

## Laivasillan vierasvenesataman käyttöoikeussopimus kesäkaudelle 2026

EKML 09.04.2026 § 38  
400/14.01.00/2026

Valmistelija

Elinkeinojohtaja Minna Kajaste, puh. 040 706 1309

Loviisan Vierasvenesatama Oy on operoinut Laivasillan vierasvenesatamaa käyttöoikeussopimukseen perustuen usean vuoden ajan. Edellinen pidempi sopimuskausi päättyi vuonna 2024 ja vuodelle 2025 solmittiin yhden kauden mittainen määräaikainen käyttöoikeussopimus vierasvenesatamatoiminnan varmistamiseksi (EKIL 22.5.2025 § 95). Käyttöoikeussopimus olisi ollut oikeudellisesta näkökulmasta mahdollista solmia myös pidemmäksi aikaa, mutta kaupungin tarkoituksena on ollut ja on edelleen kilpailuttaa käyttöoikeussopimus muun muassa tasapuolisuusnäkökulmasta johtuen.

Loviisan kaupungin matkailua sekä veto- ja pitovoimaa tullaan tulevina vuosina kehittämään osana uutta kaupunkistrategiaa ja tulevaa elinvoimaohjelmaa. Tähän työhön sisältyy myös mm. vierasvenesatamapalveluiden ja Svartholman palveluiden kehittäminen ja konseptointi. Työstä vastaava elinkeinopalveluiden vastuualue on uusi ja osin vasta resursoitumassa, minkä lisäksi työtä tehdään tiiviisti yli vastuualue rajojen. Tulevaa suuntaa rakentaville konsepteille ja kilpailutettaville, useamman vuoden kattaville sopimuksille tarvitaan riittävä valmistelu aika. Kyse ei ole yksittäisistä hankinnoista, vaan kokonaisuudesta, joka kehittää kaupungin elinvoimaa pitkäjänteisesti ja strategisesti. Nämä toimet muodostavat osan kaupungin elinvoimaa systemaattisesti vahvistavasta kokonaisrakenteesta, minkä vuoksi niiden valmistelu edellyttää laaja-alaista tarkastelua sekä vaikutusten arviointia. Valmistelussa on siten huomioitava monialaiset yhteydet, kokonaiskehityksen rakentaminen ja eri osa-alueiden yhteensovittaminen.

Tästä syystä myös kauden 2026 osalta esitetään tehtäväksi yhden kauden mittainen määräaikainen käyttöoikeussopimus tärkeän vierasvenesatamatoiminnan varmistamiseksi. Käyttöoikeussopimus on taloudellista vastiketta vastaan tehty kirjallinen sopimus, jolla hankintayksikkö siirtää palvelujen tarjoamisen ja hallinnoimisen (tässä tapauksessa vierasvenesatamapalvelut) sekä siihen liittyvän toiminnallisen riskin yhdelle tai usealle toimittajalle ja jossa siirtämisen vastikkeena on joko yksinomaan palvelujen käyttöoikeus tai tällainen oikeus ja maksu yhdessä.

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 ilman erityisalojen hankintalain mukaista menettelyä.

Kyseessä on yllä kuvatun mukaisesti pienhankinta, joka tehdään kaupungin oman hankintaohjeen mukaisesti suoraan hankintana. Suoraan hankinnan perusteena on se, ettei kilpailutuksella saavuteta kunnan kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaista ratkaisua. Hankinta on tarkoituksenmukaisinta tehdä toimijalta, jolla on jo tarvittava kokemus Laivasillan vierasvenesatamapalveluiden tuottamisesta ja siksi käyttöoikeussopimus esitetään tehtävän Loviisan Vierasvenesatama Oy:n kanssa.

Nyt valmisteltu käyttöoikeussopimus on määräaikainen ajalle 1.5.–30.9.2026 ja sitä voidaan tarvittaessa pidentää 31.10 asti. Samaan aikaan jatketaan vierasvenesatamapalveluiden kilpailutuksen valmistelua osana Loviisan elinvoiman ja matkailun kehittämisen kokonaisuutta. Tavoitteena on valmistella kokonaiskehystä, joka takaa sekä kaupungille että valittavalle toimijalle mahdollisuuden kehittää toimintaa pitkäjänteisesti.

Sopimuksessa sovitaan palveluntuottajan velvollisuuksista ja tarjottavasta palvelusta palvelukuvauksella. Palveluntuottaja maksaa sopimuksen mukaisesti kokonaishintana kaupungille 40% vierasvenepaikkojen vuokratuotosta (KH 10.2.2025 § 49).

Liitteet:

Laivasillan vierasvenesataman käyttöoikeussopimus 2026

Laivasillan vierasvenesataman palvelukuvaus 2026

JYSE2025

Esittelijä

Elinkeinojohtaja Minna Kajaste

Ehdotus

Elinkeino- ja maaseutulautakunta päättää

1) hankkia Laivasillan vierasvenesatama-alueen palvelut kaudelle 2026 yllä kuvatun sekä liitteenä olevan käyttöoikeussopimuksen ja siihen kuuluvan palvelukuvausliitteen mukaisesti. Lisäksi lautakunta valtuuttaa elinkeinojohtajan tekemään tarvittaessa, neuvottelujen perusteella, sopimukseen tai palvelukuvaukseen muutoksia, jotka eivät vaikuta käyttöoikeussopimuksen hinnoitteluun

2) valtuuttaa hallintosäännön 170 §:n mukaisesti elinkeinojohtajan allekirjoittamaan sopimusasiakirjat

3) että tämä päätös pannaan täytäntöön heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Elinkeino- ja maaseutulautakunta päätti

1) hankkia Laivasillan vierasvenesatama-alueen palvelut kaudelle 2026 yllä kuvatun sekä liitteenä olevan käyttöoikeussopimuksen ja siihen kuuluvan palvelukuvausliitteen mukaisesti. Lisäksi lautakunta valtuutti elinkeinojohtajan tekemään tarvittaessa, neuvottelujen perusteella, sopimukseen tai palvelukuvaukseen muutoksia, jotka eivät vaikuta käyttöoikeussopimuksen hinnoitteluun

2) valtuuttaa hallintosäännön 170. §:n mukaisesti elinkeinojohtajan allekirjoittamaan sopimusasiakirjat

3) että tämä päätös pannaan täytäntöön heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.