

Referat fra Brugerrådsmøde onsdag den 17. februar 2021

Tilstede: Carsten Ewertzen Køge Sejlklub, Kim Våbengaard Køge Motor- og Sejlklub, Martin Toft Køge Marina og Fiskeklub, Henrik Pedersen Dansk Søredningsselskab, Lene Jørgensen Fiskeklubben Pearl Harbor, Lotte Gilsaa Køge Søspejd, Kenneth Højlund Jensen havnemester

Afbud: Per Hansen Køge Vandskiklub, Køge Dykkerklub p.t. ingen repræsentant, Bent Steen Andersen Viceborgmester (DF).

Der blev indledningsvis foretaget en præsentationsrunde, da der var flere nye medlemmer af Brugerrådet.

Dagsorden:

1. Konstituering af Brugerrådet, Da både tidligere formand og næstformand ikke længere var en del af bestyrelsen

Et enigt Brugerråd stemte Carsten Ewertzen ind som formand for Brugerrådet i de næste 2 år – og et enigt Brugerråd stemte Kim Vaabengaard ind som næstformand for de næste to år.

2. Generel orientering fra Havnemesteren

Kenneth orienterede om alle de udviklingsplaner der er sat i gang p.t. Det er aftalt med Brugerrådet, at der lægges information ind fra det politiske Marinaudvalg, så der kan fremgå beslutninger, samt økonomi i disse. Dette indsættes længere nede i referatet.

- Der er p.t. ca. 170 både på venteliste i marinaen, og derfor 100% belægning i bassinerne.
- Der udlægges nye flydebroer i det østlige bassin, ca. 60 stk. primært fra 8 meter og opefter.
- Køge Kommune har indtil nu, kun været positive over for klubbernes ønske om at starte projekt "Søsportscenter". Dvs. at der er "afmærket" et område omkring Køge Sejlklubs jolleafdeling, som vil kunne bruges til dette projekt. Der er ikke foretaget endelig politisk beslutning, da denne sammen med resten af lokalplanen først forventes færdig i slutningen af dette år. Lokalplanen kommer i høring blandt alle interessenter på marinaen, herunder Brugerrådet.
- Der er opsat nye vandstandere på alle de "gamle broer".
- Der arbejdes på nye muligheder for enten sejlerskure eller havneboxe.
- Der er ved at blive indkøbt nyt løfteåg til optagning af store både i erhvervshavnen.
- Det nye amfiteater, er på østsiden, et perfekt sted at observere matchrace – som en slags tribune ud over havet.
- Køge Marinas økonomi balancerer som den skal i en kommunal kontekst. Vi havde sidste år et overskud på knap 10.000 kr.
- Der er ansat ekstra personale, en Covid-19 rengøringsmand, samt en koordinator i en vikarstilling.
- Havnedagen udskydes til 2022, og det årlige møde med bådejerne gennemføres – når forsamlingsforbuddet bliver ophævet/forhøjet væsentligt.

Nedenfor indsættes referat fra politisk Marinaudvalgsmøde afholdt den 29. oktober 2020, hvor drift og anlægs bevillinger er blevet godkendt. Disse er efterfølgende blevet godkendt i Køge Byråd.

Referat af møde i Marinaudvalget

Den 29.10.2020 kl. 16:00 i Byrådsstue Iver Huitfeldt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden	32.
Lokalplan 1038 for Køge Marina	33.
Driftsbudget 2021 inden for marinaudvalgets område	34.
Anlægsbudget 2021 for udvikling af Køge Marina - anlægsbevilling	35.
Lystbåde i Slipset - status	36.
Marinaudvalgets mødeplan for 2021	37.
Nyt fra formanden	38.
Nyt fra forvaltningen	39.
Eventuelt	40.
Lukkede Punkter	
Køge Marina - regnvandsudledning	41.
Orientering om status på udbud	42.
Eventuelt	43.
Underskriftsblad - Marinaudvalget	44.

Deltagere:

Anders Ladegaard Bork, (O)
Bent Sten Andersen, (O)
Erik Swiatek, (A)
Ken Kristensen, (V)
Kirsten Larsen, (C)
Niels Rolskov, (Ø)

Afbud:

Marie Stærke, (A)

32. Godkendelse af dagsorden**Beslutning**

Godkendt.

Fraværende

Marie Stærke (A)

[Til toppen](#)

33. Lokalplan 1038 for Køge Marina**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, iværksætterier 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 stistruktur 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 marinaen, 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.

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.

Fraværende

Marie Stærke (A)

Bilag

 [Bilag 1 - Flydebroer i det sydøstlige bassin](#)

[Til toppen](#)

34. Driftsbudget 2021 inden for marinaudvalgets område

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.

Beslutning

Anbefales overfor Kultur- og Idrætsudvalget.

Fraværende

Marie Stærke (A)

[Til toppen](#)

35. Anlægsbudget 2021 for udvikling af Køge Marina - anlægsbevilling

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 kanalisering anlæg 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
modelering 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.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende

Marie Stærke (A)

[Til toppen](#)

36. Lystbåde i Slipset - status

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.

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.

Fraværende

Marie Stærke (A)

[Til toppen](#)

37. Marinaudvalgets mødeplan for 2021

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.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende

Marie Stærke (A)

4. Bordet rundt fra alle klubber

Brugerrådet diskuterede hvorledes et indledende opstartsarbejde kunne iværksættes. Carsten Ewertsen har taget stafetten, og indkalder de andre klubber til en snak, om deres interesser i et sådant søsportscenter.

- Kenneth oplyste, at der afholdes DM i trollingfiskeri den 5. juni 2021, samt One Star Challenge sejlstævne i weekenden den 29.-30 maj. 2020. Alt dette under forudsætning for Covid-19 situationen.
 - Havnekontoret har været lukket for fysiske kunder siden den 9. december, og det tegner p.t. at der første bliver åbnet i april 2021. Der forventes almindelig krandrift, og kunder betjenes via telefonen.
5. Evt: Der indkaldes til nyt Brugerrådsmøde når formanden beslutter det.

Kenneth Højlund/referent.