

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.10.2026 § 106

§ 106

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

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uusia 5.2.2024 § 18 päätetyn ja viimeksi 10.2.2025 § 17 jatkettun Sepänkylässä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon tontin (49-420-3-114) varauksen Caruna Espoo Oy:lle sähköaseman suunnittelua varten. Varaus uusitaan 1.10.2027 saakka. Lisäksi varausehtoihin lisätään uudeksi ehdoksi 10 seuraava:

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla sijaitsee ojia sekä lähistöllä sijaitsevaa yksityisomisteista asuinkiinteistöä palveleva kaivo. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan sekä selvittämään niitä koskevat mahdolliset korvaavat järjestelyt. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisesta siirrosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Muilta osin varaus uusitaan entisin 5.2.2024 § 18 päätetyin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja hankkeen tilanne

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee suunnitteluvarauksen jatkoa 1.10.2027 asti sähköaseman suunnittelua varten Espoon Sepänkylässä sijaitsevalle yhdyskuntateknisen huollon tontille (kiinteistötunnus 49-420-3-114).

Caruna kertoo hakemuksessaan laittaneensa vireille Kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjeistuksen mukaisesti asemakaavamuutoksen koskien varausaluetta. Carunan mukaan sähköasema olisi toteutuessaan osa Espoon kestävästä kasvua turvaavasta infrastruktuurista ja palvelisi erityisesti keskisen Espoon kaupunginosan sähköjakelua.

Caruna vastaa sähköjakelusta 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 esitetty sijainti on suunnitellun Hepokorpi-Finnoo suurjännitteisen voimajohdon reitin varrella ja lähellä keskisen Espoon sähkökysyntää, sijainti täyttää sähköverkon fyysisistä ominaisuuksista johtuvat välttämättömät reunaehdot, joiden mukaan sähköaseman tulee olla lähellä vahvoja siirtoyhteyksiä sekä asiakaskysyntää.

Caruna esittää hakemuksessaan, että tarvittava pinta-ala sähköasematontille on kaupunkialueella tyypillisesti noin 3 000–4 000 m² ja tilantarve tulee tarkentumaan suunnittelun myötä. Alustavan arvion mukaan varausalueelle rakennettaisiin kojeistoja varten sähköasemarakennus, jonka kerrosala olisi n. 2 500 k-m².

Carunan mukaan rakentamistöiden on tarkoitus alkaa vuonna 2028 ja sähköaseman käyttöönoton tulisi tapahtua 2031 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 m². Tontille ei ole ajantasakaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Tontilla sijaitsee olemassa oleva kaivo, joka palvelee lähistöllä sijaitsevaa yksityisomisteista pienasuinalokiinteistöä. Muutoin tontti on rakentamaton.

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

Tontilla on vireillä Carunan hankkeen mahdollistava asemakaavamuutos (Ullanniityn sähköasema – 160107). Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.08.2026 § 82 hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Varauksen uusiminen ja muuttaminen

Edellä esitettyjen myötä esitetään, että varaus uusitaan Carunalle 1.10.2027 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.02.2025 § 17

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Sepänkylässä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon tontin (49-420-3-114) varausta Caruna Espoo Oy:lle sähköaseman suunnittelua varten. Varausta jatketaan 1.3.2026 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 18

Päätösehdotus

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 seuraamuksista 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 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 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.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

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

Oheismateriaali

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

Tiedoksi