

205. Åben punkt - Udvidelse af Orø Havn

Sagsnummer

10/50533

Sagsprocedure

Behandles først i Udvalget for Kultur og Fritid derefter i Økonomiudvalget og i byrådet.

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at udvalget drøfter nedenstående scenarie for udviklingen af Orø Havn:

1. Holbæk Kommune forlænger driftsoverenskomst med Orø Bådelaug om drift af Orø Havn til 2030 på samme vilkår som nuværende aftale. Endvidere stiller Holbæk Kommune sikkerhed for at Orø Bådelaug kan optage lån til modernisering og udvidelse af Orø Havn på kr. 1,5 mio. kr. Sikkerhedsstillelse for lån og forlængelse af driftsoverenskomst gives under forudsætning af, at Havnegruppen og Orø Bådelaug selv kan tilvejebringe de nødvendige midler fra fonde og andre tilskudsgivere til at realisere projektet senest 31.12.2012.
2. Holbæk Kommune giver anlægstilskud til modernisering og udvidelse af Orø Havn på 1,5 mio. kr., der tilbagebetales af Orø Bådelaug i henhold til ny driftsoverenskomst, som samtidig indgås for en periode på 20 år. Anlægstilskuddet og ny driftsoverenskomst gives under forudsætning af, at Havnegruppen og Orø Bådelaug selv kan tilvejebringe de nødvendige midler fra fonde og andre tilskudsgivere til at realisere projektet senest 31.12.2012.
3. Orø Havn sælges i udbud med projekt om modernisering og udvidelse.
4. Byrådet afviser at medvirke til modernisering og udvidelse af Orø Havn.

Formål

At byrådet beslutter, om man skal medvirke til realisering af plan for modernisering og udvidelse af Orø Havn.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Planerne om en modernisering og udvidelse af Orø Havn har tidligere været politisk behandlet. Den 28. januar 2009 besluttede det daværende byråd, at man ikke ville betale til anlæg eller drift af en udvidelse af Orø Havn, men at kommunen gerne stiller arealet til rådighed for en realisering af havneprojektet.

Siden har lokalforums havnegruppe på Orø arbejdet videre med havneprojektet og udarbejdet en

forretningsplan for Orø Havn, som indeholder:

1. en ombygning af havnebassin og udbygning af havnen.
2. etablering af røgeri med butik.
3. etablering af en bygning på land med faciliteter til sejlere og opbevaring af kajaker.

Der er p.t. 26 personer på en venteliste til bådpladser hos Orø Bådelaug. Bådelaugets oplyser, at ventelisten er opdateret for nylig.

I forretningsplanen er angivet et driftsbudget for en moderniseret og udbygget havn, hvor der budgetteres med et årligt overskud på ca. 228.000 kr. Det er tanken, at overskuddet - eller dele heraf - kan anvendes til låneafdrag. Orø Havn havde i 2008 et overskud på 41.861,76 kr.

Havnegruppen og Orø Bådelaug kan ikke selv optage lån til modernisering og udbygning af havnen, fordi Holbæk Kommune ejer havnen. For at Havnegruppen og Orø Bådelaug kan komme videre med projektet, er det vigtigt, at Holbæk Kommune tager stilling til, hvordan man stiller sig til den fremtidige udvikling af Orø Havn. Man kan opstilles den mulighed, at Holbæk Kommune forlænger overenskomst med Orø Bådelaug om drift af Orø Havn og kommunen enten stiller sikkerhed for et lån, som skal afdrages løbende af Bådelaugets fra havnens overskud. En sådan sikkerhedsstillelse vil belaste kommunens likviditet.

Holbæk Kommune kan også selv optage lån og aftale tilbagebetaling i driftsoverenskomst med Orø Bådelaug over en 20-årig periode. Der er fri låneadgang til et sådant lån for Holbæk Kommune, og det vil således ikke belaste kommunens likviditet.

Der eksisterer i dag en overenskomst mellem Holbæk Kommune og Orø Bådelaug om drift af havnen. Aftalen løber indtil 1. januar 2015, hvorefter den kan opsiges med et års varsel. Ved at forlænge overenskomsten, kommer der et længere tidsperspektiv for Orø Bådelaug til at tilbagebetale et lån.

Holbæk Kommune kan også vælge at sælge Orø Havn med projekt. I givet fald skal salget som udgangspunkt i offentligt udbud. Dog er der i vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, (nr. 60 af 28. juni 2004) stk. 5.4. 6) en undtagelse:

"Salg med henblik på, at en ejendom kan indgå i forbindelse med et større projekt. Begrebet projekt skal forstås bredt og kan bl.a. omfatte opførelse af en institution, en virksomhed, et trafik-, havne- eller parkanlæg.....Fritagelse kan ske i tilfælde, hvor det må antages, at et krav om offentligt udbud vil kunne lægge hindringer i vejen for et salg af ejendommen eller for virkeliggørelsen af projektet, og hvor det samtidig må antages, at et offentligt udbud ikke vil fremkalde højere eller bedre købstilbud".

"At kommunen har været præsenteret for et konkret projekt, som kommunen er interesseret i og eventuelt har arbejdet videre på i samarbejde med en mulig køber, kan ikke i sig selv begrunde, at der meddeles tilladelse til salg uden afholdelse af offentligt udbud."

I Kommuneplanen 2007 - 2018 er der givet principiell tilladelse til at udvide havnen.

Det er politisk besluttet at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for Orø Havn.

P.t. afventer færdiggørelsen af lokalplanen, at der politisk tages stilling til den fremtidige økonomi for havnen.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Vurdering i forhold til økonomi

Ifølge Virksomhedsplanen for Orø Havn er de samlede projektudgifter på 11 mio. kr. inkl. moms fordelt på to faser:

1. Etablering af jollehavn og omdannelse af havnebassin samt etablering af røgeri med butik sammen med en grillplads og markedsplads til en samlet forventet anlægspris på 6,4 mio. kr. inkl. moms
2. Etablering af velfærdsbygning på land med faciliteter til sejlere og opbevaring af kajakker til en samlet forventet anlægspris på 4,6 mio. kr. inkl. moms.

Arbejdsgruppen har ifølge Kristen Thomsen p.t. skaffet 300.000 kr. til projektudvikling fra eksterne fonde. Bådelaugene har foreløbig bevilget kr. 100.000 af egen formue. Der er givet forhåndstilsagn om 500.000 kr. til røgeri fra eksterne fonde og håb om 500.000 kr. mere fra eksterne fonde til bygning. I alt forventet p.t. 1.4 mio. kr.

Under forudsætning af politisk beslutning om at stille sikkerhed for et lån på 1,5 mio. kr., og såfremt hele lånerammen udnyttes, er der iflg. driftsbudgettet i Forretningsplanen et forventet overskud på 228.000,00 kr. til at afbetale lånet med. Orø Bådelaug har oplyst, at de forventer at kunne afdrage 150.000 kr. pr. år af dette overskud inkl. afgift til Holbæk Kommune jf. driftsoverenskomsten.

Der er fri låneoptagelse for anlægslån til kommunale havneanlæg. Anlægslån tilbagebetales af Orø Bådelaug i henhold til ny driftsoverenskomst over 20 år.

Hvis byrådet beslutter at sælge havnen, får kommunen en indtægt ved salget svarende til handelsprisen.

Vurdering i forhold til miljø

Der skal i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdes en miljøvurdering af de miljømæssige konsekvenser for projektet.

Beslutning i Udvalget for Kultur og Fritid den 04-10-2010

Hovedindstillingens punkt 2 indstilles med anbefaling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-10-2010

Indstilles tiltrådt, jf. beslutning i Udvalget for Kultur og Fritid. Det afklares, hvorvidt og i givet fald hvordan havnen kan sælges.

Beslutning i Byrådet den 27-10-2010

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Forretningsplan for Orø Havn

Underskrevet overenskomst med Orø Bådelaug