

## Lausunto Helsingin maanalaisen yleiskaavan ehdotuksesta

Maakuntahallitus 22.03.2021 § 33

161/06.02.00/2021

### Tiivistelmä

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

- Maanalaisen yleiskaavan ratkaisut tukevat hyvin maakuntakaavojen tavoitteita ja täydentävät Helsingin yleiskaavan osoittamaa maankäytön kehitystä alueella.
- Kaavaselostusta tulee korjata maakuntakaavatilanteen osalta, koska Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on täytäntöönpanokiellossa.

### Asian vireilletulo

Helsingin maanalaisen yleiskaavaehdotuksen lausuntopyyntö on saapunut 24.2.2021. Helsingin kaupunkiympäristö pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 19.3.2021 mennessä. Lausunnon on pyydetty ja myönnetty lisäaikaa niin, että lopullinen lausunto annetaan maakuntahallituksen kokouskäsittelyn jälkeen.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon Helsingin maanalaisen yleiskaavan luonnoksesta 25.8.2020.

### Asian tausta

Helsingin uuden maanalaisen yleiskaavan suunnitteluala käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat ja suunnitellut tilat. Östersundomin osalta on ratkaistu ainoastaan vain ne varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä. Alueeseen kuuluvat myös vesistöjen ja merialueiden maanalaiset osuudet.

Maanalainen yleiskaava pohjautuu vuonna 2018 voimaan tulleen Helsingin yleiskaavan 2016 ratkaisuihin ja vaikutusarviointeihin. Maanalainen yleiskaava täydentää yleiskaavan ratkaisuja ja turvaa osaltaan maanpäällisen maankäytön toteutumisen. Nykyisen, vuonna 2011 voimaan tulleen kaavan uusiminen on tarpeen, sillä osa siinä esitetyistä tilavarauksista on jo vanhentunut ja uusia tilantarpeita on noussut esiin.

Uusina erityisteemoina ja tavoitteina verrattuna voimassa olevaan maanalaiseen yleiskaavaan ovat maalämmön hyödyntäminen, maanalaisten kaupallisten ympäristöjen kehittäminen, kävely-ympäristöjen kehittäminen, viihtyisyyden parantaminen, toiminnallisten yhteyksien luominen maanalaisten raideliikenneasemien alueilla sekä liikennetunnelit.

### Maakuntakaavatilanne

Helsingin alueella on voimassa useita maakuntakaavoja, jotka ovat ohjeena kuntakaavoitukselle. Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty elokuussa 2020, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt sen täytäntöönpanon. Täytäntöönpanokiello tarkoittaa, että kaava ei ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinaiset päätökset ratkaisevat asian. Tällä hetkellä voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat kuntakaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa.

Uudellamaalla voimassa olevissa maakuntakaavoissa on esitetty Pasila–keskusta–Laajasalo-raideyhteys, Pissararadan yhteys, Hakamäentien tunnelijatkot Turunväylä–Hakamäentie ja Hakamäentie–Lahdenväylä sisältäen yhteyden Hermannin rantatielle, Kehä II tunneliosuus sekä keskustatunneli. 2. vaihemaakuntakaavassa on esitetty Pissararadan tunneli, lentoradan tunneli ja länsimetron tunneli. 4. vaihemaakuntakaavassa on esitetty Tallinna-tunneli.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa on esitetty myös seuraavat maanalaisessa yleiskaavassa olevat kohteet: Pitkälakosken ja Vanhakaupungin vedenpuhdistamot sekä Päijännetunneli ja em. vedenpuhdistamojen välinen raakavesitunneli, Viikinmäen jätevedenpuhdistamo tulo- ja poistotunneleinen, Östersundomin jätevedenpuhdistamo ja siihen liittyvä purkutunneli, siirtovesijohto sekä Kilpilahdessa tuotetun kaukolämmön yhteystarvemuoli. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on liitteenä 1.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ratkaisut ovat liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon osalta pääosin yhdenmukaisia voimassa olevien maakuntakaavojen kanssa, mutta ratkaisuja on ajantasaistettu sekä esitystapaa ja kaavamerkintöjä on yleispiirteistetty suhteessa voimassa oleviin maakuntakaavoihin.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa esitetään liikennetunnelina maanalaiset osuudet Pissararadasta sekä liikennetunnelin ohjeellisena merkintänä Helsingin alueella maanalaiset osuudet Lentoradasta ja Tallinna-tunnelista. Lyhyitä tunneliosuuksia tai kokonaan Kehä I:n sisäpuolelle sijoituvia tietunneleita ei esitetä maakuntakaavassa, vaan niiden tarve ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Maakuntakaavassa ei oteta kantaa yleiskaavassa esitettyihin, metroratoja alemman tasoisiin ratoihin kuten pikaraitiotieverkostoon. Ote hyväksytystä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta on liitteenä 2.

## **Uudenmaan liiton luonnosvaiheen lausunto**

Uudenmaan liitto on valmisteluvaiheen lausunnossaan 25.8.2020 kiinnittänyt huomiota seuraaviin asioihin:

- Koko kaava-alueella koskevaan suunnittelumääräykseen on maalämmön hyödyntämiseen liittyvään kohtaan tarpeellista lisätä maininta pohjavesialueiden huomioimisesta.
- Jatkossa kannattaisi entisestään selkiyttää koko kaava-alueella koskevia määräyksiä päällekkäisyyksien osalta.
- Liikenteen osalta esitetty teemakartta on erityisen havainnollinen, ja jatkossa myös muista teemoista kannattaisi tarjota osallisille havainnollisempi kaavakartta-aineisto.

Uudenmaan liiton lausunto on otettu huomioon kaavaehdotuksessa seuraavasti:

- Kaava-aineistoa on täydennetty selvityksellä, joka koskee alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteita maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa. Maalämpöä koskevaa määräystä on täydennetty selvitysten ja lausunnon johdosta.
- Vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita koskeva lisäys on lisätty osaksi maalämpöä koskevaa määräystä.

Helsingin maanalainen yleiskaava tarjoaa kokonaiskuvan alueen maanalaisten tilojen ja verkostojen kehityksestä ja ennakoi tulevaisuuden tarpeita. Kaava turvaa liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen maanalaisen kokonaisuuden pitkälle tulevaisuuteen.

Uudenmaan liitto katsoo, että maanalaisen yleiskaavan ratkaisut tukevat hyvin maakuntakaavojen tavoitteita ja täydentävät Helsingin yleiskaavan osoittamaa maankäytön kehitystä alueella. On ansiokasta, että Helsinki linjaa tämän kaavan avulla myös maanalaisia ratkaisuitaan pitkälle tulevaisuuteen ja tukee näin yleiskaavansa ja strategiansa tavoitteiden toteutumista.

## **Liikenne**

Yleiskaava osoittaa olemassa olevat liikennetunnelit, suunnitellut liikennetunnelivaraukset ja liikenteen maanalaiset yhteystarpeet sekä maanalaisille raideliikenteen asemille varattavat tilat. Ratkaisu sisältää maanalaisen raideliikenteen, moottoriajoneuvoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun sekä pysäköinnin.

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien raidetunneleiden osalta yleiskaavassa osoitetaan suunniteltuna liikennetunnelina Pisara-rata ja ohjeellisena suunniteltuna liikennetunnelina Lentorata sekä Tallinna-tunneli.

- Uudenmaan liitto katsoo, että liikenteen osalta yleiskaava toteuttaa maakuntakaavojen tavoitteita ja ratkaisuita kestävästä liikkumisesta tukemisesta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Maakuntakaavan kansainvälisen ja valtakunnallisen saavutettavuuden parantamisen tavoitteet on huomioitu maanalaisessa yleiskaavassa riittävässä määrin.
- Maakuntakaavassa ei oteta kantaa yleiskaavassa esitettyihin, metroratoja alemman tasoisiin ratoihin kuten pikaraitiotieverkostoon.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

Maanalaisen yleiskaavan tavoitteena on turvata suurten pääkaupunkiseudulle merkittävien vesi- ja energiahuollon hankkeiden toteuttamismahdollisuudet ja tarvittavien tilavarausten takaaminen pitkälle tulevaisuuteen. Merkittävimmät maanalaisessa yleiskaavassa osoitetut uudet yhdyskuntateknisen huollon suunnittelukohteet ovat jätevedenpuhdistamot, sähköasemat, varikot ja tukikohdat, kaukojäähdytysasemat sekä lämpökeskukset, yhteiskäyttötunnelit, tasausaltaat sekä muut tunnelit tai tilat.

- Uudenmaan liitto katsoo, että olemassa olevaan verkostoon tukeutuva ja tulevaisuuden tarpeet huomioiva kaavaratkaisu vastaa hyvin maakuntakaavojen tavoitteita.

## **Maalämpö / Geoenergia**

Maalämmön kaavamääräykset koskevat koko kaava-aluetta. Kaavassa edistetään maalämmön hyödynnettävyyttä alueilla, joissa se ei ole ristiriidassa muun maanalaisen tai maanpäällisen käyttötarkoituksen

kanssa. Lisäksi kaavaehdotukseen sisältyy määräys liittyen alueellisen geoenergian edistämiseen.

- Uudenmaan liitto toteaa, että tavoitteet geoenergian osalta ovat kunnianhimoiset. Uusiutuvaa energiaa, kuten geoenergiaa, kannattaa hyödyntää siirryttäessä kohti hiilineutraalia Helsinkiä.
- Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että ehdotusta on täydennetty alueellisen geoenergian edistämistä koskevalla määräyksellä sekä vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita koskevalla määräyksellä.

### **Kehittämisen kohdealueet: Maanalaiset julkiset ja kaupalliset palvelut ja kävelyalueet sekä keskusta**

Kaavassa on osoitettu maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden alueet kaupallisen selvityksen pohjalta. Nämä sijoittuvat Helsingin keskustan maanalaiselle alueelle pääosin nykyisten ja tulevien raideliikenteen asemien ympäristöön. Ohjeelliset merkinnät on osoitettu seuraaville yhdeksälle alueelle: Rautatieasema, Kamppi, Ruoholahti, Kaisaniemi, Hakaniemi, Sörnäinen, Kalasatama, Töölo ja Pasila. Kävely-ympäristöistä määrätään lisäksi koko kaava-alueita koskevassa määräyksessä.

Kaavassa on annettu erikseen myös keskustan maanalaista aluetta koskevia kaavamääräyksiä. Keskustan maanalaiseen alueeseen kohdistuu suurin maanalaisten maankäytön ohjaamistarve. Keskustan maanalaista aluetta osoitetaan toiminnoille, jotka ensisijaisesti tukevat maanpäällisiä julkisia ja muita toimintoja, liikennettä ja huollon tarvetta. Tilojen soveltuvuus tutkitaan alueelle laadittavien maanalaisten asemakaavojen yhteydessä tarkemmin.

- Uudenmaan liitto katsoo, että maanalaisten yleiskaavan mahdollistama kestävään liikkumiseen tukeutuva, tiivis ja monipuolinen maankäyttö erityisesti keskusta-alueilla vastaa hyvin maakuntakaavojen tavoitteita.

### **Viherrakenne ja kulttuuriympäristöt**

Viherrakenne, mukaan luettuna virkistys- ja luonnonsuojelun näkökulmat, sekä kulttuuriympäristöt on otettu huomioon yleiskaavan kaavamääräyksissä.

- Uudenmaan liitto katsoo, että viherrakenteen ja kulttuuriympäristöjen osalta yleiskaavan ratkaisu vastaa riittävällä tavalla maakuntakaavan ratkaisua. Näihin arvoihin kohdistuvat mahdolliset muutokset ovat pienialaisia ja voidaan ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa yleiskaavassa esitettyjen määräysten mukaisella tavalla.

### **Maakuntakaavatilanne**

Kaavaselostusta tulee korjata maakuntakaavatilanteen osalta. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ei ole voimassa, joten se ei ole kuntakaavoitusta ohjaava kaava. Lisäksi Östersundomin maakuntakaava on voimassa Helsingin hallinto-oikeuden hylättyä kaavaa koskeneet valitukset marraskuussa 2019.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Päätös:**

**Maakuntahallitus päätti**

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi  
Asiantuntija Ilona Mansikka

Täytäntöönpano:

Päätösote: Helsingin kaupunki