

Käräjäniemen satamaosuuskunta

Aloitusavustus

Anomus ja sen liite:

- Anomus
- pöytäkirjaote 13.11.2015 kokouksesta
- liiketoimintasuunnitelma

Käräjänimen satamaosuuskunta

ANOMUS

c/o Viljo Hokkanen

Pellervonkatu 5 A

13.11.2015

33500 TAMPERE

Kangasniemen kunta

Elinkeinoasiamies Jukka Siikonen

Otto Mannisen tie 2

52100 KANGASNIEMI

Kunnan kehityshankkeiden toiveiden mukaisesti on perustettu Käräjänimen satamaosuuskunta, jonka tarkoitus on myös vähentää kunnan hoitovastuuta ja virkamiestyötä ko. satamasta. Satamaosuuskunnan toimintaa on käynnistetty viime syksystä lähtien. Alkuvaiheessa osuuskunnalla ei ole varoja eikä lainoja kuluja kattamiseen.

Anomme Kangasniemen kunnalta aloitusavustusta 5000€ (viisituhatta euroa) Käräjänimen satamaosuuskunnalle.

Satamaosuuskunnalle on tullut ja tulee ns. perustamisvaiheen kuluja seuraavista menoista:

- perustamiskokouksen tiedottaminen ja kokouksen järjestäminen
- osuuskunnan rekisteröinti
- lehti-ilmoitukset
- nettisivujen avaus ja rakentaminen sekä ylläpito
- kirjanpito
- pankkipalvelut
- vakuutukset
- jäsenten ja sataman käyttäjien tiedottaminen
- postitus
- toimistotarvikkeet
- ym.

Toivomme, että Kangasniemen kunta suhtautuu myönteisesti ja myöntää aloitusavustuksen Käräjänimen satamaosuuskunnan toimintaan.

Käräjänimen satamaosuuskunta


pj. Viljo Hokkanen


sihteeri Tuula Koppanen

Käräjäniemen satamaosuuskunta

Hallituksen kokous

Pöytäkirja Ote 6 /2015

Aika Perjantaina 13.11. klo 17.30

17.11.2015 /tko

Paikka Hovinikkarit Nikkarintie 3 51200 Kangasniemi

Läsnä: Viljo Hokkanen, pj, sataman käyttäjä

Kari Laitinen, vpj

Kai Kaasalainen osuuskunnan jäsen, poissa

Tapani Nykänen, Kangasniemen kunta

Jorma Reinikainen, sataman käyttäjä

Tuomo Hokkanen, sataman käyttäjä, puhelimitse klo 19.30 asti

Tuula Koppanen, sihteeri, sataman käyttäjä

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen

2. Laillisuus ja päätösvaltaisuus

- Kutsu toimitettu sähköpostilla 08.11.2015, kokous päätösvaltainen

3. Kokouksen järjestäytyminen ja pöytäkirjan tarkastajat

- pj ja sihteeri, pöytäkirjan tarkistaa Kari Laitinen

8. Aloitusavustus

-Aloitusavustus lähetetään uudelleen, edellinen huhti-toukokuun vaihteessa kunnan infoon jätetty ei ole elinkeinoasiamiehelle mennyt.

9. Lainahakemus

- Lainahakemusluonnosta käsiteltiin ja liitteitä (13.11. pk-ote, liiketoimintasuunnitelma, talousarvio/lainan takaisinmaksusuunnitelma, säännöt, kaupparekisteriote, luonnos rakennus- ja aluesuunnitelmasta). Päätettiin lähettää lainahakemus Kangasniemen kuntaan, kun kaikki tarvittavat paperit kunnossa.

19. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen 20:30

Kangasniemellä 20. 11. 2015


puheenjohtaja

Viljo Hokkanen


sihteeri

Tuula Koppanen


Kari Laitinen

Päivitetty 17.11.2015

LIIKETOIMINTASUUNNITELMA

KÄRÄJÄNIEMEN SATAMAOSUUSKUNTA

Kangasniemi

17 marraskuuta 2015

1. PERUSTIEDOT OSUUSKUNNASTA

Kärjäniemen Satamaosuuskunta
Kangasniemi

1.1 TAUSTA

Kangasniemellä v. 2013 käynnistettiin neljä kehityshanketta. Kärkenä oli 06.11. 2013 Kärjäniemen Sataman kehitystyö. Tarkoituksena on lisätä kunnan kiinnostavuutta. Puulalle pääsy on kehittymätön ja kunta on ollut haluton rakentamaan ajanmukaista satamapalvelua. Kunta on teettänyt suunnittelutoimistolla Kärjäniemen sataman uudistamissuunnitelman v. 2012- 2013, jonka kustannusarvio on saattanut olla este sataman rakentamiselle. Lisäksi kunta katsoo satamatoiminnan olevan kunnalle kuulumatonta toimintaa.

Kunta hankki naapurin maatilalla 3,2 ha alueen sataman ympäriltä. Tämä hankinta mahdollistaa laajemman suunnittelun alueelle. Sataman käyttäjät ovat olleet tyytymättömiä kunnan asenteeseen sataman hoidosta ja tuoneet painetta sataman parantamiseksi.

Kunnan kehityshankkeessa oli toiveena osuuskunnan perustaminen satamahankkeelle. Kärjäniemen Satamaosuuskunnan perustamiskokous pidettiin 18. 07. 2014.

Satamaosuuskunnan liikeidea on tarjota satamapalveluita Puulan vesialueen käyttäjille, joita on vesialueen saarten asukkaat, mökkiläiset, veneilijät, pelastuslaitos, poliisi, ammatti- ja harrastekalastajat, rakentajat sekä monet muut vesillä liikkujat.

1.2 SATAMAN LIIKETOIMINNAN HISTORIA

Satama on ollut käytössä n. 40 vuotta kunnan hallinnoimana ja siellä on Valtion rakennuttama yhteyslaituri, osakaskunnan rakennuttama veneen laskuluiska ja n. 80 venepaikan lisäksi n. 30 autopaikkaa. Autoille ja perävaunuille on lisäpaikkoja kesäkaupan kyljessä sekä Syväsalmen tien varressa. Kesällä (15.6.-5.8.) maantien varret on usein n.200m matkalta autoja pysäköitynä.

Satamassa on aluejätekeräyspiste, jota käyttää vakituiset - ja kesäasukkaat. Kesällä jätteet pursuavat jatkuvasti yli astioista. Satamaa käytetään kone- ja tavarakuljetuksissa rahtisatamana. Satama on myös n.

20 tonnin tavaralautan lastaus - ja purkusatama. Autot sulkevat usein veneiden ja tavarantoimen siirron tarvitseman luiskan.

Kunta on kerännyt pysyviltä sataman rasite- ja vuokratkäyttäjiltä vene- ja autopaikkasta vuosimaksua ja aikaisemmin myös jätemaksun, jonka perintä on siirretty alan yrittäjälle.

1.3 KÄRÄJÄNIEMEN SATAMAOSUUSKUNTA

Kangasniemi

Satamaosuuskunta perustettiin 18.7.2014. PRH hyväksyi osuuskunnan säännöt ja hallinnon 29.01.2015. Y-tunnus: 2661500-3. Osuuskunnan hallituksen toiminta on ollut järjestäytymistä ja toiminnan kartoitusta. Osuuskuntaan liittyneet ovat maksaneet osuusmaksujaan, joita on käytetty toiminnan aloituksen kuluihin. Asiat hoitaa hallitus ja puheenjohtaja. Osuuskunnan tilikausi on 1.4.-31.3. Osuuskunnan ylin päättävä elin on osuuskuntakokous. Liikevaihtoa ei vielä ole. Liikevaihto syntyy tulevaisuudessa vene- ja autopaikkamaksuista sekä mahdollisesti muista palveluista. Osuuskuntakokous määrittää vuotuiset maksut hyväksyessään talousarvion osuuskunnalle.

YRITYSTOIMINNAN TOIMITILA

Alustava suunnitelma on nykyisen sataman ja Kärjäjämaen tilan vuokraaminen satamapalveluiden tuottamiseksi.

1.4 LIIKEVAIHTO JA ASIAKASKUNTA

Liikevaihto muodostuu osuuskunnan tuottamista palveluista sataman käyttäjille.

Sataman käyttäjät on Suomessa ja ulkomailla asuvia satamapalveluiden tarvitsijoita.

SATAMAN TOTEUTUS

Kärjäjäniemen Satamaosuuskunta tarjoaa satamapalveluja Puulan aluetta käyttäville asukkaille, rasitteena oleville kiinteistön omistajille ja muille

vapaa-ajan viettäjiille. Lisäksi muut ryhmät kuten metsä-, rakennus-, kalastus- ym. ammattitoimijat sekä pelastuslaitos ja poliisi käyttävät satamaa.

2. LIIKEIDEAN TESTAUS

Yritysmuoto on kollektiivisen tarpeensa ja kustannuksensa peittävä osuuskunta. Osuuskunta ei tavoittele voittoa tuottavaa toimintaa.

2.1 Markkinat

Puulan Kangasniemen puoleisella alueella on puutetta satamapalveluista. Vesillä liikkuminen pyritään suorittamaan lähimmästä satamasta toiminta-alueella. Satama tulee tarjoamaan pysyvän tai tilapäisen tukikohdan veneellä ja autolla liikkuville ihmisille. Asiakkaina on alueella ja muualla asuvat henkilöt, yritykset, viranomaiset. Sataman käyttäjät voivat varata tarpeillensa sopivat vene- ja autopaikat. Satamassa on osalla käyttäjistä saaritonteilla ja maatiloilla rasitepaikkaoikeus. Rasitepaikkoja on maarekisteriin merkitty n. 100 kpl. Aktiivisessa käytössä niitä on 27 kpl. Osuuskunnan sääntöihin on määrätty rasitepaikan maksuksi 2/3 venepaikan hinnasta.

2.2 Kilpailu

Kilpailua tulee Puulan alueen muista satamista. Etäisyys rajoittaa kilpailua. Osuuskunnan sääntöihin on merkitty että rahoitus hoidetaan sataman rakenteiden kestojän pituisella lainalla. Kustannukset katetaan lainanhoito- ja huoltokustannukset peittävällä hoitovastikkeella.

2.3 Tavoitteet

Tavoite on antaa satamapalvelut niitä tarvitseville, rasiteoikeuden omaaville ja venepaikan vuokraajille sekä muille vesille liikkujille. Satamasta on mahdollisuus varata maalleveto- ja/tai laituripaikka sekä autopaikka ym. palveluja. Satamaa kasvatetaan kysynnän mukaan.

3. LIIKETOIMINTA YMPÄRISTÖ

Ympäristötekijöiden vaikutus liiketoimintaan.

3.1 Taloudelliset tekijät

Lainan hoitokustannukset rasittaa sataman käyttäjiä. Tulevaisuuden korkotason nousuja ja pitkän ajan lainakustannuksia on vaikea arvioida etukäteen. Laina- ajat on sidottu osuuskunnan sääntöihin, rakennusteknisenä ikänä. Lainan määrään vaikuttaa mahdolliset yhteiskunnalta saatavat kehitystuet ja avustukset.

3.2 Poliittiset tekijät

Euroopan ja kotimaan talouskehitys ja aluetukipolitiikan jatkuminen maaseudun kehittämisessä on merkittävässä roolissa myös ko. kohteessa. Kuntatalouden vaikutus on käynnistäjänä tämän kohteen hallinnon muutokselle. Kunta haluaa luopua Käräjäniemen ylläpidosta. Kunta on auttanut maanhankinnalla sataman kehittämistä ja merkannut myös määrärahoja viime vuosien aikana. Kunnan aikaisemmin hankkimat suunnitelmat ja kaavamuutos mahdollistavat sataman korjaamisen sekä uudistamisen. Varsinainen sataman lisärakentaminen on kiinni aluekehitys - ja kuntarahoituksesta sekä käyttäjien maksuvalmiudesta. Alueelle voi asettua myös muita yrittäjiä tukemaan satamatoimintaa. Osuuskunta voi olla kysynnän mukaisten tarpeiden toteuttaja.

3.3 Sosiaaliset tekijät

Väestön vapaa-ajan lisääntyessä myös vesistöön ja rannoille kohdistuvat harrasteet kasvavat. Ihmisten halu saada valmiita palveluita vapaa-ajan asunnoille tai liikkumisessa Puulalla lisääntyy jatkuvasti. Väestön lisääntyvä elinaika ja varallisuuden sekä perityn omaisuuden kasvu antaa suuremmalle määrälle ihmisiä käytettäväksi vapaa-ajan asuntoja ja retkeilyvälineitä myös Puulan alueella. Alueella on jo nyt kansainvälisiä vapaa-ajan asukkaita ja matkailijoita. Maapallon väestömäärän kasvu, saastuminen ja levottomuudet tuo matkailijoita ja jopa pysyvää asutusta alueelle. Puulan valinta maakuntajärveksi ja parhaaksi järveksi itäsuomessa on myös arvokas tunnustus.

3.4 Tekninen kehitys

Käräjäniemen Sataman rakentaminen ei ole vailla riskejä. Sataman nykyinen syvyys vaatii ruoppausta. Ruoppaus on luvan mukaan toteutettava jäiden aikaan. Jäädyttäminen ja jäältä työskentely sisältää riskiä. Valmiin sataman rakenteisiin kohdistuu erilaisia vaurioita myrsky-, törmäys- ja muut rakennevauriot sekä kevätjäiden puskuvoimien aiheuttamat vauriot. Syksyllä suoritettu huolto vähentää vaurioita. Esim. veneaisojen ylösnosto estää jään rasisitteen. Sataman rakentamisen aikana valvonta parantaa rakenteiden ja lopputuloksen laatua. Sijoitetun pääoman ja toimijoiden turvaksi on hankittava vakuutus. Sataman käyttäjien omaisuuden turvaamiseksi hankitaan mahdollisesti kameravalvonta tai laituriportit sekä tarvittaessa pysäköintialeen voi sulkea portilla tai puomilla.

3.5 Satamatoiminnan kehitys

Sataman ruoppaus on toteutettava talvella.

Autopaikkojen rakentaminen voidaan aloittaa v. 2016.

Sataman maksava käyttäjämäärä on v. 2015 n. 80 kpl.

Tavoite v. 2017 lisää n. 20 kpl.

Tavoite v. 2020 lisää n. 20 kpl.

Autopaikkojen varaajat v. 2016 n. 50 kpl.

" v. 2020 n. 100 kpl

3.6 Talous / tulot, alustavia laskelmia

v. 2015	Nykyinen varauskanta	80 kpl x 60 € = (4800 €)
v. 2016-	Rasitepaikka oikeus maapaikka	30 kpl x 50 € = 1500 €
2017	Maapaikka	30 kpl x 75 € = 2250 €
	Laituripaikka 2,5 m	20 kpl x 90 € = 1800 €
	" 3,5 m	10 kpl x 200 € = 2000 €
	Talvisäilytyspaikka	5 kpl x 90 € = 450 €
	Autopaikka	50 kpl x 15 € = 750 €
	Autopaikka nimetty	10 kpl x 80 € = 800 €

Liiketoiminta tulot / v 9550 €

=====

Talous / menot, alustavaa rahoitussuunnittelua	
v. (2015) – 2016	
Laituri (osisittain kunnan suunnitelman mukaan)	55000€
" parkkialueen täyttö ja pintasora	8000 €
Vuosihuolto, lisäsorastus, lanaus, auraus ym	2000 €
Muut kulut hallinto	2000 €
Lainan hoito lyhennys + korot (vajaa vuosi)	3000€
	=====
	70000 €

Rahoitus	
Lainaa rak. aikana 70000€ netto / 25v.	2800 €
Omarahoitus lainanhoito 70000 x 2%	1400 €
Muut kulut hallinto	2000 €
	=====
	6200 €
Ylijäämä / vuosi	+ 3350 €
Vedenjakaja ym ympäristötuet 35%	24500 €
Muu tuki	0€
Osuuspääoma 4500 €	
Vuosimaksut v. 2015 4500 €	

3.7 Markkinat ja kehityssuunnat

Nykyiset sataman käyttäjät on päämarkkinakohde. Uusia käyttäjiä tulee havaitun palvelun laadukkuuden ohjaamana. Sataman toimintoja voidaan lisätä esim. hallitoiminnalla, jätekeräyksen keskittämissopimuksella, polttoainejakelupisteen avaamisella. Myös ns. vapaamatkustajien saaminen maksaviksi asiakkaiksi ja mahdollisesti jäseniksi on jäsenhankinnan tavoiteena.

3.8 Toiminta-ajatus

Käräjäniemen Satamaosuuskuntana tullaan tarjomaan satamapalveluja ja palvellaan Puulan mökkiläisiä, vapaa-ajan matkailijoita, kalastajia, tavarankuljettajia.

3.9 Liikeidea

Ainoa lähistöllä oleva järeä yhteyslaituri ja satama, jossa on vene- ja autopaikat sekä ympäristöpalvelut. Satamaosuuskunta tulee hallitsemaan maa-aluetta vuokrasopimuksella.

3.10 Tuotteet

Erilaiset auto- ja venepaikat, talvisäilytyspaikat ja jätehuolto. Palveluita voi lisätä kysynnän ja osuuskuntakokouksen tahdon mukaan.

3.11 Markkinat

Kiinteistön omistajat / kiinteistörekisteri, vapaa-ajan järvimatkailijat.

3.12 Tuotteiden ja palveluiden kehittäminen

Kiinteistön omistajille osoitettu rasitepaikka sitoo käyttämään tätä satamaa. Laiturirakenteiden käyttöikä n. 25 vuotta ja nyt on uudelleen rakentamisen tarve. Kysyntä ja osuuskuntalaisten tahto on palvelujen lisäämisen perustana.

3.13 Tuotanto ja logistiikka

Tavoitteena on hyödyntää paikallista yrittäjäkuntaa tarvittavissa tehtävissä. Tontti rajoittuu paikalliseen maantiehen. Tontilla on olemassa sähköliittymä.

3.14 Omistus, organisaatio ja henkilöstö

Osuuskunnan omistaa Käräjäniemen satamaosuuskuntaan liittyneet jäsenet. Hallinto on osuuskuntakokouksen valitsema hallitus ja puheenjohtaja. Puheenjohtaja vastaa osuuskunnan toiminnasta hallituksen avulla.

3.15 Seurantajärjestelmä ja taloudellinen tilanne

Talousseurannasta vastaa hallitus ja puheenjohtaja. Kirjanpito on Tieisännöinti Mervi Laitinen. Tilikausi on 1.4.-31.3..

Osuuskunnan vuosikokous tarkastaa taloudenpidon ja hyväksyy talousarvion ja toimintasuunnitelman vuosittain. Tilipankkina on Kangasniemen Osuuspankki. Osuuskunnalla on PRH hyväksymät säännöt ja hallinto. PRH rekisteröinti pvm. 29.1.2015 Ly 2661500-3.

4. TAVOITTEET JA STRATEGIAT

Maapohjan vuokraus, investoinnit laituriin, autopaikkoihin ja talvisäilytyskenttään, jätehuoltotilat, rakennusten kehittäminen ja polttoaineaseman järjestäminen.

4.1 Liikevaihto ja tulos

Osuuskunnan päätavoite on tuottaa rakentamisen ja ylläpidon kulut vuosittain. Ylijäämä sijoitetaan voitto / tappioutilille

Vuosi 2016-2017	liikevaihto	10000 €	ylijäämä	3000 €
" 2017-2018	"	14000 €	"	3000 €
" 2018-2019	"	16000 €	"	3000 €

4.2 Satamaosuuskunnan markkina-asema

Satamaosuuskunnalla on monopoli alueella. Lähin vastaava satama on Hirvensalmen keskustassa, Vintinniemessä ja Mainiemessä sekä Kangasniemen keskusta.

4.3 Markkinointi

Uudet jäsenet osuuskuntaan hyväksytään hallituksessa. Satamasta voi varata venepaikan ja autopaikan ilman osuuskunnan jäsenyyttä.

4.4 Tuotekehitys

Osuuskunnan antamiin palveluihin ja uusien palveluiden kysynnän toteuttamiseen osuuskuntakokous on se elin joka päättää tarjonnan lisäämisestä.

4.5 Tuotanto

Satamatoiminnan lisäksi uusille palveluille esim. talvisäilytyksen hallipaikat, polttoainejakelu, melonta ja retkeilyväline vuokraus ym ovat kysynnän perusteella osuuskuntakokouksen päätöksellä aloitettavissa.

4.6 Organisaatio ja henkilöstö

Osuuskunta aloittaa toimintansa ilman henkilöstöä. Tarvittavat palvelut hankitaan ostopalveluna. Osuuskuntakokous, hallitus ja puheenjohtaja hoitavat talkootyö periaatteella hallintoa.

4.7 Varallisuus ja taloudellinen asema

Osuusmaksut 100 €/osuus muodostaa osuuskunnan oman pääoman . Osuuskuntaan on liittynyt n. 50 jäsentä ja lisää liittyy jatkuvasti.

Varallisuus syntyy satamaa rakennettaessa. Sataman tontti ja Kärjäjämaen tila vuokrataan satamaosuuskunnan toimintaan. Vuokranantaja on Kangasniemen kunta.

5 MARKKINOINTISUUNNITELMA

5.1 Myyntitavoitteet segmenteittäin

	1.v =2016-17	1. vuosi	2. vuosi	3.vuosi
1. Rasitepaikka / maa vetop.	30 kpl	32 kpl	35 kpl	
2. Maalle vetopaikka	30 "	30 "	30 "	
3. Laiturip. 2,5 m	50 "	55 "	60 "	
4. Laiturip. 3,5m	10 "	15 "	20 "	
5. Talvisäilytys	5 "	10 "	15 "	
6. Autopaikka	50 "	70 "	90 "	

5.2 Tuote ja palvelustrategia

Sataman vene- ja autopaikka sekä jätehuolto liittyvät kesäpaikkojen omistajien kiinteistöön. Satamalla on monopoliasema, koska lähistöllä ei ole satamia.

5.3 Hintastrategia

Kärjäjäniemen Satamaosuuskunta vuokraa alueen kunnalta ja rahoittaa rakentamisen lainan avulla ja lisäksi haetaan avustuksia.

5.4 Jakelu ja -viestintästrategia

Osuuskunnan markkinointi tapahtuu käyttäjien toimesta, netissä, messuilla, ilmoitustauluilla, lehdissä, kirjeillä ja esim. puskaradion kautta.

5.5 Yhteiskuntasuhteiden hoito

Yhteiskuntasuhteet hoidetaan Kangasniemen kunnan kautta ja rahoitusmarkkinoita käytetään.

6. Tuotekehityssuunnitelma

Tuotekehitystä tehdään käyttäjien tarpeiden mukaan. Toteutetaan kulupohjaisesti.

7. Tuotanto ja logistiikkasuunnitelma

Laatutaso 25 vuotta. Huoltotoiminta ja vastike talousarvioon. Aluevalvonta ja turvallisuus teknillisin laittein.

8. Organisaatio ja henkilöstö suunnitelma

Henkilöstö on luottamushenkilö pohjalta. Osuuskunta kokous valitsee hallituksen ja hallituksen puheenjohtajan. Puheenjohtaja toimii osuuskunnan johtajana. Hallinnon aputoimet hankitaan palveluyrityksistä. Rakentamisen tarpeet hankitaan alan yrityksistä.

9. Talous ja rahoitussuunnitelma

Taloussuunnitelma laaditaan vuosittaisena talousarviona. Ensimmäinen talousarvio laadittu 1.4. 2015 – 31.3.2016 väliselle ajalle. Kohdassa 3.6 ja 3.7 on talousarvion perusteet esitelty.

10. RISKIEN ARVIOINTI

Ulkoinen ympäristö

10.1 Taloudellinen ympäristö

Liian vähän osuuskuntaan liittyjiä (nyt n. 50) Sataman käyttäjiä n. 90. Sataman käyttäjät olisi haluttomia käyttämään sataman palveluksia. Paikkojen varaajat peruuttavat varauksensa. Ei saada yritystukia eikä lainarahoitusta.

Kunta on ratkaisevassa asemassa.

10.2 Ihmiset ja lähiympäristö
Naapurikateus ja käyttäjäkunnan ikääntyminen

10.3 Omatoiminta ja luonto

Puomit, laiturit, jäärikko, tulipalo, myrsky, perustusten pettäminen, käyttäjän törmäys laituriin.

Riskiä pyritään välttämään huollolla ja vakuutuksilla.

10.4 Kilpailu

Alueelle tulee uusi kilpailija samalle toiminnalle. Täydentävät toimijat tervetuloa.

Kilpailijoita ei ole todennäköisesti lähivuosina tulossa.

10.5 Kysyntä vähenee

Asiakkaat poistuvat, jos on häiriköintiä, ilkivaltaa ja varkauksia.

Kysynnän väheneminen ei ole todennäköistä, koska kiinteistöt on saassa. Turvallisuutta lisätään esim. toimintojen sijoittamisilla, mahdollisesti myös muilla teknisillä ratkaisuilla.

10.6 Hinnoittelu

Riskinä, että asiakkaat kokee auto- ja venepaikkojen hinnat korkeiksi verrattuna muihin vastaaviin alueisiin.

Pyritään hinnoittelemaan paikat niin, että kysyntä ja tarjonta kohtaa.

11. Yrityksen sisäiset tekijät

11.1 Hallinto

Hallinnon henkilöt eivät havaitse satamaosuuskunnan toimintakuntoa.

11.2 Rakenteiden palvelukunto

Kysyntään ja asiakkaiden tarpeisiin ei reagoita ja asiakkaat vähenevät.

11.3 Talous

Hallinto ei reagoi kulujen kasvuun ja talousseuranta on puutteellista.

12. TIIVISTELMÄ

Käräjäniemen Satamaosuuskunnan liiketoimintasuunnitelma on laadittu syventämään osuuskunnan toiminnan koko sisältöä. Satamaosuuskunta on perustettu sataman käyttäjien tarpeesta saada satamaan riittävästi vene- ja autopaikkoja. Kangasniemen kunta ei ole ollut halukas itse rakentamaan ja uusimaan sataman laiturirakenteita ja parkkialueita. Kunta hankki Käräjäniemen 3,2 ha tilan sataman tarpeisiin. Samalla avautui laajempi kehitysmahdollisuus satamalle. Kunnan elinkelpoisuutta haluttiin kehittää neljällä kuntahankkeella. Käräjäniemen satama nousi

kärkikehityshankkeeksi. Kunta on teettänyt suunnitelman sataman uudistamiseksi v. 2012-2013. Kustannusarvio mahdollisesti on pysäyttänyt hankkeen toteutuksen. Tarvittavat luvat on myönnetty, joten sataman uudistushanke on ainakin osittain toteutettavissa kunnan suunnitelman ja Avin luvan avulla. Hankkeen yhteydessä on lisätty suunnittelualuetta ja käynnistetty kaavahanke. Kaava on ollut yleisön nähtävänä ja on myös vahvistettu. Sataman saa rakentaa nykyisillä luvilla. Käräjäniemen Satamaosuuskunta on perustettu ja PRH on hyväksynyt säännöt ja hallinnon. Satamassa on vakituisia käyttäjiä n. 80, joista osuuskunnan jäseniä on n. 50. Satamaa käyttää myös suuri määrä eri alojen ammattilaisia, esim. tavar- ja työkoneiden kuljettajat, ammatti- ja harrastajakalastajat, pelastuslaitos, poliisi, ym. vesillä liikkujat.

Tämä Liiketoimintasuunnitelma on päivitettävä esim. n 3 vuoden välein.
