

8.5.2024

Rovaniemen kaupunki  
Jätehuoltojaosto  
[kirjaamo@rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo@rovaniemi.fi)

Viite: ROIDno-2024-1071

## MIELIPIIDE ROVANIEMEN KAUPUNGIN JA PELLON KUNNAN SIIRTYMISESTÄ KUNNAN JÄRJESTÄMÄÄN JÄTTEENKULJETUSJÄRJESTELMÄÄN

Kiinteistöliitto Lappi ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

### Kiinteistöliitto Lapista

Kiinteistöliitto Lappi ry on 1926 perustettu kiinteistönomistajien etu- ja palvelujärjestö. Yhdistyksen toiminta-alue kattaa Lapin maakunnan lukuun ottamatta Kemi-Tornion aluetta. Yhdistyksen jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (85 %), mutta jäsenistöön kuuluu myös kiinteistöosakeyhtiöitä, vuokraloyhtiöitä, toimitilakiinteistöjä ja muita kiinteistönomistajatahoja. Yhdistyksellä on jäseniä yli 450 ympäri Lappia.

Kiinteistöliitto Lappi ry on osa Suomen Kiinteistöliittoa, johon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä. Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Kiinteistöliiton jäsenkunnan piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yhdistys tarkastelee käsillä olevia aiheita pääsääntöisesti taloyhtiöiden näkökulmasta.

### Kiinteistökustannustoimikunta

Kiinteistöliitto Lappi ry perusti 2022 Kiinteistökustannustoimikunnan, jonka tehtävänä on perehtyä Rovaniemen alueen kiinteistönpitokustannuksiin ja niiden syntyyn sekä pyrkiä herättämään keskustelua aiheesta mm. kuntapäätäjien keskuudessa. Toimikunnan erityisen huomion alaisena on ollut muutos asumisessa sekä kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän bio- ja pakkausjätteen keräämisen siirtymisessä tietyiltä osin kunnan kilpailutettavaksi ja järjestettäväksi Rovaniemen taajama-alueilla vuoden 2023 heinäkuusta alkaen. Kiinteistökustannustoimikunta on seurannut tarkasti keräyksen kilpailutusta, organisointia ja toteutusta yhdistyksen edunvalvoman palvelunostajan eli kiinteistönomistajan näkökulmasta. Useilla kyselyillä, yhteydenpidoilla ja toimintakentän realistisella tarkastelulla on saatu hyvin selkeä kuva muutoksen toteutuksen onnistumisesta, varsinkin Rovaniemen kaupungin keskustan alueella.

## Kunnan velvollisuudesta järjestää jätehuolto

Kunnilla on lain säättämä velvollisuus järjestää mm. vakinaisessa asunnossa, vapaa-ajan asunnossa, asuntolassa ja muussa asunnossa syntyvän jätteen, mukaan lukien sako- ja umpikaivolietteen, jätehuolto asukkailleen. Lisäksi kunnan vastuulle kuuluu tietyin edellytyksin sosiaali- ja terveystaloudessa, koulutustoiminnassa sekä julkisessa hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän yhdyskuntajätehuollon järjestäminen sekä ne liikehuoneistojen yhdyskuntajätteet, jotka kerätään kiinteistöillä yhdessä edellä tarkoitettujen jätteiden kanssa.

Jätelain uudistuksen myötä asumisessa sekä kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän bio- ja pakkausjätteen kerääminen tulivat tietyiltä osin kunnan kilpailutettavaksi ja järjestettäväksi Rovaniemen taajama-alueilla vuoden 2023 heinäkuusta alkaen. Pellon kunnan taajama-alueella biojätteen ja muun kierrätyskelpoisen jätteen kunnan järjestämään kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen tulee liittyä 1.7.2028 alkaen.

Seka- eli polttokelpoisen jätteen kuljetus hoidetaan nykyisin Rovaniemellä kahdella tavalla. Rajatuilla haja-asutusalueilla jätteenkuljetus on jo nyt kaupungin järjestämää, mutta pääosin kiinteistöt järjestävät kuljetuksen itse. Pellossa jätteenkuljetuksen järjestäminen on kiinteistöjen vastuulla koko kunnan alueella. Napapiirin Residuum Oy:n toimialueeseen kuuluvan Ranuan kunnan alueella on kunnan järjestämä jätteenkuljetus koko kunnan alueella.

Kiinteistöjen järjestämä jätteenkuljetus on jätelain mukaan mahdollinen, kun tietyt edellytykset täyttyvät. Lain mukaan kunnan on seurattava ja valvottava, että kiinteistön haltijan järjestämässä jätteenkuljetuksessa kaikki lain edellytykset täyttyvät sekä tarvittaessa käsiteltävä jätteenkuljetusta koskeva asia uudelleen. Kunta voisi halutessaan siirtyä kunnan järjestämään kuljetukseen niin päätettäessä, vaikka kaikki jätelain ehdot täyttyisivätkin kiinteistön haltijan järjestämässä kuljetuksissa.

Jätteenkuljetusjärjestelmästä tekee päätöksen kunnan jätehuoltoviranomainen, jonka tehtävää Rovaniemen, Ranuan ja Pellon alueella hoitaa kuntien tekemän sopimuksen mukaisesti Rovaniemen teknisen lautakunnan jätehuoltojaosto.

## Kunnalliseen jätteenkuljetusjärjestelmään siirtymisestä polttokelpoisen jätteen osalta

Kiinteistön haltijan järjestämän jätteenkuljetuksen kaikkien lain edellyttämien edellytysten täyttymisen valvomiseksi ja päätöksenteon tueksi Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikan yksikkö on teettänyt selvityksen (22.3.2023) Jätteenkuljetusjärjestelmien arviointi Rovaniemellä ja Pellossa. Selvityksessä arvioitiin ja vertailtiin eri kuljetusjärjestelmien vaikutuksia jätteenkuljetuksiin Rovaniemen sekä Pellon kuntien alueella.

Selvityksen perusteella nykyisen kiinteistönhaltijan järjestämän jätteenkuljetuksen ei voida todeta yksiselitteisesti täyttävän kaikkia jätelain mukaisia ehtoja Rovaniemellä ja Pellossa eri alueilla (taajama, kylä, pienkylä, maaseudun harva-asutus). Kattavuuden osalta alueella on sekä vakituisesti asuttuja että vapaa-ajan asuntoja, jotka joko jäävät etäälle nykyisistä kiinteistökohtaisen keräyksen

8.5.2024

reiteistä tai sijoittuvat palvelujen vaikutuspiiriin, mutta eivät ole liittyneet jätteenkuljetukseen. Muiden jätelain ehtojen voidaan katsoa selvityksen perusteella täyttyvän, huomioiden kuitenkin tarkastelussa toteutettujen arviointimenettelyjen rajoitukset.

Mikäli jätteenkuljetusjärjestelmä päätetään siirtymisestä kunnalliseen jätteenkuljetusjärjestelmään myös polttokelpoisen jätteen osalta, Napapiirin Residuum Oy kilpailuttaisi jatkossa Rovaniemen ja Pellon jätteenkuljetukset. Siirtyminen tapahtuisi kahden vuoden kuluttua syksyllä 2027.

### **Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikan yksikön teettämästä selvityksestä Rovaniemellä ja Pellossa sekä bio- ja pakkausjätteiden kuljetuksesta Rovaniemen taajama-alueilla**

Tehdystä selvityksestä käy ilmi, että nykyisen kiinteistönhaltijan järjestämän jätteenkuljetuksen ei voida todeta yksiselitteisesti täyttävän kaikkia jätelain mukaisia ehtoja Rovaniemellä ja Pellossa eri alueilla nimenomaan kattavuuden osalta. Lienee syytä pohtia, millä tavalla jätteenkuljetukseen liittymättömät vakituisesti asutut ja vapaa-ajan asunnot saataisiin liitettyä jätteenkuljetukseen, jos selvityksen perusteella on käynyt ilmi, että jätelain ehdot voidaan muutoin katsoa täyttyvän kiinteistönhaltijan järjestämässä jätteenkuljetuksessa.

Tehty selvitys ei anna todellista kuvaa kunnan ja kiinteistönhaltijan järjestämän jätteenkuljetuksen eroista Rovaniemen alueella, koska selvitys on toteutettu ennen bio- ja pakkausjätteiden siirtymistä kunnalliseen kuljetukseen. Koska menneen vuoden ajalta voitaneen yksiselitteisesti todeta, että bio- ja pakkausjätteiden kunnallisen kuljetuksen järjestämisen osalta on ollut suuria puutteita sekä kilpailutuksessa, organisoinnissa että itse kuljetuksissa, lienee aiheellista pelätä, ettei polttokelpoisen jätteenkuljetuksen siirtäminen kunnan vastuulle sujuisi ongelmitta. Varsinkin, kun polttokelpoisen jätteen osalta siirtyminen tapahtuisi jo syksyllä 2027, eikä bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten siirtymisen aiheuttamia ongelmia Rovaniemen keskustan alueella ole vielä kokonaisuudessaan ratkaistu.

Selvityksessä todetaan, ettei samassa yhteydessä selvityksen kanssa ole tehty kyselyä asukkaille, joilta olisi ollut mahdollista saada puolueetonta näkemystä nykyisestä jätteenkuljetuksen palvelutasosta sekä kuljetusyritysten jätteenkuljetusmäärien noudattamisesta liittyen polttokelpoisen jätteen kuljetukseen. Asukaskyselyn avulla voitaisiin tarkentaa tietoja esimerkiksi tyhjennysten toimivuudesta, tyhjennysväleistä, tyhjennyspalveluiden saatavuudesta sekä tekemättä jätetyistä tyhjennyksistä ja niistä tehdyistä korvauksista. Mahdollisesti erikseen toteutettavalla asiakaskyselyllä voitaisiin varmentaa tilannekuvaa kuljetuspalvelun luotettavuudesta, sopimusten noudattamisesta ja mahdollisten virhetilanteiden hallinnasta. Esitetty kysely olisi syytä toteuttaa bio- ja pakkausjätteiden kunnalliseen kuljetukseen siirtymisen jälkeen, jotta voitaisiin vertailla esimerkiksi kiinteistön järjestämän ja kunnallisen jätteenkuljetuksen eroja kiinteistönomistajien, tässä yhteydessä taloyhtiöiden, palvelutyytyväisyydessä ja kustannusten kehityksessä. Myös palvelun laadun pysyvyys taloyhtiöiden näkökulmasta pitäisi olla merkittävä tekijä suunniteltaessa kunnalliseen kuljetukseen siirtymistä polttokelpoisen jätteen osalta.

8.5.2024

Olemme saaneet yhteydenottoja isännöintitoimistoilta, että taloyhtiöiden jätekustannuksiin on pitänyt vuodelle 2024 budjetoida aiempaa vuotta enemmän varoja lisääntyneiden bio- ja pakkausjätteiden tyhjennysten ja lisätyhjennysten vuoksi. Lisäksi olisi syytä pohtia, mikä motivoi asukkaita ja kiinteistöomistajatahoja kierrättämään, kun jäteastioiden tyhjennykset laskutetaan bio- ja pakkausjätteiden osalta tyhjennyskohtaisesti eikä esim. painon mukaan, ja joka tapauksessa astian tyhjennyksen hinta on sama riippumatta siitä, onko astia tyhjä vai täysi. Tähän saakka kunnallisessa bio- ja pakkausjätteiden keräyksessä jätejakeiden tyhjennysvälien optimointi on tehty haasteelliseksi, koska jätelaskuilta on puuttunut täyttöaste. Palvelun toimittajalta saamiemme tietojen mukaan täyttöasteen ilmoittamista tyhjennettäessä ei ole koettu palvelun ostajien näkökulmasta tarpeelliseksi. Lisäksi metallin ja lasin osalta joidenkin taloyhtiöiden on ollut tyytyminen puolitäyden astian tyhjennykseen ja tihentyneen tyhjennyksen kustannusten maksamiseen, kun aiemmin optimoidun tyhjennysvälin ansiosta on tyhjennetty lähes täyttä astiaa. Onko kertahinnoittelu järkevämpi kuin punnitukseen perustuva? Onko tyhjennysvälit mitoitettu asiakkaan näkökulmasta oikein?

Tehdyssä selvityksessä oli lueteltu useita etuja, jotka puoltavat polttokelpoisen jätteen siirtämisestä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Etuna nähtiin keräys- ja urakka-aluejaon suunnittelu kokonaisuutena kuljetusten kilpailuttamista varten sekä mitoittamisen, laajentamisen ja käsittelykapasiteetin varaamisen toteuttaminen suunnitelmallisesti. Bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten kunnalliseen kuljetukseen siirtymisen jälkeen toteutuneita etuja olisi syytä tarkastella uudelleen. Minkälainen järjestelmävalmius ja osaaminen kunnalla on kilpailutukseen, suunnitteluun ja mitoittamiseen? Jos oletuksena lähtökohtaisesti on, ettei nykyinen järjestelmä toimi suunnitellusti bio- ja pakkausjätteiden kohdalla, tuleeko järjestelmän kehittämisestä massiivinen kuluerä ja tarve lisätä hallintohenkilökuntaa?

Palvelun laadun valvonta urakkasopimuksen puitteissa oli selvityksen mukaan yksi kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen eduista. Millä tavalla valvonta toteutettiin bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten siirtymisen osalta? Saamamme palautteen perusteella palvelun laatu on ollut monin paikoin hyvinkin luokatonta liittyen nimenomaan jäteastioiden tyhjennyksiin. Ainoa todellinen palvelun laadun seuranta tapahtunee loppuasiakkaan eikä kilpailuttajan toimesta, jolla voi olla toisenlainen intressi olla tyytyväinen. Viranomaisen tulisi kiinnittää huomiota mahdolliseen ristiriitaan Napapiirin Residuum Oy:n näkemyksen ja loppuasiakkaiden kokemusten suhteen. Selvityksessä etuna nähtiin myös se, että osa tarvittavasta seurannasta, valvonnasta ja epäkohtiin puuttumisesta tapahtuu jo jätelaitoksen operatiivisen toiminnan yhteydessä. Tulisi selvittää, oliko seurannassa puutteita bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten siirtymisen yhteydessä.

Muina etuina kunnan järjestämässä jätteenkuljetuksessa pidettiin kuljetushintojen edullisuutta verrattuna kiinteistön haltijan järjestämään kuljetukseen sekä kasvihuonepäästöjen alhaisempaa määrää. Näitäkin tuloksia lienee syytä tarkastella uudelleen, kun kohta vuoden ajalta on kertynyt tilastoa bio- ja pakkausjätteiden kunnallisten kuljetusten osalta.

8.5.2024

Selvityksessä kunnan järjestämän kuljetuksen eduiksi nähtiin myös palvelun saamisen varmuus. Jos asetetut tyhjennysvälit eivät toteudu, voitaneen todeta, ettei palvelun saamisen varmuus toimi. Tässäkin lienee paikallaan pohtia, miten laatua seurataan. Tyhjennysastioiden käsittelyssä ja täyttöasteiden huomioinnissa on havainnointu parantamisen varaa. Ykskantaan voitaneen saamiemme palautteiden perusteella todeta, ettei myöskään viestintä ole toiminut toivotulla tavalla.

Bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten muutos on herättänyt runsaasti kysymyksiä, kuten miten Napapiirin Residuum Oy:n toiminnan laatua ja osaamista valvotaan, miten varmistetaan ison pörssiyrityksen ja pienen paikallisen toimijan yhdenvertaisuus kilpailutuksessa mm. mahdollisen alihinnoittelun osalta, miten referenssit on huomioitu kilpailutuksessa, jos palvelun laadusta ei ole asiakkaille järjestetty kyselyä ja onko kilpailutuksessa mukana tarpeeksi osto-osaamista.

Yhteenvedon voitaneen todeta, että ennen polttokelpoisen jätteen kuljetusten siirtymistä kunnan hoidettavaksi olisi syytä selvittää, mikä kaikki epäonnistui bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten siirtämisessä ja mitä ongelmista on otettu opiksi. Lisäksi tulisi hyvin tarkasti selvittää, millainen vaikutus paikallisiin urakoitsijoihin on selkeästi palveluperusteisen kilpailutuksen sijaan hyvin hintaperusteisella kilpailutuksella ja onko valituilla urakoitsijoilla resursseja toteuttaa sopimuksen ehtoja annetuilla hinnoilla.

Kunnioitavasti,

KIINTEISTÖLIITTO LAPPI RY

Juha Kauhanen  
hallituksen puheenjohtaja

Juha Seppälä  
hallituksen jäsen  
Kiinteistökustannustoimikunnan puheenjohtaja

Kati Ylivirta  
toiminnanjohtaja