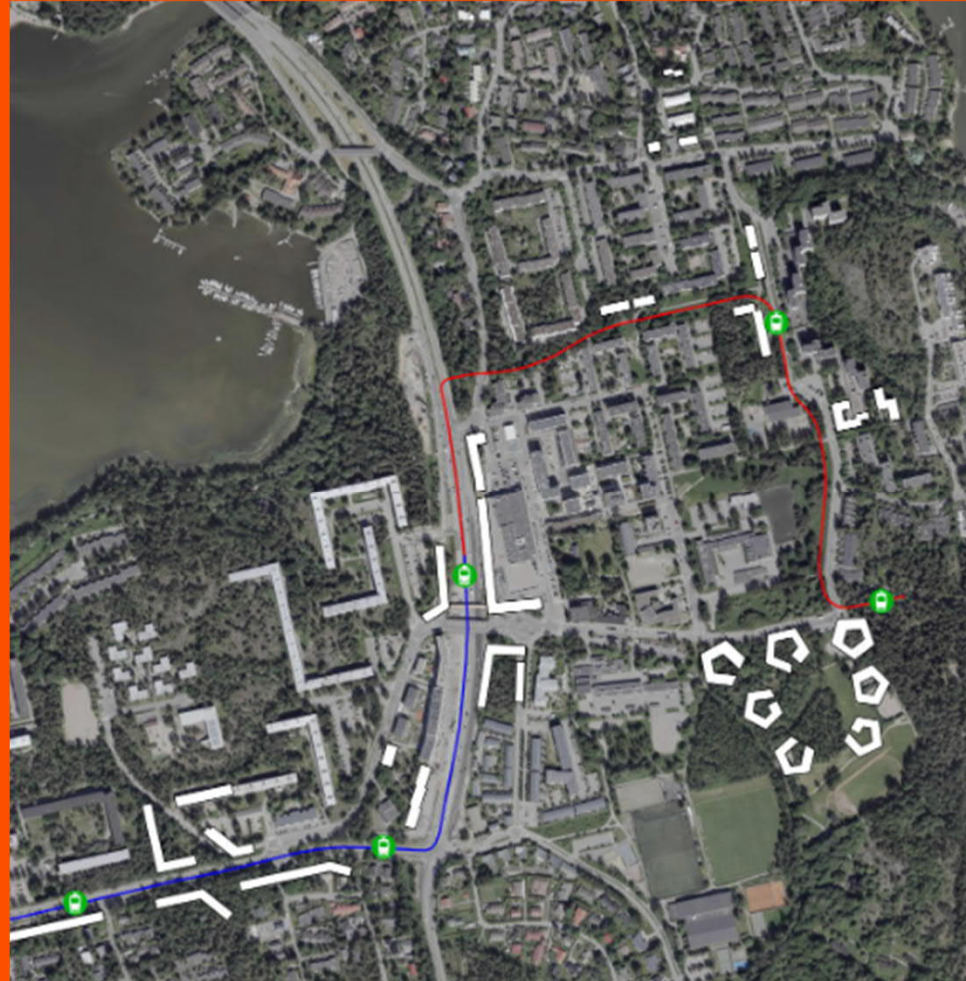


# Yliskylän lenkin jatko

20.12.2022

Helsinki



# Tausta

Kaupunginhallitus ja -valtuusto päättivät syksyllä 2021 Kruunusillat - hankkeen raitiotieosuuden (Helsingin päärautatieasemalta Laajasalon Yliskylään ja Haakoninlahdelle) vaiheistamisesta ja enimmäishinnan korottamisesta seuraavaa:

A) Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan raitiotieyhteys Laajasalontieltä Hakaniemeen, jonka osalta hankkeen kokonaiskustannusarvio on 326 miljoonaa euroa joulukuun 2020 kustannustasossa.

B) Raitiotieyhteyden Hakaniemestä Helsingin päärautatieasemalle suunnittelua ja toteutuksen valmistelua jatketaan ja osuutta koskeva kustannusarvio tuodaan erikseen päätettäväksi. Vaiheen jatkosuunnittelun lähtökohtana on, että Kaivokadulle ei tarvita erillistä pikaraitiotien päätepysäkkiä, vaan linja kytketään tarkoituksenmukaisella tavalla jatkumaan muuhun raitiotieverkkoon.

**Kaupunginhallitus palautti kohdan C uudelleen valmisteltavaksi:**

**C) Raitiotieyhteyttä Laajasalon Yliskylässä Ollinraitien ja Ilomäentien kautta Reposalmentielle ei toistaiseksi toteuteta. Mikäli se myöhemmin päätetään toteuttaa, enimmäishinta ja toteutusaikataulu tuodaan erikseen päätettäväksi.**

*Palautusehdotus, Paavo Arhinmäki: Kaupunginhallitus palauttaa kohdan C uudelleenvalmisteltavaksi siten, että esitystä täydennetään selvityksillä Yliskylän lenkin toteuttamisen tarkemmista kustannuksista ja arvioon tarkoituksenmukaisuudesta toteuttaa se muun hankkeen rakentamisen yhteydessä. Esityksen pitää sisältää myös arvio siitä, minkä verran Yliskylän yhteyden rakentaminen maksaisi, jos se tehdään myöhemmin erillisenä hankkeena.*

Linkki kaupunginhallituksen pöytäkirjaan 16.8.2021: <https://dev.hel.fi/maatokset/asia/hel-2021-006915/khs-2021-30/>

# Selvitys Ollinraitien ja Ilomäentien toteuttamisen tarkemmista kustannuksista

- Yliskylän alueen vuonna 2018 liikenne- ja katusuunnittelupalvelun teettämässä yleissuunnitelmassa Ollinraitien ja Ilomäentien katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen on arvioitu maksavan 12,97 miljoonaa euroa (fore-kustannusarvio sis. hankeosat, työmaatehtävät, tilaajatehtävät ja työnaikaiset järjestelyt).
- Lähiaikoina toteutettujen raitiotiehankkeiden ratametrihinnaksi on tullut noin 2 000 – 3 000 euroa/raitiotiemetri. Alla laskelmassa on käytetty 2500 euroa/raitiotiemetri.
- Katurakenteet, pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan uusiminen muodostavat noin puolet hankkeen kustannuksista.
- Kustannukset riippuvat voimakkaasti markkinatilanteesta. Laskelmassa ei ole huomioitu indeksikorotuksia.

<b>RAKENTAMISKUSTANNUKSET</b> - lähde YS 2018 ja toteutuneet ratahankkeet	<b>HINTA</b>	<b>%</b>
Katurakenteet ja pohjanvahvistukset	7 520 000 €	42 %
Johtosiirrot	890 000 €	5 %
Vesihuolto	1 620 000 €	9 %
Muu tekninen huolto	340 000 €	2 %
Työnaikaiset järjestelyt	2 600 000 €	14 %
Raitiotien päällysrakenne, sähkö- ja tekniset järjestelmät	5 000 000 €	28 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>17 970 000 €</b>	<b>100 %</b>

- Keväällä 2021 Kruunusillat allianssi arvioi Ollinraitien ja Ilomäentien suunnittelun ja rakentamisen maksavan 22,4 miljoonaa euroa. Hinta ei ole täysin vertailukelpoinen yleissuunnitelman hinta-arvion kanssa, koska yleissuunnitelman jälkeen suunnittelu, hankkeen laajuus ja hankkeen sisältö on tarkentunut. Kyseessä on lisäksi allianssimalli, joka sisältää suunnittelun ja rakentamisen lisäksi mm. tilaajatehtävät, hanketehtävät, riskit ja palkkiot.

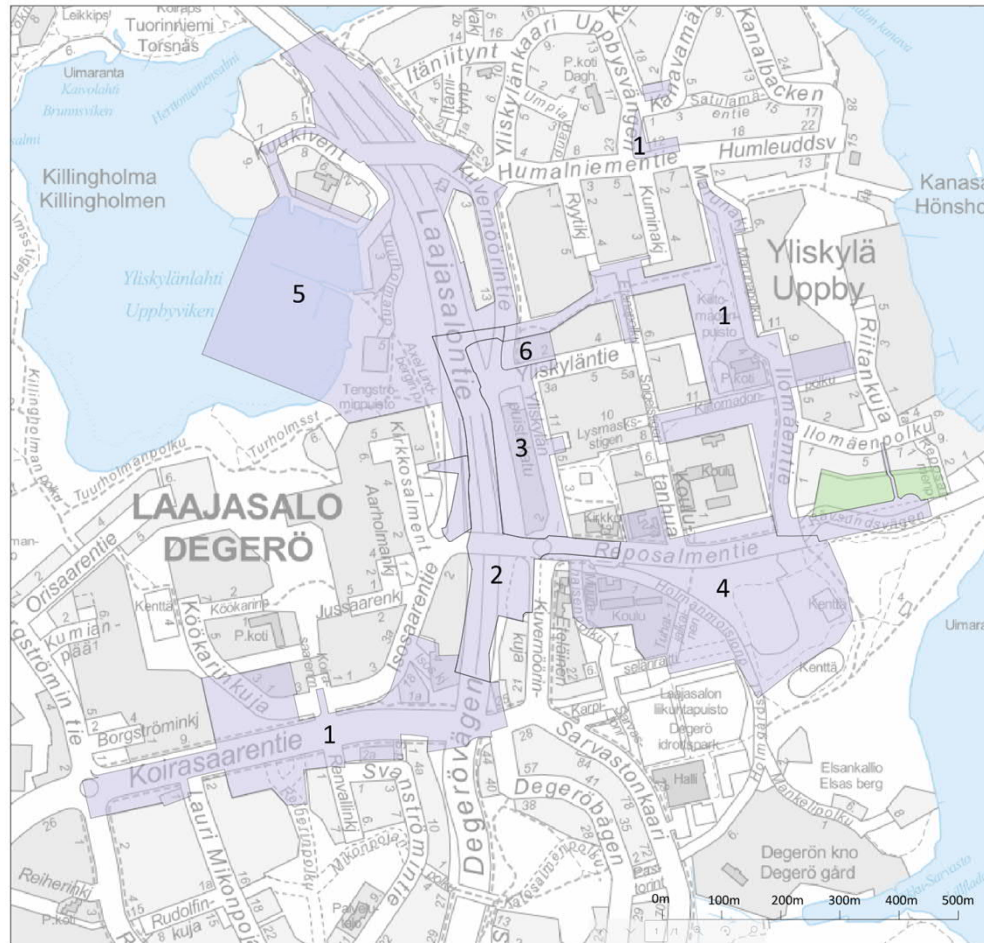
# Arvio siitä, minkä verran Yliskylän raitiotieyhteyden rakentaminen maksaisi, jos se tehdään myöhemmin erillisenä hankkeena

- Katurakenteiden, pohjanvahvistusten ja kunnallistekniikan toteuttaminen myöhemmin täydennysrakentamisen jälkeen on arvioitu olevan täydennysrakentamisen kohdalla (Ollinraition länsipäätä lukuun ottamatta) **tilanahtauden takia noin 30 % kalliimpaa** kuin toteuttaminen nykyiseen toimintaympäristöön.
  - HUOM! Osa katurakenteista, pohjanvahvistuksista ja kunnallistekniikan uusimisesta on väistämättä kuitenkin järkevää tehdä jo ennen täydennysrakentamista. Tämä tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- Raitiotien päällysrakenteen, sähköjärjestelmien ja teknisten järjestelmien toteutuksessa ei ole katsottu olevan toteutusajankohdasta johtuvaa hintaeroa.
- Laskelmassa ei ole huomioitu indeksikorotuksia.

<b>RAKENTAMISKUSTANNUKSET</b> - lähde YS 2018 ja toteutuneet ratahankkeet	<b>HINTA</b>	<b>%</b>	<b>ARVIO: TOTEUTUS MYÖHEMMIN TÄYDENNYS- RAKENTAMISEN JÄLKEEN</b> (Yliskylän lenkistä n. 75 %; kustannusten nousu n. + 30 %)	<b>%</b>
Katurakenteet ja pohjanvahvistukset	7 520 000 €	42 %	9 212 000 €	42 %
Johtosiirrot	890 000 €	5 %	1 091 000 €	5 %
Vesihuolto	1 620 000 €	9 %	1 985 000 €	9 %
Muu tekninen huolto	340 000 €	2 %	417 000 €	2 %
Työnaikaiset järjestelyt	2 600 000 €	14 %	3 185 000 €	15 %
Raitiotien päällysrakenne, sähkö- ja tekniset järjestelmät	5 000 000 €	28 %	5 000 000 €	24 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>17 970 000 €</b>	<b>100 %</b>	<b>20 890 000 €</b>	<b>100 %</b>

# Arvio tarkoituksenmukaisuudesta rakentaa raitiotie nyt tai myöhemmin

- Yliskylän alueen liikennejärjestelmä kehittyä voimakkaasti 2020-luvulla
- Alueen uusilla asemakaavoilla luodaan edellytyksiä maankäytön kehittymiselle
  - Neljä merkittävää asemakaavaa on tulleet lähiaikoina lainvoimaisiksi (nrot 2 ja 3 toukokuussa 2022, nrot 1 ja 4 joulukuussa 2022)
  - Kaksi asemakaavaa (nrot 5 ja 6) on työn alla ja mahdollisesti muita kaavahankkeita on vielä tulossa
  - Uutta asuinrakentamista on yhteensä jopa noin 300 000 k-m<sup>2</sup> (noin 6500 asukasta). Suurin kaava on Yliskylänlahti (nro 5).
  - Täydennysrakentaminen jatkuu 2030-luvulle saakka
- Yliskylänlahden kaavassa (nro 5) arvioidaan raitiotien jatkaminen kohti pohjoista vähintään yhden pysäkin verran. Kaavan aikataulu: luonnos v. 2022-2023, tarkistettu ehdotus v. 2024.
  - Yleiskaavan mukainen suunta mahdollisesti aikanaan jopa Herttoniemeen saakka - vaatii isoja asemakaavamuutoksia myös Herttoniemessä
- Laajasalon varikon (kaava nro 4) toteutus siirtynee HKL:n varikkoselvityksen v.2021 tarkennusten myötä myöhemmille vuosikymmenille. Raitiotie varikolle on mahdollista toteuttaa myös vaihtoehtoista reittiä, Reposalmentietä, pitkin. Tämä edellyttää varikon raitiotiejärjestelyitä katualueelle.



## YLISKYLÄN KAAVAHANKKEET JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

TEHDYT TAI TEKEILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET  
Tilanne 04/2022

- 1 KOIRASAARENTIEN JA ILOMÄENTIEN ALUEET  
KOIRASAARENTIE:  
UUSIA ASUKKAITA 900.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 41450 K-M<sup>2</sup>.  
ILOMÄENTIE:  
UUSIA ASUKKAITA 550.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 24100 K-M<sup>2</sup>.
  - 2 ETELÄINEN KUVENÖÖRINKUJA JA LAAJASALONTIE  
UUSIA ASUKKAITA 200.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 8690 K-M<sup>2</sup>.
  - 3 LAAJASALON KAUPPAKESKUKSEN ALUE  
UUSIA ASUKKAITA 700.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 32200 K-M<sup>2</sup>.
  - 4 LAAJASALON RATIKKAKORTTELI  
UUSIA ASUKKAITA 950.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 42900 K-M<sup>2</sup>.
  - 5 YLISKYLÄNLAHTI  
UUSIA ASUKKAITA 2450-2900.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 110000-130000 K-M<sup>2</sup>.
  - 6 YLISKYLÄNTIE 2  
UUSIA ASUKKAITA 60.  
UUTTA ASUINRAKENTAMISTA 2590 K-M<sup>2</sup>.
- ALUSTAVASTI SUUNNITELTU 8000 K-M<sup>2</sup>  
TÄYDENNYSRAKENTAMISTA KAUPUNGIN  
MAALLE. UUSIA ASUKKAITA 180.

# Jatkosuuntien vertailua

- Oheisissa kuvissa on esitetty Kruunusillat allianssin (KSA) hankearvioinnin saavutettavuustutkielma (v1 ja v2). Tutkielma on päivitetty uudella pohjoisella haaralla (v3).
- Yliskylän lenkki (v1, alkuperäinen laajuus)
  - Suurin alueellinen saavutettavuus Yliskylässä
  - Palvelee nykyisiä asukkaita ja täydennysrakentamiskohteita (24 100 k-m<sup>2</sup>, josta 17 885 k-m<sup>2</sup> lenkin varrella)
  - Lenkki on todettu KSA hankkeen kannattavuutta alentavaksi KSA 2021 hankearvioinnissa (H/K-suhde v1: 0,4 ja v2: 0,45)
- Kruunusillat allianssin (KSA) laajuus (v2)
  - Raitiotien päätepysäkki on Laajasalontielle, Yliskylän ostoskeskuksen vieressä
  - Kohtuullinen saavutettavuus
- Yliskylänlahden jatke (v3)
  - Tässäkin on merkittävä lisäyspotentiaali saavutettavuuteen suhteessa KSA laajuuteen (v2)
  - Palvelee erityisesti uuden pysäkin ympärille rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta (110 000-130 000 k-m<sup>2</sup>)
- Yliskylän lenkki (v1) on tuplasti pidempi kuin pohjoinen haara (v3) → investoinnit ja käyttökulut suurempia → kustannustehokkaammat lisämatkustajat Yliskylänlahdelta (v3)
- Raitiotien haaroittaminen useaan eri kohteeseen ei ole kannattavaa.
- Ollinraitin ja Ilomäentien asemakaava mahdollistaa raitiotien rakentamisen, mutta päätöstä raitiotien rakentamisesta ei kannata tehdä ennen kuin Yliskylän alueen muut maankäyttöratkaisut ovat varmistuneet.

Kävelyetäisyys lähimmältä pysäkillä enint.	Asukkaat kävely-etäisyydellä v1	Asukkaat kävely-etäisyydellä v2	Asukkaat kävely-etäisyydellä v3
200 m	1 533	707	1 403
400 m	6 951	4 058	6 214
600 m	10 524	7 576	8 759
800 m	11 584	9 414	10 589
1 000 m	12 082	11 351	11 996

