

Tornion kaupungin ja Tornion Ekopuun välinen vuokrasopimus

Asia

Kaupunki on ilmoittanut, ettei päättymässä olevaa vuokrasopimus uusita, tämä tuli meille täytenä yllätyksenä. Kymmenenvuotta toiminut yritys joudutaan lopettamaan, jos vuokrasopimukseen ei saada jatkoa. Kaupunki ei suostunut 2011 vuokraamaan yritykselle tonttia Kokkokankaan teollisuusalueelta vaan ohjasi yrityksen Laivakankaan sora- ja mursketuotantalueelle.

Haluamme jatkaa vuokrasopimusta 10 vuodella ja pidämme toiminnan samalla tasolla kuin se on ollut viime vuosina.

Perustelut vuokrasopimuksen jatkolle ja taustaa 2011 tehdylle vuokrasopimukselle

Perustimme yrityksen Tornin Ekopuu oy:n 22.2.2011 polttopuutehtaan perustamista varten. Tehdassuunnitelma sisälsi pitkälle koneellistetun polttopuun valmistuksen ja polttopuiden kuivaamisen kuivaamossa sekä tarvittavat tilat pakkaukselle ja varastoinnille. Hankkeelle saimme avustuspäätöksen ELY:tä 29.6.2011. Tehdas oli tarkoitus sijoittaa Kokkokankaan teollisuusalueelle kaupungin vuokratontille, missä olisi ollut mahdollisuus liittyä kunnallistekniikkaan. Kaupunki ei kuitenkaan suostunut vuokraamaan tonttia Kokkokankaalta yrityksellemme polttopuiden valmistusta ja varastointia varten.

Kaupunki esitti aluetta Laivakankaalta entiseltä soranotto alueelta, alue oli ollut viimeksi käytössä moottoritien murskeiden varastokenttänä. Edotetulle paikalle alkuperäistä suunnitelmaa ei voinut toteuttaa, alueelle ei sallittu rakentaa kiinteitä rakennuksia eikä siellä ollut kunnallistekniikkaa, sähköliittymä oli saatavissa Tornionlaakson Sähköltä. Tässä tilanteessa jouduimme luopumaan alkuperäisestä suunnitelmasta ja samalla menetimme ELY:n myöntämän avustuksen.

Teimme uuden alueelle sopivan suunnitelman polttopuiden valmistuksesta, valmistusmäärä pudotettiin noin puoleen ja puiden kuivatus ulkona katoksessa. Kuivatuksesta johtuen polttopuut piti valmistaa kevättalvella lyhyessä ajassa, jotta polttopuut ehtisivät kuivua kevään ja alkukesän aikana. Polttopuiden ulkokuivatus rajoittaa kapasiteetin n. 200 m³/v koivurankaa eikä toiminta voi olla ympärivuotista. Kapasiteettiin nähden investointi oli suuri, lisäksi menetimme ELY:n avustuksen. Kannattavuus on ollut heikko, hankintamenoista on noin puolet vasta käytetty poistoihin.

Vuokrasopimusneuvottelujen aikana 2011 kaupunki ei esitetty mitään rajoituksia edellä kuvatulle toiminnalle vuokra-alueella. Luotimme täysin kaupungin esittämään sijoitusvaihtoehtoon ja olemme kehittäneet toimintaa pitkäjänteisesti luottaen vuokrasopimuksen jatkoon. Vakiintuneen asiakaskunnan avulla olemme saaneet parannettua myös yrityksen kannattavuutta.

Kaupungin esille tuomien tietojen valossa ymmärrämme kaupungin huolen alueen käytöstä, toimintamme on kuitenkin hyvin pienimuotoista verrattuna moniin muihin toimintoihin kyseisellä alueella, esimerkkinä voin mainita moottoritien ja maa-ainesoton.

Olemme valmiit valmistelemaan yritystoiminnan siirtämistä pois vuokra-alueelta, mutta tarvitsemme aikaa yrityksen talouden vahvistamiseen, sillä uusi sijoituspaikka vaatii kuitenkin lisäinvestointeja.

Toiminnankuvaus

Koivuklapeja tehdään tontilla kevättalvella maaliskuussa noin 300-400 i-m³. Koivuranka ajetaan tontille juuri ennen pilkkeen teon aloittamista. Klapit tehdään sähkökäyttöisellä klapikoneella, ja teko kestää noin 3-4 viikkoa. Klapit kuivataan tontilla sijaitsevassa verkkoseinäisessä katoksessa. Katoksen parrulattia on irti maasta, joten klapit eivät ole kosketuksessa maahan kuivatuksen aikana. Klapit kuljetetaan lava-autolla

ja siihen liitetyllä kÄrryllÄ asiakkaille elo-syyskuun aikana. Tontilla ei varastoida pyöreÄÄ puutavaraa. Klapien teon yhteydessÄ syntyvÄ puru ym. puuroska kuljetetaan vuosittain pois tontilta klapien teon pÄÄttymisen jÄlkeen. SÄhkökÄyttöinen klapi-kone ja traktori ovat tontilla vain toiminnan aikana. Muuna aikana niitÄ säilytetÄän muualla. Muita toimintaan liittyviÄ koneita ovat sÄhkömoottorilla toimiva puhdistusrumpu ja kuljetin sekÄ moottorisaha. Tontilla ei säilytetÄ vaarallisia aineita.