

Pienvenesatamatoiminnan selvitys 2020



Sisällys

1.	Johdanto	3
2.	Selvityksen tausta ja tavoitteet	3
2.1.	Selvityksen tausta	3
2.2.	Selvityksen tavoitteet	4
2.3.	Vaikutusten arvioinnista	4
3.	Nykytilakuvaus	4
3.1.	Pienvenesatamien ylläpitovastuut Vaasassa	4
3.2.	Pienvenesatamat eräissä vertailukaupungeissa	5
3.3.	Vaasan kaupungin ylläpitämät pienvenesatamat	8
3.4.	Vaasan kaupungin pienvenesatamien ominaisuudet	10
3.5.	Taloudelliset resurssit	10
3.6.	Henkilöresurssit	11
3.7.	Venepaikkojen hallintajärjestelmä	11
3.8.	Omaisuuksien arvo	12
3.9.	Satama-aitojen sedimentit	13
3.10.	Veneilyn näkymät	13
4.	Tarkasteltavien vaihtoehtojen (VE) kuvaus ja arviointi	14
4.1.	VE 0 Toiminta jatkuu nykyisellään	14
4.2.	VE 1 Nykytoimintaa vaiheittain kehittäen	14
4.2.1.	Vaikutusten arviointi	16
4.3.	VE 2 Koko pienvenesatamatoiminnan yksityistäminen	17
4.3.1.	Vaikutusten arviointi	17
5.	Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet	19
5.1.	Johtopäätökset	19
5.2.	Päätöksentekoprosessi	19
5.3.	Jatkotoimenpiteet	19
	LIITTEET	20
	LÄHTEITÄ	20

Kannen kuva: Klaus Koivula. Gerbyn venesatama (Vaasan kaupunki) ja Gerbyn jakokunnan venesatama





1. Johdanto

Merellinen Vaasa sijaitsee Pohjanlahden rannikolla. Meri on Vaasalle matkailuvaltti. Se on myös väylä maailmalle. Vaasan satamassa on sekä matkustaja-, että rahtiliikennettä. Vaasa saattaa olla yllättävän hiljainen kesäviikonloppuina; vaasalaiset viihtyvät mökeillään saaristossa. Mökit kulkevat pitkälti suvuissa. Mökkipaikat ovat osin niin vanhoja, että maankohoamisen myötä on jouduttu siirtämään laituripaikkaa. Merenkurkun saaristo on Suomen ainoa luontokohde UNESCO:n maailmanperintöluettelossa.

Pienveneily on Vaasassa kulkutapa saareen, mutta myös huviveneilyä, kalastusta, muuta vesillä liikkumista, sekä kesällä että talvella. Vaasalaiset arvostavat hyvää ja turvallista pienvenesatamaa hyvällä sijainnilla. Siitä kertoo se, että uusimman pienvenesataman, Gerbyn venesataman, käyttöaste on 100.

Pienveneilyyn liittyvien venesatamien toimintaa säätelee alueen asemakaavoitus, maankäyttö- ja rakennuslaki, Vaasan kaupungin rakennusjärjestys, kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ja jätehuoltolainsäädäntö. Sivuavaa lainsäädäntöä on mm. Vesiliikennelaki. Lisäksi kaupungin hallintosäännössä ja teknisen lautakunnan toimintasäännössä määritellään tehtävien organisoinnista ja vastuista.

Tämän selvityksen ovat laatineet yhteistyössä Kuntatekniikan kanssa teknisen toimen johtaja Markku Järvelä ja controller Päivi Saukkoranta.

2. Selvityksen tausta ja tavoitteet

2.1. Selvityksen tausta

Vaasan kaupungilla on ollut kumulatiivista alijäämää vuodesta 2014 alkaen ja se on ollut suurimmillaan 33 miljoonaa euroa vuonna 2018. Talouden tasapainotustyöllä on pyritty kattamaan alijäämät, mikä on tarkoittanut tiukkaa kulukuuria käyttötalouden toimenpiteissä ja investointitason rajaamista. Käyttötalouden kulujen pienentäminen on alentanut vakinaisen henkilöstön määrää kaupunkitasolla huomioimalla eläköitymiset ja ennakoimattoman poistuman sekä tiukkaa suhtautumista määräaikaisiin työsuhteisiin. Lisäksi kaupungilla on ollut useita kertoja hankintakielto, joka on koskettanut sekä käyttötaloutta että investointeja. Viimeisin vuoden 2020 hankintakielto on voimassa vuoden loppuun saakka ja on rajattu pelkästään käyttötalouden ostoihin. Käytännössä talousarvioiden alennettu investointitaso on tarkoittanut supistuksia myös Vaasan kaupungin vastuulla olevien pienvenesatamien peruskorjauksiin ja investointeja koskeva hankintakielto vielä korostanut asiaa jo usean vuoden ajan.

Talouden tasapainotustyössä on otettu ”löysät pois” ja harkinta on enenevässä määrin kohdistumassa kaupungin ei lakisääteisten tehtävien uudelleenarviointiin. Pienvenesatamia koskevat tehtävät eivät kuulu kuntien lakisääteisiin tehtäviin, mutta nykytilanteessa palveluiden tuottaminen sisältää kuitenkin juridista vastuuta palvelun laadusta. Laitureiden rakenteellisella kunnolla on tässä merkityksessä erityinen rooli.

Pienvenesatamia koskeva palvelu sisältää venepaikkojen vuokrauksen ja sitä koskevien lisäpalvelujen tuottamista rajatulle joukolle kuntalaisia ja myös ulkopaikkakuntalaisille. Tämän vuoksi palvelu tulee pystyä järjestämään ensisijaisesti venepaikka- ja lisäarvopalveluista saatavilla tuloilla niin, että voidaan kattaa palvelun tuottamisesta syntyvät kustannukset. Luvussa 3.5 kuvataan tarkemmin palvelun tuottamisen taloutta, mikä osoittaa sen alijäämäiseksi. Vuoden 2020 osalta venepaikkamaksuja on nostettu noin 20 %, minkä tarkoituksena on ollut parantaa palvelun taloudellista rakennetta.



2.2. Selvityksen tavoitteet

Selvityksen tavoitteena on esittää mahdollisimman realistinen ja monipuolinen nykytilakuvaus Vaasan kaupungin vastuulla olevien pienvenesatamien palveluista sisältäen pienvenesatamien ja siihen liittyvien oheispalveluiden teknisen tuotannon sekä venepaikkojen vuokraustoiminnan hallinnollisine menettelyineen.

Toisena tavoitteena on arvioida, kuinka pienvenesatamia koskevat palvelut on järkevä tuottaa tulevaisuudessa. Arvioinnissa on tuotava esiin asiaan liittyvät tärkeimmät näkökulmat ja vertailtava erilaisia palvelutuotannon malleja, joilla nykyiset taloudelliset haasteet sekä tekniset, taloudelliset ja juridiset riskit voidaan parhaiten hallita. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan yhteiskunnalliset vaikutukset sisältäen myös yritystoiminnan vaikutusten arviointia.

Selvitys antaa objektiivisen kokonaiskuvan Vaasan kaupungin pienvenesatamien palvelutuotannosta teknisen lautakunnan päätöksenteon taustaksi. Tekninen lautakunta on edellyttänyt asiaan liittyvässä lähetekeskustelussa, että selvityksessä tarkastellaan useampaa erilaista vaihtoehtoa.

Selvityksen ulkopuolelle on rajattu matonpesupaikat ja väylien hoitoon liittyvät asiat.

2.3. Vaikutusten arvioinnista

Vaikutuksia arvioidaan esiteltävien kolmen palveluntuotantomallin kautta. Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esille sellaisia näkökulmia, jotka tulee ottaa huomioon pienvenesatamatoiminnan tulevaisuudesta päätettäessä. Arvioinnissa on huomioitu sellaisia toiminnan järjestämiseen liittyviä vaikutuksia, jotka voivat aiheutua toimintamallin muuttumisesta tai muusta yleisestä kehitystarpeesta. Arvioinnissa on tuotu esille niin yritystoimintaan liittyviä mahdollisuuksia ja potentiaalia kuin myös siihen liittyvää riskien hallintaa ja erilaisia yksityistämiseen liittyviä haasteita. Myös ympäristökysymyksiin on kiinnitetty huomiota. Kaupungin ylläpitämät pienvenesatamat ovat yleisiä alueita, mikä tulee huomioitavaksi kuntalaisvaikutuksia arvioitaessa.

3. Nykytilakuvaus

3.1. Pienvenesatamien ylläpitovastuut Vaasassa

Vaasan kaupungin hallintosäännön 26 §:n ja 31 §:n mukaisesti teknisellä lautakunnalla on laaja vastuu päättää tehtäväalueensa palveluiden järjestämisestä, niiden seurannasta ja vaikuttavuuden arvioinnista. Lautakunnan tulee myös varata asukkaille ja palveluiden käyttäjille mahdollisuus osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen. Hallintosääntöön perustuvan teknisen lautakunnan alaisten tulosalueiden toimintasäännön 1 §:n mukaan Kuntatekniikan tehtävänä on huolehtia venesatamien suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidon järjestämisestä.

Vaasan kaupungin omistamien ja ylläpitämien pienvenesatamien lisäksi kaupungissa on myös useita yksityisiä pienvenesatamia. Näistä voi vuokrata venepaikkoja ja erilaisia lisäarvopalveluita rajatulle kohderyhmälle. Seuraavana kuvaus näistä pienvenesatamista:

- Västervikin venesatama sijaitsee Västervikin kylän yhteisellä vesialueella. Venesataman omistaa Västervik samfällighet (kyläyhteisö). Venepaikat > 100 kpl.
- Wasa Segelförening rf:n ([WSF](#)) hallinnassa on vuokraoikeus noin 3,6 hehtaarin LVP-alueeseen (venevalkama) Vaskiluodossa. Vuokra- ja käyttöoikeudet ovat voimassa 31.12.2022 saakka. WSF:n satama on Vaasan virallinen vierasvenesatama. WSF:n kotisatamassa on yli 180 laituriipaikkaa ja noin 10 poijupaikkaa sekä vieraspaikkoja ja satamaan liittyviä lisäarvopalveluita.
- Oy Wasa Yachting Club Ab:n hallinnassa on vuokraoikeus noin 3 200 m² suuruiseen AL-tonttiin ja siihen liittyvä käyttöoikeus noin 1 800 m²:n LVP-venevalkama-alueeseen Vaskiluodossa. Vuokra- ja käyttöoikeudet ovat voimassa 31.12.2022 saakka.



- Vasa Motorbåtsklubb – Vaasan Moottorivenekerho rf:n ([VMK](#)) hallinnassa on vuokraoikeus noin 5 500 m²:n TVV-tonttiin ja siihen liittyvä käyttöoikeus noin 4,5 hehtaarin LVP-alueeseen (venevalkama) Vaskiluodossa. Vuokra- ja käyttöoikeudet ovat voimassa 31.12.2022 saakka. VMK:lla on 175 venepaikkaa ja 5 jettipaikkaa Vaskiluodossa kotisatamassa. Tullee 25 venepaikkaa lisää.
- Vaasan Merenkäytäjät ry:n ([VM](#)) hallinnassa on vuokraoikeus noin 1,5 hehtaarin suuruiseen YV-tonttiin ja siihen liittyvä käyttöoikeus noin 3,1 ha suuruiseen LVP-alueeseen (venevalkama) Vaskiluodossa. Vuokra- ja käyttöoikeudet ovat voimassa 31.12.2022 saakka. VM:llä on 140 venepaikkaa Vaskiluodossa kotisatamassa.
- Sundom Båt- och Farledsklubb rf:n ([SBFK](#)) hallinnassa on vuokraoikeudet noin 2,5 hehtaarin LV-alueeseen (venesatama/venevalkama) ja noin 1,8 hehtaarin suuruiseen LV-alueeseen (venesatama/venevalkama) Kronvikissa. Maa-alueita koskeva vuokraoikeus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla ja vesialuetta koskeva vuokraoikeus on voimassa 31.12.2023 saakka. SBFK:lla on 150 venepaikkaa Kronvikissa.
- Kvadraten Ab:n hallinnassa on vuokraoikeus noin 3 470 m² suuruiseen LV-alueeseen ([Strandbryggan](#)). Vuokraoikeus on voimassa 31.12.2026 saakka, minkä jälkeen toistaiseksi vuoden irtisanomisajalla. Satamassa on 30 vuokrattavaa paikkaa ja lisäksi veneiden myynti- ja vierasvenepaikkoja.
- Vaasan Työväen Purjehdusseura ([VAS-VTP](#)) 60 venepaikkaa, josta 17 Palosaaren salmessa ja 43 venepaikkaa Pikisaarella.

Yksityisillä pienvenesatamilla on laituripaikkoja Vaasassa noin 840 kpl. Kaupunki tarjoaa tällä hetkellä 1 926 paikkaa, joten yhteensä Vaasassa on noin 2 770 venepaikkaa. Näistä yksityisillä toimijoilla on vajaa kolmannes.

Kaupungin omistamille maa- ja vesialueille sijoittunut yksityinen pienvenesatamatoiminta on hyvin lyhytaikaisessa sopimussuhteessa kaupunkiin, vaikka toiminta itsessään on jatkunut jo pitkään. Pääosa sopimuksista on voimassa vain vuoden 2022 loppuun saakka. Sopimusten sisällöissä on uusimistarvetta.

Edellä mainittujen yksityisten pienvenesatamien lisäksi on joitakin yksityisiä kylä- tai kiinteistökohtaisia pienvenesatamia, joiden toiminta on suunnattu pienemmälle ja/tai suljetummalle yhteisölle.

3.2. Pienvenesatamat eräissä vertailukaupungeissa

Tässä luvussa kuvataan vertailukaupungeiksi valittujen Rauman, Kokkolan, Kotkan, Kuopion ja Tampereen pienvenesatamatoimintaa lyhyesti.

Rauma

Rauman kaupungissa on noin 2 000 venepaikkaa seitsemässä eri satamassa. Satamapalveluihin kuuluu satamasta riippuen esimerkiksi jätehuolto, polttoainejakamo, kahvila, wc ja laskuluiska. Venepaikat eivät ole kaupungin toimesta vartioituja. **Talvisäilytys** on luvallista kolmella alueella. Hinta on 30 € + alv. Myös **ympärivuotinen säilytys** on poikkeustapauksissa mahdollista. Kaupungissa sijaitsee kaksi vierasvenesatamaa. Lisäksi vierasvenepaikkoja löytyy neljästä retkisatamasta.

Hallinnollisesti toiminta on Raumalla järjestetty teknisen valiokunnan alaisessa Pienvenesatamat – **taseyksikössä**. Se huolehtii venepaikkojen vuokrauksesta ja venesatamien kunnossapidosta. Henkilökuntaa on yksi henkilö. Toimintatuotot olivat n. 310 500 € ja toimintakulut n. 129 000 €. Poistojen 201 000 € ja kaupungin peruspääoman koron 15 000 € jälkeen tilikauden tulokseksi muodostui n. - 34 700 €. Viime vuonna valmistui Syväraumanlahden altaan teräspuhtauslaiturin vaihe 2, kustannukset olivat 352 500 €.





Raumalla on tavoitteena parantaa venesatamien valvontaa kehittämällä venepaikkojen varausohjelmaa. Tavoitteen raumalaisille laajat merelliset harrastusmahdollisuudet toteuttamiseksi yhteistyötä on tehty muun muassa yhdistysten kanssa vesiuurheilulajien kehittämiseksi. Lähde: Rauman kaupunki ja kaupunkikonserni tilinpäätös 2019.

Kokkola

Kantakaupungissa on noin 150 venepaikkaa ja saman verran muualla. Kaupunki **kokeili ulkopaikkakuntalaisille kaksinkertaista maksua** vuonna 2019, mutta maksut muodostuivat kohtuuttomiksi ja tänä vuonna hinnoittelu on kaikille sama. Paikkoja varattaessa paikkakuntalaiset ovat kuitenkin etusijalla (kaupunkirakennelk 19.2.2020 § 24). Kokkolassa on **talvisäilytysmaksu** (60 €). Tälle vuodelle on varattu veneväyliin ja laitureihin 30 000 € ja Tankarin laiturin uusimiseen 50 000 €. Tämänhetkisenä kehittämisalueena on sähköisen venepaikkajärjestelmän hankinta ja käyttöönotto. Venepaikoista vastaa puistojen ja liikuntapaikkojen työnjohtaja, muiden tehtävien ohessa.

Kotka

Kotkassa on viisi kaupungin ylläpitämää pienvenesatamaa. Se päättää pienvenesatamista, venepaikoista ja veneväylistä. Kaupungin ylläpitämien venesatamien laitureissa on venepaikkoja soutuveneistä isoihin huviveneisiin. Useimmissa laitureissa on lukolliset portit. [Linkki](#)

Kotkassa voi veneen säilyttää maissa kaupungin ylläpitämissä **talvisäilytyspaikoissa**. Talvisäilytysmaksu määräytyy veneen pituuden mukaan (37 € - 48 €). Maksu sisältää **trailerin kesäsäilytyksen**. Talvisäilytyspaikan voi varata haluamaltaan talvisäilytysalueelta toistaiseksi jatkuvana. Tällöin syksyisin tulee postitse lasku, jonka maksettuaan lähetetään talvisäilytysmaksua osoittava merkki veneeseen kiinnitettäväksi. Myös kesäsäilytys on mahdollista; veneen säilyttämisestä maissa tulee maksaa maksu, jos veneelle ei ole laituripaikkaa maksettuna. Kesäsäilytysmaksu määräytyy veneen pituuden mukaan (77 € - 106 €). Käytössä on kesäsäilytykseen maissa oikeuttava merkki veneeseen. Venesatamia ei kuitenkaan ole tarkoitettu veneiden ympärivuotiseen ja pitkäaikaiseen säilyttämiseen maissa.

Kotkassa on venepaikkoja 1 277, joista on vapaana 130, eli noin 10 %. Venesatamien toimintatuotot olivat 311 166 € ja kulut 319 391 €. Venesatamien vuosikate oli - 98 058 € ilman poistoja ja korkoja. Investoinnit pienvenesatamiin olivat 103 500 €. Kuivanmaan matonpesupaikkoja on kolme (Lähde: Kaupunkirakennelautakunnan tilinpäätös ja toimintakertomus 2019).

Kuopio

Kaupungilla on laituripaikkoja n 2 400, **rantapaikkoja** n 1 300 ja **talvisäilytyspaikkoja** n 1 050. Matonpesupaikkoja on 12 ja lisäksi kaksi matonpesulaituria. Venepaikkojen vuokraus muuttui sähköiseksi tänä keväänä. www.kuopio.fi.

Kuopiolla on [satama- ja venepaikkaohjelma 2019 – 2028](#). Sen tarkoituksena on ensisijaisesti toimia ohjaavana työkaluna kaupungin päättäjille venesatamiin (31 kpl) ja veneilyn palveluverkostoon liittyvää päätöksentekoa sekä investointeja varten. Siitä ilmenee mm. venepaikkojen määrä ja jakauma:

Kuopion venepaikkojen vuokratulot 2018 olivat 356 300 € (vuokrattuna 68 %), talvisäilytyspaikkojen vuokratulot n 41 200 € (vuokrattuna 37 %), vuokrauksesta ovat yhteensä yli 400 000 € (alv 0 %). Menot ovat noin 300 000 € (alv 0 %) ilman poistoja.

Eräiden suomalaisten kaupunkien asukasmäärien suhde kaupunkien tarjoamien venepaikkojen määrään on esitettyä Kuopion satama- ja venepaikkaohjelmassa. Väestötiedot ovat peräisin tilastokeskuksesta ja tiedot venepaikoista ovat kaupunkien tai niiden yritysten kotisivuilta, joille kaupunki on ulkoistanut venepaikkojensa hallinnoinnin ja vuokraustoiminnan. Joissain tapauksissa on hyödynnetty lehdistölähteitä. Luvuissa ei ole mukana täysin yksityisiä venesatamia.



	Asukasluku v. 2017/2018	Venepaikkojen lukumäärä	Asukkaita / venepaikka
Sisävesikaupunkeja			
Iisalmi	21 639	944	23
Imatra	27 277	n. 950	29
Joensuu	76 067	yli 2 000	40
Jyväskylä	140 188	n. 3 200	44
Kajaani	37 239	1 032	36
Kouvola	84 587	n. 850	99
Kuopio	118 000	n. 5 640	21
Lahti	119 573	2 323	52
Lappeenranta	72 909	n. 2 800	26
Mikkeli	54 261	yli 1 000	54
Savonlinna	34 664	yli 1 000	35
Tampere	231 853	n. 4 000	59
Rannikkokaupunkeja			
Helsinki	643 272	n. 12 000	*
Kotka	53 539	n. 1 467	**
Oulu	201 810	1 800	***
Vaasa	67 392	n. 2 000	34

* Helsingissä 1/3 venepaikoista on kaupungin suoravuokrauspaikkoja ja 2/3 kerhoille vuokrattuja paikkoja

** Kotkassa lisäksi 2 767 kpl yksityistä venepaikkaa

*** Oulussa lisäksi yli 800 kpl yksityistä venepaikkaa

Lähde: Satama- ja venepaikkaohjelma 2019 – 2028 Kuopio

Osassa kaupungeista (esim. Joensuu, Mikkeli) kaupunkiorganisaatio on ulkoistanut venepaikkojen hallinnoinnin yritykselle. Osassa kaupungeissa, kuten Kotkassa ja Oulussa, merkittävä osa venepaikoista sijaitsee kokonaan yksityisissä venesatamissa, eikä kyseisiä venepaikkoja ole otettu vertailussa huomioon. Esim. Oulussa melkein 1/3 kaikista venepaikoista (n. 800 kpl) sijaitsee yksityisissä venesatamissa. Kotkassa kaksi kolmasosaa venepaikoista on yksityistetty (n. 2 800 kpl)

Tampere

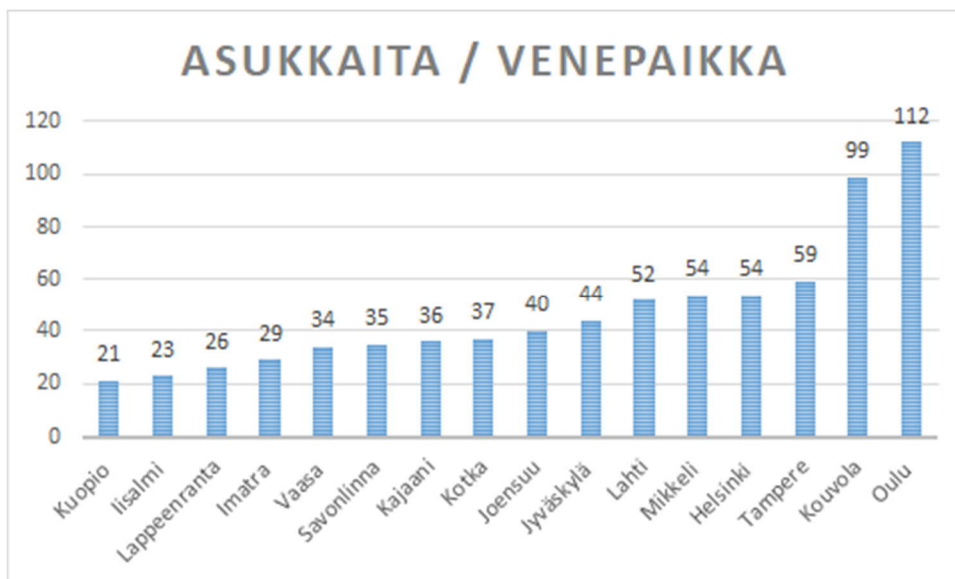
Tampere on tänä keväänä ottanut käyttöön sähköisen venepaikkavarauksen. Tampereella on maksullista **talvisäilytystä** ja kaksi **lämmitettyä veneluiskaa**. Myös **soutuveneille** on varattu venepaikkoja. Tampereen kaupungin satama-alueilla on noin 250 **pysäköintipaikkaa**. Pysäköintilupaa haetaan eParking-järjestelmässä.

Tampereella toteutettiin yhdessä 14 muun kunnan kanssa laaja Vene vie-esiselvitys vuonna 2015. Siinä selvitettiin venesatamien ja vesistömatkailun kehittämistarpeita. Mukana olivat Akaa, Hämeenkyrö, Ikaalinen, Kangasala, Lempäälä, Mänttä-Vilppula, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Ruovesi, Sastamala, Tampere, Vesilahti, Virrat ja Ylöjärvi, sekä Pirkanmaan liitto. Hankkeessa oli kuntien lisäksi mukana alueen vesistömatkailuyrittäjiä ja veneilyseuroja.

Selvityksen perusteella tarvetta nähtiin muun muassa melontareittien kunnostukselle, lyhyille laivareiteille, **rantautumispaikoille** ja ylipäätään liikkumismahdollisuuksien lisäämiselle järveltä toiselle. Myös venesatamat kaipaavat kohennusta **opastauluista** uusien laituiden rakentamiseen. Uusia satamiakin tarvitaan. Lisäksi alueiden **puistomaisuus**, ajanviettopaikkoja monenlaisine aktiviteetteineen nähtiin tärkeäksi tavoitteeksi. Raportissa esille tulleista puutteista satamissa todettiin tärkeimmiksi turvallisuuden, ympäristönsuojelun ja esteettömyyden parantamiseen liittyvät toimenpiteet. https://www.tampere.fi/tiedostot/K9f3E5o8Z/Vene_vie_loppuraportti.pdf



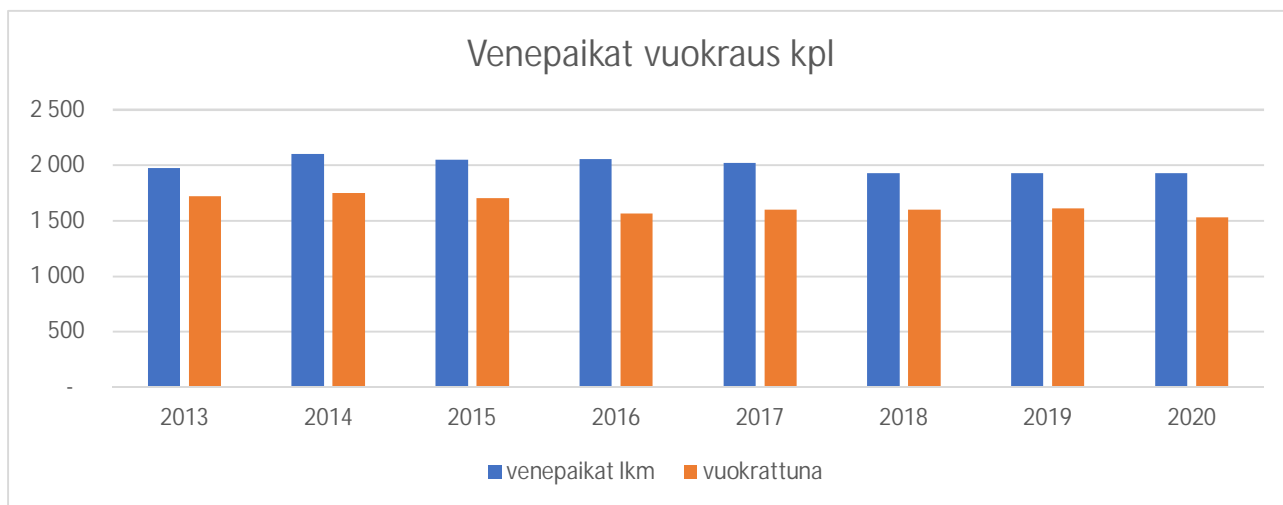
Vertailukaupunkeihin nähden Vaasa on ollut edellä sähköisen venepaikkajärjestelmän käyttöönotossa, se on ollut käytössä jo vuosia. Kuopion aineiston ([satama- ja venepaikkaohjelma 2019 – 2028](#)) pohjalta voidaan todeta, että Vaasassa on kohtalaisen hyvin venepaikkoja tarjolla asukasta kohden. Alla aineistosta muokattu taulukko järjestettynä eniten venepaikkoja tarjoavasta alkaen.



3.3. Vaasan kaupungin ylläpitämät pienvenesatamat

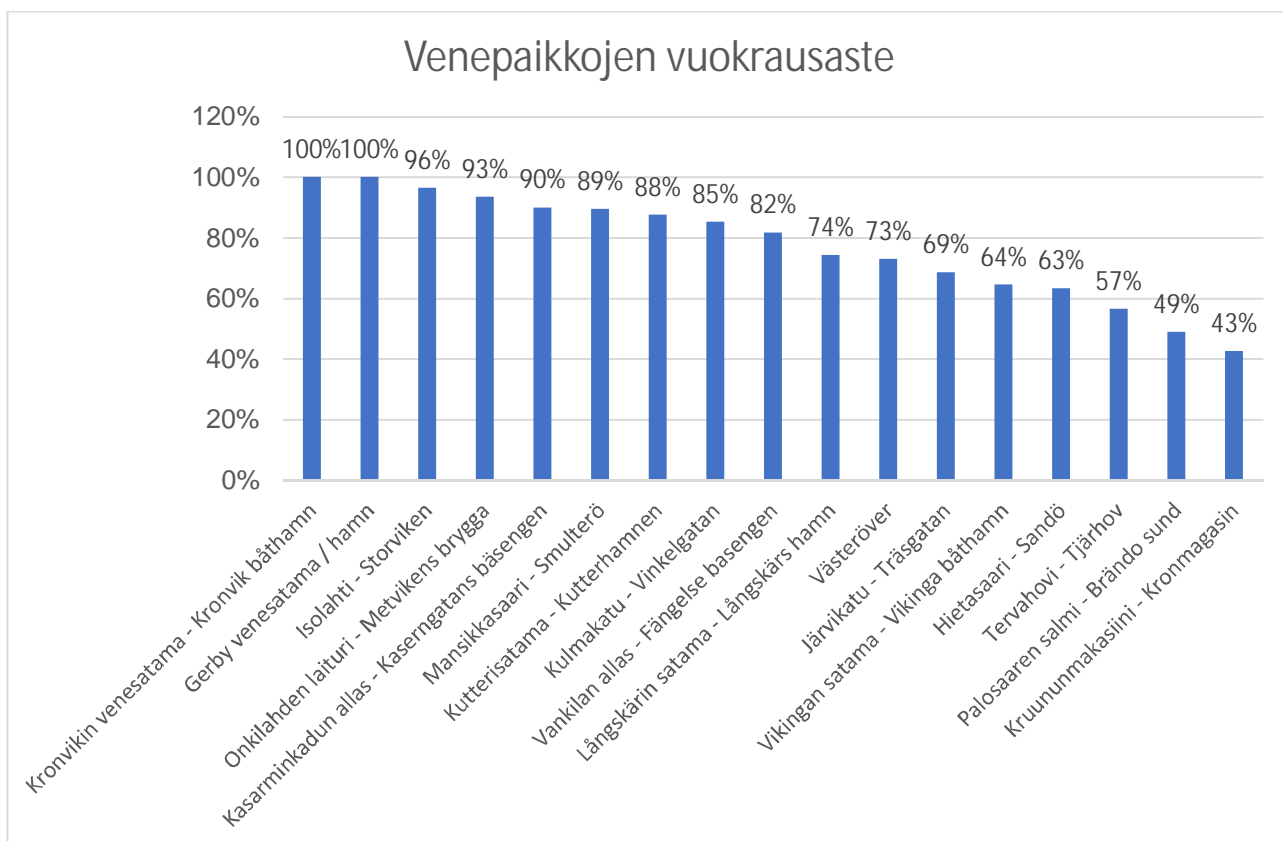
Vaasan kaupungin pienvenesatama on yleinen kaupungin omistama maa- alue johon kuuluu myöskin tietty toimintaan välttämätön vesialue. Kaavallisesti alue on julkista yleistä aluetta, joka kaavamerkinnältään on LV (venesatama), mutta voi myöskin olla V (virkistysalue) tai VP (puisto).

Vaasan kaupunki omistaa ja Kuntatekniikan Viheralueyksikkö hallinnoi sekä ylläpitää Vaasassa 18 pienvenesatamaa, joissa on yhteensä 1 926 vuokrattavaa venepaikkaa. Kaupungin ylläpitämien pienvenesatamien yhteispinta-ala on noin 14 hehtaaria. Venepaikkojen vuokrausaste on ollut keskimäärin 82 %, mikä tarkoittaa lähes 350 venepaikan ylikapasiteettia.



Huom. Vuoden 2020 tieto on tilanteesta 5.6.2020.

Satamakohtaisissa vuokrausasteissa on suuria vaihteluita. Kovin kysyntä kohdistuu Gerbyn ja Kronvikin satamiin, joissa kaikki paikat ovat vuokrattuina. Heikointa venepaikkojen kysyntä on Kruunumakasiinin ja Palosaaren salmen satamissa.



Kaavion tieto on 14.6.2020

Vaasan kaupungilla on 18 veneiden talvisäilytyspaikkaa, jotka ovat käytettävissä vuosittain 1.9.–1.6. Kenelläkään ei ole omaa talvisäilytyspaikkaa, vaan veneet on jätetty tietyille isoille alueille. Vaasan talvisäilytyspaikat ovat ilmaisia, mikä on vertailukaupunkien joukossa harvinaista. (Petri Järvinen 2015).



Käytännössä ongelmaksi on muodostunut säilytyspaikkojen ”varaaminen” jättämällä pukit paikoilleen. Säilytyspaikoilla on myös pitkään paikallaan olevia veneitä, joita on viimeksi siivottu pois kesällä 2020. Kaupunki joutuu maksamaan hävityskustannukset, jos omistajia ei tavoiteta kehotuslapuista huolimatta. Maksullinen talvisäilytys ratkaisisi tämän, koska silloin tiedossa on paikan haltija (Jousmäki 10.8.2020).

3.4. Vaasan kaupungin pienvenesatamien ominaisuudet

Vaasan kaupungin pienvenesatamat on rakennettu pitkän ajan kuluessa ja ne muodostavat laajuuden, ominaisuuksien ja palveluiden suhteen vaihtelevan kokonaisuuden. Kaikki pienvenesatamat sijaitsevat meren rannalla.

Pienvenesatamaan kuuluu

- Kulkureitti alueelle mantereella ja vesistön kautta.
- Paikoitusalueet kulkuneuvoille, lastausalue ja mahdollinen veneiden talvisäilytysalue.
- Opasteet, ohje-, sääntö- ja infotaulut.
- Kiinteä valaistus.
- Sähkökaapelointi ja sähköpisteet.
- Vesijohtoinfra.
- Veneenlaskupaikat kohtuullisella etäisyydellä.
- Venelaiturit kiinnityspoijuineen, -lenkkeineen, kulkusiltoineen, puomeineen ja poijuineen.
- Vesialtaat/satama-altaat, joista väyläopastus tarvittaessa.
- Mahdolliset aallonmurtajat.
- Jäteastiat.
- Lukitut laituriportit osassa laitureista.
- Septiasema muutamassa pienvenesatamassa.

Pienvenesatamiin pääsy, niissä kulkeminen ja oleskelu on sallittua lukuun ottamatta lukittuja laiturialueita, joihin on luvallinen pääsy ainoastaan venepaikan vuokranneilla.

3.5. Taloudelliset resurssit

Pienvenesatamat kuuluvat Kuntatekniikan tulosalueen Viheralueyksikköön. Talousjärjestelmästä saataviin kustannuksiin ei sisälly tukipalveluyöntekijöiden kustannuksia eikä ole vyörytetty keskushallinnon ja Kuntatekniikan hallinnon yleiskustannuksia. Toteutumissa ei liioin ole mukana työllistämisen kustannuksia, vaan ne on kohdennettu Viheralueyksikölle.

Kustannukset sisältävät matonpesupaikkojen kustannukset. Kaupungin ylläpitämiä matonpesupaikkoja on kaksi: Palosaari ja Hietasaari. Niiden kustannukset yhteensä vaihtelevat 6 000 – 15 000 euron välillä vuosittain. Niistä ei saada tuloja. Menomäärärahoja on jouduttu karsimaan. Venepaikkahinnoittelua on tarkistettu viimeksi 1.1.2020 ja sitä ennen 1.1.2016. Investointitaso on viime vuosina ollut 50 000 – 100 000 €. Pienvenesatamissa on selkeästi korjausvelkaa. Huom. Vuoden 2020 talouden tieto on tilanteesta 30.6.2020.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Venepaikkojen myyntituotot	191 184	204 071	228 000	235 616	231 362	232 585	231 881	274 432
Toimintakulut	- 132 901	- 164 273	- 124 960	- 136 687	- 126 103	- 160 547	- 95 860	- 51 722
Poistot	- 83 264	- 136 726	- 201 460	- 186 533	- 171 172	- 154 798	- 132 322	
tulos	- 24 981	- 96 928	- 98 420	- 87 604	- 65 913	- 82 760	3 699	
venepaikkoja lkm	1 974	2 101	2 050	2 051	2 018	1 928	1 928	1 926
venepaikkoja vuokrattu	1 720	1 750	1 700	1 566	1 597	1 596	1 609	1 528
vuokrausaste	87 %	83 %	83 %	76 %	79 %	83 %	83 %	79 %
paikkavuokra ka	111	117	134	150	145	146	144	180



3.6. Henkilöresurssit

Tällä hetkellä (kesäkuu 2020) kaupungilla on yksi täysipäiväinen määräaikainen työntekijä. Viheraluepäällikön työajasta pienvenesatamat vie 5-10%. Venepaikkalaskutusta hoitavan taloussihteerin työajasta menee 25 %. Kesäkaudelle venesatamatehtäviin on yleensä kaksi työllistettävää (á 6 kk). Työllistettävät, yleensä kaksi henkeä 6 kk, nettokulu on á kk n. 1 000 €, kun saadaan palkkatukea 50 %.

Lisäksi Viheralueyksikkö saa vaihtelevasti työvoimaa Rikosseuraamusvirastolta, joka maksaa myös tästä aiheutuvat kustannukset. Tätä työpanosta ei ole huomioitu kustannuksissa. Se on kuitenkin osaltaan kaupungin yhteiskuntavastuun kantoa. Lisäksi saattaa olla kesätyöntekijä.

Henkilöstökustannukset:

5 300 €/ v Viheraluepäällikkö 0,075 htv	(tyks 5300)
9 900 €/ v Tukipalvelut – taloussihteerin 0,25 htv	(tyks 5300)
9 600 €/ v Tukipalvelut – toimistosihteerin 0,25 htv	(tyks 5300)
12 000 €/ v Työllistettävät 1 htv	(tyks 5330)
<u>40 000 €/v laiturivastaava</u>	<u>(nyk. oppisopimus)</u>
76 800 €/ v, yhteensä n. 2,6 htv	

Mikäli on kyseessä palkkatuettu työllistettävä, kaupunki on maksanut "sakkoa" 414,20 €/ kk. Tämä meno jää työllistettäessä pois eli henkilö poistuu näin työmarkkinatuen kuntaosuusmaksulistalta 2-3 vuodeksi. Kustannukset vähenevät siten miltei 5 000 €/ v.

Palkkakustannuksissa on huomioituna sakkomaksujen vähennys, mikäli molemmat työllistettävät ovat palkkatuettuja. Tällä hetkellä kaupungilla ei ole vakituista laiturivastaavaa edellisen eläköidyttyä. Meneillään on oppisopimuskoulutus, ja mahdollisesti uusi laiturivastaava koulutuksen päätyttyä. Laiturivastaavan palkkakustannukset on lisätty laskelmaan.

3.7. Venepaikkojen hallintajärjestelmä

Vaasan kaupunki hallinnoi venepaikkojen vuokraustoimintaa sähköisen [Timmi-varauspalvelun](#) kautta. Järjestelmässä asiakas voi itse selata Vaasan kaupungin vuokraamien pienvenesatamien venepaikkakarttoja ja valita vapaana olevista venepaikoista haluamansa sekä maksaa venepaikan verkkomaksuna. Vapaiden venepaikkojen tarkastelu onnistuu anonyymisti ajasta ja paikasta riippumatta, mutta varaukseen ja maksamiseen tarvitaan vahva tunnistautuminen.

Edellisen kauden venepaikkavuokransa maksaneille lähetetään automaattisesti lasku maaliskuun aikana. Uuden kauden venepaikkamaksujen eräpäivä on aina 30.4. Maksamalla laskun eräpäivään mennessä vuokralainen varmistaa venepaikan tulevalle vuokraudelle. Samalla hän sitoutuu noudattamaan venelaituripaikkojen voimassaolevia vuokrasopimusehtoja. Maksamatta jääneet paikat ovat heti vuokrattavissa. Elokuun alusta tarjotaan loppukaudeksi vapaita venepaikkoja puoleen hintaan. Järjestelmän ylläpitokulut ovat vuosittain n 3 600 €, alv 0 %.

Venepaikkojen hallintajärjestelmä muodostaa rekisterin, joka on Euroopan unionin tietosuojasetuksen (GDPR) ja kansallisen tietosuojalain alainen rekisteri. [Tietosuojaseloste](#).

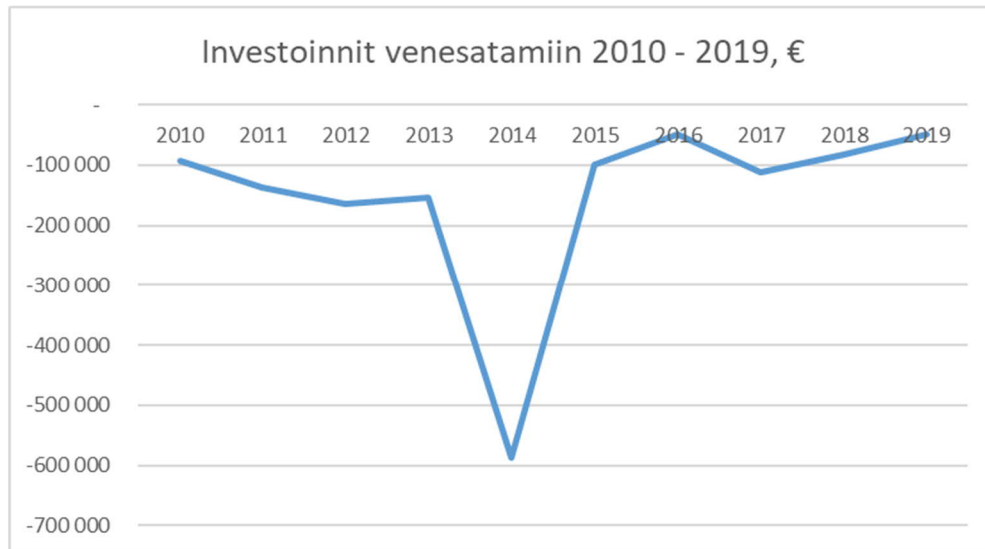
Fyysistä asiakaspalvelua käytetään avainten noutoon ja palautukseen, lisätietojen saamiseen ja laskutusasioissa. Asiakaspalvelu on teknisessä virastossa, Kirkkopuistikko 26A.

(Lähde: <https://www.vaasa.fi/asu-ja-ela/vapaa-aika/meri-ja-rannat/venepaikat/>)



3.8. Omaisuuden arvo

Kaupunki on investoinut venesatamiin 2010-luvulla yhteensä 1 523 500 €, merkittävimpana investointina oli 2014 valmistunut Gerbyn venesatama, mistä on kuva tämän selvityksen kannessa.



Venesatamien tasearvo on 31.12.2019 yhteensä 641 176 €. Investointien aktivointia ei tehdä kohdetasolla, siten ei ole käytettävissä satamakohtaista tasearvoa. Kaupungin poistosuunnitelman mukaan käytetään meno- ja poistoa 20 % kuitenkin siten, että maksimiaika on 15 v, jolloin jäljellä oleva poisto tehdään kerralla.

Satamien pysäköintialueet, kulkureitit ja valaistus ovat yleisiä investointeja, jotka eivät ole pelkästään vene- paikan vuokranneiden käytössä. Vaasan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman linjausten rannat kuuluvat kaikille. Venesatamissa yleisten alueiden käyttäjinä ovat erityisesti ulkoilijat ympärivuotisesti eri tavoilla sekä vapaa- ajan kalastajat.

Venesatamien uushankinta-arvon määrittäminen on varsin vaikeaa. Kustannus riippuu olosuhteista ja volyy- mistä sekä varustetasosta. Edellä mainitun Gerbyn venesataman laajennus vuonna 2014 maksoi 568 000 €, siellä on venepaikkoja nyt 195 kpl. Yhden paikan hinnaksi tuli 2 900 €. Gerby on vaasalaisittain iso venesa- tama, ja kyse oli laajennuksesta. Maanrakennuskustannusten kokonaisindeksi on 2015 – 6/2020 negatiivi- nen (-5,3%). (Suomen virallinen tilasto (SVT).

Karkeasti voi arvioida, että yksi laituri maksaa noin 50 000 €. Vuosina 2011 – 2014 toteutuneiden Vaasan kaupungin venesatamainvestointien aallonmurtajien ja laitureiden kustannuksien keskiarvo on 733 €/ jm. Vastaavasti laitureiden hävityskustannukset ovat n. 100 €/ jm. (Järvinen 2015).

Kuntatekniikan talousarvioesityksessä vuodelle 2020 oli Isolahden venesataman saneeraus, laitureiden ja pysäköintialueen kunnostus yhteensä 350 000 €. Arvioon sisältyi ruoppausta ja talvisäilytyspaikkoja. Isolah- dessa on nyt 226 venepaikkaa. Esitys ei sisälly lopulliseen talousarvioon 2020.

Vaasan kaupungin vuoden 2020 talousarviossa on investoinnit venesatamiin seuraavasti:

Venesatamat (1 000 €)	Taes 2020	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
Suunnitelmavuodet	400		300	200	150	150
Venesatamien saneeraus	50	50				
Isolahden venesatama	350					





Vaasan kaupungin viheraluepäällikkö Jousmäki sanoo, että kun summataan kaupungin investointimenot viimeiseltä 11 vuodelta 1.6 miljoonaa euroa, poistot, laitureiden keskimääräinen ”elinikä”, laiturirakenteiden uushankintahinnat/laiturimetri, tai per venepaikka saadaan pääoman arvoksi vähintäänkin 1.6 – 2.5 miljoonaa euroa. Sisältäen 3.500 laiturijuoksumetriä 53 laiturikompleksissa sekä muu infra. Kelluvien laitureiden elinkaareksi on arvioitu 35 vuotta ja kiinteiden 40-50 vuotta.

3.9. Satama-aitaiden sedimentit

Sedimentti on vesialueen pohjalle muodostunut kerrostuma, joka on syntynyt ulkoisten dynaamisten voimien vaikutuksesta. Sedimentit koostuvat meriin ja vesistöihin huuhtoutuneista mineraalihiukkasista ja niihin sitoutuneista orgaanisista aineista ja kemiallisista sakoista. Sedimenttimassat voivat sisältää haitallisia aineita ja että ne saattavat väärin sijoitettuna haitata elämää meren tai muun vesistön pohjalla. Sedimenttien haitallisuutta voidaan arvioida kemiallisiin analyysiin, biologisilla myrkyllisyystesteillä ja ympäristön biologisen ja fysikaalisen tilan arvioinnilla. (www.ymparisto.fi)

Useat kaupungit ovat 2000-luvulla selvittäneet sedimenttien laatua. Selvitysten perusteella on voitu todeta, että kaupunkien edustan merialueilla pohjasedimentit ovat pilaantuneet useissa paikoissa teollisen toiminnan seurauksena. Viime vuosina haitallisimmiksi ja yleisimmiksi pilaantumista aiheuttaviksi yhdisteiksi ovat osoittautuneet orgaaniset tinayhdisteet, joista tunnetuin on tributyyliini (TBT), jota on käytetty laivojen ja veneiden pohjamaaleissa. TBT:n käyttöä laivojen pohjamaaleissa alettiin Suomessa rajoittaa vuonna 1991. TBT-maalien täydellinen käyttökielto tuli voimaan EU-alueella vuonna 2008, mihin mennessä TBT-maalit on tullut joko poistaa alusten rungoista tai maalata yli. Useissa ruoppauskohteissa sedimenttien haitta-ainepitoisuudet ovat niin korkeita, ettei niitä voi läjittää mereen, vaan sedimentit tulee läjittää erillisille läjitysalueille, jotka rakennetaan niin, etteivät haitta-aineet pääse meriympäristöön. (www.itamerihaaste.net), (www.thl.fi)

Vaasan kaupungin venesatamien pohjasedimenttien laatua ei ole selvitetty kattavin tutkimuksin. Joidenkin käytöstä poistuneiden pienvenesatamien pohjasedimentin tiedetään olevan pilaantunutta. Satama-aitaiden muuttaminen uuteen tai muuttuvaan käyttöön voi edellyttää pohjasedimenttien ruoppausta ja samalla pilaantuneen sedimentin sijoittamista sille soveltuvaan paikkaan.

3.10. Veneilyn näkymät

Uusi vesiliikennelaki toi liikennevirhemaksun käyttöön Suomen vesillä kesäkuun 2020 alussa. Tiukennuksena voi pitää myös sitä, että veneelle on nimettävä vastedes päällikkö, joka vastaa kyytiin lähtevien turvallisuudesta. Vastedes veneen kuljettaja on yleensä myös sen päällikkö, mutta päällikkö voi olla joku muukin henkilö, joka tosiasiallisesti vastaa veneen kulusta – eikä päällikön välttämättä tarvitse olla edes mukana vene-matkalla, millä on osin pyritty ennakoimaan tulevaisuuden automaattiveneitä. Lainmuutos merkitsee myös, että vuokraveneet vapautuvat katsastusveloitteesta. Samoin poistuu vaatimus, että vuokraveneissä on oltava CE-merkintä. Näillä vuokraveneiden ehtojen kevennyksillä halutaan edistää pienimuotoista jakamistaloutta. <https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/veneilijat-huomio-pian-vesillakin-voi-saada-liikennevirhemaksun-nama-muutokset-uusi-laki-tuo-tullessaan/7808920#gs.dayuwe>

Vesillä liikkuminen kilpailee ihmisten vapaa-ajanviettotavoissa muiden lisääntyvien vaihtoehtojen kanssa. Varsinaisen veneilyn lisäksi vesillä voidaan liikkua monilla eri tavoin, moottorilla tai ilman. Vaasan saaristossa liikutaan moottori- ja purjevereiden lisäksi vesijeteillä, kanooteilla, kajakeilla, sup- ja surffilautoilla ja perinteisillä soutuveneilläkin. Myös erilaisia moottoriveneen perässä vedettäviä liikkumisvälineitä näkyy, kuten vesisukset ja vetorengas. Vain osassa näistä tarvitaan varsinainen venepaikka pienvenesatamassa, moottoriveneille ja vesijeteille. Veneitä ja muita liikkumisvälineitä siirrellään veneilykauden aikanakin jonkin verran. Venetrailerit yleistyvät.

Veneilyseurojen jäsenyys tarjoaa mahdollisuuksia tapahtumiin, seuran tilojen käyttöön, koulutukseen ja nuorisotoimintaan. Seurat saattavat myös hoitaa väylämerkkejä, huolehtia jätehuollosta ja venepaikan turvallisuudesta sekä tarjota vierasvenepaikkoja. Seuran jäsenenä on myös mahdollisuus saada seuran ylläpitämiä venepaikkoja vuokralle.



Saarimökkien kysynnässä on ollut viime vuosina laskua, eikä sitä lisää venepaikkojen mahdollisesti nouseva hintataso. Rantamökkien hinnat ovat vuosina 2010 -2017 laskeneet Vaasassa keskimäärin -38 %. Tosin koronapandemia on nostanut vuokramökkien kysyntää ja mökkikauppojen määrää (HS 28.5.2020: Tilastokeskus: Osakeasuntojen hinnat nousivat huhtikuussa 2 % pääkaupunkiseudulla – Säästöpankin mukaan asuntokauppa kiihtyi toukokuussa). Tilastona rantamökkien kiinteistökaupat näyttävät seuraavalta:

Myydyt rantamökit Vaasassa

vuosi	kpl	€ ka
2017	9	77 111
2016	6	101 500
2015	10	87 040
2014	10	91 800
2013	6	111 167
2012	7	83 214
2011	7	89 762
2010	12	123 917

Lähde: HS 18.3.2018 Täältä löytyy nyt edullinen kesämökki

Etätyömahdollisuuksien paraneminen ja toisaalta matkustusrajoitukset ovat lisänneet kiinnostusta kesämökkiin, niin vuokraukseen kuin omistamiseen. Koronakevät paransi selkeästi sekä organisaatioiden että työntekijöiden valmiuksia etätyöskentelyyn. Mökeissä vaatimustaso on noussut; kantoveden varassa oleva sähkötön mökki venematkan päässä ei ole välttämättä ensisijainen toive. Näissä hintataso onkin pysynyt kohtuullisena. Talouden laskusuhdanne ja lisääntyneet lomautukset kuitenkin hillitsevät kesämökkiin investointia.

Vaasankin saaristossa tehtiin tänä kesänä 2020 sinilevähavaintoja heinäkuussa, paikoin jopa runsaasti. Toennäköistä on, että Itämeren tilan parantaminen vie aikaa, ja toisaalta ilmastonmuutos etenee. Tämä heikentää rannikon virkistyskäyttöä ja houkuttelevuutta.

4. Tarkasteltavien vaihtoehtojen (VE) kuvaus ja arviointi

4.1. VE 0 Toiminta jatkuu nykyisellään

Selvityksen taustaa ja tavoitteita koskevissa luvuissa 2.1 ja 2.2 on tuotu esille seikkoja, joiden perustella voidaan linjata, että toiminta ei voi jatkua nykyisellään vaan siihen on tehtävä muutoksia. Tämän vuoksi vaihtoehtoa 0 ei arvioida.

4.2. VE 1 Nykytoimintaa vaiheittain kehittäen

Vaihtoehto VE 1 tarkoittaa, että pienvenesatamien palvelutuotanto säilyy Vaasan kaupungilla, mutta toimintaan tehdään merkittäviä muutoksia niin, että toiminta saadaan taloudellisesti tasapainoon, korjausvelkaa saadaan pienemmäksi ja venepaikkojen tekninen kunto voidaan ylläpitää pitkäjänteisesti.

Vaiheittain kehittyminen tarkoittaa lisäksi sitä, että kaupunkiin tulee vaiheittain uusia pienvenesatamia, jotka toimivat yksityisenä palvelutuotantona. Esimerkki tällaisesta on Strandbryggan, jonka laituripaikoista kaupunki on luopunut aiemmin ja johon on rakentunut pieni yksityinen pienvenesatama. Lisäksi Palosaaren salmen uuden asuntoalueen edustalle rakentuu aikanaan asemakaavan mukainen pienvenesatama ja Wärtsilän Onkilahden tehdasalueen muuntuessa uuteen käyttöön, rantaan kehittyy uusiutuva pienvenesatama. Kaupunki luopuu tällöin Järvikadun pienvenesatamasta, jossa on 34 puomipaikkaa.





Nykytoiminnan vaiheittainen kehittäminen tarkoittaa, että venepaikkojen ylläpitoa pienennetään luopumalla osasta satamia / venepaikkoja. Vähentäminen kohdistetaan niihin satamiin, joissa on heikoimmat vuokrausasteet. Samalla huomioidaan laituriin, venevalkamaan, aallonmurtajiin ja sataman varustelutason kohdistuvat investointipaineet. Tätä on jo aloitettu karsimalla vuonna 2018, jolloin Kalarannan laitureista poistettiin 56 paikkaa rantarakentamisen alta, Marian puiston laiturista poistettiin kaikki 18 paikkaa heikon käyttöasteen takia sekä Hietasaaren penkereeltä poistettiin 12 paikkaa mm. ilkvallan takia (tekninen lautakunta 14.3.2018 § 46). Kuntatekniikka tutki tuolloin venepaikkojen käytön lisäksi rakenteet, nykyisen kunnan sekä paikan käyttökelpoisuuden (sijainti, vedensyvyys jne).

Veneiden talvisäilytystä koskevien alueiden laatu, paikkamerkinnot, varustelutaso, käyttöperiaatteet määritellään yhdenmukaiseksi ja talvisäilytysalueilla vuosia lojuneet hylt poistetaan. Talvisäilytyspaikat muutetaan maksullisiksi ja niillä säilytettävät veneet ja muu luvallinen kalusto merkitään tunnuksin. Tämä aiheuttaa jonkin verran alkuinvestointeja. Esimerkiksi Oulun ja Kuopion kaupungeilla on järjestetty veneiden talvisäilytys.

Vene- ja talvisäilytyspaikkojen vuokrataso määritellään siten, että tuloilla voidaan kattaa palvelutoiminnan kulut ja poistot sekä korjausvelan poisto sopivalla aikajänteellä. Kulurakenteeseen huomioidaan nykytilanteesta poiketen myös yleiskustannukset. Venepaikkojen hinnoittelu ryhmitellään palvelutason, kustannusten ja sijainnin perusteella. Hinnoittelumallista on alustava suunnitelma laadittuna.

Venetraileripaikkoja kesäajaksi voisi mahdollisuuksien mukaan suunnitella, joko venesatamien yhteyteen tai edullisemmin kohtuullisen etäisyyden päähän. Tämä siistisi venesatamia osaltaan, ja myös asuntoalueita Jätteiden lajittelua kehitetään jätehuoltomääräysten muuttuessa. Se vaatii hieman lisää tilaa, mutta tukee Vaasan energia – ja ilmasto-ohjelmaa ja on linjassa kehittyvän lainsäädännön kanssa.

Vaasan energia – ja ilmasto-ohjelmaa tukisi myös se, että soutuveneille / kanooteille / kajakeille varattaisiin edullisempia ja kapeampia venepaikkoja. Merelliset olosuhteet tekevät veneilyn ilman moottoria varsin haastavaksi, mutta varsinkin kanooteja/kajakkeja kyllä näkee päivittäin Vaasan saaristossa kesäkaudella. Kaupungilta on toivottu ilmaisia soutuvenepaikkoja ja kajakkien lähtölaituria. Hintataso esim. Oulussa ja Kuopiossa on maltillinen, noin 40-55 €, alv 0 %.

Venepaikkojen hinnoittelussa nousee ajoittain esille kalliimpi hinnoittelu ulkopaikkakuntalaisille. Tähän liittyen on Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO: 2016:189. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että venepaikan vuokraamisen kaltaisen kunnan yleiseen toimialaan kuuluvan virkistyspalvelun ollessa kyseessä kunnallisella verotuksella ja kunnan vakinaisten asukkaiden merkittävästi ulkopaikkakuntalaisia alhaisemmalla venepaikkavuokralla ei voitu katsoa olevan järjestelyn hyväksymiseksi vaadittavaa oikeudellisesti välitöntä ja riittävää yhteyttä, vaikka toiminnasta aiheutuneet kustannukset rahoitettaisiin osin verovaroin. Ulkopaikkakuntalaisilta perittävien kaksinkertaisten vuokrien yhteys kunnan pyrkimykseen edistää asukkaidensa hyvinvointia oli samoin varsin etäinen ja vähäinen.

Alla on esitetty vuoden 2020 määrärahojen pohjalta arvioitu oikaistu tuloslaskelma Venesatamat (kohdenettu henkilökustannuksia, vähennetty matonpesupaikat 8 000 €, lisätty vuokria ja avustuksia toteuma huomioiden, poistot on arvioitu olettaen, että investoinnit 2020 ovat 50 000 €). Laskelmassa ei ole huomioitu kaupungin maanvuokraa, kaupunki ei maksa sisäisesti maanvuokraa.

Oikaistun tuloslaskelman perusteella voidaan todeta, ettei arvioitu tulos mahdollista yksittäisten isojen investointien poistojen kattamista. Vuodesta 2015 kaupungin investoinnit venesatamiin ovat olleet lähinnä nykyisen laiturikannan korjausta.



Tuloslaskelma	oikaistu ta 2020
Toimintatuotot	280 000
Toimintakulut	-176 000
Henkilöstökulut	-80 000
Palvelujen ostot	-58 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-13 000
Avustukset	-15 000
Vuokrat	-9 000
Muut toimintakulut	-1 000
TOIMINTAKATE	104 000
Rahoitustuotot ja -kulut	
VUOSIKATE	
Poistot ja arvonalentumiset	-138 000
TILIKAUDEN TULOS	-34 000

4.2.1. Vaikutusten arviointi

Nykytoimintaa vaiheittain kehitettäessä pienvenesatamatoiminnan koko kustannusrakenne joudutaan arvioimaan uudelleen ja ainakin talvisäilytyspaikat ovat uusi hinnoittelun kohde. Uudet hinnoitteluryhmät tuovat venepaikan haltijalle paremman hinta/laatu –suhteen. Uudessa hinnoittelussa tulee huomioida kulurakenteesta nykyisin puuttuvat yleis- ja tukipalveluiden kustannukset. Kaupunki voi hyötyä hintaryhmittelyllä siten, että satamien alueelliset käyttöasteet tasaantuvat. Venepaikkojen kokonaismäärää vähentämällä voidaan välttää joitakin korjausinvestointeja ja samalla myös ylläpitotyön määrä vähenee.

Yksityisen pienvenesatamatoiminnan suhteellinen osuus lisääntyy jossakin määrin. Vaasan kaupungin ylläpitämien pienvenesatamien ylikapasiteettia on purettava saman aikaisesti kuin uusia yksityisiä vuokrattavia venepaikkoja toteutuu. Kaupungin tulee laatia venepaikkojen vähentämistä koskeva suunnitelma.

Uudet yksityiset pienvenesatamat toteutuvat vähitellen ja toiminnan harjoittajia voi olla useita. Palosaaren salmen asemakaava ei ole vielä lainvoimainen ja Wärtsilän Onkilahden alueen asemakaavamuuotos on vasta käynnistymässä.

Yritys-/yhteisötoiminnan mahdollisuudet ja potentiaali

Nykytoimintaa vaiheittain kehitettäessä voidaan osa palveluista hankkia alihankintana. Näin sekä kaupungin että yrittäjien riskit ovat pienemmät kuin koko toiminnan yksityistämässä. Käytännössä tämä on tuttu toimintamalli molemmille osapuolille, sillä kaupunki käyttää ostopalveluja laajalti jo nyt. Kyseeseen voi tulla muutkin toimintamallit yhteistyökumppanina kuin yritykset.

Tämä malli on helpoin nykyisille venepaikan haltijoille, muille kuntalaisille ja satunnaisille kävijöille. Tässä mallissa voidaan hyvin sovittaa pienvenesatamien käyttö muuhun virkistyskäyttöön, ulkoiluun, kalastukseen, satunnaiseen eri välinein tapahtuvaan vesille-/jäällelaskuun.

Nykytoiminnan vaiheittaisessa kehittämisessä etuna on ennakoitavuus ja pitkäjänteisyys, tämä on erityisesti venesatamien käyttäjien ja alueiden asukkaiden etu. Saarimökin hankintaa suunnitteleva selvittää venepaikkamahdollisuudet ja –kustannukset. Alueen asukkaat haluavat tietää, mitä venesatamassa on suunnitteilla ja kaupunki julkisena toimijana käsittelee asiat julkisesti ja varaa asukkaille mahdollisuuden vaikuttamiseen.

Tässä mallissa yksi tai useampi toimija nykyisistä yksityisistä pienvenesatamista voi kiinnostua toiminnan laajentamisesta tai sitten toimintaa ryhtyy hoitamaan kokonaan uusi yritys. Pelkän venepaikkojen vuokraus-toiminnan lisäksi yksityinen yritys voi harjoittaa myös muuta laajempaa lisäarvopalveluja tuottavaa toimintaa, kuin kaupunki nykyisellä toimintamallilla. Tällaisia palveluja voivat olla esimerkiksi veneiden huolto, korjaus,





nosto, ja kuljetus sekä talvisäilytys sisätiloissa. Todennäköisesti tämä toimintamalli tarjoaa laajaa yksityistämistä pienimuotoisemmat puitteet uuden yritystoiminnan käynnistämiseksi ja sen vuoksi mielenkiinto vaihtoehtoa kohtaan on vähäisempää.

Riskienhallinta

Kaupungin omana toimintana kehittämisessä suurimmat riskit ovat taloudellisten resurssien niukkuus. Eilakisäateisen pienvenesatamatoiminnan resursointi riippuu kaupungin strategisesta ja poliittisesta priorisoinnista. Erityisesti tämä koskee investointeja, koska toiminnassa saadaan osa henkilöresursseista velvoitetyölistettyjen työnä. Toisaalta se on kaupungin yhteiskuntavastuun hoitamista ja vähentää osaltaan ns. sakkomaksuja.

Riskinä on, ettei toiminnan kehittämistä tapahdukaan suunnitellussa laajuudessa, pienvenesatamatoiminta jää kehityksestä jälkeen, eikä tue mielikuvaa merellisestä Vaasasta.

Kunnalliseen päätöksentekoon liittyvät mahdolliset valitukset voivat hidastaa prosessia, mutta eivät kokonaisuuden kannalta todennäköisesti merkittävästi.

Euroopan unionin yleinen henkilötietoja koskeva tietosuojasetus (GDPR) ei ole tässä mallissa erityisen merkittävä tekijä, sillä yksityinen toiminta kehittyä ja laajenee vähitellen.

Käytöstä poistuvien venevalkamien pilaantuneen sedimentin jälkihoitoon tulee varautua mahdollisuuksien mukaan jo venepaikkojen vuokrauskäytön aikana.

Osittainen ulkoistaminen tuo paljon rajapintoja kuntalaisille ja Vaasan kaupungille.

4.3. VE 2 Koko pienvenesatamatoiminnan yksityistäminen

Koko pienvenesatamatoiminnan yksityistäminen tarkoittaa, että Vaasan kaupungin tekninen lautakunta päättää luopua venepaikkavuokrauksesta julkisena palveluna. Päätökseen liittyy myös omaisuuden luovutus yksityiselle taholle, mikä edellyttää julkista kilpailutusta ja luovutus päätöksen alistamista kaupunginhallitukselle.

Palvelutoiminnan yksityistämisen kilpailutusta varten on laadittava asiakirjat, joissa yksilöidään ainakin luovutettava omaisuus, vuokrattavan alueen laajuus, vuokra-aika, osapuolten vastuut, velvollisuudet ja oikeudet, vuokra-ajan aikaisia muutoksia koskevat periaatteet ja vuokra-ajan päättymisen jälkeiset toimenpiteet.

4.3.1. Vaikutusten arviointi

Koko pienvenesatamatoiminnan yksityistäminen edellyttää esitetyistä vaihtoehdoista pisintä valmisteluprosessia ja on sopimuksellisesti haastava kokonaisuus. Yksityistäminen edellyttää myytävän omaisuuden arvon määrittelyä ulkopuolisen arvioitsijan tekemänä. Yksityiselle toimijalle/toimijoille luovutettavien vuokra-alueiden osalta pitää määrittellä kaupungille maksettavan vuotuisen maanvuokran taso sekä osapuolten väliset vastuut, oikeudet ja velvoitteet. Vuokrattavien maa-alueiden maaperän puhtaus on selvitetävä ennen vuokrakauden alkamista. Vuokrattavien alueiden rajaus ja sopimuksen muun sisällön määrittely on sopimusjuridisesti haastava tehtävä huomioiden sen, että myös kuntalaisille pitää jäädä oikeus kulkea ja oleskella yleisillä alueilla pois lukien lukitut laiturit.

Yksityistäminen synnyttää kaupungin ja yrityksen välisen sopimussuhteen. Kaupungille syntyy kilpailuttamiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia ja sen lisäksi sopimuksen hallintaan ja laadun seurantaan liittyviä pysyviä vastuita ja kustannuksia, mikä edellyttää resursointia myös jatkossa. Nykyisille venepaikanhaltijoille yksityistäminen tarkoittaa sopimusosapuolen vaihtumista.

Kokonaan uudelle yksityiselle venesatamalle kaupungilla ei ole tällä hetkellä soveltuvaa tonttia tarjolla. Kaupunki voi järjestää tontin luopumalla jostain omassa hoidossaan olevasta tontista.





Yritys-/yhteisötoiminnan mahdollisuudet ja potentiaali

Pienvenesatamatoiminnan yksityistäminen voi luoda mahdollisuuden sille, että yksi tai useampi toimija nykyisistä yksityisistä pienvenesatamista kiinnostuu toiminnan laajentamisesta tai sitten toimintaa ryhtyy hoitamaan kokonaan uusi toimija. Pelkän venepaikkojen vuokraustoiminnan lisäksi yksityinen yritys voi harjoittaa myös muuta laajempaa lisäarvopalveluja tuottavaa toimintaa, kuin kaupunki nykyisellä toimintamallilla. Tällaisia palveluja voivat olla esimerkiksi veneiden huolto, korjaus, nosto, ja kuljetus sekä talvisäilytys sisätiloissa.

Nykyiset saarimökkiläiset ovat suhteellisen varma asiakaskunta. Lisäksi virkistyskalastusta harrastetaan kyllä jatkossakin, tosin se kilpailee niin kuin kaikki muutkin harrastukset lisääntyvien harrastusvaihtoehtojen kanssa. Yhdistyspohjalta on vaikea nähdä näin laajaa toimintaa harjoitettavan, mutta sekin voi olla mahdollista.

Riskienhallinta

Yritystoiminnan perusta on liiketoiminnallinen kannattavuus. Tätä voi olla haastava saavuttaa, mikäli sopimuksellisenä velvoitteena on kaikkien nykyisten pienvenesatamien toiminnan ylläpito. Mikäli sopimuksellisesti ei rajattaisi ylläpidettävien satamien lukumäärää, yrityksellä olisi mahdollisuus supistaa toimintaa koskemaan vain parhaiden käyttöasteiden pienvenesatamia.

Yritystoiminnan aloittamiseen liittyvänä haasteena on Euroopan unionin yleinen henkilötietoja koskeva tietosuoja-asetus (GDPR), joka tuli voimaan toukokuussa 2016. Kaksi vuotta kestänyt siirtymäaika umpeutui 25.5.2018, ja sen jälkeen sitä ryhdyttiin soveltamaan täysimääräisesti. Tätä täydentää Suomen kansallinen tietosuojalaki, joka tuli voimaan 1.1.2019. Mikäli pienvenesatamatoiminnassa siirrytään täysmääräisesti yksityistettävään toimintamalliin, Vaasan kaupunki ei voi luovuttaa nykyistä asiakasrekisteriä kilpailutuksessa voittaneelle toimijalle.

Satama-altaiden sedimenttien pilaantuneisuus tulee selvittää ennen niiden luovutusta yksityiseen käyttöön. Pilaantuneet sedimentit tulee joko puhdistaa tai niitä koskevasta vastuusta tulee sopia luovutuksen yhteydessä. Oletettavasti pilaantuneiden sedimenttien poistaminen luovutuksen yhteydessä olisi niin merkittävä investointi, että se ainakin hidastaisi luovutusprosessia. Pilaantunutta sedimenttiä koskevien vastuiden kirjaaminen vuokrasopimukseen on juridisesti mahdollista. Se edellyttää kuitenkin vuokrasopimuksen jälkeistä sedimentin pilaantuneisuuden uutta arviointia ja mahdollista kustannusvastuun jakoa.

Kaupungin toiminnassa on otettu huomioon kuntalaisten tasapuolinen kohtelu siinä määrin kuin se tässä eilakisäätöisessä toiminnassa on mahdollista

Kunnalliseen päätöksentekoon liittyvät mahdolliset valitukset voivat hidastaa prosessia.



5. Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

5.1. Johtopäätökset

- Kaupunki tarjoaa kohtuuhintaista peruspalvelua pienvenesatamissaan
- Kaupungin intresseissä on mahdollistaa kaupallisten lisäarvopalveluiden synty
- Kaupunki haluaa jatkossakin mahdollistaa kaikille vaasalaisille pääsyn vesille / jäälle
- Pienvenesatamat ovat viihtyisiä ja turvallisia alueita
- Pienvenesatamatoiminnan tuloilla katetaan menot ja perusinvestointitaso
- Laaditaan pienvenesatamien investointiohjelma

Kaupunki keskittyy hoitamaan perustason, turvalliset venepaikat ja viihtyisän ympäristön sekä vesille pääsyn. Tavoitteena on kehittää veneiden talvisäilytystä, soutuvene- tai muiden lihasvoimalla liikkuvien kulkuvälineiden venepaikkojen ja/tai vesillelaskupaikkoja. Näköpiirissä ei ole, että kaupunki järjestäisi satamaan merkittäviä lisäarvopalveluita.

Kaupungin hoitaessa pienvenesatamatoiminnan ei muodostu rajapintaa venesatamien, puistojen ja viheralueiden hoidossa, koska kaikista niistä vastaa Viheralueyksikkö.

Taloudellisesti toiminta on järjestettävä niin, että venepaikka- ja esimerkiksi talvisäilytyspaikkamaksuilla kate-taan kaupungin pienvenesatamien käyttökustannukset ja sovittavan perusinvestointitason poistot. Merkittä-vien yksittäisten investointien osalta, kuten Isolahden venesatama, on sovittava toimintatapa kaupungin Ta-lous- ja strategia -yksikön kanssa. Investoinneista laaditaan 10 v investointisuunnitelma, missä venesata-mien elinkaaren hallinta ja esimerkiksi kaupungin alueellisen asukasmäärän ja infran kehittyminen huomioidaan.

Mahdollista on edetä siten, että ylikapasiteettia luovutetaan muun tahon hallintaan ja kehitettäväksi, jos tar-jontaa on. Uusilla alueilla voidaan huomioida myös yksityisten toimijoiden tarjoamat mahdollisuudet. Yhteis-työ kaupungin muiden yksiköiden ja yhteisöjen kanssa on tärkeää. Esimerkiksi kirjastosta voi jo nyt lainata lumikenkiä ja retkiluistimia.

5.2. Päätöksentekoprosessi

Selvitys on valmisteltu Teknisen lautakunnan lähetekeskustelun pohjalta virkamiestyönä. Se on käsitelty tek-nisen toimialan johtoryhmässä 20.8.2020 sekä esitellään luonnoksena tekniselle lautakunnalle 26.8.2020. Tekninen lautakunta käsittelee asiaa xx.xx.2020. Lopullisen päätöksen palvelun järjestämisestä tekee tekni-nen lautakunta ja päätöksestä riippuen se voidaan alistaa tarvittavilta osin (omaisuuden luovutus) myös kau-punginhallitukselle.

5.3. Jatkotoimenpiteet

Teknisen lautakunnan tehtävänä on varata asukkaille ja palveluiden käyttäjille mahdollisuus osallistua palve-lun suunnitteluun ja kehittämiseen. Jatkotoimenpiteenä ennen lopullista päätöstä, lautakunta asettaa selvi-tyksen julkisesti nähtäville.



LIITTEET

Vaasan venepaikkakartta

LÄHTEITÄ

Exreport Johdon tietojärjestelmä

Helsingin Sanomat 18.3.2018: Täältä löytyy nyt edullinen kesämökki

Helsingin Sanomat 28.5.2020: Tilastokeskus: Osakeasuntojen hinnat nousivat huhtikuussa 2 % pääkaupunkiseudulla – Säästöpankin mukaan asuntokauppa kiihtyi toukokuussa

Jousmäki Timo Viheraluepäällikkö

[Kuntatekniikan nettisivut](#)

Kuntatekniikan talousarvioesitys 2020, [tekninen lautakunta 28.8.2019 § 93](#)

Kotkan Kaupunkirakennelautakunnan tilinpäätös ja toimintakertomus 2019

Rauman kaupungin kunnallinen säädöskokoelma. Venesatamaohjeet. Veneiden ja trailereiden kausisäilytysohjeet

Rauman kaupungin tilinpäätös 2019

Remahl Peter, teknisen lautakunnan jäsen, VMK:n hallituksen jäsen

[Satama- ja venepaikkaohjelma 2019 – 2028 Kuopio](#)

Suomen virallinen tilasto (SVT): Maarakennuskustannusindeksi [verkkójulkaisu].

ISSN=1799-4063. kesäkuu 2020, Liitetaulukko 1. Maarakennuskustannusindeksi 2015=100, kesäkuu 2020.

Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 10.8.2020]. Saantitapa:

http://www.stat.fi/til/maku/2020/06/maku_2020_06_2020-07-23_tau_001.fi.html

Vaasan kaupungin Kiinteistötoimi

Vaasan kaupungin Kuntatekniikka

Vaasan kaupungin pienvenesatamien inventointi ja kehittäminen. Petri Järvinen 2015 (VAMK)

[Vaasan kaupungin talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023](#)

www.itamerihaaste.net

www.kokkola.fi

www.kotka.fi/vapaa-aika/veneily/venesatamat/

www.kuopio.fi

www.rauma.fi

www.thl.fi

www.vaasa.fi/asu-ja-ela/vapaa-aika/meri-ja-rannat/venepaikat/

<https://wasasegelforening.fi/>

www.ymparisto.fi

<https://www.tampere.fi/kulttuuri-ja-vapaa-aika/ulkoilu-ja-retkeily/veneily/veneilijan-palvelut.html>

<https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/veneilijat-huomio-pian-vesillakin-voi-saada-liikennevirhemaksun-nama->

[muutokset-uusi-laki-tuo-tullessaan/7808920#gs.dayuwe](#)

