

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 29

§ 29

## **Alueen varaaminen Nuijalasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2022 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 pyydettyä 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 suurin osa alueesta on vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

9

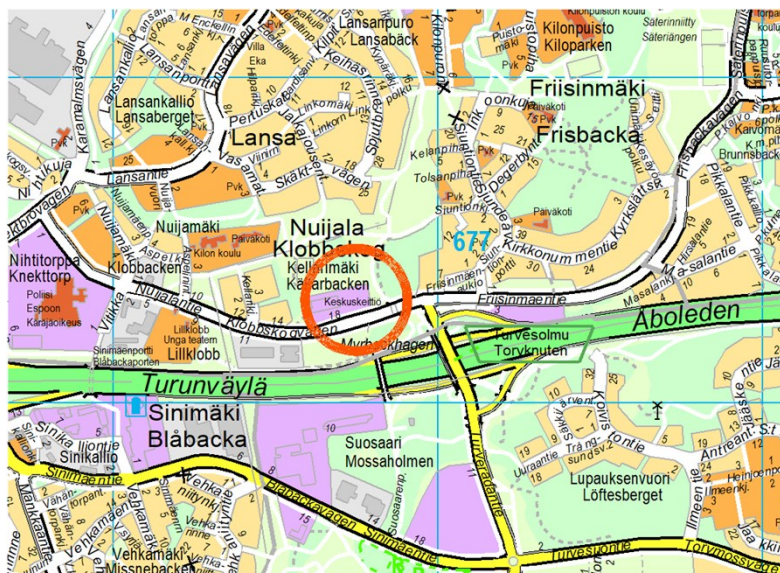
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Fortum Power and Heat Oy hakee 17.11.2021 päivättyllä hakemuksella suunnitteluvarausta osoitteessa Nuijalantie 20 sijaitsevalle tontille (54118/3).

Fortum Power and Heat Oy tuo hakemuksessa esiin, että he ovat tutkineet alueen soveltuvuutta sähkökattilan ja lämpöpumppupohjaisen energian

tuotannon toteutuskohteeksi. Espoon edustajien kanssa yhteistyössä tehdyn esiselvityksen perusteella Fortum Power and Heat Oy näkee varattavan alueen soveltuvan hyvin edellä mainitun hankkeen toteuttamiseen. Tämän myötä Fortum Power and Heat Oy pyytää alueen varaamista suunnitteluun, jotta he voivat selvittää tarkemmin yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa soveltuuko alue heidän energiatuotantohankkeensa toteuttamiseen.

Fortum Power and Heat Oy:n mukaan hankkeella olisi keskeinen rooli energiamurroksessa. Fortum Power and Heat Oy tuo hakemuksessaan, että hanke muun muassa mahdollistaa energian kiertotalouden edistämisen ja ekologisen lämmöntuotannon kaupunkiympäristössä.

Fortum Power and Heat Oy mukaan toteutuessaan hankkeella olisi merkittäviä vaikutuksia nykyiseen energiatuotantolaitosten määrään Espoossa. He tuovat esiin, että ainakin Tapiolassa maakaasulla toimivan laitoksen tulevaisuutta tultaisiin harkitsemaan.

### **Tiedot varausalueesta**

Varattava alue on pinta-alaltaan noin 5 749 m<sup>2</sup> ja on merkitty voimassa olevassa kaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Fortum Power and Heat Oy:n esittelemän hankkeen sijoittuminen alueelle edellyttää asemakaavamuutosta.

Varattava alue on tällä hetkellä vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

### **Perustelu varauspäätökselle**

Hanke tulisi palvelemaan alueen lämmöntuotannossa ja olisi kiertotalouden edistämisen kannalta hyödyllinen. Hanke tukee Espoon kaupungin kaukolämmön tuotantoon liittyvää hiilineutraaliustavoitetta. Esitetään alueen varaamista Fortum Power and Heat Oy:lle 31.12.2022 saakka.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fortum Power and Heat Oy

### **Oheismateriaali**

- Suunnitteluvaraushakemus - Fortum Power and Heat Oy

### **Tiedoksi**

Mäkäräinen Kalle