

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 263

§ 263

Alueen varauksen jatkaminen Kerasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-9903-24, 49-54-9906-13)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

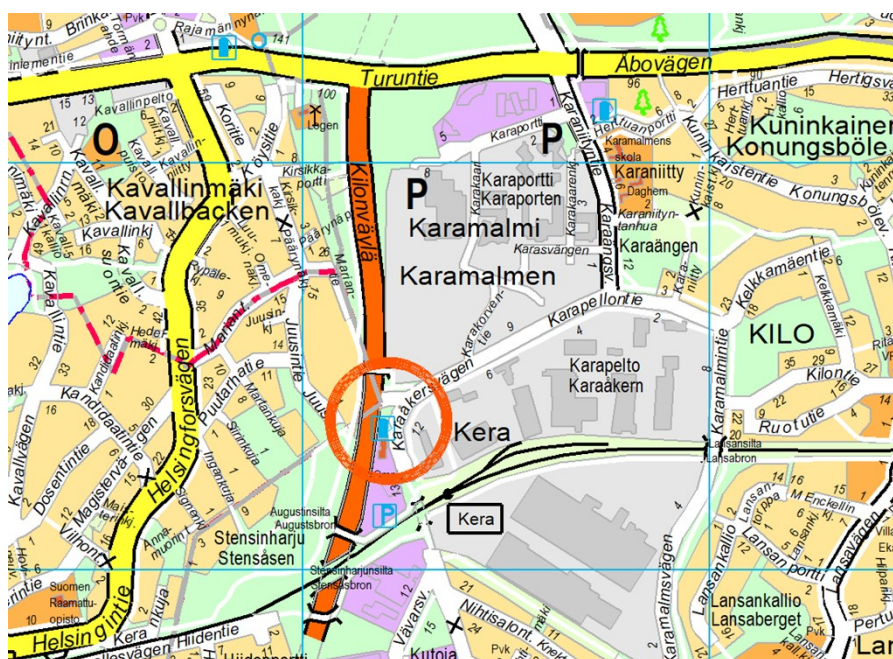
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 30.11.2020 § 144 päätettyä ja 24.1.2022 § 12 jatkettua varausta Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) hakee 21.10.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa osoitteessa Karapellontie 11a sijaitsevalle alueelle lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että Fortumin hankekokonaisuuden tarkempi laajuus ja maankäyttöä on täsmennetty kuluneen suunnitteluvarauskauden aikana yhteistyössä kaupungin kanssa, mutta alueella vireillä olevan kaavoituksen venymisen vuoksi Fortum ei ole pystynyt neuvottelemaan maanvuokrasopimuksesta.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1 900 m². Varausalue sijoittuu yleisten alueiden 54P24 (kiinteistötunnus 49-54-9903-24) ja 54L13 (kiinteistötunnus 49-54-9906-13) alueelle. Yleinen alue 54P24 on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP) ja yleinen alue 54L13 teollisuusraidealuetta (LRT). Lämpölaitoksen sijoittuminen varausalueelle edellyttää asemakaavan muuttamista.

Varattava alue sijaitsee vireillä olevan Karapellon (130516) asemakaavamuutoksen alueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja kaavaehdotuksessa on huomioitu lämpölaitoksen sijoittuminen varausalueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt vireillä olevan kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022.

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee useiden yksityisen maanomistajien alueita. Kyseisten maa-alueiden osalta kaupungilla on käynnissä maanomistajien kanssa maankäytösopimusneuvottelut. Maankäytösopimusneuvotteluiden arvioidaan kestävän ainakin vuoden 2023 puolelle. Asemakaavamuutos voidaan viedä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, kun kaavamuutosaluetta koskevat maankäytösopimukset on solmittu.

Perustelu varauksen jatkamispäätökselle

Asemakaavamuutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua jatkaa varauspäätöstä 31.1.2024 saakka. Hanke tulee palvelemaan alueen lämmöntuotannossa ja on kiertotalouden edistämisen kannalta hyödyllinen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 144

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

Varaus on voimassa 30.11.2021 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 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 alueella on linja-autopysäkki ja suuri osa alueesta on vuokrattuna polttoaineiden jakelupistettä varten. Varauksensaaja on myös tietoinen, että alueella on ainakin sähkö-, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöjohtoa sekä telekaapelia.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tarpeen tehdä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä sovittava erikseen vuokralaisen kanssa.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 12

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 30.11.2020 § 144 päätettyä aluevarausta 31.12.2022 saakka entisin ehdoin Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyn alueeseen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

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