

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 144

§ 144

Alueen varaaminen Kerasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se

määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on linja-autopysäkki ja suuri osa alueesta on vuokrattuna polttoaineiden jakelupistettä varten.

Varauksensaaja on myös tietoinen, että alueella on ainakin sähkö-, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöjohtoa sekä telekaapelia.

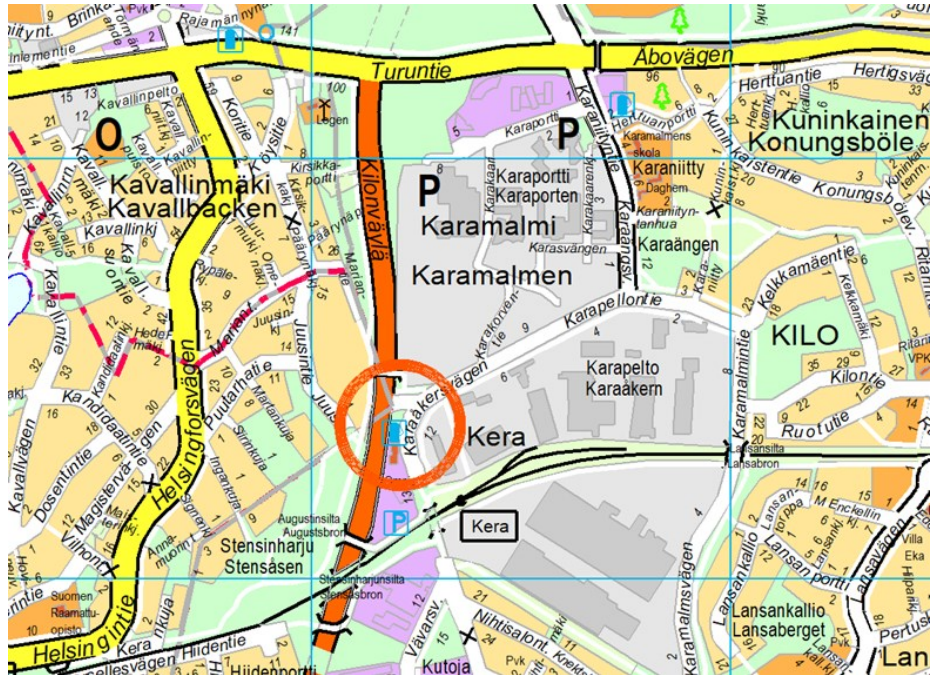
9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tarpeen tehdä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä sovittava erikseen vuokralaisen kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Fortum Power and Heat Oy hakee 6.11.2020 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta osoitteessa Karapellontie 11a sijaitsevalle alueelle. Keraan ollaan luomassa uusia energiaratkaisuja, liikkumisen muotoja ja urbaania ruuantuotantoa osaksi elävää kaupunkiympäristöä ja Fortum haluaa tukea tätä kehitystä pilotoimalla uudentyyppistä tapaa tuottaa lämpöä miehittämättömällä ilma-vesi pumppuratkaisulla. Alueen kasvu niin asuin- kuin liiketilojen osalta synnyttää paikallisen tarpeen lämmöntuotannolle, johon Fortumin paikallinen lämpöratkaisu vastaa. Fortumin konseptoina uudenlainen lämpöpumpputeknologiaan perustuva lämpölaitos on suunniteltu mahdollistamaan lämmön kiertotalous sekä sähkön ja lämmön kysyntäjoustopien toteuttaminen.

Tiedot varausalueesta

Varattava alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1 900 m². Varausalue sijoittuu yleisten alueiden 54P24 ja 54L13 alueelle. Yleinen alue 54P24 on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP) ja yleinen alue 54L13 teollisuusraidealuetta (LRT).

Lämpölaitoksen sijoittuminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Varattava alue sijaitsee vireillä olevan Karapellon (aluenro 130516) asemakaavamuutoksen alueella ja asemakaavamuutoksen suunnittelussa tullaan huomioimaan lämpölaitoksen sijoittuminen.

Varattavalla alueella toimii polttoaineiden automaattinen jakeluasema, jota varten kaupunki on vuokrannut alueen lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella. Polttoaineen jakeluasema tulee maankäytön muutoksen johdosta poistumaan alueelta. Varattavalla alueella sijaitsee myös linja-autopysäkki. Alueella on myös ainakin sähkö-, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöjohtoja sekä telekaapelia.

Perustelu varauspäätökselle

Hanke tulisi palvelemaan alueen lämmöntuotannossa ja olisi kiertotalouden edistämisen kannalta hyödyllinen ja siten kannatettava. Esitetään alueen varaamista Fortum Power and Heat Oy:lle 30.11.2021 saakka.

Päätöshistoria