

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.10.2022 § 250

§ 250

## **Alueen varaaminen Kaitaalta Fortum Power and Heat Oy:lle pumppaamon suunnittelua varten (49-31-9903-12)**

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 pumppaamon suunnittelua varten.

1

Varaus on voimassa 31.12.2023 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 siinäkin 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 varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen lävitse kulkee huolto- ja pelastusreitti Länsimetron kuilulle. Suunnitelmat tulee laatia siten, että kuilulle on jatkossakin esteetön huolto- ja pelastusreitti.

9

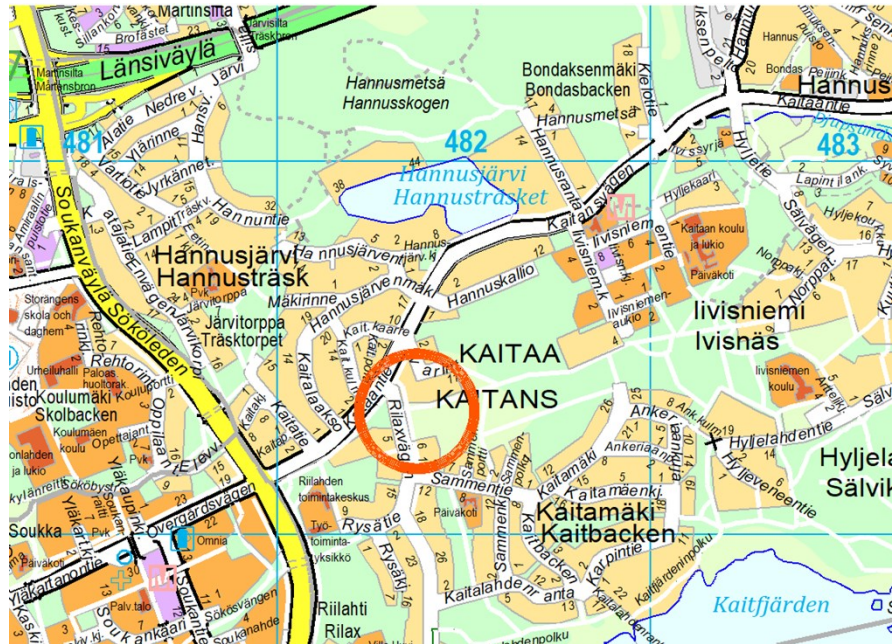
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainitulla huolto- ja pelastusreitillä, on siihen saatava Länsimetro Oy:n suostumus.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Fortum Power and Heat Oy hakee 16.9.2022 päivättyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti Kaitaalla sijaitsevalle puistoalueelle (kiinteistö 49-31-9903-12). Suunnitteluvarausta haetaan 31.12.2023 saakka.

Fortum Power and Heat Oy tuo hakemuksessaan esiin, että suunnitteluvarausta haetaan pumppaamon suunnittelua varten. Suunniteltava pumppaamo on osa Fortum Power and Heat Oy:n ja Microsoftin datakeskusten hukkalämmöntalteenottohanketta, jossa rakennetaan datakeskuksiin lämmönkeruujärjestelmät ja lämpöpumppulaitokset Espooseen ja Kirkkonummelle, sekä uutta kaukolämpöverkkoa ja uusi pumppaamo siirtämään lämpöä asiakkaille.

Suunniteltava pumppaamo tarvitaan sijoituspaikaksi kaukolämpöverkkoon liitettäville kaukolämpöpumpuille siirtämään datakeskusten hukkalämmöstä tehtyä lämpöä Espoon kaupungin verkkoon.

Fortum Power and Heat Oy on yhteistyössä kaupungin kanssa etsinyt sopivaa sijaintia Kaitaantien alueelta, nykyisen kaukolämpölinjan tuntumasta, suunniteltavaa pumppaamoa varten. Haettava varausalue on todettu yhteistyössä kaupungin ja Länsimetro Oy:n kanssa Fortum Power and Heat Oy:lle sopivaksi sijainniksi pumppaamon suunnittelua varten.

Fortum Power and Heat Oy:n tavoitteena oli edistää pumppaamohanketta poikkeamispäätöksellä, mutta kaupunkisuunnittelukeskus linjasi elokuussa 2022, että pumppaamorakennuksen sijoittaminen haettavalle varausalueelle vaatii asemakaavamuutoksen.

Fortum Power and Heat Oy:n mukaan haettavalle varausalueelle suunniteltava pumppaamo tulee arvion mukaan olemaan noin 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen yksikerroksinen rakennus, joka liitetään haettavan varausalueen pohjoisreunassa sijaitsevaan kaukolämpölinjaan. Fortum Power and Heat Oy:n mukaan pumppaamosta ei aiheudu häiriötä ympäristölle, pumppaamossa ei käsitellä tai varastoida polttoaineita tai kemikaaleja eikä pumppaamosta aiheudu häiritsevää melua ympäristöön. Pumppaamon kaukolämpöpumput ovat sähkökäyttöisiä. Pumppaamo on miehittämätön ja ajoneuvoliikenne vähäistä.

### **Tiedot varausalueesta**

Varattava alue on pinta-alaltaan noin 2 946 m<sup>2</sup> ja on merkitty voimassa olevassa kaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, joka on hoidettava niin ettei maiseman luonne oleellisesti muutu (PL1).

Varattavan alueen lävitse kulkee Länsimetron Riilahden metrokuilun huolto- ja pelastusreitti.

Fortum Power and Heat Oy:n hakemuksessa tuodaan esiin, että haettavalla varausalueelle ehdotettu pumppaamon rakennuspaikka on aiemmin toiminut Riilahden metrokuilun työmaa-alueena eikä se ole säilynyt luonnontilaisena puistoalueena.

### **Perustelu varauspäätökselle**

Hanke on hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa löytänyt haettavan varausalueen suunniteltavaa pumppaamoa varten. Hanke on osa Espoon Clean Heat -projektia ja edistää täten Espoon kaupungin kaukolämmön tuotantoon liittyvää hiilineutraaliustavoitetta. Esitetään alueen varaamista Fortum Power and Heat Oy:lle 31.12.2023 saakka.

## **Päätöshistoria**

**Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fortum Power and Heat Oy

**Oheismateriaali**

- Suunnitteluvaraushakemus - Fortum Power and Heat Oy

**Tiedoksi**