Att konkurrensutsätta gästbåtshamnstjänster på Skeppsbron

NLLN 10.09.2026 § 89
829/02.08.00/2026

Beredning

Näringslivsdirektör Minna Kajaste, tfn 040 706 1309

Loviisan Vierasvenesatama Oy har under flera år drivit gästbåtshamnen vid Skeppsbron med stöd av ett avtal om nyttjanderätt. Den föregående längre avtalsperioden löpte ut år 2024 och för både år 2025 och 2026 ingicks tidsbundna nyttjanderättsavtal för en säsong i taget för att säkerställa gästhamnsverksamheten (NLIN 22.5.2025 § 95 och NLLN 9.4.2026 § 38). Det nuvarande tidsbundna nyttjanderättsavtalet för gästbåtshamnstjänsterna vid Skeppsbron upphör 30.9.2026.
I båda de nu gällande besluten har avsikten varit att konkurrensutsätta gästbåtshamnstjänsterna för att säkerställa likabehandling. Staden kan inte binda verksamheten till en enda aktör för en längre tid utan ett öppet och jämlikt förfarande. Förutom transparens och likabehandling har konkurrensutsättningen också setts som ett verktyg för att utveckla gästbåtshamnstjänsterna som en del av helheten kring utvecklingen av Lovisa stads livskraft och turism. Konkurrensutsättningen är öppen för alla, även för den nuvarande företagaren.

Situationen i anslutning till konkurrensutsättningen och det tidsbundna avtalet har också behandlats med den nuvarande företagaren i mars 2026 som en del av beredningen av den pågående avtalsperioden. Situationen kompliceras av att den byggnad som för närvarande finns på den plats som anvisats för gästbåtshamnstjänsterna ägs av den nuvarande företagaren och att tillstånden för dess placering på området är tidsbundna. För att konkurrensutsättningen ska kunna genomföras på ett hållbart sätt bör området och byggnaden som används för gästbåtshamnstjänsterna vara i stadens ägo.

I de diskussioner som föregick den nuvarande avtalsperioden kom man överens om att företagaren ännu skulle ansöka om en förlängning av det tillfälliga bygglovet för perioden 2026 och att markarrendeavtalet på motsvarande sätt skulle förlängas i enlighet med nyttjanderättsavtalets giltighetstid. Man kom också överens om att staden skulle förhandla om köp av byggnaden och att det, om en överenskommelse inte kunde nås, skulle vara möjligt att förhandla om extra tid för flyttning eller rivning av byggnaden. Staden har lämnat ett anbud på 100 000 euro för byggnaden utan lös egendom, medan marken tillhör staden. Någon överenskommelse om köpet har inte nåtts. Om en överenskommelse inte uppnås ska företagaren, när avtalsperioden, bygglovet och markarrendeavtalet löper ut, antingen flytta eller riva byggnaden.

Flytten av byggnaden har väckt mycket diskussion, också bland de politiska partierna. En del av dem har kontaktat tjänsteinnehavarna med önskemål om att fortsätta med ett ettårigt avtal med den nuvarande företagaren, undvika att kafébyggnaden flyttas och utreda långsiktiga alternativ. Också i tjänsteinnehavarberedningen har man identifierat att det handlar om en komplex helhet som utöver juridiska och ekonomiska frågor även omfattar mänskliga aspekter. Därför har man i beredningen strävat efter en noggrann helhetsbedömning och att beakta situationen för de olika parterna.

Under beredningen har flera alternativ utretts i samarbete med sakkunniga inom upphandling, markanvändning, lokalservice och infrastruktur. Bland de alternativ som granskats finns bland annat att hyra den nuvarande byggnaden för stadens bruk, bolagisera verksamheten, separera kaféverksamheten från gästbåtshamnstjänsterna samt köpa tjänsterna av ett företag som redan är verksamt i området. I en mer detaljerad ekonomisk, juridisk, upphandlingsmässig, planläggningsmässig och funktionell bedömning har alternativen dock visat sig innehålla sådana risker och begränsningar att det inte är möjligt att gå vidare på basis av dem.

Att hyra den nuvarande byggnaden eller separera kaféverksamheten på den plats som anvisats för gästbåtshamnstjänsterna skulle förutsätta att den nuvarande företagaren beviljas långvarig arrenderätt och permanent bygglov. Detta skulle binda stadens område för lång tid framöver och begränsa dess framtida utveckling och konkurrensutsättning. Dessutom skulle det försvaga de egentliga gästbåtshamnstjänsterna, som då skulle behöva flyttas någon annanstans och som i sig vanligtvis inte utgör en tillräckligt lönsam affärsverksamhet. Detta innebär också betydande risker ur planläggningssynpunkt. Bolagisering bedömdes å sin sida inte vara affärsekonomiskt motiverad på ett hållbart sätt. Den skulle dessutom medföra risker kopplade till stadens verksamhet på marknaden, gynnande av en enskild företagare, bolagets lönsamhet samt stadens ekonomiska ansvar. Direktupphandling av tjänster från ett företag som redan verkar i området skulle innebära betydande hinder enligt upphandlingslagstiftningen.

Utifrån en helhetsbedömning återstår en öppen konkurrensutsättning av gästbåtshamnstjänsterna på deras nuvarande plats som det alternativ som är hållbart med tanke på upphandlingslagstiftningen, planen och stadens helhetsintresse. Den helhet som konkurrensutsätts kan utformas så att den möjliggör annan affärsverksamhet som stöder gästbåtshamnstjänsterna samt uppgifter som främjar områdets attraktionskraft och en övergripande utveckling av området.

Föredragning

Näringslivsdirektör Minna Kajaste

Förslag

Näringslivs- och landsbygdsnämnden beslutar att fortsätta beredningen och inledandet av konkurrensutsättningen av gästbåtshamnstjänsterna i enlighet med det gällande beslutet.

Behandling

Stadsdirektör Tomas Björkroth, förvaltningsdirektör Tomas Määttä och upphandlingschef Katri Kortelainen svarade på frågor som nämnden ställde.

Ordföranden lade fram följande ändringsförslag:

Lovisa stad förlänger det nuvarande tidsbundna nyttjanderättsavtalet för Skeppsbrons gästbåtshamnstjänster med Loviisan Vierasvenesatama Oy, så att det går ut 30.9.2027.

Ledamot Karvonen understödde ordförandens ändringsförslag, men han föreslog att följande text läggs till i ändringsförslaget:

Näringslivs- och landsbygdsnämnden reder ut om det går att separera kaféverksamheten och gästbåtshamnstjänsterna.

Paus klockan 20.10–20.30.

Ändringsförslaget:
Lovisa stad förlänger det tidsbundna nyttjanderättsavtalet för Skeppsbrons gästbåtshamnstjänster med innehavaren av det nuvarande nyttjanderättsavtalet genom direktupphandling med ett år så att det går ut 30.9.2027. Dessutom föreslår näringslivs- och landsbygdsnämnden att en separering av kaféverksamheten och Skeppsbrons gästbåtshamnstjänster utreds.

Ledamot Uimonen understödde ändringsförslaget.

Ordföranden föreslog att paragrafen justeras omedelbart, vilket nämnden godkände.

Beslut

Näringslivs- och landsbygdsnämnden beslutade att Lovisa stad förlänger det tidsbundna nyttjanderättsavtalet för Skeppsbrons gästbåtshamnstjänster med innehavaren av det nuvarande nyttjanderättsavtalet genom direktupphandling med ett år så att det går ut 30.9.2027. Dessutom förslog näringslivs- och landsbygdsnämnden att en separering av kaféverksamheten och Skeppsbrons gästbåtshamnstjänster utreds.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivsdirektören anmälde avvikande mening till näringslivs- och landsbygdsnämndens beslut.

Bilaga:
Näringslivsdirektörens avvikande mening