

Forslag 1: Sigtelinjer for istandsætning af bolværk og indretning af kaj

Afdelingsmødet tilslutter sig at kajudvalget sammen med bestyrelsen, arbejder for følgende sigtelinjer for den planlagte istandsætning af bolværk og kaj ud mod Trangraven:

- Der sigtes efter den model for renovering af bolværket langs Trangraven der samlet set er billigst for afdelingen.
- Der sigtes efter en løsning, hvor afdelingens udgifter og indtægter fra driften af "havnefaciliteter knyttet til afdelingens bolværk og kaj" som minimum er på niveau med den eksisterende løsning.
- Der sigtes efter at fastholde kajarealet langs Trangraven, som en åben promenade med offentlig adgang, men uden gennemkørende cykler.
- Der sigtes efter at give alle beboerne bedre mulighed for at få adgang til kaj, bolværk og vandet ved Trangraven.
- Der sigtes efter at sejler-toilettet i pakhuset, fremover også kan benyttes af beboerne – i tilknytning til anvendelse af udearealer ol.
- Der sigtes efter at en forening i regi af afdelingen, kan give beboerne mulighed for at have en båd liggende til en rimelig pris i Trangraven – på linje med den forening de har i det Hvide Snit (den søster afdeling i Strandgade, der ligger ud mod havnen).
- Der sigtes efter en løsning, hvor afdelingens kajakklub kan benytte adgangen til vandet som hidtil.
- Der sigtes efter en løsning, hvor det bliver muligt at regulere anvendelsen af bådebroer, bådpladser mv., så den ikke give anledning til gener for beboerne.
- Anvendelsen af vores bolværk ud mod Christianshavns Kanal berøres ikke af dette forslag, idet konkrete anvendelse søges videreført som hidtil.
- Forvaltningen i BoVita inddrages for at sikre, at de juridiske og kontraktlige forhold knyttet til udlejning af bådpladser ol. understøtter ovenstående sigtelinjer bedst muligt.

Når der er et projektforslag for renovering af bolværk og kaj ved Trangraven klar til licitation, indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde. Her skal optagelse af lån til finansiering af renoveringen godkendes. Samtidigt behandles et forslag til rammerne for den fremtidige anvendelse af kaj, bolværk og vand langs vores side af Trangraven.

Baggrund: På det sidste afdelingsmøde blev nedsat et kajudvalg. Baggrunden var, at afdelingen har fået påbud om at renovere bolværket langs Trangraven, der risikerer at falde sammen. Formålet med udvalget var at udarbejde forslag til, hvordan alle beboerne kan få større glæde af, at bolværk og kaj langs Trangraven er en del af afdelingen. Så vi ikke kun har ansvaret for udgifterne til bolværk og kaj, men også glæden af det.

Kajudvalget har holdt to møder. Et første i juni 2019 der resulterede i vedlagte ideoplæg. Et andet i september 2019, hvor oplægget dannede udgangspunkt for at bestyrelsen og kajudvalget holdt et møde med BoVita om den kommende reovering. I forlængelse heraf har byggeafdelingen i BoVest hyret en rådgiver, der er i gang med at søge om tilladelse til at videreføre den stensætning af bolværket, som afdelingen tidligere har gennemført i bunden af Trangraven – det er den billigste og mest langtidsholdbare løsning.

Havn og By har givet tilladelse til stensætning af vores bolværk under forudsætning af, at vores anvendelse af kanalen til fortøjning af både mv., ikke fylder mere i Trangraven end hidtil. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har også godkendt vores oplæg til reovering. Pt. behandles ansøgningen i Fredningsnævnet, hvorefter det skal godkendes af Københavns Kommune.

Foruden stensætning af bolværket indeholder ansøgningen forslag om, at der placeres en flydebro langs den stensatte kaj, så alle beboerne kan få adgang til vandet, hvad enten det er med fiskenet, gummibåd, paddelbord, madkurven, kajak eller båd. Men de nærmere detaljer i den sammenhæng skal aftales, efterhånden som vi kender mulighederne bedre, herunder resultatet af ansøgningen til Fredningsnævn og Kommune.

Vi har i lyset af ovenstående ikke forlænget afdelingens kontrakt om udlejning af vores bolværk med den nuværende lejer. Vores nuværende lejer videreudlejer bådpladserne til ejerne af de både der pt. ligger ved vores bolværk. Vores kontrakt med udlejer udløber d. 30. september 2020.

De fremtidige ramme for udlejning af bådpladser afhænger af, hvilken løsning vi kan få tilladelse til. Oplæg hertil inkl. principper for en lejekontrakt, forventes klar til beslutning på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Økonomiske konsekvenser: Reovering af bolværk mv. skal låne finansieres. Rådgivers overslag spænder fra ca. 6 – 10 mio. kr. Billigst på kort og lang sigt, hvis vi får tilladelse af myndighederne til at stensætte bolværket.

Forslagsstiller: Kajudvalget/bestyrelsen