



Slagelse Kommune

Att. Borgmester Knud Vincents

27. oktober 2023

### **Ansøgning garanti for delvis finansiering af moleændring i Korsør Lystbådehavn A.m.b.a.**

#### Ansøgning

Vi ansøger hermed på vegne Korsør Lystbådehavn A.m.b.a. ("lystbådehavnen") om en garanti fra Slagelse Kommune på kr. 5.200.000 til brug for optagelse af et supplerende langfristet lån i KommuneKredit. Formålet er at foretage en ændring af lystbådehavnens molestruktur.

Lystbådehavnen har p.t. garanterede lån i KommuneKredit med restgæld i alt kr. 8,5 mio., lån som punktligt forrentes og afdrages gennem driften fra lystbådehavnen.

#### Baggrund

Lystbådehavnen har gennem sin snart 50-årige levetid haft udfordringer med bølgeuro og tilsanding i havnebassinet på grund molernes nuværende udformning med meget stort havneindsejlingshul og ruseformet struktur.

Gennem perioden har der flere gange været arbejdet på at få ændret molestrukturen, men dog uden, at der er sket videre. Den nuværende bestyrelse har besluttet at søge nødvendige ændringer realiseret snarest muligt, idet timingen nu er vigtig. Vi har entreret med rådgivere, som har peget på en optimal løsning på molestrukturen. Rådgiverne er Hasløv og Kjærsgaard i samarbejde med Karsten Mangor fra DHI.

#### Den ændrede molestruktur (den optimale)

Lystbådehavnen har i august måned fremsendt ansøgning til Kystdirektoratet om ændring af molestrukturen, således som vist på vedlagte bilag.

- Den ændrede molestruktur bevirker, at den indadgående mole i havnebassinet rettes ud, hvorved der opnås en såkaldt by-pass mole i forhold til sediment og som reducerer tilsanding markant
- Indsejlingens åbning bliver reduceret til 30 meter fra ca. 70 meter
- Der etableres molehoveder på den nuværende nordlige og nye sydlige mole
- Der etableres indre dækværk i havnebassinet for at give ekstra beskyttelse. I første omgang etableres kun dækværk på den sydlige mole, idet såvel rådgiver som vi vurderer, at det nordlige dækværk kan være unødvendigt.

### Hvilke fordele medfører moleændringen for lystbådehavnen

- Mere ro i havnebassinet, der er særligt udsat i bestemte vindretninger. Det kraftigt stigende antal både, som er kommet til over de seneste år bevirker, at et stigende antal både er udsatte.
- Mindre tilsanding. Det vurderes, at havnen i gennemsnit anvender kr. 100.000 årligt på at foretage uddybning.
- En ændret molestruktur medfører, at havnebassinet bliver større og giver mulighed for etablering af yderligere 80-100 bådpladser, alt efter størrelse. Der er ikke et akut behov for flere pladser, men etablering af den optimale struktur er med til at fremtidssikre havnen i forhold til at tage i mod flere både. Lystbådehavnen er kendt for at have et uroligt havnebassin, og en optimal molestruktur forventes i sig selv at skabe efterspørgsel. Det skal bemærkes, at der gennem havnens levetid til stadighed er kommet flere både til (over en lang trend).
- To kendte skader på eksisterende moler bliver automatisk udbedret ved valg af den optimale løsning (værdi kr. 500-700.000). Skaderne skal alternativt udbedres i nærmeste fremtid, og beløbet tabes, hvis man senere ændrer molestrukturen til den optimale.
- Selvom lystbådehavnen moler er relativt høje, vil den ændrede molestruktur få en kystsikringsmæssig positiv effekt, idet indsejlingens åbning bliver markant mindre (70 til 30 m) og derfor vil mildne potentielle skader, som alternativ vil kunne opstå i såvel bassinet som i omgivelserne omkring havnen.

Det er ambitionen, at moleprojektet gennemføres i foråret 2024, men dette forudsætter, at fornøden tilladelse fra Kystdirektoratet er udstedt, at finansieringen er på plads, og at generalforsamlingen har afgivet bemyndigelse til bestyrelsen.

### Timing er vigtig

Det er presserende, at der snarest iværksættes ændringer af molestrukturen. Der er positiv stemning omkring dette, og denne bør gribes for at etablere den optimale situation. Inden for egne økonomiske rammer kan lystbådehavnen etablere en alternativ løsning ved blot at forlænge moler på en måde, der gør havnehullet mindre. Dette vil kun dæmme op for bølgeuro, men ikke medføre ændring i forhold til tilsanding og ej heller fremtidssikre muligheden for et større havnebassin. En sådan løsning vil vi af flere grunde gerne undgå, idet der i så fald er risiko for, at den optimale løsning aldrig vil finde sted.

### Finansiering

Den samlede opgave forventes at kunne udføres for maksimum kr. 9,2 mio., som kan finansieres således:

Projektetpris, vurderet	kr. 8,0 mio.
Usikkerhedsmargin, 15%	<u>kr. 1,2 mio.</u>
I alt	<b>kr. 9,2 mio.</b>
Egenfinansiering	kr. 4,0 mio.
Lånefinansiering KommuneKredit	<u>kr. 5,2 mio.</u>
Samlet kapitalbehov	<b>kr. 9,2 mio.</b>

Lystbådehavnen tilvejebringer således en betydelig egenfinansiering, ligesom den forrenter og afrager på det supplerende lån. Et nyt lån afløser et lån, som er fuldt afviklet indenfor 2 år, således at den nye ydelse reelt ikke bliver nævneværdigt mærkbar. Det nye lån forventes at være langfristet med en løbetid på 25 år.

Lystbådehavnen har en god og fornuftig økonomi, idet havnen drives effektivt, herunder også med hjælp fra mange frivillige. Gennem de seneste 6 år er indtægterne fra udlejning af bådpladser steget med 58%, og økonomien kan dække havnens driftsmæssige udgifter og basale mindre investeringer, der forudsættes for opretholdelse af driften. Ligesom det er vilkår for de fleste andre lystbådehavne, rækker økonomien derimod ikke til at dække større investeringer, f.eks. investeringer, der kan gøre havnen attraktiv i en helhedsbetragtning, f.eks. udvidelse af kapaciteten, promenader o.l.

#### Lystbådehavnens betydning for by og kommune

- Tæt beliggende ved bymidte, forretninger og restauranter, hvilket er medvirkende til at underbygge en udvikling fra bymidte med afledte effekter ud af byen. Lystbådehavnen er et af Korsørs største samlingspunkter jf. nedenfor.
- Knap 10.000 betalende og overnattende gæster i form af gæstesejlere og autocampere (ca. 70% er udlændinge). Mange af dem besøger bymidte og handler ind.
- Lystbådehavnen har herudover et betragteligt større antal ikke overnattende besøgende, som blot synes, det maritime miljø er attraktivt.
- Skaber bosætning til byen og kommunen såvel med direkte som indirekte effekt. Direkte effekt opnås på grund af muligheden for at have båd i Korsør Lystbådehavn. Dens centrale geografiske placering helt ud til farvandet med mange maritime besøgsmaal betyder, at oplandet er uforholdsmæssigt stort og faktisk udgøres af en stor del af Sjælland. En attraktiv lystbådehavn har ofte en indirekte effekt på bosætning, idet en lystbådehavns maritime islæt ofte er en del af stemningsbilledet, som naturligvis påvirker valget af bosætning, ligesom byliv, strand og natur mv. også gør det. Ca. 40% af fastliggerne i havnen bor i Korsør, ca. 70% bor i Slagelse Kommune, mens de resterende 30% fordeles over øvrige Sjælland (på 26 postnumre udenfor Slagelse Kommune).
- Danner rammen for det maritime foreningsliv, og huser bl.a. Korsør Sejlklub og Søspejderne. Alle har mulighed for at deltage.

Det er således vores vurdering, at lystbådehavnen er en medvirkende og betydelig faktor for tilvejebringelse af vækst og bosætning såvel i Korsør by som i Slagelse Kommune.

#### Øvrig udvikling af lystbådehavnen

Lystbådehavnen har fra samme rådgivere fået opdateret den helhedsplan, som blev udarbejdet af Pgf. 17.4 udvalget i sin tid. Dette er blevet til et aktuelt idékatalog med mange spændende udviklingsmuligheder for lystbådehavnen, og som vil være til gavn for by og kommune. Dette vil vi gerne præsentere for kommunen ved passende lejlighed, men vi har forståelse for, at det ikke lige nu er det rette tidspunkt. Derimod vil vi gerne prioritere iværksættelse af løsningen omkring molestrukturen.

Vi håber på Slagelse Kommunes imødekommenhed, idet garantistøtten giver mulighed for at etablere den optimale og fremtidssikre løsning, som vi er godt i gang med at planlægge.

Vi står naturligvis gerne til rådighed for yderligere oplysninger samt mulige planer for Korsør Lystbådehavn, ligesom vi gerne stiller op til et møde.

P.v. bestyrelsen i  
**Korsør Lystbådehavn A.m.b.a.**

Bjarne Stubager, bestyrelsesformand