

Laivasillan vierasvenesataman käyttöoikeussopimus kesäkaudelle 2025

EKIL 22.05.2025 § 95
507/14.02/2025

Valmistelijat

Vt. elinvoimankehittäjä Mari Kubin-Vidgren, puh. 040 555 3387
Vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius,
puh. 050 382 7550

Loviisan Vierasvenesatama Oy on operoinut Laivasillan vierasvenesatamaa käyttöoikeussopimukseen perustuen usean vuoden ajan. Nykyinen sopimus on päättynyt ja kesän 2025 vierasvenesatamatoiminnan varmistamiseksi on tarpeen tehdä uusi käyttöoikeussopimus.

Käyttöoikeussopimus on taloudellista vastiketta vastaan tehty kirjallinen sopimus, jolla hankintayksikkö siirtää palvelujen tarjoamisen ja hallinnoimisen (tapauksessa satamapalvelut) sekä siihen liittyvän toiminnallisen riskin yhdelle tai usealle toimittajalle ja jossa siirtämisen vastikkeena on joko yksinomaan palvelujen käyttöoikeus tai tällainen oikeus ja maksu yhdessä.

Nyt valmisteltu käyttöoikeussopimus on määräaikainen ajalle 1.6.–30.12.2025. Kaupungin tarkoituksena on kilpailuttaa satamapalveluiden toiminta kaudesta 2026 eteenpäin erikseen määriteltävälle sopimuskaudelle. Koska satamapalveluiden toiminta tullaan kilpailuttamaan, tehdään nyt valmisteltu sopimus määräaikaisena.

Sopimuksessa sovitaan palveluntuottajan velvollisuuksista ja tarjottavasta palvelusta palvelukuvauksin. Palveluntuottaja maksaa sopimuksesta kokonaishintana kaupungille 40 % vierasvenepaikkojen vuokratuotosta. Tilajana oleva kaupunki on määritellyt kaupunginhallituksen 10.2.2025 tekemällä päätöksellä, § 49, vierasvenesatamamaksut.

Huomioon ottaen vierasvenesataman venepaikkojen määrä, vierasvenesataman palvelut (kahvilapalvelut, polttoainejakelu, huoltopalvelut veneilijöille sekä jätehuollon ja alusten käymäläjätteen talteenottopalvelut) sekä se, että vierasvenesatamasta Svartholman reittiliikennettä operoi yhteysalus ja mm. m/s J.L. Runeberg liikennöi vierasvenesatamaan Helsingistä ja Porvoosta, ja huomioiden markkinaoikeuden ratkaisusta 111/2024 johdettu oikeusohje, on vierasvenesatamatoiminta katsottava erityisalojen hankintalain 8 §:n 2 momentissa tarkoitetuksi meri- tai sisävesisataman ylläpitoon tai meri- tai sisävesiliikenteen harjoittajien käyttöön sisältyväksi liikenteen palveluksi. Käyttöoikeussopimuksen jäädessä kuitenkin alle erityisalojen hankintalain soveltamisen kynnysarvon (5 186 000 euroa), voidaan käyttöoikeussopimus tehdä nyt esitetyn toimijan kanssa ilman erityisalojen hankintalain mukaista menettelyä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että käyttöoikeussopimus olisi oikeudellisesta näkökulmasta ja kaupungin omien pienhankintaohjeiden pohjalta mahdollista solmia myös pidemmälle ajanjaksolle, mutta tasapuolisuusnäkökohtien johdosta käyttöoikeussopimus halutaan kilpailuttaa kaudesta 2026 eteenpäin. Tämä mahdollistaa myös vierasvenetoiminnan ja käyttöoikeussopimuksen kokonaisvaltaisen tarkastelun ja uuden käyttöoikeussopimuksen solmimisen tarkastelun lähtökohdista määriteltyjen tavoitteiden pohjalta.

Liite 09
Sopimus Loviisan vierasvenesatama-alueen käyttöoikeudesta / kesä 2025
ja JYSE-ehdot 2025

Liite 1 – Palvelukuvaus, Loviisan vierasvenesataman käyttöoikeus
toimintakaudelle 2025

Esittelijä vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteenä olevan sopimuksen Loviisan vierasvenesatama-alueen käyttöoikeudesta / kesä 2025 ja siihen kuuluvan palvelukuvaus-liitteen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää valtuuttaa hallintosäännön 165 §:n 3 momentin mukaisesti vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan yksin allekirjoittamaan sopimusasiakirjat.

Tämä päätös pannaan täytäntöön heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteenä olevan sopimuksen Loviisan vierasvenesatama-alueen käyttöoikeudesta / kesä 2025 ja siihen kuuluvan palvelukuvaus-liitteen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti valtuuttaa hallintosäännön 165 §:n 3 momentin mukaisesti vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan yksin allekirjoittamaan sopimusasiakirjat.

Tämä päätös pannaan täytäntöön heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liite 08
Sopimus Loviisan vierasvenesatama-alueen käyttöoikeudesta / kesä 2025
ja JYSE-ehdot 2025

Liite 1 - Palvelukuvaus, Loviisan vierasvenesataman käyttöoikeus
toimintakaudelle 2025

Jakelu Vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Vt. elinvoimankehittäjä Mari Kubin-Vidgren