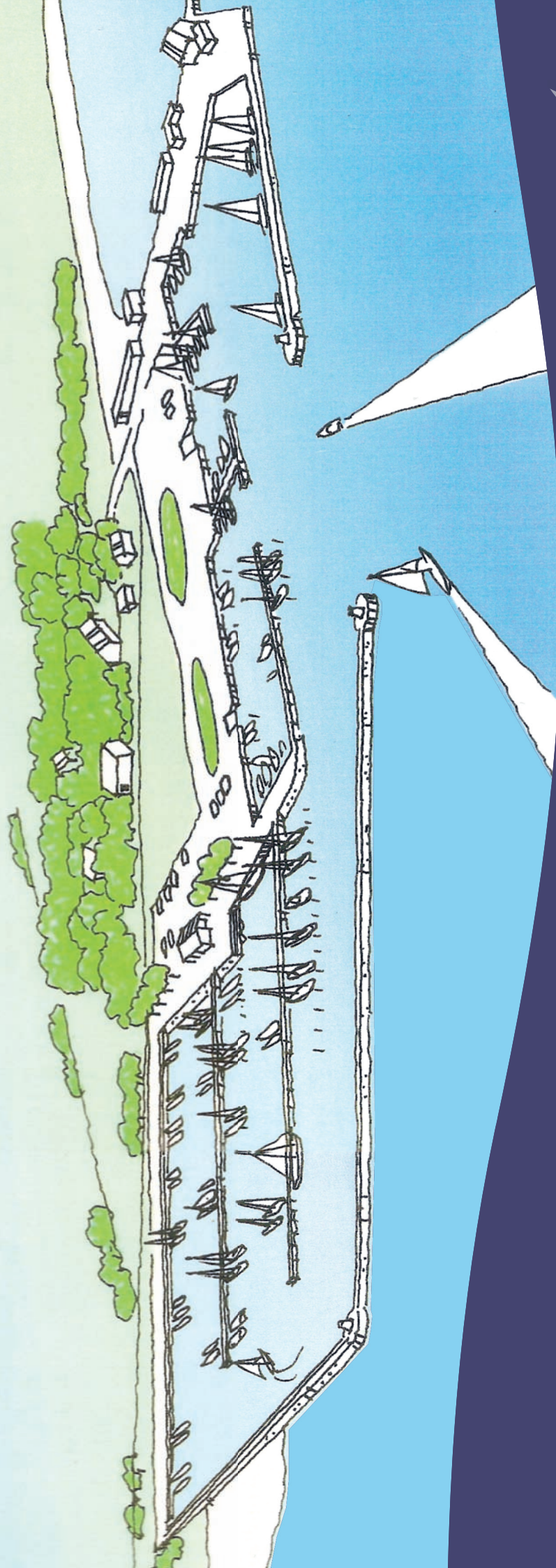


Havnen ved fjorden, havet og stranden,
udvider med ny flot lystbådehavn.



Havneudvidelse og -renovering

Indholdsfortegnelse

	Side
Baggrundsoplysninger	3
Beskrivelse af projektet	4
Idégrundlag	4
Mål	5
Myndighedsbehandling	5
Pladsoversigt	6
Havneplads lejepriser	7
Tilskud og finansiering	8
Lejeaftale	9
Beskrivelse af hverdagen på havnen	12
Billeder	13
Kontakt information	14

—

Div. bilag kan findes på www.udbyhoejhavn.dk

Baggrundsoplysninger

Navn: Udbyhøj Havn	
Adresse: Havnevej	
Postnummer: 8970	By: Havndal
Tlf. nr.: 20 20 5447	E-mail: info@udbyhoejhavn.dk
CVR: 88 37 98 10	Web: www.udbyhoejhavn.dk

Revisor:

Statsautoriseret revisor Ole Vestergaard,
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Advokat

Jan Toft Olesen
Østergrave 4
8900 Randers

Udbyhøj havn er en momsregistreret forening, der i øjeblikket drives af en ulønnet bestyrelse på 5 medlemmer og en kassér uden for bestyrelsen.

Havnen består af 117 bådpladser, 8 lejemål, et slæbested og en toiletbygning.

Havnen ejes af medlemmerne i foreningen Udbyhøj Havn.

På havnearealet er opført et klubhus til bådlaug og en legeplads.

I et af lejemålene på havnen er der en grillbar, hvor der ligeledes er udskænkning. Der er åbent alle dage i sommerperioden og uden for "sæson", er der åbent i weekenden.

Der er et tankanlæg, som ligeledes kan benyttes af såvel sejlere som besøgende til havnen.

Fra havnepladsen er der adgang til den nyanlagte strand, der er meget besøgt.

Beskrivelse af projektet

Projektet indeholder udvidelse og renovering af den eksisterende havn samt byggeri på havneområdet jvf. Lokalplan 69.

Havneprojektet er delt op i 4 faser:

Fase 1: Havneudvidelse

Fase 2: Salg af grunde – de grunde, hvor der d.d. er opført fiskehuse

Fase 3: Renovering af den gamle havn

Fase 4: Byggeri ferieboliger

Fase 1: Havneudvidelse

Udvidelse af den eksisterende havn med 2 flydebroer mod sydvest med 132 antal bådpladser, fra 13m.x3m. til 16m.x5 m. Udvidelsen omfatter mastekran, servicekaj samt et fælleshus med opholdsstue, køkken og toiletfaciliteter. Desuden anlægges en ny strand mod færgehavnen. På havnearealet tilpasses "oplagspladsen".

Fase 2: Salg af grunde

På havnens nordside er pt. opført 5 fiskehuse, hvor grunden planlægges solgt for at finansiere renovering af den eksisterende havn. Der opføres 12 nye redskabshuse på den eksisterende havn med mulighed for erhvervsmæssig anvendelse og med forlejeret på 4 stk. til de nuværende lejere af fiskehusene.

Fase 3: Renovering af den gamle havn

Renovering af det østlige molehoved, ny spuns på hele landsiden, uddybning af hele havnen, samt renovering af træbroer.

Fase 4: Byggeri ferieboliger

Der opføres 14 ferieboliger på havnens nordside, jvf. Lokalplan 69, Derudover er der mulighed for restaurationsbygning.

Idégrundlag

Udvidelsen af havnen begrundes af en stigende forespørgsel på flere og større bådpladser,, godt beliggende i forhold til ind/- og udsejling på Randers Fjord samt en udvikling af turismen i Udbyhøj og omegn.

Endvidere er havnen omdrejningspunkt for Udbyhøj og opland og den nuværende havn kan ikke løfte opgaven, hverken økonomisk eller udseendemæssigt.

Forretningsgrundlaget i den nye lystbådehavn vil være udlejning af bådpladser og bedre forhold for overnattende gæstesejlere, således at flere gæstesejlere vil blive én eller flere nætter i Udbyhøj, i stedet for at sejle videre. I øjeblikket er der også mulighed for at autocampere kan overnatte, og forholdene for disse vil naturligvis også blive bedre ifm. havneprojektet.

Udbyhøj Havn er godt placeret i forhold til udmundingen af Randers Fjord, og vil med udvidelsen og renoveringen, være en flot "byport" til Randers kommune.

Idéen er, at der kommer en stigning i turismen, besøgende på havn og strand, tillige på vores farvand, der er perfekt fiskefarvand.

Mål

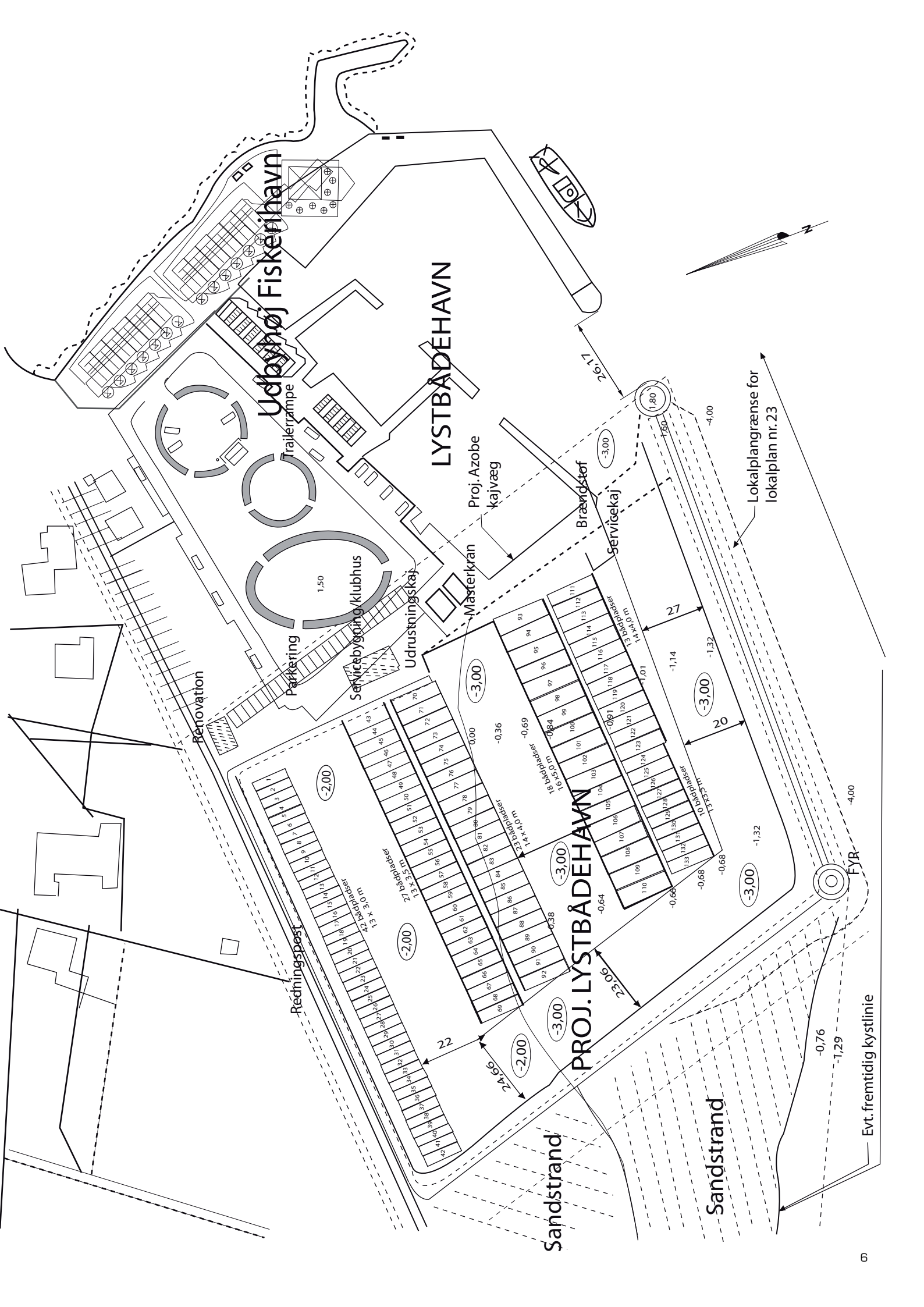
Havneudvidelsen skal til for at området i og omkring Udbyhøj har mulighed for at komme på niveau med den øvrige Randers kommune.

Målet med havnen er således, at gøre den så attraktiv for fastlæggere, at den inden for en overskuelig periode er en sund virksomhed og der vil blive mulighed for udvidelse af projekterne på havnen. Herunder kunne det være ønskeligt, at der blev etableret klubber for roere, optimistjoller m.m..

Det er endvidere et mål, at lokalbefolkningen benytter fælleshuset, som ønskes opført mellem den nye og den gamle havn.

Myndighedsbehandling

- Lokalplan 69, Nørhald kommune (nu Randers Kommune)
- Forlængelse af artikel 33-ordningen til 31. januar 2009, Ministeriet for fødevarer, landbrug og fiskeri, direktoratet
- Tilsagn om tilskud på 1.980.000 kr., Nørhald kommune (nu Randers kommune)
- Dispensation til udlægning af sand på sandstrand, Miljøministeriet
- EU-tilskud, Indenrigs- og sundhedsministeriet
- Kystdirektoratet, 8. sept. 2004.



Udvalgte Fiskerihavn

LYSTBÅDEHAVN

PROJ. LYSTBÅDEHAVN

Sandstrand

Evt. fremtidig kystlinie

Lokalplangrænse for lokalplan nr. 23

Renovation

Rechningspost

Parkering

Servicebygning/klubhus

Udrustningskaj

Masterkran

Proj. Azobe kajvæg

Brændstof

Servicekaj

FYR

Lejepriser havnepladser

Havnepladserne er beregnet til 179,00 pr. kvm.

Størrelse:	Leje pr. år:
16m. x 5m.	14.320,00
14m. x 4m.	10.024,00
13m. x 3,5m.	8.145,00
13m. x 3m.	6.981,00

Tilskud og finansiering

EU tilskud i henhold til artikel 33-ordningen, jf. tilsagn d. 24/1-06	193.000
Tilskud Nørhald Kommune, jf. sagsudskrift af byrådsmøde d.10/3-05, 50%	990.000
Medfinansiering § 19a-puljen fra Indenrigsministeriet 50%, jf. brev af d. 21. marts 2005 fra Nørhald Kommune.	990.000

krav af nogen art mod en part end krav om tilbagebetaling af indskud overfor udlejer, såfremt havnen ikke kan realiseres.

- 2.5. Ved lejemalets ophør tilbagebetales 80% af indskuddet, mens resterende 20% ikke tilbagebetales.
- 2.6. Såfremt lejemalets ophør skyldes misligholdelsestilfælde eller eksklusion af foreningen, tilbagebetales indskud dog ikke, men tilfalder udlejer ubeskåret.
- 2.7. Pladserne er uoverdragelige og kan alene udlejes igennem udlejer. Udlejning sker i den rækkefølge (pladser af samme størrelse) er opsagt

3. Lejebetaling

- 3.1. Lejen betales hvert år 01.03. for ét år. For det første år betales en forholdsmæssig leje svarende til det antal måneder i perioden april - oktober, som pladsen har været til disposition
Indbetales lejen ikke rettidigt betragtes lejemalet som misligholdt og der udleveres ikke havnenummer/bådpladsnummer for den kommende sæson.
- 3.2. Ved lejeaftalens indgåelse er lejen fastsat til kr. _____ årligt, hvilken leje er gældende indtil anden leje vedtages på udlejers generalforsamling.

4. Opsigelse

- 4.1. Opsigelse fra lejers side skal ske med mindste 6 måneders varsel til et kalenderårs udløb.
- 4.2. Fra udlejers side kan opsigelse alene ske, såfremt lejer ekskluderes af foreningen, idet medlemskab af foreningen er pligtmæssigt og/eller ved gentagne væsentlige tilsidesættelser af havnens til enhver tid gældende ordensreglement.

5. Forskellige bestemmelser

- 5.1. Enhver lejer skal være medlem af foreningen Udbyhøj Havn, jfr. pkt. 4.2.
- 5.2. Ingen plads kan fremlejes, udlånes etc. eller på anden måde stilles til disposition for nogen, der ikke er medlem af lejers husstand.
- 5.3. I tilfælde af at den lejede plads ikke benyttes i en sammenhængende periode på mere end 24 timer er lejer pligtig at melde dette til havnekontoret, og udlejer er berettiget til

at udleje pladsen til anden side - de herved indvundne havnepen-
ge tilgår udlejer.

5.4. Såfremt det konstateres at en lejer ikke har meldt fravær og
der er afvist gæstesejlere er den pågældende pligtig at er-
statte udlejer de herved mistede havnepen-ge.

5.5. Udlejers bestyrelse fastsætter et ordensreglement gældende
for havnen.

Enhver lejer er forpligtet til at overholde det til enhver
tid gældende ordensreglement.

Udbyhøj, den
Som lejer

Som udlejer
For Foreningen Udbyhøj Havn

Beskrivelse af hverdagen på den nye havn

Der vil være en fuldtidsansat havnefoged, der varetager alle forefaldende opgaver, herunder sørger for at gæstesejlerne finder sig godt til rette og på de rigtige pladser. At gæstesejlerne ved hvordan betaling osv. foregår.

Havnefogeden vil være at finde på sit kontor indenfor en bestemt tidsramme, ellers vil han være at finde på arealet, og vil kunne anråbes over sin mobiltelefon. Havnefogeden skal i samarbejde med kasséren anvise pladserne og få "puslespillet" til at gå op.

Fælleshuset og toiletterne vil blive rengjort af et rengøringsfirma, der bestilles udefra og der vil være daglig rengøring. Det vil ligeledes være havnefogedens arbejde, at foranledige, at rengøringen er i orden.

Betalingen fra gæstesejlere, autocampere og slæbested vil fortsat være postkasseordning, da dette er en succes. Havnefogeden vil foretage stikprøver på betalingerne.

Fælleshuset vil kunne benyttes af alle, der har tilknytning til havnen, det betyder, at alle har mulighed for at låne/leje huset. Har man ikke bådplads, skal man betale en leje for at benytte huset til et arrangement. Kasséren skal administrere udlejningen af huset. Det vil ikke være muligt for udenforstående at leje huset i højsæsonen fra 1/5 til 1/10.



Kontaktinformation

E-mail: info@udbyhoejhavn.dk

Pladsbestilling:
Kristina Levring Begtrup Pedersen
Tlf.: 51 35 23 55

Formand Bent Telling
Tlf.: 20 20 54 47