

Perhetalon alueelta määräalan vuokraaminen Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle keräyspistettä varten

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 170
541/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy (myöh. RINKI Oy) on neuvotellut Naantalın kaupungin kanssa jätteiden keräyspisteen toteuttamisesta Luonnonmaalle Perhetalon alueelle. Nykyinen Luonnonmaan jätekeräyspiste sijaitsee Naantalinsalmen sillan läheisyydessä Ukko-Pekantien päässä. Jätekeräyspiste on liikenteellisesti hankalassa paikassa ja syrjässä Luonnonmaan saaren uusilta asuinalueilta katsoen. Yhteensä 25 Naantalın kaupunginvaltuutettua jättikin kaupunginvaltuuston kokouksessa 30.1.2023 § 14 aloitteen, jossa ehdotettiin, että kaupunki osoittaisi keräyspisteelle uuden paikan Perhetalon alueelta.

RINKI Oy on palveluyhtiö, joka tarjoaa materiaalikierrätykseen liittyviä palveluja niin kuluttajille kuin tuottajavastuun alaisille yrityksille. Kuluttajien osalta yhtiön näkyvin toiminta on valtakunnallinen Rinki-ekopisteverkosto, jossa on yhteensä n. 1.850 toimipistettä ympäri Suomen. Naantalın osalta yhtiöllä on näitä keräyspisteitä Manner-Naantalissa Lietsalassa, Soinisissa, Nuhjalassa sekä Taimossa ja saaristossa Luonnonmaan lisäksi Merimaskussa, Merimasku KK:ssa, Rymättylässä ja Röölässä.

Kaupunki ja RINKI Oy ovat katsoneet neuvotteluissa, että sopivin paikka uudelle keräyspisteelle on Neste-kylmäaseman vieressä Rymättyläntien ja Särkänsalmentien väliin jäävällä alueella. Tämä n. 435 m²:n suuruinen alue koostuu osista Naantalın kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisistä alueista 529-122-9908-1001 ja 529-122-9901-1002. Alue on Naantalın kaupunginvaltuuston 20.1.2020 hyväksymässä Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaavassa (Ak-333) osoitettu kiinteistön 529-122-9908-1001 osalta Pieni Karhu-nimiseksi suojaviheralueeksi (EV) sekä kiinteistön 529-122-9901-1002 osalta Särkänsalmentien katualueeksi.

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan RINKI Oy:n kanssa voidaan tehdä vuokrasopimus 25 vuodeksi, koska alueella on voimakasta tarvetta keräyspisteelle ja kyseiseen paikkaan se voidaan muuta maankäyttöä häiritsemättä toteuttaa turvallisesti, mutta silti paikan ollessa keskeisellä sijainnilla Luonnonmaalla. Tämän päivän vaatimuksiin vastaavalla uudella ekopisteellä voidaan parantaa Luonnonmaan jätekeräyksen tehokasta, ympäristöystävällistä toteuttamista. Perusvuosivuokraksi esitetään 500 euroa, mikä vastaa aikaisempaa sopimuskäytäntöä huomioiden vuokrattavan alueen ja sille sijoitettavien rakennelmien koko, sekä vuokrattavan alueen käytön ekologisuutta edistävänä palveluna.

RINKI Oy:n toiveesta vuokra-aika on viisi vuotta kerrallaan. Kaupungin normaaleja vuokrasopimusehtoja noudattaen sopimuksessa tulee kuitenkin olla yksiselitteinen päättymisaika, jolloin sopimus päättyy irtisanomista vaatimatta. Vuokra-ajaksi kirjattiin näiden pohjalta:

Vuokra-aika alkaa 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2028, minkä jälkeen sopimus jatkuu viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei sitä ole vuokralaisen toimesta irtisanottu kuusi (6) kuukautta ennen voimassa olevan sopimusajan

päättymistä. Vuokra-aika päättyy kuitenkin ilman irtisanomista 30.6.2048 eli on korkeintaan kaksikymmentäviisi (25) vuotta.

Koska alue on tällä hetkellä suurelta osin luonnontilaista maantien ja kadun reuna-aluetta, vaatii ekopisteen perustaminen alkuinvestointeja mm. alueen tasauksen, katuliittymien ja asfaltoinnin muodossa. Näiden alkuinvestointien suuruudeksi on arvioitu n. 30.000 euroa. Neuvotteluissa on sovittu, että kaupunki vastaa ekopisteen vaatimista alkuinvestoinneista ja RINKI Oy maksaa kaupungille vuosina 2024-2038 vuosittain 2.000 euron korvauksen.

Kaupungin kannalta riskinä on tunnistettu, että osa alkuinvestoinnin kustannuksista voi jäädä kattamatta, mikäli sopimus irtisanotaan ennen vuotta 2038. Riski on kuitenkin arvioitu vähäiseksi, koska RINKI Oy on ollut erittäin positiivinen Luonnonmaan ekopisteen päivittämisen suhteen. Vaikka sopimus kaikesta huolimatta päättyisikin ennenaikaisesti, jää alue käyttökuntoon rakennettuna kaupungin omistukseen ja hyödynnettäväksi muussa käytössä.

Liitteenä on vuokrasopimusluonnos ja sijainnin osoittava kartta.

Liitteet 1 – 2, KH 29.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle liitekartan mukaisen 435 m²:n suuruisen alueen, joka muodostuu osista Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisistä alueista 529-122-9908-1001 ja 529-122-9901-1002.
- Vuokra-aika alkaa 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2028, minkä jälkeen sopimus jatkuu viisi vuotta kerrallaan, ellei sitä ole vuokralaisen toimesta irtisanottu kuusi kuukautta ennen voimassa olevan sopimusajan päättymistä. Vuokra-aika päättyy kuitenkin ilman irtisanomista 30.6.2048 eli on korkeintaan 25 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 500 euroa.
- Lisäksi vuosina 2024-2038 peritään vuosittainen 2.000 euron muu vuokra vastineeksi alueen rakentamisesta käyttökuntoon.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.