

Ylijäämämaiden ohjaus ja hyötykäyttö, tarkistus periaatteisiin ja vastaanotomaksuihin**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Taustaa

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 16.12.2015 ylijäämämaiden ohjauksen ja hyötykäytön periaatteet sekä vastaanotto- ja hyötykäyttömaksut.

Päätöstä on tarkennettu kaupunkirakennelautakunnan kokouksissa 22.5.2019 puoliperävaunun vastaanottomaksun osalta ja 9.10.2019 tontilta poiskuljetettavan tontin kiviaineksista murskatun ylijäämä murskeen hinnoittelun osalta.

Maankaatopaikkatoiminta on siirtynyt 1.9.2021 liiketoimintakaupalla Jäte-kukko Oy:lle. Tämän takia edellä mainittuja päätöksiä tarkennetaan ylijäämämassojen hyötykäytön ohjaamisen sekä hyötykäyttöön ajettujen maiden hinnoittelun osalta.

Liiketoimintakauppaan liittyvän kauppakirjan mukaan kaupunki päättää edelleen kaupungin omistamilta tai vuokraamilta tonteilta muodostuvien massojen hinnoittelusta. Hinnoittelusta ja mahdollisesta delegoinnista päättää kaupunkirakennelautakunta. Edelleen sopimuksen mukaan hinta-tarkistukset valmistellaan viranhaltijatyönä yhdessä Jäte-kukko Oy:n kanssa. Ulkopuolisten massojen osalta hinnoittelun päättää Jäte-kukko Oy. Yhtiöllä on tarkoitus jatkossa laajentaa toimintaa ylijäämämaiden jatkojalostukseen Heinjoen alueella.

Ylijäämämassojen hyötykäyttöön ohjaamisen periaatteet keskeisellä kaupunkialueella

Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ja Jäte-kukko Oy Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottopaikan toimijana huolehtivat kaupungin omistamilla tai vuokraamilla tonteilla ja yleisillä alueilla tapahtuvassa rakentamisessa syntyvien ylijäämämassojen ohjaamisen hyötykäyttöön seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Hyötykäyttöön ohjattavilla mailla tulee olla hyödyntämiskohteessa tarvittava lupa esim. rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupa.
2. Mikäli kaupungin omistamalla maalla tehtävässä rakennustoiminnassa syntyy ylijäämämaita, voi kohteen rakentaja hyödyksi käyttää tontilla olevia massoja kyseisen tontin rakentamiseen tarpeidensa mukaan.
3. Mikäli kaupungin omistamalla maalla tehtävässä rakennustoiminnassa syntyy ylijäämämaita, joita ei voida hyödyntää tontilla, tulee kohteen rakennuttajan/rakentajan sopia syntyvien massojen sijoittamisesta ja hyötykäyttöön ohjauksesta kaupungin edustajan kanssa ennen maanrakennustöiden aloittamista.
4. Mikäli kaupunki pystyy osoittamaan kaupungin omaa rakentamista edistävän hyötykäyttökohteen, jonne louheet ja muut hyödynnettävissä

sä olevat maamassat voidaan toimittaa, niin kaupungin omistamilta tonteilta ja yleisiltä alueilta kaupungin edustajan kanssa sovituista ja hyötykäyttöön ohjatuista maamassoista ei veloiteta mitään.

Kaupungin ylläpitämällä louheiden varastoalueilla vastaanotetuista louheista kaupunki perii vastaanottomaksun.

Hyötykäyttökohteissa ja louheiden varastoalueilla louheen max. koko on 600 mm.

5. Mikäli kaupunki ei pysty osoittamaan hyötykäyttökohdetta, mutta rakentaja voi hyödyntää massoja omassa toiminnassaan, voi kaupunki myydä massat rakentajalle hyödynnettäväksi alla olevan hinnaston mukaisesti.
6. Kaupungin vuokraamalla omakotitonteilla rakentamisen yhteydessä syntyviä massoja voivat yksityishenkilöt hyödyntää keskenään ilmoittamalla asiasta kaupungin edustajalle.
7. Ylijäämämaat, joille ei löydy hyötykäyttökohdetta tulee toimittaa Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottopaikalle. Näiden massojen osalta ohjeistuksen antaa Jätekukko Oy. Jätekukko Oy perii Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottopaikalle toimitetusta ylijäämämaista erillisen kaupunkirakennelautakunnan vahvistaman maksun, jolla katetaan maanlajitusalueiden hoidosta, vastaanotosta, jälkihoidosta sekä ylijäämämaiden ohjauksesta syntyviä kustannuksia.

Ylijäämämassojen hyötykäyttöön ohjaamisen periaatteet liitoskunnissa ja maaseutualueilla

1. Liitoskuntien ylijäämämaiden vastaanottopaikoilla toimintaa hoitaa kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palvelut.
2. Liitoskuntien ylijäämämaiden vastaanottopaikoilla ei peritä maksua, maiden vastaanoton järjestäminen ja alueen hoito kuuluu rakentajille.
3. Liitoskunnissa urakoitsija/rakentaja voi viedä ylijäämämaita hyötykäyttöön luvallisille alueille.

Ylijäämämassojen hyötykäyttöön ohjaamisessa noudatettavat hinnat kaupungin toiminnassa

Rakentajan omaan hyötykäyttökohteeseen kaupungin omistamilta maa-alueilta ohjatuista massoista kaupunki perii maksua

- moreenimaista 1,5 €/tn, alv 0 %
- louheesta ja murskeista 2,5 €/tn, alv 0%
- muiden massojen hyötykäytöstä päättää rakennuttajapäällikkö.

Kaupungin louhevarastoista myydyistä massoista kaupunki perii seuraavat maksut, kuormauksen ja kuljetuksen hoitaa ostaja:

- louhemassojen hinta 2,5 € / tn, alv 0 %.

Kaupungin louhevarastoon ajettavista louheista kaupunki perii vastaanottomaksua (louhekoko alle 600 mm) 1 €/tn, alv 0 %.

Rakentaja toimittaa kaupungin tontin materiaaleista murskattua mursketta kolmannelle osapuolelle.

- Murskeen hinta 3,5 €/tn, alv 0 %.

Rakennuttajapäällikkö on oikeutettu tekemään maamassojen hyödyntämiseen liittyvät päätökset.

Uudet maksut 1.1.22 lukien

Liiketoiminnan siirtämisen jälkeen on rakentamisen ja kunnossapidon palvelut yhdessä Jätekuikko Oy:n kanssa valmistellut vastaanottomaksujen tarkistusta. Maksujen tarkistamisen taustalla on se, että maksuja on viimeksi tarkistettu vuoden 2015 lopussa. Tämän lisäksi alueella tarvitaan korjata ja viimeistellä rakenteita.

Maksuja ehdotetaan edellisen takia muutettavaksi seuraavasti:

Ajoneuvotyyppi	uusi hinta	alv	vanha hinta
kaksiakselinen auto, traktori	17,40 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 15 €/kuorma)
kolmiakselinen auto	19,70 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 17 €/kuorma)
neliakselinen auto	23,20 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 20 €/kuorma)
viisiakselinen auto	25,50 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 22 €/kuorma)
kasettiauto	42,90 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 37 €/kuorma)
puoliperävaunu	34,80 €/kuorma	alv 0 %	(entinen 30 €/kuorma)

Ylijäämämaiden hintoja on muutettu viimeksi 1.1.2016. Sen jälkeen maa- rakennuksen kokonaiskustannusindeksi on noussut 13 % (vertailu heinä- kuun 2021 indeksiin). Valtaosa alueen kustannuksista koostuu maamasso- jen vastaanotosta ja aluerakentamisesta.

Uuden ympäristöluvan mukaan alueelle tulee tehdä vaakajärjestelmä. Sen kustannusarvio on n. 200 000 euroa. Maankaatopaikka-alueelle johtava Savitie on painunut ja sen kantavuutta tulee parantaa ja asfaltoida uudel- leen. Tämän saneerauksen kustannusarvio on 90 000 euroa. Tämän lisäksi Jätekuikko Oy sitoutuu istuttamaan puut ympäristöluvan mukaisesti kau- pungin jo täyttämälle maankaatopaikan osalle, minkä kustannusarvio on 5 000 €. Edellä mainittujen toimenpiteiden osuus hintoihin on kolme pro- senttia.

Kokonaisuudessaan hintojen korotusvaikutus on yhteensä 16 %. Tämän li- säksi ruoppausmassojen käsittelyhintoihin esitetään lisäveloitusta, koska ruoppausmassojen käsittely edellyttää massojen kuivattamista erillisissä vastaanottoaltaissa. Lisäveloitus kattaa kuivattamisen kustannukset. Lisä- veloituksen hinta kuorma-autolle on 7,50 euroa/kuorma ja ajoneuvoyhdis- telmille 12 euroa/kuorma.

Hinnat tullaan muuttamaan tonnihintaisiksi kesällä 2022, kun alueen uusi vaakajärjestelmä saadaan käyttöön. Tällöin hinnat esitetään erikseen pää- tettäväksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Sanktiot

Kun kaupungin omistamalla tontilla ryhdytään maansiirtotöihin, on asiasta aina sovittava rakentamisen ja kunnossapidon palveluiden kanssa maan-

vuokrauspäätöksen mukaisesti. Tontilta ei saa ilman lupaa ajaa pois maa-massoja.

Mikäli kaupungin omistamia maamassoja siirretään sopimatta yksityisten käyttöön, peritään seuraavat korvaukset:

- savipitoiset maa-ainekset 3 €/tn, alv 0 %
- moreenipitoiset maa-ainekset 10 €/ tn, alv 0 %
- louheet ja routimattomat kitkamaat 20 € / tn, alv 0 %

Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan hanke on positiivinen, koska edellä mainitulla toiminta ohjeilla ja ylijäämämaiden vastaanoton hinnoittelulla päästään lyhyempiin ajomatkoihin. Myös uuden kiviaineksen ottotarve vähennee, koska sitä saadaan korvattua uusiokäytetyllä tai rakentamisesta ylimääräiseksi jääneillä maa-aineksilla.

Yritysvaikutuksiltaan hanke on myönteinen. Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottopaikkaa hoitaa jatkossa yritys, joka on hoitanut kaatopaikkatoimintaa pitkään ja pystyy hyödyntämään alueelle tulevia maa-aineksia liiketaloudellisilla ja kaupungin strategiaa tukevilla periaatteilla.

Esitys

Esitän edellä mainitussa tekstissä kuvattujen periaatteiden käyttöönottoa kaupungin omistamilla tai vuokraamilla tonteilla sekä yleisillä alueilla tapahtuvassa rakentamisessa syntyvien ylijäämämassojen ohjaamisessa.

Lisäksi esitän tekstissä mainittujen hintojen käyttöönottoa Heinjoen ylijäämämaiden läjitysalueelle vastaanotettujen maamassojen vastaanottomaksuiksi. Ohjeet ja hinnat otetaan käyttöön 1.1.2022 lähtien.

Valmistelija

Ismo Heikkinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5656

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merkitään, että jäsen Petri Nieminen poistui esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että käyttöpäällikkö Pekka Hyvärinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

