

Lakeuden EKOn jäteasemien vuokrasopimus

EKO 28.05.2025 § 15

Valmistelija

kiertotalousasiantuntija Henna Silvola p. 040 587 6508,
henna.silvola@liminka.fi

Keväällä 2024 uuden toimintakauden (uusi sopimuskausi 1.3.2026-28.2.2030+optio 2 vuotta) valmistelussa päätettiin, että Lakeuden EKO-lautakunta esittää Lakeuden EKO-kunnille, että tulevalla toimintakaudella kunnat osoittaisivat riittävän toimivat jätteiden vastaanottopaikat (vrt. jäte- ja lajitteluasemat) jäteasemien palveluiden tuottajalle. Lisäksi päätettiin, että Lakeuden EKO on tarvittaessa kuntien apuna rakennesuunnitelmien laatimisessa sekä hankinnan kilpailuttamisessa (EKO 14.02.2024 § 7).

Kesällä 2024 Lakeuden EKO -kunnat päättivät paikallisesti toimielimissään kuntien jäteasemien rakentamiskustannusten varaamisesta talousarvioihin vuodelle 2025. Lakeuden EKO on toiminut jäteasemien rakennussuunnitelmien vetäjänä ja sitä on toteutettu loppuvuodesta 2024 alkuvuoteen 2025 saakka. Suunnitteluprosessin asiantuntijoina ovat toimineet jokaisen kunnan oma tekninen henkilöstö (vähintään 1 henkilö/kunta).

Rakennussuunnitelmat kilpailutusasiakirjoineen on valmisteltu ja rakentaminen kunnissa voi alkaa kuntien omien hankintaprosessien kautta. Jotta kuntien hankintaprosessit voisivat edetä, Lakeuden EKOn tulisi sitoutua vuokraamaan kuntien rakentamat jäteasemat.

Jäteasemien vuokran määräytymisperusteista päätetään yhteisesti kunnan edustajien kanssa myöhemmin. Vuokran on määrädyttävä tasapuolisin perustein.

Jätelain 20 §:n ensimmäisen momentin mukaan

Jätteen alkuperäinen tuottaja taikka nykyinen tai aiempi jätteen haltija vastaa jätehuollon kustannuksista mukaan lukien tarvittavasta infrastruktuurista ja sen toiminnasta aiheutuvat kustannukset.

Jäteasemien vuokran määräytyminen ja suuruus tulee vaikuttamaan suoraan kunnalliseen jätetaksaan.

Esittelijä

Palvelupäällikkö Sarkkinen Tanja

Päätösehdotus

Lakeuden EKO-lautakunta päättää, että sitoutuu vuokraamaan kuntien rakennuttamat jäteasemat ja nimeää Lakeuden EKOn palvelupäällikön neuvottelemaan Lakeuden EKOn jäteasemien vuokran suuruudesta.

Lakeuden EKO hyväksyy vuokran määräytymisperusteeksi toteutuneet rakentamiskustannukset, kokonaiskoroksi 6 % ja poistoajaksi 15 vuotta. Vuokranmäärittämisen laskennassa tulee käyttää yhtenäistä laskentamenetelmää. Vuokrasopimuksen pituus sekä irtisanomisperusteet neuvotellaan vuokrasopimusneuvotteluissa.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaa Limingan kunnan tekninen johtaja.

Päätös	Päätettiin, että Lakeuden EKO-lautakunta sitoutuu vuokraamaan kuntien rakennuttamat jäteasemat ja valtuuttaa Lakeuden EKOn palvelupäällikön neuvottelemaan Lakeuden EKOn jäteasemien vuokran suuruudesta. Lakeuden EKO hyväksyy vuokran määräytymisperusteeksi toteutuneet rakentamiskustannukset, kokonaiskoroksi 6 % ja poistoaikasi 15 vuotta. Vuokranmäärittämisen laskennassa tulee käyttää yhtenäistä laskentamenetelmää. Vuokrasopimuksen pituus sekä irtisanomisperusteet neuvotellaan vuokrasopimusneuvotteluissa. Vuokrasopimukset allekirjoittaa Limingan kunnan tekninen johtaja.
EKO 08.10.2025 § 37 411/14.06/2025	
Valmistelija	palvelupäällikkö Tanja Sarkkinen p. 050 324 0963, tanja.sarkkinen@liminka.fi Lakeuden EKOn jäteasemien vuokran määräytymisessä käytetään seuraavia yhtenäisiä perusteita: - Kokonaiskorko on 6%:n vuosikorko. - Rakentamiskustannusten poistoaika on 15 vuotta. - Vuokran määräytymisperusteet lukitaan neljäksi vuodeksi eli kaudelle 1.3.2026-28.2.2030. - Ensimmäisen vuoden (1.3.2026-28.2.2027) vuokran suuruus lasketaan jäteasemarakentamisen kilpailutuksessa saadun tarjoushinnan perusteella. - Ajanjaksolle 1.3.2027-28.2.2030 vuokran suuruus lasketaan jäteaseman todellisen rakentamiskustannuksen mukaan. Kustannuksissa huomioidaan alkuperäiseen suunnitelmaan kuuluvat kustannukset. Mikäli kunta varustaa jäteasemaa tätä enemmän ja rakentamiskustannukset ylittyvät sen vuoksi kilpailutuksessa saadusta tarjoushinnasta, näitä ylimääräisiä kuluja ei hyväksytä vuokran perusteeksi. - Vuokran suuruudesta 1.3.2030 eteenpäin neuvotellaan viimeistään syksyllä 2029. - Vuokrasopimus tehdään kunkin kunnan omalle vuokrasopimus pohjalle. Sopimuksen allekirjoittaa Limingan kunnan tekninen johtaja. Huomioitavaa: - Jäteasemien ylläpitoon liittyvät kustannukset (ml. sähkö-, vesi-, auras ym. kustannukset) kuuluvat sopimuskaudella palveluntuottajalle. - Jäteasemien valvontaan liittyvistä kustannuksista vastaa kunta eikä näitä kustannuksia käytetä vuokran määräytymisperusteena.
Esittelijä	Palvelupäällikkö Sarkkinen Tanja
Päätösehdotus	Hyväksytään Lakeuden EKOn jäteasemien vuokrien määräytymisperusteet kaudelle 1.3.2026-28.2.2030.
Päätös	Hyväksyttiin Lakeuden EKOn jäteasemien vuokrien määräytymisperusteet kaudelle 1.3.2026-28.2.2030.