

Förnyande av arrendeavtal för mottagningscentraler för avfall i Nagu, Korpo och Houtskär / Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH)

199/10.00.02.05/2021

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 42

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH), arrenderar mark för mottagning och mellanlagring av avfall i Nagu, Korpo och Houtskär fram till 30.6.2025. LSJH anhåller om att arrendeområdet i Korpo utvidgas.

LSJHs nuvarande arrendeområden används för tillfället enligt följande: [Nagu 2 700 m² av 445-603-1-204](#), mobil insamling av avfall och omlastningsstation. [Korpo 3 000 m² av 445-629-16-2](#), sorterings- och omlastningsstation samt mellanlagring av slam. [Houtskär 5 300 m² av 445-655-4-27](#), sorteringsstation. Det föreslås inga ändringar i storlek för arrendeområdena i Nagu och Houtskär.

Utvidgningen av arrendeområdet i Korpo behövs för uppförande av en ny mellanlagringsplats för avloppsslam. Orsaken till det behovet är att LSJH kommer att på huvudöarna Nagu, Korpo och Houtskär ordna slamtransporter från fastigheter utanför det kommunala nätet fr.o.m. den 1.4.2021. Mellanlagringen sker i två stationära isolerade tankar a 32 m³. Containrarna töms och fylls genom ventiler som finns belagda i tankarnas ena hörn. Det finns ingen skild pumpanordning fastsatt i containrarna utan det är fråga om en lastbil försedd med behållare och pump som tömmer och fyller. Det är ett tillfälligt arrangemang som enligt sökanden högst antagligen kommer att vara i kraft i högst fem år.

Fastigheten 445-629-16-2 vid Strömmavägen 12, i Korpo är ca 1,8 ha stor och ligger på oplanerat område vilket gör att kraven på byggplats och byggrätten utgår från byggnadsordningen. Minimikrav för byggplats utanför plan är 5 000 m². Byggrätten för näringsverksamhet är 10 % av byggplatsens storlek. Fastigheten används förutom för LSJHs verksamhet även för vattentjänstverkets reningsverk och övriga verksamhet. Vattentjänstverket har även kommande behov för ändringar på fastigheten. De har 2017 lämnat in en miljötillståndsansökan till regionalförvaltningsverket (AVI) gällande reningsverket och verksamheten i Korpo. Det nya arrendeområdet och körförbindelserna har tagits fram i samråd med bägge parterna för att nå en fungerande helhet.

Det nuvarande arrendeområdet för LSJH vid Korpo är 3 000 m² och innefattar LSJHs sorteringsplan i norra delen av fastigheten. För att komma upp i 5 000 m² föreslås det att sökanden arrenderar ända till fastighetens norra och östra gräns. Sökanden har tänkt placera den nya mottagningsplatsen söder om deras huvudbyggnad och öster om reningsverket. Det kan hända att Vattentjänstverkets reningsverk eventuellt behöver förstöras under arrendetiden

vilket leder till att man behöver lämna ca 15 meter utrymme från reningsverkets byggnad för detta ändamål. Arrendetagaren har rätt att placera anordningar 1,5 meter från arrendeområdets gräns. På den södra delen märkt med grön färg på kartan har legotagaren endast rätt att placera tillfälliga anordningar. Staden har rätt att placera byggnader och anordningar ända intill arrendeområdesgränsen.

LSJH måste flytta sina containrar från det södra delen på egen bekostnad, ifall reningsverkets byggnad under arrendetiden utvidgas och en flyttning av behållarna är krav för att reningsverkets bygglov beviljas. I ett sådant fall får arrendeområdet användas av vattentjänstverket till ändamål som nybyggandet kräver.

LSJH måste på egen bekostnad flytta sina containrar från arrendeområdets södra del, ifall AVI ålägger vattentjänstverket att avlägsna rör/brunnar eller andra anordningar som finns på arrendeområdet.

Legotagaren svarar för kostnader för flyttning av rör/ledningarna som möjligen behöver flyttas p.g.a. legotagarens byggande eller markanvändning.

För staden och vattentjänstverket avtalas om två st. körförbindelser på arrendeområdet. En ca 5 m brett avsnitt mellan containrarna och LSJHs huvudbyggnad. Det avtalas också om en körförbindelse till vattentjänstverkets slambassäng. Arrendeområdet och körförbindelserna enligt bifogad karta.

De tidigare årliga avgiften utgör 5 % av 2,50 €/m² i Nagu, 4,00 €/m² i Korpo och 1,50 €/m² i Houtskär. Arrendeavgiften har varit 337,50 €/år i Nagu, 600 €/år i Korpo och 400 €/år i Houtskär. Med beaktande av priset för industritomter i staden fastställt 2019 och användningsområdet, föreslås det att enhetspriserna inte ändras. Arrendeavgiften i Korpo stiger till 1 000 €/år i och med att arrendeområdets storlek ändras.

Bilaga

19. Nuvarande arrendeavtal, Karta Korpo 445-629-16-2

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar utvidga och förnya arrendeavtalet med Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH) gällande fastigheterna 445-603-1-204 i Nagu, 445-629-16-2 och 445-655-4-27 i Houtskär så att villkoren, arrendeavgiften och storleken på arrendeområdena i Nagu och Houtskär blir oförändrade. I Korpo för fastighet 445-629-16-2 förstoras arrendeområdet till ca 5 000m² enligt bifogad karta och arrendeavgiften för det området utgår från 1 000 €/år.

Ändringar i villkoren för arrendeområdet i Korpo enligt nedanstående, avtalet till övriga delar på tidigare villkor

Arrendetagaren har rätt att placera anordningar 1,5 meter från arrendeområdesgränsen. Staden har rätt att placera byggnader och anordningar intill arrendeområdesgränsen. På den "södra delen" märkt med grön färg på kartan har legotagaren endast rätt att placera tillfälliga anordningar.

LSJH måste flytta sina containrar från det södra delen egen bekostnad, ifall reningsverkets byggnad under arrendetiden utvidgas och en flyttning av

behållarna är krav för att bygglov för reningsverket beviljas. I ett sådant fall får arrendeområdet användas av vattentjänstverket till ändamål som nybyggandet kräver.

LSJH måste flytta sina containrar från det södra delen på egen bekostnad, ifall AVI ålägger vattentjänstverket att ta bort rör / brunnar eller andra anordningar som finns på arrendeområdet.

Legotagaren svarar för kostnader för flyttning av rör/ledningar som möjligen behöver flyttas pga legotagarens byggande eller markanvändning.

För staden och vattentjänstverket avtalas om två körförbindelser på arrendeområdet. En ca 5 m bred mellan containrarna och LSJHs huvudbyggnad. Det avtalas också om en körförbindelse till vattentjänstverkets slambassäng. Körförbindelserna enligt bifogad karta.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

LSJH Tuula Salminen, Stadsingenjören, Vattentjänstchefen, avtalssekreteraren