

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 18

§ 18

## **Yhdyskuntateknisen huollon tontin varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Sepänkylästä Caruna Espoo Oy:lle (49-420-3-114)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Caruna Espoo Oy:lle Sepänkylässä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon tontin kiinteistötunnuksella 49-420-3-114 sähköaseman suunnittelua varten.

Varausehdot:

1  
Varaus on voimassa 1.3.2025 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 varattavan tontin lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee suunnitteluvarausta sähköaseman suunnittelua varten Espoon Sepänkylässä sijaitsevalle yhdyskuntateknisen huollon tontille (kiinteistötunnus 49-420-3-114).

Caruna tuo 12.12.2023 päivätyssä hakemuksessaan esiin, että Caruna vastaa sähkönjakelusta ja sen kehittymisestä kasvavassa Espoossa, ja

kasvun edellytyksenä on uusien sähköverkkorakenteiden tehokas sijoittaminen tiivistyvään kaupunkiympäristöön. Caruna on analysoinut sähköverkon asiakkaiden tarpeita nykyhetkestä kauas tulevaisuuteen ja etsinyt Espoon kaupungin kanssa Sepänkylän alueelta sopivaa sijaintia tarpeiden kannalta välttämättömälle, uudelle, sähköasemalle.

Koska varattavaksi esitettävä tontti sijaitsee suunnitellun Hepokorpi-Finnoo suurjännitteisen voimajohdon reitin varrella ja lähellä keskisen Espoon sähkönkysyntää, sen sijainti täyttää sähköverkon fyysisistä ominaisuuksista johtuvat välttämättömät reunaehdot, joiden mukaan sähköaseman tulee olla lähellä vahvoja siirtoyhteyksiä sekä asiakaskysyntää.

Caruna esittää hakemuksessa, että tarvittava pinta-ala sähköasematontille on kaupunkialueella tyypillisesti noin 2000-4000 m<sup>2</sup>, tilantarve tarkentuu suunnittelun myötä. Alustavan arvion mukaan varattavalle tontille rakennettaisiin kojeistoja varten sähköasemarakennus, jonka kerrosala olisi n. 1500 k-m<sup>2</sup>.

Carunan mukaan rakentamistöiden on tarkoitus alkaa vuonna 2027 ja sähköaseman käyttöönoton tulisi tapahtua 2030 mennessä.

### **Tiedot varattavasta tontista**

Varattava tontti 49-420-3-114 on 12.5.1998 voimaan tullessa ajantasakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa muuntamoaseman (ET).

Tontin pinta-ala on noin 5 585 m<sup>2</sup>. Tontille ei ole ajantasakaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Tontti on rakentamaton.

Tontin lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkuyhteysreitti ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

### **Perustelu varauspäätökselle**

Caruna ja Espoon kaupunki ovat yhdessä etsineet pitkän aikaa Sepänkylästä Carunan uudelle sähköasemalle soveltuvaa aluetta. Varattavaksi esitettävä tontti on Carunalle toteuttamiskelpoisin esitetyistä alueista.

Carunan ja kaupungin käymissä keskusteluissa on selvinnyt, että Carunan sähköasemahanke vaatii asemakaavamuutoksen varattavalle tontille. Kaupunkisuunnittelukeskus on teettänyt lähtötietoselvityksen, jonka perusteella varattavalle tontille voisi kehittää asemakaavamuutoksen kautta Carunan sähköasemahankkeen mahdollistavan kaavan.

Ajantasakaavassa tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta, jolloin tontille ajantasakaavan perusteella on mahdollista rakentaa ainoastaan miehittämätön sähköasema. Tällöin on tulkinnanvaraista voisiko Carunan suunnitteleman sähköaseman rakentaa ajantasakaavalla. Asemakaavamuutoksella on myös mahdollista turvata paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys sekä liito-oravien kulkuyhteys.

Carunan sähköasemahanke olisi toteutuessaan osa Espoon kestävästä kasvua turvaavaa infrastruktuuria ja palvelisi erityisesti keskisen kaupunginosan sähköjakelua.

Esitetään tontin varaamista 1.3.2025 saakka.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Caruna Espoo Oy (karttaliite ei saavutettava)

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus - Caruna Espoo Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

### **Tiedoksi**