

REFERAT Marinaudvalget d. 29-10-2020

Mødedato Torsdag d. 29. oktober 2020 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Iver Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 1038 for Køge Marina.....	4
Driftsbudget 2021 inden for marinaudvalgets område.....	6
Anlægsbudget 2021 for udvikling af Køge Marina - anlægsbevilling.....	7
Lystbåde i Slipset - status.....	9
Marinaudvalgets mødeplan for 2021.....	10
Nyt fra formanden.....	11
Nyt fra forvaltningen.....	12
Eventuelt.....	13
Lukket: Køge Marina - regnvandsudledning.....	14
Lukket: Orientering om status på udbud.....	15
Lukket: Eventuelt.....	16
Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget.....	17

Punkt 32: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 33: Lokalplan 1038 for Køge Marina

2018-011316

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Marinaudvalget, at Marinaudvalget

1. tager forvaltningens oplæg til indhold i lokalplanen til efterretning
2. godkender placering af lystbåde i det sydøstlige havnebassin
3. tager opdateret tidsplan for lokalplanen til efterretning

Baggrund og vurdering

Indhold i lokalplanen

Forvaltningen foreslår, at lokalplan 1038 for Køge Marina udarbejdes som et samlet plangrundlag for Køge Marina og Tangmoseskoven med udgangspunkt i en opdateret udgave af visionsplanen fra 2015, hvor den overordnede disponering med et centrum omkring Skipperhusene, et fremtidigt hostel og et fremtidigt søsportscenter, strandrelaterede aktiviteter i den nordlige del og lystsejlsrelaterede aktiviteter samt kulturelle funktioner i den sydlige del bibeholdes.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen udarbejdes, så den kan facilitere en etapeinddelt udvikling af marinaen, hvor der reserveres areal til fremtidige projekter, som vi ikke kender endnu, eller som kræver store investeringer, og gives mulighed for de projekter, vi allerede kender og mindre projekter, som kan realiseres med det samme.

Lokalplanen er kun byggeretsgivende for de områder hvor der udlægges byggefelter og fastsættes bestemmelser om byggeriets placering, højde, udformning og arkitektur. Forvaltningen foreslår, at lokalplanen giver byggeret til:

- et hostel i overensstemmelse med det projekt, som vinder udbuddet
- mindre butikker og caféer mv. på den eksisterende nordlige vinterbådeopbevaringsplads umiddelbart syd for hostellet og i sammenhæng med eksisterende restauranter og caféer på Bådehavnen
- mindre servicefunktioner som iskiosk, sauna, omklædningsfaciliteter mv. i forbindelse med havbadet
- bådehaller ved den sydlige indkørsel fra Værftsvej

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen herudover beskriver muligheden for at give midlertidig dispensation til forskellige maritime aktiviteter, iværksættelse og events. Der kan gives dispensation i op til 3 år. Midlertidige dispensationer giver mulighed for at afprøve koncepter og opføre alternativt byggeri, som er frataget visse krav i byggeloven.

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes en trafikplan, som skal fastlægge en overordnet vej- og stikstruktur for marinaen. Trafikplanen skal sikre tydelige og trygge forbindelser for gående og cyklende og bedre flows og parkeringsmuligheder for billister. Trafikplanen skal også tage stilling til den fremtidige ind- og udkørsel til marinen, herunder om den nordlige adgangsvej fra Værftsvej kan åbnes for biltrafik, samt hvorvidt den eksisterende ind- og udkørsel via Bådehavnen skal lukkes.

Husbåde

Forvaltningen har undersøgt muligheden for at etablere husbåde i Køge Marina.

Der er stor forskel på enkelte husbåde spredt blandt lystbådene og "faste" husbåde, der ligger samlet og har karakter af rækkehusbebyggelse på vand, ift. hvorvidt husbådene har status af bolig i lovgivningen. De vejledende støjgrænser for lystbådehavne er 55/45/40 dB (dag/aften/nat), men "faste" husbåde, som ligger samlet vil i en støjklagesag sandsynligvis have status af boligområde, hvor de vejledende støjgrænser er 45/40/35 dB.

Køge Erhvervshavn er herudover udlagt til klasse 7-virksomheder, omkring hvilke der ikke kan planlægges for boliger inden for en radius af 500 meter.

Eventuelle husbåde må af hensyn til erhvervshavnen således ikke kunne opfattes som boliger, og det betyder, at der kun ville kunne ligge enkelte husbåde blandt lystbådene, og at de skal kunne sejle. Lokalplanen kan ikke give mulighed for helårsbeboelse på både. Det reguleres i havnereglementet. Køge Marina ønsker dog ikke at give mulighed for helårsbeboelse på bådene, da erfaringen fra andre havne viser, at det giver anledning til øgede affaldsmængder, konflikter med lystsejlerne samt risiko for "skrotbåde".

Forvaltningen foreslår, at der ikke arbejdes videre med husbåde i Køge Marina.

Lystbåde i det sydøstlige havnebassin

Der er efterspørgsel på bådepladser i lystbådehavnen, og Køge Marina ønsker at udlægge to flydebroer i det sydøstlige havnebassin. Se bilag 1. Flydebroerne vil give plads til 50-60 nye lystbåde. Der står pt. 120 på venteliste til en bådeplads. Lokalplanen regulerer ikke aktiviteter på søterritoriet, og etablering af bådepladserne kan ske, når der er opnået tilladelse fra Kystdirektoratet. De nye bådepladser indarbejdes i trafikplanen og den overordnede disponering af marinaen, som skal danne grundlag for lokalplanen.

Revideret tidsplan

Tidsplan for udarbejdelse af lokalplanen forventes efter at være følgende:

- Okt.-nov. 2020 - Forhandlinger omkring Køge Marina Hostel
- December 2020 - Marinaudvalget godkender projekt for Køge Marina Hostel
- Februar 2021 - Marinaudvalget godkender forslag til lokalplanen
- April 2021 - Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet behandler forslaget
- Maj-juni 2021 - Offentlig høring af lokalplanforslaget
- Juli 2021 - Efterbearbejdning
- Aug.-sep. 2021 - Endelig vedtagelse af lokalplanen i Marinaudvalget, Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Ad 1 Taget til efterretning. Udvalget ønsker endvidere, at forvaltningen fortsat - og uafhængigt af lokalplanarbejdet - følger mulighederne for husbåde på marinaen.

Ad 2. Godkendt.

Ad 3. Taget til efterretning.

Beslutning

Ad 1 Taget til efterretning. Udvalget ønsker endvidere, at forvaltningen fortsat - og uafhængigt af lokalplanarbejdet - følger mulighederne for husbåde på marinaen.

Ad 2. Godkendt.

Ad 3. Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Flydebroer i det sydøstlige bassin

Punkt 34: Driftsbudget 2021 inden for marinaudvalgets område

2018-006817

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget og Kultur og Idrætsudvalget godkender forslag til anvendelse af budget 2021.

Baggrund og vurdering

Forligspartierne besluttede i forbindelse med budgetforliget for 2020-2023 følgende for Køge Marina:
De sidste års udvikling af marinaområdet har betydet, at borgerne i stigende grad benytter området. For at sikre, at området fortsat kan ren- og vedligeholdes, har forligspartierne tilført området en ekstra stilling. Desuden afsættes en halv million kroner i årene 2020 og 2021 til den videre udvikling af marinaområdet.

Der er i budget 2021 afsat 508.000 kr. til Marinaudvalgets arbejde.

Hertil forventer forvaltningen, at der overføres 135.000 kr. fra 2020 til 2021, således at der forventes at være et samlet budget 2021 på 643.000 kr. til Marinaudvalgets disposition.

Forvaltningen foreslår, at driftsbudgettet for Marinaudvalgets område anvendes til følgende:

Forventet driftsbudget 2021	643.000
-----------------------------	---------

forslag til anvendelse:

konsulentbistand	100.000
------------------	---------

trafikanalyse	100.000
---------------	---------

kunstnerisk wayfinding	150.000
------------------------	---------

drift af toiletbygninger og amfiteater	200.000
--	---------

Forslag i alt	550.000
---------------	---------

Rest som ikke er disponeret	93.000
-----------------------------	--------

Der foreslås som en del af lokalplanarbejdet gennemført en trafikanalyse mhp. sikring af den bedst mulige trafikafvikling på marinaen.

Kunstnerisk way-finding er allerede besluttet, men forventes først betalt i 2021.

Drift af toiletbygninger og amfiteater er afledt af aktivering af syd-området med udlæg af 2 flydebroer og ibrugtagning af amfiscenen m.v., jf. anden sag på dagsordenen.

Endelig reserveres 100.000 kr. til konsulentbistand i forbindelse med den videre udvikling af marinaen.

Økonomi

Der henvises til ovenfor.

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Anbefales overfor Kultur- og Idrætsudvalget.

02-11-2020 Kultur- og Idrætsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales overfor Kultur- og Idrætsudvalget.

Punkt 35: Anlægsbudget 2021 for udvikling af Køge Marina - anlægsbevilling

2018-006817

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen anbefaler, at Marinaudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Køge Byråd giver anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. til diverse infrastrukturopgaver på Køge Marina med henblik på fortsat udvikling af området.

Baggrund og vurdering

Forligspartierne har aftalt følgende i forbindelse med budgetaftalen for 2021-2024 aftalt følgende:

"Forligspartierne har ved at afsætte 4 mio. kr. i 2021 sikret, at det igangværende udviklingsarbejde på Køge Marina kan fortsætte – også mens vi venter på grundsalg i forbindelse med Køge Marina Hostel."

Der er stor efterspørgsel efter bådpladser i Køge Marina, hvorfor det sidste sydøstlige bassin foreslås taget i brug. Køge Marina kan via sin drift finansiere etablering af 2 flydebroer i dette bassin. Der er ført vej ud til området, men der mangler infrastruktur i form af fremføring af el, vand, kloak og toiletbygning.

Hertil foreslås amfiscenen taget i brug til kulturelle formål i form af fx teater og koncerter. Der vil være behov for dræning og tilpasning af området samt belægning på scenen.

Den samlede udgift til aktivering af det sydøstlige bassin og amfiscenen beløber sig til 1,0 mio. kr.

Desuden foreslås der anvendt 250.000 kr. til indretning af husbåden til saunaen.

Endelig kommer der en udgift på 300.000 kr. til medfinansiering af jordopfyld og kanaliseringsanlæg jf. beslutning i Marinaudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget i henholdsvis december 2019 samt februar 2020.

Ovennævnte poster fremgår af nedenstående økonomioversigt:

Anlægsbudget 2021 i alt (1.000 kr.)	4.000
-------------------------------------	-------

Forslag til anvendelse:

el til havnebassin og amfiteater	255
kloakledning	250
toiletbygning med ca. 8 toiletter	175
midlertidigt parkeringsområde	50
dræning af området	20
belægning på scenen	100
modulering af vold	100
beplantning	50
saunabåd	250
medfinansiering af jordopfyld og kanaliseringsanlæg	300
Forslag i alt	1.550

Rest til infrastruktur efter trafikanalyse	2.450
--	-------

Der foreslås jf. anden sag på dagsordenen at der som en del af lokalplanarbejdet udarbejdes en trafikanalyse mhp. tilrettelæggelse af den bedste infrastruktur på Køge Marina.

Når denne foreligger forelægges forslag til ovennævnte. De resterende 2,5 mio. kr. foreslås anvendt til dette formål, herunder forventeligt parkering, vejtilpasning og -regulering.

Forvaltningen søger derfor om anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. på anlægsbudgettet for 2021.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling svarende til det i budget 2021 afsatte beløb på 4 mio. (KIU 116).

Bevillingen har derfor ingen yderligere effekt på kassebeholdningen.

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Anbefales.

02-11-2020 Kultur- og Idrætsudvalget

Beslutning ikke frigivet

17-11-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

24-11-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Punkt 36: Lystbåde i Slipset - status

2019-011882

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget beslutter hvorvidt forvaltningen igangsætter arbejdet med indhentning af tilladelse hos Kystdirektoratet og dispensation fra lokalplanen eller om sagen udsættes til mødet i februar 2021.

Baggrund og vurdering

Marinaudvalget besluttede på mødet den 27. august 2020, at Marinaudvalget anbefaler projektet under forudsætning af, at der indhentes skriftligt bindende tilsagn fra bidragsyderne. Når tilsagnene foreligger fremlægges projektplanen til endelig godkendelse i Kultur- og Idrætsudvalget, hvorefter projektet kan igangsættes.

Connect Køge har fremsendt tilsagn om 715 t. kr., hvorfor der resterer knap 300 t. kr. før den fulde anlægssum er tilvejebragt. Connect Køge oplyser, at restfinansieringen forventes at være på plads inden udgangen af 2020.

Connect Køge har den 28. september 2020 oplyst, at Spar Nord Fonden ikke har imødekommet ansøgning om tilskud til flydebroer i Slipset.

Der er endvidere ikke afsat midler til afledt drift af projektet, som forventes at beløbe sig til mellem 220 og 350 t. kr.

Den hidtidige tidsplan med realisering af projektet med henblik på at kunne idriftsættes pr. april 2021 kan ikke nås. Der er alene 8 måneders sagsbehandlingstid på tilladelse til projektet i Kystdirektoratet.

Forvaltningen anbefaler derfor, at Marinaudvalget beslutter, hvorvidt forvaltningen på nuværende tidspunkt:

1. igangsætter arbejdet med

- ansøgning til Kystdirektoratet om ændring af området fra erhvervshavn til fritidsområde. Der vil være behov for at anvende konsulentbistand til denne opgave, som skal finansieres inden for Marinaudvalgets budget.
- ansøgning til Klima- og Planudvalget om dispensation fra den nuværende lokalplan med det dertil hørende arbejde med høring og endelig beslutning i Klima- og Planudvalget.

med henblik på at projektet kan realiseres i 2022.

eller

2. sagen udsættes til Marinaudvalgets møde i forventeligt februar 2021, hvor Connect Køge forventer at restfinansieringen af anlægsprojektet er tilvejebragt.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Marinaudvalget anbefaler, at arbejdet med indhentning af tilladelse hos Kystdirektoratet og dispensation fra lokalplanen igangsættes, når den fulde anlægsfinansiering er indgået på Køge Kommunes konto.

Beslutning

Marinaudvalget anbefaler, at arbejdet med indhentning af tilladelse hos Kystdirektoratet og dispensation fra lokalplanen igangsættes, når den fulde anlægsfinansiering er indgået på Køge Kommunes konto.

Punkt 37: Marinaudvalgets mødeplan for 2021

2018-006817

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget godkender mødeplan for 2021.

Baggrund og vurdering

De stående udvalgs mødeplan for 2021 blev godkendt på Byrådets møde den 22. september 2020. I forlængelse heraf foreslås Marinaudvalgets møder i 2021 placeret kl. 16-18 på følgende datoer:

- 11. februar
- 27. maj
- 8. september
- 25. november

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 38: Nyt fra formanden

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 39: Nyt fra forvaltningen

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 40: Eventuelt

Sagens forløb

29-10-2020 Marinaudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 41: Lukket: Køge Marina - regnvandsudledning

2013-12256

Punkt 42: Lukket: Orientering om status på udbud

2020-045280

Punkt 43: Lukket: Eventuelt

Punkt 44: Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget