

# REFERAT Marinaudvalget d. 27-08-2020

**Mødedato** Torsdag d. 27. august 2020 kl. 16:00

**Mødested** Køge Sejlklub, Bådehavnen 4, 4600 Køge

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Marinaudvalgets visioner for en ny lokalplan.....	4
Lystbåde i Køge Inderhavn "Slipset".....	5
Ansøgning om erhvervslejemål på Køge Marina.....	6
Rundvisning på Køge Marina.....	8
Nyt fra formanden.....	9
Nyt fra forvaltningen.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Salg af ejendomme.....	12
Lukket: Eventuelt lukket.....	13
Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget.....	14

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

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 22: Marinaudvalgets visioner for en ny lokalplan

2018-011316

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Marinaudvalget drøfter visioner for den nye lokalplan for Køge Marina.

### Baggrund og vurdering

Det blev aftalt på sidste marinaudvalgsmøde, at udvalget skulle have en drøftelse af udvalgets visioner for den nye lokalplan 1038 for Køge Marina, inden der udarbejdes forslag til lokalplanen. Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter lokalplanen, herunder en afgrænsning af lokalplanområdet og den overordnede disponering af området samt spørgsmålet om, hvorvidt lokalplanen skal give mulighed for boliger og/eller husbåde.

Kommunen afholdt forborgermødet om lokalplanen 18. august 2020. På borgermødet fik de fremmødte mulighed for at komme med deres input til planlægningen. Der vil blive samlet op på input fra forborgermødet under punktet.

Jens Ojers Møller og Jacob Færch fra Lokale- og Anlægsfonden deltager under punktet med et inspirationsoplæg. Tidsplan for udarbejdelse af lokalplanen forventes at være følgende:

- August 2020 - Forborgermødet
- September 2020 - Forundersøgelser
- Okt.-nov. 2020 - Udarbejdelse af forslag
- December 2020 - Marinaudvalget behandler forslaget
- Jan. 2021 - Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet behandler forslaget
- Feb.-marts 2021 - Offentlig høring
- April 2021 - Efterbearbejdning
- Maj - juni 2021 - Endelig vedtagelse af lokalplanen i Marinaudvalget, Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget samt Byrådet.

Å

### Økonomi

Der er for nuværende ikke afsat anlægsmidler til udvikling af marinaen.

### Sagens forløb

27-08-2020 Marinaudvalget

Drøftet.

### Beslutning

Drøftet.

### Bilag

Notat om muligheden for planlægning af helårsboliger på Køge Marina

## Punkt 23: Lystbåde i Køge Inderhavn "Slipset"

2019-011882

### Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller at Marinaudvalget fastlægger den videre proces for arbejdet med Lystbåde i "Slipset".

### Baggrund og vurdering

Marinaudvalget blev på mødet den 18. maj 2020 orienteret om den forventede proces for det videre arbejde med Lystbåde i Slipset og udeståenderne på finansieringen af projektet.

Marinaudvalget godkendte følgende proces:

*18. og 25. maj: sag om etablering af lystbåde i "Slipset" behandles i Marinaudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget.*

Inden 1. august: Tilsagn om restfinansiering af anlægsprojektet fra Connect Køge.

*Under forudsætning om tilsagn fra Connect Køge til restfinansiering:*

August: Dialog med interessenter i området (kystfiskerne, restauranter, foreninger mv.).

August: Ansøgning til Kystdirektoratet om ændring af område fra erhvervshavn til fritidsområde

September: Klima- og Planudvalgsmøde om midlertidig dispensation fra lokalplan.

Oktober: Høring i forhold til midlertidig dispensation.

November: Beslutning i forhold til midlertidig dispensation fra lokalplan i Klima- og Planudvalget.

November: Frigivelse af anlægsbevilling til projektet.

December/januar 2021: Forventet godkendelse fra Kystdirektoratet.

December: Indhentning af tilbud.

December/januar 2021: Godkendelse af reglement i Trafikstyrelsen.

Jan/marts 2021: Flydebro udlægges og toiletbygning opstilles.

April: Anlægget indvies.

Det blev endvidere besluttet, at såfremt der ikke forelå tilsagn på 1 mio. kr. fra Connect Køge pr. 1. august 2020 skulle tidsplanen revideres.

Udfordringerne på finansiering var, at der er afsat 500.000 kr. i 2021 fra Køge Byråd, der var aftale med Connect Køge om at få endeligt tilsagn til 1 mio. kr. inden 1. august 2020, hertil er der udestående på driften i størrelsesordenen 215-335.000 kr. årligt.

Connect Køge har meddelt, at der p.t. foreligger bindende tilsagn på 0 kr. Der er indsendt ansøgning til Køge Havn og Spar Nord. Der forventes positivt svar på begge ansøgninger i løbet af august måned. Det resterende beløb forventes indsamlet fra restauratører, som sponsorbidrag fra interessenter i området og fra private bidragsydere. En lang række nøgleinteressenter er kontaktet før sommer og det næste fremstød igangsættes ultimo august. Connect Køge forventer, at det endelige tilsagn på 1 mio. kr. foreligger inden årets udgang.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter den videre proces for arbejdet med lystbåde i "Slipset".

### Økonomi

Det samlede projekt forventes at koste 1,5 mio. kr. som er forudsat finansieret med 500 t. kr. afsat i Køge kommunes budget og 1 mio. kr. finansieret gennem Connect Køge. Hertil kommer at der udestår finansiering af driftsudgifterne på forventeligt mellem 215.000 kr. og 335.000 kr. Såfremt det trods manglende finansieringstilsagn af anlægssummen besluttes at fortsætte med projektet, bør det overvejes at medtage overvejelser om finansiering af driftsudgifterne i den forestående budgetlægning for 2021-24.

### Sagens forløb

27-08-2020 Marinaudvalget

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.

### Beslutning

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.

# Punkt 24: Ansøgning om erhvervslejemål på Køge Marina

2020-065917

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Marinaudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget, at:

1. Udvalgene godkender, at der arbejdes for arealer til erhverv i den kommende lokalplan lige som der arbejdes for en midlertidig løsning indtil ny lokalplan foreligger.

Til Marinaudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Køge Byråd at:

2. Takster for udlejning af bådepladser til erhverv godkendes med virkning fra 1. januar 2021.

## Baggrund og vurdering

Forvaltningen har modtaget 2 ansøgninger om erhvervslejemål på Køge Marina:

1. ansøgning om leje af et areal til at opføre et skur/en lille bygning
2. ansøgning om leje af 1-2 pladser i havnebassinet til fremvisning af salgsklare både samt et areal på land inden for det indhegnede område til opbevaring af yderligere 3-5 både til fremvisning

Indledningsvis bemærkes, at der i dag ikke er bådhandel/salg af udstyr på Køge Marina, og der er ikke ledige byggefelter til dette område i den nuværende lokalplan. Det er forvaltningens opfattelse at Køge Marina på baggrund af sin størrelse har brug for at have arealer til havnerelateret erhverv, og vil derfor anbefale at der arbejdes for arealer til erhverv i den kommende lokalplan lige som der arbejdes for en midlertidig løsning indtil ny lokalplan foreligger. Ordensreglementet for Køge Marina foreskriver, at man ikke kan drive erhverv på marinaen med mindre Køge Kommune giver tilladelse. Kompetencen til at give denne ligger hos forvaltningen.

### Ad 1. Ansøgning om areal til lille bygning

Der er ikke ledige byggefelter på Køge Marina i den nuværende lokalplan, hvorfor et lejemål til en lille bygning ikke kan tilbydes for nuværende. Forvaltningen anbefaler derfor, at ansøger orienteres om dette lige som man arbejder for en ny lokalplan for området, hvor der også forventes afsat arealer til yderligere erhverv på marinaen. Når denne er vedtaget er ansøger velkommen til at kontakte forvaltningen igen.

### Ad 2. Ansøgning om et antal pladser i havnebassinet og på land

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre en midlertidig løsning indtil den nye lokalplan giver mulighed yderligere areal til havnerelateret erhverv.

Forvaltningen vurderer, at der kan skaffes op til 3 pladser i havnebassinet på gæstepladser samt mulighed for at have op til 5 både stående på land.

Ovennævnte bådpladser til erhverv i såvel havnebassinet som på land skal lejes ud til en takst, som svarer til markedslejen. Der skal derfor godkendes en takst for disse pladser.

Forvaltningen foreslår derfor følgende takster med virkning fra 1. januar 2021:

Ovennævnte takster pr. m<sup>2</sup> vandareal giver følgende bådeleje:

<b>TAKSTER INKLUSIVE MOMS PR. ÅR niv. 2021</b>	<b>Pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Eksempel på leje pr. år</b>
Takst 1: 7,5 m pladser pr. m <sup>2</sup> vandareal pr. år	157	7,5 mx2,5 m = 2.944 kr.
Takst 2: = 10 m pladser pr. m <sup>2</sup> vandareal pr. år	182	10 mx3 m=5.460 kr.
Takst 3 = 10 m pladser pr. m <sup>2</sup> vandareal pr. år	197	15 mx4 m=11.820 kr.
Takst 5 = Landarealer store trailerbåde max. 10x3 meter inkl. Trailer pr. år	3.317	3.317 kr.
Takst 6 = Alle flydebroer pr. m <sup>2</sup> vandareal pr. år 325 kr. pr. m <sup>2</sup>	329	12 mx4,1 m=16.187 kr.
Gæstepladser alle bådtyper pr. døgn	150	
Gæstepladser alle bådtyper pr. uge	805	

Gæstepladser alle båd størrelser pr. måned 3.000

### **Priser på bådstativleje for faste lejere**

For både op til 3 tons pr. år 550

For både op til 6 tons pr. år 700

For både op til 12 tons pr. år 900

For både der skal bruge støtteben, fordi de skal på land med mast/motorbåde - over 11 meter 250

For alle både på land i 0-14 dage 150

For alle både på land i op til 30 dage 250

For alle både på land i over 30 dage Se årslejen

Lejen bygger på en vurdering af prisniveauet for erhverv hos kommunale marinaer langs Køge Bugt og Øresund. Prisen er den samme som for private bådlejere.

### **Kommunikation**

Det offentliggøres, at der er mulighed for at leje bådpladser til erhverv på Køge Marina.

### **Økonomi**

De ansøgte lejemaal og deraf følgende indtægter vil ikke påvirke Køge Kommunes økonomi nævneværdigt.

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Ad 1 og 2: anbefales.

07-09-2020 Kultur- og Idrætsudvalget

Beslutning ikke frigivet

15-09-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

22-09-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Ad 1 og 2: anbefales.

### **Bilag**

Ansøgning om areal til lille erhvervsbygning

Ansøgning om bådpladser til salg af både

## **Punkt 25: Rundvisning på Køge Marina**

2018-006817

### **Indstilling**

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Marinaudvalget, at orienteringen om Køge Marina tages til efterretning.

### **Baggrund og vurdering**

Det blev aftalt på mødet den 18. maj 2020, at udvalget skulle have en rundvisning på Køge Marina på dette møde. Havnemester Kenneth Højlund viser rundt og orienterer om Køge Marina.

### **Økonomi**

Intet at bemærke.

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Taget til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 26: Nyt fra formanden**

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 27: Nyt fra forvaltningen**

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 28: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

27-08-2020 Marinaudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 29: Lukket: Salg af ejendomme**

2020-045280

**Punkt 30: Lukket: Eventuelt lukket**

## **Punkt 31: Lukket: Underskriftsblad - Marinaudvalget**