

Möjliggörande av långfristigt arrendeavtal på hamnområde / WD Steelworks Ab

NLLN 08.10.2026 § 98
898/14.01.00/2026

Beredning

Näringslivsdirektör Minna Kajaste Livskraftsutvecklare Antti Leino

Bakgrund

Trålhamnens område i Valkom by byggdes ursprungligen för yrkesfiskandets behov. Under årens lopp har det på området också placerats annan företagsverksamhet, utifrån vilken det på området bildats ett företagsekosystem som baserar sig på havsindustri och krävande metallbyggande.

Centrala aktörer i hamnområdet är WD Steelworks Ab och Boomeranger Boats Oy, som är områdets största företag och betydande sysselsättare. WD Steelworks Ab är en central underleverantör till Boomeranger Boats Oy och deltar i tillverkningen av företagets båtar och övriga krävande strukturer. Samarbetet mellan företagen bildar en betydande del av den produktiva helheten som utvecklats på området.

Boomeranger Boats Oy planerar och tillverkar båtar avsedda för professionellt bruk samt myndighets- och specialuppdragsbruk för internationella marknader. Företaget har under de senaste åren förstärkt sin ställning som leverantör för säkerhets- och försvarssektorn bland annat som utvecklare av fartygslösningar avsedda för specialoperationer samt har ökat sin internationella beställningsstock. 2025 meddelade företaget om ett betydande leveransavtal med Sveriges sjöbevakning och 2026 startade företaget en fabriksutbyggnad på cirka tre miljoner euro i Valkom i Lovisa för att svara på den växande efterfrågan samt för behoven relaterade till obemannade ytfarkosters tillverkning. Projektet och utvidgningen uppskattas skapa vidare nya arbetsplatser till området.

WD Steelworks Ab har informerat om sitt kritiska behov att bygga en ny kaj för utvecklingen av dess verksamhet och för att svara på den ökande efterfrågan. Investeringen skulle delvis placera sig på mark- och vattenområde i stadens ägo. Genomförandet av projektet förutsätter för företaget en tillräckligt lång användnings- och besittningsrätt för att säkerställa det att investeringen skulle vara ekonomiskt lönsam.

I nuläget finns det på området ett flertal aktörer som på sätt eller annat är maritima, och arrendeavtal har inte tills nu hanterats som en helhet. Dessutom försvåras verksamheten på området av användningsförbud som beror på det dåliga skicket av kajer i stadens ägo. Staden har haft som mål att bevara flexibiliteten av områdets användning och möjligheten att reagera på kommande behov. Av denna orsak har inte långfristiga arrendeavtal ingåtts för området, men längden för enskilda avtal har typiskt varit 5–10 år.

Ett utredningsarbete som kartlägger förutsättningarna för långfristig utveckling av området ska inledas. Utgångsläget för utredningen är att sammanjämka behoven för såväl yrkesfiskarna som för det övriga företagsekosystemet.

Bedömning

Den planerade kajinvesteringen stöder Lovisa stads näringslivspolitiska mål genom att förstärka tillväxtförutsättningarna för företagen i hamnområdet, genom att bevara och skapa arbetsplatser samt genom att stöda utvecklingen av företagsnätverket för havsindustri- och säkerhetssektorn som bildats på området. Möjliggörandet av investeringar stöder direkt målet för stadsstrategins tyngdpunkt livskraft: "I Lovisa är det lätt att växa", där en indikator är mängden investeringar.

Konsekvenserna för den möjliga investeringen når längre än ett enskilt företag. Utvecklingen av WD Steelworks Ab:s verksamhet stöder samtidigt tillväxten och konkurrenskraften av Boomeranger Boats Oy, vilket förstärker företagsekosystemet i hela hamnområdet, där det genom tillväxt finns möjligheter även för andra företag i området. Samarbetet mellan företagen samt deras ökande internationella marknader ökar projektets strategiska betydelse för staden.

Trots att staden haft som premissenlig princip att undvika långfristiga förbindelser på hamnområdet, kan man avvika från denna princip då projektet uppskattas ha särdeles betydande näringslivspolitiska konsekvenser. I detta fall talar företagets investeringsbehov, utvecklandet av områdets företagsnätverk samt projektets uppskattade positiva konsekvenser för sysselsättningen och stadens livskraft för avvikelsen. Dessutom har man tillsammans med planläggningen och infrastrukturtjänsterna rätt ut att kajen inte i betydande grad skulle hindra åtkomsten för andra, bland annat yrkesfiskare, till den närbelägna kajen som delvis är i användningsförbud.

Vad gäller arrendeavtalet är tekniska nämnden behörig myndighet. Näringslivs- och landsbygdsnämnden kan föreslå tekniska nämnden att överväga arrendeavtalet, dess beredning och upprättande med WD Steelworks Ab för mark- och/eller vattenområdet i stadens ägo för möjliggörande av genomförandet av kajinvesteringen. Beredningen av ärendet hör till ansvarsområdet för stadsplanering inom stadsutvecklingen.

Föredragning

Näringslivsdirektör Minna Kajaste

Förslag

Näringslivs- och landsbygdsnämnden beslutar föreslå tekniska nämnden att den bereder och överväger upprättandet av arrendeavtal med WD Steelworks Ab för mark- och/eller vattenområdet i stadens ägo för möjliggörande av genomförandet av kajinvesteringen.

Nämnden konstaterar att projektet uppskattas ha betydande näringslivspolitiska konsekvenser ur synvinklarna av stadens livskraft, utvecklingen av företagsverksamhet och arbetsplatser.

Nämnden anser att tekniska nämnden kan bedöma, med beaktande av projektets investeringskaraktär, en ändamålsenlig arrendetid samt eventuella villkor relaterade till fortsättandet av avtalet.

Nämnden konstaterar dessutom att det rör sig om en fallspecifik bedömning som baserar sig på projektets särdrag. Ställningstagandet innebär inte en ändring till stadens allmänna arrenderingsprinciper av hamnområden. Beslutet baserar sig på projektets betydande näringslivspolitiska konsekvenser, dess stöd till företagsekosystemet som bildats i hamnområdet samt investeringens nödvändighet för möjliggörande av företagets tillväxt. Det rör sig om en fallspecifikt och näringslivspolitiskt motiverad lösning.

Behandling

Utifrån diskussion med stadsutvecklingen ändrade föredraganden för att korrigera sakfel ärendets rubrik genom att från rubriken stryka ordet "långfristig" så att den korrigerade rubriken lyder: Möjliggörande av arrendeavtal på hamnområde / WD Steelworks Oy.

Baserat på samma diskussion föreslog föredraganden att följande punkt stryks från beredningstexten:

"Vad gäller arrendeavtalet är tekniska nämnden behörig myndighet. Näringslivs- och landsbygdsnämnden kan föreslå tekniska nämnden att överväga arrendeavtalet, dess beredning och upprättande med WD Steelworks Ab för mark- och/eller vattenområdet i stadens ägo för möjliggörande av genomförandet av kajinvesteringen." Det nya innehållet lyder: Näringslivs- och landsbygdsnämnden kan föreslå att man överväger arrendeavtalet, dess beredning och upprättande med WD Steelworks Ab för mark- och/eller vattenområdet i stadens ägo för möjliggörande av genomförandet av kajinvesteringen.

Föredragande ändrade sitt beslutsförslag så att det från det stryks följande punkt: Näringslivs- och landsbygdsnämnden beslutar föreslå tekniska nämnden att den bereder och överväger upprättandet av arrendeavtal med WD Steelworks Ab för mark- och/eller vattenområdet i stadens ägo för möjliggörande av genomförandet av kajinvesteringen.

Det slutliga beslutsförslaget är:

Nämnden konstaterar att projektet uppskattas ha betydande näringslivspolitiska konsekvenser ur synvinklarna av stadens livskraft, utvecklingen av företagsverksamhet och arbetsplatser.

Nämnden anser att tekniska nämnden kan bedöma, med beaktande av projektets investeringskaraktär, en ändamålsenlig arrendetid samt eventuella villkor relaterade till fortsättandet av avtalet.

Nämnden konstaterar dessutom att det rör sig om en fallspecifik bedömning som baserar sig på projektets särdrag. Ställningstagandet innebär inte en ändring till stadens allmänna arrenderingsprinciper av hamnområden. Beslutet baserar sig på projektets betydande näringslivspolitiska konsekvenser, dess stöd till företagsekosystemet som bildats i hamnområdet samt investeringens nödvändighet för möjliggörande av företagets tillväxt. Det rör sig om en fallspecifikt och näringslivspolitiskt motiverad lösning.

Föredragande föreslog att livskraftsutvecklare Antti Leino som teknisk korrigerings ändras till beredare.

Näringslivs- och landsbygdsnämnden understödde enhälligt föredragandes ändringsförslag och tekniska korrigerings.

Beslut

Nämnden konstaterade att projektet uppskattas ha betydande näringslivspolitiska konsekvenser ur synvinklarna av stadens livskraft, utvecklingen av företagsverksamhet och arbetsplatser.

Nämnden ansåg att tekniska nämnden kan bedöma, med beaktande av projektets investeringskaraktär, en ändamålsenlig arrendetid samt eventuella villkor relaterade till fortsättandet av avtalet.

Nämnden konstaterade dessutom att det rör sig om en fallspecifik bedömning som baserar sig på projektets särdrag. Ställningstagandet

innebär inte en ändring till stadens allmänna arrenderingsprinciper av hamnområden. Beslutet baserar sig på projektets betydande näringslivspolitiska konsekvenser, dess stöd till företagsekosystemet som bildats i hamnområdet samt investeringens nödvändighet för möjliggörande av företagets tillväxt. Det rör sig om en fallspecifikt och näringslivspolitiskt motiverad lösning.