

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 12.02.2025 § 18

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 12.02.2025

§ 18

Kujalan jätteenkäsittelyalueen maanvuokrasopimuksen muutossopimus, Salpakierto Oy

5426/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä esityksen liitteenä olevan muutossopimuksen. Sopimus liitetään kaupungin ja Salpakierto Oy:n väliseen Kujalan kaupunginosan korttelialueen 19009 tonttia 1 (398-19-9-1) ja yleisen alueen 398-19-9908-2 osaa koskevaan 3.5.2005 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen.

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tekemään sopimuksen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Merkitään, että varajäsen Susanna Norja poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16:06-16:10. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1. momentin kohdan 5 perusteella.

Perusteluosa

Kaupunki on 3.5.2005 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 70,6 hehtaarin alueen Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:lle aikavälille 1.1.2005–31.12.2034. Maanvuokra vuonna 2025 on 197 732,92 €. Alueen nykyisen vuokralaisen Salpakierto Oy:n pyynnöstä kaupunkiympäristölautakunta sitoutui päätöksellään 18.12.2024 § 164 jatkamaan jätteenkäsittelyalueen vuokraamista 1.1.2035 lähtien 30 vuoden mittaisella uudella maanvuokrasopimuksella siten, että tarkemmista sopimusehdoista, alueen ulottuvuudesta ja vuokrahinnasta päätetään vuoden 2034 aikana.

Em. päätöksen jälkeen Salpakierto Oy on pyytänyt voimassa olevan vuokrasopimuksen päivittämistä mm. siten, että vuokraoikeus olisi vapaasti siirrettävissä kolmannelle, jolloin vuokraoikeuden voi kirjata ja tarvittaessa kiinnittää esim. lainan vakuudeksi. Salpakierto on voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtojen salliessa alivuokrannut vuokra-alueelta alueita muiden jätteenkäsittelytoimintaan liittyvien yhtiöiden käyttöön. Vuokraoikeuden siirtovapauden ja kirjaamisen tavoitteena on mahdollistaa myös alivuokralaisten sopimusten kirjaaminen ja sitä kautta vakuusarvo.

Salpakierto Oy on kaupunkikonserniin kuuluva jätteiden käsittelyä harjoittava yhtiö. Kujalan käsittelykeskuksessa Lahdessa vastaanotetaan, välivarastoidaan, käsitellään, hyödynnetään, siirtokuormataan ja loppusijoitetaan yhdyskuntien ja tuotantotoiminnan jätteitä. Kujalan käsittelykeskus on Salpakierto Oy:n päätoimipaikka ja ainoa jätteenkäsittelypaikka. Toiminta on ympäristöluvan alaista. Voimassa olevassa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu jätteenkäsittelyn korttelialueeksi (EJ-3) ja jätteen käsittelyalueeksi (EJ-2).

Vuokra-alueella ei ole tiedossa tällä hetkellä asemakaavamuutostarpeita ja kaupunki ei ole aikeissa osoittaa alueelle muuta käyttöä. Kaupungin tiedossa ei myöskään ole nykyisiä Kujalan toimintoja korvaavaa vaihtoehtoista paikkaa jätteiden käsittelyyn ja loppusijoitukseen. Edellä olevan perusteella kaupunkisuunnittelu esittää, että voimassa olevaa vuokrasopimusta päivitetään liitteen muutossopimuksen ehdoilla. Esitys on perusteltua, jotta jätteidenkäsittelytoiminta voi jatkua alueella päävuokralaisen ja alivuokralaisten toimesta vakaalla pohjalla mahdollistaen mm. toimintaa kehittävien investointien rahoituksen kirjaamis- ja kiinnityskelpoisella vuokrasopimuksella. Esitys myös turvaa alivuokralaisten asemaa mahdollisten päävuokra- ja/tai alivuokraoikeuksien siirtojen/myyntien yhteydessä.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteita:

- hyödyntämällä Suomen johtavana ympäristökaupunkina edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Asianosaisena:

Salpakierto Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Salpakierto Oy

