



§ 353

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista

HEL 2020-005513 T 10 05 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista, jonka mukaiset kustannukset Helsingin kaupungille ovat enintään 50 M €.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Käsittely

Esteelliset: Osmo Soininvaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Satu Järvinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuolet

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään sopimuksen tekemistä Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n kanssa Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvauseriaatteista Bulevardikaupungin rakentamisen, hiilineutraaliustavoitteiden mukaisen sähkönsiirtoverkon kehittämisedellytysten turvaamisen ja kaupunkiympäristön parantamisen mahdollistamiseksi.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunki suunnittelee Vihdintien ja Huopalahdentien ympärille uutta maankäyttöä, Bulevardikaupunkia. Lisäksi suunnitelmissa on Tuusulanbulevardin ja sen ympäristön maankäytön kehittäminen.

Edellä mainitut maankäytön muutokset vaativat suurten voimajohtolinjojen ja Pitäjänmäen sähköaseman siirtoa maankäytön alta pois. Maa-kaapeloinnista johtuva siirtokapasiteetin pieneneminen vaatii samaan aikaan menetettyä kapasiteettia korvaavan uuden yhteyden tuomista Viikinmäen sähköasemalle sekä pohjoisen yhteyden vahvistamista.

Sähkönsiirtoratkaisu luo kokonaisratkaisuna suunnitelmallisen, teknisesti toteuttamiskelpoisen ja muuhun rakentamiseen soveltuvan, joustavan aikataulun edellytykset. Ratkaisu hyödyttää kaikkia osapuolia ja on kokonaistaloudellisesti edullinen. Alueen asemakaavoitus on ohjelmoitu aikavälille 2019-2028 (Valion alue, Vihdintien itäpuoli, Turunväylän liittymäalue). Pikaraitiotien ja kaupunkibulevardin aikataulutavoitteita ovat hankepäätös valtuustokaudella 2020 ja rakentamisvalmius 2020-luvun puolivälissä.



Sopimusosapuolet ovat kaupunki, Helen Sähköverkko Oy ja Fingrid Oyj. Osapuolet ovat laatineet yhdessä syksyllä 2018 alkaneen ja keväällä 2019 valmistuneen selvityksen Helsingin alueen sähköverkon siirto- ja verkostoratkaisusta. Keväällä 2019 käynnistettiin neuvottelut sekä Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin uuteen maankäyttöön liittyvien 110 kV verkoston järjestelyistä että 400 kV kantaverkon rakentamisen aikaistamisesta ja ne ovat edenneet suunnitellusti selvityksen pohjalta. Neuvottelujen aikana kaupunki on teettänyt kaksi konsulttityötä teknisten erikoissisältöjen varmistamiseksi.

Neuvottelujen tavoitteena oli löytää ratkaisu, joka ottaa huomioon Helen Sähköverkko Oy:n verkon toimintavarmuuden ja kapasiteetin riittämisen, kaupungin kehittyvän maankäytön edellyttämät 110 kV:n verkon johtosiirrot ja Pitäjänmäen sähköaseman siirron uudelle sijainnille sekä Fingrid Oyj:n 400 kV:n kantaverkon investoinnin aikaistamisen (6-10 v) aiheuttamat kustannukset.

Selvitys Helsingin alueen sähköverkon siirto- ja verkostoratkaisusta on nyt esitettävän sopimuksen liitteenä.

Sopimuksen sisältö ja tarkoitus

Sopimuksessa sovitaan Helsingin kaupungin, Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n suunnittelu yhteistyön edistämisen periaatteista, sopimuksen sisältämistä suunnittelukokonaisuuksista sekä asetetaan päätöksentekoaikataulun tavoitteet. Lisäksi sopimuksessa sovitaan kustannusten korvausperiaatteista.

Sopimusalue käsittää seuraavat osa-alueet: 1) Pitäjänmäen sähköaseman siirto 2) osittaiskaapelointi Pitäjänmäen sähköasema - Kannelmäki, 3) osittaiskaapelointi Pitäjänmäen sähköasema – Meilahti sekä 4) Länsisalmi - Viikinmäki 400 kV ja muuntoasema. Lisäksi sopimuksen puitteissa käynnistetään Pitäjänmäki - Viikinmäki sähkölinjan osittaisen maakaapeloinnin suunnittelu.

Tavoitteena on käynnistää avojohtojen maakaapelointi Huopalahdentien alueella 2025 Bulevardikadun rakentamisen yhteydessä. Myös aloitusmahdollisuutta 2024 selvitetään seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Avojohtojen maakaapeloinnin on tavoitteena jatkaa Vihdintielle Bulevardikadun rakentamisen yhteydessä siten, että se on valmis aikavälillä 2027-2029. Pitäjänmäen sähköaseman siirto uudelle sijainnille toteutetaan siten, että asema on valmis käyttöön otettavaksi aikavälillä 2027-2029. 400 kV kantaverkon rakentaminen välille Länsisalmi - Viikinmäki sekä Viikinmäen muuntoasema tulevat olemaan käyttövalmiina vuoden 2026 loppuun mennessä.



Kaupungin johtojen ja laitteistojen siirrosta maksama korvaus määritetään laskemalla nykyisille ja uusille laitteistokokonaisuuksille pitkän aikavälin investointikustannukset diskontattuna tarkasteluhetkeen ja vertaamalla vaihtoehtojen laskelmia keskenään. Siirtokorvaus on kahden laskelman erotus. Menetetyn sähkönsiirtokapasiteetin korvaus määritetään korvattavan kapasiteetin suhteellisena määränä toteutettavasta lisäkapasiteetista. Kantaverkkoinvestoinnin aikaistukseen liittyvä korvaus määritetään aikaistusvuosien suhteessa.

Kaikista toteutuksen osakokonaisuuksista laaditaan erilliset toteutusso-
pimukset. Nyt esitettävä sopimus on voimassa vuoden 2022 loppuun.

Kartta sopimusalueesta ja aikataulutavoitteet ovat nyt esitettävän so-
pimuksen liitteenä.

Kustannukset

Kunkin osavaiheen toteutuksen ajankohta vaikuttaa korvaussummaan siten, että kaupungin osuus kustannuksista on toteutusajankohdasta riippuen arviolta 45-48 miljoonaa euroa. Mikäli Huopalahdentien maakaapeloinnin toteutusaikataulua nopeutetaan, saatetaan joutua kytke-
mään maakaapeli vanhaan sähkösemaan, josta aiheutuu lisäkustannuksia (arvio 2 M€). Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n arvioidut osuudet kustannuksista ovat samat kuin kaupungin, eli kummankin osuus 45-48 miljoonaa euroa.

Neuvotellun sopimuksen mukaan kukin osapuoli vastaa itse valmistelu-
ja yleissuunnitteluvaiheen kustannuksistaan. Osapuolet sitoutuvat ot-
tamaan toistensa edun huomioon kustannuksiin vaikuttavia ratkaisuja
tehdessään. Sopimuksen nojalla myöhemmin tehtävien erillissopimus-
ten myötä kaupunki korvaa verkkoyhtiöille kaupungin maankäytön
muutostarpeen vuoksi toteutettavien suurjännitteisten johtojen ja ase-
marakennusten suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä maankäytön
muutokseen liittyvästä kapasiteetinmenetyksestä ja investointien ai-
kaistuksesta aiheutuneet toteutuneet kustannukset vuosittain toteutu-
misraportoinnin perusteella. Korvausten määrittelyssä noudatetaan nyt
esitettävän sopimuksen mukaisia kustannusjakoperiaatteita.

Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin kaavarungon kus-
tannusarvio kaupungin muut investointien osalta on kokonaisuudes-
saan noin 260 miljoonaa euroa. Tähän summaan ei sisälly nyt esitettä-
västä sopimuksesta johtuvat kustannukset. Alue käsittää n. 700 000 k-
m² rakennusmassan, josta asumista on 550 000 k-m². Alueesta saata-
va rakennusoikeuden arvo sekä maankäyttökorvaukset ovat arviolta
360 miljoonaa euroa, eli sen toteuttaminen on kaupungin kannalta ta-
loudellisesti perusteltua. Jotta kyseinen alue voidaan aikaistaen ottaa
käyttöön sopimuksessa mainituilla sähköverkkoon liittyvillä järjestelyillä,



investointi on kaupungin kannalta rakentamisen aikatauluriskejä vähentävä ja maankäytön muutosta edistävä toimenpide.

Nyt esitettävän sopimuksen mahdollistama rakentamisen aikaistus on kaupungin edun mukaista. Viiden vuoden aikaistuksen hyöty kaupungille olisi laskennallisesti 90 miljoonaa euroa ja 10 vuoden aikaistuksen hyöty puolestaan 160 miljoonaa, eli rakentamisen aikaistaminen on aikaistetun tontinluovutuksen tulojen kannalta varsin kannattavaa.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) 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.

Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista tehdyn sopimuksen mukaan kukin osapuoli vastaa itse sopimuksen mukaisista valmistelu- ja yleissuunnitteluvaiheen kustannuksistaan.

Ainoastaan suoraan tai välillisesti valtion varoista myönnetyt edut voivat olla perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 47). Helsingin kaupunki ei maksa Helen Sähköverkko Oy:lle ja Fingrid Oyj:lle korvausta kustannuksista valmistelu- ja yleissuunnitteluvaiheessa, joten kyseiseen hankevaiheeseen ei sisälly valtion varoista myönnettyä etua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.06.2020

Asia/11

Sopimusosapuolet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.05.2020 § 271

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566