

Vihdintien pikaraitiotien kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi

Työn lähtökohdat

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017-2021 on linjattu, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa Vihdintien bulevardin suunnittelu ja rakentamisen aloitus on ajoitettu ajanjaksolle 2018-2030. Kaupunkiympäristön lautakunta on hyväksynyt Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet 5.6.2018.

Vihdintien bulevardin pikaraitiotie suunnitellaan osana käynnissä olevaa Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmaa. Suunnitelma käsittää yleissuunnitelmatasoisen Vihdintien bulevardin pikaraitiotien sekä pikaraitiotien raidekapasiteettia kantakaupungissa parantavan kantakaupungin raitiotien laajennuksia mm. Topeliuksenkadulle. Lisäksi tutkitaan optiota ulottaa pikaraitiotie Kannelmäkeen asti. Yleissuunnittelun yhteydessä tehdään liikennehankkeen yhteiskuntataloudellista kannattavuutta mittaava hyöty-kustannuslaskenta.

Vihdintien bulevardin maankäytön suunnittelu Huopalahdentien varrella sekä Vihdintien varrella Kaupintielle asti on käynnissä. Lisäksi tutkitaan pikaraitiotien Kannelmäkeen jatkamisen option luomia maankäyttömahdollisuuksia.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017 - 2021 linjataan, että Helsingissä suunnitellaan liikenneinvestoinnit ja maankäyttö aina yhdessä ja suurten aluerakentamishankkeiden sekä raideyhteyksien kannattavuus varmistetaan riittävällä maankäytön tehokkuudella. Lisäksi investointeja ohjaa vaikuttavuus ja oikea-aikaisuus. Edellä mainittuihin lähtökohtiin pohjaten on tarpeellista tehdä kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi Vihdintien pikaraitiotiestä, jotta suunnittelun ja päätöksenteon tueksi saadaan lisätietoa raitiotiehankeeseen taloudellisista vaikutuksista eri osamarkkinoilla, niiltä osin mikä ei sisälly liikennehankkeen hyöty-kustannuslaskentaan.

14.11.2018

TYÖOHJELMA

Työn tavoitteet ja tulokset

Vihdintien pikaraitiotien kaupunkitaloudellisten vaikutusten arvioinnin keskeisenä tavoitteena on arvioida pikaraitiotiestä saatavia hyötyjä ja vaikutuksia maankäytön markkinoilla. Tämän lisäksi arvioinnissa tulee arvioida pikaraitiotien vaikutuksia kasautumiseen, työmarkkinoilla sekä mahdollisia muita merkittäviä kaupunkitaloudellisia vaikutuksia. Arviointi tuottaa tietoja muista näkökulmista kuin liikennehankkeen suoriin vaikutuksiin keskittyvä hyöty-kustannuslaskenta.

Arviointityön lopputuote on raporttimuotoinen selvitys. Selvityksen tulee sisältää kaupunkitaloudellisten arvioiden lisäksi johtopäätöksiä, joiden perusteella voidaan muodostaa suosituksia jatkosuunnittelua varten. Arvioinnin tuloksia hyödynnetään liikennejärjestelmän ja maankäytön tarkemmassa suunnittelussa sekä tiedon tuottamisessa päätöksentekoa varten.

Tarkasteltavat skenaariot ja työn rajaukset

Arviointityössä vertaillaan lähtökohtaisesti kahden skenaarion vaikutuksia suhteessa vertailuvaihtoehtoon. Arvioinnin lähtökohdaksi otetaan Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hankevaihtoehto sekä hankevaihtoehdon laajennettu versio. Hankevaihtoehtoon sisältyy pikaraitiotie, läntisen kantakaupungin raitiotiet ja raitioteihin liittyvä muu joukkoliikennelinjasto. Hankevaihtoehdon laajennettu versio sisältää lisäksi pikaraitiotien jatkeen Kannelmäkeen. Vertailuvaihtoehtona on runkobussiin perustuva ratkaisu. Vaihtoehtojen tarkemmat kuvaukset toimitetaan työtä toteuttavan konsultin käyttöön.

Vaikutusten arviointi rajataan alueille, joille kohdistuu merkittäviä vaikutuksia. Lähtöoletuksena merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Länsi-Helsingin raitioteiden välittömään lähialueeseen. Länsi-Helsingin raitioteiden karttakuvauus löytyy työohjelman liitteestä 1. Vaikutusten arvioinnin tarkkuustasona on HELMET 3.0 –liikennemallin sijoittelualuetaso tai muu konsultin ehdottama aluejako. Arvioitavien skenaarioiden EMME-pankit ovat valittavan konsultin käytettävissä. Tehdyt liikennemallinnukset pohjautuvat MAL 2019 -työn seudulliseen liikenneverkkoon ja maankäyttöön.

Työn tarkasteluajankohtana on lähtökohtaisesti tilanne, jossa tarkastelualueen maankäyttö on toteutunut. Arviointityössä huomioidaan vain Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman mukaisten hankevaihtoehtojen vaikutukset. Liikennehankkeen suorat käyttäjähyödyt arvioidaan erikseen osana liikennehankkeen hyöty-kustannuslaskentaa, eikä niiden arviointi kuulu tämän työn laajuuteen.

Konsultin tuottama materiaali

Konsultin tulee liittää tarjouksen yhteyteen täsmennetty projektisuunnitelma. Projektisuunnitelmasta tulee ilmetä konsultin ehdotus arvioitavista vaikutuksista, käytettävistä arviointimenetelmistä, käytettävistä lähtötiedoista sekä projektin aikataulu.

Työn tuloksista koostetaan raporttimuotoinen selvitys ja tiivistetty esitys (power point). Arviointityössä sovelletut menetelmät, oletukset ja rajaukset on kuvattava selkeästi raportilla.

Työssä tuotettu laskentamateriaali ja mallinnukset luovutetaan työn valmistuessa tilaajalle. Luovutetun materiaalin perusteella tarkasteluiden ja tulosten tulee olla myöhemmin toistettavissa ja käytettävissä jatkotarkasteluiden pohjana. Helsingin kaupunki saa täydet omistus- ja julkaisuoikeudet työn pohjalta syntyneeseen aineistoon. Kaupunki pidättää oikeuden muunnella ja julkaista sekä luovuttaa kolmansille osapuolille muunneltavaksi ja julkaistavaksi

14.11.2018

TYÖOHJELMA

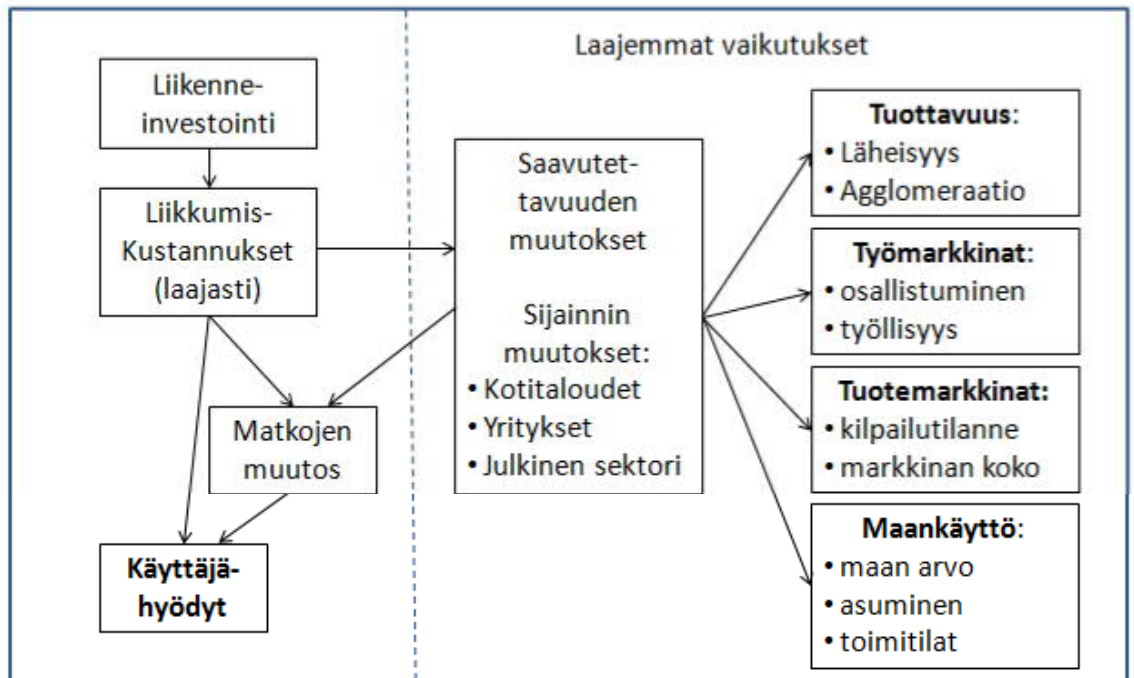
kaikkea työssä syntynyttä aineistoa. Aineisto toimitetaan tilaajalle yhteisesti sovittavissa, yleisissä tiedostoformaateissa.

Selvitettävät vaikutukset

Arvioinnin lähtökohtana on Liikenneviraston ”Liikennehankkeiden laajemmat taloudelliset vaikutukset” -työn (38/2016) jaottelu liikennehankkeen taloudellisista vaikutuksista. Tämä arviointi sisältää ainakin seuraavat vaikutukset:

1. Vaikutukset maankäytön markkinoilla
2. Vaikutukset kasautumiseen (agglomeraatio)
3. Työmarkkinavaikutukset

Edellä mainittujen vaikutusten tarkempi kuvaus ja erittely on esitelty seuraavilla sivuilla. Mainittujen ja eriteltyjen vaikutusten lisäksi arviointityössä voidaan arvioida myös muita konsultin tunnistamia ja ehdottamia merkittäviä kaupunkitaloudellisia vaikutuksia. Arviointityössä vaikutuksia arvioidaan tarkempien kuvausten ohessa esitetyillä tai muilla konsultin ehdottamilla ja yhteisesti sovituilta menetelmillä. Vaikutusten arvioinneissa on keskeistä tuottaa arvio vaikutusten eroista eri skenaarioiden välillä.



Lähde: Laakso S., Kostianen E. ja Metsäranta H. 2016. ”Liikennehankkeiden laajemmat taloudelliset vaikutukset”. Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä, 38/2016; soveltaen Venables A. 2016 ja 2017

1. Vaikutukset maankäytön markkinoilla

Arviointityössä tulee arvioida pikaraitiotien vaikutuksia maankäytön markkinoilla eri skenaarioissa. Erityisesti saavutettavuuden muutoksilla on vaikutuksia kiinteistöjen ja maan kysyntään, mikä vaikuttaa kiinteistöjen ja maan arvoon ja edelleen alueiden rakentamispotentiaaliin ja toteutumiseen. Arvioinnissa tulee arvioida erikseen vaikutuksia tonttimaan ja kiinteistöjen arvoon, vaikutuksia maankäytön kokonaispotentiaaliin ja toteutumiseen, vaikutuksia toimitilamarkkinoille sekä vaikutuksia kaupungin tuloihin.

14.11.2018

TYÖOHJELMA

Tonttimaan ja kiinteistöjen arvonmuutos

Arvioidaan pikaraitiotien vaikutukset tonttien ja kaavoitettavan maan arvoon sekä nykyisten kiinteistöjen hintoihin euromääräisesti eri skenaarioissa. Arvioinnissa tulee hyödyntää eri skenaarioiden saavutettavuustietoja, tutkimustuloksia raideliikenteen sekä yleisesti saavutettavuuden vaikutuksesta kiinteistöjen hintoihin sekä muita konsultin tunnistamia arvoon merkittävästi vaikuttavia tekijöitä. Arvioinnin tulee sisältää:

1. Arvio kaavoitetun ja kaavoitettavan tonttimaan arvon muutoksesta eri skenaarioissa.
2. Arvio olemassa olevan kiinteistökannan arvon muutoksesta eri skenaarioissa.

Maankäytön potentiaali ja rakentumisvauhti

Arvioidaan pikaraitiotien vaikutus maankäytön kokonaispotentiaaliin kerrosalan näkökulmasta sekä toteutumisen nopeuteen eri skenaarioissa. Arvioinnissa tulee hyödyntää eri skenaarioiden saavutettavuustietoja, tutkimuksia ja selvityksiä raideliikenteen ja yleisesti saavutettavuuden vaikutuksesta maankäyttöön (esim. MALPAKKA -projektit), Vihdintien bulevardin maankäytön suunnittelijoiden asiantuntemusta, tietoja joukkoliikenteen kapasiteetista eri skenaariossa sekä muita konsultin tunnistamia tekijöitä. Vihdintien bulevardiin liittyvän uuden maankäytön karkea aluerajaus löytyy työohjelman liitteestä 2. Arvioinnin tulee sisältää:

1. Arvio maankäyttöpotentiaalista eri skenaarioissa sijoittelualueittain tai muulla konsultin ehdottamalla aluejaolla saavutettavuuteen ja muihin tekijöihin pohjautuen.
2. Arvio eroista maankäytön toteutumisvauhdissa eri skenaarioissa.

Toimitilamarkkinat

Arvioidaan pikaraitiotien vaikutuksia toimitilakysyntään hankkeen merkittävimmillä vaikutusalueilla eri skenaarioissa. Arvioissa tulee hyödyntää julkaistuja selvityksiä toimitilamarkkinoista, tämän työn arviointeja liittyen kasautumishyötyihin ja työmarkkinoiden toimintaan sekä muita konsultin tunnistamia lähteitä.

Kaupungin tulot maa- ja kiinteistöomaisuudesta

Arvioidaan pikaraitiotien vaikutus kaupungin maaomaisuudesta ja kiinteistöistä saamiin tuloihin hyödyntäen arvioita tonttimaan ja kiinteistöjen arvonmuutoksesta, arviota vaikutuksista maankäytön potentiaaliin ja rakentumisvauhtiin sekä toimitilakysyntään. Arvioinnin tulee sisältää:

1. Arvio eroista kaupungin maaomaisuudesta saamissa tuloissa eri skenaarioissa. Kaupunki saa tuloja omistamiensa kaavoitettujen ja kaavoitettavien tonttien myynnistä ja vuokrauksesta sekä yksityisten maanomistajien tonttien maankäyttösopimuskorvauksista. Arviossa on huomioitava kaupungin merkittävät maapoliittiset linjaukset kuten Helsingin kaupungin AM-ohjelma
2. Arvio muutoksista kaupungin saamissa kiinteistöverotuloissa

14.11.2018

TYÖOHJELMA

2. Vaikutukset kasautumiseen

Arviointityössä tulee arvioida pikaraitiotien vaikutus kasautumishyötyihin (agglomeraatio) eri skenaarioissa. Kasautumisella on tutkimustulosten mukaan vaikutuksia yritysten toimintaedellytyksiin ja tuottavuuteen sekä mm. asukkaille tarjolla oleviin palveluihin. Muutoksia kasautumishyötyjen potentiaalissa voidaan arvioida esimerkiksi työpaikkojen kasautumisen kautta (esim. MAL 2019 -työn vaikutusten arvioinnin tukimittari M9), asukkaiden kasautumisen kautta tai muulla konsultin ehdottomalla menetelmällä. Arvioinnin lopputuloksena tulee antaa alueittain arvio muutoksesta kasautumishyötyjen potentiaalissa sekä analyysi muutoksen merkityksestä.

3. Työmarkkinavaikutukset

Työmarkkinavaikutusten arvioinnissa tulee arvioida pikaraitiotien vaikutuksia työmarkkinoiden toimintaan sekä hankkeesta riippuvien investointien työllisyys- ja verotulovaikutuksia.

Työmarkkinoiden toimivuus

Arvioidaan pikaraitiotien vaikutus työmarkkinoiden toimintaan eri skenaarioissa. Työmarkkinoiden toiminnan parantuminen vaikuttaa mm. työllistymiseen ja osaamisen ja osaamistarpeiden parempaan kohdentumiseen sekä yritysten toimintaedellytyksiin. Vaikutuksia työmarkkinoiden toimintaan voidaan arvioida esimerkiksi työvoiman saavutettavuuden muutoksen kautta (esim. MAL 2019 -työn vaikutusten arvioinnin päämittari) tai muulla konsultin ehdottomalla menetelmällä. Arvioinnin lopputuloksena tulee antaa alueittain arvio muutoksesta työmarkkinoiden toiminnassa sekä analyysi muutoksen merkityksestä.

Liikennehankkeen työllistämisaikutus

Arvioidaan eri skenaarioissa hankkeesta riippuvien liikenteen ja maankäytön investointien sekä liikennöintikustannusten työllisyysvaikutukset sekä välillisenä vaikutuksena Helsingin kaupungille kohdistuvat verotulot.

Työn organisointi

Työtä ohjaamaan perustetaan tilaajan puolelta ohjausryhmä, joka kokoontuu työn aikana konsultin ehdottoman ja yhteisesti tarkemmin sovittavan aikataulun mukaisesti. Konsultin edustaja toimii kokousten sihteerinä. Kokousten lisäksi ohjausryhmällä tulee olla mahdollisuus kommentoida tarkennettua työohjelmaa, työnaikaisia tuloksia ja loppuraporttia. Arviointityö toteutetaan tiiviissä yhteistyössä tilaajan ohjausryhmän kanssa.

Arviointityö sisältää vähintään seuraavat ohjausryhmän kokoukset (konsultti järjestää):

- Aloituspäätös: Lähtötietojen, arvioinnin vaihtoehtojen ja rajausten tarkempi määrittely sekä sovellettavien arviointimenetelmien vahvistaminen
- Välipäätös: Alustavien tulosten ja johtopäätösten läpikäynti, arvioinnin tarvittavat tarkennukset
- Loppupäätös: Tarkennettujen tulosten ja johtopäätösten läpikäynti

14.11.2018

TYÖOHJELMA

Konsultin työryhmä

Konsultin työryhmällä tulee olla kokemusta kaupunki- ja kiinteistötaloudellisista arvioista, maankäytön ja liikenteen yhteissuunnittelusta, liikennemallinnuksesta ja saavutettavuusanalyseistä.

Alustavat työvaiheet ja aikataulu

Työ käynnistyy joulutammikuussa 2018 - 2019. Arviointituloksia tulee olla käytettävissä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman päätöksentekoa varten. Päätöksenteko ajoittuu maaliskuuhun 2019. Loppuraportti tulee olla julkaisuvalmiina toukokuussa 2019.

Lähtöaineistot ja taustamateriaalit

Työn lähtöaineistona ja taustamateriaalina ovat vähintään seuraavat aineistot, jotka toimitetaan arviointityötä toteuttamaan valitulle konsultille. Työssä käytettävät lähtöaineistot voivat täsmentyä ennen työn aloitusta ja työn aikana.

- Liikennehankkeiden laajemmat taloudelliset vaikutukset:
https://www.liikennevirasto.fi/documents/20473/34253/Its_2016-38_liikennehankkeiden_laajemmat_web.pdf/36f8f913-3bcd-44de-964b-169e90348a69
- MAL 2019 vaikutusten arviointiselostusluonnos
<http://hsl01.hosting.documenta.fi/kokous/2018558-9-3.PDF>
- Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi
http://raidejokeri.info/wp-content/uploads/2016/01/kaupunkitaloudellinen_arviointi.pdf
- Tampereen raitiotien vaikutusten arviointi (Taloudelliset vaikutukset s. 64)
https://www.tampere.fi/tiedostot/t/yKwzQNhEx/raitiotieallianssi_arviointiraportti.pdf
- Raideliikenteen hyödyt
https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/raideliikenteen_hyodyt_30_2010.pdf
- Maankäyttö, liikenne ja asuntojen hinnat - Saavutettavuuden ja yhdyskuntarakenteen vaikutuksista asuntojen hintaan ja maankäytön tehokkuuteen
https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/mal_tal_vaik_raportti_sl_2015_05_v2.pdf
- Maankäyttö, liikenne ja asuntojen hinnat - Paikkatietoaineistot ja mallityökalut MALPAKKA <https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/malpakka-raportti.pdf>
- MAL 2019 maankäyttöskenaariot

- Helsingin yleiskaavamateriaali, jonka yleiskaavakartta ja yleiskaavaselostus liitteineen (Kslk 14.06.2016) ovat verkkosivulla: <http://www.yleiskaava.fi/yleiskaava/aineistot/>
- Yleiskaavan toteuttamisohjelma
<https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/50/50608108a48e12a233e0735e4d650f3048e17896.pdf>
- Helsingin kaupungin AM-ohjelma
<https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/dd/dd7d43ad18a0e070c246541e729015a51d730be4.pdf>

- Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet
https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatokset/2018/Kymp_2018-06-05_Kylk_16_Pk/1E5DA6B8-D412-C9C9-9473-63DF36E00000/Liite.pdf
- Vihdintien bulevardin maankäyttökaavio

14.11.2018

TYÖOHJELMA

- Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun näkemys rakennusoikeuksien keskihintatasosta 10/2018
- Länsi-Helsingin raitioteiden skenaarioiden linjastokuvaukset ja kartat
- Liikenteen yleissuunnitelmaluonnokset
- Yhteenveto Länsi-Helsingin raitioteiden liikennemallinnustuloksista
- Länsi-Helsingin raitioteiden skenaarioiden EMME-pankit
- Länsi-Helsingin raitioteiden operointikustannukset