

Förnyande av arrendeavtal för Rauhala sorteringsstation och avfallscentral / Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
985/10.00.02/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab (LSJH) arrenderar sedan år 2004 ett ca 31 ha stort markområde för [Rauhala sorterings- och avfallscentral](#). Avtalet går ut 2033 och bolaget önskar förnya avtalet för att minska på området och förlänga det så det är trettioårigt. Det föreslås att man förnyar avtalet så att LSJH arrenderar ca 10 ha.

Nuvarande avtal har ingåtts på en tid när avfallshantering såg annorlunda ut än vad den gör idag. Då arrenderade sophanteringsbolag stora områden för att det skulle vara möjligt att utvidga dåvarande verksamhet och anlägga flera soptippar. Nu när avfallsförvaring och deponering har förändrats till avfallssortering och -återvinning, behöver inte bolaget längre hålla stora skogsområden i reserv. Samma mönster har det varit i Toppå i Åbo, och Isosuo som är Maskus, Nådendals och Resos gemensamma sorteringsstation. Arrendeavtalen för Toppå och Isosuo har de senaste åren förnyats med respektive städer, så att LSJH endast arrenderar det de använder.

Nuvarande användning och områdesbehov för LSJH i Rauhala, är det att avfallsmottagningen och -sorteringen kommer att fortsätta som sådan utan desto större utvidgningsbehov. Ett ca 5 000 m² tilläggsområdesbehov finns för byggande av en mottagning för avloppsslam, i stil med den som bolaget har byggt i Korpo. Den tidigare soptippen har stängts, alltså formats och täckts in enligt godkända miljötillstånd. Bolaget har eftervårdsskyldighet för det området till år 2055. Bolaget kommer enligt det nya avtalet att årligen betala in en summa om 10 000 € för eftervården åt staden. Bolaget lyfter medlen vartefter de behövs för eftervård. Intill sorteringscentralen finns också en gammal bergullsavfallshög som håller på att täckas in och formas med överloppsjord från olika byggprojekt. LSJH har övervakat formningen av högen och föreslås ha ansvar för det också i framtiden. Den totala ytan för ovannämnda områden uppgår till dryga 10 ha. Inom nuvarande arrendeområde har staden sin ca 2 ha stora jordavstjälpningsplats och också en del av motionsspåret har också funnits inom området och resterande ca 19 ha är bergig skogsmark.

Det föreslås att området förminskas till de områden som bolaget använder enligt bifogad karta. LSJH har hand om vägunderhållet från Simonbyvägen fram till deras område så länge som det finns port vid området och bolaget får inte ha port ifall staden tar över gatuunderhållet. Staden har vägrätt genom området till jorddeponiområdet och för att sköta skogen samt möjlighet till vägrätt för annan verksamhet. Staden står för underhållet av sin väg till jorddeponin.

När arrendeområdet förminskas och således områden frigörs har staden möjlighet att placera annan verksamhet som passar in i helheten. Det är dock begränsat på grund av de bergiga terrängförhållandena och att hitta verksamhet som passar in.

När arrendeområdet förminskas leder det till en mindre arrendeinkomst. Nuvarande arrendeinkomst var år 2024 ca 78 984 €. Med ett 5 % avkastningskrav motsvarar det ett värde på marken ca 5,1 €/m². Det indexbundna årsarrendet enligt förhandling för ca 10 ha kommer att utgå från 44 000 €/år, vilket motsvarar ca 8,5 €/m². Prisnivån per kvadratmeter är densamma som Nådendal, Reso och Masku har i sitt förnyade arrendeavtal med LSJH för Isosuo sorteringsstation. En utomstående AKA-värdering visar att det är en marknadsmässig nivå. En sådan granskning är nödvändig, för att överlåtande av stadens fasta egendom behöver staden enligt kommunlagen (410/2015) 130 § fastställa att priset är marknadsmässigt.

Bolaget fortsätter att betala hyra ca 70 210 € (+ moms) per år för mottagningscentralens grund fram till att den är avskriven 8.1.2034. En deponering om 10 000 € för eftervården av den återställda soptippen betalas årligen.

Minskningen av arrendeanslag ca 30 000 €/år finns beaktat i budgeten för år 2026.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsutvecklingsnämnden, när det gäller mättningsverksamhet, fastighetsbildning, markpolitik, adresser samt förvaltning av stadens obebyggda fastigheter punkt 2. rätt att besluta om utarrendering eller annan upplåtelse av andra jord- och vattenområden än detaljplanerade tomter för en tid av högst 30 år.

Bilaga

Karta nuvarande område
Karta 2026
Arrendeavtal 2026

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter förnya arrendeavtalet med Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab enligt bifogat arrendeavtal.

Arrendeavtalet träder i kraft från 1.1.2026.

Arrendeavtalet undertecknas senast 31.3.2026.

Beslut

Delgivning

LSJH, tekniska direktören, avtalssekreteraren, stadsgeodeten,
underhållsingenjören, gatuarbetsledaren
