

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

199/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 42

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

EsittelijäKaupungeingeodeetti 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 Korppoon vuokra-alueen laajentamista.

LSJH:n nykyisiä vuokra-alueita käytetään tällä hetkellä seuraavasti: [Nauvo, 2 700 m² kiinteistöstä 445-603-1-204](#), jätteiden liikkuva keräysasema ja siirtokuormausasema. [Korppoo, 3 000 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 ei ehdoteta muutoksia.

Korppoon vuokra-alueen laajentaminen on tarpeen myös uuden jätevesilietteen välivarastointipaikan 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. Välivarastointi tehdään kahdessa kiinteässä eristetyssä 32 m³:n säiliössä. Säiliöt tyhjennetään ja täytetään säiliöiden kulmassa olevien venttiilien kautta. Säiliöihin ei ole kiinnitetty erillistä pumppua, vaan säiliöllä ja pumpulla varustettu kuorma-auto hoitaa tyhjennykset ja täytöt. Tämä on tilapäinen järjestely, joka hakijan mukaan hyvin todennäköisesti on käytössä enintään viisi vuotta.

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. Vesihuoltolaitoksella on myös tulevia tarpeita tehdä muutoksia kiinteistöön. Se on vuonna 2017 jättänyt ympäristölupahakemuksen Korppoon puhdistamosta ja toiminnasta aluehallintovirastolle (avi). Uusi vuokra-alue ja ajoyhteydet on nostettu esille yhteisymmärryksessä molempien osapuolten kanssa toimivan kokonaisuuden saavuttamiseksi.

LSJH:n nykyinen vuokra-alue Korppoossa on 3 000 m² ja käsittää LSJH:n lajittelualueen kiinteistön pohjoisosassa. 5 000 m²:n saavuttamiseksi ehdotetaan, että hakija vuokraa kiinteistön pohjois- ja itärajalle asti ulottuvan alueen. Hakija

on suunnittelut sijoittavansa vastaanottopaikan päärakennuksensa eteläpuolelle ja puhdistamon itäpuolelle. On mahdollista, että vesihuoltolaitoksen puhdistamoa on laajennettava vuokra-ajan aikana, minkä vuoksi tätä tarkoitusta varten tulee jättää noin 15 metrin etäisyys puhdistamon rakennukseen. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennelmia 1,5 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Vihreällä karttaan merkittyyn eteläosaan vuokralaisella on oikeus sijoittaa ainoastaan tilapäisiä rakennelmia. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia vuokra-alueen rajalle asti. LSJH:n on siirrettävä säiliönsä eteläosasta omakustanteisesti, mikäli puhdistamon rakennusta laajennetaan vuokra-ajan aikana ja säiliöiden siirtäminen on vaatimus puhdistamon rakennusluvan myöntämiselle. Siinä tapauksessa vesihuoltolaitos saa käyttää vuokra-aluetta uudisrakentamisen vaatimiin tarkoituksiin.

LSJH:n on omakustanteisesti siirrettävä säiliönsä vuokra-alueen eteläosasta, jos avi velvoittaa vesihuoltolaitoksen poistamaan putkia/kaivoja tai muita vuokra-alueella olevia rakennelmia.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen rakentamisesta tai maankäytöstä johtuvan putkien/johtojen mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Kaupungin ja vesihuoltolaitoksen osalta sovitaan kahdesta vuokra-alueella kulkevasta ajoyhteydestä. Kyseessä on noin 5 metriä leveä osuus säiliöiden ja SJH:n päärakennuksen välissä. Ajoyhteydestä vesihuoltolaitoksen lietealtaalle sovitaan myös. Vuokra-alue ja ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Aikaisemmat vuosimaksut ovat 5 % seuraavista neliöhinnoista: 2,50 €/m² Nauvossa, 4,00 €/m² Korppoossa ja 1,50 €/m² Houtskarissa. Vuokra on ollut 337,50 €/vuosi Nauvossa, 600 €/vuosi Korppoossa ja 400 €/vuosi Houtskarissa. Kaupungin vuonna 2019 vahvistamat teollisuustonttien hinnat ja käyttöalue huomioiden ehdotetaan, ettei yksikköhintoja muuteta. Korppoon vuokra nousee 1 000 euroon/vuosi, koska vuokra-alueen kokoa muutetaan.

Liite

19. Nykyinen vuokrasopimus, Kartta Korppoo 445-629-16-2

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää laajentaa ja jatkaa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n (LSJH) kanssa tehtyä vuokrasopimusta kiinteistöistä 445-603-1-204 Nauvossa ja 445-629-16-2 ja 445-655-4-27 Houtskarissa niin, että ehdot, vuokra ja Nauvon ja Houtskarin vuokra-alueiden koot säilyvät ennallaan. Korppoossa sijaitsevan kiinteistön 445-629-16-2 vuokra-aluetta laajennetaan noin 5 000 m²:iin liitekartan mukaisesti, ja alueen vuokraa korotetaan 1 000 euroon/vuosi.

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

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennelmia 1,5 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia vuokra-alueen rajalle asti. Vihreällä karttaan merkittyyn "eteläosaan" vuokralaisella on oikeus sijoittaa ainoastaan tilapäisiä rakennelmia.

LSJH:n on siirrettävä säiliönsä eteläosasta omakustanteisesti, mikäli puhdistamon rakennusta laajennetaan vuokra-ajan aikana ja säiliöiden siirtäminen on vaatimus puhdistamon rakennusluvan myöntämiselle. Siinä tapauksessa vesihuoltolaitos saa käyttää vuokra-aluetta uudisrakentamisen vaatimiin tarkoituksiin.

LSJH:n on omakustanteisesti siirrettävä säiliönsä vuokra-alueen eteläosasta, jos avi velvoittaa vesihuoltolaitoksen poistamaan putkia/kaivoja tai muita vuokra-alueella olevia rakennelmia.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen rakentamisesta tai maankäytöstä johtuvan putkien/johtojen mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Kaupungin ja vesihuoltolaitoksen osalta sovitaan kahdesta vuokra-alueella kulkevasta ajoyhteydestä. Kyseessä on noin 5 metriä leveä osuus säiliöiden ja LSJH:n päärakennuksen välissä. Ajoyhteydestä vesihuoltolaitoksen lietealtaalle sovitaan myös. Ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

LSJH:n Tuula Salminen, kaupungininsinööri, vesihuoltopäällikkö, sopimussihteeri