



Lämmön kausivaraston toteutussopimuksen hyväksyminen / Vantaan Energia Oy / AK

VD/8196/10.00.02.02/2022

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään solmittavaksi Vantaan Energia Oy:n (jäljempänä VE) kanssa sopimus lämmön kausivaraston toteuttamisesta Kuninkaalaan Kehä III:n alapuolelle. Sopimuksella osaltaan mahdollistetaan valmistelevien töiden aloittaminen kausivaraston rakentamiseksi sekä sovitaan maanalaisen tilan vuokraamisesta VE:lle 50 vuodeksi.

Taustaa ja tarkoitus

VE on tutkinut yhdessä kaupungin kanssa maanalaisen lämmön kausivaraston toteutusmahdollisuuksia Kuninkaalan kaupunginosaan useiden kymmenien metrien syvyyteen Kehä III:n alapuolelle. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m³ ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m³. Varastoon säilötään vettä, jonka lämpötilamuutokseen saadaan varastoitua energiaa kaukolämpökierron avulla. Varastoon johtava ajo-/huoltotunneli tulisi kulkemaan Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelta kehätien suuntaisesti länteen päin.

Vantaan kaupunki on laatinut hankkeen toteuttamiseksi maanalaisen asemakaavan 641400ma, jonka kaupunginhallitus on saattanut kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi (kaupunginhallitus 20.6.2022 § 17).

Solmittavaksi esitettävällä toteutussopimuksella sovitaan järjestelystä, jossa Vantaan kaupunki maanomistajana myöntää VE:lle tarvittavat oikeudet sopimuksen kohdealueisiin, ja jonka puitteissa VE:llä on oikeus suorittaa alueiden käyttöönottoa valmistelevia louhinta- ja muita töitä sopimuksessa tarkemmin kuvatuin ehdoin. Osapuolten tarkoituksena on mahdollistaa se, että hankkeen valmistelevat toimet voidaan aloittaa mahdollisimman nopeasti. Lisäksi sopimuksessa sovitaan ehdoista, joilla VE tulee vuokraamaan kausivaraston maanalaisen kolmiulotteisen kiinteistön sen jälkeen, kun alueen asemakaava on tullut voimaan. VE:lle on tärkeää saada tässä vaiheessa vahvistus muissa viranomaisissa vireillä olevien lupaprosessien takia siitä, että myös Vantaan kaupunki alueen omistajana tulee osaltaan sitoutumaan hankkeen etenemiseen.

Toteutussopimuksen pääasiallinen sisältö

Vantaan kaupunki sitoutuu sopimuksessa:

- myöntämään VE:lle maanomistajana oikeuden käyttää sopimusaluetta kaikkiin VE:n tarpeelliseksi katsomiin kausivaraston ja siihen liittyvien rakenteiden ja yhteyksien rakentamiseen ja rakentamisen suunnitteluun, maaperä- ja vesistöolosuhteiden tutkimiseen ja muihin vastaaviin ko. asiaa koskeviin tarkoituksiin sekä valtuuttaa VE:n hakemaan edellä mainittuihin toimiin liittyviä lupia.
- vuokraamaan sopimuksen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin noin 15,3 hehtaarin suuruisen maanalaisen kolmiulotteisen kiinteistön sen jälkeen, kun aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan. Alueen pinta-ala voi vielä muuttua kiinteistönmuodostuksen yhteydessä. Vuokrattavan alueen asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus on maanalainen energiahuollon alue (ma-EN).



- luovuttamaan sopimusalueelta louhittavan kiviaineksen omistusoikeuden VE:lle ilman eri korvausta.

Vantaan Energia Oy sitoutuu sopimuksessa:

- huolehtimaan ja vastaamaan siitä, että VE:n kulloinkin alueella suorittamille toimenpiteille on olemassa muut tarvittavat viranomaisluvut.
- suorittamaan kaupungille kertakaikkisena korvauksena 30 000 euroa sopimusalueelta saamistaan hyödyistä ja eduista sekä louheen otto-oikeudesta ennen alueesta laadittavan maanvuokrasopimuksen solmimista.
- vuokraamaan alueen edellä mainitulla maanvuokrasopimuksella ja ehdoin, kun alueen asemakaava on tullut voimaan.

Vuokra-alueesta maksettavan vuokran määräksi on neuvoteltu 11 445 euroa vuodessa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 10 mukaan kaupunginhallitus päättää koko kaupunkia koskevista sopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki solmii liitteenä olevan toteutussopimuksen Vantaan Energia Oy:n kanssa lämmön kausivaraston toteuttamisesta,
- b) todetaan, että toteutussopimuksen osana on esisopimus kausivaraston alueen maanvuokrauksesta, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan toteutussopimus, tekemään sopimukseen ja sen osana olevaan esisopimukseen maanvuokrauksesta merkitykseltään vähäisiä tai teknisiä muutoksia sekä esisopimuksen ehtojen täytyttyä allekirjoittamaan varsinainen maanvuokrasopimus.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: ”Toteutussopimuksen hyväksyminen tulee tuoda päätöksentekoon vasta, kun aluehallintovirasto on ratkaissut vireillä olevat ympäristölupahakemukset, niiden vaikutus hankkeen aikatauluun sekä toteutukseen on selvillä ja hanke on hyväksytty kaupunginvaltuustossa”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet:

- Lämmön kausivaraston toteutussopimus
- sopimuksen kohdealue maanalaisine ja maanpäällisine osineen
- kuvaus sopimusalueella toteuttavista valmistelevista toimista
- asemakaavakartta ”Vantaan Energian lämpövarasto, 641400ma”
- maanvuokrasopimusluonnos



Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)