolto, liikenne, kävely-ympäristö ja maalämpö. Kaava sisältää vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset.

Kaavan keskeisiä tehtäviä ovat uusien suunniteltujen tilojen ja tilanvarauksen ja jo 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 erilaisissa käyttötarkoituksissa olevaa rakennettua tilaa tai tunnelia. Kaavassa on noin 70 uutta suunniteltua tilavarausta. Erityisesti kantakaupungin alueelle on keskitetty paljon olemassa olevia maanalaisia tiloja ja tunneleita, minkä takia maanalaisen rakentamisen suunnittelun ohjauksen tarve on suuri.



Kaavassa määrätään, että keskustan maanalaista aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa.

Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kallioon 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.

Kaava osoittaa olemassa olevat liikennetunnelit, suunnitellut liikennetunnelivaraukset, ohjeellisesti suunnitellut liikennetunnelit ja liikenteen maanalaiset yhteystarpeet sekä suunnitellut maanalaiset raideliikenteen asemat. Liikennetunnelivaraukset on tehty ohjeellisten tai alustavasti suunniteltujen liikennetunnelien perusteella sekä niiden Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitettua sijaintia määrittellen ja täsmentäen. Liikennetunneleita koskeva teemakartta on selostuksen liitteenä.

Uutena varauksena kaava osoittaa nk. Satamatunnelin, joka on sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunnelin toteuttamis- ja ylläpitovastuu on Helsingin Satama Oy:llä, eikä se ole osa tie- tai katuverkkoa. Satamatunneli kulkisi Länsiväylältä Jätkäsaareen.

Suunnitelmien ja selvitysten tarkentumisen vuoksi samalla kumotaan tai korvataan Helsingin yleiskaavan 2016 vanhentuneita tai muuten tarpeettomaksi jääneitä tunnelivarauksia, jotka ovat varaukset Keskustatunnelille, Honkasuontunnelille (Kehä II), Hermannin tunnelille, Kumpulantunnelille, Koskelantien jatkeen tunnelille sekä Viikintien suuntaiselle Kustaa Vaasantien ja Pihlajiston väliselle tunneliosuudelle. Aiemman, Keskustatunnelin varauksen sijaan kaavassa on varaus mahdolliselle maanalaiselle kokoojakadulle.

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 samaan aikaan valmisteilla ollut Helsingin seudun vaihe-  
maakuntakaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee olemaan päällekkäin voimassa maanalaisen yleiskaavan 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

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.2.-26.3.2021, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

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

Kaavaehdotuksesta saatiin 29 lausuntoa. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon tunneleiden ja muiden maanalaisten tilojen tarkennustarpeisiin kaavakartalla, liikennetunnelien ja erityisesti satamatunnelin vaikutusten selvittämiseen seudullisen ja valta-



kunnallisen autoliikenteen osalta, Tallinna-tunnelin linjaukseen ja sata-  
matunnelin kaavamääräykseen. Lausunnoissa todettiin myös mm.  
maakuntakaavan päätöstilanne, ilmastovaikutusten ja rakentamisai-  
kaisten 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
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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tarkoitettu ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.4.2021. Neuvottelun muistio on liitteenä.

Kaupunginkanslian asiantuntijoita eri osastoilta osallistui viranomaisneuvotteluun, minkä lisäksi strategiaosaston kannanotot 11.5.2020 on toimitettu kaupunkiympäristötoimialan tietoon jatkossa tehtävää yhteistyötä silmällä pitäen.

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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142



07.06.2021

Asia/10

heikki.halva(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 31020417  
pasi.rajala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 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 Osa päätöshistoriaa
- 5 Viranomaisneuvottelu Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 tarkistettu ptk 12.04.21
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 8 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 9 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 10 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Eduskunta	Esitysteksti
Elisa Oyj	Esitysteksti
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus	Esitysteksti
Fingrid Oyj	Esitysteksti
Geologian tutkimuskeskus	
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin poliisilaitos	Esitysteksti
Helsingin Satama Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun kauppakamari	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seurakuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin yliopisto, kiinteistöpalvelut	Esitysteksti





07.06.2021

Asia/10

Helsingin yrittäjät	Esitysteksti
HUS/Keskuskirjaamo	Esitysteksti
Kauniaisten kaupunki	Esitysteksti
Liikenteen turvallisuusvirasto	Esitysteksti
Liikenne- ja viestintäministeriö	Esitysteksti
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Puolustusvoimat	Esitysteksti
Senaatti-kiinteistöt	Esitysteksti
Suomen omakotiliitto	Esitysteksti
Säteilyturvakeskus	Esitysteksti
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti
Töölönkadu Pysäköintilaitos Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asema- kaavan, rakennusjärjestyksen hyväksy- minen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
Uudenmaan liitto	Esitysteksti
Vantaan kaupunki	Esitysteksti
Väylävirasto	Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Liikenneliikelaitoksen johtokunta  
Liikenneliikelaitos  
Kaupunginmuseo  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Sosiaali- ja terveystoimen toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maankäytön yleissuunnittelu  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 405

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

31.05.2021 Pöydälle

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli yleiskaavapäällikkö Pasi Rajala. Paikalla olivat myös yksikön päällikkö Heikki Hälvä ja johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Reetta Vanhasen ehdotuksesta.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 31020417  
pasi.rajala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 214

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066\_9

### Esitys

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



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: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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

27.04.2021 Ehdotuksen mukaan

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

16.02.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.02.2021 Pöydälle

26.01.2021 Pöydälle

12.05.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

28.04.2020 Pöydälle

21.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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



07.06.2021

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

## Liikenneliikelaitoksen johtokunta 11.03.2021 § 44

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

### Lausunto

Liikenneliikelaitoksen johtokunta antoi kaupunkiympäristölautakunnalle Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksesta seuraavana lausunnon:

Helsingin maanalaisen yleiskaavan ehdotuksessa on esitetty Helsingin vuonna 2016 hyväksytyä yleiskaavaa täydentäviä, tarkentavia ja osin kumoavia ratkaisuja, jotka liittyvät liikenneliikelaitoksen (HKL) vastuulla olevien joukkoliikennepalveluiden järjestämiseen. Maanalaisessa yleiskaavassa esitetään varauksia niin metroliikenteen, raitioliikenteen kuin kävelyn ja pyöräilyn tulevaisuuden ratkaisuihin. Lisäksi maanalaisen yleiskaavan valmistelun yhteydessä on teetetty selvityksiä periaatteista, joilla maanalaisia tiloja ja järjestelmiä tulee Helsingissä toteuttaa. Nämä selvitykset etenkin maanalaisen kävely-ympäristön kehittämisen sekä maanalaisen rakentamisen turvallisuuden osalta palvelevat hyvin myös HKL:n vastuulla olevien kohteiden toteuttamisessa.

HKL:n kannalta merkittävimmät maanalaisen yleiskaavan ratkaisut kohdistuvat tulevaisuuden liikenneväyliin varautumiseen sekä keskustan alueen maanalaisten kävely-yhteyksien parantamiseen. HKL:n hallinnoimat maanalaiset keskusta-alueen tilat nivoutuvat yhteen viereisten maanalaisten tilojen kanssa. Tämän kokonaisuuden hallitseminen kokonaisuutena on olennaista yhtenevän ja kaupunkilaisia hyvin palvelevan maanalaisen ympäristön luomiseksi. Maanalainen yleiskaava ja myöhemmän tarkemman kaavoituksen merkitys on tässä suuri. Lisäksi maanalaisessa yleiskaavassa poistuu osa sellaisista maanalaisista liikennetunnelivarauksista (esim. Koskelantien jatkeen tunneli), joilla on ollut rajoittavia vaikutuksia paitsi maanalaisten myös maanpäällisten joukkoliikenneyhteyksien toteuttamiseen.

Maanalaisessa yleiskaavassa on esitetty HKL:n näkökulmasta kaikki olennaisimmat näköpiirissä olevat tulevaisuuden tarpeet maanalaisten joukkoliikenneväylien toteuttamiseen. Näitä ovat rautatieyhteyksien



osalta Pisara-rata, Helsinki-Tallinna tunneli ja Lentoradan tunneli asemineen ja tarvittavine maanalaisine kulkuyhteyksineen. Metroliikenteen osalta kaavassa varaudutaan Östersundomin metron tunnelinyhteyksiin, Vuosaaren metron jatkamiseen tunnelissa sekä metroradan siirtämiseen maan alle Kulosaaressa. Kampppi-Töölö-Pasila -välin maanalainen metrovaraus on kaavassa esitetty raideliikenteen runkoyhteytenä, joka mahdollistaa sen toteuttamisen myös maanalaisena pikaraitiotieyhteytenä. Tämä tukee muita maanalaisen yleiskaavan raitiotieyhteyksiä, mm. Meilahti-Pasila-Vallila -välille esitettyä pikaraitiotietunnelia (Kantakaupungin poikittainen pikaraitiotietunneli) sekä Kampista Katajanokan kautta Korkeasaareen kulkevaa tunneliyhteyttä (Keskustan poikittainen pikaraitiotietunneli). Maanalaisessa yleiskaavassa on myös merkitty merkittävimmät maanalaiset pyöräily-yhteydet Kaisantunneli, Marian pyöräliikennetunneli sekä Malminkartanon pyöräliikennetunneli.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja  
14.06.2017 § 2

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1294-00/17.

Yleistä

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa tulee jo hankkeen kaavoituksen alkuvaiheessa huomioida pelastus- ja paloturvallisuusasiat sekä neuvottelava niistä pelastuslaitoksen kanssa. Ratkaisuihin on laadittava suunnitelmat ja ne on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Asian tässä vaiheessa pelastuslaitos toteaa yleisellä tasolla, että kaavamutoksen valmistelua tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa ja asiassa tulee järjestää erillisiä neuvotteluita pelastus- ja paloturvallisuusasioiden läpikäymiseksi yksityiskohtaisesti.

Maanalaisen yleiskaavan muutoksen yhteydessä aiemmin laadittu maanalaisten toimintojen turvallisuus selvitys tulee päivittää ajantasalle



ja täydentää mahdolliset uudet riskit sekä samalla tarkentaa tarvittavin osin. Pelastuslaitos esittää mielellään mielipiteensä selvityksen laatimisen yhteydessä.

## Väestönsuojelu

Poikkeusoloihin ja väestönsuojeluun varautumisen osalta tarkasteltuna, pelastuslaitoksella ei ole maanalaisten tilojen varaustarpeita. Uusimman pelastuslain (379/2011) myötä kunnilta on poistunut, vielä edellisessä pelastuslaissa (468/2003) ollut velvoite, rakentaa yleisiä väestönsuojia ulkona liikkuvalla väestölle, kunnassa asuville ja oleskeleville, jos heidän ei voitu katsoa tulevan riittävästi muutoin turvatuksi.

Aiemman lainsäädännön johdosta, vuoden 1986 maanalaisten toimintojen tilanvaraussuunnitelmassa, on kallioresursseja varattu väestönsuojien rakentamista varten. Erityisesti pientalovaltaisilla esikaupunkialueilla, joissa rakennuskannasta johtuen ei ole syntynyt väestönsuojien rakennusvelvoitteita, ja alueet ovat rakenteellisen suojaamisen osalta nk. puutealueita. Edellä mainittujen kallioresurssien mahdollisessa tulevassa muussa käytössä, tulisi huomioida niiden varustaminen myös väestönsuojalaittein, alueellisen väestönsuojaustason parantamiseksi.

Uusien aluerakentamiskohteiden suojaratkaisuissa tulisi tarkastella myös alueellisten yhteiskalliosuojien rakentamisvaihtoehtoa. Kalliosuoja tarjoaa paremman suojaustason kuin kiinteistöön rakennettava talosuoja. Kalliosuojan hyvin suunnitellulla normaaliolojen käyttötarkoituksella voidaan alueen asukkaille tarjota mm. liikunta- ja vapaa-ajantiloja, joita ei maanpäällisen tonttitilan puutteen vuoksi voitaisi muutoin tarjota (esim. Itäkeskuksen uimahalli, Maunulan liikuntahalli, Hakaniem-/Merihaan palloiluhalli). Myös alueellinen pysäköinti voidaan ratkaista rakentamalla yhteiskalliosuoja (Herttoniemenranta).

## Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1294-00/17.

Uudessa maanalaisessa yleiskaavassa varaudutaan mm. Helsingin uuden yleiskaavan ja valmisteilla olevan Östersundomin kuntien yhteisen yleiskaavan tuomiin tiivistyvän kaupunkirakenteen, kaupallisten toimintojen, liikkumismuotojen kehittymisen ja energiatarpeiden edellyttämiin maanalaisiin tilatarpeiden muutoksiin. Kaavassa huomioidaan jo rakennetut maanalaiset tilat ja turvataan yhteiskunnalle elintärkeiden uusien hankkeiden tilavaraukset. Helsingissä on nykyisin yli 400 maanalaisista tilaa. Maanalaisten tilojen varaussuunnitelmaa ylläpidetään kaupunkisuunnitteluvirastossa. Lähtökohtana kaavan valmistelussa on



07.06.2021

mm. maanalaisten tilojen turvallisuuden varmistaminen rakentamisen ja käytön aikana ja yhteistyö maanalaisten tilojen ja tilavarausten haltijoiden sekä eri viranomaisstahojen kanssa. Maanalainen yleiskaava sisältää vain merkittävimmät maanalaiset tilavaraukset.

Asian aikataulu on seuraava. Vuonna 2017 ja 2018 suunnitellaan, käydään neuvotteluja ja yhteensovitetään maanalaisia tilavarauksia sekä laaditaan selvityksiä ja tehdään vaikutusten arviointia. Maanalainen yleiskaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta vuoden 2018 lopulla. Vuonna 2019 maanalaisen yleiskaavan luonnosta tarkennetaan maanlaiseksi yleiskaavaehdotukseksi saadun palautteen, täydentymisten vaikutusten arviointien sekä selvitysten yms. pohjalta. Tämän hetkisen arvion mukaan maanalainen yleiskaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2020 aikana.

Asiassa on järjestetty aloitusvaiheen viranomaispalaveri ja kaupunkisuunnittelun kanssa on sovittu, että valmistelua tehdään tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Keskushallinto Rakentamispalveluliikelaitos 13.6.2017

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakentamispalvelulaitokselta (jäljempänä Stara) 26.4.2017 päivätyllä ilmoituksellaan Staran lausuntoa Helsingin maanalaisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausuntopyynnön liitteenä toimitettiin myös maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteet.

Helsingin, lajissaan ainutlaatuinen, ensimmäinen maanalainen yleiskaava tuli voimaan vuonna 2011. Kaupunkirakenteen nopeasta kehitymisestä, varsinkin ydinkeskustassa, johtuen on osa siinä esitetyistä varauksista jo pahasti vanhentuneita. Samalla on noussut esille suuri joukko uusia maanalaisia varauksia. Tämän vuoksi, kaupungin omasta aloitteesta, kaupunkisuunnitteluvirasto on esitellyt lautakunnalle uuden maanalaisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperusteet 25.4.2017. Samalla se on pyytänyt näistä kannanottoja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaava-alueen ja sen vaikutusalueen mahdollisilta osallisilta.



Maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteissa, sen kahdessaatoista alakohdassa, kuvataan monipuolisesti ja kattavasti kaikkia niitä osa-alueita, joiden avulla voidaan varmistaa maanalaisten tilojen monipuolista käyttöä ja tehostaa kalliitilojen suunnitelmallista hyödyntämistä tulevaisuudessa. Maanalaisen yleiskaavan painopisteet ovat yhteneviä maanpäällisen yleiskaavan kanssa.

Stara haluaa kuitenkin tuoda esille ja painottaa kaupunkitekniikan teknisen huollon tukikohtatarpeita tulevaisuudessa. Stara on joutunut luopumaan viimevuosina jo useasta kantakaupungin toimipisteestä maanpäällisen kaavoituksen muuttaessa alueiden käyttöä enemmän liike- ja asuinrakentamista suosivaksi. Poistumat on tähän asti voitu korvata Kampin ja Jätkäsaaren maanalaisilla tukikohtilla. Uudessa maanalaisessa yleiskaavassa tulee varmistaa, että Staran tuottamille palveluille varmistetaan sijainniltaan, lukumäärältään, sekä laajuudeltaan oikeanlaiset maanalaiset tilavaraukset silloin kun edullisempien maanpäällisten tilojen käyttö on mahdotonta.

Muutoin ei Staralla ole huomauttamista Helsingin maanalaisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja uuden kaavan suunnitteluperiaatteisiin.

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 8.6.2017

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston laatimaan Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualueena on Helsingin kaupungin hallinnollinen alue. Kaavamuutoksessa on mukana myös Östersundomin alue, joka ei ole ollut mukana Helsingin vuonna 2011 lainvoiman saamassa maanalaisessa yleiskaavassa. Maanalainen yleiskaava sisältää vain merkittävimmät maanalaiset tilavaraukset. Siinä otetaan huomioon uuden yleiskaavan painopistealueet.

Kaupunginmuseon tarkastelu kohdistuu maanalaisten tilojen aiheuttamiin maanpäällisiin muutoksiin. Maanalaisten tilojen kulkuyhteydet, savunpoistokuilujen ja ilmanvaihdon poistopiiput esitetään vasta tarkem-





missa suunnitelmissa ja kaavoissa. Kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä, ettei maanalaisia tiloja varten jouduta avaamaan maanpäällisiä alueita laajalti. Tällöin voidaan menettää rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön sisältyviä arvoja. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat puistot, niiden kasvillisuus ja puusto, sisältyvät kulttuuriperintöömme. Kaupungin topografia ja sen säilyttäminen on myös oleellinen Helsingin historiallisen ympäristön identiteetille. Huomioon on otettava myös kiinteät muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain perusteella suojeltuja.

Kaupunginmuseo korostaa yleiskaavan laadintavaiheessa vaikutusten arvioinnin tärkeyttä rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettava maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 23.5.2017

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Maalämpökaivojen toteuttamisedellytykset on jo otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa (kohta 2.9). Geotekninen osasto haluaa silti tuoda esiin sen, että todellisuudessa olemassa olevat maalämpökaivot ulottuvat mitä todennäköisemmin naapurikiinteistöjen alueelle. Geotekninen osasto on satunnaisesti mittauttanut maalämpökaivojen taipumia eri hankkeiden yhteydessä. Nämä mittaukset ovat osoittaneet, että maalämpökaivojen taipumat ovat niin merkittäviä, että ne voivat tulevaisuudessa vaikuttaa maalämpökaivojen porauslupien myöntämiseen alueellisesti tai ne voivat aiheuttaa kiinteistöoikeudellisia kysymyksiä eri oikeusasteissa. Viimeisin esimerkkitapaus on tontinluovutuskilpailu Postipuiston alueelta. Geotekninen osasto tilasi vuodenvaihteessa 2016 - 2017 Geologian tutkimuskeskukselta geoenergiapotentiaaliselvityksen Pohjois-Pasilan Postipuiston alueelta. Tätä selvitystä varten porattiin kolme tutkimusreikää, joiden nimellisipituus oli 300 metriä ja halkaisija 5,5". Ennen reikien varustamista lämmönkeräysputkistolla reikien todelliset taipumat mitattiin. Mittaustuloksista laskettiin kullekin reiälle taso- ja kokonaispoikkeamat, jotka olivat noin 80 - 90 metrin luokkaa kunkin reiän pohjalla. Tästä syystä alueen suunnittelun yhteydessä päätettiin, ettei alueella voida sallia korttelikohtaista maalämpökenttää,



07.06.2021

koska ei voida osoittaa, että kentän kaikki maalämpökaivot sijaitsisivat korttelin alueella.

Lisäksi geotekninen osasto esittää, että olisi hyvä, jos myös tulevien maanalaisten tilojen ajoyhteyksien maanpäälliset sijainnit merkittäisiin maanalaiseen yleiskaavaan. Edelleen olisi hyvä, että on tilojen toteutuneet/suunnitellut kattotasot olisi merkitty maanalaiseen yleiskaavaan nykyisin merkityn lattiataason ohella.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817  
ilkka.satola(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 188

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 25.4.2017 päivätyt suunnitteluperiaatteet Helsingin maanalaisen yleiskaavan laatimisen pohjaksi ja merkitä tiedoksi 25.4.2017 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Käsittely

25.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti käsitellä esityslistan asian Ykp/1 asian Vp/2 jälkeen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi