



5.11.2002

Kaupunginhallitus

Khs dnro	2002-1207/64
Stn dnr	
Saap./Anl.	11-11-2002

Kes/11/02

Kaupunginkanslian lausuntopyyntö 2.7.2002

KESKUSTATUNNELIN JA KESKUSTAN KATUVERKON JATKO-SUUNNITTELU

Kv 2002-1502, Khs 2002-1207

Helsingin keskusta on laadittuihin maankäytön suunnitelmiin on säännönmukaisesti jo 1950-luvulta lähtien sisällytetty poikittaisliikennettä varten tarkoitettu liikenneväylä Töölönlahden eteläpuolella. Maanalaisten keskustatunnelin suunnittelu käynnistyi jo 1980-luvulla. Sen jälkeen suunnittelutyössä on tutkittu useita, joskin samaa peruslinjausta noudattavia massiivisia tunnelivaihtoehtoja, joista kaupunkisuunnittelulautakunta esittää tarkemman jatkosuunnittelun pohjaksi valittavaksi vaihtoehdon C.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on ollut keskustatunnelin suunnittelussa pohjarakennusasiantuntijana. Kaikkien tunnelivaihtoehtojen vaikutus muun muassa pohjaveteen on selvitetty ja geoteknisen osaston ilmoituksen mukaan kaikki tunnelivaihtoehdot ovat toteuttamiskelpoisia.

Ratapiha-alueen alitukseen liittyy riskejä, joita on syytä tutkia perusteellisemmin ennen kuin suunnittelua jatketaan. Geotekninen osasto on esittänyt, että maatunnelin rakentamismahdollisuuksien selvittämistä varten käynnistetään erillinen projekti, jossa paneudutaan erittäin vaativissa olosuhteissa tapahtuvan rakentamisen tekniikkaan ja talouteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämän tunnelivaihtoehdon rakennuskustannukset ovat arviolta noin 250 milj. euroa (alv. 0 %). Keskustatunnelin rakentaminen on huomattavan suuri investointi ja myös tunnelin vuosittaiset käyttökulut ovat suuret. Tunnelin käyttäjiltä perittävillä käyttömaksuilla kustannuksia ei voida selvitysten mukaan merkittävästi kattaa. Maksut ohjaisivat liikennettä maanpäälliseen katuverkkoon, jolloin tunnelin rakentamisen muutoin tuottamat edut suurelta osin mitätöityisivät.

\\kvsrv2\Uistat\kanslia\khs383.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Katariinankatu 1 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 1691	+358 9 169 3582	800012-62637	0201256-6 Alv.nro F102012566



5.11.2002

Keskustatunnelin rakentamiskustannuksia voitaisiin pienentää rakentamalla tunneli Töölönlahden alueella syvävaihtoehdon mukaisena. Syvävaihtoehdon lisäetuina olisivat pienempien kustannusten ohella pienemmät riskit ja työnaikaiset haitat sekä vähäisemmät tilavaraukset.

Keskustatunnelista laaditun talous- ja markkina-analyysin (HKR ym. 2001) perusteella ainoa realistinen tunnelin rahoitusvaihtoehto on kaupungin budjettirahoitus. Arvioidut kustannukset eivät sisällä Helsingin keskustan kehittämisen edellyttämiä pintarakenteiden eikä maanalaisen huolto- ja pysäköintijärjestelmien toteutuskustannuksia, joten kaupungin ja kiinteistöjen on rahoitettava ne Keskustatunnelin lisäksi erikseen.

Keskustatunnelin rakentaminen vasta joskus tulevaisuudessa aiheuttaa merkittäviä ongelmia keskustan muulle maankäytölle etenkin Töölönlahden alueella, jossa alueen eteläosaan sijoittuvissa kortteleissa rakentaminen on muutamaa tonttia lukuun ottamatta käytännössä mahdotonta ennen tunnelin rakentamista. Siten tälle keskustan ydinalueelle mahdollisesti suunniteltavat rakennushankkeet lykkääntyvät epämääräiseen tulevaisuuteen Keskustatunnelin toteutumista odottaessa. Viivästys voidaan välttää, mikäli Keskustatunneli päätettäisiin rakentaa Mannerheimintien ja Unioninkadun väliseltä osuudelta esitetyn pintavaihtoehdon sijasta geoteknisen osaston lausunnossa mainitun syvävaihtoehdon mukaisena.

Kampin keskuksen rakentamista koskevissa asiakirjoissa on todettu, että alueen toteutuksessa ei saa tehdä rakenteellisia esteitä Forumin pysäköintilaitoksen ja Jaakonkadun ajoyhteyden maanalaiselle yhdistämiselle Rautatiekatujen väliin mahdollisesti rakennettavaan Keskustatunneliin. Sopimuksessa ei edellytetty muunlaista varautumista sen vuoksi, että sitä solmittaessa sekä Keskustatunnelin linjaus että korkeusasema olivat päättämättä. Koska mahdollinen rakenteellinen varautuminen jo käynnissä olevien Kampin rakennustöiden yhteydessä aiheuttaa kaupungille välittömästi huomattavia lisäkustannuksia, tunnelin linjaus tulisi päättää sitovasti ennen kuin rakenteellisesta varautumisesta erikseen tehdään päätöksiä.

Keskustatunnelin pitkä suunnitteluhistoria osoittaa selkeästi hankkeen ongelmallisuuden. Kyseessä on kokonaisuudessaan suuri, kallis ja teknisesti monimutkainen väylähanke, jonka toteutuminen on epävarmaa ja kaukana tulevaisuudessa. Sen vuoksi tulisikin selvittää, olisivatko Keskustatunnelin toteutuksen kieltämättä arvokkaat tavoitteet saavutettavissa muilla helpommin toteutettavilla ratkaisuilla.

Keskustatunnelin tavoitteena on muun muassa liikenneturvallisuuden parantaminen ja joukkoliikenteen nopeuttaminen Helsingin keskustas-



5.11.2002

sa, viihtyvyyden ja ympäristön laadun parantaminen laajentamalla kävelykeskustaa ja vähentämällä ympäristöhaittoja ja keskustan elinvoimaisuuden lisääminen parantamalla huoltoliikenteen toimintaedellytyksiä ja pysäköintilaitosten saavutettavuutta.

Keskustan kävelyalueiden laajentaminen on suurelta osin mahdollista myös ilman, että Keskustatunneli rakennetaan. Toisaalta Kaivokadun muuttaminen kävelyalueeksi ei ole mahdollista edes sen jälkeen, kun Keskustatunneli mahdollisesti on joskus rakennettu, koska osa poikittaisbussilinjoista käyttäisi Kaivokatua siinäkin tapauksessa.

Keskustan viihtyisyyden ja vetovoiman säilymisen ja kehittämisen kannalta merkittävimmät asiat ovat viihtyisä ja monimuotoinen ympäristö, monipuolinen kulttuuri- ja palvelutarjonta sekä alueen hyvä saavutettavuus. Tärkeintä on tällöin yhtenäisten, suhteellisen häiriöttömien ja viihtyisien jalankulkualueiden luominen siirtämällä ensi sijassa niiden toimintaa erittäin pahasti häiritsevä huoltoliikenne pois katutasosta maan alle.

Tavoite saavutetaan melko hyvin luomalla keskustan alueelle toimivat pysäköinti- ja huoltoliikennetilat sekä yhteydet pysäköintilaitoksiin ja kiinteistöihin sekä toimivat joukkoliikenteen yhteydet. Nämä Helsingin keskustan kannalta oleelliset tavoitteet ovat toteutettavissa suurelta osin myös ilman Keskustatunnelin rakentamista.

Makkaratalon ja Stockmannin meneillään olevien kehittämishankkeiden yhteydessä kaupunki on neuvotellut näiden kiinteistöjen huollon ja pysäköintiliikenteen siirtämisestä keskustan alle rakennettavaan maanalaiseen huoltoväylään, jonka kustannuksista kiinteistöt maksavat huomattavan osan. Ratkaisu on toteutuessaan sekä joustava että taloudellisesti kaupungin kannalta edullinen. Suunniteltavan huoltoväylän yhteyteen on myöhemmin liitettävissä myös useimpien muiden ydinkeskustan kortteleiden huolto ja pysäköintiliikenne. Ratkaisu ei edellytä Keskustatunnelin rakentamista.

Kampin Keskuksen rakentamisen yhteydessä hankkeen osapuolet ovat yhdessä esittäneet, että Ruoholahdenkadulta rakennettaisiin maanalainen pysäköinti- ja huoltoliikenteen yhteys Forumin pysäköintilaitokseen ja Kampin alueelle rakennettaviin uusiin maanalaisiin huoltotiloihin sekä sieltä edelleen keskustan suuntaan. Samalla Forumin maanalaiseen pysäköintilaitokseen rakennettaisiin laajennus, jolloin keskustan pysäköintiä voitaisiin jatkossa nykyistä enemmän ohjata katutasosta alueella oleviin maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Esitetyt vaihtoehdot osoittavat, että massiivisen Keskustatunnelin ja ns. 0+ vaihtoehdon lisäksi Helsingin keskustan alueelle olisi mahdollisesti

\\kvsrv2\listat\kanslia\khs383.doc

Postiosoite PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Käyntiosoite Katarinankatu 1 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	Puhelin +358 9 1691	Faksi +358 9 169 3582	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv.nro F102012566
---	--	-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---



5.11.2002

rakennettavissa useista pienemmistä osista koostuva maanalainen väyläkokonaisuus, jolla Keskustatunnelin tavoitteet voidaan ainakin pääosin saavuttaa lyhyemmän ajan kuluessa ja vähemmällä taloudellisilla uhrauksilla, ilman alueen muulle maankäytölle aiheutuvia huomattavia ongelmia. Toteuttamiskelpoisen ratkaisun saavuttaminen edellyttää kuitenkin sekä rakennettavan maanalaisen väylästäkokonaisuuden että etenkin maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen huolellista sijoittelua ja kokonaissuunnittelua.

Kiinteistölautakunnan mielestä esitetyn keskustan läpi kulkevan massiivisen keskustatunnelisuunnitelman (C) vaihtoehdoksi tulisi valmistella Helsingin keskustan alueelle kokonaissuunnitelma, jonka mukaisesti alueen kiinteistöjen huolto- ja pysäköintiliikenne voidaan ohjata keskustan alueelle rakennettavan väylästä avulla pois maanpäällisestä katuverkosta ja siten edistää kävelykeskustan laajentamista ja sen laadullisten tavoitteiden toteuttamista. Tätä vaihtoehtoa tulisi sitten verrata kustannuksiltaan ja muilta vaikutuksiltaan keskustatunnelisuunnitelmaan.

Lisätietoja antaa kiinteistölakimies Jaakko Stauffer, puhelin 169 3279.

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

XX
XX
XX

Kai Hagelberg
puheenjohtaja

Helena Rantanen
pöytäkirjanpitäjä

LIITE

Kaupunginkanslian lausuntopyyntö