



24.10.2002

§ 53

Kay/TSA

Helsingin kaupunginhallitus

Khs dnro	2002-1207
Stn dnro	
Saap./Anl.	31-10-2002

## KESKUSTATUNNELIN JA KESKUSTAN KATUVERKON JATKOSUUNNITTELU

HKR 2002-637, Kkansl 02-1207/641 2.7.2002

Yleisten töiden lautakunta pitää perusteltuna vaihtoehto C:n valintaa jatkosuunnittelun pohjaksi. Tutkituista vaihtoehtoista C on niin toiminnallisuudeltaan kuin turvallisuudeltaankin paras ja se myös vähentää liikennettä katuverkosta eniten sekä tarjoaa sujuvimmat yhteydet pysäköintilaitoksiin. Päätös tunnelin rakentamisesta tehdään erikseen.

Toteuttamisen tulisi tapahtua vaiheittain siten, että rakentaminen kokonaisuudessaan tapahtuu johdonmukaisesti ja taloudellisesti mahdollisimman lyhyin tauoin eri vaiheiden välillä. Ensimmäiseen rakennusvaiheeseen tulisi sisällyttää välttämättä Töölönlahden alue, jonka tuleva rakentaminen liittyy kiinteästi tunnelin rakentamiseen sekä teknisten ratkaisujen että aikataulun osalta.

Jatkosuunnittelussa, ja nimenomaan jo kaavoitusvaiheessa, tulisi erityistä huomiota kiinnittää maan päälle tuleviin rakenteisiin. Toiminnallisten tekijöiden lisäksi pitäisi ottaa huomioon myös rakennettu ympäristö ja kaupunkikuvalliset tekijät. Katuympäristölle ja puistoille aiheutuvat haitat on pyrittävä minimoimaan. Tunnelin rakentamisesta mm. seuraisi, että Arkadiankadun ja Pohjoisen rautatienkadun kulmauksessa oleva pieni puistikko lakkaisi käytännössä olemasta sinne sijoittuvien tunnelin hätäpoistumisteiden johdosta. Lapinlahden sairaala-alueen puisto ja Kaisaniemen puisto ovat sekä kasvitieteellisesti että kulttuurihistoriallisesti arvokkaita puistoja, joiden osalta tunnelin rakentamisen vaikutukset on myös tutkittava nykyistä tarkemmin.

Tunnelin rakennusaikaiset haitat jo rakennetuille ympäristölle ovat huomattavat. Suunnittelun edetessä olisi selvitettävä myös tarvittavat työn aikaiset tilapäisjärjestelyt niin, että haitat ympäristölle ja liikenteelle jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Rakennusalueen pohjavesiolosuhteiden säilyttäminen edellyttää myös tarkempia selvityksiä riski-,



24.10.2002

§ 537

kustannus-, yms. vaikutuksista ja menetelmistä kielteisten vaikutusten torjumiseksi tai lieventämiseksi.

Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä, että keskustatunnelin suunnittelun ja toteuttamisen aikana keskustan kehitys ei pysähdy. Katuverkon suunnittelua ja rakentamista tulee jatkaa tunnelivaihtoehdon C ja sen vaiheittaisen toteutuksen pohjalta. Myös keskustan huoltotunneliverkoston suunnittelua ja rakentamista on vietävä eteenpäin. Huoltotunnelien lisärakentaminen ei ole riippuvainen keskustatunneliratkaisusta kuten esityksessäkin todetaan. Huoltotunneliverkoston laajentamisella avautuu mahdollisuuksia myös maanpäällisen katu ympäristön ja kevyen liikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Yleisten töiden lautakunta päätti 11.10.2001 merkitä tiedoksi rakennusviraston laatiman keskustatunnelin talous- ja markkina-analyysin sekä päätti lähettää selvityksen tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Selvityksen tulokset ovat siten olleet kaupunkisuunnittelulautakunnan käytettävissä sen päättäessä keskustatunnelin ja keskustan katuverkon jatkosuunnittelusta.

Selvityksessä tunnelivaihtoehtoa C verrattiin 0+ vaihtoehtoon. Keskeisenä johtopäätöksenä todetaan, että tunnelihanke on yhteiskuntataloudellisesti kannattava, koska sen nykyarvo on 257 milj. mk positiivinen ja yhteiskuntataloudellinen sisäinen korkokanta 5,9%. Selvityksessä näitä tunnuslukuja pidetään myönteisen investointipäätöksen kannalta riittävinä, kun kyseessä on julkisen sektorin hanke. 0+ vaihtoehdossa nykyarvo jää 190 milj. mk negatiiviseksi ja sisäiseksi korkokannaksi muodostuu ainoastaan 2,1%.

Selvityksessä todettiin lisäksi, että tunnelihankkeella on laadullisia hyötyjä, joita ei voida arvioida rahassa, mutta jotka tulee kuitenkin ottaa päätöksenteossa huomioon. 0+ vaihtoehdossa todettiin vastaavia hyötyjä olevan huomattavasti vähemmän. Talous- ja markkina-analyysin tulokset tukevat siten, yhdessä muiden selvitysten kanssa, kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä valita tunnelivaihtoehto C keskustatunnelin jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi.

Talous- ja markkina-analyysissä tutkittiin myös, minkälainen rahoitusmalli olisi edullisin kaupungin kannalta. Kahdeksasta vertailumallista edullisimmaksi osoittautui ns. pitkä kokonaisrahoitus eli malli, jossa kaupunki rahoittaa hankkeen budjettivaroin ja se toteutetaan yhtenä kiinteähintaisena kokonaisvastuu-urakkana sisältäen rakentamisen



24.10.2002

§ 537

lisäksi myös tunnelin ylläpidon 15–25 vuoden ajan. Yleisten töiden lautakunnan mielestä hankkeen rahoitussuunnittelua tulisi jatkaa rinnan muun suunnittelun kanssa ottaen huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan esiin nostaman tunnelin vaiheittainrakentamisen.

Lisätietoja antavat Tarmo Pendolin, puhelin 166 2687 ja Jukka Piekkari, puhelin 166 2660.

#### YLEISTEN TÖIDEN LAUTAKUNTA

XX  
XX  
XX  
XX

D. Eric Pollock  
puheenjohtaja

Liisa Polón  
sihteeri