

Jätteiden vastaanottokeskusten vuokrasopimuksen jatkaminen Nauvossa, Korppoossa ja Houtskarissa, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (LSJH)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.05.2022 § 69
721/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:llä (LSJH) on vuokralla maata jätteiden vastaanottoa ja välivarastointia varten Nauvossa, Korppoossa ja Houtskarissa 30.6.2025 saakka. LSJH anoo Korppoossa sijaitsevan vuokra-alueen laajentamista, jotta yhtiöllä olisi mahdollisuus rakentaa kiinteä vastaanottoaika saaristosta tulevalle lietteelle, ja että vuokra-aikaa jatketaan siten, että sopimus on voimassa 10 vuotta. Sopimus uusittiin viime vuonna, jotta hakijalla olisi mahdollisuus soveltaa tilapäistä ratkaisua lietteen välivarastoinnissa, [rakennus- ja ympäristölautakunta 10.3.2021 § 42](#).

LSJH:n nykyisiä vuokra-alueita käytetään tällä hetkellä seuraavasti: [Nauvo, 2 700 m² kiinteistöstä 445-603-1-204](#), liikkuva jätteenkeräysasema ja siirtokuormausasema. [Korppoo, 5 000 m² kiinteistöstä 445-629-16-2](#), lajittelu- ja siirtokuormausasema sekä lietteen välivarastointi. [Houtskari, 5 300 m² kiinteistöstä 445-655-4-27](#), lajitteluasema. Nauvon ja Houtskarin vuokra-alueiden kokoihin ja käyttöön ei ehdoteta muutoksia.

Korppoon vuokra-alueen laajentaminen on tarpeen myös uuden jätevesilietteen vastaanottoaikaan rakentamista varten. Syy tähän tarpeeseen on se, että LSJH tulee 1.4.2021 lähtien järjestämään lietteenkuljetukset kunnallisen verkon ulkopuolisilta kiinteistöiltä Nauvon, Korppoon ja Houtskarin pääsaarilla. Tähän saakka LSJH on järjestänyt tilapäisen ratkaisun, jossa välivarastointi tehdään kahdessa kiinteässä eristetyssä 32 m³:n säiliössä.

Kiinteistö 445-629-16-2 osoitteessa Strömmantie 12, Korppoo, on pinta-alaltaan noin 1,8 hehtaaria ja sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, mikä tarkoittaa sitä, että rakennuspaikkaan liittyvät vaatimukset ja rakennusoikeus perustuvat rakennusjärjestykseen. Kaavan ulkopuolisen rakennuspaikan koon minimivaatimus on 5 000 m². Elinkeinotoiminnan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan koosta. Kiinteistöä käytetään LSJH:n toiminnan lisäksi myös vesihuoltolaitoksen puhdistamon toimintaan ja muuhun toimintaan. Vesihuoltolaitos on vuonna 2017 jättänyt ympäristölupahakemuksen Korppoon puhdistamosta ja toiminnasta aluehallintovirastolle (avi).

LSJH:n nykyinen vuokra-alue Korppoossa on 5 000 m² ja käsittää kiinteistön pohjoisosan. Hakija suunnittelee sijoittavansa uuden vastaanottoaikaan kiinteistön eteläosan päätyyn. Näin puhdistamo jää kahden vastaanottoaikaan väliin. LSJH on yhdessä vesihuoltolaitoksen kanssa tarkastellut aluejakoa ja päätyynyt ratkaisuun, joka antaa molemmille osapuolille rakennuskelpoiset rakennuspaikat ja toimivan vastaanotto- ja muun toiminnan sekä kehittämismahdollisuuksia. Myös kaupungin viemäri- ja vesilinjat on huomioitu. LSJH muuttaa sisääntuloliittymää ja vahvistaa tietä, jotta se kestäisi lisääntyvää kuormitusta.

Korppoon laitoksen sopimuksen viimeisimmän lisäyksen mukaan vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennelmia 1,5 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia vuokra-alueen rajalle asti. Nämä sovitut kohdat jäävät voimaan.

Sopimuksessa on mainintoja LSJH:n tilapäisistä konteista. Kontit poistetaan ja niitä koskevat maininnat poistetaan sopimuksesta.

Ajoyhteyksiä muutetaan niin, että kaupungille ja vesihuoltolaitokselle jää ajoyhteys vesihuoltolaitoksen lietealtaalle. LSJH:n osalta Strömmantieltä lisätään ajoyhteys alueelle. Ajoyhteydet liitekartan mukaiset. Vuokra-alue ja ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Aikaisempi vuotuinen vuokra Korppoon alueesta on ollut 5 prosenttia 4 eurosta/m². Vuokra on ollut 337,50 euroa vuodessa Nauvossa, 400 euroa vuodessa Houtskarissa ja 1 000 euroa vuodessa Korppoossa. Korppoon vuokra on sama 5 prosenttia 4 eurosta/m², mutta se nousee 2 500 euroon vuodessa, koska vuokra-alueen kokoa muutetaan 12 511 m²:iin.

Liite

Nykyinen vuokrasopimus, Korppoon kartta

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää laajentaa ja jatkaa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n (LSJH) kanssa tehtyä vuokrasopimusta kiinteistöistä 445-603-1-204 Nauvossa, 445-629-16-2 Korppoossa ja 445-655-4-27 Houtskarissa. Vuokra-aika on 10 vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Ehdot, vuokra ja Nauvon ja Houtskarin vuokra-alueiden koot säilyvät ennallaan. Korppoossa sijaitsevan kiinteistön 445-629-16-2 vuokra-alue laajennetaan noin 12 511 m²:iin liitekartan mukaisesti, ja alueen vuokra korotetaan 2 500 euroon vuodessa. Koko vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Korppoon vuokra-alueen ehtoihin tehdään alla esitetyt muutokset. Muutoin sopimus jatkuu entisin ehdoin.

3.1: Maininnat tilapäisistä rakennelmista ja niiden siirtämisestä poistetaan. Ensimmäisen kappaleen viimeinen virke, toinen ja kolmas kappale kokonaan.

6.2: Ajoyhteyksiä muutetaan. Kaupungille ja vesihuoltolaitokselle sovitaan noin 5 metriä leveä ajoyhteys vesihuoltolaitoksen lietealtaalle. LSJH:n osalta Strömmantieltä lisätään ajoyhteys alueelle. Kummallakin osapuolella on oikeus ajoyhteyksien perusparantamiseen ojineen ja luiskineen sekä niiden kunnossapitoon ja kasvillisuuden poistamiseen tiealueelta. Ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan tielain mukaista tiemaksua käytön mukaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

LSJH: Tommi Itkonen ja Jyri Metsäranta, sopimussihteeri, tekninen päällikkö, vesihuoltopäällikkö