

MODTAGET

- 2 JAN. 2014

RUDERSDAL KOMMUNE
KULTUR



RUDERSDAL
KOMMUNE

Vedbæk Havn Aftale om driftsvilkår

16. december 2013

Sekretariatet
Sekretariatet

Under forudsætning af, at Vedbæk Havn udvides efter rammerne i notat af 20.08.2012, underskrevet af parterne, Den erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn og Rudersdal Kommune den 09.10.2012, og at havneudvidelsen påbegyndes pr. 01.04.2014, ophæves aftale om brugsret til "Klubhus Syd" og "Juniorhuset", tinglyst 21.08.1989.

Sagsbehandlere:
Birgit Hemmingsen
BHE@rudersdal.dk

I forlængelse af ophævelse og aflysning af brugsretsaftalen indgås følgende aftale, gældende for samtlige klubhuse og sanitære bygninger på Vedbæk Havn.

Henrik Skovgaard
Tlf. 46 11 56 11
HSK@rudersdal.dk

./ Skitse over bygningsmassen er vedlagt som bilag 1.

Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn
(i det følgende kaldet VH)

og

Rudersdal Kommune
(i det følgende kaldet RK)

aftaler hermed

vedr. forenings- og aktivitetshuse:

- a. At RK overdrager de to klubhuse, "Klubhus Syd" og "Juniorhuset" vederlagsfrit til VH i den stand de forefindes.
- b. At VH ved overdragelsen af bygningerne overtager samtlige forpligtelser, herunder det fremtidige vedligehold, betaling af forbrugsafgifter, skatter, forsikringer mv. RK oplyser, at bygningerne ved overdragelsen ikke er behæftet med gæld, pant eller lign.
- c. At VH er bygherre ved udbygninger og/eller modernisering af klubfaciliteterne på havneområdet og dermed kan ansøge om byggetilladelse inden for den til enhver tid gældende lokalplan.

16. december 2013

Sagsbehandlere:
Birgit Hemmingsen
Henrik Skovgaard

- d. At RK yder et kontant anlægsbidrag på 2,6 mio. kr. til VH som ejer/bygherre til renovering af eksisterende og etablering af yderligere klubfaciliteter, bl.a. som konsekvens af flytningen af dykkerklubben til havneområdet. Udbetaling af anlægsbidraget kan først effektueres efter RK's godkendelse af plan for udbygning af yderligere klubfaciliteter, en samlet plan for indretning af klubfaciliteter samt af endelig lånoptagelse hertil – jfr. punkt j.
- e. At bygningerne – såvel eksisterende som nyetablerede – stilles til rådighed for forenings- og klubaktiviteter med tilknytning til havneområdet, og at der samtidig hermed indgås aftale om principperne for foreningernes betaling for forbrugsafgifter, vedligehold mv. – jf. afsnit vedrørende kommunalt tilskud og foreningerne.
- f. Parkering for foreningernes medlemmer sker på lige vilkår med havnes øvrige brugere.

vedr. toiletbygninger:

- g. At den kommunale toiletbygning ved Sydstranden overdrages uden omkostninger til VH. (Toiletbygningen på matr. nr. 2 lz ejes af Rundersdal Forsyning, der har indgået aftale med VH om en overdragelse). Toiletbygningen ved Sydstranden kan ombygges og indgå i VHs videre overvejelser om omdisponering og optimering af havne- og klubarealerne under forudsætning af, at nødvendige toiletfaciliteter med tilstrækkelig kapacitet hvortil der er adgang for offentligheden opretholdes på havnens område.
- h. At der kan indgås særskilt aftale mellem RK og VH om rengøring og vedligehold af toiletterne. Opgaven med rengøring af toiletterne kan indgå i et eventuelt udbud kommunens driftsopgaver eller aftales særskilt – jf. punkt g.

vedr. kommunalt tilskud:

- i. At RK, under forudsætning af at VH optager lån, yder et kontant årligt tilskud på maksimalt 200.000 kr. til VH til hel eller delvis finansiering af lån, optaget til modernisering/udbygning af klubfaciliteterne på havnen. Aftalen om RKs betaling af tilskud gælder så længe, VH betaler ydelse på det optagne lån. Senest 1 år før lånets udløb varsler VH RK herom.

16. december 2013

Sagsbehandlere:
Birgit Hemmingsen
Henrik Skovgaard

- j. Låneoptagning til udbygning og modernisering af klub- og aktivitetslokaler kan kun ske med forudgående godkendelse af, og uden udgift for, RK.
- k. Som konsekvens af det af RK ydede tilskud til afvikling af VH's lån, kan VH ikke opkræve en husleje direkte af foreningerne for disses brug af lokaler på Vedbæk Havn.

vedr. foreningerne:

- l. At dykkerklubben flytter til klublokaler på havneområdet. Den konkrete placering og indretning aftales mellem VH som ejer/bygherre, dykkerklubben og de øvrige nuværende foreninger på havnen.
- m. At Vedbæk Fritidsfiskerlaug flytter til klublokaler på havneområdet.
- n. At de øvrige foreninger forventes at fortsætte i eksisterende klublokaler som disponeret jfr. punkt d.
- o. At foreningerne gennem denne aftale mellem RK og VH er sikret, at bygningerne på havnen, efter kommunens overdragelse af bygningerne til VH, fortsat er til klubbernes rådighed.
- p. At foreningerne indgår aftaler med VH om benyttelse og fordeling af lokaler i klubhusene på havnearealet efter principper om en modificeret huslejemodel, jf. den til enhver tid gældende tilskudsaftale for foreninger på Vedbæk Havn. Denne tilskudsftale indgår i RKs rammer og vilkår for tilskud til frivillige folkeoplysende foreninger. Eventuelle omdisponeringer, moderniseringer mv. kan aftales mellem de enkelte foreninger og VH inden for rammerne af den til enhver tid gældende lokalplan. Af hensyn til RK's muligheder for at beregne tilskud, jfr. punkt p, skal RK hurtigst muligt orienteres om eventuelle omdisponeringer.
- q. Foreningerne bliver i konsekvens af ovenstående vilkår berettigede til at søge tilskud efter principperne i Folkeoplysningsloven, jfr. punkt p.

16. december 2013

Sagsbehandlere:
Birgit Hemmingsen
Henrik Skovgaard

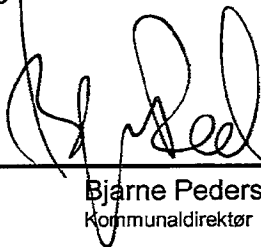
vedr. aftalens løbetid:

Denne aftale gælder fra parternes underskrift og frem til udløb den 31. december 2044.

Rudersdal den 16. december 2013

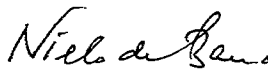


Jens Ive
Borgmester

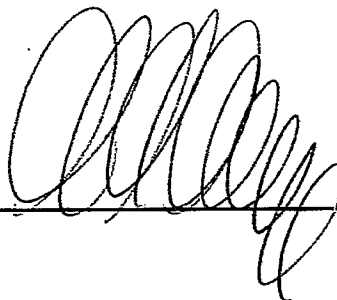


Bjarne Pedersen
Kommunaldirektør

Rudersdal den 20-DEC-2013



Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk havn
De tegningsberettigede





- ① KLUBHUS NORD
- ② JUNIÖRKLUBHUSET
- ③ KLUBHUS SYD

Rudersdal Kort
Målförhold 1:2267
Dato 13/12-2013
Signaturforklaring

Handwritten mark

BILAG 1



Aftale om rammerne for udvidelsen af Vedbæk Havn

20. august 2012

Den 28. marts 2012 vedtog Kommunalbestyrelsen, at

Sekretariatet

- 1) forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 med VVM-redegørelse og miljøvurdering godkendes til efterfølgende udsendelse i offentlig høring i 8 uger,
- 2) der i regi af Vedbæk Havn arbejdes videre med en samlet løsning for udbygning af klub- og foreningsaktiviteterne på havnene baseret på en model, hvor Vedbæk Havn står som bygherre og ejer, og hvor foreningerne indgår i en ny husleje- og tilskudsmodel efter folkeoplysningslovens principper,
- 3) forvaltningen arbejder videre med et udkast til brugsretsaf tale for Vedbæk Vikingelaugs flytning til villaen på Vedbæk Strandvej 366 baseret på de i sagsfremstillingen nævnte principper, og
- 4) sagen for så vidt angår de forenings- og bygningsmæssige forhold genoptages inden fremlæggelse af kommuneplantillæg til endelig godkendelse.

Dette notat fokuserer på de aftalemæssige forhold mellem kommunen, Vedbæk Havn og foreningerne (med tilknytning til havnen) i forbindelse med udvidelsen af Vedbæk Havn.

Aftale med Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn:

- Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn (herefter VH) har ansvaret for anlæg og finansiering af havneudvidelsen inkl. moleanlæg, opgradering af havnefaciliteter samt etablering af yderligere ca. 40 parkeringspladser til i alt 418 parkeringspladser.
- Den nuværende brugsretsaf tale mellem kommunen og Vedbæk Havn for de to klubhuse (Juniorhuset og Klubhus Syd) opsiges og bygningerne overdrages uden omkostninger til VH
- VH overtager ved overdragelsen af bygningerne samtlige forpligtigelser – herunder det fremtidige vedligehold, betaling af forbrugsafgifter mv.
- Gennem en ny aftale sikres det, at bygningerne stilles til rådighed for forenings- og klubaktiviteter med tilknytning til havneområdet, og at der samtidig hermed indgås aftale om principperne for forenin-

gernes betaling for forbrugsafgifter, vedligehold mv. – jf. afsnit vedrørende foreningerne.

- Ved udbygninger og/eller modernisering af klubfaciliteterne på havneområdet er VH bygherre og kan ansøge om byggetilladelse inden for den til enhver tid gældende lokalplan. En ny lokalplan forventes udarbejdet efter vedtagelsen af Kommuneplantillæg.
- Den kommunale toiletbygning ved Sydstranden overdrages uden omkostninger til VH. (Toiletbygningen på matr. nr. 2 lz ejes af Rundersdal Forsyning, der har indgået aftale med VH om en overdragelse). Toiletbygningen ved Sydstranden kan ombygges og indgå i VHs videre overvejelser om omdisponering og optimering af havne- og klubarealerne under forudsætning af, at toiletfaciliteterne med adgang for offentligheden opretholdes.
- Der kan indgås særskilt aftale mellem kommunen og VH om tilskud til rengøring og vedligehold af toiletterne.
- Det sikres gennem denne aftale, at der er offentlig adgang til parkeringspladserne på havneområdet. Kommunen og VH kan i enighed beslutte, at parkeringspladsen renoveres med ny belægning. I så fald dækker kommunen 10% af anlægsudgiften.
Såfremt VH beslutter at indføre betalingsparkering skal dette ske i dialog med kommunen og med min. 12 mdrs. forudgående advisering af såvel den kommunale vejmyndighed som brugere/borgere. Alle brugere skal, ved indførsel af betalingsparkering, stilles ens. Således skal omkostningen for brugerne pr. parkeret tidsenhed være den samme.
Såfremt der indføres betalingsparkering på havneområdet bortfalder det kommunale anlægstilskud til belægningsrenovering.

Vedrørende strandarealerne

- På Nordstranden fjernes de nuværende sten i hjørnet mod havnens nordlige mole, og stranden udvides med ca. 1.800 m² som en del af VH's anlægsprojekt.
- Som konsekvens af havneprojektet og den deraf følgende udvidelse af stranden tilbyder VH at forlænge den nuværende vinterbadebro, og at anlægge en ny vinterbadebro med en nordligere placering. Begge broer anlægges og finansieres af VH. Udformning og placering aftales mellem VH og kommunen.
- Den nuværende sommerbadebro udgår

- VH kan efter Kystdirektoratets og kommunens nærmere godkendelse placere overskydende sten og materialer fra havneprojektet, der kan tage form og fungere som en ny hofde ved Nordstrandens nordlige del.
- Ved udvidelsen af hhv. Nord- og Sydstranden søges der skabt en bedre forbindelse og passagemulighed fra strandarealerne til havnearealet. Den konkrete udformning skal ske efter aftale mellem kommunen og VH.
- Kommunen har ansvaret for den fremtidige drift og vedligehold af strandarealer og broer. Vælger kommunen at udbyde opgaven, har VH mulighed for at byde på opgaven. Opgaven med rengøring af toiletterne kan indgå i udbuddet eller aftales særskilt – jf. andet punkt om overdragelsen af toiletbygningerne.

Aftale med foreningerne:

- Dykkerklubben flytter til klublokaler på havneområdet. Den konkrete placering og indretning aftales mellem VH som ejer/bygherre, dykkerklubben og de øvrige nuværende foreninger på havnen.
- Vedbæk Fritidsfiskerlaug flytter i konsekvens af Kommunalbestyrelsens beslutning af 28.marts 2012 til eksisterende lokaler på havnen, som i dag er til rådighed for fritidsfiskerne. Foreningen tilbydes endvidere leje af lokale i Klubhus Nord.
- De øvrige foreninger forventes at fortsætte i eksisterende klublokaler. Eventuelle omdisponeringer, moderniseringer mv. kan aftales mellem de enkelte foreninger og VH.
- Foreningerne sikres gennem kommunens aftale med VH, at bygningerne på havnen, efter kommunens overdragelse af bygningerne til VH, fortsat er til klubbernes rådighed.
- Foreningerne indgår aftaler med VH om benyttelse og fordeling af lokaler i klubhusene på havnearealet efter principper om en modificeret huslejemodel (betaling for vedligehold, forsikringer, renovation, forbrugsafgifter samt evt. finansieringsudgifter til nye lån).
- Foreningerne bliver i konsekvens af ovenstående vilkår berettigede til at søge tilskud efter principperne i Folkeoplysningsloven.

Aftale med Vedbæk Vikingelaug:

- Vedbæk Vikingelaug (VV) flytter til villaen Vedbæk Strandvej 366. Som konsekvens heraf flytter Vedbæk Fritidsfiskerlaug og Vedbæk Sportsdykkerklub til lokaler på Vedbæk Havn.
- Der indgås brugs- og lejeaftale med Vedbæk Vikingelaug, som bl.a. indeholder følgende hovedprincipper:
 - VV tilbyder Natteravnene Syd brug af lokaler i villaen Vedbæk Strandvej 366.
 - VV finansierer flytning og indretning/ modernisering af villaen efter kommunens nærmere godkendelse som ejer af bygningen.
 - Kommunen kan i nødvendigt omfang stille garanti for foreningens lånoptagelse til den nødvendige renovering/modernisering.
 - VV betaler videre frem indvendig vedligehold og samtlige forbrugsafgifter.
 - Kommunen forestår vedligehold af klimaskærm og tekniske installationer.
- Der reserveres plads i villaen til indretning af nyt offentligt toilet med adgang fra strand-/vandsiden
- Kommunen forestår nedrivning af VVs nuværende klubhus og arealet reetableres som en del af strand-/parkarealet.
- Kommunen anlægger i umiddelbar tilknytning til villaen efter nærmere aftale en terrasse mod vandsiden. Den ene træningspavillon flyttes længere mod vandet.
- Der etableres en ny (vinter)badebro med en placering ca. ved den nuværende "høfde" på Nordstranden.

Kommunens opgaver/tilskud i øvrigt:

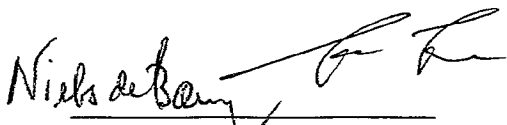
- Kommunen er ansvarlig for processen med Kommuneplantillæg og VVM – samt efterfølgende lokalplan – som grundlag for havneudvidelsen.
- Kommunen opsigter nuværende brugsretsaftaler med Vedbæk Havn, og indgår i den forbindelse en aftale om vilkår for overdragel-

sen af de kommunale bygninger på havnen til sikring af de foreningsmæssige aktiviteter.

- Kommunen indgår en leje- og brugsaftale med Vedbæk Vikingelaug om benyttelse af Vedbæk Strandvej 366.
- Kommunen yder et kontant anlægsbidrag på 2,6 mio. kr. til VH som ejer/bygherre til etablering og renovering af klubfaciliteter - bl.a. som konsekvens af flytningen af dykkerklubben til havneområdet.
- Som følge af overgangen til en ny husleje- og tilskudsmodel betaler kommunen tilskud til foreningerne efter principperne i folkeoplysningsloven. Herudover yder kommunen tilskud til VH til hel eller delvis finansiering af lån optaget til modernisering/udbygning af klubfaciliteterne på havnen. De samlede tilskud (efter Folkeoplysningsloven og tilskud til VH) kan maksimalt udgøre 300.000 kr. svarende til kommunens nuværende udgifter til drift af klubfaciliteterne på havnen og Vedbæk Strandvej 366.
- Kommunen forestår og finansierer et projekt for Nord- og Sydstranden under forudsætning af havneudvidelsens gennemførelse og flytningen af VV til villaen på Vedbæk Strandvej 366. Projektet gennemføres som godkendt på TMU den 9. maj 2012 og inden for en anlægsramme på ca. 900.000 kr.

Aftaleparterne tiltræder herved de punkter i ovenstående rammeaftale, der forpligter Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn og Rudersdal Kommune.

Den 9. oktober 2012



Niels de Baum
Den Erhvervsdrivende Fond
Vedbæk Havn




Ibørn Keck
Rudersdal Kommune