



24.01.2023

Asia/3

## § 40

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Yliskylän pikaraitiotielenkin toteuttamisesta

HEL 2021-006915 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että saatu lisäselvitys merkitään tiedoksi ja että raitiotieyhteyttä Laajasalon Yliskylässä Ollinraition ja Ilomäentien kautta Reposalmentielle ei toistaiseksi toteuteta. Mikäli se myöhemmin päätetään toteuttaa, enimmäishinta ja toteutusaikataulu tuodaan erikseen päätettäväksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Yliskylän lenkin jatko

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat

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 Laajasalon-tieltä Hakaniemeen, jonka osalta hankkeen kokonaiskustannusarvio on 326 milj. euroa joulukuun 2020 kustannustasossa.

B. Raitiotieyhteyden Hakaniemestä Helsingin päärautatieasemalle suunnittelua ja toteutuksen valmistelua jatketaan ja osuutta koskeva kustannusarvio tuodaan erikseen päätettäväksi. Vaiheen jatkosuunnit-



telun lähtökohtana on, että Kaivokadulle ei tarvita erillistä pikaraitiotien päätepysäkkiä, vaan linja kytketään tarkoituksenmukaisella tavalla jatkumaan muuhun raitiotieverkkoon.

Kaupunginhallitus palautti kohdan C uudelleen valmisteltavaksi siten, että esitystä täydennetään selvityksillä Yliskylän lenkin toteuttamisen tarkemmista kustannuksista ja arvion 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.

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

#### Selvitys Yliskylän lenkin tarkemmista kustannuksista

Kruunusillat allianssi arvioi keväällä 2021 Ollinraition ja Ilomäentien suunnittelun ja rakentamisen maksavan 22,4 milj. euroa. Kyseessä on allianssimalli, joka sisältää suunnittelun ja rakentamisen lisäksi muun muassa tilaajatehtävät, hanketehtävät, riskit ja palkkiot.

Kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on teettänyt vuonna 2018 Yliskylän alueen kaduista yleissuunnitelman, jossa Ollinraition ja Ilomäentien katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen on arvioitu maksavan 12,97 milj. euroa (fore-kustannusarvio sis. hankeosat, työmaatehtävät, tilaajatehtävät ja työnaikaiset järjestelyt). Lähiaikoina toteutettujen raitiotiehankeiden raitiotiemetrihinnaksi on tullut noin 2 000–3 000 euroa/raitiotiemetri. Tällöin yleissuunnitelman ja toteutuneiden raitiotiehankeiden raitiotiemetrihinnan perusteella Yliskylän lenkin toteutus maksaisi yhteensä 17,97 milj. euroa.

Katurakenteet, pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan uusiminen muodostavat noin puolet hankkeen kustannuksista. Niiden toteuttaminen myöhemmin, vasta täydennysrakentamisen jälkeen on arvioitu olevan tilanahtauden takia noin 30 % kalliimpaa (3,89 milj. euroa) kuin toteuttamisen nykyiseen toimintaympäristöön. Osa katurakenteista, pohjanvahvistuksista ja kunnallistekniikan uusimisesta on kuitenkin väistämättä järkevää tehdä jo ennen alueen täydennysrakentamista. Tämä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Raitiotien päällysrakenteen, sähköjärjestelmien ja teknisten järjestelmien toteutuksessa ei ole katsottu olevan toteutusajankohdasta johtuvaa olennaista hintaeroa. Laskelmassa ei ole huomioitu indeksikorotuksia.

Arvio tarkoituksenmukaisuudesta toteuttaa Yliskylän lenkki nyt tai myöhemmin



Yliskylän alueen liikennejärjestelmä kehittyi voimakkaasti 2020-luvulla ja alueen uusilla asemakaavoilla luodaan edellytyksiä maankäytön kehittymiselle. Yliskylän alueella on useita asemakaavaprosessin eri vaiheissa olevia asemakaavahankkeita. Ollinraitin ja Ilomäentien asemakaava mahdollistaa raitiotien rakentamisen nyt tai myöhemmin, mutta päätöstä raitiotien rakentamisesta ei kannata tehdä ennen kuin Yliskylän alueen muut maankäyttöratkaisut ovat varmistuneet.

Raitiotien haaroittaminen Yliskylässä pohjoiseen eli Herttoniemen suuntaan ja itään eli Ollinraitiolle ei ole kannattavaa. Yliskylän lenkillä (raitiotien alkuperäinen laajuus) on suurin alueellinen saavutettavuus Yliskylässä ja se palvelee laaja-alaisesti nykyisiä asukkaita ja täydennysrakentamiskohteita. Kaavailtu täydennysrakentamisen määrä on kuitenkin pieni (24 100 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi lenkki on todettu Kruunusillat-hankkeen kannattavuutta alentavaksi KSA 2021 hankearvioinnissa (H/K-suhde v1: 0,4 ja v2: 0,45).

Valmisteilla olevassa Yliskylänlahden kaavassa arvioidaan raitiotien jatkaminen kohti pohjoista vähintään yhden pysäkin verran. Pysäkkipari palvelisi erityisesti uuden pysäkin ympärille rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta (110 000-130 000 k-m<sup>2</sup>). Tässä on merkittävä lisäspotentiaali saavutettavuuteen suhteessa Kruunusillat-hankkeen päätettyyn laajuuteen. Yliskylänlahden pohjoinen haara on pituudeltaan vain puolet Yliskylän lenkin pituudesta. Tällöin myös investoinnit ja käyttökulut olisivat Yliskylän lenkkiä pienempiä ja Yliskylänlahdelta saataisiin kustannustehokkaammat lisämatkustajat.

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL, nykyisin Kaupunkiliikenne Oy) on laatinut vuonna 2021 varikkoselvityksen, jonka tarkennusten myötä Laajasalon varikon ja siihen liittyvän asuinrakentamisen (42 900 k-m<sup>2</sup>) toteutus siirtynee vasta myöhemmille vuosikymmenille 2030–2040-luvulle. Raitiotie varikolle on myös mahdollista toteuttaa Yliskylän lenkin sijasta vaihtoehtoista reittiä, Reposalmentietä, pitkin, mutta tämä edellyttää varikon raitiotiejärjestelyitä myös katualueelle.

Koska raitiotien jatkosuunta on epävarma, varikon toteutusajankohta on siirtynyt myöhemmille vuosikymmenille ja Yliskylän keskustan maankäyttöä on tarpeen vielä tarkastella laajemmin mm. Yliskylänlahden ja Yliskylän keskustan Y-tonttien osalta, on päätöstä raitiotien rakentamisesta järkevää lykätä myöhemmäksi. Alueen jatkosuunnittelua on tarkoituksenmukaista edistää normaalin prosessin mukaisesti. Kaupunkiympäristötoimialan (KYMP) asemakaavoituspalvelu (ASKA) jatkaa alueen maankäytön suunnittelua, vuorovaikuttaa asemakaavat ja tuo ne päätöksentekoon. Tilavaraukset eri toiminnoille esitetään asemakaavoissa. Samanaikaisesti maankäytön suunnitteluun liittyen liikenne- ja katusuunnittelupalvelu (LIKE) arvioi yhdessä HSL:n kanssa



24.01.2023

Asia/3

raitiotien jatkosuuntaa ja jatkamisen tarkoituksenmukaisuutta. Kun asia etenee, esitellään asia maankäyttösuunnitelmien yhteydessä päättäjille. Kaavojen vahvistuessa suunnitellaan alueen kadut ja puistot. Katu- ja puistosuunnitelmat vuorovaikutetaan ja tuodaan päätöksentekoon, jolloin toteutuksen sisältö vahvistetaan ja toteutuksen alustava ajankoh- ta arvioidaan. Raitiotien jatko suunnitellaan samanaikaisesti katujen suunnittelun kanssa tai myöhemmin. Katu- ja puistorakentaminen sekä raitiotierakentaminen toteutetaan KYMP:n toimintasuunnitelmassa vahvistettavan aikataulun mukaisesti. Yliskylän alueella katujen ja puisto- jen rakentamista jatketaan vaiheittain huomioiden mahdollisimman su- juva täydennysrakentaminen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yliskylän lenkin jatko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 17

Kaupunkiympäristölautakunta 10.01.2023 § 6

Kaupunkiympäristölautakunta 29.06.2021 § 368

Kaupunginvaltuusto 25.08.2021 § 252

Kaupunginhallitus 16.08.2021 § 566

Kaupunginhallitus 09.08.2021 § 553

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 01.07.2021 § 109

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 23.06.2021 § 107