

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 7

§ 7

## **Alueen varauksen jatkaminen Kilosta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-118-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 28.02.2022 § 29 päätettyä ja 07.11.2022 § 263 jatkettua Kilossa sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten tontin 49-54-118-3 varausta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2025 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.1.2025 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

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen 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 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 muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

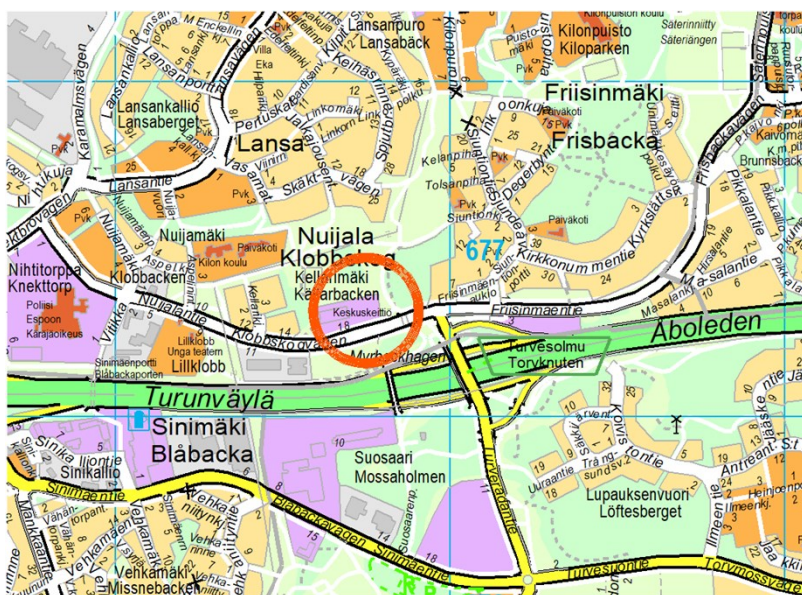
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus ja hankkeen tilanne

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) hakee 1.12.2023 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa osoitteessa Nuijalantie 20 sijaitsevalle tontille (49-54-118-3) lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Fortum suunnittelee tontille 50 MW sähkökattilasta ja 800 MWh (20 000 m<sup>3</sup>) kaukolämpökusta koostuvaa lämmöntuotantoa ja -varastointia. Aluksi sähkökattilan tuotanto rajoitetaan 10 MW:iin, koska Caruna pystyy toimittamaan sähköliittymän Nuijalan sähköasemalta vain tälle teholle. Täysi 50 MW kattilateho saadaan käyttöön arviolta vuoden 2027 alussa.

Fortumin käymien viranomaiskeskustelujen mukaan tontille voidaan rakentaa uutta savupiiputonta, melutasoltaan matalaa, ympäristöä häiritsemätöntä sähköpohjaista lämmöntuotanto- ja varastointikapasiteettia.

Fortum on kehittänyt hanketta Kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa ja hakeneensa asemakaavasta poikkeamista hankkeen toteuttamista varten. Fortumille myönnettiin poikkeamispäätös 3.11.2023. Fortumin mukaan tontille suunniteltavan lämpölaitoshankkeen esisuunnittelu on saatu päätökseen ja hanke etenee kehitys-, -investointi- ja rakennuslupavaiheeseen aikavälillä joulukuu 2023 – tammikuu 2024.

Hankkeella on keskeinen rooli CO<sub>2</sub>-vapaan lämmöntuotannon lisäämisessä ja toimitusvarmuuden parantamisessa sekä laajemmassa energiasektorin murroksessa; vanhan sukupolven voimalaitoskannan korvaamisessa modernilla ja kaupunkiympäristöön sopivalla uuden sukupolven teknologialla.

### **Tiedot varattavasta tontista**

Varattava tontti on pinta-alaltaan noin 5 749 m<sup>2</sup> ja on merkitty voimassa olevassa kaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Tontin rakennusoikeuden määrä on noin 2 874 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton.

Osa varattavasta tontista on ollut aiemmin vuokrattuna lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

### **Varauksen jatkaminen**

Fortum pyytää hakemuksessaan, että varausta jatketaan 31.1.2025 saakka. Esitetään tontin 49-54-118-3 varauspäätöksen jatkamista Fortum Power and Heat Oy:lle 31.1.2025 saakka.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 262

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 28.02.2022 § 29 päätettyä Kilossa sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten tontin 49-54-118-3 varausta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka. Lisäksi varausehtojen kohta 3 muutetaan alla olevaksi.

3

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 29

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2022 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 suurin osa alueesta on vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätöshistoria****Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fortum Power and Heat Oy  
(karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Fortum Power and Heat Oy 1.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**