

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 262

§ 262

## **Alueen varauksen jatkaminen Kilosta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-118-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 28.02.2022 § 29 päätettyä Kilossa sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten tontin 49-54-118-3 varausta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka. Lisäksi varausehtojen kohta 3 muutetaan alla olevaksi.

3

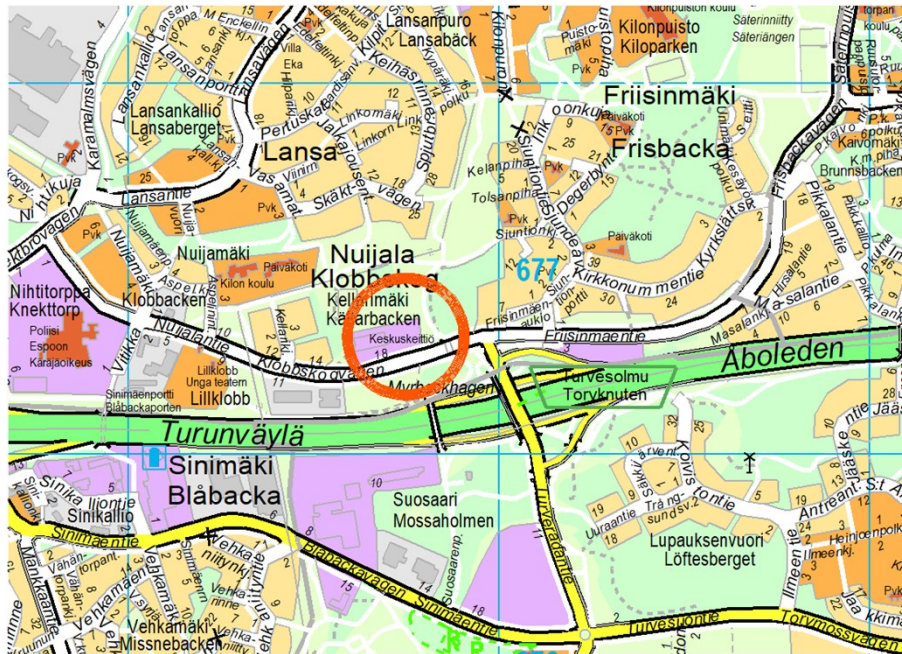
Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



## Hakemus

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) hakee 27.9.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa osoitteessa Nuijalantie 20 sijaitsevalle tontille (49-54-118-3) hankesuunnittelunsa sekä hankkeen toteuttamisedellytysten edistämistä varten.

Fortum tuo hakemuksessaan esiin tutkineensa varatun tontin soveltuvuutta sähkökattilan ja lämpöpumpun pohjaisen energian tuotannon sekä varastoinnin toteutuskohteeksi. Käytyjen viranomaiskeskustelujen mukaan kohteeseen voidaan rakentaa uutta savupiiputonta, melutasoltaan matalaa, ympäristöä häiritsemätöntä sähköpohjaista lämmöntuotanto- ja varastointikapasiteettia. Espoon kaupungin kanssa tehdyn selvityksen perusteella varattava tontti soveltuisi pinta-alakokonsa, kaavamerkintöjen ja rakennusoikeusmäärien perusteella hyvin suunniteltuihin toimintoihin.

Fortum korostaa hakemuksessaan, että mikäli suunnitteluvarausaikana selviäisi, että toteutettavaksi aiottu laitos tuottaisi ympäristöön liiallista melua tai häiriötä, joka olisi paikallisille asukkailla nykyistä suuremmaksi haitaksi, on Fortum valmis luopumaan varauksestaan välittömästi

Fortumin alustavan arvion mukaan hankkeella olisi merkittävä vaikutus koko Espoon alueen hiilipäästöihin. Hankkeella olisi myös keskeinen rooli energiakriisin vaikutusten vähentämisessä (toimitusvarmuus) sekä laajemmassa energiasektorin murroksessa; vanhan sukupolven voimalaitoskannan korvaamisessa modernilla ja kaupunkiympäristöön sopivalla uuden sukupolven teknologialla.

Fortumin mukaan toteutuessaan hankkeella olisi merkittäviä vaikutuksia nykyiseen energiatuotantolaitosten määrään Espoossa. Fortum tuo esiin, että ainakin Tapiolassa maakaasulla toimivan laitoksen tulevaisuutta tulnaisiin harkitsemaan.

## Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti 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).

Fortumin teettämien selvitysten ja kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella, Fortumin esittelemä hanke voidaan sijoittaa varattavalle tontille tontin nykyisillä asemakaavamääräyksille. Toisin sanoen hanketta varten ei ole tarvetta hakea asemakaavamuutosta, mistä johtuen varausehtojen kohtaa 3 esitetään myös samalla muutettavaksi.

Osa varattavasta tontista on tällä hetkellä vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

### **Perustelu varauspäätöksen jatkamiselle**

Hanke tukee Espoon kaupungin kaukolämmön tuotantoon liittyvää hiilineutraaliustavoitetta ja hankkeella on myös muita merkittäviä positiivisia vaikutuksia. Esitetään tontin 49-54-118-3 varauspäätöksen jatkamista Fortum Power and Heat Oy:lle 31.1.2024 saakka.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 29

### **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 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

tydyttävällä 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 pyydettäessä 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.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fortum Power and Heat Oy

## **Oheismateriaali**

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Fortum Power and Heat Oy

## **Tiedoksi**