

Espoon kaupunki
Harri Tanska
02070 ESPOON KAUPUNKI
kirjaamo@espoo.fi

ESITYS PÄÄSOPIMUKSEN JA YHTEISTOIMINTASOPIMUKSEN JATKAMISEKSI ESPOON KULMAKORVESSA

Rudus Oy lyhyesti

Rudus Oy on Suomen johtava betonituotteiden ja kivipohjaisten rakennusmateriaalien valmistaja. Rudus toimii laaja-alaisesti ympäri Suomea ja sillä on kattava noin 200 toimipisteen verkosto; betonitehtaita, betonituotetehtaita, kiviainesalueita sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien ja ylijäämämaiden vastaanottoalueita, työllistäen noin 900 henkilöä. Rudus on kuulunut vuodesta 1999 lähtien rakennusmateriaalialalla maailmanlaajuisesti toimivaan irlantilaiseen CRH-konserniin. CRH toimii 28 maassa, noin 3 200 toimipisteessä työllistäen noin 71 000 henkilöä. CRH on Pohjois-Amerikan suurin rakennusmateriaalialan yritys ja maailmanlaajuisesti toiseksi suurin.

Rudus on alallaan vastuullisuuden edelläkävijä. Olemme olleet ympäristö-, kiertotalous- ja työturvallisuusasioissa alamme suunnannäyttäjiä jo pitkään. Ruduksen strategisena tavoitteena on koko toiminnan hiilineutraalius vuoteen 2050 mennessä ja CO²-päästöjen puolittaminen koko arvoketjussa vuoteen 2035 mennessä. Toimintamme kokonaispäästöt ovatkin vertailuvuodesta 2019 vähentyneet 13 % vuoden 2022 loppuun mennessä.

Ruduksen luonnon monimuotoisuutta turvaava LUMO-ohjelma täytti viime vuonna jo 10 vuotta ja Rudus valittiin keväällä 2022 ainoana rakennusalan yrityksenä mukaan FIBSin ja Sitran pilottiohjelmaan, jossa testattiin Science Based Targets Network -verkoston (SBTN) kehitteillä olevaa ohjeistoa omien tiedeperusteisten luontotavoitteiden asettamiseksi. Pilottijakson jälkeen, loppuvuodesta 2022, sitouduimme kansainväliseen SBTN-ohjelmaan ensimmäisenä yrityksenä Suomesta.

Ruduksen tehtaat nappasivat Betoniteollisuus ry:n vuoden 2021 työturvallisuuskilpailussa kolmoisvoiton. Voitto saavutettiin kaikissa sarjoissa. Viime vuonna tehdyn työn tulokset näkyvät myös meille vastikään myönnetyssä kansainvälisen betonialan CSC-vastuullisuussertifikaatissa. Rudus on ensimmäinen Suomessa, jolle nämä sertifikaatit myönnettiin.

Taustaa

Espoon kaupunginhallitus on 18.12.2007 § 13 tekemällään päätöksellään hyväksynyt Rudus Oy:n 23.10.2007 päivätyn tarjouksen kiviainesten otto-oikeuden ostamisesta ja läjitystoiminnan jatkuvuuden turvaamisesta Kulmakorven alueella. Kyseisen kaupunginhallituksen tekemän päätöksen perusteella Espoon kaupungin ja Rudus Oy:n välille on 11.6.2008 allekirjoitettu yhteistoimintaan liittyvä Pääsopimus (Sopimus kiviainesten otto-oikeuden luovuttamisesta ja kaupungin maa-ainesten läjitystoiminnan jatkuvuuden turvaamisesta Espoon kaupungin Kulmakorven alueella), jonka voimassaoloaika on päättyneenä 31.12.2025. Pääsopimuksen kohdan 13 mukaisesti Ruduksella on ensisijainen optio-oikeus neuvotella kaupungin kanssa Pääsopimuksen mahdollisesta jatkamisesta ajankohdan 31.12.2025 jälkeen.

Espoon kaupungin ja Rudus Oy:n välille on 13.6.2011 allekirjoitettu Yhteistoimintasopimus, jonka voimassaoloaika on päättymässä 31.12.2025. Tällä Yhteistoimintasopimuksella on sovittu yhteistoiminta-alueella tapahtuvasta yhteistyöstä, osapuolten toiminnan yhteensovittamisesta sekä Pääsopimuksen toimeenpanon edellyttämistä yksityiskohdista. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti osapuolten yhteisenä tavoitteena on läjitystoiminnan jatkuvuuden ja maksimaalisen tilavuuden sekä kalliokiviaineksen maksimaalisen ottomäärän pitkäaikainen turvaaminen. Ensisijaisesti sovellettava sopimus on Pääsopimus ja toissijaisesti sovellettava Yhteistoimintasopimus.

Samanaikaisesti Yhteistoimintasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, Rudus Oy:n ja Espoon kaupungin välille on 13.6.2011 allekirjoitettu kiinteistökaupan esisopimus koskien kiinteistön 49-408-1-335 Jersinmäki myymistä Espoon kaupungille. Kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa on toteutunut osapuolten välillä 26.9.2012 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

13.6.2011 allekirjoitetun Yhteistoimintasopimuksen, 13.6.2011 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ja 26.9.2012 allekirjoitetun kiinteistökaupan perusteella, Rudus Oy on pidättänyt itsellään ylijäämämaiden läjitysoikeuden kiinteistön Jersinmäki läjitystilavuuteen 4 070 000 m³rtr. Mikäli läjitys laajenee Jersinmäen kiinteistön kohdalla Takapellon ja Kalliosuon väliselle alueelle, Ruduksen itsellään pidättämän läjitysoikeuden määrä kasvaa 670 000 m³rtr:lla, kokonaisläjitysoikeuden ollessa tällöin 4 740 000 m³rtr. Edellä tarkoitettu kokonaisläjitystilavuus voidaan sijoittaa muualle sopimusalueella.

Perustelut sopimusten jatkamiselle

Espoon kaupungilla ja Ruduksella on pitkään jatkunut yhteistyö Kulmakorven alueella kalliokiviainesten ottotoiminnassa ja ylijäämämaiden läjittämisessä. Rudus on vuosittain louhinut kalliokiviaineksiä keskimäärin noin 500 000 m³krt, 30.11.2023 mennessä kaupungin alueelta on louhittu kalliokiviaineksiä yhteensä noin 6 095 000 m³ktr. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Rudus on louhinut vuosittain tilavuutta ylijäämämaille vähintään 800 000 m³rtr. Ruduksen louhinta on mahdollistanut Espoon kaupungille pitkäjänteisen ja kustannustehokkaan ylijäämämaiden vastaanottotoiminnan. Rudus on panostanut toiminnassaan kalliokiviainesten ottotoimintaan ylijäämämaiden vastaanottotoiminnan kustannuksella mahdollistaen täten kaupungille tarvittavan vuosittaisen ylijäämämaiden tilavuuden syntymisen.

Rudus on saattanut kalliokiviainesten louhintansa päätökseen lupien mukaisissa louhintavaiheissa I-V ja ko. alueet ovat tulleet luovutetuksi Espoon kaupungille ylijäämämaiden vastaanottotoimintaan, eikä Ruduksen toiminta alueilla ole aiheuttanut viivettä tai estettä Espoon kaupungin ylijäämämaiden vastaanottotoiminnalle.

Rudus toimii tällä hetkellä louhintavaiheessa VI, josta on louhimatta kalliokiviaineksiä noin 1 200 000 m³krt, ja josta ko. vaiheen valmistuttua syntyisi ylijäämämaiden vastaanottotilavuutta noin 2 600 000 m³rtr.

Ruduksella on käyttämätöntä ylijäämämaiden läjitysoikeutta jäljellä noin 3 500 000 m³rtr. Mikäli läjitys laajenee Takapellon ja Kalliosuon väliselle alueelle, Jersinmäen kiinteistön kohdalla, Ruduksella on käyttämätöntä kokonaisläjitysoikeutta jäljellä noin 4 200 000 m³rtr.

Ylijäämämaat olisivat sijoitettavissa louhintavaiheelle VI ja louhintavaiheille I-V sekä Pääsopimuksen kohdan 13 tarkoittamalla tavalla erikseen niin sovittaessa myös muille mahdollisille alueille.



Alla yhteenvetotaulukko Ruduksen jäljellä olevasta käyttämättömästä ylijäämämaiden läjitysoikeudesta (tilanne 30.11.2023).

Nimike-koodi	Nimike	Vastaanottomäärät yht. ton	Muuntokerroin (t-m3itd)	Vastaanottomäärät yht. (m3itd)	Muuntokerroin (t-m3rtr)	Vastaanottomäärät yht. (m3rtr)
80017851	SAVI/MAA (SAVI/SILTTI- JA PINTAMAA)	254 131,04	0,660	167 726,49	0,360	91 487,17
80017852	KITKAMAA (KANTAVA MAA-AINES)	166 898,44	0,600	100 139,06	0,400	66 759,38
80019018	LIEJUSAVI (HUONOSTI KASALLA PYSYVÄT)	40 603,29	0,833	33 822,54	0,600	24 361,97
Vastaanotetut ylijäämämaat, tilanne 30.11.2023, yhteensä:		461 633		301 688		182 609

Rudus Oy:n ylijäämämaiden läjitysoikeus Espoon Kulmakorven alueella (Yhteistoimintasopimus 13.6.2011)	Läjitysoikeuden määrä (m3rtr)	Tarkennettu läjitysoikeuden määrä (m3rtr), huomioiden kiinteät tukirangat / louhimattomat osat	Vastaanotettujen ylijäämämaiden määrä (m3rtr), tilanne 30.11.2023	Rankakiven määrä (m3rtr) vastaanotetuista ylijäämämaista 25,0 %, tilanne 30.11.2023	Jäljellä olevan läjitysoikeuden määrä (m3rtr), tilanne 30.11.2023	Läjitysoikeuden käyttö-%, tilanne 30.11.2023
Rudus Oy:n ylijäämämaiden läjitysoikeuden tilavuusmäärä:	4 070 000	3 759 379	182 609	45 652	3 531 118	6,1 %
Rudus Oy:n ylijäämämaiden läjitysoikeuden kokonaistilavuusmäärä, mikäli läjitys laajenee Takapellon ja Kalliosuon väliselle alueelle, Jersinmäen kiinteistön kohdalla:	4 740 000	4 429 379	182 609	45 652	4 201 118	5,2 %

Takapellon ohjausryhmässä on yhteisesti tuotu esille tarve jatkaa Pääsopimuksen ja Yhteistoimintasopimuksen voimassaoloaikoja. Nykyiset sopimusten voimassaoloajat eivät mahdollista Ruduksen kalliokiviaineksen ottotoiminnan ja maa-ainesten läjitystoiminnan loppuunsaattamista sopimusten mukaisesti. Kyseisten sopimusten jatkaminen mahdollistaa Rudukselle uuden maa-ainesten ottoluvan hakemisen louhintavaiheelle VI (Rudukselle myönnetty lupa on voimassa 14.10.2025 saakka) sekä ylijäämämaiden vastaanottotilavuuden syntymisen.

Esitys

Rudus Oy esittää Kulmakorven alueella kalliokiviainesten otto-oikeuden ja ylijäämämaiden läjitysoikeuden jatkamista Pääsopimuksella ja Yhteistoimintasopimuksella 31.12.2033 saakka, kuitenkin siten, että kalliokiviainesten otto-oikeuden luovuttamiselle ja siihen liittyville toiminnoille sopimusaika on voimassa 31.12.2028 saakka. Ylijäämämaiden läjitykselle ja siihen liittyville toiminnoille sopimusaika on voimassa 31.12.2033 saakka.

Mikäli Ruduksen itselleen pidettävä ylijäämämaita koskeva läjitysoikeuden tilavuusmäärä (4 070 000 m³rtr) ei ole täyttynyt 31.12.2033 mennessä, Espoon kaupunki ja Rudus neuvottelevat erikseen mahdollisesta sopimuksesta Takapellon alueella, jonka perusteella Ruduksella olisi mahdollisuus jatkaa ylijäämämaiden läjitys- ja vastaanotto toimintaansa läjitysoikeuden tilavuusmäärän täyttymiseen saakka.

Helsingissä 10. kesäkuuta 2024.

Rudus Oy
Kiviaines Etelä-Suomi

Rudus Oy
Kierrätys

Janne Pääso
liiketoimintajohtaja

Henri Kylä-Utsuri
liiketoimintajohtaja



Liite Espoon kaupungin (jäljempänä "Kaupunki") ja Rudus Oy:n (jäljempänä "Rudus") väliseen 11.6.2008 päivättyyn Sopimukseen kiviainesten otto-oikeuden luovuttamisesta ja kaupungin maa-ainesten läjitystoiminnan jatkuvuuden turvaamisesta Espoon kaupungin Kulmakorven alueella (jäljempänä "Pääsopimus") sekä liite Kaupungin ja Ruduksen väliseen 13.6.2011 päivättyyn Yhteistoimintasopimukseen (jäljempänä "Yhteistoimintasopimus") Espoon kaupungin Kulmakorven alueella.

PÄÄSOPIMUKSEN JA YHTEISTOIMINTASOPIMUKSEN TARKISTUSASIAKIRJA

TARKISTUSASIAKIRJAN TAUSTAA

Kaupunki ja Rudus ovat allekirjoittaneet 11.6.2008 päivätyn Pääsopimuksen koskien Espoon kaupungin Kulmakorven aluetta. Pääsopimuksen tarkoituksena on kalliokiviainesten otto-oikeuden luovuttaminen sekä ylijäämämassojen läjitystoiminnan turvaaminen alueella.

Kaupunki ja Rudus ovat allekirjoittaneet 13.6.2011 päivätyn Yhteistoimintasopimuksen koskien Espoon kaupungin Kulmakorven aluetta. Yhteistoimintasopimuksella on sovittu yhteistoiminta-alueella tapahtuvasta yhteistyöstä, Kaupungin ja Ruduksen toiminnan yhteensovittamisesta sekä Pääsopimuksen toimeenpanon edellyttämistä yksityiskohdista. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Kaupungin ja Ruduksen yhteisenä tavoitteena on läjitystoiminnan jatkuvuuden ja maksimaalisen tilavuuden sekä kalliokiviaineksen maksimaalisen ottomäärän pitkäaikainen turvaaminen.

Pääsopimuksen ja Yhteistoimintasopimuksen voimassaoloajat ovat päättymässä 31.12.2025. Kaupunki ja Rudus ovat yhteisesti todenneet kalliokiviainesten ottotoiminnan sekä ylijäämämaiden läjitystoiminnan olevan alueella keskeneräisiä eikä sanottuja toimintoja ole mahdollista saattaa loppuun ko. sopimusten voimassaoloaikana ja niiden mukaisesti. Täten Kaupunki ja Rudus ovat neuvotelleet Pääsopimuksen ja Yhteistoimintasopimuksen voimassaoloaikojen jatkamista.

Sopijapuolten tarkoituksena on tällä Tarkistusasiakirjalla jatkaa 11.6.2008 päivätyn Pääsopimuksen ja 13.6.2011 päivätyn Yhteistoimintasopimuksen mukaista sopimussuhdetta tässä Tarkistusasiakirjassa mainituin ehdoin ja edellytyksin.

PÄÄSOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

Edellä tarkoitettuun 11.6.2008 päivättyyn Pääsopimukseen viitaten allekirjoittaneet sopijapuolet vahvistavat tänään saavuttaneensa neuvottelutuloksen, jonka mukaan sanottua sopijapuolten välistä 11.6.2008 päivättyä Pääsopimusta tarkistetaan siten, että ko. sopimuksen **kohta 5 kuuluu tarkistettuna** seuraavasti:

5

Sopimusaika

Kaupunki ja Rudus sopijapuolina jatkavat tämän Tarkistusasiakirjan allekirjoituksin 11.6.2008 alkanutta sopimussuhdettaan siten, että sopimusaika on voimassa 31.12.2033 saakka.

Muut edellä mainitun 11.6.2008 päivätyn Pääsopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

YHTEISTOIMINTASOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

Edellä tarkoitettuun 13.6.2011 päivätyyn Yhteistoimintasopimukseen viitaten allekirjoittaneet sopijapuolet vahvistavat tänään saavuttaneensa neuvottelutuloksen, jonka mukaan sanottua sopijapuolten välistä 13.6.2011 päivätyä Yhteistoimintasopimusta tarkistetaan siten, että ko. sopimuksen **kohta 6.** kuuluu **tarkistettuna** seuraavasti:

6.

Sopimusaika

Kaupunki ja Rudus sopijapuolina jatkavat tämän Tarkistusasiakirjan allekirjoituksin 13.6.2011 alkanutta sopimussuhdettaan siten, että sopimusaika on voimassa 31.12.2033 saakka.

Edellä sanotusta poiketen, kalliokiviainesten otto-oikeuden luovuttamiselle ja siihen liittyville toiminnoille sopimusaika on voimassa 31.12.2028 saakka.

Ylijäämämaiden läjitykselle ja siihen liittyville toiminnoille sopimusaika on voimassa 31.12.2033 saakka.

Mikäli Yhteistoimintasopimuksessa tarkoitettu Ruduksen itselleen pidättämä ylijäämämaita koskeva läjitysoikeuden tilavuusmäärä (4 070 000 m³tr) ei ole täyttynyt 31.12.2033 mennessä, Kaupunki ja Rudus neuvottelevat erikseen mahdollisesta sopimuksesta Takapellon alueella, jonka perusteella Ruduksella olisi mahdollisuus jatkaa ylijäämämaiden läjitys- ja vastaanottoimintaansa läjitysoikeuden tilavuusmäärän täyttymiseen saakka.

Kohdan 7 mukaisia toimenpiteitä ei saa kuitenkaan aloittaa ennen kuin sanotuille toimenpiteille on saatu niiden edellyttämät lainvoimaiset viranomaisluvut tai sanottujen viranomaislupien mukaiselle toiminnalle on myönnetty aloittamisoikeus.

Jos asianosaiset lupaviranomaiset eivät myönnä tämän sopimuksen mukaisten toimenpiteiden edellyttämiä lupia tai sanotut luvat eivät saa lainvoimaa, sopimus raukeaa. Kummallakaan sopijapuolella ei tällöin ole oikeutta tästä syystä esittää korvausvaatimuksia toiselle.

Muut edellä mainitun 13.6.2011 päivätyn Yhteistoimintasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Tämä Pääsopimuksen ja Yhteistoimintasopimuksen Tarkistusasiakirja on laadittu kahtena (2) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Espoossa _____._____kuuta 2024.

ESPOON KAUPUNKI

RUDUS OY

p.p.
