

Maa-alueen vuokraaminen Kiertokapula Oy:n pienjäteasemaa varten / määräala kiinteistöstä Iso-Koskela 505-403-5-154

Kuntakehityslautakunta 15.08.2024 § 79
467/10.00.02/2024

Mäntsälän kunta ja Kiertokapula Oy ovat neuvotelleet pienjäteaseman perustamisesta Mäntsälään. Kiertokapulan tarkoituksena on parantaa palvelutasoa rakentamalla maksuton vastaanottoaika kotitalouksien määrätuille jätejakeille. Jäteaseman toiminnasta vastaa Kiertokapula ja kustannukset on tarkoitus kattaa jätehuollon perusmaksuista saatavilla tuloilla.

Rakennettavan pienjäteaseman sijaintipaikaksi on valittu Helsingintien ja moottoritien väliseltä alueelta Spännärintiehen rajoittuva alue. Nykyisin metsätalouksikäytössä olevalla alueella ei ole asemakaavaa. Alue varattiin kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöksellä 13.3.2023 § 22 Kiertokapula Oy:lle vuoden 2023 loppuun saakka rakennushankkeen suunnittelua varten. Varausajan jälkeen on jatkettu neuvottelua vuokrasopimuksen ehtoista ja Kiertokapula Oy:n hallitus on kokouksessaan 20.6.2024 hyväksynyt maanvuokrasopimusluonnoksen.

Vuokra-alueena on kiinteistön Iso-Koskela 505-403-5-154 määräala, pinta-alaltaan noin 1,0 hehtaaria. Vuokra-aika on 20 vuotta ja vuosivuokra 4500,00 €. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasta maksetaan 10 %, eli 450,00 euroa/vuosi siihen asti, kunnes vuokralaisen hakema ympäristölupa on saanut lainvoiman tai rakennusluvan mukainen aloituskokous on pidetty. Vuokraa tarkistetaan ennen vuokra-alueen rakentamista kunnan toteuttamisvastuulle tulevien, rakennuspaikan arvoa nostavien ja rakennuspaikan kannalta välttämättömien investointien perusteella korottamalla vuosivuokraa 5 % investointien kokonaisarvosta. Tarvittavista investoinneista sovitaan erikseen tehtävällä kirjallisella sopimuksella.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle luovuttamista ja ottamista, kun vuosivuokra on alle 5 000 euroa ja vuokra-aika on yli 15 vuotta.

Valmistelija maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto(at)mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää vuokrata Kiertokapula Oy:lle (y-tunnus: 0919068-0) noin yhden hehtaarin laajuisen määräalan kiinteistöstä Iso-Koskela 505-403-5-154 pienjäteasemaa varten liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin pääehdoin.

Alueen varaamisesta peritty varausmaksu 1100 € hyvitetään vuokrassa.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 30.11.2024 saakka.

Kokouskäsittely Annika Warras-Stjernvall ilmoitti esteellisyydestä (ns. yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi. Käsittelyn aikana Marja Teppinen esitti, että päätökseen lisätään ehto, että lupavaiheessa moottoritien, Spännärintien ja tien 140 näkymiin tulee kiinnittää huomio ja alueen ulkonäön tulee olla siisti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen Marja Teppisen esittämällä lisäyksellä. että lupavaiheessa moottoritien, Spännärintien ja tien 140 näkymiin tulee kiinnittää huomio ja alueen ulkonäön tulee olla siisti.

Tero Toivanen oli poissa käsittely aikana klo 18.29-18.33

Liite 1. Maanvuokrasopimus

Liite 2. Vuokra-alueen kartta

Liite3. Sijainti opaskartalla