



# Το Λιμάνι του Λαυρίου - Ανάπτυξη

Μανώλης Μαραγκουδάκης  
Διευθύνων Σύμβουλος  
ΟΛΛ ΑΕ



# Οργανισμός Λιμένος - Παρουσίαση

## Οργάνωση

7 Μόνιμοι Υπάλληλοι + Δ/νων

Συμβάσεις παροχής υπηρεσιών

## Υπηρεσίες

Λιμενικές Υπηρεσίες

Τεχνική Υπηρεσία

Διοικητικού & Οικονομικών

Διαχείριση Αποβλήτων Πλοίων

## Δραστηριότητες

**Ακτοπλοία:** ΚΕΑ, Κυθνος, Δια-Κυκλαδική, Β Αιγαίο (5 πλοία)

**Κρουαζιέρα:** Καμία δραστηριότητα το 2018

**Φορτοεκφορτώσεις (RoRo):** Salamis (Κύπρος, Ισραήλ), Alternative (Τουρκία, Τεργέστη)...κλπ

**Σκάφη Αναψυχής:** ~200 Θέσεις, κύρια συμβάσεις εταιρειών επαγγελματικών σκαφών αναψυχής

**Αλιευτικό Καταφύγιο**

Διάφορες **παραχωρήσεις Χερσαίας Ζώνης**





# Οικονομική Διαχείριση

συνεχής ανοδική πορεία τα τελευταία χρόνια

## Κύκλος Εργασιών

2011.....	2.501.422 €
2012.....	2.503.000 €
2013.....	2.500.000 €
2014.....	2.956.000 €
2015.....	3.550.821 €
2016 .....	3.646.626 €
2017 .....	3.409.357 €

## Καθαρά Αποτελέσματα (προ φόρων)

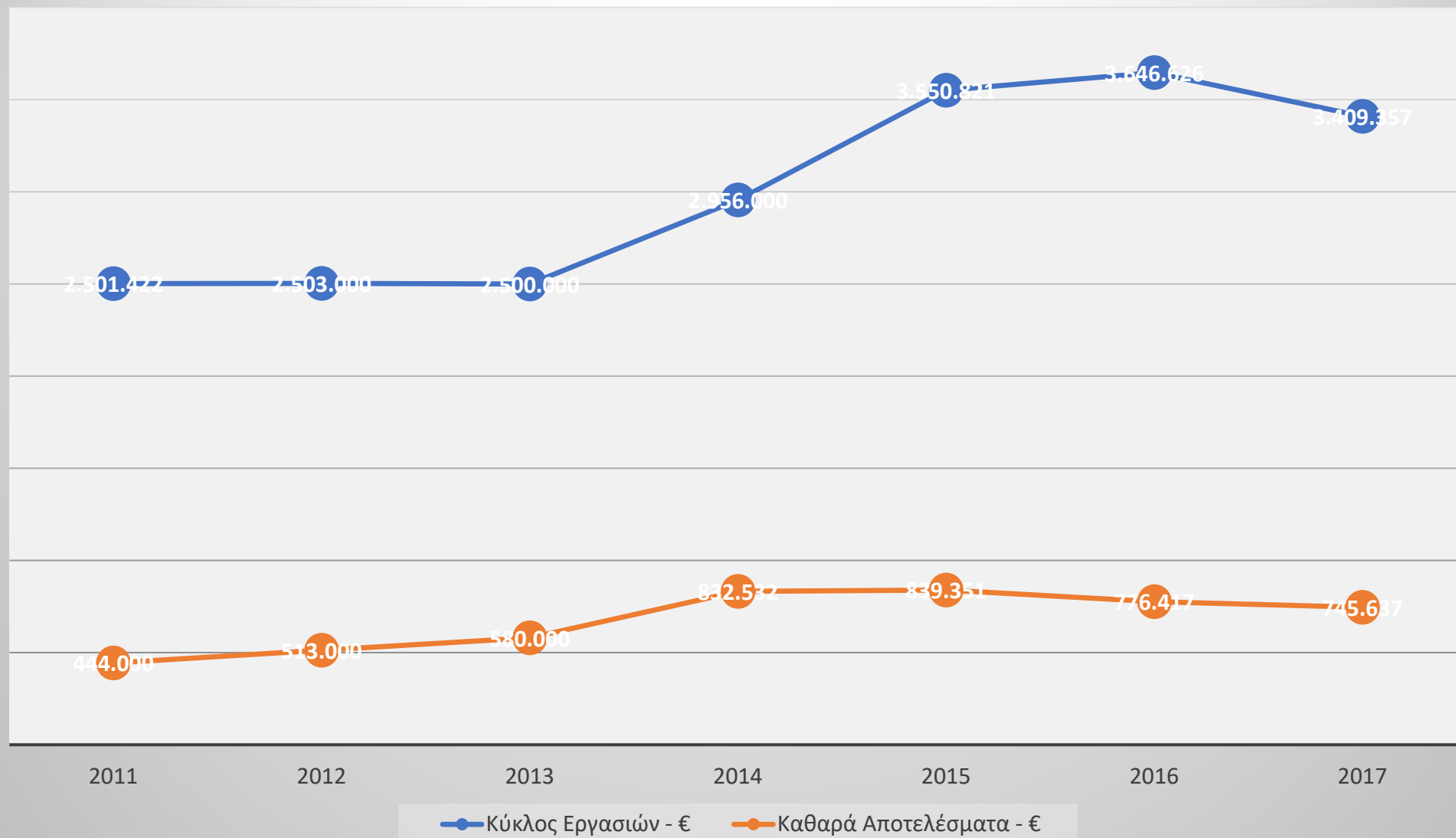
2011.....	444.000 €
2012.....	513.000 €
2013.....	580.000 €
2014.....	832.532 €
2015.....	839.351 €
2016 .....	776.417 €
2017 .....	745.637 €

## Ανά Δραστηριότητα (2017)

Ακτοπλοία:.....	378.000 € ...12%
Κρουαζιέρα:.....	140.000 € ... 4%
Φορτοεκφορτώσεις RoRo:	1.060.500 € ...32%
Σκάφη Αναψυχής:.....	844.000 € ...26%
Εμπορικός Τομέας:.....	225.000 € .... 7%
Παραχωρήσεις ΧΖ: .....	604.000 €.....19%
Διάφορα (κλήσεις, τόκοι):	24.000 € .... 1%



## Οικονομική Απόδοση ΟΛΛ ΑΕ





# Αναπτυξιακές Προοπτικές

- Το Λιμάνι του Λαυρίου είναι χαρακτηρισμένο ως Λιμάνι Εθνικής & Διεθνούς εμβέλειας και αποτελεί μαζί με άλλα πέντε λιμάνια της χώρας τμήμα του δευτερεύοντος Διευρωπαϊκού Δικτύου Μεταφορών.
- Σήμερα το λιμάνι παρουσιάζει χαρακτηριστικά σταθερότητας, αλλά δύσκολα μπορεί να διεκδικήσει πλήρως τους παραπάνω χαρακτηρισμούς
- Η εν γένει αναπτυξιακή του πορεία δείχνει σημάδια κόπωσης ή τουλάχιστον μιας κάποιας στασιμότητας.



# Ανάπτυξη

- Κατά τη γνώμη μας, η σημερινή φάση ανάπτυξης δεν μπορεί να ξεφύγει από μια διαχείριση ή το πολύ διεκδίκηση αύξησης εσόδων, κύρια λόγω καθυστέρησης υλοποίησης σημαντικών υποδομών λιμενικής φύσεως και μη.
- Η ολοκλήρωση των υποδομών και διόρθωση ανεδαφικών εκτιμήσεων (και σε επίπεδο σχεδιασμού) είναι κατά τη γνώμη μας ικανές συνθήκες για μια αναπτυξιακή «έκρηξη», που θα αναδείξει όλα τα σχετικά πλεονεκτήματα του λιμένα Λαυρίου.
- Ας δούμε λοιπόν κάποιες πτυχές μιας συζήτησης για το τι ακριβώς χρειάζεται να γίνει για να υλοποιήσουμε μια στρατηγική ραγδαίας ανάπτυξης.



# Στρατηγικές Ανάπτυξης – Master Plan

- Το εγκεκριμένο, εν ισχύ, Master Plan, συντάχθηκε το 2002 και δεν ολοκληρώθηκε η υλοποίησή του. Τα υπολειπόμενα έργα κρίνονται απολύτως απαραίτητα και από πλευράς έκθεσης του λιμένα στα καιρικά φαινόμενα, αλλά και ορθολογικής αξιοποίησης των λιμενικών δραστηριοτήτων. Είναι έργα λιμενικών υποδομών προϋπολογισμού 45 εκατ. €, που περιλαμβάνουν:
  - *Κατασκευή νότιου Υπήνεμου μόλου (22.000τμ)*
  - *Μικρή επέκταση (50μ) του βόρειου λιμενοβραχίονα.*
  - *Επεκτάσεις του βόρειου λιμενικού χώρου προς τη θάλασσα (17.000τμ)*
  - *Υποδομές Χερσαίας ζώνης – κυκλοφοριακές ρυθμίσεις*
- Αυτά τα έργα έχουν σήμερα ενταχθεί στο έργο του Προαστιακού και προφανώς εξαρτώνται από την ολοκλήρωση ή μη του εν λόγω έργου.





## Στρατηγικές ανάπτυξης...συνέχεια

- Κάθε λιμάνι αποτελεί σημαντικό διακομιστικό κόμβο στο σύστημα μεταφορών της χώρας.
- Αποτελεί δε θαλάσσια πύλη, που δίχως διασύνδεση με σύγχρονα χερσαία μεταφορικά δίκτυα (οδικά και ή δυνατά σιδηροδρομικά), δεν μπορεί να επιτελέσει το έργο του.
- Η έλλειψη ή και ελλιπής ανάπτυξη των αναγκαίων Υποδομών αποτελούν τροχοπέδη στην ορθολογική ανάπτυξη.
- Ας δούμε ανά δραστηριότητα λοιπόν πώς μπορούμε να ωθήσουμε προς τα μπρος τις διαδικασίες, να επιταχύνουμε αυτό στο οποίο όλοι προσβλέπουμε. Την Ανάπτυξη.





# Ακτοπλοΐα

- Τι εμποδίζει την ανάπτυξη?
- Είναι ο Προαστιακός η λύση?
- Άποψή μας είναι πως ένα σημαντικό τμήμα της ακτοπλοΐας προς τις Κυκλάδες και όχι μόνο θα μπορούσε να εξυπηρετείται από το Λαύριο. Μία απόφαση που φαίνεται απολύτως λογική και εφικτή με σαφώς βελτιωμένο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, αλλά που η εμπειρία των τελευταίων ετών αποδεικνύει πως είναι ιδιαίτερα δύσκολη.
- Η αναμενόμενη έλευση του Προαστιακού, σίγουρα θα βοηθήσει. Σε κάθε περίπτωση πάντως θα αφαιρέσει κάθε δικαιολογία προς την κατεύθυνση μη αξιοποίησης του Λαυρίου.
- Όσο όμως καθυστερεί η απόφαση αξιοποίησης του Λαυρίου, τόσο προκύπτουν παράλληλες αξιοποιήσεις που θα δυσκολεύουν το στόχο.
- Τα έσοδα θα μπορούσαν να αυξηθούν κατά τουλάχιστον 700.000 €.



# Κρουαζιέρα

- Υπάρχουν Προοπτικές? Υπό ποιες προϋποθέσεις?
- Οι σημερινές αδυναμίες σχετίζονται άμεσα με τη σχεδίαση του Master Plan, που προέβλεπε χωροταξικά την Κρουαζιέρα στο Νότιο Λιμενικό τμήμα...Η εμπειρία έδειξε πως η λύση αυτή δεν ήταν βιώσιμη λόγω της έκθεσης στους βόρειους ανέμους!
- Εμείς ισχυριζόμαστε πως παρ' όλα αυτά το Λιμάνι του Λαυρίου έχει πλεονεκτήματα να προσφέρει στην Κρουαζιέρα κύρια ως Hub για Home Porting.
- Ήδη για μια σειρά ετών λειτούργησε με επίκεντρο τον Επιβατικό Σταθμό και εγκαταστάσεις Ασφαλείας (ISPS) που πληρούν όλες τις προδιαγραφές.



## Κρουαζιέρα...

- Η μεταφορά της δραστηριότητας στο βόρειο τμήμα (Ακτοπλοΐα), βάζει επί τάπητος τις υπάρχουσες Λιμενικές Υποδομές που δυστυχώς δεν επαρκούν για τον ασφαλή ελλιμενισμό των Κρουαζιερόπλοιων.
- Δημιουργεί παράλληλα και περιορισμούς στην ανάπτυξη της Ακτοπλοΐας, μιας και πρέπει να μοιράζεται θέσεις με την κρουαζιέρα.
- Κάποιες μελέτες και συζητήσεις περί της υπο-παραχώρησης λιμενικών εγκαταστάσεων σε τρίτους, που θα χρηματοδοτούσαν την όποια επένδυση, δεν φαίνεται να λύνουν το πρόβλημα. Θα έλεγα ότι το περιπλέκουν ακόμη περισσότερο καθώς θα στερούσαν θέσεις ελλιμενισμού της ακτοπλοΐας και θα δυσχέραιναν κάθε μελλοντικό σχέδιο ανάπτυξης.





# Κρουαζιέρα...

- Παρ' όλα αυτά, εξετάζουμε κάποιες λύσεις αυτοχρηματοδότησης του έργου με αντάλλαγμα μακροχρόνια παροχή προτεραιότητας ελλιμενισμού στην εταιρεία που θα αναλάμβανε τη χρηματοδότηση.
- Ίσως δε να υπάρχουν και κάποιες λύσεις οικονομικότερες που θα άξιζε να διερευνηθούν.
- Είναι σίγουρο πως ο ΟΛΛ θα εξαντλήσει κάθε δυνατότητα, ώστε η Κρουαζιέρα να επιστρέψει στο Λαύριο το συντομότερο δυνατό και με όρους βιωσιμότητας και μακροχρόνιας δραστηριότητας.
- Μια γρήγορη οικονομική ανάλυση δείχνει πως τα έσοδα του Οργανισμού Λιμένος σχετικά εύκολα θα αυξάνονταν κατά 800.000 – 1.000.000 €, με αντίστοιχη άνοδο οικονομικού Αποτελέσματος της τάξης των 320-420.000 € σε βάθος χρόνου μιας 10ετίας, συμπεριλαμβανόμενης της αποπληρωμής χρηματοδότησης επένδυσης 1.500.000 €.



# Εμπορικός Τομέας - RoRo

- Η κύρια εμπορική δραστηριότητα του ΟΛΛ έγκειται στην εξυπηρέτηση δύο μόνιμων γραμμών RoRo, που διασυνδέουν τη Χάιφα με τη Λεμεσό και το Λαύριο καθώς και Κων/πολη με Λαύριο & Τεργέστη.
- Αποτελεί το 1/3 των εσόδων του Οργανισμού και εξηγεί το άλμα εσόδων των τελευταίων 3-4 ετών.
- Η συνολική διαχείριση γίνεται με Παραχώρηση Υπηρεσίας σε Ιδιώτη και αντίστοιχο αντάλλαγμα. Ο ιδιώτης προμηθεύει όλα τα φορτοεκφορτωτικά μέσα και μηχανήματα.
- Η δραστηριότητα αυτή αναγκάζει τον ΟΛΛ να διατηρεί Τελωνειακή αποθήκη στο βόρειο λιμενικό τμήμα, δημιουργώντας σοβαρό συνωστισμό στο τμήμα που το Master plan προέβλεψε για την Ακτοπλοΐα.



# Εμπορική Δραστηριότητα – νότιος τομέας

- Η μη ολοκλήρωση των έργων του Νότιου υπήνεμου λιμενοβραχίονα περιπλέκει την όλη διαχείριση και σαφώς δυσχεραίνει κάθε επέκταση της Δραστηριότητας, ενώ δεν επιτρέπει τη μεταφορά της δραστηριότητας RoRo πλοίων στην προβλεπόμενη θέση.
- Παράλληλα, η έλλειψη παρακαμπτήριας οδικής αρτηρίας της πόλης του Λαυρίου στην ουσία απαξιώνει κάθε προσπάθεια ανάπτυξης του Νότιου Λιμενικού τμήματος. Έργο πάντως που έχει ήδη εξαγγελθεί από τον Υπουργό Μεταφορών & Υποδομών.
- Η γνώμη μας είναι πως δίχως τις παραπάνω προϋποθέσεις δύσκολα θα δημιουργηθούν συνθήκες σοβαρής ανάπτυξης στο εμπορικό τμήμα του λιμένα.
- Κύρια αξιοποίηση του οποίου σήμερα αφορά στην εκφόρτωση και προσωρινή αποθήκευση μεγάλων φορτίων (ανεμογεννήτριες κλπ), καθώς και φορτοεκφορτώσεις γενικού φορτίου, συνεισφέροντας πάντως αξιόλογα έσοδα της τάξης των 500.000 €





# Σκάφη Αναψυχής

- Ένας ιδιαίτερος τομέας για το Λιμάνι, αλλά και την πόλη.
- Φιλοξενούνται κοντά στα 200 σκάφη αναψυχής, στην πλειοψηφία τους σκάφη εταιρειών ενοικίασης.
- Οι χρήστες είναι κατά κύριο λόγο κάτοικοι εξωτερικού και τα έσοδα του ΟΛΛ λειτουργούν πολλαπλασιαστικά για την πόλη και την τουριστική δραστηριότητα.
- Ένας τομέας που σήμερα αποτελεί κινητήριο μοχλό εσόδων για τον ΟΛΛ και στο μέλλον θα μπορούσε να ενισχυθεί με κατάλληλη χρήση πλωτών εξεδρών. Πιστεύουμε πως με τα σημερινά δεδομένα θα μπορούσε ο τομέας αυτός να αυξήσει τη χωρητικότητα κατά 20% περίπου και ανάλογα τα έσοδα με σχετικά μικρή επένδυση.
- Θα υπάρξει επικαιροποίηση παλαιότερων μελετών ώστε να αξιολογηθεί ο τρόπος υλοποίησης ενός τέτοιου έργου.



# Υδατοδρόμιο

- Έχουμε την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων από την Περιφέρεια, αναμένοντας την τελική αδειοδότηση του υπουργείου Περιβάλλοντος. Έχουμε παράλληλα εκπονήσει σχετική μελέτη εγκατάστασης.
- Η σκέψη μας είναι, με την ολοκλήρωση της αδειοδότησης, να υπάρξει υπο-παραχώρηση του έργου σε τρίτους, συμπεριλαμβανόμενης της κατασκευής των αναγκαίων πλωτών μέσων.
- Τα καιρικά φαινόμενα του λιμένα τους καλοκαιρινούς μήνες (ισχυροί βόρειοι άνεμοι) δεν είναι ο καλύτερος σύμμαχος για τη βιώσιμη λειτουργία υδατοδρομίου, παρ' όλα αυτά νομίζουμε πως με σωστές επιλογές διαδρόμων θα ξεπεραστεί η δυσκολία ή τουλάχιστον θα αμβλυνθεί το πρόβλημα.



# Αξιοποίηση Χερσαίας Ζώνης (ΧΖ)

- Η ΧΖ του λιμένα (200 στρ.), αξιοποιείται σήμερα με διάφορους τρόπους και με ανάλογα ανταλλάγματα:
  - Παραχωρήσεις κτηρίων (υγειονομικού ενδιαφέροντος κύρια) και τραπεζοκαθισμάτων.
  - Παραχωρήσεις ειδικών εφαρμογών (NORSAFE- εκπαίδευση σωστικών μέσων ...κλπ)
  - Παραχωρήσεις χώρων προσωρινής εναπόθεσης κυρίως μεγάλων φορτίων (ανεμογεννητριών, εμπορευματοκιβωτίων...κλπ)
  - Αναμένεται η αδειοδότηση αναστήλωσης κτηρίου υγειονομικού ενδιαφέροντος, που θα παραχωρηθεί σε τρίτους για μακρόχρονη διαχείριση, με ανάλογα ανταλλάγματα για τον Οργανισμό Λιμένος.
  - Λειτουργία 2 γεφυροπλαστιγγών, μέσω παραχώρησης σε τρίτους.
- Υπάρχει τέλος ανεκμετάλλευτη περιοχή ΧΖ στον δυτικό τομέα (25 στρ.), για την οποία πρόκειται να εκπονηθεί μελέτη ανάπτυξης...



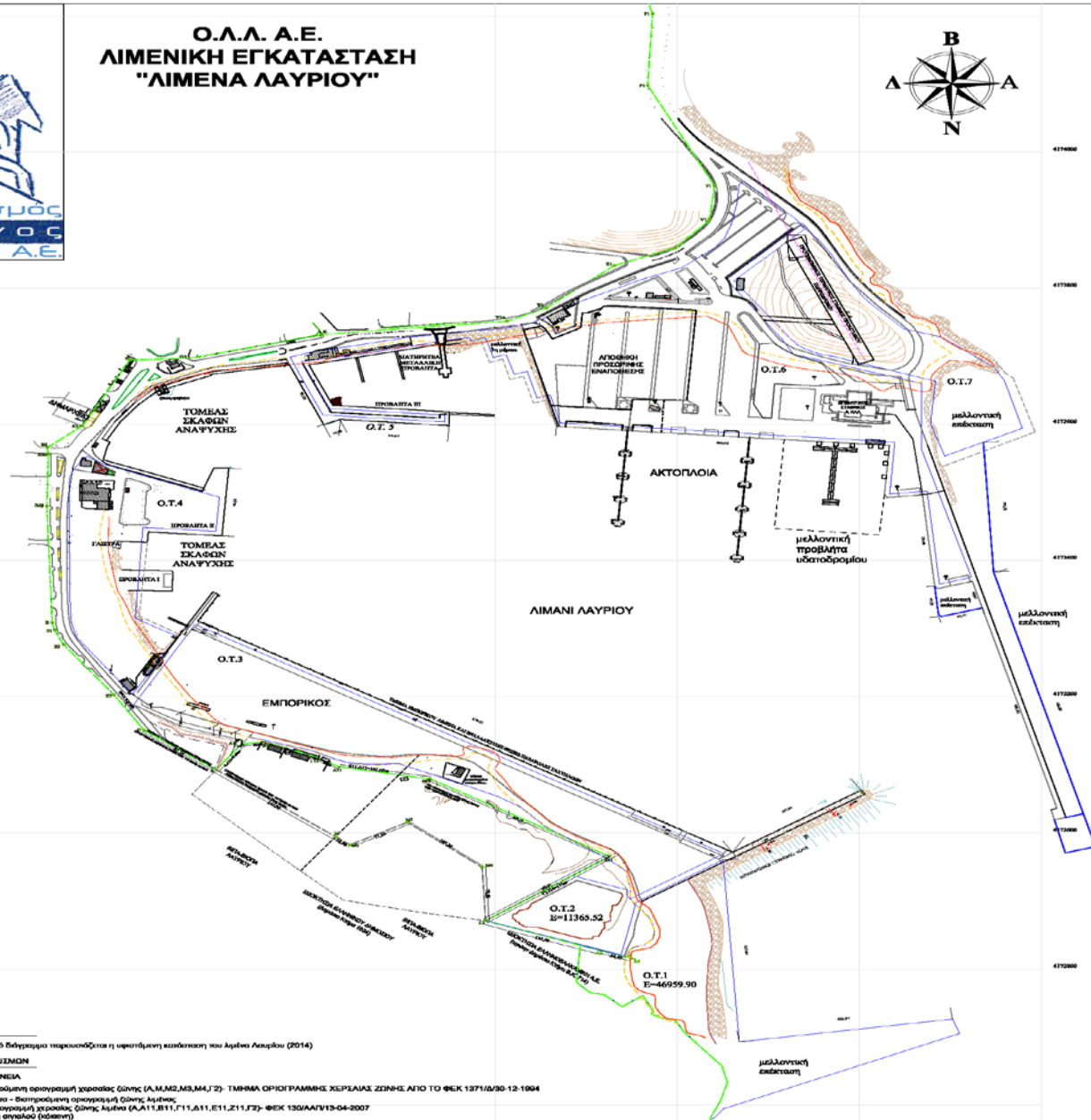


# Αλιευτικό Καταφύγιο

- Αποτελεί το τελευταίο τμήμα του Λιμένα, φιλοξενώντας σημαντικό αριθμό αλιευτικών σκαφών, ερασιτεχνικών και επαγγελματικών, καθώς και στόλο μεγάλων τρατών.



**Ο.Λ.Α. Α.Ε.  
ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ  
"ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ"**



**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Στο παρόν καταγραφικό διάγραμμα παρουσιάζονται η υφιστάμενη κατάσταση του Λιμένα Λαυρίου (2014)

**ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ**

**ΣΥΜΒΟΛΟ**      **ΕΡΓΩΜΕΝΑ**

- Καταγεγραμμένη οργανωμένη χερσαία ζώνη (Α,Μ,Μ2,Μ3,Μ4,Ζ) - ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΑΓΙΟ ΤΟ ΦΕΚ 1371Δ/30-12-1994
- Ιαχθόαυλα - διατεταγμένα οργανωμένη ζώνη λιμένας
- Νέα οργανωμένη χερσαία ζώνη λιμένας (Α,Α1,Β1,Γ1,Δ1,Ε1,Ζ1,Γ2) - ΦΕΚ 130ΑΑ/Υ13-04-2007
- Γραμμή απαλλοτρίωσης (κόκκινη)
- Γραμμή παρακλής (πράσινη)
- Υπόλοιπα υφιστάμενα Ο.Τ.

Η γραμμή απαλλοτρίωσης - παρακλής έχει επικυρωθεί με απόφαση 878/18-1-78 του Νομάρχη Αρτας / Δ.Α. Αρτας (ΦΕΚ 163Δ/17-04-78)



# Συμπερασματικά

- Το Λιμάνι του Λαυρίου είναι και παραμένει ένα μικρό λιμάνι, κάτι που οριοθετεί και τις δυνατότητές του.
- Είναι και παραμένει σημαντικό για το μέγεθός του, διατηρώντας σχετικά πλεονεκτήματα λόγω της θέσης του.
- Παρ' όλες τις προσπάθειες, η αξιοποίησή του απέχει των δυνατοτήτων του.
- Η παραπέρα ανάπτυξη συνδέεται άμεσα με:
  - Ανάπτυξη υποδομών που προαναφέρθηκαν και που συχνά ξεπερνούν τη δικαιοδοσία του ΟΛΛ (Οδικά/σιδηροδρομικά δίκτυα...)
  - Αποφάσεις που ξεπερνούν τα όρια του ΟΛΛ (μεταφορά ακτοπλοϊκών γραμμών...)
  - Χρηματοδοτήσεις που διεκδικούνται από τον ΟΛΛ μέσω ΕΣΠΑ ή/και ΠΔΕ, δίχως να αποκλείονται οι όποιες συμπράξεις με τον Ιδιωτικό τομέα.
- Είμαστε αισιόδοξοι πως θα φθάσουμε και θα ξεπεράσουμε τις δυνατότητές μας