

REFERAT Byplanudvalget (2021 - 2024) d. 19-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 19. april 2022 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden med bilag.....	3
Referat.....	24

Punkt 1: Dagsorden med bilag



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 19-04-2022 17:50
Mødeafholdelse Mødelokale A+B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

19-04-2022 17:50

1 [Åben] Brugsretsftale for Skovshoved Sejlklub - sejlenskur	3
2 [Åben] Underskrift	4

1 [Åben] Brugsretsaf tale for Skovshoved Sejlklub - sejl skur

Sags ID: EMN-2021-00408

Resumé

Skovshoved Sejlklub har ansøgt om at få 20 års uopsigelighed på et areal på ca. 200 m2 ved jollepladsen på Skovshoved Havn med henblik på opførelse af et sejl skur til bl.a. ungdomssejlerne samt om et anlægstilskud fra Gentofte Kommune på 0,25 mio. kr. svarende til 10 % af byggeomkostningerne.

En mindre del af sejl skuret på ca. 4,6 m går ud over det ifølge lokalplan 340 gældende byggefelt, og opførelse af byggeriet forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Sagen behandles på fællesmøde med Byplanudvalget.

Baggrund

Skovshoved Sejlklub ønsker at bygge et sejl skur på ca. 180 m2 med en højde på 4,5 meter på Skovshoved Havns jolleplads i hjørnet mod syd. Til brug herfor har Skovshoved Sejlklub ansøgt Gentofte Kommune om at 20 års uopsigelighed på et areal på ca. 200 m2, som klubben sammen med KDY råder over i dag. Placeringen af arealet er markeret på vedlagte luftfoto (bilag 1).

Skovshoved Sejlklub oplyser, at sejl skuret skal anvendes til bl.a. ungdomssejlerne for at tiltrække og fastholde disse unge sejlere, som udgør fundamentet i fremtidens sejlmiljø. Skovshoved Sejlklub oplyser endvidere, at en ekstra gevinst ved byggeriet vil være, at jollepladsens område vil fremstå pænere, idet de eksisterende containere og trailervognen, hvor kapsejladsudstyr i dag opbevares, ikke længere vil være synlige for havnens gæster og brugere.

Bygningen vil efter opførelsen være ejet af Skovshoved Sejlklub, men er beliggende på kommunens grund. Det indstilles, at JURA bemyndiges til at indgå en aftale med Skovshoved Sejlklub om foreningens vederlagsfri brugsret til arealet, og at JURA bemyndiges til at indgå aftale om 20 års uopsigelighed for Gentofte Kommune for arealet. Der skal indhentes samtykke fra ankestyrelsen efter lånebekendtgørelsens § 13 forinden indgåelse af brugsretsaf tale.

Arealet, containerne og trailervognen anvendes i dag af både Skovshoved Sejlklub og KDY. KDY og Skovshoved Sejlklub har aftalt, at såfremt KDY's projekt med et nyt sejlsportshus på Skovshoved Havn – der behandles som punkt 23 på Økonomiudvalgets dagsorden - realiseres, så benytter Skovshoved Sejlklub sejl skuret, og at KDY kan benytte sejl skuret, såfremt projektet ikke måtte blive realiseret samt i en overgangsperiode.

En mindre del af sejl skuret på ca. 4,6 m går ud over det ifølge lokalplan 340 gældende byggefelt, og opførelse af byggeriet forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Havnebestyrelsen anbefaler at imødekomme Skovshoved Sejlklubs ansøgning.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid samt JURA indstiller

Til Byplanudvalget,

1. At der foretages naboorientering om dispensation fra lokalplanen til overskridelse af byggefeltet.

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der indgås brugsretsaf tale med Skovshoved Sejlklub med 20 års uopsigelighed for Gentofte Kommune vedrørende et areal på ca. 200 m² ved jollepladsen på Skovshoved Havn, under forudsætning af at der meddeles dispensation fra lokalplanen til udvidelse af byggefeltet, idet JURA bemyndiges til at forhandle eventuelle øvrige vilkår for brugen.
2. At der gives et anlægstilskud på 0,25 mio. kr. til opførelse af et sejlenskur med finansiering over likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Bilag sejlenskur kort mm (4522849 - EMN-2021-00408)
2. Nyt skur til Skovshoved Sejlklub, visualisering (4523129 - EMN-2021-00408)

2 [Åben] Underskrift

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn: Bilag sejlskur kort mm.pdf
Dokument Titel: Bilag sejlskur kort mm
Dokument ID: 4522849
Placering: Emnesager/Havnebestyrelsesmøder
2021/Dokumenter
Dagsordens titel Brugsretsftale for Skovshoved Sejlklub -
sejlerskur
Dagsordenspunkt nr 1
Appendix nr 1
Relaterede Dokumenter: 2

Projekt: Sejlerskur på jollepladsen i Skovshoved havn.

Hvad projektet går ud på.

At bygge et sejlerskur til ungdomssejlerne og samtlige andre sejlere på jollepladsen i Skovshoved Havn.

Vi ønsker at etablere et Sejlerskur på 181 m² i jollepladsens hjørne mod syd, med visionen at skabe optimale forudsætninger for de junior- og ungdomssejlere, som har valgt sejlsport som fritidsaktivitet og til gavn for samtlige brugerne af jollepladsen (se vedlagte luftfoto over Skovshoved Havns jolleplads)

Om Skovshoved Sejlklub.

Skovshoved Sejlklub er den lokale sejlklub i Skovshoved havn. Vi er en alsidig og aktiv klub med cirka 450 medlemmer. Vores virksomhed bygger helt på medlemmernes frivillige indsatser og fokuserer på at skabe et positivt miljø for alle sejladsinteresserede i havnen.

Vores ungdomsafdeling med 80 aktive sejlere er spiregrundlaget for vores klub – her begynder livet på havet, og her skabes kimen til glæden ved sejlsport i hele sin bredde.

Skovshoved Sejlklub har en stor gruppe af unge jollesejlere på alle niveauer og med forskelligt ambitionsniveau, fra hyggesejlad til ambitiøs OL-satsning. Skovshoved Sejlklub ser sig selv som udklækningssted for fremtidens sejlere.

Det er derfor af særlig høj prioritet for Skovshoved Sejlklub at tiltrække og fastholde disse unge sejlere, som udgør fundamentet i fremtidens sejlermiljø. I den forbindelse er det af stor betydning for sejlerne, at faciliteterne er attraktive, velfungerende og sikre.

Hvilken forandring vil vi skabe og hvilke problemer kan projektet løse.

Sejlerskuret vil i kraft af sin beliggenhed udgøre et naturligt og attraktivt samlingspunkt for brugere af jollepladsen, det vil sige sejlere, trænere, forældre og andre frivillige i jolleafdelingen.

Derudover vil der være en række fordele:

- I dag er de unge sejlere med alt deres grej nødt til at krydse den til tider ret trafikerede tilfartsvej til parkeringspladsen på Benzinmolen for at komme over til jollerne. Med Sejlerskuret vil alt udstyr befinde sig umiddelbart, hvor sejlerne sætter deres joller i vandet.
- Skuret skal være et stort funktionelt opbevaringsrum for Optimistjollesejlerne - og andre jollesejleres - såsom Hobie-Cat, Laser, Europa, Feva, 29:er og 49:er - master og sejl beliggende netop der, hvor sejlerne sætter deres joller i vandet.
- Skuret giver sejlerne god plads til deres udstyr, herunder sejl, som skal kunne tørre frit efter sejlads.
- Skuret udgør en sikker opbevaringsplads for udstyr og grej, som udgør en stor værdi.
- Skuret skal kunne fungere som et optimalt værkstedsrum, hvor jollepladsens brugere i eget regi kan udføre indendørs reparationer på joller og trænerbåde, hvilket sikrer en god vedligeholdelse af det værdifulde udstyr.
- Sejlere og instruktører skal kunne stå i læ i overdækket lokale under briefing af sejlerne inden udsejling til træning.
- Et velfungerende Sejlerskur med mulighed for at holde effektivt orden på udstyr og grej vil medføre, at mere af trænerens tid med sejlerne kan bruges på vandet.

En ekstra gevinst ved byggeriet vil være, at jollepladsens område bliver pænere, idet de eksisterende gamle containere og trailervognen, hvor kapsejladsudstyr i dag opbevares, ikke længere vil være synlige for kommunens borgere, brugere af jollepladsen og gæster i havnen

Konstruktion.

Sejlerskuret etableres ved på den eksisterende pladsbelægning at opstille, træinddække og overdække fire multianvendelige, isolerede og ventilerede 20-fodscontainere.

Træinddækning, døre og porte males i Skovshoved Havns røde signaturfarve i overensstemmelse med Gentofte Kommunes og Havnebestyrelsens retningslinjer, taget dækkes af pap og danner et lille overdækket for-areal svarende til havnens øvrige klubhuse. Skurfacaden mod øst er i flugt med klubhusenes facader. Bygningen er tilpasset og giver adgang til havnens transformerstation. (se vedlagte skitseforslag).

Økonomi – budget og finansiering.

Projektets første bruttokalkule fremgår af nedenstående;

Sejlerskur - Jolleplads Skovshoved Havn

Bruttokalkule:		
4 x 20-fodscontainere	252.000	Tilbud Alpha 62.000/cont, Havnebox 63.900/cont.
Levering/placering	8.000	
Opførsel jvnf Udbud	1.030.000	Tilbud Snedkermesteren 978.674, THLund 1.080.000
Landmåler	20.000	
Arkitekt/Ingeniør	150.000	
Arbejdsledere klubindsats	60.000	
Materielomk. klubindsats	40.000	
Maling	10.000	
Indretning	40.000	
Elinstallation	10.000	
Uforudset 10 %	162.000	
Sum eks. moms	1.782.000	
Moms 25 %	445.500	
Sum inkl moms	2.227.500	

2021-11-25/SKB

Opførsel jvnf Udbud omfatter følgende: Der leveres et af professionelle leverandører bygget 'råhus' (placering og forankring af containere samt selve tagkonstruktionen) og vi har ambition om selv at stå for træinddækning, døre og porte samt maling med bistand fra jollepladsens sejlere, andre klubmedlemmer og forældre under ledelse af en professionel tømrer.

Et retvisende budget vil blive oprettet når finansieringen er på plads. Specielt pris og leveringstid af de fire 20-fods-containere kan komme til at blive justerede efter de aktuelle markedsvilkår ved det tidspunkt containerne bestilles. Vi regner med at eventuelle opjusteringer kan dækkes ved private donatorer. Skovshoved Sejlklub medfinansierer projektet med 450.000 kroner.

Kommunikation og videndeling.

Samtlige interessenter i Skovshoved havn holdes kontinuerligt informerede via Gentofte Havnes Havnebestyrelse (Hvor vores projektleder indgår som bestyrelsesmedlem).

Kommunens borgere og klubbens medlemmer holdes kontinuerligt informerede via Skovshoved Sejlklubs kommunikationsansvarlige bestyrelsesmedlem Søren Moesgård Jørgensen.

Opsummering.

Projekt Sejlerskur på jollepladsen i Skovshoved havn bliver af stor betydning for samtlige jollesejlere i Gentofte kommune idet sejlerskuret bliver det naturlige samlingspunkt for alle forberedende sejleraktiviteter som foregår på land.

Vi ser frem til at generationer af sejladsinteresserede i aldersintervallet 8 -18 år fremover vil betragte Sejlerskuret som 'sit andet hjem'.

Projektets økonomiske bæredygtighed og drift sikres gennem Skovshoved Sejlklubs årlige budget hvor det vil indgå som en naturlig del af Ungdomsafdelingens virksomhed.

I 2022 fylder Skovshoved Sejlklub 100 år som Skovshoved havns sejlklub, og vort ønske er, at kunne indvie Sejlerskuret som en del af vores jubilæum.

Skovshoved havn den 9 Februar 2022.

Lars Marqvart Jørgensen
Formand Skovshoved Sejlklub

Kim Bruhn-Petersen
Næstformand Skovshoved Sejlklub

Nikolaj Hadberg Løvkilde (njhg)

Fra: Kim Bruhn-Petersen <knarr137@gmail.com>
Sendt: 1. april 2022 14:30
Til: Anders Laursen (andl); Mette Mie Nielsen (met)
Emne: Supplerende til SKS ansøgning om opførelse af et Sejlerskur på Skovshoved

Kære Mette Mie og Anders

I fortsættelse af telefonsamtale dd - og mail nedenfor af 28. feb. - kan jeg tilføje, at det er Skovshoved Sejlklub - der vil stå for opførelsen af Sejlerskuret, og dermed også stå for anlægsudgifterne. SKS ønsker en 20 årig lejeaftale på det areal, hvorpå Sejlerskuret skal opføres. Arealet udgør ca 200 m² -, og forventes lejet/stillet til rådighed på samme vilkår, som andre klubber lejer på havnens arealer.

Klubben søger pt fonde til at finansierer af Sejlerskuret, men under alle omstændigheder, vil SKS få en betydelig udgift til opførelsen af Sejlerskuret

Som følge heraf søger klubben herved Gentofte kommune om et tilskud på minimum 10% af udgifterne til opførelsen af Sejlerskuret.

Udgifterne til Sejlerskuret forventes i niveauet 2.5 mio. kr. men der er desværre pt betydelige pristigninger på materialer, hvorfor der er nogen usikkerhed om den endelige pris.

Som det fremgår af mail nedenfor, er SKS og KDY enige om, at måtte KDY komme til at opføre en større bygning på "Syd-havnen", har KDY ingen interesse i Sejlerskuret.

Måtte Sejlerskuret blive opført/taget i brug inden KDY's bygning er klar til indflytning, er SKS enig i, at KDY selvfølgelig kan få adgang/bruge Sejlerskuret indtil deres egen bygning er klar til brug. Fordelingen heraf - mellem klubberne - vil følge de sammen principper, som klubberne har i dag, på det samme areal - hvorpå der nu henstår containere.

Venligst

Kim Bruhn-Petersen (næstformand SKS)

til Mette

Kære Mette Mie

Som opfølgning på vores telefonsamtale om "Sejlerskuret" som Skovshoved Sejlklub planlægger at opføre på jollepladsen kan jeg oplyse, at vi ((SKS) Lars Marqvart og jeg) havde i fredags møde i fredags med KDY v/Carl-Erik Kærsgaard og Anders Myralf, hvor vi bl.a drøftede brugen af "Sejlerskuret".

Der var enighed om, at KDY's brug for en del af skur-arealet er helt afhænger af, om KDY kommer til at opføre den planlagte bygning på Sydhavnen. Kommer KDY til at opføre bygningen, har KDY ingen interesse i "Sejlerskuret".

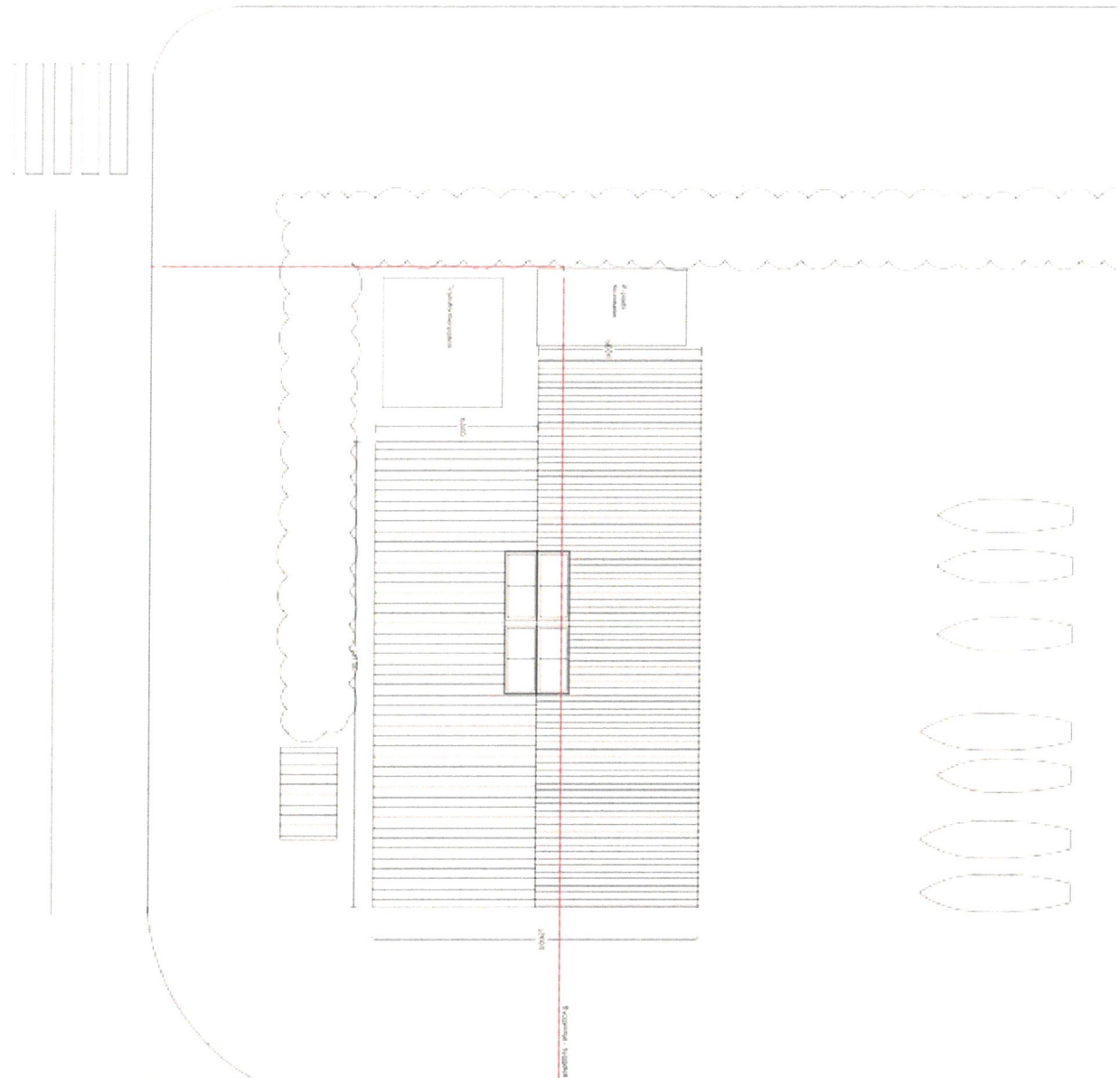
På denne baggrund blev det aftalt, at afvente med en drøftelse af KDY's brug af Sejlerskuret, indtil det er afklaret, om KDY's planer på Sydhavnen bliver realiseret.

Venligst

Kim Bruhn-Petersen

KORTOVERSIGT

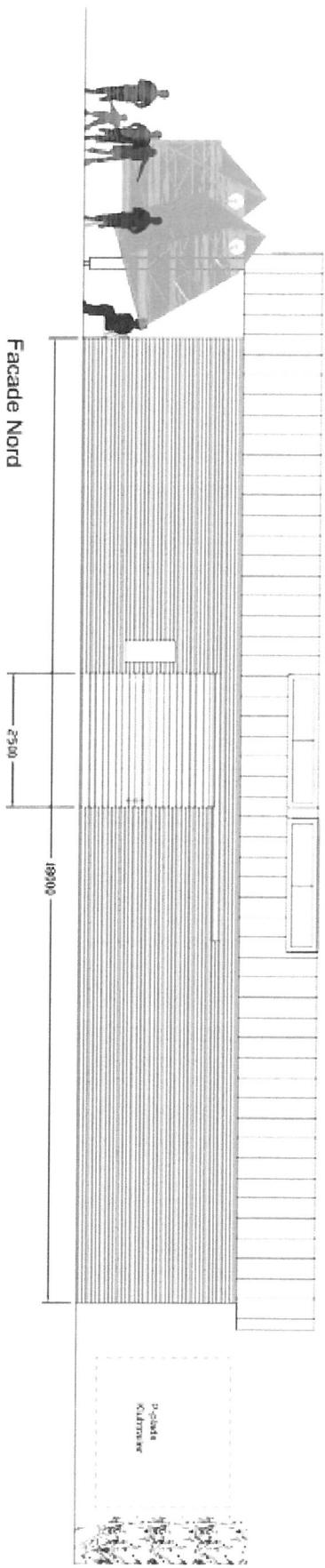




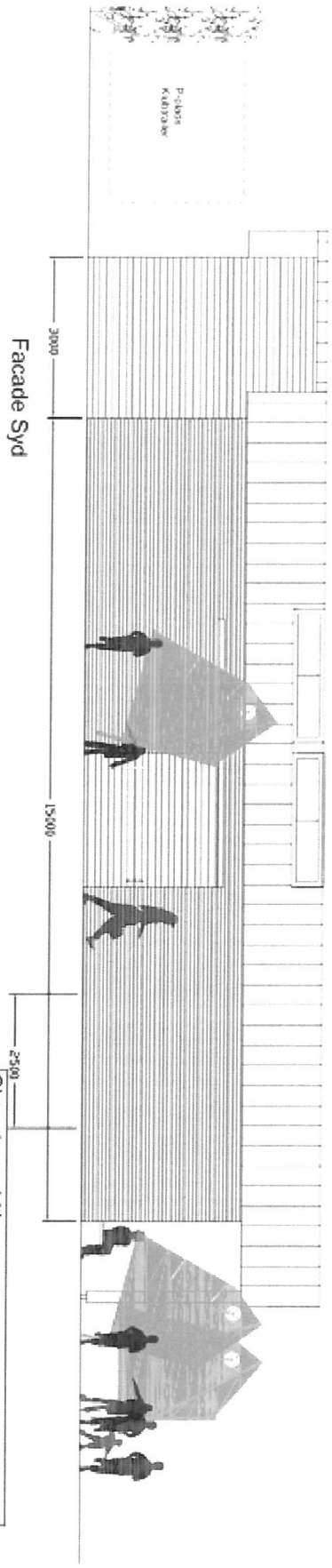
Skovshoved Havn	
Sags nr.	
Adresse	Skovshoved Havn, 2920 Charlottenlund
Målr. nr.	
Emne	Søjlarskur - Skiltplacering
Dato	25.08.2021
Rev. dato	10.09.2021
Tegn.	
Gødk.	MBJ
Mal.	1:200
Rev.:	

ARKLAND ApS
 www.ark-land.com
 Mail: kontakt@ark-land.com





Facade Nord

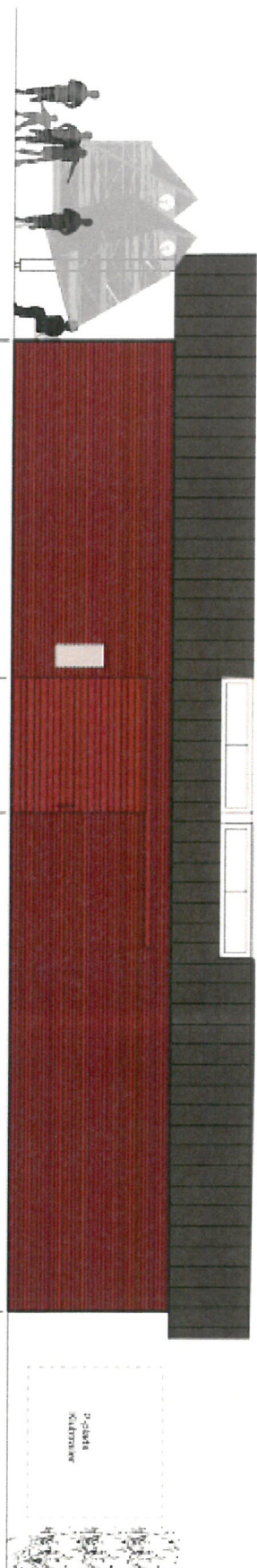


Facade Syd

Skovshoved Havn	
Sags nr.	
Adresse	Skovshoved Havn, 2920 Charlottenlund
Matri. nr.	
Erhverv	Søjledokumentationsindsats
Dato	25.08.2021
Rev. dato	
Tegn.	
Godk.	MBJ
Mål: 1:100	Rev.:

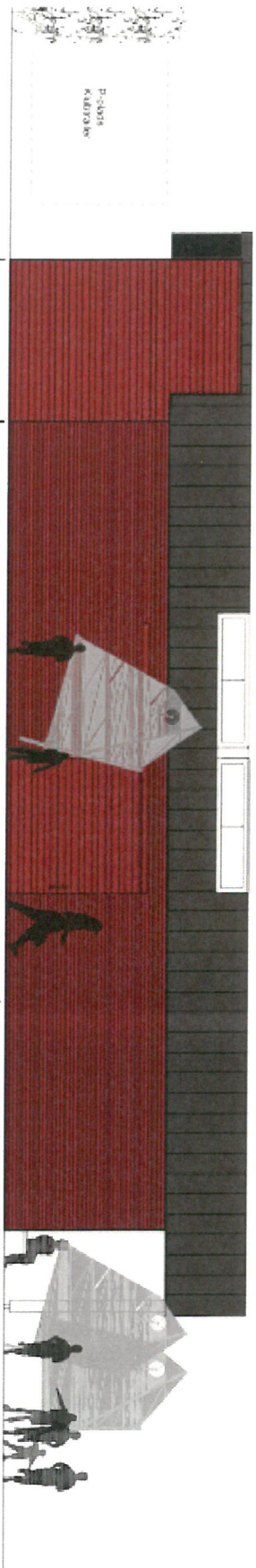
ARKLAND Aps
www.ark-land.com
 Mail: kontakt@ark-land.com






Facade Nord

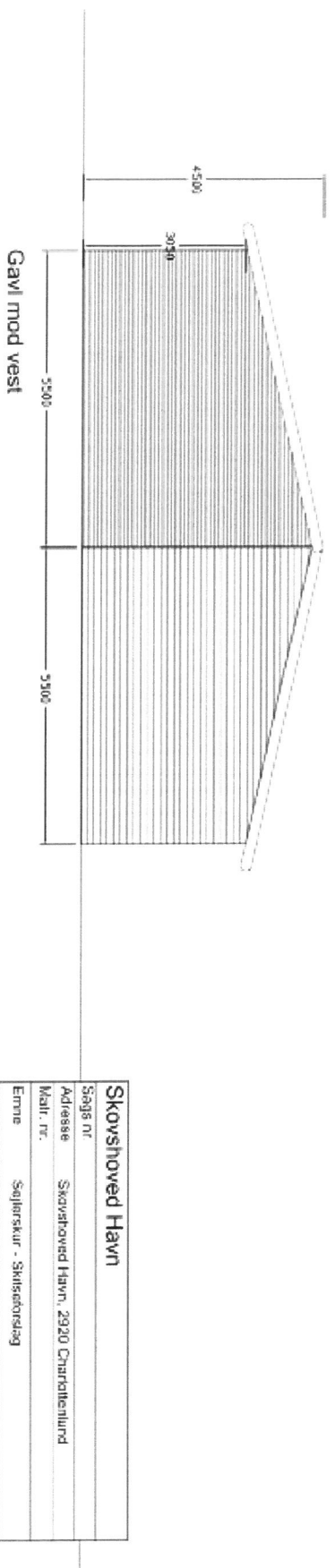
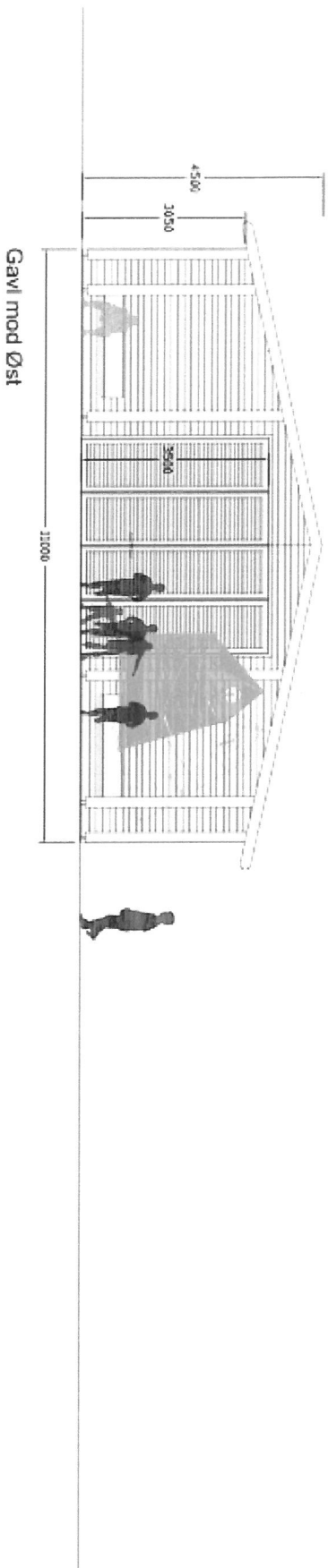
2750
189100




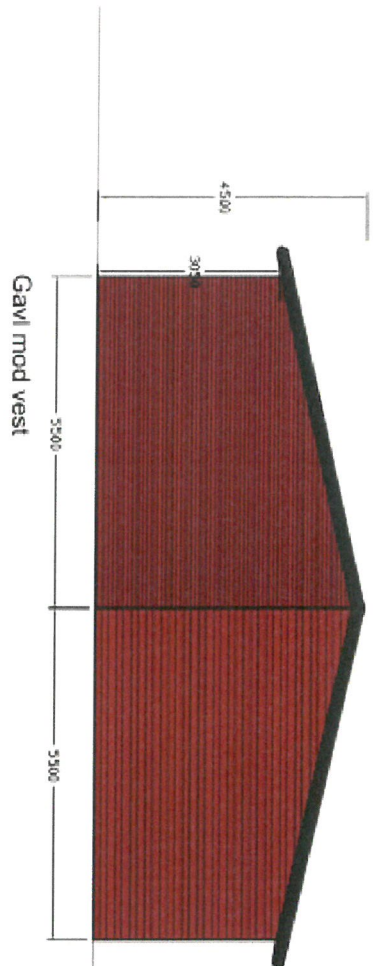
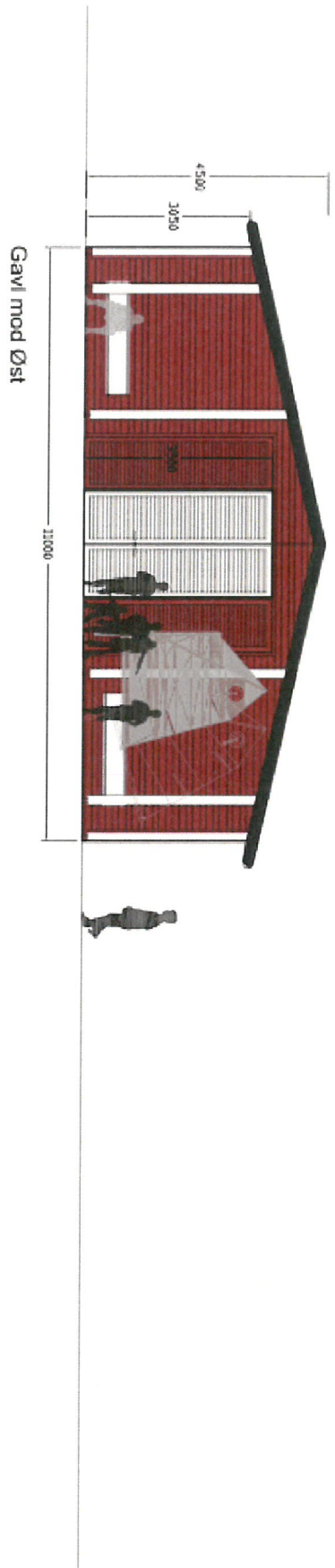
Facade Syd


3000
15500
2500

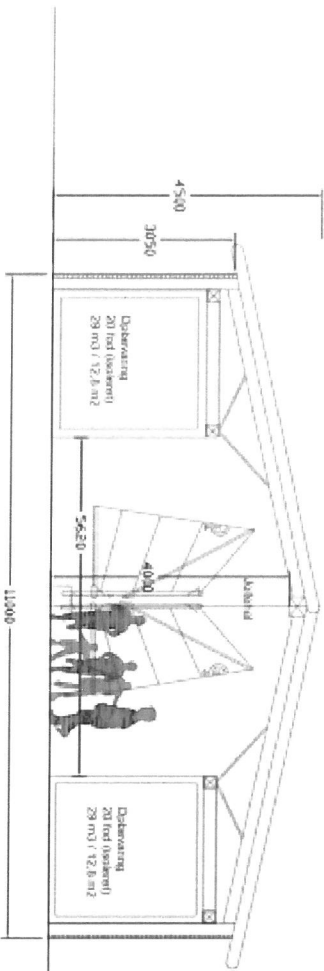
Skovshoved Haven	
Sags nr.	
Adresse	Skovshoved Haven, 2920 Christianslund
Matri. nr.	
Erhver	Egjenlejer Næstisfyersvej
Dato	25.08.2021
Rev. dato	
Tegn. nr.	
Godk.	MAT: 1.100
	Rev.:
ARKLAND APS www.ark-land.com Mail: kontakt@ark-land.com	
	



Skovshoved Havn			
Sags nr.			
Adresse	Skovshoved Havn, 2920 Charlottenlund		
Matri. nr.			
Emne	Søjlørskur - Skitsekoncept		
Dato	25.08.2021	Tegn. nr.	
Rev. dato			
Tegn.			
Gødk.	MIBJ	Mål: 1:100	Rev.:
ARKLAND APS www.arkland.com Mail: kontakt@ark-land.com			
			




Skovshoved Havn			
Sags nr.			
Adresse	Skovshoved Havn, 2920 Charlottelund		
Matri. nr.			
Erhverv	Sejlerskur - Skitseselskab		
Dato	25.08.2021	Tegn. nr.	
Rev. dato			
Tegn.			
Godk.	MIBJ	Mål. 1:100	Rev.:
ARKLAND APS www.ark-land.com Mail: kontakt@ark-land.com			
			



Tværsnit - mod vestgavl

Her ses de to sider af
 søkøret og de to sider af
 søkøret (Bogen).
 Kan udføres med søkøret i
 eller fra. Her angives med søkøret
 i den af søkøret.

Skovshoved Haven			
Søgs nr.			
Adresse	Skovshoved Haven, 2920 Charlottelund		
Matl. nr.			
Emne	Søjlerskur - Skitseforslag		
Dato	25.08.2021	Tegn. nr.	
Rev. dato		Tegn. nr.	
Tegn.		Mål: 1:100	Rev.:
Godk.	MBJ		
ARKLAND Aps www.ark-land.com Mail: kontakt@ark-land.com			
			

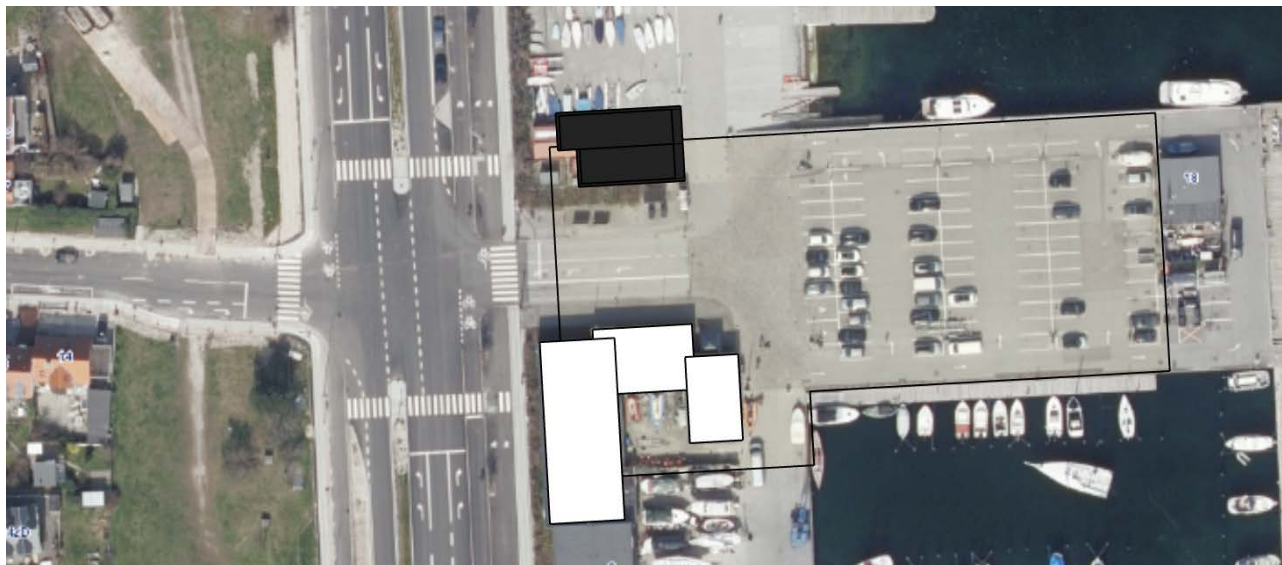
Relateret document 2/2

Dokument Navn: Nyt skur til Skovshoved
Sejlkub, visualisering.pdf

Dokument Titel: Nyt skur til Skovshoved
Sejlkub, visualisering

Dokument ID: 4523129

Nyt skur til Skovshoved Sejlklub – visualisering udarbejdet af Plan og Byg



Skur (sort felt) placering i forhold til lokalplanens byggefelt (sort streg)
Hvide felter er eksisterende bygninger ("Sandslottet")



Indsat: Ansøgt skur i venstre side af billedet.
Set fra Søndre Havnevej (kan sidestilles med kig fra nærmeste naboer i Skovshoved)

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 19-04-2022 17:50
Mødeafholdelse Mødelokale A+B

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 18.00

Tilstede: Jesper Marcus, Karen Riis Kjølbye, Stig Wall, Teit Andersen,
Helene Brochmann, JeanneToxværd

Fraværende: Britta Riis

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

19-04-2022 17:50

1 (Åben) Brugsretsaftale for Skovshoved Sejlklub - sejlenskur	3
2 (Åben) Underskrift	4

1 (Åben) Brugsretsaf tale for Skovshoved Sejlklub - sejl skur

Sags ID: EMN-2021-00408

Resumé

Skovshoved Sejlklub har ansøgt om at få 20 års uopsigelighed på et areal på ca. 200 m² ved jollepladsen på Skovshoved Havn med henblik på opførelse af et sejl skur til bl.a. ungdomssejlerne samt om et anlægstilskud fra Gentofte Kommune på 0,25 mio. kr. svarende til 10 % af byggeomkostningerne.

En mindre del af sejl skuret på ca. 4,6 m går ud over det ifølge lokalplan 340 gældende byggefelt, og opførelse af byggeriet forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Sagen behandles på fællesmøde med Byplanudvalget.

Baggrund

Skovshoved Sejlklub ønsker at bygge et sejl skur på ca. 180 m² med en højde på 4,5 meter på Skovshoved Havns jolleplads i hjørnet mod syd. Til brug herfor har Skovshoved Sejlklub ansøgt Gentofte Kommune om at 20 års uopsigelighed på et areal på ca. 200 m², som klubben sammen med KDY råder over i dag. Placeringen af arealet er markeret på vedlagte luftfoto (bilag 1).

Skovshoved Sejlklub oplyser, at sejl skuret skal anvendes til bl.a. ungdomssejlerne for at tiltrække og fastholde disse unge sejlere, som udgør fundamentet i fremtidens sejlmiljø. Skovshoved Sejlklub oplyser endvidere, at en ekstra gevinst ved byggeriet vil være, at jollepladsens område vil fremstå pænere, idet de eksisterende containere og trailervognen, hvor kapsejlsudstyr i dag opbevares, ikke længere vil være synlige for havnens gæster og brugere.

Bygningen vil efter opførelsen være ejet af Skovshoved Sejlklub, men er beliggende på kommunens grund. Det indstilles, at JURA bemyndiges til at indgå en aftale med Skovshoved Sejlklub om foreningens vederlagsfri brugsret til arealet, og at JURA bemyndiges til at indgå aftale om 20 års uopsigelighed for Gentofte Kommune for arealet. Der skal indhentes samtykke fra ankestyrelsen efter lånebekendtgørelsens § 13 forinden indgåelse af brugsretsaf tale.

Arealet, containerne og trailervognen anvendes i dag af både Skovshoved Sejlklub og KDY. KDY og Skovshoved Sejlklub har aftalt, at såfremt KDY's projekt med et nyt sejlsportshus på Skovshoved Havn – der behandles som punkt 20 på Økonomiudvalgets dagsorden - realiseres, så benytter Skovshoved Sejlklub sejl skuret, og at KDY kan benytte sejl skuret, såfremt projektet ikke måtte blive realiseret samt i en overgangsperiode.

En mindre del af sejl skuret på ca. 4,6 m går ud over det ifølge lokalplan 340 gældende byggefelt, og opførelse af byggeriet forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Havnebestyrelsen anbefaler at imødekomme Skovshoved Sejlklubs ansøgning.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid samt JURA indstiller

Til Byplanudvalget,

1. At der foretages naboorientering om dispensation fra lokalplanen til overskridelse af byggefeltet.

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der indgås brugsretsafale med Skovshoved Sejlklub med 20 års uopsigelighed for Gentofte Kommune vedrørende et areal på ca. 200 m² ved jollepladsen på Skovshoved Havn, under forudsætning af at der meddeles dispensation fra lokalplanen til udvidelse af byggefeltet, idet JURA bemyndiges til at forhandle eventuelle øvrige vilkår for brugen.
2. At der gives et anlægstilskud på 0,25 mio. kr. til opførelse af et sejlerskur med finansiering over likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Bilag sejlstur kort mm (4522849 - EMN-2021-00408)
2. Nyt skur til Skovshoved Sejlklub, visualisering (4523129 - EMN-2021-00408)

2 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag