

21.10.2022

Espoon kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimi  
Tonttiyksikkö, Kalle Mäkräinen

## **Suunnitteluvaraushakemuksen jatkaminen 21.10.2022**

### **Keran alue, Karapellontie 11a (kiinteistötunnus 49-54-9903-24)**

Fortum Power and Heat Oy pyytää kohteliaimmin suunnitteluvaraushakemuksen jatkamista vuodelle Espoon Karamalmin kaupunginosassa sijaitsevalle 1400m<sup>2</sup> kiinteistölle Liitteen 1. mukaiselle alueelle. Suunnittelualueen omistaa Espoon kaupunki.

#### **Asian tausta ja selostus**

Espoon kaupunki suunnittelee Keraan kaupunkikeskusta, joka rakennetaan olemassa olevan raide liikenteen ympärille, Nokian kampuksen ja Kutojan alueen väliin. Asemaseutu muuttuu logistiikka-alueesta urbaaniksi kävely- ja pyöräilypainotteiseksi keskuksiksi. Sinne tulee kaupallisten palveluiden lisäksi päiväkotia ja kouluja sekä liikunta- ja virkistyspalveluja.

Tavoitteena on luoda Kerasta yhteiskehittämiseen ja kiertotalouteen pohjautuva, viihtyisä, turvallinen ja puhdas kaupunginosa. Keinona on uusien digitaalisten ratkaisujen ja sovellusten kokeilu ja käyttöönotto. Keraan luodaan uusia energiaratkaisuja, liikkumisen muotoja ja urbaania ruuantuotantoa osaksi elävää kaupunkiympäristöä ja Fortum haluaa tukea tätä kehitystä pilotoimalla uudentyypistä tapaa tuottaa lämpöä miehittämättömällä ilma-vesi pumppuratkaisulla (AWHP).

Lämmitysratkaisun suunnitelma on esitelty Espoon kaupungille ensimmäisen kerran syksyllä 2020 ja siitä on neuvoteltu sen jälkeen yhdessä kaupungin kanssa useasti. Alueen kaava on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja alueelle on suunniteltu uutta rakennusoikeutta ja liikenneyhteyksiä. Alueen kasvu niin asuin- kuin liiketilojen osalta synnyttää paikallisen tarpeen lämmöntuotannolle johon Fortumin paikallinen lämpöratkaisu vastaa.

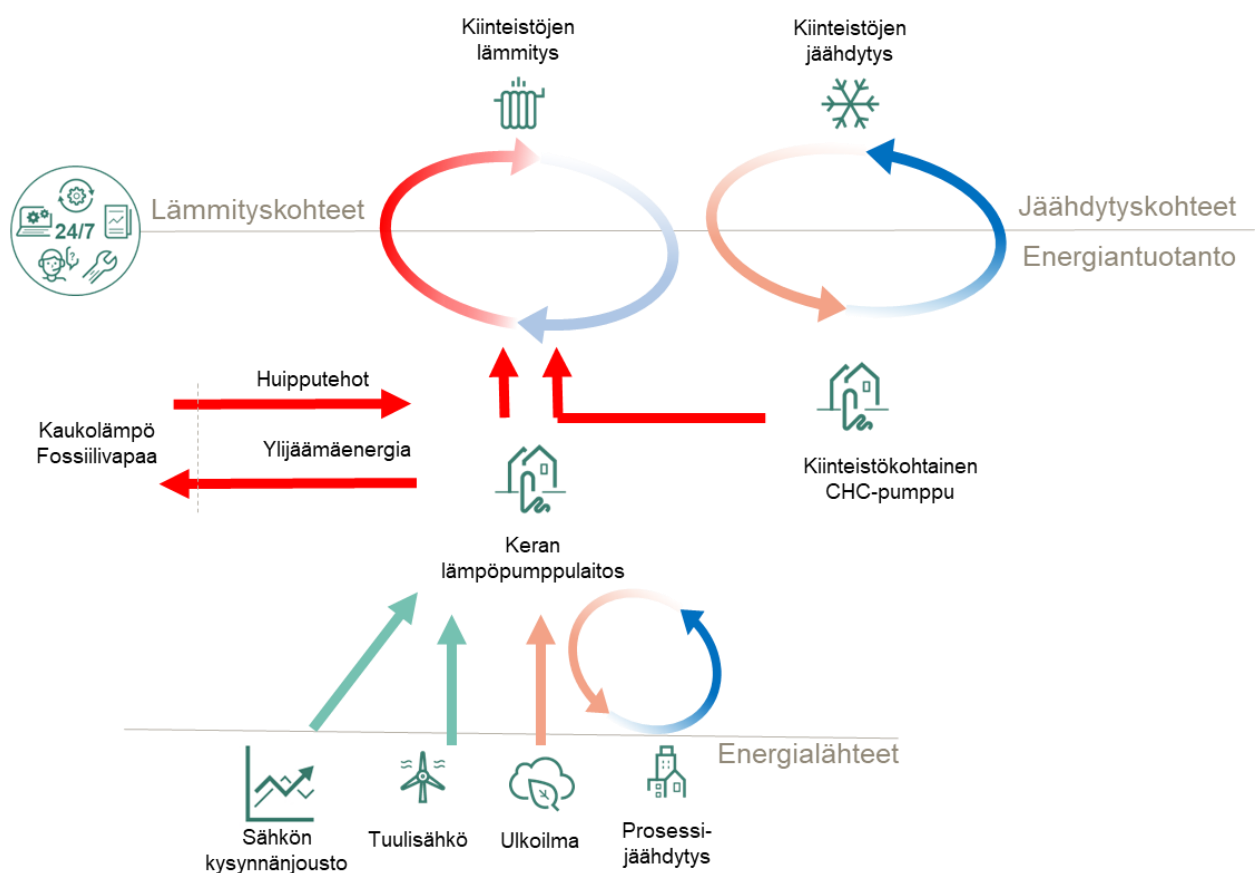
Fortum ja Espoon kaupunki ovat sitoutuneet hiilineutraaliin kaukolämmön tuotantoon Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen alueella toimivassa kaukolämpöverkossa 2020-luvun aikana. Nyt kehitystyötä kiihdytetään asettamalla uudeksi välitavoitteeksi kivihiilestä luopuminen vuoden 2025 aikana. Kiihdytettyä hiilineutraalisuusprojektia kutsutaan nimellä Espoo Clean Heat.

Uuden sukupolven kaukolämpö perustuu fossiilisten energianlähteiden korvaamiseen älykkäillä ja joustavilla ratkaisuilla, mm. hukkalämpöjä, uusiutuvaa sähköä, geotermistä energiaa ja bioenergiaa hyödyntäen. Tekoäly optimoi järjestelmän toimintaa.

Fortum Power and Heat Oy:n konseptoina uudenlainen lämpöpumpputeknologiaan perustuva lämpölaite on suunniteltu mahdollistamaan lämmön kiertotalous sekä sähkön ja lämmön kysyntäjousten toteuttaminen. AWHP tekee Keran alueesta lämmitysenergian osalta energiapositiivisen ja sen

21.10.2022

avulla voidaan lisäksi alueen hukkalämmöt hyödyntää lämpöenergian tuotannossa. AWHP lämmitysratkaisu kykenee tuottamaan lämpöä myös ilmasta. Lämpöpumppujen tarvitsema sähkö on alkuperätodennettua päästötöntä sähköä, kuten tuulisähköä. Alueelle rakennettavan matalalämpöverkon avulla lämpö siirretään alueen kiinteistöille perinteisen kaukolämmön tapaan. Tämä matalalämpöverkko mahdollistaa tehokkaan, hyvällä hyötysuhteella toimivan lämmöntuotannon, sekä kilpailukykyisen hinnoittelun. Asiakkaan näkökulmasta uudenvuoden lämmöntuotanto ei tuo käytännön muutoksia. Sen sijaan kehittynyt teknologia mahdollistaa siirtymisen kohti vihreämpää ja puhtaampaa tulevaisuutta, jossa energian kiertotalous on arkipäivää.



Hankekokonaisuuden tarkempi laajuus ja maankäyttö on täsmennetty kuluneen suunnitteluvarauskauden aikana yhteistyössä kaupungin kanssa mutta hankkeen kaavoituksen viivästymisen vuoksi emme ole pystyneet vielä neuvottelemaan maanvuokrasopimuksesta. Nykyinen suunnitteluvarauskausi päättyy 31.12.2022

21.10.2022

Täten pyydämme, että Espoon kaupunki myöntää Fortum Power and Heat Oy:lle suunnitteluvaraus-hakemuksen jatkon hanke- ja lupasuunnittelua sekä toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2022 saakka. Hakijan tarkoituksena on edetä varausaikana maanvuokrasopimusneuvotteluihin Espoon kaupungin kanssa sekä saattaa hanke luvitukseen.

Kunnioitavasti,

Fortum Power and Heat Oy

---

Mika Rainemaa

Head of Corporate Real Estate

Liite 1: Suunnitteluvarausalue