

Helsingin kaupunki

Kaupunginhallitus

Kirjaamo

Pohjoisesplanadi 11–13

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Varaushakemus Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan uuden maanalaisen tunneliyhteyden toteutusedellytysten, keskustan huoltotunnelin käytön tehostamista koskevien ratkaisujen sekä Hiilineutraali -ydinkeskusta -hankkeen tutkimista varten.

1. Taustaa ja yleiset tavoitteet

Nykyisen keskustan huoltotunnelin omistaa Helsingin Väylä Oy, joka on Helsingin kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö. Kaupunki on investoinut huoltotunneliin aikoinaan noin 90 M€. Kaupungin tavoitteena on ollut mm. saada ydinkeskustan kiinteistöt liittymään logistiikkansa osalta huoltotunneliin. Huoltotunnelin käytön kehittyminen on aikoinaan pysähtynyt sen valmistuttua ja sen liikenteellinen sekä logistinen kapasiteetti ovat oleellisesti vajaakäytössä. Merkittävästä investoinnista ei ole saatu kaikkea potentiaalista hyötyä irti ja tunnelin kustannusrasite kaupunkikonsernille on ilmeisen suuri.

Jotta jo tehdystä huoltotunnelin investoinnista saataisiin parempi hyöty keskustan laajemmalle kehitykselle ja tunnelin talous rasittaisi vähemmän kaupungin taloutta, konsortiomme on valmis yhteistyössä kaupungin, Helsingin Väylä Oy:n ja muiden viranomaistahojen kanssa käynnistämään suunnittelu- ja ideointityön keskustan huoltotunnelin käytön ja käyttöasteen sekä koko tunnelin vaikutusalueen kehittämiseksi.

Kehitystyön tavoitteena on tutkia ratkaisuja, jotka mahdollistavat Helsingin kaupunkistrategiassa tärkeiksi nostettuja tavoitteita. Tällaisia ovat mm. keskustan elävöittäminen, keskustan liikenteen sujuvoittaminen sekä keskustan saavutettavuuden parantaminen osana ydinkeskustan uutta, valmisteilla olevaa liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Lisäksi tavoitteena on tukea Helsingin kaupungin strategiaa ESG-tavoitteita kuten esimerkiksi Hiilineutraali Helsinki 2030. Kehitystyö mahdollistaa keskustan taloudellisen toiminnallisuuden ja hyvinvoinnin sekä kaupunkirakenteellisen kehittymisen. Edellisten tavoitteiden lisäksi tutkimme ratkaisuja, jotka parantavat keskustan tulevaisuuden huoltovarmuutta.

2. Keskustan huoltotunneliin liittyvä uusi tunneliyhteys Hakaniemestä

Edellä mainittujen tavoitteiden edistämiseksi kehittämishankkeessa tutkitaan keskustan huoltotunneliin liittyvän uuden tunneliyhteyden toteuttamista Hakaniemestä ydinkeskustaan sekä mahdollisuuksia tehostaa keskustan maanalaisen pysäköintilaitosten käyttöä. Lisäksi kehittämishankkeen yhteydessä tutkittaisiin mahdollisuuksia tehostaa olemassa olevan keskustan huoltotunnelin käyttö ja maanalaisen pysäköinnin uusia mahdollisuuksia.

Uusi tunneliyhteys palvelisi erityisesti ydinkeskustaan idästä suuntautuvaa huolto- ja asiointiliikennettä. Uusi tunneliyhteys ja sen mahdollistama maanalaisen pysäköinnin ja keskustan huoltotunnelin käytön tehostaminen parantaisivat osaltaan ydinkeskustan saavutettavuutta ja vähentäisivät

maanpäällistä liikennettä keskustan katuverkossa. Tällä tavoin kehittämishankkeella on tarkoitus tukea liikenteen sujuvuutta sekä parantaa keskusta-alueen saavutettavuutta että kävely- ja pyöräilykeskustan kehittämismahdollisuuksia. Kehitystyön aikana tutkitaan mahdollisuudet parantaa keskustan nykyistä saatto- ja jakelulogistiikkaa sekä pysäköintilaitosten saavutettavuutta että keskustan huoltovarmuutta. Osana laajempaa keskustan liikennejärjestelmän sekä maankäytön kehittämistä nyt puheena olevalla kehittämishankkeella olisikin todennäköisesti pidemmällä aikavälillä merkittävä positiivinen vaikutus keskustan viihtyvyyteen ja elinvoimaisuuteen.

Uuden tunneliyhteyden sekä muiden edellä kuvattujen toimenpiteiden suunnittelu on tarkoitus tehdä tiiviissä yhteistyössä kaupungin, Helsingin Väylä Oy:n sekä muiden sidostyhmiä kanssa.

3. Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke

Hiilineutraali ydinkeskusta -hankkeen yhteydessä on tarkoitus tutkia mahdollisuudet hyödyntää olemassa olevaa keskustan huoltotunneliä ja uutta suunniteltua tunneliyhteyttä geo-energian tuotannossa. Edelleen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia hyödyntää laajasti myös muita energialähteitä (esim. lämmön talteenotto) sekä konsortioon kuuluvien toimijoiden omistamien kiinteistöjen että muiden alueen rakennusten energiantarpeen tyydyttämisessä. Teknisten ratkaisujen lisäksi kehitystyön tavoitteena onkin luoda alueelle myös paikallisesti toimiva ”EaaS-palvelumalli” (Energy as a Service, energiaa palveluna). Keskustan kiinteistöjen muodostamaan energiakokonaisuuteen liittyy myös vuorovaikutus energiamarkkinan ja aluetta ympäröivän energiainfrastruktuurin kanssa. Erilaiset käyttötarkoitukset ja –profiilit kiinteistöillä täydentävät toisiaan energian kierrätettävyyden osalta. Älykkäillä energiatuotannon ratkaisuilla ja -varastoinnilla voidaan hyödyntää energian (sähkön) hinnan vaihtelut sekä kulutus- että kysyntäjouston kautta.

Uusilla älykkäillä energiantuotannon ratkaisuilla pienennettäisiin merkittävästi ydinkeskustan rakennusten käytönaikaista ilmastovaikutusta, joka edistäisi osaltaan myös kaupungin HNH 2030 -tavoitteiden toteutumista. Hankkeen energiaratkaisuissa pääyhteistyökumppanimme toimisi Helen Oy vastaten hankkeen energiajärjestelmän kehitystyöstä yhdessä Konsortiomme energia-asiantuntijoiden kanssa. Hankkeessa hyödynnettäisiin Helenin olemassa kaukolämpö- ja -kylmäverkkoa.

Konsortio on teettänyt (Ramboll Oy) alustavia selvityksiä kiinteistöjen energiantarpeesta, energian tuottopotentialista sekä vaadittavista teknisistä ratkaisuista. Alustavien selvitysten perusteella esitetyt ratkaisut vaikuttavat sekä teknisesti että taloudellisesti toteutuskelpoisilta. Liitämme hankkeen ohjeeseen mainitun selvityksen.

4. Varauspyyntö

Pyydämme kunnioittaen, että Helsingin kaupunki oikeuttaa konsortiomme (SRV Yhtiöt Oyj, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, KEVA) tutkimaan Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan ja keskustan huoltotunneliin kytkeytyvän uuden maanalaisen tunneliyhteyden toteutusedellytyksiä. Edelleen pyydämme kunnioittaen, että Helsingin kaupunki oikeuttaa konsortiomme tutkimaan jo toteutetun keskustan huoltotunnelin kehittämistä sekä Hiilineutraali -ydinkeskusta -hankkeen toteutusedellytyksiä.

Asiaa konsortiomme puolesta hoitaa Strateginen hankekehitysjohtaja.

5. Tietoa hakijoista

Keva on Suomen suurin eläkevakuuttaja, joka huolehtii kunta-alan, valtion, kirkon, Kelan henkilöstön, Suomen Pankin ja uusien hyvinvointialueiden eläkeasioista. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on Suomen suurin yksityinen työeläkevakuutusyhtiö. SRV on suomalainen Helsingin pörsissä listattu rakennusalan kehittäjä ja uudistaja. Yhdessä Keva ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistavat edellä kuvattujen hankkeiden vaikutusalueella toimitilakiinteistöjä noin 330 000 m². Lisäksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Keva omistavat useita pysäköintilaitoksia kyseisellä vaikutusalueella

Kunnioittavasti,

Helsingissä 23.8.2023