

REFERAT Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Strandpark d. 04-03-2021

Mødedato Torsdag d. 04. marts 2021 kl. 17:00

Mødested Web

Mødedeltagere Allan Andersen (Fravær), Lars Søndergaard, Marianne Weck, Anders Kabel, Frank Leander, Lars La Cour (Fravær), Michael Rasmussen, Kristian Hegaard, Tine Vind, Ulf Auvnsø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Stormflodssikring af ny tilbygning til Nivå Strandpark 4.....	4
Anlægsprojekter Nivå Havn og Strandpark - Økonomi.....	8
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/6442

Beslutning i Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Strandpark den 04-03-2021

Godkendt.

Punkt 2: Stormflodssikring af ny tilbygning til Nivå Strandpark 4

21/6442

Beslutningstema

Driftsbestyrelsen skal til Fritids- og idrætsudvalget anbefale en af de tre muligheder for videreførelse af tilbygningen til Nivå Strandpark 4.

Sagsfremstilling og økonomi

Fritids- og idrætsudvalget besluttede d. 15. august 2019 at opføre en tilbygning til Nivå Strandpark 4, der i dag danner rum for Nivå Vandskikklub og Nivå Pingvinernes aktiviteter. Tilbygningen er en del af Visions- og udviklingsplanen for Nivå Havn og Strandpark. Tilbygningen opføres med henblik på at indrette sauna, baderum og omklædningsrum til brug for Pingvinerne. Tilbygningen skal realiseres indenfor 36 kvadratmeter og til projektet er der på nuværende tidspunkt afsat 1,40 mio. kr. af de 5,45 mio. kr. i anlægsmidler, der er afsat til realiseringen af Visions- og udviklingsplanen. Det vil sige, at der på nuværende tidspunkt er 4,05 mio. kr. i anlægsmidler tilbage til realiseringen af Visions- og udviklingsplanen.

Da det i Visions- og udviklingsplanen anbefales, at fremtidige bygninger på havnen opføres i gulvkote +2,0 svarende til en sikring imod en stormflod, som svarer til en 50 års hændelse, skal Fritids- og idrætsudvalget beslutte, om der skal ske en særlig indsats for, at stormflodssikre tilbygningen. Da det ikke er muligt at hæve tilbygningen alene, fordi konstruktionerne skal bygges sammen, fremlægges herunder tre muligheder for, hvordan projektet kan realiseres, stormflodssikret eller ej. Det skal nævnes, at kun én eksisterende bygning på Nivå Havn er blevet stormflodssikret siden opførelsen, og at der ikke ligger planer om at hæve andre eksisterende bygninger i fremtiden. Anbefalingerne i Visions- og udviklingsplanerne omfatter således nybyggeri og ikke den eksisterende bygningsmasse.

Scenarie 1: projektet udføres som planlagt

Projektet udføres som planlagt og besluttet i Fritid- og idrætsudvalget d. 15. august 2019. Et nyt modul af 36 kvadratmeter (bredde 4,8m x dybde 7,5 m) i forlængelse af Nivå Strandpark 4 med omklædningsfaciliteter, toilet, bad og sauna til brug for Nivå Pingvinerne. På kortet herunder ses ny tilbygning (grønt felt) og en sti på min. 1,5 m langs den nordlige gavlgang og jordhøj (blåt felt).



Fordele:

- Der er ikke merudgifter i forbindelse med stormflodssikring.
- Tilbygningen kobles sammen med energiprojekt 2021 for vandskikklubben. Hermed vil der opnås en energibesparelse i modsætning til, hvis bygningen skal opføres separat (scenarie 2).
- Jordhøjen/udsigtspladsen bevares delvis
- Der kan nøjes med at lave en mindre rampe til at opnå niveaufri adgang til bygningen (Bygningsreglement BR-18)

Ulemper:

- Tilbygningen er i risiko for at blive oversvømmet og få skader ved en stormflod, ligesom den eksisterende bygning og resten af havnens bygninger (på nær Nivå Strandpark 15, Tursejlernes bygning, som blev hævet i 2014 som følger af stormen Bodil i 2013)

Scenarie 2: Opførelse af selvstændig bygning til Pingvinerne

Bygningen opføres som selvstændig bygning 5 meter fra den eksisterende bygning (af hensyn til brandsikkerhed, Bygningsreglementet, BR-18). Det vil betyde, at en ny bygning til Pingvinerne vil blive placeret længere ude på jordhøjen/udsigtspladsen. På kortet herunder vises den placering af ny selvstændig bygning (grønt felt) og afstanden til den eksisterende bygning (blåt felt).



Fordele:

- Pingvinernes hus kan udføres, så bygningen ligger i et niveau, der mindsker risikoen for skader ved stormflod.

Ulemper:

- Eksisterende bygning sikres ikke mod oversvømmelse ved stormflod.
- Det meste af jordhøjen/udsigtspladsen vil blive bebygget.
- Udsigten fra restaurant Trekosten mindskes væsentligt.
- Niveauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe/lift (jf. bygningsreglement BR-18). Dette vil give væsentlig højere udgift, da der evt. skal etableres en lift, grundet stor niveauforskel.
- Økonomiske dyrere løsning, grundet evt. lift, ekstra ydervæg, vand-, varme- og kloak- og jordarbejder. Merudgiften ved at opføre bygningen selvstændigt estimeres på baggrund af rådgivers beregninger til 188.000 kr.
- Der skal frigives plads til teknik ud af de 36 kvadratmeter.
- Afstand mellem bygning og badebroen er en del længere.

Scenarie 3: Eksisterende hæves i kote +2,0 og tilbygning bygges i samme kote

Eksisterende bygning hæves i kote +2,0 og tilbygningen udføres i samme kote, så gulvkoten i eksisterende bygning samt tilbygning bliver + 2,0 m.



Fordele:

- Eksisterende bygning og tilbygning fremtidssikres mod oversvømmelse ifm. stormflodshændelse.
- Tilbygning kobles sammen med energiprojektet 2021 for Strandparken 4. Hermed vil der opnås en energibesparelse.

Ulemper:

- Projektet forsinkes, da tilbygningen ikke kan bygges før den eksisterende bygning er hævet. Et skøn på denne forsinkelse er minimum 3-6 måneder.
- Projektøkonomien fordyres markant. Estimat på baggrund af rådgivers beregninger lyder på 883.000 kr.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

- 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
- 14. Livet i havet
- 15. Livet på land

Byrådets arbejdsgrundlag

Bygninger og byrum skaber liv

Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

Kompetence

Fritids- og idrætsudvaldet

Indstilling

At driftsbestyrelsen anbefaler Fritids- og idrætsudvalget at godkende et af de følgende scenarier:

1. Scenarie 1, hvor projektet gennemføres som hidtil planlagt uden stormflodssikring og merudgifter ifm. stormflodssikring.
2. Scenarie 2, hvor pingvinbygningen opføres som selvstændig bygning 5 meter længere ude på pingvinhøjen med en merudgift på cirka 188.000 kr.
3. Scenarie 3, hvor både eksisterende bygningsmasse og tilbygning hæves i kote +2,0 med en merudgift på cirka 883.000 kr.

Beslutning i Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Strandpark den 04-03-2021

Driftsbestyrelsen anbefaler Fritids- og idrætsudvalget at vælge

1. Scenarie 1, hvor projektet gennemføres som hidtil planlagt uden stormflodssikring og merudgifter ifm. stormflodssikring.

Driftsbestyrelsen anbefaler derudover, at der tages højde for risiko for stormflod i indvendigt design og materialevalg samt at det undersøges, om der findes alternative måder at sikre bygningen udvendigt mod stormflod.

Punkt 3: Anlægsprojekter Nivå Havn og Strandpark - Økonomi

21/4922

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om den sidste del af anlægsprojektet ”Materiel – Nivå Havn og Strandpark”, som omhandler etablering af vaskeplads, skal igangsættes og i så fald, skal der tages stilling til den manglende finansiering.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet godkendte d. 28. oktober 2019 model for finansiering af bro D og A (sagsnr. 18/8141). Modellen indebærer, at kommunen låner Nivå Havn 3,6 mio. kr. i 2020 til investering i materiel (portalkran, vaskeplads, mobile bådstativer og bådsvogn) til indførelse af nye serviceydelser/vinterpakker i Nivå Havn og Strandpark. Derudover blev det besluttet at låne havnen 2,3 mio. kr. i 2022 til etablering af bro D og A, så det samlede lån af kommunen blev 5,9 mio. kr.

Som det fremgår af tabellen nedenfor, var estimatet, at den samlede udgift til investering i materiel ville være 3,890 mio. kr., men da man forventede, at Nivå Havn og Strandpark i 2020 ville få overført 0,3 mio. kr. i mindreforbrug fra 2019, var lånebehovet kun 3,6 mio. kr.

Investeringen i materiel skulle via betaling for serviceydelser/vinterpakker øge indtægterne i Nivå Havn og Strandpark, som i de første 10 år (frem til og med 2030) skulle gå til afdrag på lån af kommunen. Fra og med 2031 vil de øgede indtægter gå til nyanskaffelser og vedligehold af havnens anlæg.

Som projektet med indkøb og etablering af materiel er skredet frem, har det vist sig, at den samlede ramme afsat til projektet ikke er tilstrækkelig. Der er en forventning om, at projektet bliver ca. 1,4 mio. kr. dyrere end estimeret i sagen fra oktober 2019. Hvilke delelementer, der er blevet dyrere, fremgår af tabellen nedenfor. Det fremgår også af tabellen, at størstedelen af materiellet er købt og det derfor kun er muligt at fravælge vaskepladsen.

Forventet mer/mindreforbrug på anlægsprojekt Materiel - Nivå Havn og Strandpark

Investerings-type jf. sag Byråd oktober 2019	Forventet udgift - sag oktober 2019	Forventet/reel ud-gift pr. februar 2021	Forskel (+/-mer/mindre-forbrug)	Status pr. ultimo februar 2021
Indkøb samt opsætning af portalkran 12 t. herunder støbning af fundament	1,150	2,110	0,960	90 pct. af udgift til portalkran er afholdt. De sidste 10 pct. samt udgift til kranfundament udestår.
Etablering af dobbelt vaskeplads med bundfældnings-tank og tilslutningstil-ladelse til kommunalt rensningsanlæg.	0,800	0,910	0,110	Udestår
Indkøb af mobile bådstativer	1,800	1,758	-0,042	Udgift er afholdt
Indkøb af bådsvogn	0,140	0,200	0,060	Er endnu ikke bestilt, men er nødvendig for at kunne håndtere flytning af både fremadrettet
Rådgiverydelser - kranfundament og vaskeplads	0,000	0,210	0,210	Er bestilt, men hvis vaskeplads fravælges, reduceres

				udgiften med 35.000 kr.
Uforudsete udgifter	0,000	0,100	0,100	Afsluttet
I alt	3,890	5,288	1,398	

De primære årsager til, at projektet forventes at blive ca. 1,4 mio. kr. dyrere, skyldes primært, at investeringen i portalkran og kranfundament forventes at blive ca. 0,960 mio. kr. dyrere end estimeret (jf. tabellen ovenfor). Dette skyldes primært følgende:

- Der er blevet købt en 20 t. portalkran i stedet for en 12. t. kran. I sagen behandlet i Byrådet i oktober 2019, var en 12 t. kran grundlaget for den estimerede anskaffelsesværdi. Anskaffelsesværdien var sat ud fra et tilbud modtaget i 2018 fra et udenlandsk firma, som efterfølgende ændrede væsentligt i vilkårene for service og firmaet kunne ikke længere garantere den ønskede certificering på korrosionsbeskyttelse. Det var derfor vurderingen, at en 12 t. kran fra det pågældende firma ikke ville være et godt valg.

Den valgte 20 t/15 t kran er fra DK-kraner, som er et dansk firma, som får kranerne produceret i Danmark. Firmaet har leveret marinekraner til flere andre danske havne. Der er en høj service og reservedele lagerføres. Anskaffelsesudgiften for kranen er ca. 0,3 mio. kr. dyrere end estimeret. 90 pct. af udgiften til kranen er betalt og de sidste 10 pct. betales ved levering.

- Det har været nødvendigt at købe en selvstændig mastekran til ca. 0,2 mio. kr., da portalkranen (20 t.) ikke er udstyret med en sådan pga. kolliderende arbejdsområder for portalkran/mastekran.
- Det var forventningen, at den eksisterende el-forsyning ville være tilstrækkelig for portalkranen, men det har vist sig, at kranen kræver væsentlig flere ampere og at el-nettet derfor skal udbygges. Dette forventes at koste ca. 0,1 mio. kr.
- Etablering af fundament til portalkranen var budgetteret til at koste ca. 0,3 mio. kr. Dette estimat var baseret på et identisk fundament støbt i 2018 i Kastrup lystbådehavn. Prisen forventes i stedet at være ca. 0,6 mio. kr. En af årsagerne til, at fundamentet bliver dyrere, er, at bortgravning af eksisterende fundament ikke var indregnet i budgettet, da det var en opgave Nivå Havns personale selv skulle foranledige. På grund af ændrede arbejdsopgaver for havnens personale, blandt andet som følge af COVID-19, er det ikke muligt for havnens personale at påtage sig denne opgave.

Derudover viste de sig i slutningen af 2020, hvor projektet vedr. kranfundament og vaskeplads skulle igangsættes, at der var behov for at indhente yderligere rådgivning for bl.a. at sikre og forstærke den eksisterende konstruktion omkring portalkranen. Denne udgift er ca. 0,2 mio. kr.

Finansiering af forventet merudgift for anlægsprojektet - Materiel

Da både anlægsprojektet vedr. Nye broer og anlægsprojektet vedr. Materiel er finansieret via opsparede midler i Nivå Havn og Strandparks driftsbudget og lån af kommunen, kan man se økonomien for de to projekter samlet. Der er en forventning om, at der vil være et mindreforbrug på broprojektet på ca. 0,4 mio. kr., da de reelle udgifter til uforudsete udgifter i forbindelse med anlæg af bro E, F og D har været mindre end forventet. Det nøjagtige mindreforbrug kendes først primo 2022, hvor bro A er etableret.

Når det forventede mindreforbrug på ca. 0,4 mio. kr. vedr. broerne indregnes, forventes der samlet set for de to projekter et merforbrug på ca. 1 mio. kr.

Hvis vaskepladsen til ca. 0,9 mio. kr. fravælges, forventes der samlet set et merforbrug på ca. 0,1 mio. kr. for de to projekter (mindreforbrug vedr. Broer på ca. 0,4 mio. kr. og merforbrug vedr. Materiel på ca. 0,5 mio. kr.).

Administrationen bemærker følgende:

- I taksten for Vinterpakker indgår betaling for brug af vaskeplads. Hvis vaskepladsen ikke etableres, skal der på et senere tidspunkt tages stilling til, om taksten for Vinterpakker skal reduceres eller fastholdes. Hvis taksten reduceres, vil der ikke være tilstrækkelige indtægter til afdrag på lån af kommunen og der skal findes finansiering andet sted fra i Nivå Havn og Strandparks driftsbudget.
- En ny vaskeplads vil leve op til gældende regler fra 2020 (Forordning (EU) Nr. 528/2012). Det drejer sig bl.a. om krav til afslibning og anden håndtering af bundmaling, som skal mindske mængden af skadelige stoffer, som udledes til undergrunden og havet. Vaskepladsen vil også højne sikkerheden for de enkelte bådere. Hvis vaskepladsen ikke etableres, skal der findes en anden løsning, som gør, at der leves op til de gældende regler.

Administrationen anbefaler derfor, at vaskepladsen etableres og at der findes finansiering her til. Administrationen anbefaler et ekstra lån af kommunen på ca. 1 mio. kr., som afdrages i 2031 og 2032, når de to andre lån er afdraget i 2030. Vurderingen er, at der ikke kan afdrages mere årligt end det, der allerede afdrages med i perioden 2021-2030.

Når det endelige merforbrug kendes primo 2022, vil låneanmodningen blive medtaget i budgetrevisionen pr. 31. marts 2022.

Bevilling

Sagen har for nuværende ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Den bevillingsmæssige ændring vil blive medtaget i budgetrevisionen pr. 31. marts 2022, når det endelige merforbrug for de to projekter samlet set kendes.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At det godkendes, at projektet med etablering af vaskeplads igangsættes.
2. At den manglende finansiering findes via et ekstra lån af kommunekassen, som afdrages i 2031 og 2032.
3. At det bevillingsmæssige medtages i budgetrevisionen pr. 31. marts 2022, når det endelige merforbrug kendes.

Beslutning i Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Strandpark den 04-03-2021

Driftsbestyrelsen anbefaler at indstillingspunkt 1- 3 godkendes.

Punkt 4: Eventuelt

21/6442

Beslutning i Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Strandpark den 04-03-2021

Michael Rasmussen er ny repræsentant for Nivå Bådelaug og erstatter Bjørn Ølgaard fra dette møde.