

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 28-08-2021

Mødedato Lørdag d. 28. august 2021 kl. 08:00

Mødested Stjernehøring

Mødedeltagere Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders J. Andersen, Carsten Olsen, Ronni Lykkehus, Bo Manderup, John Pawlik

Indholdsfortegnelse

Forslag til kontrakt om husbåde med Marina Villa..... 3

Punkt 1: Forslag til kontrakt om husbåde med Marina Villa

20/13917

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Kystdirektoratets administrationsgrundlag for Søterritoriet s. 148-150

Bekendtgørelse nr. 9651 af 28. juni om husbåde og flydende konstruktioners, stabilitet, flydeevne m.v.

Vejl. nr. 9608 af 6. september 2005 om lokalplanlægning for husbåde til helårsbeboelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. juni 2021, at der skal arbejdes videre med en konkret udlejningsaftale med Marina Villa. Administrationen har senere modtaget ønske om, at der fremlægges en sag om lejeaftale med Marina Villa senest den 1. september 2021. Administrationen har efterfølgende modtaget udkast til lejeaftale fra Marina Villa om en 10-årig aftale omfattende i alt 12 husbåde, hvoraf 4 placeres i Stege Havn og 8 i Vordingborg Nordhavn. Alle husbåde skal have status som fritidsbolig, men er bestemt til udlejning hele året. Der ønskes mulighed for, at 4 af husbådene i Vordingborg Nordhavn kan videresælges til private som fritidsbolig. Marina Villa ønsker at indgå aftale med kommunen om alle 12 husbåde i en samlet pakke, så der kan afgives ordre på de første husbåde til levering i foråret 2022. De følgende husbåde forventes derefter leveret i 2022 og i starten af 2023. Administrationen er orienteret om, at der i tidligere kontakter med Marina Villa har været en forståelse af, at aftalen kun skulle omfatte i alt 7 husbåde, med 3 både i Stege Havn og 4 både i Vordingborg Nordhavn.

Administrationen har på nuværende tidspunkt ikke overblik over nødvendige myndighedsgodkendelser. Det vurderes, at placeringen i Stege Havn formentlig kan godkendes med de nødvendige tillæg til spildevandsplaner. Placeringen i Vordingborg Nordhavn er dog langt mere indgribende i omgivelserne med en lille naturhavn og med voldgraven og Ruinerrænet som bagtæppe. Administrationen vurderer, at denne mulighed bør undergå en nærmere analyse af, om dette er rette placering og omfang af hensyn til det samlede miljø i Vordingborg Nordhavn, og at borgerne høres inden et så væsentligt indgreb iværksættes.

Derudover har økonomien i projektet ændret sig siden Kommunalbestyrelsens beslutning i juni, hvor det var antaget, at lejer Marina Villa ville betale et indskud, som dækkede alle anlægsudgifter. Marina Villa foreslår nu 30.000 kr. pr. båd i indskud. Dette er ikke tilstrækkeligt til at finansiere anlægsudgifterne. I en foreløbig beregning anslås det, at kommunen, ud over indskuddet fra Marina Villa, skal bidrage med finansiering af anlægsudgifter på ca. 2,6 mio. kr., heraf 0,6 mio. kr. i Stege Havn og 2,0 mio. kr. i Vordingborg Nordhavn. I dette beløb er indeholdt ny flydebro i Vordingborg Nordhavn, da gammel bro er faldefærdig, samt opfyldning af arealer for at sikre tilgængeligheden også under højvande.

Marina Villa foreslår en årlig havnepladsleje på 12.000 kr. pr. båd. Efter havnens takstblad 2022 skal lejen være 12.150 kr. pr. år for en alm. båd på 45 m² uden fast beboelse og 15.750 kr. med fast beboelse. Da der endnu ikke er udarbejdet særligt takstblad for husbåde anbefales taksten på 12.000 kr. anvendt for en 45 m² husbåd anvendt til udleje og/eller benyttelse som fritidshus. Administrationen gør dog opmærksom på, at årslejen i andre havne kan ligge på 30-70.000 kr. afhængig af om husbåden er til ferie- og fritidsformål eller til helårsbeboelse og efter lokale forhold i den enkelte havn. Årslejen for en husbåd fra Marina Villa i Nykøbing Havn er mindre end Marina Villas forslag til leje i Vordingborgs Havn.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre, så der hurtigst muligt kan fremlægges en samlet sag om placering af 12 husbåde, som anmodet af Marina Villa. Administrationen vil orientere Marina Villa om dette, og med en forsikring om, at der fortsat er politisk vilje til at arbejde for husbåde i Vordingborg Kommunes havne. Af hensyn til Marina Villas

ordreafgivelse af husbåde, vil det videre arbejde prioritere en aftale om 3-4 husbåde i Stege Havn, som forventes at kunne opnås med en kommunal anlægsinvestering på max. 150.000 kr. pr. husbåd og pladsleje på min. 13.500 kr. pr. år pr. båd. Administrationen anbefaler dog, at lejen ikke fastlægges endeligt før markedsniveau, er fastlagt mere præcist således at både engangsbeløb og leje står i rimelighed i forhold til kommunens ekstra anlægsudgifter og driftsudgifter.

Der forventes fremlagt en beslutningssag om aftale i Stege til møde i fagudvalget den 30. september. Denne sag vil også indeholde mere detaljeret budget og forventet investeringsbehov i år 2021 og 2022, som ikke er budgetteret.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen kan behandles og afgøres som cirkulationssag

at der tilkendegives politisk vilje til at en aftale med Marina Villa om 12 husbåde i kommunens lystbådehavn, hvoraf de 3-4 kan etableres som ønsket i Stege Havn

at der iværksættes proces for fastlæggelse af placering af yderligere 8 husbåde

at lejen ikke fastlægges endeligt før markedsniveau, er fastlagt mere præcist således at både engangsbeløb og leje står i rimelighed i forhold til kommunens ekstra anlægsudgifter og driftsudgifter.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-08-2021

Et flertal af udvalget bestående af Michael Larsen (B), Carsten Olsen (A), Kurt Johansen (A), Anders J. Andersen (A), Ronni Lykkehus (V) og John Pawlik (D) tiltræder indstillingen.

Bo Manderup (V) tiltræder indstillingens 1. at, men kan ikke tiltræde 2., 3. og 4. at.

Bilag

Husbåde økonomi