

Omprövningsbegäran av kommunutvecklingsdirektörens beslut 17.6.2026 § 13/2026, val av aktör för Källviks utflyktshamn, rekreationsområde och Stora Svartö

Kommunstyrelsen 17.08.2026 § 203

409/10.00.01/2024

Beredare	kommunjurist Eevi Haaja näringslivschef Katja Harri företagsutvecklingschef Antti Kivikko fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 avslå yrkan verkställighetsförbud mot beslutet 2 avslå omprövningsbegäran och hålla kommunutvecklingsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut 17.6.2026 § 13/2026 i kraft.
Behandling	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen redogjorde för ärendet vid sammanträdet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Den som begärt omprövning
Redogörelse	<u>Bakgrund</u> Kommunutvecklingsdirektören har genom sitt tjänsteinnehavarbeslut 17.6.2026 § 13/2026 beslutat välja Jussila, Tuoriniemi & Granberg för det bolags räkning som ska grundas som aktör för Källviks utflyktshamn, rekreationsområde och Stora Svartö. Den förening som deltagit i aktörssökningen (rf) men som inte blev vald har framställt en begäran om omprövning av beslutet. Omprövningsbegäran har inkommit inom utsatt tid. Den som begärt omprövning är part eftersom den har deltagit i ansökningsomgången. Kyrksläotts kommun utlyste på sin webbplats ansökningsomgången för val av aktör för Källviks utflyktshamn, rekreationsområde och Stora Svartö. Förfarandet utgör inte en offentlig upphandling eller en koncession enligt upphandlingslagen (1397/2016), utan är ett öppet förfarande som kommunen ordnar för att välja en arrendator. Kommunen upphandlar inte tjänsten från aktören för egen räkning, utan den valda aktören bedriver egen affärsverksamhet i området och ansvarar för den ekonomiska risken i anslutning till denna. Ansökningarna skulle lämnas senast 14.6.2026 före kl. 23.59. Inom den utsatta tiden inkom 9 ansökningar. Ansökningarna bedömdes enligt de urvalskriterier som angavs i ansökningsomgången för aktörer. Enligt punkt 5 i aktörssökningen: "Det är fråga om ett övergångsavtal med en tidsbegränsad arrendeperiod, vilket innebär att man vid sökandet av och valet av aktör i första hand fäster vikt vid verksamhetens kvalitet. Aktören väljs utifrån kvalitativa grunder." På grund av utgångspunkten fastställdes i aktörssökningen en fast hyra (samma för alla sökande; utlysningen omfattade inget anbudsförfarande

om hyresbeloppet), vilken anges i punkt 5 i aktörssökningen. Eftersom hyran är fast gjordes valet på kvalitativa kriterier. I bedömningen lades särskild vikt vid verksamhetens kvalitet, hur området används för rekreation, trovärdigheten i servicenivån samt verksamhetens praktiska genomförbarhet vid jämförelsen av ansökningarna. Urvalsgrunderna (punkt 12 i aktörssökningen var):

1. Verksamhetsplanens kvalitet och genomförbarhet, 30 %
2. Genomförande av rekreationsanvändning och beaktande av kommuninvånare, 25 %
3. Servicenivå, kundservice och säkerhetsarrangemang, 25 %
4. Resurser, kompetens och ansvarsfördelning, 20 %

På grundval av bedömningen fick Jussila, Tuoriniemi & Granberg för det bolags räkning som ska grundas flest poäng i helhetsjämförelsen, sammanlagt 4,25 poäng. Den som begärt omprövning hamnade i jämförelsen på andra plats med 4,05 poäng.

Verkställighetsförbud

I kommunutvecklingsdirektörens beslut nämns att beslutet verkställs innan det har vunnit laga kraft i enlighet med 143 § i kommunallagen. Den som framställt begäran omprövning har begärt att beslutet inte verkställs förrän kommunstyrelsen har behandlat denna omprövningsbegäran.

Yrkandet om verkställighetsförbud har inte kunnat behandlas före behandlingen av hela omprövningsbegäran, eftersom frågan om verkställighetsförbud inte har kunnat tas upp till behandling tidigare på grund av kommunstyrelsens sommaruppehåll. Kommunstyrelsens sammanträde 17.8.2026 är det tidigaste sammanträdet där frågan om verkställighetsförbud och omprövningsbegäran kan tas upp till behandling. Omprövningsbegäran är daterad 18.6.2026. Kommunstyrelsens sista sammanträde före sommaruppehållet hölls 22.6.2026. De fyra dagarna mellan att omprövningsbegäran inkommit och kommunstyrelsens sammanträde har inte varit tillräckliga för att ta upp ärendet till beredning eller behandling.

Kommunstyrelsen föreslås att den behandlar omprövningsbegäran i sin helhet vid detta sammanträde.

Kommungeodeten har beslutat om ingående av arrendeavtal för området 24.6.2026 § 47/2026, och arrendeavtalet har på grundval av beslutet undertecknats av kommunen och den valda aktören.

Eftersom arrendeavtalet redan är undertecknat och det i omprövningsbegäran inte har framförts sådana uppenbara förfaringsfel eller andra vägande skäl varför verkställigheten borde avbrytas, saknas grunder för att utfärda verkställighetsförbud.

Yrkanden och motiveringar i omprövningsbegäran

I omprövningsbegäran yrkas i första hand att ansökningarna bedöms på nytt i fråga om urvalskriterium 1. I andra hand yrkas att ansökningarna bedöms på nytt i fråga om urvalskriterium 4.

Den som begärt omprövning motiverar sina yrkanden med att den anser att bedömningen av urvalskriterium 1 inte motsvarar det operativa material som lämnats in. Enligt den som begärt omprövning har den planerade dagliga verksamheten i den inlämnade verksamhetsplanen beskrivits exceptionellt detaljerat, och bedömningen borde därför ha gett vitsordet

utmärkt (5) enligt bedömningsskalan i stället för det tilldelade vitsordet mycket bra (4).

Den som begärt omprövning anser att motiveringen för bedömningen av urvalskriterium 4 inte motsvarar det material som lämnats in. Enligt bedömningen presenterades resursplaneringen endast delvis och på en allmän nivå. Den som begärt omprövning anser dock att den vid aktörssökningen har svarat starkt på alla delområden i kriterium 4 och att helhetsbedömningen bra (3) därför inte är konsekvent i förhållande till det presenterade materialet. Den som begärt omprövning anser vidare att bedömningen bygger på en bristfällig utredning, om det inlämnade materialet inte har beaktats fullt ut. Dessutom hänvisar den som begärt omprövning till ett rekommendationsbrev från en extern part. Brevet var bifogat till ansökan. Enligt omprövningsbegäran utgör brevet verifierat bevis på kompetens inom resursplanering och operativ ledning.

När det gäller bedömningsförfarandet anser den som begärt omprövning att utlysningshandlingen inte ställde några krav på detaljnivån i beskrivningen av resursplaneringen. Eftersom beskrivningen i ansökan bedömdes vara på en mer allmän nivå, anser den som begärt omprövning att bedömningen grundades på ett krav som inte framgick av utlysningshandlingarna. Det har inte heller varit möjligt att granska motiveringarna kriterievis eftersom motiveringarna presenterades som ett sammanhållet stycke för varje sökande utan uppdelning enligt de enskilda kriterierna. Den som begärt omprövning anser därför att de verbala bedömningarna och poängsättningen inte är konsekventa.

Omprövningsbegäran hänvisar även till beskrivningen av restaurangverksamhet och till att sådan verksamhet inte utgjorde ett krav i utlysningen. I omprövningsbegäran konstateras att restaurangverksamhet inte utgjorde ett minimikrav i utlysningen, och det hänvisas vidare till att erfarenhet av restaurang- och evenemangsverksamhet uttryckligen har lyfts fram i motiveringen till bedömningen av den valda aktören. Den som begärt omprövning framhåller att betoningen av en sådan tilläggsomständighet inte får leda till att den ansökan som lämnats av den som lämnat begäran om omprövning och som uppfyller kraven i praktiken bedöms för lågt i de delar som utgjorde de egentliga kraven i utlysningen och som sökanden har uppfyllt.

I punkt 10 i omprövningsbegäran lyfts även fram att de sökande inte fick information om ändringen av låssystemet, som påverkar förutsättningarna för verksamheten i området, trots att de fick information om andra underhållsåtgärder. I omprövningsbegäran hänvisas till att kommunen i aktörssökningens handlingar har redogjort för vilka underhålls- och skötselåtgärder som kommunen kommer att utföra före hyresperiodens början eller när hyresperioden inleds. Kommunen informerade dock inte i samband med aktörssökningen om den planerade ändringen av områdets låssystem. Genom lokalunderhållschefens tjänsteinnehavarbeslut 16.6.2026 § 5/2026 har kommunen godkänt en förnyelse av låssystemet för hela området samt en omorganisering av nyckelhanteringen. Enligt den som begärt omprövning är det inte fråga om en obetydlig åtgärd, utan informationen om ändringen kunde ha varit av betydelse för de sökande vid utarbetandet av ansökan och planeringen av resurserna. Enligt omprövningsbegäran bör åtgärder som väsentligt påverkar områdets arrangemang, med hänsyn till en jämlik och likvärdig behandling av de sökande, kommuniceras på ett enhetligt sätt till alla sökande. Den som begärt omprövning begär att detta beaktas vid granskningen av bedömningen.

Bedömningskriterier och genomförande av bedömningen

Bedömningen av ansökningarna i aktörssökningen gjordes av en bedömningsgrupp som bestod av sakkunniga inom kommunen. Bedömningsgruppen sammanträdde för bedömningen efter att ansökningstiden för aktörssökningen löpt ut. Gruppen gick igenom alla ansökningar som inkommit inom utsatt tid en i taget, och bedömningen genomfördes som en gemensam bedömning genom diskussion inom gruppen. Ansökningarna jämfördes mot de urvalskriterier som på förhand angetts i aktörssökningen ett kriterium i taget och varje ansökan som en egen helhet.

I bedömningen granskades de fyra delområden som angivits i aktörssökningen, och för varje delområde gavs ett vitsord på skalan 1–5 i enlighet med de bedömningskriterier som fastställts i bedömningstabellen.

Bedömningen grundade sig på de ansökningshandlingar och uppgifter som de sökande hade lämnat in. Bedömningsgruppen gjorde för varje ansökan en helhetsbedömning i förhållande till de urvalskriterier som angetts i aktörssökningen. I bedömningstabellen har kortfattade motiveringar antecknats utifrån bedömningsgruppens helhetsbedömning. Motiveringarna har utformats på en allmän nivå för att beskriva ansökningens centrala styrkor och utvecklingsområden i förhållande till urvalskriterierna. Bedömningen grundade sig inte på en mekanisk poängsättning av enskilda egenskaper, utan på en samlad prövning där samma styrka kunde påverka flera bedömda delområden. Detta är en naturlig del av utvärderingen eftersom de delområden som presenteras i bedömningskriterierna i aktörssökningen delvis överlappar på grund av områdets och aktörssökningens egenskaper. Bedömningsgruppen tillämpade samma bedömningskriterier som presenterats i sökningen av aktör på alla ansökningar.

Urvalskriterium 1

Den som begärt omprövning anser att verksamhetsplanen borde ha bedömts med vitsordet 5. Bedömningsgruppen har bedömt alla ansökningar i förhållande till de urvalskriterier som angavs i aktörssökningen, såsom beskrivits ovan. Även om sökanden har framställt en detaljerad och bra verksamhetsplan behöver kommunen och urvalsgruppen inte enbart på grund av detta ge sökanden det högsta möjliga vitsordet. Enligt vitsordsskalan i bedömningstabellen motsvarar vitsordet 5 utmärkt och vitsordet 4 mycket bra. Vid bedömningen ansåg bedömningsgruppen att den som begärt omprövning hade lämnat in en mycket bra och stark verksamhetsplan, varför gruppen tilldelade ansökan vitsordet 4 (mycket bra). Ansökan och det inlämnade materialet har behandlats och bedömts i sin helhet. Den utredning som framförs i omprövningsbegäran visar inte att något fel har inträffat vid bedömningen eller att material i ansökan skulle ha förbisetts.

Urvalskriterium 4

Enligt den som begärt omprövning beskrivs ansvarspersoner, kompetens, personalresurser, säkerställandet av verksamhetens kontinuitet samt tillgänglig utrustning och digitala system på ett heltäckande sätt i ansökan. Vidare hänvisar den som begärt omprövning till ett rekommendationsbrev från en extern part. Brevet har bifogats till ansökan som bevis på kompetens inom resursplanering och operativ ledning. Enligt den som begärt omprövning motsvarar det tilldelade vitsordet 3 (bra) för urvalskriterium 4 inte det material som presenterats i ansökan.

Bedömningsgruppen har bedömt alla ansökningar i förhållande till de urvalskriterier som angetts i aktörssökningen. Ansökan från den som begärt omprövning, inklusive bilagor, har behandlats och bedömts i sin helhet, och vid bedömningen har den kompetens, de ansvarspersonsarrangemang, personalresurser, den utrustning samt övriga resurser som presenterats i ansökan beaktats.

I sin helhetsprövning ansåg bedömningsgruppen att ansökan uppfyllde bedömningskriterierna för urvalskriterium 4 på en god nivå, varför den tilldelades vitsordet 3 (bra). Enligt bedömningsgruppens uppfattning höll beskrivningen av det praktiska genomförandet av resursplaneringen, personalresursernas tillräcklighet och organiseringen av närvaro på området delvis en mer allmän nivå, och ansökan gav inte i alla avseenden en tillräckligt detaljerad bild av de praktiska arrangemangen.

Urvalskriterierna i aktörssökningen innehöll ingen separat bedömning eller poängsättning av referens- eller rekommendationsbrev. Det rekommendationsbrev som bifogats till ansökan har beaktats som en del av helhetsbedömningen på samma sätt som övriga ansökningshandlingar, men ett enskilt rekommendationsbrev utgjorde inte ett separat bedömningskriterium och kunde därför inte ge upphov till tilläggs-poäng.

Om den valda aktörens ansökan jämförs med ansökan från den som begärt omprövning framträder konkreta skillnader inom kriterium 4. Under bedömningen av ansökningarna bedömdes ansökningarna en i taget i förhållande till urvalskriterierna. För att kunna bedöma de påstådda fel som anförs i omprövningsbegäran kan ansökningarna i efterhand jämföras med varandra för att granska om de fel som den som begärt omprövning påstår eventuellt har förekommit.

Bedömningsgruppen fäste särskild vikt vid hur noggrant den valda sökanden hade beskrivit det praktiska genomförandet av den dagliga verksamheten, den kvantitativa planeringen av personalresurserna under olika årtider, den dagliga närvaron på området samt de praktiska arrangemangen för att säkerställa verksamhetens kontinuitet. Dessa aspekter beskrevs även i ansökan från den som begärt omprövning, men på flera punkter på en mer allmän nivå än i den valda sökandens ansökan, där personalstyrka, säsongsanpassad resursplanering, ansvarsfördelning och organiseringen av den dagliga verksamheten presenterades mer detaljerat. Dessa skillnader illustrerar varför bedömningsgruppen tilldelade den som begärt omprövning vitsordet 3 och ansåg att den valda sökandens ansökan uppfyllde bedömningskriterierna för urvalskriterium 4 bättre.

Den utredning som framförs i omprövningsbegäran visar inte att något fel har inträffat vid bedömningen eller att material i ansökan skulle ha förbisetts. Det finns därför inga grunder för att ändra bedömningen av urvalskriterium 4.

Om bedömningsskalan och motiveringarna till bedömningen

Bedömningen av ansökningarna har grundat sig på de urvalskriterier som angavs i handlingarna för aktörssökningen. Bedömningen har varit av kvalitativ karaktär. Bedömningsskalan var inte knuten till enskilda på förhand definierade minimikrav eller innehållselement. Att en ansökan har bedömts som mycket bra (4) innebär inte att ansökan har varit bristfällig eller att något material har förbisetts vid bedömningen. Skillnaden mellan exempelvis betygen 4 och 5 grundade sig på bedömningsgruppens

helhetsprövning, där ansökningarna bedömdes i förhållande till urvalskriterierna.

I aktörssökningen hade det inte på förhand angetts att bedömningen skulle kompletteras med kriteriespecifika delmotiveringar eller detaljerade bedömningspromemorior. Sökandena har fått en bedömningstabell med vitsord för varje urvalsgrund och en skriftlig sammanfattning av ansökan. Sammanfattningen har skrivits av bedömningsgruppen.

Punkten om restaurangverksamhet

I begäran om omprövning har det hänvisats till att den valda aktörens erfarenhet av restaurang- och evenemangsverksamhet har viktats även i andra delar av bedömningen i jämförelse med den som begärt omprövning, trots att restaurangverksamhet inte utgjorde ett krav i aktörssökningen.

Aktörssökningens minimikrav och förutsättningar samt urvalskriterierna är två skilda saker. Även om restaurangverksamhet inte utgjorde ett minimikrav har den valda sökandens erfarenhet av att ordna kundservice, besöksverksamhet, evenemang och olika servicefunktioner kunnat beaktas som en del av den kompetens, servicenivå och genomförbarhet som avses i urvalskriterierna. Bedömningen har således inte avvikit från de grunder som på förhand angetts i aktörssökningen. De möjligheter att utveckla restaurangverksamheten som den valda aktören presenterat i sin ansökan har dessutom i helhetsbedömningen beaktats som en vision för utvecklingen av tjänsterna under avtalsperioden, vilket enligt punkt 12 i utlysningshandlingen även har kunnat beaktas vid bedömningen.

Ändringen av områdets låssystem

Den förnyelse av områdets låssystem som beslutades genom underhållschefens tjänsteinnehavarbeslut hade inte nämnts i ansökningshandlingarna, trots att andra underhålls- och renoveringsåtgärder som kommunen genomfört eller planerat hade förtecknats. Aktörssökningen publicerades den 2.6.2026 och avslutades den 14.6.2026. Lokalunderhållschefen fattade beslut om ändringen av områdets låssystem den 16.6.2026, det vill säga efter att ansökningstiden hade löpt ut.

Information om förnyelsen av låssystemet fanns inte tillgänglig när handlingarna för aktörssökningen upprättades och kunde därför inte heller redovisas i dem. Beslutet om ändringen av låssystemet fattades efter att ansökningstiden avslutats, och kommunen informerade varken allmänt eller direkt de sökande om ändringen under ansökningstiden. Ingen av de sökande hade således kännedom om de kommande ändringarna av låssystemet. Av dessa skäl har ändringen av låssystemet inte påverkat aktörssökningen eller den information som stod till de sökandes förfogande. Den har därmed inte heller påverkat slutresultatet av aktörssökningen.

Behovet av att ändra låssystemet var inte känt för Kyrksläatts kommun under beredningen av aktörssökningen. Kyrksläatts kommun och områdets tidigare ägare, Helsingfors stad, undertecknade köpebrevet för fastigheten 2.6.2026. Köpebrevet undertecknades samma dag som aktörssökningen publicerades. Kommunen identifierade behovet av att ändra låssystemet först under tiden då aktörssökningen redan pågick. Den snabba tidtabellen vid genomförandet av aktörssökningen påverkades av tidpunkten för fastighetsköpet samt av sommarsäsongen, som är viktig för områdets verksamhet.

I punkt 10 i aktörssökningen, som omprövningsbegäran hänvisar till, anges de åtgärder som Kyrksläpps kommun i egenskap av hyresvärd vidtar utan särskilt avtal. I aktörssökningsdokumentet anges inte att kommunen endast skulle genomföra just dessa åtgärder och inga andra. De nödvändiga åtgärderna har preciserats efter att fastigheten övergått i kommunens ägo. I punkt 8.3 i aktörssökningen hänvisas dessutom till att kommunen efter eget övervägande kan genomföra åtgärder på området: "Arrendegivaren kan enligt eget övervägande genomföra reparationer av konstruktioner eller andra betydande åtgärder som ankommer på ägaren, men förbinder sig inte att under avtalsperioden genomföra alla möjliga reparationer eller investeringar."

Slutsats

Med beaktande av det ovanstående ska omprövningsbegäran avslås. Det finns inga grunder för att ändra beslutet. Bedömningskriterierna har tillämpats på ett likvärdigt sätt för alla sökande, och allt ansökningsmaterial som den som begärt omprövning lämnat in har beaktats på behörigt sätt i bedömningen. Det har inte framkommit några omständigheter som skulle föranleda en ändring av det fattade beslutet, bedömningen eller bedömningens resultat.

De yrkanden som framförs i begäran om omprövning riktar sig huvudsakligen mot den prövning som bedömningsgruppen gjort samt mot nivån på de enskilda vitsorden. I omprövningsbegäran har det dock inte lagts fram någon sådan utredning som skulle visa att det förekommit fel i förfarandet vid bedömningen, att de sökande behandlats ojämnt eller att bedömningen skulle ha grundat sig på andra urvalskriterier än dem som på förhand angetts i aktörssökningen.

Informationsbegäran

Den som begärt omprövning har i samband med omprövningsbegäran begärt att få ta del av bakgrundsmaterialet för bedömningen av ansökningarna. Handlingarna har lämnats 23.6.2026.

Tillämpade rättsnormer Kommunallagen (410/2015) 134, 137, 138 §