

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 261

§ 261

## **Alueen varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Caruna Espoo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen sähköaseman suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2023 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 pyydetessä 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 varattavalla alueella sijaitsee kulkuyhteysrasite. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kulkuyhteysrasitteeseen liittyvän rasitesopimuksen muuttamisesta rasitesopimusten osapuolten kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee jätevesiviemäri- ja vesijohtolinjoja sekä vesijohtolinjoja. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kyseisten linjojen omistajan kanssa hankkeensa sijoittamisesta varausalueelle sekä mahdollisista linjojen siirtämisestä.

10

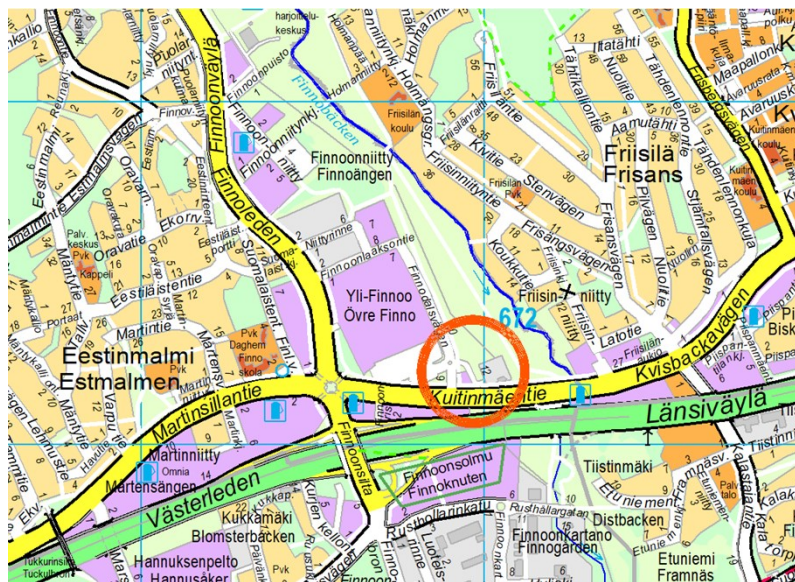
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee 5.10.2022 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti Nöykkiössä sijaitsevalle virkistysalueelle (kiinteistö 49-30-9903-32). Varausalue sijaitsee Carunan nykyisen Finnoon sähköaseman vieressä.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että alue halutaan varata uuden kaasueristeisen kojeistorakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten. Uusi kojeistorakennus tulee palvelemaan uusia 110 kV:n voimajohtoyhteyksiä, jotka tullaan rakentamaan Hepokorpeen rakennettavalta sähköasemalta Carunan Finnoossa sijaitsevalle sähköasemalle. Uuden kojeistorakennuksen avulla voimajohtoyhteydet voidaan liittää osaksi Carunan 110 kV:n suurjännitteistä jakeluverkkoa ja uudella kojeistorakennuksella pystytään turvaamaan tulevaisuuden kehittämistarpeita Espoon 110 kV:n verkossa.

Carunan tuo hakemuksessa ilmi, ettei uutta kojeistorakennusta ole mahdollista rakentaa nykyiselle Finnoon sähköaseman tontille työturvallisuuden ja sähkön toimitusvarmuuden vuoksi. Finnoon sähköasemalla käytössä olevan nykyisen kojeiston tulee olla käytössä tämän uuden kojeistorakennuksen käyttöönottoon saakka.

Carunan on tarkoitus hakea suunnitteluvarauksen saatuaan asemakaavamuutosta varattavalle alueelle. Carunan tavoitteena on saada käynnistettyä rakentamistyöt vuoden 2024 alkupuolella ja kohde rakennettua vuoden 2025 puoleen väliin mennessä.

## Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan noin 1 609 m<sup>2</sup> ja on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi (V).

Varausalueelle sijaitsee kulkuyhteysrasite, joka on osa 27.6.2018 allekirjoitettua rasitesopimusta. Kyseinen kulkuyhteys palvelee Carunan omistamaa Finnoon sähköasemaa.

Varausalueelle lävitse kulkee käytöstä poistettu jätevesiviemäri linja, käytössä oleva jätevesiviemäri linja ja vesijohtolinja.

## Peruste varauspäätökselle

Caruna on yhteistyössä kaupungin kanssa kevään ja kesän 2022 aikana selvittänyt mahdollisia sijainteja hankettaan varten käytössä olevan Finnoon sähköaseman läheisyydestä. Kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta Caruna yhdessä kaupungin kanssa näki, että esitettävä varausalue olisi sopivin alue hanketta varten, ja alueelle on mahdollista hakea asemakaavamuutosta hanketta varten.

Carunan hanke turvaa Espoon sähkötoimituksen kapasiteettia ja toimitusvarmuutta sekä mahdollistaa uusien 110 kV:n voimajohtoyhteyksien rakentamisen Hepokorvesta Finnooseen.

Näin ollen esitetään alueen varaamista Caruna Espoo Oy:lle 30.11.2023 saakka.

## Päätöshistoria

**Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Caruna Espoo Oy

**Oheismateriaali**

- Suunnitteluvaraushakemus - Caruna Espoo Oy 5.10.2022

**Tiedoksi**