

# REFERAT Marinaudvalget d. 30-10-2018

**Mødedato**           Tirsdag d. 30. oktober 2018 kl. 16:00

**Mødested**           Byrådsstue Iver Huitfeldt

**Mødedeltagere**    Bent Sten Andersen, Kirsten Larsen, Erik Swiatek (Fravær), Ken  
Kristensen (Fravær), Marie Stærke, Anders Ladegaard Bork, Niels  
Rolskov

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Afdækning af muligheder for bycykler.....	4
Marinaudvalgets mødeplan for 2019.....	5
Procesplan for udbud af nyt og gammelt vandrerhjem.....	6
Afdækning af mulighed for husbåde.....	7
Nyt fra formanden.....	9
Nyt fra forvaltningen.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Lejeaftaler på Køge Marina.....	12
Lukket: Orientering om sag vedr. igangsættelse af lokalplan.....	13

## **Punkt 18: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagens forløb**

30-10-2018 Marinaudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 19: Afdækning af muligheder for bycykler

2018-006817

### Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget drøfter muligheden for opstilling af bycykler i Køge Marina.

### Baggrund og vurdering

Muligheden for udlejning af bycykler i marinaen er belyst ved indhentning af prisoverslag fra to bycykelvirksomheder, Bycyklen og Donkey.

#### *Bycyklen*

Bycyklen tilbyder delecycler, som reserveres via internettet, mobilapp eller på en skærm på cyklen. Brug af cyklerne kræver, at man er oprettet som bruger. Cyklerne har elmotor og afhentes og afleveres i en ladestation.

30 cykler og 2 ladestationer (placeret ved Køge Station og på Køge Marina) koster 390.000 kr. om året.

Køge Kommune har tidligere haft dialog med Bycyklen i forhold til opstilling af bycykler med ladestationer bl.a. i campus, ved universitetssygehuset, Køge Nord Station, Køge Station og i marinaen. Bycyklen gør opmærksom på, at det økonomisk og i forhold til brugerne er mere hensigtsmæssigt at arbejde med en sådan større struktur.

#### *Donkey Republic*

Donkey Republic tilbyder delecycler, som reserveres og betales med en mobilapp. Cyklerne har en elektronisk lås, som åbnes via appen. Cyklerne afhentes og afleveres i et "hub", som ikke kræver andet udstyr end et cykelstativ.

Cyklerne koster 400 EUR pr. stk. og 15 EUR i månedlig afgift for at benytte systemet. Vedligehold er ikke inkluderet.

#### *Tidligere forsøg med bycykler i marinaen*

Der var cykeludlejning på Køge Marina fra 2014-2016. Der blev indkøbt 24 cykler (uden elmotor) via en aktivitetspulje i Visit Køge. Cyklerne blev fordelt mellem Køge Vandrerhjem, Køge By og Køge Marina, således at der var 8 cykler til rådighed på marinaen. Køge Marina havde udgifter til reparation, vedligehold og vinteropbevaring.

Indtægter blev delt mellem Visit Køge og Køge Marina. Køge Marinas indtægter fordelte sig, som følger:

- 2014: kr. 6.041 kr.
- 2015: kr. 1.360 kr.
- 2016: kr. 1.600 kr.

På grund af ringe efterspørgsel indstillede Køge Marina udlejningen og overdrog denne til Visit Køge. Cyklerne er p.t. fordelt mellem Garant Cykler i Køge By og Køge Vandrerhjem.

### Økonomi

Intet at bemærke.

### Sagens forløb

#### 30-10-2018 Marinaudvalget

Sagen genovervejes, når der er etableret vandrerhjem på Køge Marina.

### Beslutning

Sagen genovervejes, når der er etableret vandrerhjem på Køge Marina.

## **Punkt 20: Marinaudvalgets mødeplan for 2019**

2018-006817

### **Indstilling**

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget drøfter mødeplan for 2019.

### **Baggrund og vurdering**

De stående udvalgs mødeplan for 2019 blev godkendt på Byrådets møde den 25. september 2018. I forlængelse heraf foreslås Marinaudvalgets møder i 2019 placeret kl. 16-18 på følgende datoer:

- 27. februar
- 24. april
- 19. juni
- 29. august
- 31. oktober
- 18. december.

### **Økonomi**

Intet at bemærke.

### **Sagens forløb**

30-10-2018 Marinaudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 21: Procesplan for udbud af nyt og gammelt vandrerhjem

2018-006817

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget tager orienteringen om procesplan for udbud af nyt og gammelt vandrerhjem til efterretning.

## Baggrund og vurdering

I forbindelse med ønsket om etablering af et hostel på Køge Marina, er der skitseret en proces, hvor ejendommen Vamdrupsvej 1 (Køge Vandrerhjem) udbydes sammen med opførelse og drift af et hostel på marinaen. Det er hensigten, at Køge Vandrerhjem nedlægges ved åbning af marinahostellet.

Der udarbejdes lokalplan for ejendommen Vamdrupsvej 1 sideløbende med lokalplan for Køge Marina, således at ejendommen efter nedlæggelse af vandrerhjemmet kan anvendes til boligbebyggelse.

I bilag 1 ses en procesplan for udbud, lokalplanlægning og opførelse af marinahostellet samt lokalplanlægning for boligbebyggelse på Vamdrupsvej. Med udgangspunkt i den skitserede procesplan, vurderes det, at et hostel på Køge Marina kan indvies i efteråret 2021.

## Økonomi

Intet at bemærke.

## Sagens forløb

30-10-2018 Marinaudvalget

Taget til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag 1 - Procesplan

## Punkt 22: Afdækning af mulighed for husbåde

2018-006817

### Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget drøfter muligheden for etablering af husbåde i Køge Marina.

### Baggrund og vurdering

#### *Økonomiske forudsætninger*

Rådgivere Hasløv & Kjærsgaard har udarbejdet en principiel bebyggelsesplan for 22 husbåde i 2 etager på 120-150 m<sup>2</sup> for at kunne belyse, hvad det kræver af infrastruktur og forsyning at placere husbåde i det nye havnebassin. Se bilag 1. For at få tilstrækkelig bølgero skal husbådene afgrænses mod indsejlingen af en bølgedæmpende mole.

I den sydlige del af havnebassinet kan adgangsramper til husbådene etableres direkte fra den eksisterende stenkastning, mens der i den nordlige del, hvor husbådene ligger ud for havnens ydermoler, skal etableres en adgangsbro.

Herudover vil husbåde som skitseret kræve fremføring af vej, sti og hovedledninger for vand, kloak, fiber og el samt, adgangs-bro, pontoner, p-areal (1,5 p-plads pr. husbåd), friareal, skure og belysning.

Der skelnes mellem *intern* byggemodning, som alene betjener husbådene og *ekstern* byggemodning, som også betjener den øvrige udvidelse af marinaen med erhverv, bådeopbevaringspladser, service mv.

Et økonomiske estimat lyder på:

- Ekstern byggemodning: 319.791 kr. ex. moms pr. husbåd (hvis husbådene skal dække den eksterne byggemodning alene)
- Intern byggemodning: 655.527 kr. ex. moms pr. husbåd
- Byggemodning i alt pr. husbåd: 975.318 kr. ex. moms

Fortøjningsarrangementer til husbådene, adgangsramper fra land og tilslutningsledninger til land indgår ikke i byggemodningen, men skal afholdes af den enkelte husbåd.

Der er ikke skitseret carporte, garager eller lignende, men den meget udsatte placering tæt på ydermolen kan føre til et behov for sikring.

Der er ikke regnet med fjernvarmetilslutning til husbådene. Normalt anvendes forskellige tekniske løsninger som varmpumper, solceller eller solfangere.

#### *Planlægningsmæssige forudsætninger*

Der kan udlægges husbåde på en havn uden tilladelse fra Kystdirektoratet, så længe følgende kriterier alle er opfyldt samtidigt:

- Når husbåde placeres indenfor havnens eksisterende dækkende værker/ydermoler eller indenfor anden tilsvarende afgrænsning,
- Når husbåden er godkendt jf. gældende godkendelsesbestemmelser,
- Når husbådens spildevand afledes på forsvarlig vis, og i øvrigt ikke forurener miljøet,
- Når husbådens samlede højde målt fra vandspejlet ikke overstiger 4,50 m ex. evt. tagterrasse,
- Når den samlede forekomst af husbåde målt på boligens grundplan ikke overstiger 15 % af havnens samlede vandareal (havnebassin omkranset af ydermoler).

Jf. planlovens § 15 har en kommune kun lokalplankompetence på søterritoriet i byomdannelsesområder og således ikke på søterritoriet i Køge Marina, da Køge Marina ikke er byomdannelsesområde. Husbåde i Køge Marina kan derfor ikke reguleres med en lokalplan, og husbådernes placering, omfang og ydre fremtræden skal derfor reguleres i marinaens ordensreglement.

#### *Støj*

De gængse støjgrænser for lystbådehavne er defineret som støjgrænser for ”blandet bolig- og erhvervsbebyggelse”. En husbådsbeboer skal således tåle samme støjniveau som en lystsejler.

Støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder er jf. miljøstyrelsens vejledning 55 dB i dagtimerne, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten målt udendørs i områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Til sammenligning er støjgrænserne for åben-lav boligområder 45 dB i dagtimerne, 40 dB om aftenen og 35 dB om natten målt udendørs.

Ved etablering af husbåde i marinaen skal det sikres, at råderummet for virksomheder i erhvervshavnen ikke begrænses i forhold til i dag.

### Økonomi

Intet at bemærke.

### Sagens forløb

### 30-10-2018 Marinaudvalget

Taget til efterretning.

Lokalplanen skal rumme mulighed for de anlæg, der skal ligge på land for at muliggøre husbåde. Sagen genoptages i anden halvdel af 2019. Frem mod genoptagelse af sagen afdækker forvaltningen forventet indtægt fra husbåde samt business case.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Lokalplanen skal rumme mulighed for de anlæg, der skal ligge på land for at muliggøre husbåde. Sagen genoptages i anden halvdel af 2019. Frem mod genoptagelse af sagen afdækker forvaltningen forventet indtægt fra husbåde samt business case.

### **Bilag**

Bilag 1 - Principiel plan og økonomisk estimat

## **Punkt 23: Nyt fra formanden**

### **Sagens forløb**

30-10-2018 Marinaudvalget

Formanden orienterede fra brugerrådets møde den 25. oktober, hvor der var stor og positiv interesse for Marinaudvalgets arbejde.

Drøftelse af livredning på Køge Marina optages på næste møde.

Temamødet for Byrådet, som blev besluttet på sidste marinaudvalgsmøde, bliver den 22. januar 2019 og bliver et fællesmøde med det andet 17,4-udvalg.

### **Beslutning**

Formanden orienterede fra brugerrådets møde den 25. oktober, hvor der var stor og positiv interesse for Marinaudvalgets arbejde.

Drøftelse af livredning på Køge Marina optages på næste møde.

Temamødet for Byrådet, som blev besluttet på sidste marinaudvalgsmøde, bliver den 22. januar 2019 og bliver et fællesmøde med det andet 17,4-udvalg.

## **Punkt 24: Nyt fra forvaltningen**

### **Sagens forløb**

30-10-2018 Marinaudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 25: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

30-10-2018 Marinaudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 26: Lukket: Lejeaftaler på Køge Marina**

2018-006817

## **Punkt 27: Lukket: Orientering om sag vedr. igangsættelse af lokalplan**

2018-006817