

Fullmäktige 07.06.2021 § 76

§ 76

## Ansökan hos miljöministeriet om tillstånd att inlösa ett outbrutet område på fastighet nr 49-402-10-2 i Hästkärr (Bordlagt 17.5.2021)

Beredning och upplysningar:  
Elfvingren Ilkka

fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige beslutar att staden ansöker hos miljöministeriet om tillstånd att inlösa ett outbrutet område som omfattar cirka 14,8 hektar på fastighet nr 49-402-10-2 (Ollas) i Hästkärr.

### Behandling

Ordförande Mykkänen föreslog understödd av ordförande för fullmäktiges förhandlingskommitté Gestrin att ärendet bordläggs till augusti 2021.

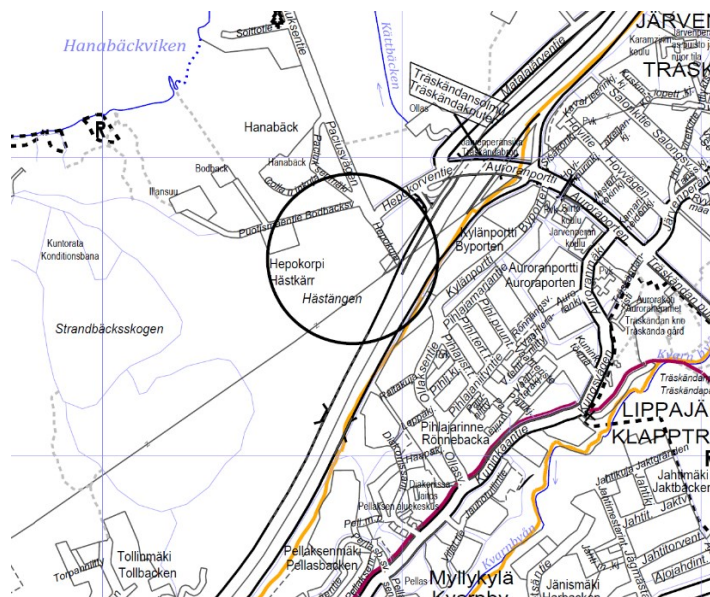
Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om ärendet kunde bordläggas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

### Beslut

Fullmäktige:  
Ärendet bordlades enhälligt till augusti 2021.

### Redogörelse

#### Uppgifter om fastigheten och generalplanen



Fastigheten Ollas (Rnr 49-402-10-2) är belägen i stadsdelen Högnäs vid Träskändknutens anslutning och gränisar till Hästkärssvågen och Ring III. Området visas på en bifogad karta. Hästgrändens vägområde delar granskningsområdet i tu. På dess västra sida ligger odlingsmark och på den östra skogsmark. I området finns ett bostadshus med ca 50 m<sup>2</sup> våningsyta från 1950 och tre mindre ekonomibyggnader. Fastigheten Rnr 49-402-10-2 har två parceller och dess areal är cirka 14,8 hektar.

I generalplanen för Esbos norra delar, som vann laga kraft 1997, är granskningsområdet i huvudsak område för industri och lager (T) och till ringa del till detta anknytande rekreationsområde (V). I förslaget till generalplan för norra och mellersta Esbo är området i fråga i huvudsak område för näringsverksamhet och industri (TP/T) och till mycket ringa delar rekreationsområde (V). Förslaget till generalplan var offentligt framlagt i september–oktober 2020.

Stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion reserverade 16.9.2019 § 40 och 7.9.2020 § 94 området för Fortum Power and Heat Oy för planering av ett datacenter. I området är detaljplanen och detaljplaneändringen Hästkärrsberget anhängig. Detaljplanen möjliggör placeringen av ett datacenter och en elstation samt de funktioner som dessa kräver i Hästkärr norr om Ring III. Datacentrets funktioner planeras i den gällande generalplanens område för näringsverksamhet och industri.

### **Datacentrets miljömässiga och samhällsliga betydelse**

Ett datacenter vid Hästkärrsberget skulle ha betydande verkningar på koldioxidutsläppen i Esbo och därigenom för stävandet av en klimatförändring. För detaljplaneringen av området har det gjorts en bedömning av verkningarna på klimatet, där projektets totala verkningar har bedömts. Finland har förbundit sig att avstå från förbränning av stenkolk före 2030. Dessutom har Esbo stad förbundit sig till att vara klimatneutral i sin verksamhet före 2030. Historiskt har huvudstadsregionen värmts upp med stenkolk och naturgas i kraftvärmeverk samt under kalla perioder också med naturgas i kraftvärmeverk. I Esbo är fjärrvärmesystemet den enstaka största källan till utsläpp av koldioxid.

I oljepannorna har man under de senaste åren bränt biomassa och användningen av dem har delvis begränsats. Huvudstadsregionens värmesystem har en effektiv avfallsförbränningsanläggning i östra Vanda, men dess effekt räcker inte till för att kompensera stenkolen inom hela värmesystemet. Dessutom är värmenätet hydrauliskt och därför är avstånden och höjdskillnaderna mellan produktion och förbrukning viktiga för att helhetssystemet ska fungera effektivt.

I synnerhet de stora fjärrvärmenäten i Helsingfors, Esbo och Kyrkslätt måste avstå från stenkolen. Situationen i Vanda underlättas av avfallsförbränningsanläggningen. Huvudstadsregionens värmebolag samarbetar vid planeringen av ett framtida värmenät som baserar sig på alternativ till stenkolk, bland annat spillvärme från industrin i Sköldvik.

Med moderna värmepumpar av industriell klass skulle ett stort datacenter i Hästkärr ge minst 150 megawatt värme och överföra 90-gradigt vatten till fjärrvärmenätet. Dessa 150 megawatt skulle ersätta stenkolk. Enligt en uppskattning skulle utnyttjandet av spillvärmen från datacentra i Esbo och Kyrkslätt minska utsläppen av koldioxid med ca 430 000 ton per år. Esbos andel av denna minskning skulle vara cirka 390 000 ton koldioxid. Teoretiskt vore minskningen under hela datacentrets livslängd (cirka 50 år) cirka 21 000 000 ton koldioxid.

Dessa tal kan jämföras med Esbo stads utsläpp 2019, som var 1 000 000 ton koldioxid (Esbo stad, 2020). Värmen från ett datacenter med 100 megawatts eleffekt skulle alltså minska stadens koldioxidutsläpp med 36 procent. Detta motsvara cirka 100 000 hektar skog som fungerar som kolsänka. Återvinning av spillvärmen från ett datacenter vore en av Esbos största klimatgärningar.

Det är viktigt att lyfta fram att datacentra kommer att öka sin datorkapacitet i Norden under de kommande åren. Digitaliseringen ökar och allt flera affärsverksamheter bygger på data. Datacentra är en av de snabbast växande branscherna. Vi har en gemensam nordisk elmarknad och verkningarna berör alla länder, oberoende av var man bygger nya datacentra. Det är därför mycket viktigt att erbjuda lokalisering av datacentra på platser där den oundvikliga spillvärmen kan utnyttjas och inte eldas åt kråkorna. I Hästkärrsberget är det nära till fjärrvärmenätet och elnätet. Området lämpar sig därför utmärkt för ett datacenter och återvinning av industriell spillvärme.

En stor investering i ett datacenter är alltid av stor samhällelig och samhällsekonomisk betydelse. Stora investeringar ger upphov till hundratals nya arbetstillfällen och utbildningsmöjligheter. Investeringen i ett enda datacenter kan vara av miljardklass och sysselsättningseffekterna är betydande. Datacentret vore en stor investering i Finland och spillvärmen från serverhallarna kan göra klimatneutral fjärrvärme till ett genuint konkurrenskraftigt alternativ.

### **Planläggningen och Oitans friluftsområde**

I den nya detaljplanen berörs de befintliga friluftslederna inte av byggområdena. I Oitans bevaras cirka 170 hektar enhetligt skogsområde, vilket också gör det möjligt att bygga ut de nuvarande friluftslederna och skidspåren, om man finner behov för detta i framtiden. Detaljplanen förbättrar trafikförbindelserna i Oitans riktning. För frisksportare och skidåkare finns i detaljplanen en ny byggd led under Ring III mot Oitans rekreativområde. Denna nya led till friluftsområdet betjänar i synnerhet invånare söder om Ring III. Leden ska bestå av både en friluftsled och ett skidspår parallellt så att den kan användas på olika sätt året om.

### **Markägo**

Staden äger redan stora markområden väster om området. Mellan stadens mark och Träskändaknuten finns det privatägd mark. Stadens mark saknar trafikförbindelser, vilket hindrar att områdena används enligt generalplanen på ett funktionellt och ekonomiskt meningsfullt sätt. Besittningen av området påverkas också av det befintliga el-distributionsområdet som begränsar nyttjanderätten och belastar både privata och staden områden.

### **Förhandlingar om markförvärv**

Staden har förhandlat med markägarna om anskaffning av området i över tio års tid. Sedan förhandlingarna inleddes har staden träffat markägarna med några års mellanrum och aktivt sökt en lösning som lämpar sig för parterna. Förhandlingarna och det senaste skriftliga anbudet som Esbo stad lämnade 6.11.2020 på basis av förhandlingarna har dock inte lett till frivilliga affärer.

Staden fortsätter att aktivt förhandla. Frivilliga affärer ska dock grunda sig på en konsekvent och rättvis prisnivå med hänsyn till det allmänna marknadsläget och förverkligade markaffärer. På grund av tidtabellen för datacenterprojektet enligt planeringsreserveringen är det skäl att

bereda sig på en situation där ett frivilligt avtal med markägaren inte kan nås. Om förhandlingarna inte leder till resultat, har staden enligt det markpolitiska principprogram som fullmäktige godkände 9.11.2015 möjlighet att genom prövning från fall till fall ansöka om inlösningsstillstånd.

### **Läget för företagstomter**

För att staden ska nå sina mål för tillväxt och sysselsättning måste det på lång sikt finnas ett tillräckligt utbud av detaljplanerade företagstomter. Det finns behov av och efterfrågan på både små och större företagstomter. För närvarande råder det i synnerhet brist på stora tomter och därför är Esbo stad delvis oförmögen att förhandla till exempel om lokalisering av betydande industri- och logistikprojekt i Esbo.

För att säkerställa företagsverksamhetens kontinuitet i Esbo, vars stadsstruktur hela tiden förtätas, finns det också behov för ersättande företagstomter. För att öka utbudet av företags- och industritomter är det väsentligt att staden förvärvar området oberoende av datacenterprojektet. Att utveckla Hästkärr som ett område för näringsverksamhet är centralt för stadens utveckling.

Stadsplaneringsnämnden beslutade om riktlinjerna för generalplanen för norra och mellersta Esbo 11.6.2014 § 77. Zonen längs Ring III förstärks som arbetsplatsområde och som en del av metropolområdets närings- och logistikzon.

### **Inlösningsförfarande**

Esbo stad ansöker om inlösningsstillstånd för ett behov enligt 99 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen att lösa in området för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande, till vilket det planerade arbetsplatsområdet kan räknas.

Inlösningsstillstånd söks hos miljöministeriet, som bedömer om ansökan uppfyller de villkor för inlösen som anges i markanvändnings- och bygglagen eller inte. Miljöministeriet uppskattar inte och bestämmer inte priset eller andra detaljer kring inlösningsförfarandet, såsom de exakta gränserna för de områden som ska lösas in. Dessa bestäms efter att inlösningsstillstånd beviljats vid en opartisk inlösningsförfarande som Lantmäteriverket utför. Inlösningsförfarandet utförs av en inlösningskommission som består av en förfarandesignör och två gode män.

Beslut om ansökande om inlösningsstillstånd fattas av fullmäktige. Ett beslut om ansökan om inlösningsstillstånd hör till beredningen av ärendet. Det kan därför inte överklagas (HFD: 1986-A-II-47). Staden kan avbryta inlösningsprocessen och dra sig ur inlösningsprojektet om man under processens gång kan genomföra ett frivilligt markförvärv.

## **Beslutshistoria**

Fullmäktige 17.05.2021 § 64

### **Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige beslutar att staden ansöker hos miljöministeriet om tillstånd att inlösa ett outbrutet område som omfattar cirka 14,8 hektar på fastighet nr 49-402-10-2 (Ollas) i Hästkärr.

- Behandling** Ordförande Mykkänen föreslog understödd av ordförande för fullmäktiges förhandlingskommitté Gestrin att ärendet bordläggs.
- Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om ärendet kan bordläggas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.
- Beslut**
- Fullmäktige:  
Ärendet bordlades enhälligt.
- Stadsstyrelsen 15.3.2021 § 84
- Förslag** Tekniska direktören Isotalo Olli
- Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att staden ansöker hos miljöministeriet om tillstånd att inlösa ett outbrutet område som omfattar cirka 14,8 hektar på fastighet nr 49-402-10-2 (Ollas) i Hästkärr.
- Beslut**
- Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.
- Stadsstyrelsen 1.3.2021 § 73
- Förslag** Tekniska direktören Isotalo Olli
- Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att staden ansöker hos miljöministeriet om tillstånd att inlösa ett outbrutet område som omfattar cirka 14,8 hektar på fastighet nr 49-402-10-2 (Ollas) i Hästkärr.
- Behandling** Vuornos föreslog understödd av Jalonen att ärendet bordläggs.
- Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Vuornos förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.
- Beslut**
- Stadsstyrelsen:  
Ärendet bordlades enhälligt.
- Beslutshistoria**