

Toiminta Kältingen kalasatamassa syyskuusta 2021 alkaen

749/10.03.02/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 90

Valmistelija
Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kältingen kalasatamaa operoi yleishyödyllinen yhtiö, Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab. Toiminta koostuu vastaanottosatamasta ja kalanlajittelulaitoksesta. Perkausta ei tällä hetkellä tehdä, lajitteluasema on jo muutaman vuoden ajan ollut poissa käytöstä. Ainoastaan pientä, noin 5 m²:n pakastehuonetta käytetään kesäisin. Lähistöllä toimii myös Ab Salmonfarm Oy -niminen yhtiö, jolla on kalapakastamo tien toisella puolella (ei kuulu kaupungin vuokrasopimukseen). Kaupungin puhdistamolle on tullut vettä molemmilta yhtiöiltä. Kaupungilla on Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab:n kanssa 10 vuoden sopimus 1.9.2011 alkaen 1.9.2021 saakka. Sopimuksen mukaan sopimusta jatketaan automaattisesti viidellä vuodella, ellei kumpikaan sopijapuoli ole irtisanonut sopimusta kuutta kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä eli ennen 1.3.2021.

Kaupunki ei omista maa-aluetta, vaan on vuokrannut sen 50 vuoden sopimuksella yksityishenkilöltä. Kalasatamatoimintaa ja lauttapaikan maatukea varten tehty vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2028 asti. Sopimus uusitaan 10 vuodeksi kerrallaan, ellei kumpikaan osapuoli irtisano sopimusta vuotta ennen sen päättymistä. Osaa alueesta kaupunki edelleenvuokraa yksityishenkilölle vuoteen 2026 asti.

Vuokralaisen annettua ymmärtää, etteivät he aio uusia sopimusta, Kältingessä järjestettiin 10.9.2020 tapaaminen, jossa kuultiin vuokralaista ja ELY:n näkemyksiä. Tapaamiseen osallistuivat tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, teknisen jaoston puheenjohtaja, Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab ja Ab Salmonfarm Oy sekä yksikönpäällikkö Okku Kalliokoski ELY:stä.

Vuokralainen Skärgårdshavets Sorteringsstation Ab on 15.9.2020 irtisanonut vuokrasopimuksen kirjallisesti, eli sopimus päättyy 1.9.2021. Vuokralaisella ei tällä hetkellä ole velkaa kaupungille. Syyksi yrittäjä ilmoittaa, ettei heillä ole kiinnostusta jatkaa, koska kalankäsittely Kältingessä ei nykyisin ole kannattavaa. Kaupungin on tästä syystä päätettävä, mitä se aikoo tehdä alueella tulevaisuudessa.

ELY:n päättävän yksikönpäällikön asiassa antaman suullisen lausunnon mukaan (tulee kaupungille myös kirjallisena) kaupunki ei saa luovuttaa omaisuutta, johon on saatu EU-avustusta, kolmannelle osapuolelle 30 vuoteen, siis 2011 + 30 =

2041. ELY vaatii myös, että ellei laitokselle löydetä kalataloutta harjoittavaa yrittäjää, laitosta voidaan käyttää muuhun käyttötarkoitukseen, mutta tilojen palauttamisen alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa tulee aina olla mahdollista mainitun 30 vuoden kuluessa. Tämän vuoksi vaaditaan myös, että kaupungin ja yrittäjän väliset mahdolliset uudet laitosta koskevat vuokrasopimukset tulee hyväksyttävä ELY:llä. Sopimuksessa tulee määrätä laitoksen kunnossapidosta ja siihen tulee sisällyttää vaatimus tilojen mahdollisesta palauttamisesta alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa.

Kalatalous on perinteinen elinkeino Paraisilla ja ELY:n lausunnon mukaan ”Kalatalousviranomaisen näkökulmasta Källdingen lajitteluasema on merialueemme itäisin julkinen lajitteluasema, jossa silakan ja kilohailin lajittelu on mahdollista EU-säädösten edellyttämällä tavalla. Varsinais-Suomen ELY-keskus on rahoittanut satamaa ja lajitteluasemaa nykyisellä EMKR-kaudella ja sitä edeltäneellä EKTR-kaudella huomattavilla summilla. Näitä merkittäviä panostuksia on perusteltu muun muassa sataman tärkeällä sijainnilla ja troolialusten kiinnittymisen mahdollistavalla satamarakenteella.

Vaikka silakan kalastus alueella tällä hetkellä on ehkä hiipunut, näkee kalatalousviranomaisen kuitenkin sataman edelleen strategisesti tärkeänä. Sanna Marinin hallitusohjelmassa laadittavaksi määrätty Kotimaisen kalan edistämishjelma tulee esittämään yhtenä keskeisenä tavoitteena elintarvikesilakan käytön lisäämistä. Källdingen ympäristön merialue soveltuu erinomaisen hyvin juuri pienikokoisen ruokasilakan troolaamiseen, ja mikäli kysyntä lähtisi nousuun odotetulla tavalla, saattaisi myös kalanlajitteluasemalle olla vilkastuvaa käyttöä lähitulevaisuudessa. Tässä tilanteessa sataman ja lajittelutilan säilyminen julkisessa omistuksessa on tärkeää. Toisena uudentyyppisenä käyttömahdollisuutena voitaisiin ehkä tarkastella lajittelutilan käyttöä alueen vesiviljely-yritysten tarpeisiin.”

Ensimmäiseksi vaiheeksi kaupungin puolelta ehdotetaan, että kaupunki julkaisee ilmoituksen ja hakee muita kalatalouden harjoittajia, jotka olisivat kiinnostuneita Källdingen lajitteluaseman ja kalasataman toiminnan jatkamisesta ja harjoittamisesta uudella vuokrasopimuksella. Tavoitteena pitäisi olla vähintään 10-vuotisen eli vuoteen 2031 kestävä sopimuksen, mutta mieluiten kuitenkin 20-vuotisen sopimuksen tekeminen. Uudessa sopimuksessa jätevesiä koskevaa tekstiä päivitetäisiin siten, että toiminnanharjoittaja vastaa jätevesien käsittelystä.

Toisessa vaiheessa, ellei kalatalousalalta löydy kiinnostuneita, kaupunki julkaisee ilmoituksen ja hakee alueelle muita yrittäjiä toimialalta, joka kehittäisi aluetta tavalla, joka mahdollistaa tilojen palauttamisen alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Tavoitteena pitäisi olla vähintään 10-vuotisen eli vuoteen 2031 kestävä sopimuksen, mutta mieluiten kuitenkin 20-vuotisen sopimuksen tekeminen. Ellei kalatalousalalta löydy kiinnostuneita, kaupungin on neuvoteltava myös maanvuokraajan kanssa luvan saamisesta muun kuin nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaisen toiminnan harjoittamiseen.

Maanvuokraus aikaa on joka tapauksessa jatkettava.

Nykyiset yrittäjät ovat esitelleet alueelle kehittämissuunnitelmia, joihin sisältyy venesatamatoimintaa, venehuoltotoimintaa sekä saaristotori ja polttoaineen myyntipiste.

Ehdotus

Tekninen jaosto merkitsee vuokrasopimuksen irtisanomisen tiedoksi ja ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunki neuvottelee maanomistajan kanssa maanvuokrasopimuksen jatkamisesta ainakin vuoteen 2042 asti. Tekninen jaosto ehdottaa lisäksi kaupunginhallitukselle, että kaupunki julkaisee nopealla aikataululla ilmoituksen ja hakee lokakuun ja joulukuun 2020 välisenä aikana laitokselle uusia kalatalousalan toiminnanharjoittajia 2.9.2021 ja 1.6.2028 väliseksi ajaksi sisältäen option vuokra-ajan mahdollisesta jatkamisesta myös 1.6.2028 jälkeen sen jälkeen, kun kaupungin nykyinen vuokrasopimus maanomistajan kanssa umpeutuu.

Ellei laitokselle onnistuta löytämään kalatalousalan toiminnanharjoittajaa, kaupunki julkaisee ilmoituksen ja hakee tammikuun ja helmikuun 2021 välisenä aikana toisena vaihtoehtonaan alueelle myös muita yrittäjiä toimialalta, joka kehittäisi aluetta tavalla, joka mahdollistaa tilojen palauttamisen alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Toisen vaihtoehdon mukainen toiminta voi käynnistyä aikaisintaan 2.9.2021 sisältäen option vuokra-ajan mahdollisesta jatkamisesta myös 1.6.2028 jälkeen sen jälkeen, kun kaupungin nykyinen vuokrasopimus maanomistajan kanssa umpeutuu.

Asia tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Tekninen jaosto, H. Saaristo-Levin, D. Backman, P. Nygrén, S. Pihl, M. Holmberg, Nauvon lautakunta