

Forststyrelsens Naturtjänster erbjuder byggnader, gästhamn och område på ön Jussarö i Ekenäs yttre skärgård för uthyrning för naturturismbruk

Jussarö är känt för sin mångsidiga historia, naturskönhet och utvecklade tjänster som gör ön till ett attraktivt mål för rekreation och turism. En del av ön tillhör Ekenäs skärgårds nationalpark och området kring hyresobjektet är skyddat. Jussarö har varit en viktig plats för sjöfarten redan under medeltiden. På ön fanns en järnmalmgruva från 1800-talet fram till 1967 och öns historia innefattar även militär verksamhet. På ön finns fortfarande gamla gruvbyggnader. Jussarö är skyddad som en nationellt betydelsefull byggd kulturmiljö.

Ön är öppen under den isfria perioden. Sommartid besöks Jussarö av cirka 10 000 personer. Det finns inte regelbunden trafik till ön, men ön kan nås med taxibåt eller med egen båt. På ön finns avgiftsfria friluftsanordningar öppna för alla samt anordningar för turismverksamhet.

Forststyrelsens Naturtjänster hyr ut Jussarös gästhamn med tillhörande anordningar samt café- och bastubyggnad för naturturismverksamhet baserat på anbud för en period om fem (5) år. Verksamheten omfattar naturturism i dess sedvanliga form och omfattning, med hänsyn till nationalparkens närhet och byggnadernas användningsändamål. Hyresgästen förbinder sig att följa användningsändamålet och bedriva enbart den verksamhet som definieras i detta avtal, vilket inte får avvika från utan skriftligt tillstånd från hyresvärden.

Det uthyrda området är närmare markerat på bifogad karta och är beläget på följande fastigheter: Kommun 835 Raseborg, By 413 Busö, Namn Statens område RN:o 1–30, och 835 413 Stor Jussarö 1 2–0. Hyresområdet omfattar den omedelbara gårdsplanen kring byggnaderna (20 m avstånd från ytterväggarna). Hyresgästen får tillgång till en båtplats vid den s.k. separata servicebryggan. Hyresgästen får nyttjanderätt till det allmänt använda tältningsområdet. Hyresgästen har även rätt att tillfälligt stänga gårdsområdet för eget bruk (t.ex. bastubruk, evenemang) och begränsa andra besökares tillgång till gårdsområdet. För hyresobjektet krävs en hyresgaranti motsvarande 1,5 x årsavgiften.

Forststyrelsen har inlett ett öppet ansökningsförfarande för att välja hyresgäst. **Ansökningar ska lämnas in senast 9.11.2025** via e-post till kirjaamo@metsa.fi.

Forststyrelsen erbjuder intresserade möjlighet att bekanta sig med Jussaröområdet och lokalerna som hyrs ut under vecka 43, på onsdag den 22 oktober. Detaljerat program kommer att meddelas direkt till de som anmält sig. Forststyrelsen ordnar gemensam transport till ön. Anmälningar kan skickas via epost till [saija.salo \(at\) metsa.fi](mailto:saija.salo (at) metsa.fi)

Forststyrelsen inbjuder till att lämna hyresanbud för följande byggnader och konstruktioner på ön Jussarö, enligt angivna användningsändamål. Hyresanbudet ska omfatta de ansvar och kostnader som tillfaller hyrestagaren under hyresperioden, såsom beskrivs nedan samt i det bifogade presentationsmaterialet och ansvarsfördelningstabellen.

- Gästhamnens brygganordningar, inklusive underhåll, service och reparationer enligt ansvarsfördelningstabellen. Gästhamnen har totalt 49 båtplatser. Gästhamnen är utrustad med el, dricksvattenpunkt och torrtoalett.
- Strandbod för cafébruk, huvudsaklig användningsyta 187 m², terrass 22 m², kundplatser i caféet 40–50. Hyresvärden ansvarar endast för följande strukturer i strandcaféet: golv, väggar, tak samt vatten- och elinstallationer. Lös egendom såsom möbler och utrustning hör till hyresgästens ansvar.
- Strandbastubyggnad, 62 m², inklusive elbastu och terrass 22,7 m².
- Rastplatser och torrtoaletter på ön är allmänt tillgängliga, men hyresgästen ansvarar för deras underhåll och allmänna renlighet enligt ansvarsfördelningstabellen. Rastplatser och torrtoaletter presenteras närmare i bifogad karta och presentationsmaterial.
- Hyresgästen ansvarar för underhåll och driftskostnader för öns vattenverk enligt ansvarsfördelningstabellen. Forststyrelsen introducerar företagaren till vattenverkets underhåll. Filterkostnader för vattenverket ca 800 €/år, övrigt underhåll i genomsnitt 2 000 €/år (500–5 000 €/år). Total elkonsumtion för verksamheten 30 000–36 000 kWh/år.

Hyresanbudet ska innehålla

Hyresanbudet lämnas som en affärsplan som innehåller följande uppgifter och beskrivningar:

- Företagarens bakgrundsinformation
 - För företagsformade anbudsgivare: utdrag ur handelsregistret och senaste registrerade bokslut, eventuella betalningsanmärkningar, uppgifter om företagets ägare och ansvarspersoner (såvida de inte framgår ur handelsregistrets uppgifter).
 - För andra än företagsformade anbudsgivare: personuppgifter, eventuella betalningsanmärkningar samt andra relevanta ekonomiska uppgifter.
- Affärsidé i anslutning till anbudet och kapacitet att bedriva hållbar naturturismverksamhet (inkl. riskhantering).
- Täcknings- och vinstkalkyl över planerad verksamhet.
- Tjänstebeskrivning för ansvarsfullt serviceutbud inom gästhamn-, naturturism- och restaurangverksamhet.
- Anbud på årlig hyra. Hyran kan vara fast årshyra eller bestå av fast och omsättningsbaserad hyra (en % av hyresgästens årliga omsättning). Den erbjudna hyran anges excl. moms.
- Referenser och tidigare erfarenhet av motsvarande verksamhet.

Urvalskriterier

- Prisets vikt: 30 %, kvalitetens vikt: 70 %. Bedömning av kvaliteten baseras på affärsplanens helhet, med fokus på:
 - Affärsverksamheten ekonomiska hållbarhet och riskhantering
 - Ansvarsfullt serviceutbud inom gästhamn-, naturturism- och restaurangverksamhet.
 - Förmåga och beredskap att underhålla de byggnader, hamnkonstruktioner, rastplatser och torrtoaletter som ingår i avtalet i gott skick
 - Utnyttjande av digitala verktyg i marknadsföring och kommunikation
 - Beställarens helhetsbedömning av affärsplanen
 - Vi värdesätter ansvarstagande, förlängning av säsongen samt att nationalparkens styrkor beaktas i tjänsterna
 - Leverantörens förmåga att samarbeta och stödja den lokala ekonomin tillsammans med andra aktörer i området ses som en merit

Anbudens jämförs sinsemellan och olika delområden poängsätts utifrån deras förtjänster.

Baserat på de inlämnade hyresanbudens kallas de 2–3 bästa sökandena till fördjupade diskussioner. Efter diskussionen ska ett slutgiltigt hyresanbud lämnas in, vilket ska vara giltigt i tre månader. Utifrån anbudens fattar Forststyrelsen beslut om val av hyrestagare. Beslutet meddelas till samtliga företag som lämnat in ansökan senast vid utgången av år 2025.

Bilagor (på finska):

1. Karta över Jussarö och presentation av objektet
2. Ansvarsfördelningstabell mellan Forststyrelsen och företaget
3. Jussarös historia
4. Forststyrelsens verksamhetsanvisning

Kontaktuppgifter

Forststyrelsen
PB 80 (Semaforbron 12), FI-00521 Helsingfors, Finland
Tel. 0206 39 4000
kirjaamo@metsa.fi
www.metsa.fi
FO-nummer / Business ID: 0116726-7