

# REFERAT Bagenkop Havneråd d. 24-08-2023

**Mødedato**           Torsdag d. 24. august 2023 kl. 15:00

**Mødested**           Udvalgslokalet, 2. sal

**Mødedeltagere**   Jan Olsen, Ulrik Kølle Hansen, Torben Hansen, Ole Nielsen, Jørgen Nielsen, René Larsen, Inga Drøscher

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2024 - sendes i høring.....	4
Forslag til Planstrategi 2023.....	5
Punkter fra Bagenkop Havneråd.....	8
Forslag til administrationspraksis for udlejning på havnearealer.....	9
Meddelelser.....	11
Eventuelt.....	12

## **Punkt 13: Godkendelse af dagsorden**

21/13881

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden.

### **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Inga Drøscher

## Punkt 14: Budget 2024 - sendes i høring

23/196

### Resume

Budgetproces for 2024 blev godkendt af Økonomiudvalget den 12. december 2022. Økonomiudvalget besluttede efterfølgende den 15. maj 2023 at ændre budgetprocessen for 2024, hvor den primære årsag var, at de økonomiske forudsætninger og vilkår var ændret, siden budgetprocessen blev godkendt.

### Sagsfremstilling

Høringsperiode for budgetkatalog 2024 er perioden fra den 16. august til og med 29. august 2023. Budgetkataloget sendes i høring via Langeland Kommunes hjemmeside samt i kommunens MED-system. Når høringsperioden er udløbet, samler Økonomi og Indkøb alle høringssvarene og sætter dem på dagsorden til politisk behandling ved 1. behandlingen i Økonomiudvalget den 4. september 2023 samt i Kommunalbestyrelsen den 11 september 2023.

Budgetkataloget indeholder besparelsesforslag for i alt:

2024:	6,9 mio. kr.
2025:	6,9 mio. kr.
2026:	6,9 mio. kr.
2027:	6,6 mio. kr.

I Budgetkatalog 2024 indgår der ingen ekstra budgetreduktioner på Ældre- og Sundhedsudvalgets område. Dette skyldes at der i budgetaftalen for 2023, indgået den 29. september 2022, allerede er indregnet budgetreduktioner på 30,0 mio. kr. over en 3-årig periode. De netto 8,0 mio. kr. i 2023, yderligere netto 15,0 mio. kr. i budget 2024 og yderligere 7,0 mio. kr. i 2025.

Budgetreduktionerne på Ældre- og Sundhedsudvalgets område er således ikke en del af høringsprocessen for Budgetkatalog 2024.

Høringsfristen er den 29. august, hvor høringssvar skal være modtaget.

### Indstilling

Direktionen indstiller:

- At Budgetkatalog 2024 drøftes og at der evt. afgives høringssvar

### Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023

Ingen bemærkninger, men anbefaler at havnene fortsat indtænkes i anlægsbudgettet.

Afbud under hele mødet:

Inga Drøschler

### Bilag

Budgetkatalog 2024 pr. 14. august 2023 - ØK

# Punkt 15: Forslag til Planstrategi 2023

22/2492

## Resume

Kommunalbestyrelsen skal vedtage og offentliggøre en planstrategi inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. inden udgangen af 2023.

Planstrategien sætter rammen for den fysiske udvikling i kommuneplanen og fungerer som den strategiske overligger i kommunens arbejde.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at det udarbejdede Forslag til Planstrategi 2023 kan sendes i offentlig høring.

## Sagsfremstilling

I henhold til planloven skal Kommunalbestyrelsen vedtage og offentliggøre en planstrategi inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. hvert 4. år.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er sket efter den seneste revision af kommuneplanen, samt Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen og beslutning om i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

Planstrategien spiller derfor en vigtig rolle, da den fastlægger de nødvendige politiske prioriteringer for kommunens fremtidige fysiske udvikling og fungerer som den strategiske overligger i kommunens arbejde.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. juni 2022 proces og overordnet indhold for udarbejdelse af Forslag til planstrategi 2023 med følgende 6 fokusområder:

- Bosætning
- Erhverv og Turisme
- Infrastruktur
- Natur og Friluftsliv
- Klima
- Kultur og fællesskab

I processen har kommunalbestyrelsen på temamøder den 28. marts 2022 og den 30. maj 2023 drøftet og forholdt sig til indholdet af strategien.

Kommunalbestyrelsen skal nu godkende, at det udarbejdede Forslag til Planstrategi 2023 kan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Efter høringsperioden behandles Forslag til Planstrategi 2023 inkl. høringssvar igen med henblik på at Kommunalbestyrelsen kan vedtage og offentliggøre kommunens endelige Planstrategi 2023 ultimo 2023.

## Afledte konsekvenser

I Forslag til Planstrategi 2023 er der, jf. kommunalbestyrelsens beslutning den 30. maj 2023, på side 24 udpeget udviklingsområder inden for kystnærhedszone, herunder også Ristinge Strandhotel som et bæredygtigt turismeprojekt.

Udviklingsområder skal være medtaget i en godkendt Planstrategi inden der kan fremsendes en konkret ansøgning senest den 1. februar 2024.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2022, at borgerinddragelse vedrørende Planstrategi 2023 sker i forbindelse med borgerinddragelse i øvrige nye strategier og politikker. Der afholdes derfor ikke borgermøde alene med fokus på planstrategien.

Godkendelse af Planstrategi 2023 vil medføre, at der foretages en genvedtagelse af kommuneplanen med ajourføring af overordnede data og opdatering i forhold til de statslige krav. Den efterfølgende revision af kommuneplanen startes op i sidste halvdel af kommunalbestyrelsens valgperiode, dvs. i 2024-2025.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at råd- og udvalg anbefaler følgende til Kommunalbestyrelsen:

- At Forslag til Planstrategi 2023 godkendes
- At kommuneplanen gendtages med ajourføring af overordnede data og opdatering af statslige krav
- At Forslag til Planstrategi 2023 udsendes i offentlig høring i 8 uger

## **Beslutning i Lokaludvalg Teknik og Miljø den 17-08-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Kim Rasmussen, Arne Bjerg Nielsen, Stig Bo Hviid Caspersen og Nick Mølmann

## **Beslutning i Grønt Råd den 17-08-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Poul H. Petersen, Jakob Harrekilde Jensen, Torben Jensen, Sigurd Arve Baslund Bohr, Frank Theodorsen og Brian Dalsgaard

## **Beslutning i Handicaprådet den 22-08-2023**

Handicaprådet ønsker, at der generelt er indtænkt mere tilgængelighed i Planstrategien. Eksempelvis ved byggeri af Ristinge Strandhotel som et bæredygtigt turismeprojekt ønsker Handicaprådet, at der indtænkes tilgængelighed.

## **Beslutning i Pendlerråd den 22-08-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Asja Ahmic, John Bergholdt og Anders Korsgaard Andersen

## **Beslutning i Strynøudvalget den 23-08-2023**

Anbefales

## **Beslutning i Seniorrådet den 24-08-2023**

Seniorrådet har drøftet forslaget, er imødekommende for processen og ser frem til høringen.

## **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Inga Dröscher

## **Beslutning i Bymiljøudvalget den 24-08-2023**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**



## Punkt 16: Punkter fra Bagenkop Havneråd

21/13883

### Sagsfremstilling

Punkter fra Bagenkop Havneråd.

Å

Punkter fra Bagenkop Erhvervsforening:

1. Hvor er der parkeringsforbud på Bagenkop Havn?
2. Toiletterne i "Rottehullet" v/fiskerihavnen er i en forfærdelig tilstand.

Det er under al kritik!

Det er så at sige umuligt at holde sådanne rum renlige. Der SKAL gøres noget ved det NU.

3. Igen/igen skal alle fiskerhuse og andre ejendommers lejekontrakter gennemgås og standardiseres, så der er lige forhold for lige lejere på Bagenkop Havn. Å Å Å Å

Lige nu er de udfærdiget efter kommunens ansattes forgodtbefindende.

Det er simpelthen uacceptabelt.

4. Skilt for autocamper på bagsiden af toiletbygning/told. Hvor de skal betale?

Å

Punkter fra Bagenkop Bådelaug:

5. Hvad er grunden til, at numrene på broen i bassin 2 (fritidsfiskerne) er blevet fjernet. Er planen en omrokering?

Å

6. Der skal opsættes et skilt ved fiskerensningsrummet ved miljøstationen: "Fiskerenseplads" eller "Fiskerensning"

### Indstilling

Direktionen indstiller til driftelse

### Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023

Ad. 1 De almindelige færdselsregler gælder også på havene.

Ad. 2 Havnerådet ønsker toilettet renoveret og genåbnet. Forholdene besigtiges ved næste møde.

Ad. 3 Behandles under særskilt punkt.

Ad. 4 Der opsættes skiltning.

Ad. 5 Undersøges og svaret sendes til havnerådets medlemmer.

Ad. 6 Der opsættes skiltning.

Afbud under hele mødet:

Inga Drøsch

# Punkt 17: Forslag til administrationspraksis for udlejning på havnearealer

23/5298

## Resume

I forbindelse med udarbejdelse af nye lejekontrakter som følge af ejerskifte på privat ejede havnehuse har lejere i verserende sager gjort opmærksom på et ønske om ændrede opsigelsesvilkår i lejekontrakten. Ønsket er begrundet i større sikkerhed for lejer samt bedre muligheder for lejers eventuelle lånefinansiering i forbindelse med ejerskiftet.

Herudover foreslås en ensrettet lejeopkrævningspraksis for 1½ gange lejemålets bebyggede areal.

Udvalget skal træffe beslutning om forslag til ændret administrationspraksis for udlejning på havnearealer kan godkendes.

## Sagsfremstilling

Tidligere er lejekontrakter vedrørende eget hus på lejet havneareal indgået med et opsigelsesvarsel for begge parter på 3 måneder til ophør den 1. i et kvartal.

I den nye lejekontraktskabelon foreslås opsigelsesvilkårene ændret for:

- Lejer til 6 måneders skriftligt varsel til ophør en 1. januar
- Udlejer/kommunen til tidligst efter 15 år efter indgåelse, bortset fra misligholdelse

§2 stk. 2 i lejekontraktskabelonen omhandler udlejers forskellige muligheder for i særlige tilfælde i den faste lejeperiode på 15 år at kunne opsiges lejekontrakten med 1. års varsel til ophør en 1. januar. Denne mulighed træder i kraft, hvis udlejer selv får brug for det lejede havneareal helt eller delvis til andet formål. Ved opsigelse efter § 2 stk. 2 og i tilfælde, hvor udlejer selv skal anvende hele det udlejede areal til andet formål, kan lejer vælge mellem økonomisk kompensation fastsat efter husets værdi på ophørstidspunktet eller en flytning af huset til et andet udlejeranvist bekvemt sted på havnen uden omkostninger for lejer. Ved mindre afståelse af lejet areal ydes økonomisk kompensation til lejer.

Kontrakter indgået efter Kommunalbestyrelsens beslutning den 11. marts 2019 opkræves efter bebygget areal, mens ældre kontrakter opkræves efter 1½ gang bebygget areal.

Havneadministrationen finder det i praksis desuden uhensigtsmæssigt at opkræve efter bebygget areal, idet lejernes udendørsoplag generelt lægger beslag på væsentligt større havneareal end de 0,5 meter rundt om huset, som nuværende kontrakt tillader.

Til sikring af ensartet opkrævning af alle lejere og kommunal lejeindtægt af lejernes reelt benyttede havneareal, anbefales derfor, at alle lejere opkræves efter 1½ gang bebygget areal. Dette vil kræve indgåelse af nye kontraktforhold med lejere, hvis kontrakter ikke opfylder dette.

## Afledte konsekvenser

Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til nye standardskabeloner til brug ved udarbejdelse og indgåelse af lejekontrakter vedrørende det kommunale havneudlejningsområde til sikring af ensartet administrationspraksis, herunder bedre vilkår ved ejerskifte for lejer, ændrede regulerede kontraktvilkår for begge parter ved kontraktophør, ensartet opkrævningsmetode og betaling for eget forbrug for alle.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

- At forslag til standard lejekontrakt vedr. eget hus på lejet havneareal jf. bilag 1. godkendes og indehavere af bestående lejekontrakter kontaktes mhp. mulighed for kontraktopdatering
- At forslag til standard lejekontrakt vedr. lejet hus på lejet havneareal godkendes og indehavere af bestående lejekontrakter, hvor der ikke opkræves 1½ gang bebygget areal og for eget forbrug, opsiges mhp. kontraktopdatering

## **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023**

I lejekontrakt for eget hus på lejet grund anbefales det, at ”fiskerhus” erstattes med ”bygning”, idet ikke alle privatejede bygninger er fiskerhuse. Havnerådet anbefaler en uopsigelighed på 20 år. Det anbefales desuden, at der tilføjes en § til særlige aftaler, der kan forhandles individuelt. Det anbefales, at det præciseres, at der ved salg skal indgås en ny lejekontrakt med ny ejer på samme vilkår.

Der fremsendes tilrettet udkast til havnerådets medlemmer.

Havnerådet fremsender efterfølgende forslag til eventuelle ændringer efter samråd med deres advokat.

Afbud under hele mødet:

Inga Dröscher

### **Bilag**

Bilag 1. Kontraktskabelon - Eget hus på lejet grund

Bilag 2. Kontraktskabelon - Lejet hus på lejet grund

## **Punkt 18: Meddelelser**

21/13882

### **Sagsfremstilling**

Meddelelser.

### **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023**

Ingen meddelelser.

Afbud under hele mødet:

Inga Drøscher

## **Punkt 19: Eventuelt**

21/13884

### **Sagsfremstilling**

Eventuelt.

### **Beslutning i Bagenkop Havneråd den 24-08-2023**

Kan kommunen gøre noget ved autocampere på Ristinge Havn.

Takster for Havne indgår i budgetforhandlingerne.

Generel opfølgning på tidligere beslutninger til næste møde.

Afbud under hele mødet:

Inga Dröscher