



NOTAT

Sag

Husbåde i Dragør havn

Referat fra møde på Dragør Rådhus
fredag den 22. august 2014 kl. 10

Dragør Kommune
Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf: 3289 0331

Dato 26.8.2014
J.nr. 14/2179

Mødedeltagere:

Johnny Øland, Aqua Domus Aps (JØ)
Thomas Jørgensen, Aqua Domus Aps (TJ)
Barbara Fromberg Møller, Borgmestersekretariatet (BFM)
John Strøbæk, Havnefoged (JS)
Søren Ærboe, Plan og Teknik (SÆ)
Jørgen Jensen, Plan og Teknik (JJ)

JJ redegjorde indledningsvis for sagens forhistorie med indkaldelse af udviklingsforslag for Dragør Havn – og den efterfølgende dialog og korrespondance med Johnny Øland om forslaget til placering af husbåde i Dragør havn.

Det er således besluttet i By-, Erhvervs- og Planudvalget (BEPU), at der skal arbejdes videre med mulighederne for placering af såvel husbåde som hotelskibe ved den sydlige del af Sandtangen.

På et kommende møde i udvalget skal forslaget genbehandles, og der skal tages stilling sagens videre fremdrift, herunder konkrete placerings- og indretningsforslag indpasset i omgivelserne, og forslag til indpasning af de tilhørende serviceanlæg (parkering, grejskure, forsyningsinstallationer mv.).

Placering af husbåde og hotelskibe i Dragør havn forudsætter i givet fald udarbejdelse af lokalplan.

JJ orienterede om de ændrede forudsætninger for projektet, for så vidt angår bundforholdene syd for Sandtangen. JJ udleverede en kopi af undersøgelse fra fa. NIRAS om tang- og dyndaflejringen, uddybning generelt, samt gennemgravning af Sandtangen - med overslag over omkostningerne.

JØ ønskede som udgangspunkt en kommunal beslutning om man ønsker projektet realiseret. JØ fandt ikke, at uddybningen var en hindring for projektet. JØ ville gerne påtage sig at gennemføre uddybningen, som del af en samlet aftale med kommunen.

JØ spurgte om andre placeringsmuligheder var mulige, fx ved nordsiden af Sandtangen ud til det tidligere færgeleje.

JJ og JS henviste her til de drøftelser, der har været med lodseriet, om manøvreplads og uro ved udnyttelse af nordsiden af sandtangen i forbindelse med indretning af maritimt hus.

JØ henviste til og viste billeder fra hans seneste projekt i Nykøbing Sjælland.

JØ orienterede om forslag til organisering af projektet, hvor der efter etablering og salg dannes en boligforening, der står for alle fælles-beslutninger og håndhævelse af ordensregler.

Med hensyn til lejeindtægter for kommunen henviste JØ til aftaler andre steder. I Københavns Havn har man en lejepris pr. meter havnekaj.

JØ vurderer meget skitse-mæssigt en årlig lejeindtægt til Dragør Kommune på 350.000 kr. for 8 husbåde og 2 hotelskibe.

En forudsætning vil være en langtids-lejeaftale på 25-30 år, evt. med tilbagefaldsret.

Vedrørende diverse service-anlæg:

- Kloakforsyningen forventes alene at være en stikledning fra nuværende brønd. El-, vand- og kloakforsyning som til en alm. bolig. Der kan evt. blive tale om et mindre pumpehus ved flydebroens landfæste. Kloakstikledning skal i givet fald fremføres af kommunen. Den videre ledningsføring sker på/ved flydebroerne.
- For at imødekomme ønsket om at friholde kyst og kajkanter for "private installationer" oplyste TJ, at grejskure godt kan udføres på flydebroerne, hvortil der fx også kunne være ramper for cykler, så cykelparkering sker på flydebroerne.
- Der er ikke specielt ønske om reservation af egne p-pladser. Om parkering på den offentlige p-plads på havnen skal være en del af en lejeaftale, skal nærmere vurderes.

Med hensyn til den endelige disponering af placeringen kan der ske en tilpasning, - fx ved at skubbe flydebroen længere ud i bassinet for at friholde kystlinjen. Af hensyn til den planlagte gennemgravning af Sandtangen skal den yderste/østligste husbådsplads i projektet nok udelades.

Fordelingen mellem husbåde med boliger og hotel-husbåd med værelser – og evt. erhvervsformål/kontorer – ligger ikke fast. Som udgangspunkt er det hele i spil. JØ oplyste dog, at en kombination af hotelværelser og ungdomsboliger ikke lovligt kan etableres.

Med hensyn til det maritime hus foreslog JØ, at det på længere sigt måske også kunne indrettes på flydebro ved Sandtangen.

Med hensyn til den visuelle indpasning havde JØ vurderet begrænsninger i udsynet fra Strandlinien. Hans konklusion var, at med den nuværende hækhøjde langs lystbådehavnens hovedsti, vil husbådene stort set være skjulte.

JJ oplyste, at der i forbindelse med lokalplanlægningen i givet fald skal udarbejdes visualiseringer både set fra land og fra søen.

Det aftaltes, at JØ fremsender et skitse-mæssigt oplæg til en samlet finansiering af hele projektet, hvori også indgår finansiering af den kommunale del af forsyningen, bundoprensning og forslag/ønsker med hensyn til lejepriser/takster og til lejeperiode mv. – gerne illustreret med eksempler på takster og lejepriser fra andre havne. Til brug for dette oplæg fremsender JS og SÆ et kort til JØ med angivelse af nuværende forsyningsinstallationer i nærområdet (el, kloak, vand).

Ref.: JJ