

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 90

§ 90

## **Tontin vuokraaminen Kaitaalta Fortum Power and Heat Oy:lle pumppaamon toteuttamista varten (49-31-233-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Fortum Power and Heat Oy:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille tontin 49-31-233-1. Vuokrattava tontti on osoitettu liitekartassa.

Tontin vuokra-aika on 30 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontin vuosivuokra on yhteensä 4 950 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 syyskuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2026 alkaen kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.3.2025 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Käsiteltiin § 94 jälkeen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus ja aiemmat päätökset

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) pyytää 17.9.2024 päivätyllä hakemuksella Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostoa vuokraamaan pitkäaikaisesti tontin 49-31-233-1 Kaitaalta Fortumille pumppaamohankkeen toteuttamista varten.

Vuokrattavaksi esitettävä tontti on alun perin varattu pumppaamohankkeen suunnittelua varten Fortumille kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 3.10.2022 § 250 päätöksellä. Kyseistä varausta on jatkettu 08.01.2024 § 6 päätöksellä.

## Tiedot vuokrattavasta tontista ja hankkeesta

Vuokrattava tontti on 26.6.2024 lainvoiman saaneessa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin pinta-ala on noin 791 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden määrä on 330 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton.

Fortum on hakemassa tontille rakennuslupaa, joka mahdollistaa pumppaamohankkeen toteuttamisen. Fortumin tavoitteena on saada rakennuslupa vuoden 2024 loppuun mennessä.

Tontille toteuttava pumppaamo on osa Fortumin ja Microsoftin datakeskusten hukkalämmöntalteenottohanketta, jossa rakennetaan datakeskuksiin lämmönkeruujärjestelmät ja lämpöpumppulaitokset

Espooseen ja Kirkkonummelle sekä uutta kaukolämpöverkkoa ja uusi pumppaamo siirtämään lämpö asiakkaille.

Uusi pumppaamo tarvitaan sijoituspaikaksi kaukolämpöverkkoon liitettäville kaukolämpöpumpuille siirtämään datakeskuksien hukkalämmöstä tehtyä lämpöä Espoon verkkoon.

Pumppaamohanke on osa Espoo Clean Heat -projektia, jossa Fortumin kaukolämpö tuotetaan hiilettömästi viimeistään vuonna 2025 ja hiilineutraalisti ennen vuotta 2030.

### **Tontin vuokraus**

Esitetään, että Espoon kaupunki vuokraa Fortum Power and Heat Oy:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille tontin 49-31-233-1.

Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokran määrä perustuu tontin pääoma-arvoon, joka on 82 500 euroa. Vuosivuokra on 6 % pääoma-arvosta. Perusvuokra on 4 950 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Tontin pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos - Fortum Power and Heat Oy (49-31-233-1)
- 2 Maanvuokrasopimuksen liitekartta - 49-31-233-1 (karttaliite ei saavutettava)

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus - Fortum Power and Heat Oy - 17.9.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

### **Tiedoksi**