

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 90	30.09.2020
Stadsstyrelsen	§ 210	12.10.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	16.06.2021
Stadsstyrelsen	§ 172	21.06.2021

Verksamheten i Käldinge fiskehamn fr.o.m. september 2021

749/10.03.02/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 30.09.2020 § 90

Beredare Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
 fornamn.efternamn@pargas.fi

Käldinge fiskehamn opereras av ett allmännyttigt bolag, Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab. Verksamheten består av mottagningshamn och fisksorteringsanläggning. Ingen rensning görs för tillfället, dvs sorteringsstationen är obrukad och varit så i några år, enbart ett litet frysrum på ca 5 m² används på sommaren. I närheten finns även ett annat bolag, Salmonfarm Ab, som har en fiskfrys i närheten på andra sidan av vägen (hör inte till stadens arrendeavtal). Vatten till stadens reningsverk har kommit från båda bolagen. Staden har ett 10-årigt hyresavtal med Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab från och med 1.9.2011 till och med 1.9.2021. Enligt avtalet förlängs avtalet automatiskt med 5 år om ingendera avtalspart har sagt upp avtalet 6 månader före hyrestidens utgång, dvs före 1.3.2021.

Staden äger inte marken, utan har arrenderat marken med 50-årigt avtal av privatperson, arrendeavtalet är till för fiskehamnsändamål och till landfäste för färjan, och i kraft t.o.m. år 2028. Avtalet förnyas med 10 år åt gången ifall varkendera parterna säger upp avtalet ett år för utgången av detta. En del av området arrenderar staden vidare ut åt en privatperson t.o.m. 2026.

Med anledning av att arrendetagaren hade indikerat att de inte kommer att förnya avtalet ordnades ett möte i Käldinge 10.9.2020 där arrendetagaren och NTM/ELY:s åsikter hördes. I mötet deltog tekniska chefen, fastighetschefen, stadsstyrelsens ordförande, ordförande för tekniska sektionen, Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab och Salmonfarm Ab, samt enhetschef Okku Kalliokoski från NTM/ELY.

Arrendetagaren Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab har 15.9.2020 skriftligen sagt upp arrendeavtalet vilket betyder att avtalet kommer att upphöra 1.9.2021. Arrendetagaren har inte skulder i nuläget gentemot staden. Som orsak meddelar företagaren att de inte har intresse att fortsätta pga det inte finns ngn lönsamhet i att hantera fisk i Käldinge nuförtiden. Detta ger staden orsak att besluta hur staden ska fortsätta i området i framtiden.

Enligt muntligt (kommer även skriftligt till staden) utlåtande från beslutande

enhetschef på NTM/ELY i ärendet får staden inte överlåta egendomen som har fått EU-bidrag på 30 år till tredje part, dvs 2011+30=2041. ELY/NTM kräver även att ifall man inte hittar företagare som bedriver fiskerinäring i anläggningen kan anläggningen användas för annat bruk, men det bör inom nämnda 30 år alltid vara möjligt att återställa utrymmena för ursprungligt användningsändamål. Därför krävs även att möjliga nya arrendeavtal mellan staden och företagare gällande anläggningen bör godkännas av NTM/ELY, dvs avtalet bör stipulera att anläggningen underhålls och att den innehåller krav för möjligt återställande för ursprungligt ändamål.

Fiskerinäringen är en traditionell näringsgren i Pargas och enligt utlåtandet från NTM/ELY "är sorteringsstationen i Källdinge ur fiskerimyndighetens perspektiv den östligaste offentliga sorteringsstationen i vårt havsområde, där det är möjligt att sortera strömming och skarpsill på det sätt som förutsätts i EU-lagstiftningen. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland har finansierat hamnen och sorteringsstationen med ansevärd summor under den pågående EHFF-perioden och under den föregående EFF-perioden. Dessa betydande satsningar har motiverats bland annat med hamnens viktiga läge och hamnkonstruktion som möjliggör förtöjning av trålare.

Trots att strömmingsfisket i området för närvarande kanske har avtagit, anser fiskerimyndigheten dock att hamnen fortfarande är strategiskt viktig. I programmet för främjande av inhemska fiskerier, som enligt statsminister Sanna Marins regeringsprogram ska tas fram, kommer ett av de viktigaste målen att vara att öka användningen av strömming som livsmedel. Havsområdet utanför Källdinge lämpar sig utmärkt för just trålning av mindre matströmming, och om efterfrågan börjar stiga som väntat kan det innebära en ökad användning av fisksorteringsstationen i en nära framtid. I denna situation är det viktigt att hamnen och sorteringslokalen förblir i offentligt ägo. Användningen av sorteringslokalen för områdets vattenbruksföretags behov kan eventuellt ses som en annan, ny typ av användningsmöjlighet."

Som första steget för staden föreslås att staden annonserar och söker efter andra fiskerinäringsidkare som är intresserade att ta över och bedriva verksamheten i Källdinge sorteringsstation och fiskehamn med ett nytt arrendeavtal. Målsättningen borde vara att göra minst 10-årigt avtal, dvs till 2031, men helst 20-årigt avtal. I nya avtalet uppdateras texten gällande avloppsvatten så att verksamhetsbedrivaren ansvarar för avloppsvattenbehandlingen.

Som andra steget, om det inte finns intresserade inom fiskbranschen, annonserar och söker staden andra företagare för området med sådan verksamhet som utvecklar området på ett sätt som möjliggör återställandet av utrymmena för ursprungligt användningsändamål. Målsättningen borde vara att göra minst 10-årigt avtal, dvs till 2031, men helst 20-årigt avtal. Om det inte finns intresserade inom fiskbranschen behöver staden även förhandla med markarrendegivaren att få lov att idka annan verksamhet än det som stipulerats i markarrendeavtalet i nuläget.

I vilket fall som helst behövs en förlängning av markarrendetiden.

Nuvarande företagare har presenterat utvecklingsplaner för området med verksamhet inom båthamn, båtserviceverksamhet, samt skärgårdstorg och bränsleförsäljning.

Förslag

Tekniska sektionen tar del av uppsägningen av arrendeavtalet och föreslår för stadsstyrelsen att staden förhandlar om förlängning av arrendeavtalet med markägaren åtminstone fram till år 2042. Samt att staden i snabb takt annonserar och söker, under oktober till december 2020, nya verksamhetsbedrivare inom fiskerinäring för anläggningen för tiden 2.9.2021 till 1.6.2028 med option för möjlig förlängning av hyrestiden även efter 1.6.2028, efter att stadens nuvarande hyreskontrakt med markägaren går ut.

Ifall man inte lyckas med att hitta en verksamhetsbedrivare inom fiskerinäring för anläggningen, annonserar och söker staden, under januari till februari 2021 som sekundär option även andra företagare för området med sådan verksamhet som utvecklar området på ett sätt, som möjliggör återställandet av utrymmena för ursprungligt användningsändamål. Den sekundära optionens verksamhet kan starta tidigast 2.9.2021 med option för möjlig förlängning av hyrestiden även efter 1.6.2028, efter att stadens nuvarande hyreskontrakt med markägaren går ut.

Ärendet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Tekniska sektionen, H Saaristo-Levin, D Backman, P Nygrén, S Pihl, M Holmberg, Nagunämnden

Stadsstyrelsen 12.10.2020 § 210

Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt beredningen till tekniska sektionen.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att staden förhandlar om förlängning av arrendeavtalet med markägaren åtminstone fram till år 2042. Samt att staden (näringslivstjänster) i snabb takt annonserar och söker, under oktober till december 2020, nya verksamhetsbedrivare inom fiskerinäring för anläggningen för tiden 2.9.2021 till 1.6.2028 med option för möjlig förlängning av hyrestiden även efter 1.6.2028, efter att stadens nuvarande hyreskontrakt med markägaren går ut.

Ifall man inte lyckas med att hitta en verksamhetsbedrivare inom fiskerinäring för anläggningen, annonserar och söker staden, under januari till februari 2021 som sekundär option även andra företagare för området med sådan verksamhet som utvecklar området på ett sätt, som möjliggör återställandet av utrymmena för

ursprungligt användningsändamål. Den sekundära optionens verksamhet kan starta tidigast 2.9.2021 med option för möjlig förlängning av hyrestiden även efter 1.6.2028, efter att stadens nuvarande hyreskontrakt med markägaren går ut.

Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Tekniska sektionen, H Saaristo-Levin, D Backman, P Nygrén, S Pihl, M Holmberg, Nagunämnden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 16.06.2021 § 64

Beredare	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt stadsstyrelsens beslut 12.10.2020 § 210 har Pargas stad sökt hyrestagare för att driva verksamheten i Käldinge fiskehamn. Staden har inbegärt intresseanmälningar via tidningar, Hilma och hemsidan för verksamhet inom fisk-/fiskerinäringen under tiden 10/2020...12/2020, ingen intresseanmälan lämnades in. Sedan inbegärdes intresseanmälningar för verksamhet inom alla näringsgrenar under tiden 01/2021...02/2021, fem intresseanmälningar lämnades in. De företag som lämnade in intresseanmälan konkurrerades ut, dvs. enbart dessa företag fick hyresanbudsförfrågan. Anbudstiden i Cloudia/Tarjouspalvelu var 14.5–30.5.2021 och tre hyresanbud lämnades in av följande företag: Nauvo Future Food Factory perustettava (Heikki Hallantie), Pensar Trål Ab och Piipanoja Oy.

Anbuden poängsattes enligt kriterierna i hyresanbudsbegäran där man poängsatte enligt följande kriterier: Branschfarenhet och referenser 20 % (max poäng 20), verksamheten inom fiskeri-/fisknäringen 20 % (max poäng 20), verksamhetsplan 20 % (max poäng 20) och årshyra 40 % (max poäng 40).

Högst poäng fick Piipanoja Oy, 100 poäng, nummer två fick 42 poäng, vilket betyder att även vid en sensitivitetsanalys av poängsättningen ändrar inte resultatet. Dessutom var årshyran i anbudet det klart högsta.

För att bekräfta och säkerställa att staden förstått anbudet rätt och att anbudsgivaren har förstått anbudsförfrågan samt sitt ansvar rätt kallades Piipanoja Oy till intervju 2.6.2021 av evalueringsgruppen. Evalueringsgruppen bestod av stadsstyrelsens ordförande, fastighetschefen och tekniska chefen och gruppen är enig om poängsättningen samt att man enhälligt fastställde i intervjun att hyresanbudet är enligt anbudsförfrågan, man förstått Piipanoja Oy:s anbud rätt, samt att Piipanoja Oy förstått sitt ansvar och kravställningen rätt. Hyrestagaren står för driften och allt underhåll för byggnader och befintlig teknisk utrustning. Principen är att hyrestagaren utför behövliga reparationer, grundreparationer och investeringar som behövs för verksamheten.

Piipanoja Oy har uttryckt önskemål om att när hyresavtalet träder i kraft 2.9.2021 skulle hyresbetalningarna börja fr.o.m. 1.1.2022 pga att verksamheten på området startar först då. Före årsskiftet arbetar företaget med julsäsongen i gamla utrymmen och företaget gör investeringar för verksamheten i Källdinge, dessa investeringar är i klassen några hundratusen euro vilket är betungande och därför önskar företaget börja hyresbetalningarna vid årsskiftet.

Kompletterande material Poängsättningstabell samt intresseanmälningar
Utkast till hyresavtal

Förslag Stadsstyrelsen beslutar att ingå hyresavtal med Piipanoja Oy. Hyresavtalet är på 7 + 13 år. Hyrestiden är 2.9.2021–1.6.2028 med option för förlängning på 13 år. Hyresbetalningarna börjar fr.o.m. 1.1.2022.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut Förslaget godkändes. Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning Efter slutligt beslut:
T Eklund, M Jensén, J Enckell, H Saaristo-Levin, D Backman, P Nygrén, S Pihl, M Holmberg, Nagunämnden
Stadsstyrelsen 21.06.2021 § 172

Beredare
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Se beredning för tekniska sektionen.

Kompletterande material Poängsättningstabell samt intresseanmälningar

Bilaga **10** Utkast till hyresavtal

Förslag Stadsstyrelsen beslutar att ingå hyresavtal med Piipanoja Oy. Hyresavtalet är på 7 + 13 år. Hyrestiden är 2.9.2021–1.6.2028 med option för förlängning på 13 år. Hyresbetalningarna börjar fr.o.m. 1.1.2022.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Efter slutligt beslut:
T Eklund, M Jensén, J Enckell, H Saaristo-Levin, D Backman, P Nygrén, S Pihl, M Holmberg, Nagunämnden
