

# Kaupungin mahdollisuudet ja toimintamallit kalankasvatuksen luvituksessa ja vesialueiden kiinteistökehittämisessä

Jussi Airaksinen  
Gaia Consulting Oy

8.11.2019

# Uudenkaupungin hanke



- Perusajatus: kaupunki voi edistää kalankasvatusta tarjoamalla alueita ja auttaa luvan hakemisessa.
  - Vesialueiden kehittäminen on varteenotettava mahdollisuus kunnalle ja sen elinkeinoelämälle.
  - Lupien hakeminen ja alueen vuokraaminen voi olla yksi kiinteistökehittämisen muoto.
- Julkisten tietoaineistojen tuottaminen ympäristön tilasta vesialueilla auttaa toimintojen suunnittelua ja kehittämistä
  - Tunnistetaan mahdollisuuksia alueiden erilaisiksi käyttömuodoiksi
  - Tunnistetaan riskejä, joita hankkeisiin voi liittyä
- Tunnistetaan kalankasvatukselle sopivia alueita analysoimalla niitä.
  - Ympäristövaikutukset
  - Sosiaaliset vaikutukset
  - Taloudelliset näkökulmat, kuten tuotantovaihe, logistiikka, jne.
- Valikoituja alueita tarkastellaan myös vuorovaikutteisen suunnittelun avulla
  - Kuntalaisilla ja muilla sidosryhmillä on mahdollisuus osallistua hankesuunnitteluun.
  - Myös yksityisille vesialueen omistajille annetaan mahdollisuus osallistua toimintamallin luomiseen.
- Työnjako: Luke tunnistaa alueet, Gaia luo toimintamallit ja tukee osallisuuden edistämistä.
- Rahoitettu Euroopan meri- ja kalatalousrahastosta

## Toimintamallien kehittämisen lähtökohtia



- Vakka-Suomen maakuntakaavassa on osoitettu vesialue Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeeksi. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: ”Toimenpiteiden alueella tulee olla alueen monikäyttöisyyttä kehittäviä ja kalatalouden toimintaedellytyksiä tukevia”...]
- Kaupungissa on satama, jossa mm. vastaanotetaan ja perataan kalaa. Satama on tällä hetkellä vajaakäytöllä ja sitä haluttaisiin kehittää. Tämä mahdollistaa kokonaisen tuotantoketjun alueelle.
- Alkuvaiheessa pidettiin auki, paljonko yrityksiä haluttiin mukaan ja mihin vaiheeseen sekä mikä voisi olla kaupungin rooli kokonaisuudessa.
- Työssä mm. haastateltiin kalankasvatusalan yrityksiä sekä koottiin benchmark-tapauksia muilta aloilta, joiden perusteella tunnistettiin vaihtoehtoja toimintamallien eri elementeiksi ja analysoitiin niitä.

# Tunnistetut vaihtoehdot toimintamalleiksi

## Luvan hakijan ja toiminnanharjoittajan näkökulmat

### KAUPUNKI

1a

Kaupungin kehitysyhtiö (vesialueen omistaja) hakee luvan ja on toiminnanharjoittaja ympäristövastuun ja siihen liittyvien velvoitteiden, kuten raportoinnin ja jätehuollon järjestämisen, näkökulmasta, vaikka yritykset hoitavat käytännön kasvatustoiminnan. Tehtäviä voidaan käytännössä järjestellä vuokrasopimukseen liitettävillä velvoitteilla.

### KAUPUNKI & YRITYKSET

1b

Kaupungin kehitysyhtiö (vesialueen omistaja) hakee luvan ja siirtää luvan ympäristövastuineen ja velvoitteineen yritykselle/yrityksille ennen toiminnan aloittamista. Mikäli kyseessä on useampi yritys, velvoitteiden jakamisesta sovitaan yritysten keskinäisillä sopimuksilla.

### YRITYS

2a

Yksi yritys hakee luvan ja on toiminnanharjoittaja ympäristövastuun ja siihen liittyvien velvoitteiden, kuten raportointi ja jätehuollon järjestäminen, näkökulmasta

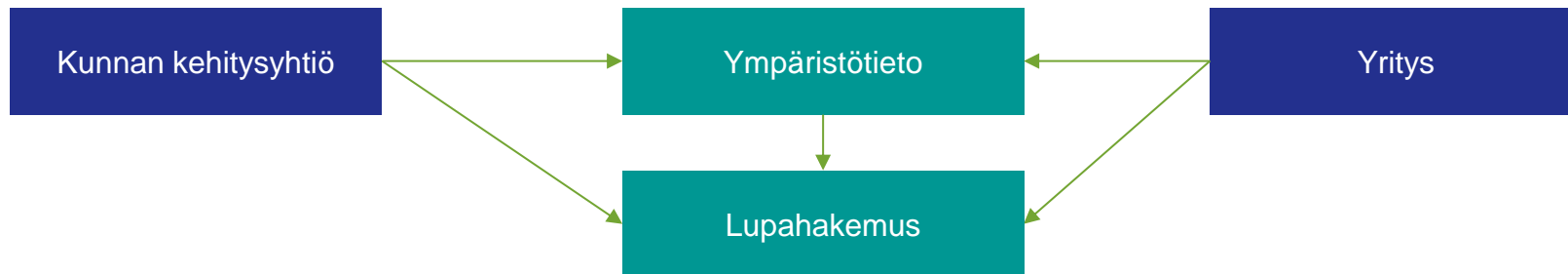
### YRITYSKONSORTIO

2b

Useampi yritys hakee luvan yhdessä ja kaikki ovat toiminnanharjoittajia, jolloin velvoitteiden jakamisesta sovitaan yritysten keskinäisillä sopimuksilla.

# Ympäristötiedon tuottaminen osana lupakustannuksia

- Sopivien tuotantoalueiden löytämiseen tarvitaan ympäristötiedon tuottamista.
  - Ympäristötieto voi käsittää esim. luontoselvityksiä sekä herkkien alueiden ja niihin kohdistuvien vaikutusten tunnistamista.
- Kentällä tehtävien tietokartoitusten lisäksi voidaan tehdä myös päästömallinnuksia
  - Mikäli tehdään mallinnuksia, on olennaista tunnistaa, että tuotantomuodot, määrät ja sijainnit ovat relevantteja
- Ympäristötietoa voidaan tuottaa myös ennen lupahakemusta ja/tai yritysten valintaa
  - Tuotettu tieto voi olla suoraan hyödynnettävissä lupahakemuksessa. Kaupungin kehitysyrityksen teettämällä ja maksamalla ympäristötietoselvityksillä voidaan lupakustannuksia siirtää kehitysyritykselle ilman, että niitä todennäköisesti lasketaan valtiontueksi.



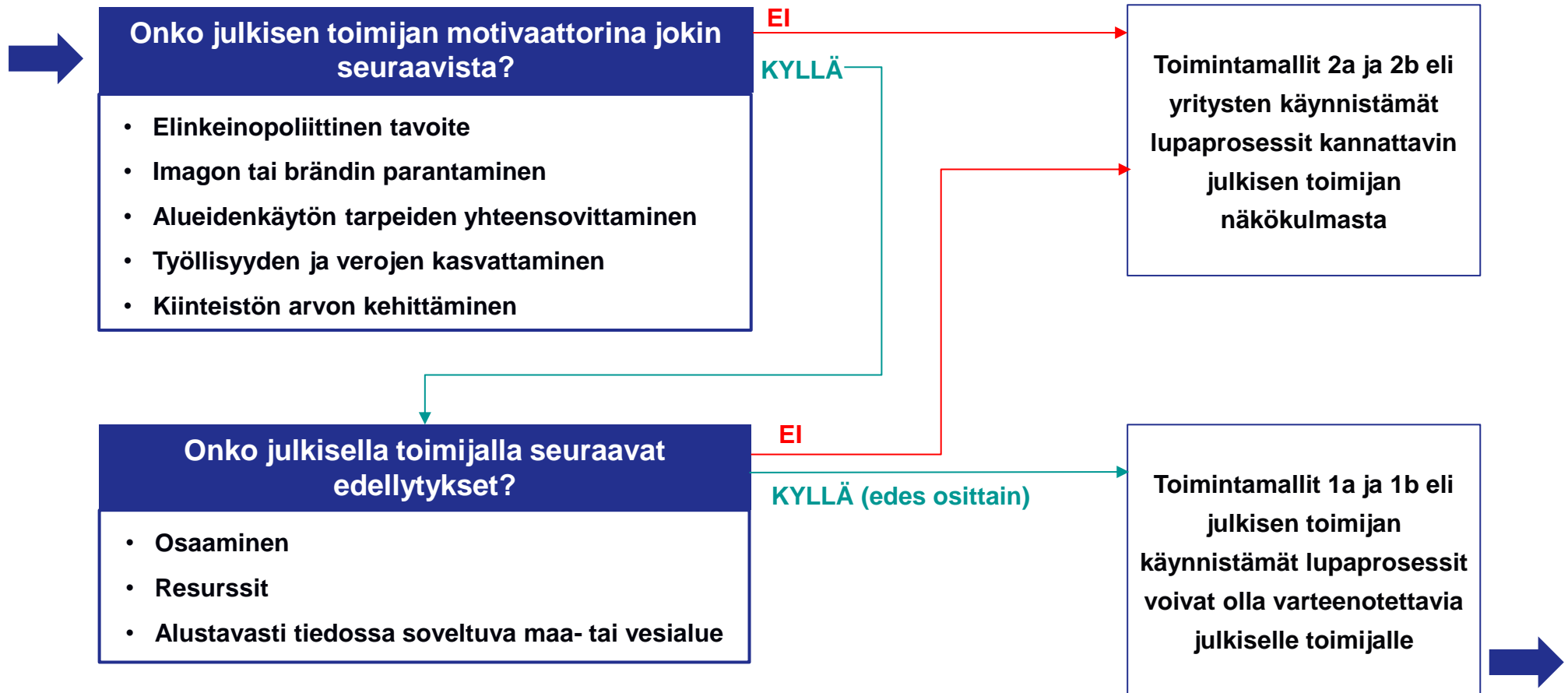
➤ **Ympäristötiedon tuottaminen voi olla merkittävä osa luvituksen kokonaiskustannuksia, jotka vaihtelevat kymmenistä satoihin tuhansiin euroihin. Kehitysyrityksen teettämiä ympäristöselvityksiä ei todennäköisesti lasketa valtiontueksi.**

- Jos kaupungin kehitysyhtiö hakee luvan koko tuotantoketjulle, toiminta on mahdollista pilkkoa eri toimijoille. Tällöin on kiinnitettävä huomiota siihen, miten osat kilpailutetaan ja varmistetaan yritysten keskinäinen yhteistyö tuotantoketjussa
  - Yritysten näkemys: tuotantoon valitaan yksi yritys tai korkeintaan erotetaan perkaus toiselle
- Yritys kannattanee valita ennen luvan hakemista
  - Varmistutaan, että luvan sisältö vastaa liiketoiminnan tarpeita
- Toimijoiden kilpailutus reilu tapa valita yritys
  - Kilpailutuksessa kannattaa hinnan lisäksi kiinnittää huomioita myös kykyyn toteuttaa hanke
- Käyttöoikeuksien käyvästä arvosta pyydettävä ulkopuolinen arvio
- Käyttöoikeus voidaan luovuttaa vuokraamalla tai myymällä meri- ja maa-alueet
  - Jos vuokrataan, hinta on selkeä sitoa lisäkasvuun (toteutunut tai luvan mukainen) + mahd. perusmaksu
- Jos kunnan kehitysyhtiö hakee luvan ja hallinnoi sitä, vastuista on sovittava vuokrasopimuksessa
  - Vuokrasopimuksessa kannattaa joka tapauksessa olla mm. vakuudet ennallistamisen varalta
- Jos kunta maksaa luvan hakemisen kustannuksia, se ei saa ylittää de minimis -määrää
  - Tuotantopaikkojen valintaan liittyvää ympäristötietoa voi tuottaa ennen yritysten valintaa ilman, että sitä lasketaan de minimis -määrään ja se tukee lupahakemuksen laatimista



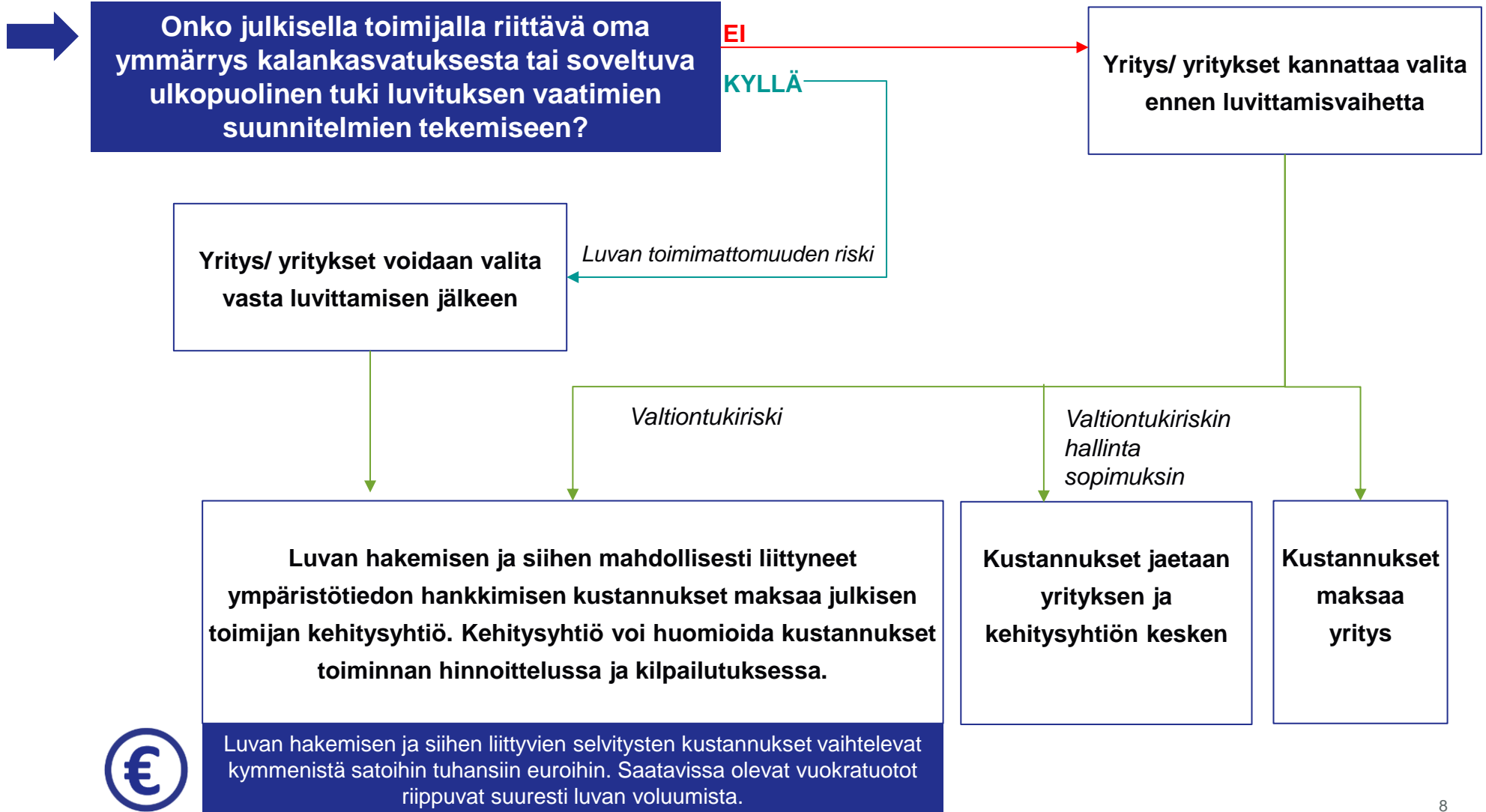
# Julkisen toimijan päätöksentekopuu (1/3)

Tarpeita ja mahdollisuuksia julkisella toimijalla lähteä edistämään kalankasvatusta ja sen luvitusta omistamallaan maa/vesialueella



# Julkisen toimijan päätöksentekopuu (2/3)

Yritysten sitouttaminen ja kustannusten jyvittäminen



Luvan hakemisen ja siihen liittyvien selvitysten kustannukset vaihtelevat kymmenistä satoihin tuhansiin euroihin. Saatavissa olevat vuokratuotot riippuvat suuresti luvan voluumista.



# Julkisen toimijan päätöksentekopuu (3/3)

Toiminnanharjoittajan roolista päättäminen



Onko kaupungilla vahvaa omaa osaamista liiketoiminnan kehittämisestä ja toiminnanharjoittajan roolissa olemisesta?

EI

KYLLÄ

Toimintamalli 1b eli käynnistämänsä luvituksen mukaisten kaikkien toiminnanharjoittajan vastuiden siirtäminen yrityksille voi olla varteenotettava julkiselle toimijalle.

Onko kalankasvatuksen lupa haettu yhtenä kokonaisuutena ja siitä eri vaiheet jaettu eri yrityksille hoidettavaksi?

EI

KYLLÄ

Toimintamalli 1a eli julkisen toimijan jääminen käynnistämänsä luvituksen mukaiseen toiminnanharjoittajan rooliin voi olla varteenotettava julkiselle toimijalle, jolloin esim. jätehuolto ym. järjestyisivät alueella keskitetysti.

Our Clients Make  
the World Cleaner  
and Safer.



[www.gaia.fi](http://www.gaia.fi)



Gaia Group Oy, Bulevardi 6 A, FI-00120 HELSINKI, Finland – Tel +358 9686 6620

ADDIS ABABA | BEIJING | BUENOS AIRES | GOTHENBURG | HELSINKI | SAN FRANCISCO | TURKU | ZÜRICH