

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 19

§ 19

Alueen varauksen uusiminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uusii 07.11.2022 § 261 päätetyn varauksen Caruna Espoo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen sähköaseman suunnittelua varten. Varaus uusitaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee 16.1.2024 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarauksen jatkamista oheisen liitekartan mukaisesti Nöykkiössä sijaitsevalle virkistysalueelle (kiinteistö 49-30-9903-32). Varausalue sijaitsee Carunan nykyisen Finnöon sähköaseman vieressä.

Varauksen jatkoa haetaan 12 kuukaudeksi sen myöntämisestä.

Caruna on suunnittelemassa ja toteuttamassa varausalueelle uutta kaasueristeistä kojeistorakennusta, joka on tarkoitus yhdistää osaksi varausalueen vieressä sijaitsevaa Carunan olemassa olevaa sähköasemaa. 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.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan noin 1 609 m² ja on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi (V).

Varausalueella on vireillä Carunan hakema asemakaavamuutos (Finnoon Isoniitty), jonka tarkoituksena on mahdollistaa Carunan sähköaseman laajennuksen toteutus varausalueelle. Kaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.10.–14.11.2023 välisenä aikana. Arvio on, että kaavamuutos etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2024.

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

Varausalueen lävitse kulkee käytöstä poistettu jätevesiviemärilinja, käytössä oleva jätevesiviemärilinja ja vesijohtolinja.

Hankkeen tilanne ja varauksen uusiminen

Caruna on aktiivisesti edistänyt hanketta edistämällä hankkeen vaatimaa kaavamuutosta sekä käynyt keskustelua Espoon kaupungin rakennusvalvonnan kanssa tulevasta hankkeen vaatimasta rakennusluvasta.

Carunan hakemuksessa esittämä tavoiteaikataulu hankkeen rakentamisen aloitukselle on kesä/syysy 2024. Hankkeen suunniteltu valmistusajankohta on syysy 2026.

Esitetään, että Carunan varaus uusitaan 28.2.2025 asti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 261

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 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 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 jätevesiviemärilinjoja 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.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

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

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Caruna Espoo Oy 16.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi