



§ 271

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toteutussopimuksen tekemiseksi Helen Sähköverkko Oy:n kanssa koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteuttamista ja sen kustannusten korvaamista

HEL 2023-000392 T 10 05 00

Esitys

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

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

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

Liitteet

1 Toteutussopimusluonnos

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään sopimuksen tekemistä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteutusta ja sen kustannusten korvaamista.

Esittelijän perustelut

Sähköverkkojärjestelyn sopimuskokonaisuuden taustaa

Kaupunki suunnittelee Vihdintien ja Huopalahdentien ympärille uutta maankäyttöä, Läntistä bulevardikaupunkia. Em. maankäytön muutokset vaativat suurten voimajohtolinjojen ja Pitäjänmäen sähköaseman siirtoa maankäytön alta pois. Sähkönsiirtoratkaisu luo suunnitelmallisen, teknisesti toteuttamiskelpoisen ja muuhun rakentamiseen soveltuvan kokonaisratkaisun. Läntisen bulevardikaupungin alueen asemakaavoitus on ohjelmoitu aikavälille 2019-2028. Pikaraitiotien toteuttamispäätös on tehty 2021 ja tavoitteena on rakentamisvalmius 2020-luvun puolivälissä.

Läntisen bulevardikaupungin sähköverkkojärjestelyjen toteutumisen edellytyksenä on 400 kV kantaverkon rakentaminen Länsisalmesta Viikinkimäkeen Fingrid Oyj:n toimesta erillishankkeena. Sähköverkkojärjestelyjen toteutusedellytysten selvittämistä ja suunnittelua on edistetty kolmikantayhteistyönä vuodesta 2018 lähtien.

Kaupunginhallitus on 21.9.2020 (577 §) päättänyt tehdä 31.12.2022 saakka voimassa olleen sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvauseriaatteista. Sopimus on allekirjoitettu 9.12.2020 ja sen voimassaoloaikana neuvotteluja toteutuksen osakokonaisuuksista on jatkettu osapuolten kesken. Kaupunginhallitus on



13.3.2023 (168 §) päättänyt tehdä kaksi erillistä sopimusta: yhteistyösopimus koskien Fingrid Oyj:n sähkönsiirtoyhteyden toteuttamista sekä suunnitteluyhteistyösopimuksen jatkaminen Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Em. sopimukset on allekirjoitettu 24.4.2023 ja nyt esitetään tehtäväksi sopimus Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteutuksesta ja sen kustannusten korvaamisesta.

Sopimuksen tarkoitus ja keskeinen sisältö

Kaupunki suunnittelee Vihdintien ja Huopalahdentien ympärille urbaania kaupunkia (Läntinen bulevardikaupunki) osaksi Haagaa, Munkkiniemeä ja Pitäjänmäkeä. Bulevardikaupungin kaupunkirakentaminen sekä pikaraitiotieyhteyden toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevien suurjännitteisten voimajohtojen ja Pitäjänmäen sähköasematoiminnon siirtämistä.

Voimajohtojen kaapelointi pienentää Helsingin läntisten sähkönsiirtoyhteyksien kapasiteettia. Kaupunkirakentamisen vuoksi menetettävä siirtokapasiteetti on korvattava muualle kaupungin alueelle rakennettavalla uudella sähkönsiirtokapasiteetilla (Fingrid Oyj:n 400 kV kaapeliyhteys Länsisalmi-Viikinmäki, ns. itäinen osuus). Samaan aikaan hiilineutraaliustavoitteen toteuttamisen mahdollistamiseksi on Helsingin alueen sähkönsiirtojärjestelmän siirtokykyä kasvatettava.

Kaupunkirakentamisen ja sähkönsiirtoverkon tarpeiden yhteensovittaminen on edellyttänyt kaupungin, Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n yhteistä valmistelu- ja suunnittelutyötä. Osapuolet ovat 3.9.2018 allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen, jonka puitteissa selvitettiin kokonaisratkaisu, jolla voidaan mahdollistaa maa-alan vapauttaminen bulevardikaupungin rakentamiseen ja turvata hiilineutraaliustavoitteiden mukaisen sähkönsiirtoverkon kehittämisedellytykset osapuolten kannalta taloudellisesti kohtuullisin ehdoin.

Osapuolten yhteistyönä laaditussa selvitysraportissa (25.4.2019) esitettyyn ratkaisuun perustuen osapuolet ovat 9.12.2020 sopineet Läntisen bulevardikaupungin sähkönsiirto- ja ratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista.

Kaupunki ja Helen Sähköverkko Oy ovat 24.4.2023 allekirjoittaneet suunnitteluyhteistyön jatkosopimuksen, jolla jatkettiin Läntisen bulevardikaupungin ns. läntisen osuuden toteuttamisen edellyttämien sähkönsiirtoverkon muutosten suunnittelua. Läntisen bulevardin kaupunkirakentamisen mahdollistavasta ns. itäisestä osuudesta kaupunki, Helen Sähköverkko Oy ja Fingrid Oyj puolestaan allekirjoittivat 24.4.2023 yhteistyösopimuksen koskien 400 kV sähkönsiirtoyhteyden toteuttamista.



Nyt solmittavalla toteutussopimuksella kaupunki ja Helen Sähköverkko Oy sopivat keskinäisistä oikeuksista, vastuista ja velvoitteista koskien edellä selostettujen tavoitteiden saavuttamiseksi toteutettavia Läntisen bulevardikaupungin sähköverkkojärjestelyjä. Sopimuksen solmiminen edellyttää, että myös Helen Sähköverkko Oy:n hallitus hyväksyy hankkeen.

Sopimukseen kuuluu suunnittelu ja toteutus seuraavissa kohteissa:

- a) Helen Sähköverkko Oy:n Pitäjänmäen sähköasematoiminnon siirto uudelle sijainnille.
- b) Pitäjänmäen sähköasemaan liittyvien 110 kV avojohtojen osittaiskaapeloinnit sekä niihin liittyvät muut muutostyöt uudelta Pitäjänmäen sähköasemalta Kannelmäen, Meilahden ja Viikinmäen suuntaan siirtymäpylväille saakka.
- c) Pitäjänmäen sähköaseman ja 110 kV osittaiskaapelointien korvaavien avojohtojen purkutyöt ja alueiden vapauttaminen Bulevardikaupungin rakentamiseen.

Sopimuksen perusteella kaupunki korvaa Helen Sähköverkko Oy:lle sähköverkon muutosten sille aiheuttamat kustannukset, joiden arvioitu kokonaiskustannus on 53,1 miljoonaa euroa, kuitenkin enintään 60 miljoonaa euroa. Lisäksi siinä sovitaan osapuolten tehtävistä ja velvollisuuksista aikatauluineen.

Kaupungin keskeisimmät sopimusvelvoitteet em. kustannusten korvaamisen lisäksi ovat valmistella ja saattaa päätöksentekoon tarvittavat asemakaavat, kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä katu- ja liikennesuunnitelmat, toteuttaa sähköverkon järjestelyjä varten tarvittavat yhdyskuntatekniset rakenteet ja vesijohdon siirto sekä Pitäjänmäen sähköasematontin alueen tasauslouhinta, vastata päätilaajana yhteisrakentamisen koordinoimisesta, vuokrata tontti Pitäjänmäen uutta sähköasemaa varten sekä muillakin tavoin myötävaikuttaa osaltaan sähköverkon toteuttamiseen siten kuin toteutussopimuksen kohdassa 3.2 on tarkemmin kuvattu.

Sopimuksen aikataulu ja aikatauluun liittyvät epävarmuudet

Helen Sähköverkko Oy:n edellytyksenä sopimuksen mukaisten järjestelyjen toteuttamiselle on, että nyt esitettävä toteutussopimus pannaan täytäntöön viimeistään elokuussa 2023 ja järjestelyt saatetaan valmiiksi vuoden 2029 loppuun mennessä.

Vuoteen 2029 mennessä Pitäjänmäen nykyisen sähköaseman ja siihen liittyvien 110 kV avojohtojen varaama maa-ala sovitussa laajuudessa



olisi vapautettuna muuhun käyttöön. Tämä aikataulu edellyttää, että korvaava sähköverkkoratkaisu on käyttövalmis 2028.

Määritettyyn valmistumisajankohtaan vaikuttavat sähkömarkkinalain mukaiseen verkon kehittämisvelvollisuuteen liittyvät ja viranomaisen valvomat investoinnit, tässä yhteydessä erityisesti kaupungin ja Helen-konsernin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisen edellyttämät investoinnit vuoteen 2030 mennessä sekä sähköverkon ylläpito-ohjelma.

Helen-konsernin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa keskeisiä tekijöitä ovat fossiilisten polttoaineiden käytön lopettaminen, korvaavan sähköntuotannon toteuttaminen muualle Suomeen ja paikallisen kaukolämmön sähköistyminen. Tämä tarkoittaa Helsingin alueen sisäisen sähkönsiirtotarpeen ja alueen sähkönkulutuksen merkittävää kasvua 2020-luvulla. Kasvu tapahtuu nykysuunnitelman mukaan kahdessa vaiheessa: 2024-2026 kivihiilenpolton päättyessä ja toisaalta 2020-luvun lopulla, kun loput hiilineutraaliuden edellyttämät lämmöntuotannon muutokset toteutetaan.

Hallittu muutosprosessi edellyttää, että investoinnit on rytmittävä realististen toteutusresurssien ja tarvittavien käyttökeskeytysten näkökulmasta. Lisäksi väliaikaisia verkkoratkaisuja on pyrittävä välttämään, eli muutosvaiheilla on oltava ennalta suunniteltu järjestys. Tämän vuoksi on tärkeää, että sitovasta aikataulusta myös Läntisen bulevardin järjestelyjen osalta pystytään sopimaan ennakkoon.

Mikäli ennalta suunnitellut ja sovitut aikataulut eivät näyttäisi toteutuvan Läntisen bulevardin osalta, Helen Sähköverkko Oy:n on priorisoitava lakiin pohjautuvat, kehittämisvelvollisuutensa piiriin kuuluvat ja hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisen edellyttävät investoinnit.

Sopimuksen mukaiseen aikatauluun liittyvien epävarmuuksien johdosta aikataulun toteutumisedellytyksiä tarkastellaan 06/2024, jolloin toteutaan, onko sopimuksen mukainen läpimenoaika mahdollinen. Mikäli esimerkiksi kaavoitusten tai katusuunnitelmien läpimeno on tällöin viivästynyt, tarkastellaan yhdessä edellytyksiä sopimuksen jatkamiselle. Mikäli ratkaisua tarvittavista sopimusmuutoksista ei saavuteta, on kummallakin sopijapuolella oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.

Sitoutuminen sopimuksen mukaiseen aikatauluun sisältää aikatauluepävarmuuksia, kuten sopijaosapuolista riippumattomat valitukset asemakaavoista ja muista kaupungin päätöksistä. Lisäksi sopimuskokonaisuuksissa sisältää osia, joiden suunnittelu on vielä hyvin varhaisessa vaiheessa. Epävarmuuksista johtuen sopimuskokonaisuus sisältää riskin siitä, että sopimuksen mukaista sähköverkkojärjestelyn kokonaisuutta ei voida saattaa valmiiksi sopimuksessa määritellyssä aikataulussa,



mistä puolestaan voi aiheutua kaupungille ylimääräisiä, toteutuskokonaisuuden keskeyttämisestä aiheutuvia kustannuksia. Ilmajohdojen kaapeloinnin ja sähköaseman siirron toteutuskokonaisuuden viivästyttämisellä on vaikutus myös Läntisen bulevardikaupungin uuden maankäytön ja Länsi-Helsingin pikaraitiotien toteuttamisaikatauluun.

Kokonaisuutena arvioiden tämän sopimuksen mukaisen sähköverkkojärjestelyn hyödyt kaupungille ovat kuitenkin merkittäviä. Läntisen bulevardikaupungin kaavarungon (2019) kustannusarvio kaupungin muiden investointien osalta on kokonaisuudessaan noin 260 miljoonaa euroa. Tähän summaan ei sisälly nyt esitettävästä sopimuksesta johtuvat kustannukset. Alue käsittää n. 740 000 k-m² rakennusmassan, josta asuamista on 560 000 k-m². Alueesta saatava rakennusoikeuden arvo sekä maankäyttökorvaukset ovat arviolta 360 miljoonaa euroa, eli sähköverkkojärjestelyn toteuttaminen on kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltua.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Helen Sähköverkko Oy:n kanssa tehtävän toteutussopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö sen sisältämiin kustannusten korvausmenettelyihin SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Sopimuksen mukaan kaupunki korvaa Helen Sähköverkko Oy:lle sähköaseman ja kaapelien siirrosta aiheutuvat todelliset kustannukset, jotka johtuvat kaupungin maankäytön tarpeista. Korvauksiin ei sisälly ylikompensaatiota, josta voisi muodostua Helen Sähköverkko Oy:lle taloudellista etua. Siten Helen Sähköverkko Oy ei saa toteutussopimuksesta SEUT 107(1) mukaista valtiontukea.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

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

Liitteet

1 Toteutussopimusluonnos



16.05.2023

Asia/13

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 168

Kaupunkiympäristölautakunta 24.01.2023 § 29