



14.06.2023

Ärende/11

## § 141

### Genomförandeavtal med Helen Elnät Ab om arrangemangen för elnätet i Västra boulevardstaden och om ersättning för kostnaderna

HEL 2023-000392 T 10 05 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände genomförandeavtalet i bilaga 1 med Helen Elnät Ab om arrangemangen för elnätet i Västra boulevardstaden och om ersättning för de kostnader arrangemangen medför, på så sätt att stadens avtalsenliga kostnader uppgår till högst 60 000 000 euro.

#### Behandling

Kanslichef Sami Sarvilinna konstaterades vara jävig att delta i behandlingen av ärendet på grund av generalklausulsjäv (förvaltningslagen 28.1 § punkt 7).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Max Takala, projektledare, telefon: 09 310 25916  
max.takala(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Toteutusoppimusluonnos

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Helen Elnät Ab

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Bilaga 1

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Bakgrund för den avtalshelhet som gäller elnätsarrangemanget



14.06.2023

Ärende/11

Staden har planer på att förnya markanvändningen kring Vichtisvägen och Hoplaksvägen genom att bygga den s.k. Västra boulevardstaden. Dessa ändringar i markanvändningen förutsätter att ett antal stora kraftledningarna och Sockenbacka elstation flyttas. De nya elöverföringsarrangemangen skapar en genomtänkt och tekniskt genomförbar helhetslösning som passar in i områdets övriga bebyggelse. Detaljplanläggningen av Västra boulevardstaden har planerats äga rum under åren 2019–2028. Staden beslutade 2021 bygga en snabbspårväg i området och strävar efter att nå byggberedskap i mitten på 2020-talet.

En förutsättning för elnätsarrangemangen i Västra boulevardstaden är att Fingrid Oyj bygger stamnät med spänningen 400 kV från Västersundom till Viksbacka som ett separat projekt. Utredningen och planeringen av förutsättningarna för elnätsarrangemangen har främjats genom trepartssamarbete sedan 2018.

Stadsstyrelsen beslutade 21.9.2020 (577 §) ingå ett avtal, som var i kraft till 31.12.2022, om samarbete under planeringsfasen av elöverföringsarrangemangen kring Vichtisvägen och Hoplaksvägen i boulevardstaden och om principerna för kostnadsersättningar. Avtalet undertecknades 9.12.2020. Under tiden då det var i kraft fortsatte parterna förhandla om de helheter som ingår i arrangemangen.

Stadsstyrelsen beslutade 13.3.2023 (168 §) ingå ett samarbetsavtal med Helen Elnät Ab om att bygga Fingrid Oyj:s elöverföringsförbindelse och fortsätta planeringssamarbetet. Avtalen undertecknades 24.4.2023. Nu föreslår stadsstyrelsen att staden ingår ett avtal om arrangemangen för elnätet i Västra boulevardstaden och om ersättning för de kostnader dessa medför.

#### Avtalets syfte och centrala innehåll

Staden planerar ett urbant område (Västra boulevardstaden) kring Vichtisvägen och Hoplaksvägen. Området ska utgöra en del av Haga, Munksnäs och Sockenbacka. Stadsbyggandet i boulevardstaden och byggandet av snabbspårvägen förutsätter att högspänningsledningarna i området och Sockenbacka elstation flyttas.

När kraftledningarna grävs ner under marken minskar kapaciteten i Helsingfors västra elöverföringsförbindelser. De förluster i överföringskapaciteten som stadsbyggandet leder till måste ersättas genom att bygga ny elöverföringskapacitet på annat håll i staden (Fingrid Oyj:s 400 kV:s kabelförbindelse Västersundom–Viksbacka, den s.k. östra delen). Samtidigt måste överföringskapaciteten i Helsingfors elöverföringssystem ökas för att staden ska kunna nå sitt klimatneutralitetsmål.



14.06.2023

Sammanjämkningsen av stadsbyggandets och elöverföringsnätets behov har krävt samarbete mellan staden, Helen Elnät Ab och Fingrid Oyj i beredningen och planeringen. Parterna undertecknade ett samarbetsavtal 3.9.2018. Inom ramen för avtalet kom de fram till en helhetslösning för att frigöra mark för boulevardstaden och trygga förutsättningarna för att utveckla elöverföringsnätet i den mån som klimatneutralitetsmålen kräver på ekonomiskt rimliga villkor för parterna.

Parterna avtalade 9.12.2020 om samarbete under planeringen av elöverföringsarrangemangen i Västra boulevardstaden och om principer för kostnadsersättningar utifrån förslaget i deras gemensamma utredningsrapport (25.4.2019).

Staden och Helen Elnät Ab undertecknade 24.4.2023 ett fortsättningsavtal för planeringssamarbetet för att fortsätta planeringen av de ändringar i elöverföringsnätet som byggandet av den s.k. västra delen i Västra boulevardstaden förutsätter. Helen Elnät Ab och Fingrid Oyj undertecknade 24.4.2023 ett samarbetsavtal om att bygga en 400 kV:s elöverföringsförbindelse för den s.k. östra delen, som möjliggör stadsbyggandet i Västra boulevardstaden.

I det genomförandeavtal som nu ingås avtalar staden och Helen Elnät Ab om inbördes rättigheter, ansvar och skyldigheter gällande de elnätarrangemang som genomförs i Västra boulevardstaden för att nå de mål som redogörs för ovan. För att avtalet ska kunna ingås måste även Helen Elnät Ab:s styrelse godkänna projektet.

I avtalet ingår planering och genomförande enligt följande:

- a) förflyttning av Helen Elnät Ab:s elstation i Sockenbacka till en ny plats
- b) delvis nedgrävning av de luftkablar med spänningen 110 kV som löper från Sockenbacka elstation samt övriga ändringsarbeten i anknötning till detta från Sockenbacka nya elstation i riktning mot Gamlas, Mejlans och Viksbacka fram till de elledningsstolpar där kablarna kommer upp ur marken
- c) rivning av Sockenbacka elstation och de 110 kV:s luftkablar som ersätts av de delvis nedgrävda kablarna och frigörelse av områden för byggande av boulevardstaden.

Enligt avtalet ersätter staden de kostnader Helen Elnät Ab ådrar sig på grund av ändringarna i elnätet, uppskattningsvis totalt 53,1 miljoner euro, dock högst 60 miljoner euro. På grund av att de elnätarrangemang som avtalet avser ännu befinner sig i ett tidigt planeringsskede har en riskreservering på 13 procent beaktats i det totala beloppet på 60 mil-



14.06.2023

Ärende/11

joner euro. Dessutom konstateras att materialkostnaderna i anknötning till nedgrävningen av kablarna lätt kan ändras beroende på t.ex. världsläget. Helen Elnät Ab fakturerar staden årligen på basis av de faktiska kostnader som bolaget ådragit sig. Förutom kostnaderna kommer parterna i genomförandeavtalet överens om sina uppgifter och skyldigheter samt när dessa ska utföras.

Stadens viktigaste avtalsförpliktelser, utöver kostnadsersättningen, är att bereda och fatta beslut om nödvändiga detaljplaner, en kommunal-teknisk översiktsplan samt gatu- och trafikplaner, möjliggöra elnätarrangemangen genom att bygga samhällsteknik, flytta en vattenledning och utföra schaktning på elstationstomten i Sockenbacka, ansvara för samordningen av det gemensamma byggandet i egenskap av huvudbeställare, arrendera en tomt för Sockenbacka nya elstation samt på andra sätt främja byggandet av elnätet i enlighet med vad som beskrivs mer ingående i punkt 3.2 genomförandeavtalet.

Avtalets tidsplan och osäkerhetsfaktorer i anknötning till denna

Helen Elnät Ab:s villkor för att genomföra de arrangemang som beskrivs i avtalet är att det nu föreslagna genomförandeavtalet verkställs senast i augusti 2023 och att arrangemangen slutförs före utgången av år 2029.

Senast 2029 ska den mark som tas upp av den nuvarande elstationen i Sockenbacka och de luftkablar med spänningen 110 kV som löper från stationen vara frigjord för annat bruk. Detta förutsätter att de ersättande elnätarrangemangen är färdiga att användas 2028.

Valet av tidpunkt då projektet ska vara slutfört påverkas av investeringar som övervakas av en myndighet och investeringar i anknötning till den skyldighet att utveckla nätet som föreskrivs i elmarknadslagen, i detta sammanhang framför allt de investeringar som krävs fram till 2030 för att nå stadens och Helen-koncernens klimatneutralitetsmål, samt av programmet för underhåll av elnätet.

Faktorer av betydelse för att Helen-koncernen ska nå sitt klimatneutralitetsmål är att sluta använda fossila bränslen, bygga ersättande elproduktion på annat håll i Finland och elektrifiera den lokala fjärrvärmen. Det här betyder att elöverföringsbehovet och elförbrukningen i Helsingforsområdet kommer att öka avsevärt under 2020-talet. Enligt den nuvarande planen kommer ökningen att ske i två faser: 2024–2026 när förbränningen av stenköl körs ner och i slutet av 2020-talet när resten av de ändringar i värmeproduktionen som behövs för att uppnå klimatneutralitet genomförs.



För att ändringsprocessen ska kunna genomföras kontrollerat måste en realistisk tillgång till resurser och nödvändiga driftavbrott beaktas i investeringarnas tidsplan. Dessutom bör tillfälliga nätarrangemang undvikas, vilket betyder att ändringsfaserna måste genomföras i en förutbestämd ordning. Därför är det viktigt att i förväg komma överens om en bindande tidsplan också för arrangemangen i Västra boulevardstaden.

Om det skulle se ut som om den planerade och överenskomna tidsplanen för Västra boulevardstaden inte håller, måste Helen Elnät Ab prioritera lagstadgade investeringar som omfattas av utvecklingskyldigheten samt investeringar som är nödvändiga för att nå klimatneutralitetsmålet.

Eftersom avtalets tidsplan är förknippad med osäkerhet ska förutsättningarna för att genomföra projektet enligt tidsplanen granskas i juni 2024. Då fastställs huruvida det är möjligt att genomföra projektet i den takt som anges i avtalet. Om det visar sig att exempelvis detaljplaner eller gatuplaner inte har godkänts i den takt som planerats, granskar parterna tillsammans förutsättningarna för att förlänga avtalet. Båda parterna har rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan om de inte kan enas om vilka ändringar som krävs i avtalet.

Avtalets tidsplan är förknippad med tidsmässiga osäkerhetsfaktorer som är oberoende av avtalsparterna, till exempel eventuella besvär mot detaljplaner eller andra beslut av staden. Dessutom är planeringen av vissa delar av avtalshelheten fortfarande på ett mycket tidigt stadium. På grund av osäkerhetsfaktorerna inbegriper avtalshelheten en risk för att de elnätsarrangemang som avtalet gäller inte kan slutföras enligt den avtalsenliga tidsplanen, vilket i sin tur kan åsamka staden extra kostnader i det fall att projektet avbryts. Om nedgrävandet av luftledningar och förflyttningen av elstationen skjuts upp, försenas också den nya markanvändningen i Västra boulevardstaden och byggandet av snabbspårvägen i västra Helsingfors.

På det område som ingår i dispositionsplanen för Västra boulevardstaden (2019) finns cirka 740 000 m<sup>2</sup> vy nybyggnadspotential, varav 560 000 m<sup>2</sup> vy för boende. Stadens övriga investeringar i enlighet med dispositionsplanen beräknas uppgå till sammanlagt cirka 260 miljoner euro. I detta belopp ingår inte kostnaderna för det nu föreslagna avtalet. I samband med dispositionsplanen har värdet på den bygggrätt man kan få för området och markanvändningsersättningarna beräknats uppgå till sammanlagt 360 miljoner euro. Genomförandet av arrangemangen med kraftledningarna och elstationen är en förutsättning för verkställigheten av planer i enlighet med dispositionsplanen.



14.06.2023

Ärende/11

## Statsstödsbedömning

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."

Under beredningen av genomförandeavtalet med Helen Elnät Ab har man bedömt huruvida de kostnadsersättningar som ingår i avtalet omfattar sådant statligt stöd som beskrivs i EUF 107(1). Enligt avtalet ersätter staden Helen Elnät Ab för de faktiska kostnaderna för flyttningen av elstationen och kablarna. Dessa kostnader beror på stadens markanvändningsbehov. I ersättningarna ingår ingen överkompensation som skulle kunna utgöra en ekonomisk fördel för Helen Elnät Ab. Således får Helen Elnät Ab i och med genomförandeavtalet inte sådant statligt stöd som beskrivs i EUF 107(1).

## Verkställighet

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga tomtchefen eller den som tomtchefen förordnat att underteckna genomförandeavtalet och vid behov göra smärre tekniska rättelser och preciseringar däri samt att komma överens om att förlänga avtalets giltighetstid med högst två år och fatta beslut om betalning av ersättningar utifrån avtalet i en situation där arbetet fortsätter efter att avtalet gått ut.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Max Takala, projektingenjör, telefon: 09 310 25916  
max.takala(a)hel.fi

## Bilagor

1 Toteutusoppimusluonnos

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

### Bilagor till utdrag

Postadress  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



14.06.2023

Ärende/11

Helen Elnät Ab

Förslagstext  
Bilaga 1

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljösektorn  
Enheten för områdesbyggande

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 375

HEL 2023-000392 T 10 05 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan, Helen Sähköverkko Oy:n kanssa tehtävän toteutussopimuksen koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteutusta ja sen kustannusten korvaamista siten, että sopimuksen mukaiset kaupungin kustannukset ovat enintään 60 000 000 euroa.

Käsittely

05.06.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Sami Sarvilinna

Esteellisyyden syy: yleislausekejäävi (hallintolain 28.1 § kohta 7)

13.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Max Takala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 25916  
max.takala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 271

HEL 2023-000392 T 10 05 00

Esitys



14.06.2023

Ärende/11

---

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

A

että kaupunki tekee Helen Sähköverkko Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteutusta ja sen kustannusten korvaamista. Sopimuksen mukaiset kustannukset Helsingin kaupungille ovat enintään (kuusikymmentämiljoonaa) 60 000 000 euroa ja

B

että kaupunginhallitus oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä sopimaan sen voimassaoloajan jatkamisesta enintään kahdella vuodella ja päättämään sopimukseen perustuvan korvauksen maksamisesta tilanteessa, jossa työt jatkuvat sopimuksen päättymisen jälkeen.

Käsittely

16.05.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski ja Atte Kaleva (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

24.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi  
Satu Järvinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi