



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 22. august 2011
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse 1

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 18.30**

**Tilstede: Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie
Louise Gjern Bistrup, Andreas Just Karberg, Irene
Lütken**
**Fraværende: Peter Michael Fenger (Afbud), Thea Mikkelsen
(Afbud)**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 22. august 2011

Åben dagsorden

- 1 Helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde**
- 2 Skovshoved - konkurrence - sammenhæng mellem by og havn**
- 3 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 4 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 22. august 2011

1 Åbent Helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde

[024118-2009](#)

Resumé

På Økonomiudvalgets møde den 25. maj 2010, dagsordenspunkt 5, blev § 17, stk. 4-udvalgets oplæg til overordnede rammer for en helhedsplan enstemmigt vedtaget som grundlag for det videre arbejde med en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde.

Til Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens godkendelse fremlægges helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde som grundlag for den forestående planproces.

Baggrund

Med henblik på at inddrage berørte brugere og borgere i udarbejdelsen af en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde blev det på Kommunalbestyrelsens møde den 26. oktober 2009, dagsordenspunkt 11, enstemmigt besluttet at nedsætte et særligt udvalg under Økonomiudvalget bestående af såvel Kommunalbestyrelsesmedlemmer som interessenter fra området.

På Økonomiudvalgets møde den 25. maj 2010, dagsordenspunkt 5, blev § 17, stk. 4-udvalgets oplæg til overordnede rammer for en helhedsplan enstemmigt vedtaget som grundlag for det videre arbejde med en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde.

Med udgangspunkt heri har § 17, stk. 4-udvalget udarbejdet en samlet helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde. § 17, stk. 4-udvalget har i enighed anbefalet forslaget til helhedsplan til videre dialog med alle interesserede. Forslaget til helhedsplanen samt revideret finansieringsmodeller vedlagt som bilag.

Ifølge § 17, stk. 4-udvalgets kommissorium var opgaven at udarbejde:

- En skitse for og en beskrivelse af forudsætningerne af udvidelsen af havnen
- Et oplæg til havneområdets anvendelse indeholdende en areal- og bebyggelsesplan.
- Input og idéer til en ændret udformning af kystvejen og til at skabe større sammenhæng mellem Skovshoved Havn og nærområde.
- Et overslag over de anlægsudgifter samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter, der er forbundet med forslagets realisering.
- Et oplæg til en finansieringsmodel for selve havneudvidelsen, idet det lægges til grund at havneudvidelsen skal "hvile-i-sig-selv" økonomisk.

Hovedpunkterne i helhedsplanen er følgende:

Indholdet af helhedsplanen:

- Den fysiske udformning af havneudvidelsen gennemføres som en udvidelse mod øst, der gentager og udvikler den karakteristiske, symmetriske molefrembygning, der kendetegner den nuværende Skovshoved Havn. De eksisterende moler forudsættes fjernet. Indsejlingen til havnen udformes fortsat med en fritliggende dækmole ("bananen").
- Kapaciteten i havneudvidelsen fastsættes til ca. 220 nye bådpladser (så der i alt bliver 540 bådpladser i Skovshoved Havn) under hensyntagen til efterspørgslen på havnepladser, økonomiske forhold samt ønsket om at havnen ikke skal blive for stor.

- I forbindelse med havneudvidelsen fortages et opfyld af landarealer i nord på ca. 8.300 m² og i syd på ca. 23.300 m².
- Kyststrækningerne nord og syd for havnebassinet tilføres væsentlige nye rekreative kvaliteter i form af kajakpolobane/vinterbad, rekreative grønne områder, klippebad, m.v.,
- Erhvervsområdet i syd udvides med ca. 6800 m² til erhverv og ca. 6100 m² til vinteropbevaring.
- Kystvejen ud for havneområdet omdisponeres med en reduktion af antallet af kørebaner fra 4 til 2, så kørebanerne mod øst nedlægges. Den tilvækst af arealer, som omlægningen giver tillægges Havneområdet.

Økonomioverslag:

Overslaget over anlægsudgifterne, der er udarbejdet af Grontmij Carl Bro og kvalitetssikret af Niras, viser at:

- Anlægsudgifterne til havneudvidelsen udgør ca. 66 mio. kr.
- Anlægsudgifterne til opfyld af og belægninger på de nye arealer på ca. 30.000 m² på søterritoriet udgør ca. 28. mio. kr. Øvrige poster udgør ca. 24,5 mio. kr.
- Gentofte Kommune har modtaget 15,6 mio. kr. i støtte fra Realdania til kystvejsprojektet om at skabe sammenhæng mellem Skovshoved By og Havn, og Gentofte Kommune har derudover afsat 10 mio. kr. til projektet. Der forelægges særskilt sag for Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen under næste punkt på dagsordenen vedrørende godkendelse af konkurrenceprogram for projektet.

Udgifterne til havneudvidelsen forudsættes finansieret af de nye og de nuværende bådejere, jf. beskrivelsen af finansieringsmodellen nedenfor. Finansieringsmodellen forudsætter en kommunal låneoptagelse (mellemlåneoptagelse) på 44 mio. kr. over 25 år for den del, der ikke finansieres ved up-front-indskud.

Den væsentligste del af udgifterne på 28 mio. kr. til opfyld af arealerne på søterritoriet, asfaltering, belægning af græs samt etablering af vej forudsættes finansieret fra lejerne af det nye erhvervs- og vinteropbevaringsareal på hhv. 6.800 m² og 6.100 m². I første omgang forudsættes udgiften på 28 mio. kr. afholdt ved kommunal låneoptagelse over 25 år.

Det bemærkes, at kommunen i henhold til bekendtgørelse om kommunernes låntagning har mulighed for at lånefinansiere udgifter til anlægsarbejder i Skovshoved Havn.

Der vil blive redegjort nærmere for de økonomiske og likviditetsmæssige forhold ved den konkrete forelæggelse af sag om låneoptagelse, der forventes at ske efter plan- og tegningsprocessen.

Finansieringsmodel for havneudvidelsen:

Hovedtrækkene i finansieringsmodellen er følgende:

- 50 % af udgifterne til havneudvidelsen finansieres via et indskud, der med de nuværende forudsætninger, økonomioverslag og principper vil udgøre kr. 2.550 pr. m² i år 1,
- de resterende 50 % af udgifterne til havneudvidelsen finansieres ved en forhøjelse af den årlige havnetakst,

- de ca. 220 nye bådejere skal indbetale kontantindskud "up-front",
- de ca. 275 eksisterende bådejere kan vælge en overgangsordning, så de først skal betale indskud om 20 år,
- indskuddet reguleres med 3 % årligt,
- med de nuværende forudsætninger, økonomioverslag og principper skal alle bådejere betale forhøjet takst på 325 kr./m² fra dag 1 i forhold til den nuværende takst på 285 kr./m²,
- man modtager indskuddet retur, når man opsiger sin aftale om bådplads.

Proces

Der har endvidere den 21. juni 2011 været afholdt et borgermøde om helhedsplanen, og der er i den forbindelse fremkommet bemærkninger om bygningshøjde, kraner og bådopbevaring på land m.v.

Det er herefter tanken at igangsætte processen for udarbejdelse af Kommuneplantillæg, lokalplan, miljøvurdering og evt. VVM-redegørelse samt ansøge Kystdirektoratet om anlægs- og opfyldstilladelse til projektet.

Sideløbende igangsættes processen med forespørgsler til de ca. 600 på bådpladsventelisten samt de eksisterende 275 bådejere bådpladser om deres interesse i at erhverve/tegne en bådplads på de ovenfor beskrevne vilkår.

Udgifterne til arkitekt-, ingeniør- og øvrig rådgivning i den forestående plan- og projekteringsproces forventes indtil videre afholdt over Planafdelingens konto til planlægningsarbejder.

Indstilling

Det indstilles

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At godkende § 17, stk. 4-udvalgets oplæg til helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde, herunder det reviderede forslag til finansieringsmodel.
2. At der igangsættes proces for udarbejdelse af Kommuneplantillæg, lokalplan, miljøvurdering og evt. VVM-redegørelse.
3. At godkende at der indsendes ansøgning til Kystdirektoratet om anlægs- og opfyldstilladelse til ovennævnte projekt.
4. At der igangsættes proces med tegning af bådpladser på de ovenfor beskrevne vilkår, idet JURA bemyndiges til at fastsætte evt. øvrige vilkår i tegningsaftalen.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 22. august 2011

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet tegningsaftale (pkt. 4) forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 22. august 2011

2 Åbent Skovshoved - konkurrence - sammenhæng mellem by og havn

[043927-2010](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal udarbejdes et konkurrenceprogram for udarbejdelse af et projekt, der skal genskabe kontakten mellem Skovshoved By og Skovshoved Havn.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal vedtage forslaget til konkurrenceprogram samt tage beslutning om gennemførelse af en prækvalifikation.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen nedsatte derfor på møde den 26. oktober 2009, pkt. 11, et rådgivende udvalg, efter § 17, stk. 4, i den kommunale styrelseslov, der fik til opgave at udarbejde et samlet forslag til helhedsplan for Skovshoved Havn. §17. stk 4 udvalgets forslag til helhedsplan forventes forelagt Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i august 2011.

Der blev afholdt borgermøde den 21. juni 2011, hvor § 17, stk. 4 udvalgets forslag til helhedsplan blev præsenteret.

En del af kommissoriet for §17. stk. 4 udvalget var at belyse tiltag, der medvirker til en tættere sammenhæng mellem Skovshoved by og havn samt at komme med input til udformningen af Kystvejen. Kystvejen og de tilstødende arealer forventes i fremtiden at indgå som en integreret del af det samlede projekt, hvorved Kommunalbestyrelsens hensigt med en helhedsplanlægning vil være opfyldt. I september 2010 ansøgte Gentofte Kommune Realdania om støtte til gennemførelse af et projekt, hvis formål er at genskabe kontakten mellem Skovshoved by og havn. Realdania har meddelt Gentofte Kommune, at de vil støtte gennemførelsen af arkitektkonkurrencen og projektet med 15.6 mio. kr.

Den videre proces, der er godkendt af Realdania, omfatter offentlig høring af konkurrenceprogrammet, afholdelse af borgermøde, afholdelse af en prækvalifikation, hvor der vælges 5 (landskabs-) arkitektfirmaer med underrådgivere samt afholdelse af en arkitektkonkurrence, hvor der udpeges én vinder, der overdrages retten til at indgå kontrakt med

Gentofte Kommune om det videre projekteringsarbejde.

Processen gennemføres med rådgivning fra arkitektfirmaet Hasløv og Kjærsgaard, der har udarbejdet et forslag til konkurrenceprogram, der omdeles og gennemgås på mødet.

Bedømmelsen af konkurrenceprojekterne foretages af et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra Realdania og Kommunalbestyrelsen samt 2 eksterne fagdommere. Øvrige interessenter vil i vurderingsforløbet få mulighed for at se konkurrenceforslagene og forelægge deres synspunkter for bedømmelsesudvalget. Vurderingsforløbet afsluttes med en betænkning, som offentliggøres. Herefter offentliggøres konkurrenceforslagene og der afholdes borgermøde.

Kommunalbestyrelsen anlægsbevillgede d. 31. maj 2010 10 mio. kr. i udgift til udførelse af et projekt, der skal genskabe kontakten mellem Skovshoved By og Skovshoved Havn. Der er i budgetoverslagsår 2012 og 2013 afsat et rådighedsbeløb på i alt 20,5 mio. kr. i udgift til gennemførelse af projektet og 10,2 mio. kr. i forventet fondstilsbud fra Realdania.

Til gennemførelse af projektet søges der nu om anlægsbevilling på 15,6 mio. kr. i indtægt og tilpasning af rådighedsbeløbene. Anlægsbevilling til alle udgifterne/hele projektet vil først blive søgt senere. Hvis indstillingen følges, vil der samlet være afsat 25,6 mio. kr. i rådighedsbeløb, hvoraf 15,6 mio. kr. finansieres af fondstilsbud fra Realdania. Det bemærkes at 17,5% af tilskuddet skal tilbagebetales til momsudligningsordningen, hvilket er indregnet i den samlede udgift. Nedenfor ses fordeling af udgifter og indtægt mellem årene:

1.000 kr.	2011	2012	2013	I alt
Udgift	1.273	14.327	10.000	25.600
Indtægt	-700	-9.900	-5.000	-15.600

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til konkurrenceprogram vedtages med henblik på udsendelse i høring og efterfølgende forelæggelse for Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.
2. At der afholdes et borgermøde i høringsperioden.
3. At der gennemføres en prækvalifikation, hvorefter forslag til konkurrencedeltagere forelægges Byplanudvalget.
4. At der udpeges 4 medlemmer af Kommunalbestyrelsen til dommerkomiteen.

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

5. At der afsættes et rådighedsbeløb i 2011 på 1.273.000 kr. i udgift til arkitektkonkurrence inkl. 123.000 kr. til tilbagebetaling til momsrefusion.
6. At der afsættes et rådighedsbeløb i 2011 på -700.000 kr. i indtægt i fondstilsbud fra Realdania.
7. At rådighedsbeløb og udgift i 2011 finansieres ved en fremrykning af rådighedsbeløb fra 2012.
8. At der i investeringsoversigten til budgetforslag 2012 for 2012 afsættes et supplerende rådighedsbeløb på 4.071.000 kr. i udgift og -4.795.000 kr. i indtægt i fondstilsbud fra Realdania og for 2013 afsættes et supplerende rådighedsbeløb på -256.000 kr. i udgift og 105.000 kr. i indtægt i fondstilsbud fra Realdania
9. At der gives en anlægsbevilling på -15.600.000 kr. i indtægt finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i budget 2011 samt budgetoverslagsår 2012 og 2013.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 22. august 2011

Udgår, idet sagen forelægges på ny, når lokalplan for Skovshoved Havn er vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 22. august 2011

3 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[041785-2010](#)

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 22. august 2011

Ingen.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 22. august 2011

4 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

041785-2010

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
