

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 6

§ 6

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

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.10.2022 § 250 päätettyä varausta Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen pumppaamon suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2025 saakka muuten entisiin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



## Hakemus ja hankkeen tilanne

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) pyytää 7.12.2023 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista 31.1.2025 saakka Espoon Kaitaalla kiinteistöllä 49-31-9903-12 sijaitsevalle puistoalueelle.

Fortum on suunnittelemassa varausalueelle pumppaamo. Pumppaamo on osa Fortumin ja Microsoftin datakeskusten hukkalämmöntalteenottohanketta, jossa rakennetaan datakeskuksiin lämmönkeruujärjestelmät ja lämpöpumppulaitokset Espooseen ja Kirkkonummelle sekä uutta kaukolämpöverkkoa ja uusi pumppaamo siirtämään lämpö asiakkaille.

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

Varausalueelle ehdotettu pumppaamon rakennuspaikka on aiemmin toiminut Riilahden metrokuilun työmaa-alueena. Sillä sijaitsee nykyinen metrokuilun huoltoyhteyden tonttiliittymä, eikä se ole säilynyt luonnontilaisena puistoalueena. Varausalue on todettu yhteistyössä kaupungin ja Länsimetro Oy:n kanssa Fortumille sopivaksi sijainniksi pumppaamon suunnittelua varten.

Lähtökohtana oli, että pumppaamohanke olisi voitu suunnitella ja toteuttaa kaavapoikkeamisella. Kaupunkisuunnittelukeskus linjasi kuitenkin elokuun lopussa 2022 ettei pumppaamorakennusta voida pitää vähäisenä ja se vaatii asemakaavanmuutoksen. Asemakaavoitus on edennyt varausaikana ehdotusvaiheeseen ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.11.–29.12.2023.

Pumppaamo on n. 330 k-m<sup>2</sup> rakennus yhdessä kerroksessa. Rakennus ympäröidään aidalla. Pumppaamo liitetään varausalueen pohjoisreunassa sijaitsevaan kaukolämpölinjaan.

Pumppaamosta ei aiheudu häiriötä ympäristölle. Kaukolämpöpumput ovat sähkökäyttöisiä. Pumppaamossa ei käsitellä tai varastoida polttoaineita tai kemikaaleja. Pumppaamosta ei aiheudu häiritsevää melua ympäristöön. Pumppaamo on miehittämätön ja ajoneuvoliikenne vähäistä. Hankekokonaisuuden laajuus ja maankäyttö ovat täsmentyneet asemakaavaprosessin aikana.

## Tiedot varattavasta alueesta

Varattava alue sijaitsee liitekartan mukaisesti kiinteistöllä 49-31-9903-12 osoitteessa Riilahdentie 2, 02260 Espoo.

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.

Varattavalla alueella on vireillä asemakaavamuutos ("Riilahdentien pumppaamo"), jolla on tarkoitus mahdollistaa kaukolämpöpumppaamon rakentaminen alueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 8.11.2023 § 121 asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Asemakaavamuutos etenee hyväksymiskäsittelyyn arviolta alkuvuodesta 2024.

## Varauksen jatkaminen

Fortum hakee varauksen jatkoa 31.1.2025 saakka. Fortumin tarkoituksena on saattaa varausaikana asemakaavoitus valmiiksi, suunnitella sekä kehittää hanketta varausaikana tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa.

Hanke on osa Espoo Clean Heat -projektia, jossa Fortumin kaukolämpö tuotetaan hiilettömästi viimeistään vuonna 2025 ja hiilineutraalisti ennen vuotta 2030.

Esitetään varauksen jatkamista 31.1.2025 saakka.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.10.2022 § 250

## 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 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 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.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta Kaitaa - Fortum Power and Heat Oy (karttaliite ei saavutettava)

## **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Fortum Power and Heat Oy 7.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## **Tiedoksi**