

Maankäsittelyalueen perustaminen ja alueen vuokraaminen

KH 25.5.2026 § 124

Valmistelija

Kunnanjohtaja Pekka Rajala, p. 050 312 5000, pekka.rajala@liminka.fi

Kunnassa on tunnistettu tarve osoittaa alue, jonne voidaan vastaanottaa ja käsitellä rakentamisesta syntyviä pintamaita, mukaan lukien sulfidiset (ns. sulfaatti-) maat. Tällä hetkellä soveltuvan alueen puuttuminen aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia kunnan ja yksityisten toimijoiden rakennushankkeissa kuljetusmatkojen pidentyessä sekä vaikeuttaa hallittua ja ympäristön kannalta kestävää maankäsittelyä.

Maankäsittelyalueeksi esitetään aluekokonaisuutta, joka muodostuu kiinteistöistä 425-402-266-0 ja 425-402-507-3. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 10 hehtaaria.

Valmistelussa on tarkasteltu maankäsittelyalueen sijoittamista siten, että alue palvelisi tehokkaasti kunnan keskustaajamaa sekä Ankkurilahden ja Tupoksen alueita. Keskeisenä lähtökohtana on ollut alueen sijainti riittävän lähellä pääasiallisia rakentamisalueita, jotta kuljetus- ja rakentamiskustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi.

Maankäsittelyalueen toteuttamisen tavoitteena on, että alue muotoillaan ja viimeistellään siten, että se voidaan maankäsittelytoiminnan päätyttyä ottaa vapaa-ajan ja virkistyksen käyttöön. Alueelle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi pulkkamäkiä, maastopyöräilyreittejä ja muuta kevyen ulkoilun infrastruktuuria. Näin maankäsittely tukee pitkällä aikavälillä kunnan elinympäristön kehittämistä.

Alue on tarkoitus vuokrata maankäsittelyalueeksi. Toiminnan toteuttamiseksi käynnistetään toimijan hakumenettely. Toiminnan edellyttämät ympäristöluvut ja muut viranomaisluvut käsitellään erikseen toimivaltaisten viranomaisten toimesta.

Toimivallan peruste

Kuntalaki 39 §

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. vuokrata kiinteistöt 425-402-266-0 ja 425-402-507-3, pinta-alaltaan yhteensä noin 10 hehtaaria, maankäsittelyalueeksi pintamaiden ja sulfidisten maiden vastaanottoa ja käsittelyä varten,
2. käynnistää maankäsittelyalueen toimijan hakumenettelyn, sekä
3. todeta, että alueen lopullinen käyttötarkoitus on maankäsittelytoiminnan päätyttyä vapaa-ajan ja virkistyskäyttö.

Kokouskäsitely

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Valmistelija

Tekninen johtaja Jaana Valjus, p. 044 497 3701, jaana.valjus@liminka.fi

Kunnalla ei ole mahdollisuutta hoitaa maanläjitysalueita omana työnä, koska kunnalla ei ole tehtävään tarvittavaa kalustoa, henkilöstöresursseja eikä valmiuksia järjestää ympärivuotista vastaanottoa omana toimintana. Lisäksi toiminta edellyttää ympäristöluvan hakemista ja luvan mukaisten velvoitteiden jatkuvaa seuranta ja raportointia, mikä vaatii erityisosaamista ja toimijaa, jolla on kokemusta vastaavan toiminnan harjoittamisesta.

Kunnanhallitus kävi asiasta jatkokeskustelun 8.6.2026 ja edellytti, että tonttia tarjotaan kaikille asiasta kiinnostuneille sekä valmistelussa tarkennetaan vuokralaisen valintaperusteita ja menettelyä.

Ehdotus jatkovalmisteluksi:

Kunta järjestää markkinavuoropuhelun maankäsittelyalueen vuokrauksesta kiinnostuneille toimijoille. Alueella otetaan vastaan pintamaita, happamia sulfaattimaita sekä muita maankäsittelyssä syntyviä massoja, ja vastaanotto on ympärivuotista.

Tontin vuokrauksesta kiinnostuneiden kartoittamiseksi järjestetään asiasta markkinavuoropuhelu

- markkinavuoropuhelusta ilmoitetaan kunnan virallisessa ilmoituskanavassa
- on avoin kaikille toimijoille, jotka ovat kiinnostuneita alueen vuokraamisesta
- toteutetaan ennen tontin hakumenettelyn avaamista
- tavoitteena on tuottaa tietoa valintaperusteiden tarkentamiseksi ja markkinoiden toimintaedellytysten arvioimiseksi.

Markkinavuoropuhelun jälkeen kunta täsmentää valintaperusteet ja käynnistää hakumenettelyn.

Tontin vuokrauksen ehtona on kunnan kannalta kokonaisedullisin toteutus. Arviointi perustuu taloudellisten, teknisten, ympäristöllisten ja toiminnallisten tekijöiden kokonaisuuteen.

Alustavat valintaperusteet ovat:

- käyttötarkoituksen sopivuus alueelle ja kunnan tavoitteisiin
- investoinnin laatu ja toteutettavuus
- vuokrataso tai vuokratarjous
- aikataulu
- toimijan taloudellinen ja tekninen kyky toteuttaa hanke
- kokemus ympäristöluvan hakemisesta ja luvassa määritettyjen ehtojen noudattamisesta
- elinkaarivaikutukset, kuten energiatehokkuus ja palveluiden saatavuus
- alueen muotoilu ja kehittäminen maankäsittelyn päätyttyä, mukaan lukien lähiliikuntapaikan rakentuminen.

Valintaperusteet muodostavat kokonaisuuden, jossa arvioidaan toimijan kyky toteuttaa ympäristön kannalta vaativa toiminta sekä tuottaa kunnalle pitkällä aikavälillä paras kokonaisratkaisu.

Toimivallan peruste

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. Hyväksyä alustavat valintaperusteet.
2. Vuokrata kiinteistöt 425-402-266-0 ja 425-402-507-3, pinta-alaltaan yhteensä noin 10 hehtaaria, maankäsittelyalueeksi pintamaiden ja sulfidisten maiden vastaanottoa ja käsittelyä varten,
3. Käynnistää maankäsittelyalueen toimijan hakumenettelyn, sekä
4. Todeta, että alueen lopullinen käyttötarkoitus on maankäsittelytoiminnan päätyttyä vapaa-ajan ja virkistyskäyttö.

Kokouskäsittely

Päätös