

# REFERAT Marinaudvalget d. 27-09-2023

**Mødedato** Onsdag d. 27. september 2023 kl. 16:00

**Mødested** Byrådsstue Iver Huitfeldt

**Mødedeltagere** Kirsten Larsen, Ken Kristensen, Bent Sten Andersen, Lene Møller  
Nielsen, Erik Swiatek, Marie Stærke (Fravær), Mette Wigand Bode  
(Fravær), Niels Rolskov

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Status for Køge Søbad.....	4
Køge Marina - Status på infrastruktur.....	5
Navngivning af veje i Køge Marina.....	6
Orientering om Køge Dige på Køge Marina.....	7
Marinaudvalgets mødeplan for 2024.....	8
Nyt fra formanden.....	9
Nyt fra forvaltningen.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Orientering vedr. Bådehavnen 1 samt øvrige erhvervslejemål på Køge Marina.....	12
Lukket: Eventuelt lukket.....	13
Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget.....	14

## **Punkt 21: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Fremrykket nyt fra formanden som det første punkt.

## Punkt 22: Status for Køge Søbad

2022-021181

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Marinaudvalget, at udvalget tager følgende orientering vedrørende status for Køge Søbad til efterretning.

### Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede i 2020 at sælge et areal på Køge Marina til Køge Søbad og godkendte i 2022 lokalplan 1038, som muliggør opførelsen af hotellet.

Køge Søbad er under opførelse og forventes pt. at åbne primo 2025 med 149 værelser.

#### *Nyttiggørelse af overskudsjord*

Køge Kommune har givet tilladelse efter jordforureningsloven til placering af overskudsjord fra hotelbyggeriet på det gamle amfiteater i Tangmoseskoven.

Der er givet tilladelse til nyttiggørelse af 22.000 tons jord som slutafdækning af det tidligere affaldsdeponi i et område, som er gasproducerende. På den måde mindskes gasudslippet, fordi der slipper mindre gas gennem et tykkere jordlag. Herudover betyder tilførsel af jord mindre udvaskning af forurening fra affaldsdeponiet til Køge Bugt ved nedsivning af regnvand. Endeligt betyder tilladelsen en CO2-besparelse i og med, at overskudsjorden kun flyttes lokalt.

I tilladelsen er der stillet vilkår om, at overskudsjorden skal placeres således, at amfiteatret formes med et plateau, som skaber et areal med udsigt over vandet og muliggør anvendelse af det tidligere amfiteater til nye funktioner på sigt. Der pågår dialog med Køge Søbad med henblik på en aftale om endelig afslutning af arealet med græs, beplantning, sti mv.

#### *Parkering*

Byrådet har godkendt en parkeringsaftale, som fastlægger, at Køge Søbad skal anlægge og drifte 180 p-pladser syd for hotel-grunden på et areal, hvor der i dag findes ca. 90 offentlige p-pladser. Køge Søbad erhverver omkring halvdelen af arealet, og 90 p-pladser reserveres til søbadets gæster, mens de resterende 90 p-pladser bliver offentlige p-pladser.

Lokalplan 1038 fastlægger en parkeringsnorm for Køge Søbad på 1 p-plads pr. værelse, hvorfor det er nødvendigt at finde areal i Marinaen til 60 p-pladser som supplement til de 90 reserverede p-pladser syd for hotelgrunden. Udgangspunktet er, at Køge Søbad erhverver et areal på det tidligere affaldsdeponi nord for adgangsvejen fra Værftsvej og anlægger og drifter 60 p-pladser samt vejadgang til disse (A på kortbilag 1)

P-pladser på deponiet nord for adgangsvejen kræver dog, at Kystdirektoratet dispenserer fra strandbeskyttelseslinjen.

Køge Kommune har ansøgt om dispensation og afventer afgørelse. Som følge af lang sagsbehandlingstid hos Kystdirektoratet og risikoen for et afslag på ansøgningen om dispensation, er der fundet en alternativ placering til de 60 p-pladser nord for hotel-grunden (B på kortbilag 1). Placeringen udgør det mest hensigtsmæssige alternativ, da p-pladser nord for hotelgrunden ikke kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og ikke medfører, at parkerende biler skal krydse en planlagt nord-syd gående fællessti langs Tangmoseskoven.

### Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Beslutning

Taget til efterretning.

### Bilag

Bilag 1- Status på Køge Søbad

## **Punkt 23: Køge Marina - Status på infrastruktur**

2023-008155

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Marinaudvalget, at udvalget tager orientering om status på infrastrukturelle tiltag i Køge Marina til efterretning.

### **Baggrund og vurdering**

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1038 for Køge Marina, blev der udarbejdet en trafikplan for området. Denne plan ligger til grund for de infrastrukturelle anbefalinger som Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet, som blev godkendt af Marinaudvalget den 17. november 2022. Til hver infrastrukturel anbefaling er der knyttet et økonomisk overslag.

Med henblik på at opretholde en forsvarlig tilstand på færdselsarealerne udføres i 2023 nedenstående tiltag, idet der er budgetteret med til samlet udgift på maksimalt 1,2 mio. kr.:

- Fartdæmpende tiltag på 3 lokationer på Bådehavnen.
- Tydeliggørelse af ensretning.
- Opstramning af det eksisterende parkeringsareal.

Teknik- og Miljøforvaltningen har igangsat en møderække med Køge Søbad, der med afsæt i lokal- og trafikplanen har til formål at se ind i planlægningen af infrastruktur og parkering omkring og langs det fremtidige hotel.

Der arbejdes bl.a. med placering af 60 p-pladser til Køge Søbad således, at lokalplanens parkeringsnorm for Køge Søbad kan overholdes. Læs mere i punktet "Status for Køge Søbad".

Teknik- og Miljøforvaltningen har givet tilladelse til Køge Søbad efter jordforureningsloven til placering af overskudsjord fra Køge Søbad på den kommunale ejendom, det gamle amfiteater i Tangmoseskoven. Der skal laves aftale med Køge Søbad om afslutningen af opfyldet med græs, beplantning, sti mv.

### **Økonomi**

Der er afsat 1,2 mio. kr. i budgettet til opgaven.

### **Beslutning**

Taget til efterretning med ønske om at få forelagt en faseplan for udviklingsmuligheder på kommende marinaudvalgsmøde.

## Punkt 24: Navngivning af veje i Køge Marina

2023-013590

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Marinaudvalget og Klima- og Planudvalget, at den nordlige og den sydlige del af Bådehavnen navngives henholdsvis *Nordstranden* og *Sydmoen* som på kortbilag 1.

### Baggrund og vurdering

Køge Byråd vedtog i juni 2022 lokalplan 1038 - Køge Marina. Lokalplanen omfatter Køge Marina samt det tidligere affaldsdeponi vest for Marinaen. I forbindelse med lokalplanen blev der udarbejdet en ny trafikløsning for Marinaen. Der planlægges bl.a. for to nye vejadgange til Marinaen - en nordlig og en sydlig vejadgang samt en omlægning af den nord-syd gående del af *Bådehavnen* med et eget tracé for bløde trafikanter.

Lokalplan 1038 muliggør funktioner, som opdeler Marinaen i en nordlig del med bl.a. badehotel, havbad, spisesteder mv. og en sydlig del med lystbådehavn og sejlsport mv. Der planlægges for en lukning af den nord-syd gående del af *Bådehavnen* for biltrafik mellem den nordlige og den sydlige del med det formål at mindske gennemkørende trafik og blanding af trafikarter.

Nye vejnavne bør understøtte opdelingen af Køge Marina i en nordlig og en sydlig del, hvorfor Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår vejnavnet *Nordstranden* til den nordlige del af vejen og navnet *Sydmoen* til den sydlige del af vejen.

Det foreslås desuden, at den eksisterende adgangsvej samt den del af *Bådehavnen*, som ligger omkring Skipperhusene beholder navnet *Bådehavnen*.

### Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Beslutning

Anbefales godkendt.

### Bilag

Bilag 1

# Punkt 25: Orientering om Køge Dige på Køge Marina

2018-013507

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Marinaudvalget, at udvalget tager orienteringen om Køge Dige til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Køge Dige er et kystbeskyttelsesprojekt, der har til formål at beskytte Køge Kommunes kystnære byområder mod oversvømmelser fra havet. Det strækker sig fra Skensved Å i nord til Vedskølle Å i syd. Køge Dige opbygges som udgangspunkt af traditioneller diger, men omkring Køge Marina og Køge Havn består beskyttelsen primært af højvandsmure suppleret med en højvandsport i Køge Havn.

Højvandsmurene ved Køge Marina er placeret under hensyntagen til marinaens funktioner, og forventes udført i beton, enten som præfabrikerede betonelementer eller støbt på stedet. Forvaltningen undersøger i øjeblikket muligheden for at sætte glas i den øverste del af højvandsmuren, på den del der ligger langs husrækken mod havnebassinet, glasset skal sikre udsigten fra terrasserne mod vandet.

Der skal etableres de åbninger i højvandsmuren, der er nødvendige for marinaens daglige udnyttelse. Der skal sikres adgang på veje og stier, til masteskure og toiletter, ligesom isætningssteder mv. skal være tilgængelige. Det betyder, at der skal være ca. 14 åbninger i højvandsmuren, som skal lukkes ved varsel om højvande eller stormflod.

Der er en vis risiko forbundet med at have så mange åbninger i beskyttelsen, som der er på Køge Marina. Man kan glemme at lukke en åbning eller der kan være noget, som ikke virker, når der skal lukkes. Derfor er løsningen på Køge Marina i høj grad afhængig af beredskab, både til lukning af åbninger i forbindelse med stormflod og for at sikre at en evt. oversvømmelse af marinaen begrænses, så den ikke spreder sig til resten af byen.

Tidsplanen for udførelsen af projektet er fortsat meget usikker. Når projektet for Køge Dige og oplæg til bidragsfordeling er færdigt udarbejdes ansøgningen om kystbeskyttelse, hvorefter projektet sendes i høring sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Herefter kan der gives en kystbeskyttelsestilladelse. Hvis der kommer klager over kystbeskyttelsestilladelsen er der 6 måneders sagsbehandlingstid hos klagenævnet, og først når klagenævnet har truffet deres afgørelse kan projektet udføres. Udførelsen af hele projektet ventes at tage ca. 1 år.

## Kommunikation

Der er løbende dialog med havnemesteren om udformningen på Køge Marina, ligesom marinaens brugerråd har fået en gennemgang af projektet, og det det er blevet præsenteret på marinaens årlige møde for bådejere i 2022.

## Økonomi

Køge Dige er anslået til i alt at koste ca. 150 mio. kr. Udgiften til Køge Dige skal afholdes af ejere af fast ejendom, som opnår beskyttelse eller anden fordel af projektet. Projektet vil berøre ca. 7.500 ejendomme, hvoraf Køge Kommune ejer ca. 140 ejendomme samt mange kilometer veje og stier inden for området. Kommunens bidrag er anslået til ca. 17. mio. kr. til anlægget samt årlige bidrag til drift og vedligeholdelse, som efter tilskud fra staten udgør 15 mio. kr. Køge Kommunes andel af budgettet indgår i det netop indgåede budgetforlig om budget 2024-27.

Projektet har fået tilsagn om tilskud fra statens kystbeskyttelsespulje på 26,6 mio. kr. til den del af projektet, der omfatter Køge Havn, Køge Marina samt digerne syd for byen. Forvaltningen søger om tilskud til den nordlige del af projektet i efteråret 2023.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag - Køge Dige på Køge Marina

## **Punkt 26: Marinaudvalgets mødeplan for 2024**

2021-028239

### **Indstilling**

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget godkender mødeplan for 2024.

### **Baggrund og vurdering**

Af Marinaudvalgets kommissorium, som godkendt af Køge Byråd den 1. marts 2021 fremgår det at:

"Marinaudvalget afholder fem møder årligt. Marinaudvalgets møder afholdes i udgangspunktet på en onsdag eller torsdag i månederne januar, marts, maj, september og november og afholdes i tidsrummet kl. 16-18."

Henset til det forventede tempo i udviklingen af marinaen foreslår forvaltningen, at der afholdes to møder i Marinaudvalget i 2024.

Forvaltningen foreslår disse to møder med afholdelse i marts og oktober 2024.

Følgende datoer foreslås:

Torsdag den 21. marts 2024, kl. 16-18.

Onsdag den 9. oktober 2024, kl. 16-18.

### **Økonomi**

Intet at bemærke.

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 27: Nyt fra formanden**

### **Beslutning**

Drøftet økonomi og skiltning.

Aftalt plan for udmøntning af nye midler til kommende marinaudvalgsmøde.

## **Punkt 28: Nyt fra forvaltningen**

### **Indstilling**

Orientering fra forvaltningen, herunder bl.a.:

- Havets folkemøde
- Formidlingsaktivitet/naturskolebåd
- Status fra Marinaen og Slipset

### **Beslutning**

Forvaltningen orienterede om:

- Havets folkemøde
- Formidlingsaktivitet/naturskolebåde
- Status fra Marinaen og Slipset

## **Punkt 29: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 30: Lukket: Orientering vedr. Bådehavnen 1 samt øvrige erhvervslejemål på Køge Marina**

2023-008625

## **Punkt 31: Lukket: Eventuelt lukket**

**Punkt 32: Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget**