

VÄSTÅBOLANDS STAD,
STRATEGI FÖR BESÖKSHAMNAR
11.5.2010

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Väståbolands hamnar och hamnkategorier _____	3
Hamnklassificering _____	3
Väståbolands hamnar _____	4
Ägarförhållandena i de kommunala hamnarna i Väståboland _____	4
2. Stadens roll i kommersiell hamnverksamhet _____	5
3. Hamnstrategi 2010-2020 _____	6
A. Underhåll av hamninfrastrukturen och fastigheter, investeringar _____	6
B. Markområden _____	6
C. Principer för hamnavtal _____	6
4. Genomförande av besökshamnstrategin / utveckling och koordinering av hamnverksamheten _____	7

Bilagor

Karta över väståboländska gäst- och servicehamnar samt gästbryggor

Stadens ägare- / hyresförhållandena i väståboländska hamnar

1. Väståbolands hamnar och hamnkategorier

Väståboland är utan tvivel staden med mest hamnar för fritidsbåtar i Finland. Staden har numerära gästhamnar, servicehamnar, utfärdshamnar och gästbryggor. Dessutom finns det i stadens område flera hemhamnar med totalt 1.000-2.000 båtplatser. I stadens områden finns de finaste vatten för båtturen i Finland och tusentals båtar från olika delar av Finland samt från utlandet samlas till dessa vatten under båtsäsongen.

Väståbolands stads avtal med hamnföretagarna varierar avsevärt (ansvar, skyldigheter, avtalslängd osv.) p.g.a. att avtal har gjorts i de olika väståboländska kommunerna före kommunsammanslagningen. Staden ser att det är viktigt att hamnarna i fortsättningen behandlas på lika villkor i mån av möjlighet. Därför har staden nu valt att skriva en hamnstrategi som sedan tillämpas då de nuvarande avtalen förnyas.

Hamnklassificering

Enligt sjöfartsverkets klassificering delas båthamnarna i två huvudkategorier:

1. Hemhamn
2. Besökshamn

Hemhamn är en hamn där båtarna i huvudsak uppbevaras.

Besökshamnarna kan ytterligare delas i sju klasser:

1. Gästhamn
För båtturen avsedd hamn med hög standard och mångsidig service. Hamnen har minst tio gästplatser. I hamnen finns åtminstone livsmedelförsäljning, för båtar avsedd bränsledistribution, dricksvatten, mottagning av hushållsavfall, toalett, tvättmöjligheter och nödtelefon.
2. Servicehamn
Hamn för i huvudsak livsmedels-, bränsle- eller vattenförsörjning. I hamnen kan finnas gästplatser avsedda för övernattnings.
3. Gästbrygga
Brygga eller del av brygga, som upplåtits åt gästbåtar, i byhamn eller annan hamn, vilken i huvudsak betjänar fiske, passagerar- eller förbindelsetrafik. Hamnen kan utnyttjas i enlighet med dess natur. I hamnen kan finnas gästplatser avsedda för övernattnings.
4. Utfärdshamn
Hamn inom område i naturtillstånd. Hamnen har reserverats för friluftssändamål eller tagit i allmänt bruk. Hamnen lämpar sig antingen för övernattnings eller endast för rekreation under dagtid. Hamnen kan vara i rent naturtillstånd eller anlagd.
5. Säkerhetshamn
Hamn där man kan söka skydd eller erhålla första hjälpen eller reparationshjälp.
6. Skyddshamn
Hamn som kan användas då en fortsatt färd inte är säker.

7. Nödhamn

Hamn som får utnyttjas endast i en nödsituation (exempelvis försvarsmaktens hamnar, industrihamn).

(källa: Sjöfartsverket, Merenkululaitoksen julkaisuja 1/2008, Klassificering av båthamnar)

Västabolands hamnar

Strategin för besökshamnar behandlar hamnfrågan ur en turistisk synvinkel och omfattar därför enbart kategorin med besökshamnar (hemhamnarna behandlas inte).

Västabolands hamnar fördelat enligt kategoriseringen i klasserna 1-3 ovan:

	Gästhamn		Servicehamn		Gästbrygga
1.	Airisto Strand	10.	Björkö	16.	Aspö
2.	Iniö, Bruddalsviken	11.	Kirjais	17.	Björkudda
3.	Iniö, Norrby	12.	Norrskata	18.	Borstö
4.	Keistiö	13.	Nötö, västra	19.	Brunskär
5.	Korpoström	14.	Pargas Port	20.	Ekholm
6.	Nagu Kyrkbacken	15.	Utö	21.	Ernholm
7.	Näsby			22.	Galtby
8.	Pargas Kalkholm			23.	Gullkrona
9.	Verkan			24.	Jurmo
				25.	Kvivlax
				26.	Nagu, Södra hamnen
				27.	Nåtö
				28.	Pensar Syd
				29.	Rumarstrand
				30.	Sattmarkssundet
				31.	Själö
				32.	Stenskär/Birsskär
				33.	Österskär

(Källa: Käyntisatamat / Besökshamnar 2008)

Hamnarna finns placerade på kartan i bilaga 1.

Utöver dessa finns det numerära inofficiella gästbryggor, utfärds- och naturhamnar som inte behandlas i detta strategiarbete.

Ägarförhållandena i de kommunala hamnarna i Västaboland

Västabolands stad fungerar som hyresvärd i flera västaboländska gästhamnar. Dessutom hyr staden mark på långvariga kontrakt i några hamnar. De hamnar där staden har ett ägare- eller hyresförhållande är listade i bilaga 2.

Därtill finns det i Västabolands stad numerära privata hamnar i olika hamnkategorier.

2. Stadens roll i kommersiell hamnverksamhet

I näringslivet i allmänhet är stadens roll att skapa grundförutsättningarna för företagsverksamheten. Detta gäller även hamnverksamheten. Speciellt viktigt är att utveckla servicen vid och runt hamnarna samt att förlänga säsongen.

Hur prioriterar staden?

Det finns olika faktorer som inverkar på hur man kan se på hamnverksamheten i en kommun/stad.

Dessa faktorer är bl.a.

ekonomi

PR/publicitet/image

övriga samhällseffekter

-arbetsplatser

-rollen som upprätthållare av service

-rollen i turismnäringen

-dess sociala funktion

Enklaste sättet att se på hamnverksamheten är att helt enkelt ta de ekonomiska realiteterna som finns: inkomster, utgifter, kapitalkostnader och eventuella andra faktorer. Hamna på vinst eller åtminstone på +/-0.

Kalkylen blir svårare när man ska ta in PR-värdet och de övriga samhällseffekterna. Man kan konstatera att som största skärgårdsstaden i Finland, är hamnarnas betydelse för Väståboland PR-mässigt stor. Det arbete som har gjorts i de olika forna kommunerna och på regionnivå under årtionden har gett de väståboländska hamnarna en stark position på den finländska turistkartan. Vissa hamnar har dessutom en central roll i byar och har därför en avgörande betydelse för den lokala servicens upprätthållande. Ofta fungerar hamnen också som en samlingsplats för icke enbart båtfolk, utan också lokala invånare och deltidsboende, och har därför en viktig social roll i samhället. Dessa faktorer borde väga in och räknas in i den ekonomiska kalkylen, då man prissätter hamnverksamheten.

Stadens möjligheter att stöda hamnverksamheten

Principen är den att staden inte subventionerar företagsverksamheten, men kan erbjuda liknande indirekta stödfunktioner som erbjuds övriga företagare i staden för att förbättra sin service och lönsamhet. Sådana stödfunktioner är bl.a. marknadsföring, utbildning, företagsrådgivning och markplanering.

Som företagsverksamhet kräver en gästhamn dock relativt stora investeringar och p.g.a. den korta båtsäsongen är det svårt för företagaren att lönsamt kunna täcka alla dessa kostnader. Den vattenburna hamninfrastrukturen inklusive kaj i kyrkbyarna eller stadscentrum betjänar ett vidare område än endast gästhamnen och möjliggör service nästan året runt. Sålunda kan denna infrastruktur jämföras med övrig allmännyttig infrastruktur i stadens regi, såsom gatubelysning och cykelvägar. För att trygga säkerheten, investeringarna och kontinuiteten i hamnverksamheten väljer Väståbolands stad att stå för den vattenburna hamninfrastrukturen (bryggor, kajer, bojar, septictömning, el och vatten på bryggan) i de hamnar där staden är hyresvärd till hamnföretagaren. Förutom de redan nämnda punkterna kan detta motiveras med att staden ofta har bättre möjligheter till att få stödfinansiering för dessa investeringar än privata företag.

3. Hamnstrategi 2010-2020

Hamnarna i Väståboland har olika karaktär och genom denna strategi vill staden ta vara på och utveckla hamnarnas individuella styrkor för att skapa ett högklassigt, diversifierat och miljövänligt utbud åt båtturesterna.

A. Markområden

Vid sådana gästhamnar där staden innehar hamninfrastruktur, kan markområdet anses vara av strategisk betydelse. Staden borde eftersträva att på sikt kunna införskaffa dessa markområden.

Plansituationen vid alla stadens gästhamnar bör kontrolleras och uppdateras. Stadens målsättning är att med detta uppdateringsarbete främja hamnverksamheten i mån av möjlighet. I planeringen bör alltid hamnens läge och behov beaktas.

B. Underhåll av hamninfrastrukturen och fastigheter, investeringar

Till hamnverksamhetens natur hör relativt stora investeringar i början av verksamheten. Även underhållskostnaderna är emellanåt höga. En mycket väsentlig fråga är hur dessa kostnader fördelas mellan staden som hyresvärd och hyresgästen i hamnen. Klara spelregler underlättar planering av och själva verksamheten för båda parterna.

Väståbolands stad följer följande principer gällande byggande och underhåll av infrastrukturen och fastigheter i hamnområden:

Investeringar: stadens fastighetstjänster / företag. Om företaget vill investera, bör en inlösningsklausul tas med i avtalet.

Underhåll av befintliga byggnader: stadens fastighetstjänster, (kostnaderna ingår i hyran)

Bryggor och kajer: hör till infrastrukturen, reserveras budgetmedel

Tydliga ansvarsområden fastställs för fastighetstjänster och hyresgästen. Om hyresgästen inte sköter sig, bör staden ha kraftiga verktyg att åtgärda situationen; i värsta fall även genom uppsägning. I första hand strävar staden dock alltid efter att lösa konfliktsituationer genom diskussion.

C. Principer för hamnavtal

Upphandlingskriterierna för hamnavtal är prissättning (50%) och lämplighet (50%).

Utgångspunkten är dock att stadens egna kostnader fungerar som minimipris. Stadens fastighetstjänster räknar ut detta minimipris utgående från självkostnadsprincipen. Kajen och bryggor räknas utanför prissättningskriterierna. Kriterierna för lämplighet definieras skilt per hamn före upphandling och godkänns av stadsstyrelsen. Ansvar för bedömning av hamnföretagarens lämplighet ligger hos en person som är utsedd av staden att koordinera hamnverksamheten. Förlängning och uppsägning av avtal avgörs av denna koordinator tillsammans med fastighetstjänster.

För att möjliggöra en långsiktig utvecklingsverksamhet i sina hamnar, strävar staden alltid efter

att skriva hyresavtal på 5-12 år med sina hyresgäster. Staden har möjlighet att tillämpa ett års prövotid samt uppsägningsklausul i sina hyresavtal.

Hamnavtalen bör trygga en god servicenivå i hamnarna och garantera tillräckliga öppethållningstider, även utanför högsäsong.

4. Strategins genomförande

För att skapa ett högklassigt, diversifierat utbud åt båtturesterna bör staden ha en person som koordinerar och utvecklar hamnarnas verksamhet i enlighet med stadens strategi. Staden utnämner i sin organisation en hamnkoordinator som fungerar som kontaktperson gentemot hamnarna. Till hamnkoordinatorns uppgifter hör bl.a. att

- stöda gästhamnarna i Väståboland att utveckla sina individuella styrkor
- hjälpa till att hitta lämpliga hamnföretagare (i frågan om vad som är lämpligt i detta sammanhang beaktas bl.a. yrkeskunnande och erfarenhet, referenser, företagarens långsiktiga utvecklingsplan för hamnen och hur den stämmer överens med stadens planer / strategier för hamnar)
- utveckla samarbetet mellan staden och hamnarna
- utveckla samarbetet mellan hamnarna och övriga företagare inom turismbranschen
- identifiera utvecklingsbehov och initiera utvecklingsprojekt
- hjälpa till att aktivt utveckla verksamheten i hamnarna
- hjälpa till att utveckla miljövänligheten för besökshamnarna
- hjälpa till med organisering av extern finansiering för investeringsbehoven
- delta i hamnmarknadsföringen
- koordinera större evenemang som berör flera hamnar (t.ex. Tall Ships Races)