

2.6.2023

Mäntsälän kunta
Heikinkuja 4
04600 MäntsäläCirculation Oy
Juhanilantie 1
01740 Vantaa
Puh. 040 966 1411
etunimi.sukunimi@circulation.fi
www.circulation.fi
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2479979-3

Maanvuokrasopimus tontista 2302-02 Veturin yritysalueella

Selvitys rakentamisvelvoitteen jatkamistarpeesta

Tausta

Mäntsälän kunta on vuokrannut Gles Oy:lle (13.8.2019 lähtien Aero Invest Oy) 21.11.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella tontin 2302-02 Veturin yritysalueelta (K2306T2-niminen kiinteistö 505-407-3-280) teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikaksi (myöh. "Välketien tontti").

Maanvuokrasopimus on siirretty Circulation Oy:lle kunnanhallituksen päätöksellä 17.1.2022. Samalla on jatkettu rakentamisvelvoitteen määräaikaa siten, että uudisrakennuksen rakennustyöt tuli aloittaa 31.12.2022 mennessä ja rakentaa se valmiiksi 31.12.2023 mennessä.

Circulation Oy ei pystynyt aloittamaan rakennustöitä määräajassa seuraavista syistä:

- Gles Kierrätys Oy:ltä liiketoimintakaupalla siirtyneiden, toiminnassa olevien laitosten sekä uusien laitoshankkeiden haltuunotto vaati ennakoitua enemmän sekä taloudellisia että henkilöresursseja vuonna 2022. Circulation Oy joutui priorisoimaan toiminnassa olevien laitosten integroinnin ja kehittämisen uusien laitoshankkeiden edelle. Sen vuoksi Välketien tontin rakentamisen suunnittelun aloitus viivästyi loppuvuodelle 2022.

Huomioitavaksi, että em. liiketoimintakaupassa siirtyi Circulation Oy:lle myös Mäntsälässä Suoniityntiellä (kunnalta vuokratulla Marjala-nimisen kiinteistön 505-407-31-25 kahdella määräalalla) sijaitseva, toiminnassa oleva betoni- ja tiilijätteen kierrätyslaitos. Sen toiminnan kehittämiseen investointiin vuonna 2022 mm. seuraavasti:

- Automaattisen, etäohjattavan puomiportin asennus
 - Valaistuksen uusiminen
 - Kameroiden uusiminen
 - Opastetaulun uusiminen
- Rakennusalan suhdanteet heikkenivät vuoden 2022 aikana lähinnä Ukrainan sodan vuoksi, johtaen investointikysynnän laskuun ja materiaalien hintojen nousuun. Tämä on vähentänyt rakentamista ja siihen liittyvää purkamista, mikä heijastuu myös Circulation Oy:n toimintaan edelleen vuonna 2023 ja siten vaikuttaa yrityksen investointikykyyn.

2.6.2023

Tilanne 2.6.2023

Rakentaminen ja siihen liittyvä luvitus päätettiin tehdä kahdessa vaiheessa:

1. Maarakentaminen
2. Rakennusten rakentaminen

Maarakentamiseen jätettiin toimenpidelupahakemus (LP-505-2022-00636) Lupapisteen kautta 22.2.2023. Toimenpidelupapäätös saatiin 5.4.2023 ja se tuli lainvoimaiseksi 26.4.2023. Maarakentaminen aloitettiin 10.5.2023 puiden kaadolla.

Jatkosuunnitelma

Kuvassa 1 on esitetty laitoshankkeen jatkosuunnitelma aikatauluarvioineen. Suunnitelma on pyritty laatimaan mahdollisimman realistisesti. Tavoitteena on, että rakentaminen saadaan valmiiksi siten, että laitostoiminta pystyttäisiin aloittamaan vielä loppuvuodesta 2024.

| Vaihe | 2Q23 | 3Q23 | 4Q23 | 1Q24 | 2Q24 | 3Q24 | 4Q24 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Maarakentaminen: | | | | | | | |
| • Puiden kaato, pintamaiden poisto ja kentän tasaus | | | | | | | |
| • Kallion leikkaus | | | | | | | |
| • Pintatasauksen viimeistely | | | | | | | |
| Rakentaminen: | | | | | | | |
| • Rakennusluvan hakeminen | | | | | | | |
| • Hulevesijärjestelmän rakentaminen | | | | | | | |
| • Rakennusten rakentaminen | | | | | | | |
| Laitostoiminnan aloittaminen | | | | | | | |

Kuva 1. Laitoshankkeen jatkosuunnitelma aikatauluarvioineen

Pyydämme Mäntsälän kuntaa jatkamaan maanvuokrasopimuksen kohdan 1.2 mukaista rakentamisvelvoitteen määräaika siten, että rakentaminen voidaan tehdä valmiiksi 31.12.2024 mennessä siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän ja hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Loppukatselmus voitaisiin siten suorittaa vuoden 2025 aikana.

Ystävällisin terveisin

Circulation Oy


 Marcus Mannerla
 toimitusjohtaja

Liitteet

-

Jakelu

Mäntsälän kunta

Tiedoksi

 Vesa Gummerus, Mäntsälän kunta
 Pekka Kautto, Mäntsälän kunta