

Notat Havnegruppemøde den 14.9.2016

Dagsorden:

- 1) Opfølgning på sidste møde
- 2) Maritim Strategi / v. Brian W. Ahlquist
- 3) Husbåde, retningslinjer for etape II
- 4) Statusdrøftelse om dannelse af Ny Hage
- 5) Gamle både i havnebassinet
- 6) Kanal/ spejlbasin i Brostræde/ v. Peter Haugaard
- 7) Orientering om parkeringsmøde for Holbæk By
- 8) Orientering om status vedr. forslag om strand vest for marinaen
- 9) Orientering om projektskitser for ny bebyggelse ved Fjordstjernen
- 10) Anbefalinger til det videre arbejde
- 11) Evt.

Mødenotat

1) – Opfølgning på sidste møde

Ingen bemærkninger til mødenotat fra sidste møde.

Nærværende mødenotat lægges på hjemmesiden sammen med oplæg;

<http://holbaek.dk/politik/planer-og-projekter/havnegruppen/>

2) - Maritim Strategi / v. Brian W. Ahlquist

Orientering om arbejdet med en maritim strategi i et samarbejde mellem det lokale maritime miljø og foreningsliv samt nationale og regionale foreninger, styrelser og museer, hvor Holbæk By specifikt er nævnt i den nationale maritime strategi. Processen indebærer bl.a. afholdelse af et aktørmøde den 13.10, hvor der skal arbejdes med en konkret indholdsplan med målsætninger frem til ultimo 2018.

På mødet blev generelt udtrykt opbakning til projektet og styrkelse af den maritime profil, med håb om, at det kan få afsmittende positiv effekt eksempelvis ved at tænke i synergier med uddannelsesinstitutioner, bådebyggerier, bådehåndværk og erhvervsliv med maritime profiler.

Aktiviteterne og livet omkring beddingerne er af blivende karakter, mens initiativerne på Blegstræde Hage i første omgang er af midlertidig karakter, i form af eksempelvis tidsbegrænset udleje af trælasthallen til Nationalmuseets formidlende istandsættelsesarbejde ved Galeasen Anna Møller, - men håbet er, at det maritime miljø, og aktørerne bag, kan skabe grobund for større blivende aktiviteter, investeringer og evt. synergier med flere aktiviteter, som kan ses i sammenhæng med den langsigtede målsætning om publikumsorienterede aktiviteter på stedet.

Der blev drøftet mulige ansøgninger om fondsmidler men også påpeget vigtigheden af at sikre den langsigtede drift.

Husk at melde ud til offentligheden, hvad der er den kortsigtede strategi, - og hvordan det hænger sammen med de langsigtede mål.

3) Husbåde, retningslinjer for etape II

I oplægget blev givet et forslag til retningslinjer for, og placering af, husbåde etape II i havnebassinet. Det er intentionen, at skabe et levende havneområde, og husbådene i Holbæk Havn skal bidrage til miljøet. Det foreslås, at husbåde langs Krags Brygge alene skal være ombyggede både, oprindeligt bygget til sejlads, for at fastholde historien om det maritime liv, der har udspillet sig over kajkanten. Det skal sikres, at der friholdes kajstrækninger, så det er muligt for sejlene skibe at lægge til. For strækningen langs Ny Hages kajkant kan placeres husbåde i to mindre etaper, med husbåde bygget til formålet. Kajkanten langs hele strækningen fastholdes som offentlig tilgængelig havnepromenade.

For de ombyggede skibe langs Krags Brygge fastsættes krav om maksimal højde på 6 m over vandflade, (svarende til ca. 4 m over terræn ved normal vandstand), mens der for de nybyggede husbåde fastsættes krav om maksimal højde på 8 m over vandflade (ca. 6 m over terræn målt ved normal vandstand).

Udkast til retningslinjer:

Nybyggede husbåde:

Husbådene må udgøre en størrelse på maksimalt: 15 m længde, 8 m bredde, og maks. 8 m højde over vandfladen, svarende til ca. maksimalt 6 m over terræn.

Ombyggede husbåde:

Husbådene må udgøre en størrelse på maksimalt: 20 m længde, 6 m bredde og maks. 6 m højde over vandfladen. For at sikre bådenes bidrag til et indbydende havnemiljø – skal bådene fremstå i en ordentlig og velholdt stand. I tilfælde hvor flere lejere ønsker at byde ind på samme placering, vægtes bådens originalitet og maritime fremtræden sammenholdt med den visuelle fremtoning og stand

Det blev ved drøftelse af retningslinjerne fremhævet, at det er vigtigt, at der i lejeaftalerne indskrives mulighed for at husbådene ved etape I og II kan flyttes til en anden placering, hvis den skitserede langsigtede mulighed for etablering af et nyt moleanlæg i bassinet syd for Ny Hage realiseres. Det blev endvidere tilkendegivet, at det skal sikres, at retningslinjerne er fleksible nok til at kunne håndtere mindre fravigelser fra de beskrevne kriterier eksempelvis omkring længde og bredde, hvis de konkrete både ellers vurderes at kunne bidrage positivt til miljøet.

Der blev drøftet referencer fra Holland omkring det at bygge på øer i vandet. Referencebilleder udsendes til havnegruppen med referatet.

4) Statusdrøftelse om dannelse af Ny Hage

I forlængelse af anbefalingerne fra sidste havnegruppemøde er arbejdet videre med mulighederne for også at få åbnet den ydre del af Ny Hage op for offentligheden.

Der gennemføres en sidste opgravning af havneslam i efteråret, hvorefter det forventes at dialogen med Miljøstyrelsen munder ud i en tilladelse til at lukke deponiet.

Kommunen har flere anlægsprojekter undervejs, der indebærer jordoverskud med ren jord, og etablering af højbede, svarende til de udførte ved Filmtorvet, synes opnåelige.

Endvidere er flere forestående anlægsprojekter i havneområdet undervejs, ligeledes med overskudsjord (forurennet), der evt., efter tilladelse fra Miljøstyrelsen, vil kunne udnyttes til opfyld i deponiet, - som alternativ til anden dyr bortskaffelse.

De resterende bunker af nedknust materiale anvendes som stabilt underlag til etablering af en promenadekant rundt langs øen, der åbner op for offentligheden, - og giver adgang til etape II husbådene.

Økonomien ved ovenstående tiltag er ved at blive belyst, såvel anlægsudgifter som evt. mulig modregning ved modtagelse af overskudsjord fra private omkringliggende projekter.

Der blev fremsat bemærkninger om, at der skal tages afsæt i det eksisterende liv i havneområdet, eksempelvis de grupper af unge, der bruger området til udspringsaktiviteter fra havnekajen. Etabler nogle faciliteter eksempelvis til udspring/ havnebad, - der støtter op omkring dette liv. Sørg for, at friholde de vigtige kanter mod syd og vest på Ny Hage til fremadrettet kobling til aktiviteter på hagen, - eksempelvis havnebad, vandkulturhus o. lign. Bemærkning om, at vandkulturhuset med denne placering vil kunne gives en unik visuel kontakt fra indre bassiner til det store havne- og fjordlandskab. Tænk fritformede stier ind i anlæg af grønne arealer..

5) Gamle både i havnebassinet

Efter flere tilfælde af sunkne skibe i havneområdet, og skibe med en fremtræden der ikke bidrager positivt til havnemiljøet, tages initiativ til udarbejdelse af retningslinjer for skibenes stand og visuelle fremtræden, i forbindelse med indgåelse af aftaler om placering i havnebassinet.

I tilfælde, hvor der ønskes aftaler af længerevarende karakter, foreslås opstillet kriterier svarende til de opstillede for husbåde ved Krag's Brygge; bådene må udgøre en størrelse på maksimalt: 20 m længde, 6 m bredde og maks. 6 m højde over vandfladen. Bådene skal fremstå i en ordentlig og velholdt stand. I tilfælde hvor flere lejere ønsker at byde ind på samme placering, vægtes bådens originalitet og maritime fremtræden sammenholdt med den visuelle fremtoning og stand..

På mødet blev understreget, at det er vigtigt, at kommunen sikrer sig, at forsikringspapirerne er i orden inden aftaleindgåelse, så kommunen ikke efterfølgende hænger på udgifter, som eksempelvis ved bjærgning af sunkne skibe. Flere af de eksisterende både, der ligger langs Krag's Brygge, vurderes ikke at bidrage positivt til havnemiljøet, - men har mere karakter af skibsskrot. Store ombygningsprojekter bør ikke ske på skibeder ligger til kaj, - men bør flyttes til passende arbejdssteder ikke lige foran beboelse. Ved Finsings Plads håndteres henvendelser restriktivt af foreningen, der siger nej til nye både, hvis der er den mindste tvivl om, hvorvidt de kan leve op til stedets retningslinjer. I Holbæk Marina er oprettet en kollektiv forsikring, der er lagt oven i havnelejen, således at der kan betales for evt. forsikringsager. Pas på med at fastsætte kriterier, så vi ender med at udelukke ældre skibe, der bidrager med maritim æstetik, - der skal kunne foretages alm. mindre vedligehold ved bådene ved kaj.

6) Kanal/ spejlbasin i Brostræde/ v. Peter Haugaard

Oplæg ved Peter Haugaard med gennemgang af skitser og referencebilleder for en mulig udformning af spejlbasiner i Brostræde. Spejlbasinerne vil kunne bidrage til det visuelle havnemiljø og vil kunne indtænkes i håndtering af regnvand ved regnhændelser.

Muligheden for anlæg af bassinerne er indarbejdet i lokalplan for området, men projekterne for udførelse af spejlbasiner er ikke budgetsat/ prioriteret til gennemførelse.

Det blev tilkendegivet, at det ikke i den nære fremtid kan forventes prioriteret gennemført, da andre indfrastrukturanlæg i nærområdet også skal gennemføres.

De allerede gennemførte renoveringer af asfaltbelægninger ved Krag's Brygge ønskes suppleret med yderligere renovering, hvorved resterende huller i belægningen genoprettes.

7) Orientering om parkeringsmøde i Holbæk By

Drøftelse af de eksisterende parkeringsforhold i Holbæk By.

Om havneområdet blev bl.a. drøftet, at parkeringsforsyningen i havneområdet løftes delvis af midlertidige p-pladser, der må forventes at forsvinde i den nærmeste fremtid. Der er behov for, at der sikres langsigtede løsninger for parkeringsforsyningen i havneområdet.

Forslag om at løse parkeringen inden for havneområdets egen afgrænsning, - evt. placeret langs Havnevej.

Det blev konkluderet, at der bør udføres en parkeringsanalyse, der dels kortlægger hvad belægningsgraderne er på de forskellige p-pladser og hvilken fordeling der er mellem kundetyperne; beboere, kunder og folk der arbejder i bymidten. Analysen må endvidere belyse såvel de nuværende forhold som forventningerne til udvikling fremadrettet.

8) Statusdrøftelse vedr. forslag om anlæg af sandstrand ved marinaen

Kommunen har modtaget forslag om anlæg af en sandstrand vest for marinaen, der blev drøftet på sidste havnemøde. Arealet er omfattet af kommuneplanramme og Byplanvedtægt, der begge udlægger området til grønt rekreativt område. En gennemførelse af projektet forudsætter myndighedsgodkendelser i forhold til naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinje og anlæg på søterritoriet.

I forlængelse af anbefaling fra sidste havnegruppemøde, har kommunen været i dialog med Kystdirektoratet, der har tilkendegivet, at det pågældende forslag ikke vurderes ufremkommeligt i forhold til KDI's myndighedsområde, men det vil forudsætte konkret ansøgning.

Endvidere er indhentet oplysninger omkring badevandskvaliteten i området, der indikerer, at der er variationer i badevandskvaliteten det pågældende sted.

Arealet er kortlagt på vidensniveau V2- (orange areal). Der er tale om en tidligere losseplads med ukontrolleret deponering af affald ifølge Regionen.

Området er separatkloakeret og der er regnvandsudledninger flere steder i området. Regnvandet kan også indeholde bakterier og der kan være fejltilslutninger så der udledes spildevand.

Der blev tilkendegivet fortsat opbakning til projektet. Der skal endvidere ske en nærmere afklaring af projektets indvirkning på omgivelserne, - strømningsforhold m.v. det blev bl.a. nævnt, at der er risiko for, at tang og andet vil hobe sig op det pågældende sted. Endvidere skal ske en første vurdering af økonomi, og mulig realisering, fonde etc.

9) Orientering om projektskitser for ny bebyggelse ved Fjordstjernen

Kullegaard ark. og Fjordstjernen A/S præsenterede skitser af idéforslag til ny bebyggelse på de to tilstødende byggegrunde ved plejecentret. Et kommende byggeri er tænkt rettet mod seniorer, - nye seniorboliger, og tænkt opført som lejeboliger.

Der er tale om et privat projekt, på et areal som Fjordstjernen A/S selv ejer, og som der er gennemført lokalplanlægning for. Realisering af projektet forudsætter således i udgangspunktet ikke ny planlægning eller politisk behandling.

I skitseprojektet er indarbejdet 8 ungdomsegne boliger, i forlængelse af forslag herom ved skitsepræsentation på foregående havnemøde. Endvidere er i overensstemmelse med lokalplanen indarbejdet placering af udadvendt funktion, café, butik el. lign. – i stueplan mod havnepromenaden, som

kan bidrage med udadventt aktivitet. Haverummene indrettes så de også inviterer til at tage ophold.. Projektet er skitseret inden for rammerne af maksimal bygningshøjde i lokalplanen, - og der er ikke tænkt teknikhuse på taget.

Husk at tænke i tilgængelighedsproblematikker.

10) Anbefalinger til det videre arbejde

I forlængelse af drøftelserne anbefales, at:

1) der fastsættes retningslinjer for kommende placering og udformning af husbåde, etape II; Husbåde langs Krag's Brygge alene skal være ombyggede både, oprindeligt bygget til sejlads, for at fastholde historien om det maritime liv, der har udspillet sig over kajkanten. Det skal sikres, at der friholdes kajstrækninger, så det er muligt for sejlene skibe at lægge til. For strækningen langs Ny Hages kajkant kan placeres husbåde i to mindre etaper, med husbåde bygget til formålet. Kajkanten langs hele strækningen fastholdes som offentlig tilgængelig havnepromenade.

Nybyggede husbåde:

Husbådene må udgøre en størrelse på ca. 15 m længde, 8 m bredde, og maks. 8 m højde over vandfladen, svarende til ca. maksimalt 6 m over terræn.

Ombyggede husbåde:

Husbådene må udgøre en størrelse på ca. 20 m længde, 6 m bredde og maks. 6 m højde over vandfladen. For at sikre bådenes bidrag til et indbydende havnemiljø – skal bådene fremstå i en ordentlig og velholdt stand. I tilfælde hvor flere lejere ønsker at byde ind på samme placering, vægtes bådens originalitet og maritime fremtræden sammenholdt med den visuelle fremtoning og stand.

Mindre fravigelser af ovenstående kriterier kan tillades, hvor der skønnes at kunne opnås en god tilpasning og et positivt bidrag til havnemiljøet ud fra en konkret vurdering.

2) der arbejdes videre med afklaring af sandstrand ved marinaen

3) der i retningslinjerne for håndtering af lejeaftaler for både i havneområdet skal indarbejdes retningslinjer for forsikringsforhold

3) der afsøges mulighed for at få udført supplerende asfaltereparationer ved Krag's Brygge

4) der afsøges mulighed for at finde rum i økonomien for havneomdannelsen til anlæg af servicebygningen ved Filmtorvet, som tidligere drøftet

11) Evt.

I forlængelse af ønske fra Dialog Holbæk / Holbæk Lokalforum, rundsendes kontaktoplysninger for alle havnegruppedeltagere

Erik Kjærgaard Andersen forespurgte om mulig deltagelse for enkelte mødedeltagere i interview til udarbejdelse af masterprojekt. Erik tager kontakt til respektive deltagere.