

# Frederikssund Lystbådehavn

Havnens udvikling – et oplæg til diskussion

Udgivet af: Bestyrelsen  
november 2011, version 1.06



Frederikssund Lystbådehavns udvikling er for det meste bestemt ud fra kortsigtede driftsmæssige behov. Fra tid til anden er der blandt sejlerne og havnens andre interessenter udtrykt ønske om at der blev anlagt et bredt og mere visionært syn på havnens udvikling. Bestyrelsen fra Frederikssund Lystbådehavnen har i dette oplæg beskrevet de ideer og overvejelser der p.t. er omkring denne fremtidige anvendelse. Bestyrelsen ønsker herigennem at præsentere et åbent oplæg til diskussion med havnens brugere og interessenter.

## Dokumentstatus

|                  |              |                                                                                                |
|------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. oktober 2011 | Version 1.03 | Behandlet på bestyrelsesmøde i Frederikssund lystbådehavn.<br>Rettelses og tilføjelser aftalt. |
| 30. oktober 2011 | Version 1.04 | Rettelser og tilføjelser indarbejdet. Fremsendt til godkendelse i bestyrelsen                  |
| 7. november      | Version 1.05 | Godkendt. Sendt til FD's bestyrelse                                                            |
| 25. november     | Version 1.06 | Kommentarer fra gennemgang med FD bestyrelse indarbejdet                                       |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Hvad drejer dette dokument sig om .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>2. Om havnen.....</b>                                            | <b>4</b>  |
| 2.1. Lidt forhistorie .....                                         | 4         |
| 2.2. Formål .....                                                   | 4         |
| 2.3. Ejerforhold .....                                              | 4         |
| 2.4. Overenskomst med Frederikssund Kommune .....                   | 5         |
| 2.5. Overenskomst med Frederikssund Sejlklub.....                   | 5         |
| 2.6. Størrelse.....                                                 | 6         |
| <b>3. Brugere og interessenter .....</b>                            | <b>6</b>  |
| <b>4. Principperne for den overordnede udvikling.....</b>           | <b>6</b>  |
| <b>5. Udvikling – rammer og muligheder .....</b>                    | <b>7</b>  |
| 5.1. Kan havnen udvides – vandarealet? .....                        | 7         |
| 5.2. Kan havnen udvides i bunden af Kalvøbugten?.....               | 8         |
| 5.3. Kan havnens udvides – landarealet? .....                       | 9         |
| 5.4. Butikken .....                                                 | 10        |
| <b>6. Planer og udviklingsønsker .....</b>                          | <b>11</b> |
| 6.1. Plankeværk ud imod fjorden .....                               | 11        |
| 6.2. Miljøstation.....                                              | 11        |
| 6.3. Masteskure .....                                               | 12        |
| 6.4. Sejlklubben og klubhuset.....                                  | 12        |
| 6.5. Juniorsejlcenter.....                                          | 13        |
| 6.6. Søspejdere, SSP – ungdomsskole, handicapsejlere og andre ..... | 14        |
| 6.7. Besøgende tursejlere .....                                     | 14        |
| 6.8. Andre besøgende.....                                           | 15        |
| <b>7. Samspil med andre kultur og fritidsanlæg i området.....</b>   | <b>15</b> |
| 7.1. Valhal .....                                                   | 15        |
| 7.2. Vikingeplads.....                                              | 16        |
| 7.3. Idrætshal (Frederikssund Hallen).....                          | 16        |

## 1. Hvad drejer dette dokument sig om

Frederikssund Lystbådehavns udvikling er for det meste bestemt ud fra relativt presserende behov og for det meste knyttet til at dække andelshavernes krav i forbindelse med havnens daglige drift. Et eksempel er anskaffelse af et nyt EL-anlæg, nedbankning af fortøjningspæle eller udskiftning af en nedslidt flydebro.

Fra tid til anden er der blandt sejlerne og havnens andre interessenter udtrykt ønske om at der blev anlagt et bredt og mere visionært syn på havnens udvikling. Man ønsker, at der i højere grad ses på helheden og at det foregår over en længere tidshorizont.

Konkrete eksempler på at der er behov for en bredere planlægning af udviklingen:

- Frederikssund Sejlklub ønsker en koordinering af de langsigtede anlægsplaner.
- Handicap-sejlere ønsker at få adgang til broer og faciliteter,
- Søspejdere og Vindsurfere ønsker mulighed for at træne og opbevare deres udstyr og grej i nærheden af hvor de skal bruge det.
- Kommunens administration og lokalpolitikere har en holdning til hvordan området ser ud.

Bestyrelsen fra Frederikssund Lystbådehavn har i dette oplæg valgt at give et bud på områdets mulige udvikling. Formålet er

- at beskrive de ideer og overvejelser der p.t. er omkring den fremtidige anvendelse af området, forhåbentligt til gavn for havnens andelshavere og lejere, kommunens beboere, besøgende sejlere og andre interessenter i området.
- at præsentere et oplæg til diskussion med havnens ejere, brugere og andre interessenter med henblik på at præge udviklingen i en ønsket retning.

## 2. Om havnen

### 2.1. Lidt forhistorie

Frederikssund Lystbådehavn blev stiftet på generalforsamlingen den 4. februar 1969 af en kreds af sejlere fra Frederikssund Sejlklub samt interesserede sejlere fra Nordsjælland.

Årsagen var, at Frederikssund Sejlklub blev sagt op fra sit tilholdssted i Frederikssund Trafikhavn, hvor der havde været sejlsport siden 1893, først ved Frederikssund Sejlforening der opløstes i 1921 og herefter ved Frederikssund Sejlklub, der blev stiftet i 1921.

Frederikssund kommune stillede vederlagsfrit området på den nedlagte losseplads, syd for Kalvøen, til rådighed for sejlerne mod at klubben flyttede fra Trafikhavnen. Aftalen vedr. området er fornyet én gang og er foreløbig gældende til 2030.

### 2.2. Formål

Havnens formål er at drive lystbådehavnen, dvs. anskaffe og vedligeholde havneanlæg, søsætte og optage både, vinteropbevaring samt - ikke mindst - at stille faciliteter og service til rådighed for sejlerne.

### 2.3. Ejerforhold

Frederikssund Lystbådehavn A.m.b.A. er et privat andelsselskab med ca. 310 andelshavere og et tilsvarende antal havnepladser. Havnens virke og rammer er beskrevet i vedtægterne, senest revideret på generalforsamlingen i 2010. Havnen er styret af en bestyrelse på 5 og havnens daglige drift varetages af en ansat havnefoged og en deltidsansat bogholder sammen med bestyrelsen.



Havnen er således privat drevet og finansieret med et årligt budget på ca. 1.5 mio. kr. Havnen har selv anlagt og finansieret alle anlæg ved indskud og låntagning. Midlerne til løbende at drive havnen dækkes af en årlig *selskabsafgift* som betales af andelshaverne. Hertil kommer diverse service- og lejeindtægter. Selskabsafgiften udgør langt den overvejende årlige indtægt, i 2010 udgør den ca. 80 % af samtlige indtægter. Indtægterne er fastsat sådan at de dækker havnens løbende årlige drift og vedligeholdelse. Større anskaffelser og udskiftninger på anlægget finansieres ved opsparing, lån eller ved ekstraindbetalinger fra andelshaverne. Havnens formue udgør ca. 5 mio. i 2010 kr., svarende til størrelsen af andelskapitalen og indskud udover andelskapitalen. Der er ikke p.t. opbygget væsentlige reserver og der er ingen gæld til banker eller realkredit.

## **2.4. Overenskomst med Frederikssund Kommune**

Kommunen har ved en tinglyst overenskomst 8. maj 1973 stillet grunden matr. 27<sup>AM</sup> til rådighed for havnen indtil 2019. Denne dato er 5. september 2000 forlænget til 2030. Grunden er på 20.375 m<sup>2</sup> og havnen betaler ikke vederlag for at disponere over grunden. I overenskomsten er der bestemmelser, som giver kommunen ret til - i tilfælde af misligholdelse - at overdrage arealet til 3. part, der så kan drive lystbådehavn under de samme betingelser.

Frederikssund Kommune hæfter ikke for gæld eller yder økonomisk tilskud til havnens drift. Forpligtelsen er udelukkende at stille området til disposition for havnen.

Havnen må ifølge overenskomsten kun drives som lystbådehavn, men det er tilladt at drive erhverv på grunden, hvis formålet er at betjene sejlerne. Kommunen har ved tinglysningen forpligtet sig til – for ikke at udhule havnens/andelsforeningens økonomi - ikke at måtte optage eller søsætte både eller udleje vinterpladser andre steder i kommunen.

Frederikssund Kommune var i en periode efter stiftelsen repræsenteret i havnens bestyrelse. Dette ophørte på kommunalbestyrelsens foranledning i 1989 og er efterfølgende fjernet fra havnens vedtægter.

## **2.5. Overenskomst med Frederikssund Sejlklub**

Frederikssund Lystbådehavn A.m.b.A ejer samtlige anlæg, bortset fra klubhuset og anlægget på jollepladsen, som tilhører Frederikssund Sejlklub og drives af sejklubben. Jollepladsen er dog matrikuleret sammen med lystbådehavnen og er juridisk en del af denne.

Klubhuset er placeret tæt ved vandet ud til bunden af Kalvø-bugten og jollepladsen ligger på bugtens nordlige side langs indkørslen til molen.

I forbindelse med at det i 1973 blev tinglyst at kommunen stillede grunden til havnens disposition blev det tinglyst at sejklubben vederlagsfrit fik ret til at opføre et klubhus på arealet. Lejeaftalen løber indtil 2019, senere forlænget til 2030, og den er i praksis uopsigelig i lejeperioden. Aftalen siger, at sejklubben skal stille klubhuset til rådighed for havnens medlemmer (andelshavere) og gæster. Havnen har brugsret til 165m<sup>2</sup> af huset (masteskur, værksted, kontor, 2 toiletter og bruserum). Der skal betales et årligt driftstilskud til sejklubben for denne rettighed.

Det er muligt, efter gensidig overenskomst, at udvide klubhuset. Havnen skal i dette tilfælde godkende størrelse og udformning. På samme måde kan havnen anmode om at huset udvides imod at betale omkostningerne. Det fremgår af lejeaftalen, at havnen har forkøbsret til klubhuset ved misligholdelse eller hvis klubben vil sælge. Desuden skal havnen påtegne evt. pant i ejendommen i tilfælde af låntagning.

## 2.6. Størrelse

Havnen råder over 310 havnepladser (2010), hvoraf bredderne varierer fra 2.50 meter til 4 meter. Pladsernes længde varierer fra 12 til 15 meter.

Havneanlægget i vandet består af 6 sammensatte flydebroer samt det nødvendige antal fortøjningspæle. Landarealerne rummer plads til køreveje og til at både kan tages på land om vinteren.

## 3. Brugere og interessenter

Havnens brugere og interessenter kan opdeles i nedenstående kategorier:

- + Sejlerne som har en andel i havnen, dvs. ejerne.
- + Frederikssund Sejlklub
- + Juniorsejlcenteret. Ca. 40-50 børn og unge holder til i juniorsejlcenteret. Drives af Frederikssund Sejlklub i fællesskab med Marbæk Sejlklub.
- + Søspejdere (DDS)
- + SSP – ungdomsskole
- + Gæstesejlere
- + Lejere, der har lejet en plads for en kortere eller længere periode.
- + Andre maritime grupper/foreninger (f.eks. havkajaksejlere)
- + Deltagere i jollestævner, kapsejladser, specialklubarrangementer og lignende. Relativt mange mennesker i en kort periode på typisk 3-6 dage.
- + Besøgende borgere og daginstitutioner, som er tiltrukket af havnemiljøet og naturen omkring havnen.
- + Besøgende, som kommer til området pga. vikingeaktiviteterne.
- + Lokalpolitikere og den kommunale administration

Og følgende som ikke er interessenter fordi de ikke kan serviceres pga. manglende faciliteter

- ÷ Camping
- ÷ Mobilcamping
- ÷ Bådtrailer brugere

## 4. Principperne for den overordnede udvikling

Vi vil arbejde for:

- *At området udvikles så der i højeste grad tages hensyn til andelshavernes og sejlernes behov – vi tror det giver området et maritimt særpræg som andre interessenter kan lide at færdes i.*
- *At området gennem en løbende udvikling udbygges til at være attraktiv for andelshavere og besøgende. Vi vil gerne have at området fremstår som et sted hvor det er godt at komme og som indbyder til at man kommer tilbage.*
- *At området signalerer, at der er tale om en havn, hvor æstetik og havnefunktionalitet går hånd i hånd.*
- *At tiltrække nye maritime brugere så området bruges så meget og så intensivt som muligt. Samtidig kan der herigennem fremskaffes flere ressourcer, herunder også økonomiske, som er nødvendige for at vedligeholde og udvikle området.*

Området vedligeholdes og udbygges i dag ud af private midler. Ændringer må derfor ofte afvente er der er råd til at realisere dem. Derfor er det vigtigt, at der foreligger en udviklingsplan hvor helheden hele tiden holdes for øje og som løbende kan revideres i takt med at behovene ændres.

*Vi ønsker i langt højere grad at koordinere vores planer med andre interessenter. På den anden side vil vi også inddrages når der skal træffes beslutninger vedr. lokalområdets udvikling. Dette vedrører ikke alene selve havneområdet, men også når der ændres i de tilstødende anlæg i Kalvø-området*

## 5. Udvikling – rammer og muligheder

### 5.1. Kan havnen udvides – vandarealet?

Det er ikke muligt at udvide havnen ved at anlægge flere havnepladser indenfor det nuværende areal. Bassinet er nu udnyttet nær 100%.

Behovet for mere plads skyldes at bådene bliver større og bredere. Dette behov har vi de sidste år løst ved at lægge flere broer ud og samtidig sammenlægge pladser.

P.t. er der ledige pladser til salg og leje i havnen og vi regner med at denne situation holder sig i en årrække, så der er ikke behov for at udvide arealet i vandet. Vi skønner at antallet af pladser og dermed andele over nogle år vil falde 10 pladser, fra 310 til ca. 300.



*Havnen vil efter bestyrelsens opfattelse have det antal pladser der er behov for i en årrække. Det er ikke noget mål i sig selv at havnen skal være større målt i antallet af pladser.*

#### Marbæk Lystbådehavn

Det forhold, at der i Kalvøbugten ligger 2 lystbådehavne, hver med sin ejerform, infrastruktur og drift - kan give overvejelser i retning af om det vil være en god ide at samle aktiviteterne i en fælles havn og dermed realisere driftsfordele og andre fordele. Det vil kræve en nærmere analyse af fordele og ulemper vedr. den samlede økonomi, juridiske forhold og ejerform. Desuden skal der kigges på ekstra investeringer i vejanlæg, som muliggør samdriftsfordele, fordi de 2 havne fysisk er adskilt af en å.



De to havne - retning mod sydvest – mange besøgende tror det er samme havn



De to havne er adskilt af åen

Den største fordel ved at sammenlægge havnene er stordriftsfordelene, dvs. bedre styring og udnyttelse af fast personale og maskiner samt en mere effektiv vedligeholdelse af havneområde (pæle).

Der kan være fordele på den organisatoriske side hvor en storhavn muligvis vil have større indflydelse på områdets udvikling og politisk gennemslagskraft.

Der skønnes ikke at være væsentlige sportslige fordele – samarbejdet hen over bugten fungerer glimrende i dag.

***Der er ingen planlagte aktiviteter vedrørende sammenlægning af havne i Kalvøbugtern. Initiativer må afvente at der opstår et ønske om en sammenlægning eller der kommer forandringer, der gør dette åbenlyst attraktivt eller nødvendigt.***

Frederikssund (industri)Havn

Frederikssund Lystbådehavn har i dag et mindre samarbejde med kommunen omkring driften af Frederikssund (industri)Havn.

Det drejer sig om løbende tilsynsopgaver som normalt udføres af en havnefoged. Dette arbejde udføres af lystbådehavnens havnefoged og det får Frederikssund Lystbådehavn et honorar for.

Der er intet samarbejde omkring vedligeholdelse eller havneadministration (styring af ventelister, pladstil- deling, -udlejning).

Der er intet samarbejde omkring industrihavnens udvikling, for eksempel udlægning af nye broer, havne- indretning, nedramning af pæle eller lignende. Der er stort set intet samarbejde med bådejerlav'et.

***Frederikssund Lystbådehavn vil gerne indgå i et tættere samarbejde med kommu- nen med henblik på at effektivisere driften af Frederikssund Havn hvis det kan med- føre fordele for begge parter.***

***Frederikssund lystbådehavn har ikke de økonomiske ressourcer eller interesse i at indgå i et samarbejde med industrihavnen som kan udgøre en økonomisk risiko for ejerne af lystbådehavnen.***

Vindsurferne har haft et ønske om at kunne sejle på det lavvandede område nord for havnen i området ud imod vikingernes træbro. Havnen kunne muligvis udbygges lidt i denne retning, med surferfaciliteter. Området er meget lavvandet og velegnet til begyndere, men de relativt mange store sten gør det generelt uegnet som surferområde.

***Vi er af den opfattelse at det er mest hensigtsmæssigt hvis vindsurferne finder et me- re velegnet sted til deres aktiviteter, da der ikke er oplagte steder i Kalvøbugten.***

## **5.2. Kan havnen udvides i bunden af Kalvøbugten?**

Sejlklubben har et godt klubhus placeret attraktivt med direkte udsigt ud over havnebassinet. Huset er cen- ter for *seniorsejlerne* og bruges i forbindelse med kapsejladser, klubarrangementer, bestyrelsesmøder, stævner, og meget andet.

Klubhuset fungerer desværre ikke som et naturligt centrum på havnen – der hvor sejlerne mødes - på grund af at havnen fysisk er skævvredet i forhold til klubhusets placering. Mange kører til/fra deres båd uden at komme i klubhuset og jollesejlerne bruger for det meste egne faciliteter, bortset fra stævner. Man kommer ikke lige forbi klubhuset som en selvfølge.

Det er ønskeligt hvis klubhuset kan spille en mere central samlende rolle på havnen, et sted hvor man gerne vil komme og hvor sport, klub og andet havneliv kan gå op i en højere enhed.

Ny servicebro:

Der har i 2000-2002 været planer om at udbygge havnen ind imod klubhuset ved at bygge en ny bro – en servicebro - inderst i bugten. Det var planen at havnen skulle uddybes indad, der skulle bankes en spunsvæg ind imod landsiden og anlægges et broområde – parallelt med klubhusets facade. Broen skulle forsynes med kran og faciliteter til søsætning og optagning af både, og der skulle ikke mindst etableres en robust kørevej helt ud til kajen, som var dimensioneret til at kunne bære vægt af både båd og kran. Sidstnævnte faciliteter var et væsentligt element i projektet, fordi den daværende søsætning og optagning i den gamle industrihavn blev stoppet pga. boligbyggeriet på området.

Udover miljømæssige udfordringer var det daværende projekt ikke økonomisk holdbart, fordi det var koblet til en flytning af beddingen og anskaffelse af udstyr til optagning og søsætning af både. Projektet blev stoppet på en generalforsamling og skrinlagt. Udbygning af bedding og anskaffelse af en ny beddingsvogn blev igangsat separat og er nu for længst gennemført.

***Vi er af den opfattelse, at etableringen af en servicebro nogenlunde på det planlagte sted er en god ide. Dels vil det give den ønskede samling af havnen dels give brugerne en lang række servicemæssige og logistiske fordele.***



Servicebroen tænkes placeret i dette område

Visionen er at etablere en servicebro inderst i bugten omtrent ud for klubhuset, det er åbent om det skal være en træbro eller en flydebro. Dieselstanderen og maskekran flyttes til den nye bro og samtidig udbygges kranens kapacitet. Planen omfatter ikke en flytning af bedding eller ændring af søsætnings- eller optagningsfaciliteter, fordi disse fungerer godt for stort set alle brugere. Det spiller også en rolle, at det vil betyde en væsentlig fordyrelse af projektet.

Den nye servicebro vil bevirke at området så at sige "trækkes sammen" og samtidig bindes sammen med jollepladsen, hvor der over en årrække er planer om at foretage omfattende udbygninger. De samlede anlægsplaner skal naturligvis planlægges og koordineres meget nøje. Se afsnit 6.5 vedrørende [Juniorsejlercenter](#)

Servicebroen vil give en bedre service for bådejerne når de skal fylde/tømme deres både og service og reparationer vil kunne udføres på bådene uden af vi skal have biler kørende på stenmolen.

Vi tror, at der er mulighed for at havnen gennem en sådan udbygning vil få et løft fra "bådparkering" til et maritimt samlingssted.

### **5.3. Kan havnens udvides – landarealet?**

Om vinteren er havnens landareal meget tætpakket fordi der udover andelshavernes både også skal være plads til en række lejere, som kalkulerer med at kunne leje en plads igen det følgende år. Pladsen er trang, og hvor det er forsvarligt placeres nogle af de optagne både på kørevejene, hvilket af mange årsager ikke er hensigtsmæssigt.

I gennemsnit er der ca. 50 både der ikke kommer i vandet hver sæson, fordi ejeren har andre planer og derfor vælger at lade båden stå og i stedet udlejer sin plads. Der er i gennemsnit 20-30 både i havnen der ligger



Landarealet kan udvides i dette område = flere vinterpladser

på en udlejningsplads – hvilket betyder at der er et ønske om at kunne udvide landarealet til at rumme yderligere 20-30 både om vinteren.

Med hensyn til vinteropbevaring er der en udbygningsmulighed bagerst i havnen (bag det såkaldte Sibirien) på kommunens plads imod Marbæk og åen. Hvis pladsen planeres og tromles vil der kunne være plads til yderligere 15-20 både. Kommunen har accepteret udvidelsen og arealet er tinglyst som tilhørende havnearealet.

Da det er relativt kostbart at modtage arealet til en udvidelse af landpladsen har det ikke været et af de højst prioriterede projekter i havnen. Der er ingen tvivl om at behovet er der og at en udvidelse vil betyde at havneområdet generelt vil fremstå pænere, fordi vi nemmere kan omro-

kere og indrette specielle områder til at rumme både der står på land i mere end en sæson. Vi kan f.eks. flytte både fra forpladsen, som i dag fremstår noget rodet om sommeren pga. de sporadisk spredte, ikke søsatte både. Det vil også være med til at løse nogle af de parkeringsproblemer vi ser på pladsen.

***Det er en prioriteret opgave for havnen at udarbejde anlægsplaner med henblik på at få udvidet landarealet og indrette dette til vinterplads, når der kan afsættes midler til det.***

## 5.4. Butikken

Lige over for klubhuset ejer havnen en bygning på ca. 150 m<sup>2</sup>. Bygningen har siden opførelsen været udlejet til drift af en marineforretning og - i de seneste år - kombineret med et udsalg af is og en havnegrill.



Samlingssted foran butikken

Sejlklubben og havnen har foranstaltet at området foran butikken er belagt med fliser. Lejer har på eget initiativ opsat bænke, hvor kunder (og andre) kan sidde og nyde en forfriskning.

Lejers indsats for at tiltrække kunder fungerer generelt tilfredsstillende og det kan konstateres at torvet foran butikken har fået en lille betydning som samlingspunkt for mange der kommer på havnen.

For havnens faste brugere (sejlerne) er marinebutikken til stor nytte, fordi man let kan få adgang til produkter som man nu engang har brug for når man har en båd. Herved spares køre- og spildtid - ikke mindst den uforudsete - ved at handle i butikken.

Den nyanlagte havnegrill dækker noget af behovet for fortæring. For mange år siden blev der etableret et udsalg i sejlklubben. Ordningen måtte desværre nedlægges pga. manglende rentabilitet. Ved at kombinere Marineforretning og Grill er der en mulighed for at lejer kan få en fornuftig økonomi ved en bedre kapacitetsudnyttelse.

**Havnen mener at tilstedeværelsen af en marinebutik er et væsentligt aktiv for området som helhed og ser positivt på den nuværende udlejers initiativer - og støtter disse. Havnen ønsker dog ikke at subsidiere aktiviteten. Udlejningsindtægten skal på sigt modsvare omkostningerne ved at drive bygningen. Hvis udlejning ikke kan dække omkostningerne vil det være relevant at se på en alternativ anvendelse af bygningen, f.eks. til masteskur jf. nogle af de pladsproblemer der er på havnen.**

## 6. Planer og udviklingsønsker

### 6.1. Plankeværk ud imod fjorden

På de yderste broer er der placeret en beton-afskærmning, der afgrænser havnen ud imod fjorden og giver lidt læ op imod den fremherskende vindretning. Afskærmningen er sat op i forbindelse med broernes etablering i 60'erne og er efterhånden så eroderet og tæret at en udskiftning trænger sig på.

Der er et ønske om at det bestående rustikke plankeværk på stensmolen og den nye afskærmning ud imod fjorden visuelt skal fremtræde som en helhed, der afmærker havnen, dels når man kommer til den fra fjordsiden, dels når man kigger på den fra land.



Den yderste betonafskærmning skal erstattes af et træplankeværk

**Planen er, at fjerne de nuværende betonplader og erstatte dem af en trækonstruktion der i farve og materialer matcher det øvrige plankeværk.**

### 6.2. Miljøstation

Havnen har i dag et lille skur til opsamling af giftigt affald for at vi kan overholde gældende miljøregler. Vi må erkende at tiden er løbet fra det nuværende anlæg og i takt med den stigende miljøbevidsthed har havnen også et ønske om at der ryddes forsvarligt op – uagtet at den er grundlagt oven på en gammel losseplads.

**Vi forventer at modernisere vores miljøstation så den er helt renoveret og up-to-date når sæsonen starter i foråret 2012.**

Havnen har indkøbt en container der vil blive forsynet med nyetableret bred dør i den ene side så den er let at tilgå og desuden indrettet sådan at der er mulighed for at sortere og opbevare affaldet på en miljømæssig forsvarlig måde. Tømning foretages af vognmanden fra enden af containeren igennem den bestående gavlåbning. Det er målet at miljøcontainere med tiden er den eneste container der er på havnen.

Der vil indtil videre ikke blive anskaffet udstyr til tømning af toiletaffald fra bådene. Det hænder af og til at en bådejer ønsker at tømme sin tank og i dette tilfælde er forholdsordren til havnefogeden at han skal tilkalde en slamsuger. På lidt længere sigt forventes miljøreglerne at blive ændret sådan at der skal være et tømningssanlæg på havnens område – og det skal der derfor tages hensyn til i den langsigtede planlægning.

### 6.3. Masteskure

Havnen råder i dag over 3 områder til opbevaring af master. Her er de to under tag i masteskure og et er udendørs. Hertil kommer at flere andelshavere har valgt at bruge græsplænen ved klubhuset og klargøringspladserne foran masteskurene som vinteropbevaringssted. Ca. 10-15 master ligger p.t. udenfor. Årsagen er at masterne er lange og tunge og er vanskelige at stuve pga. faste beslag eller instrumenter (radar) fastskruet på masten. Endelig kan det skyldes at der simpelthen ikke er plads i skurerne til at man kan være der hvis man er sent ude.



Et af de om vinteren overfyldte masteskure

***Det er havnens politik, at alle master skal kunne opbevares indendørs såfremt ejeren ønsker det.***

***Der er p.t. ingen konkrete planer om at udbygge opbevaringskapaciteten til master men der er i flere sammenhænge rejst ønsker om dette. Det forstærkes af, at masterne bliver længere og tungere og er ved at vokse ud af de bestående indendørs rammer, der for det største skurs vedkommende er ca. 18 meter. Bestyrelsen vil fremlægge alternative forslag til hvordan problemerne kan løses i løbet af 2012.***

### 6.4. Sejlklubben og klubhuset



Havnen disponerer over et kontor og et masteskur i klubhuset

Klubhuset udlejes i betydeligt omfang til sejlerne og bidrager på denne måde til sejlklubbens økonomi.

Det fleste er glade for denne ordning, men den er ikke problemfri. I forårs- og efterårsmånederne, når der er mange bådejere på havnen, betyder udlejningen at sejlerne ikke bryder som om at opholde sig i klubhusets lokaler.

Problemet kan muligvis løses ved at udbygge/ombygge klubhuset sådan at vi med visse begrænsninger kan bruge huset samtidig. Mere radikalt kan det også være en mulighed at udvide klubhuset i højden.

Det lille lokale er altid til rådighed for havnens brugere.

***Havnen er åben for at rømme de rum vi disponerer over (kontor/ masteskur) hvis det betyder at arealet kan udnyttes bedre og til fælles gavn. Det kræver dog, at vi kan finde alternative løsninger til at dække de pladsbehov vi har.***

## 6.5. Juniorsejlcenter

Juniorsejlcenteret disponerer over jollepladsen inderst på havnens nordlige side. Der er opstillet en skurvogn til at samles i samt 3 stk. containere til opbevaring af grej. Der er desuden jollepladser i vandet til de større joller og opbevaringsplads på land til de mindre.

Søspejderne disponerer over en del af området til deres joller, kanoer og andet udstyr og Ungdomsskolen SSP har også et par både liggende. Sidstnævnte organisationer er p.t. formelt lejere af et areal på jollepladsen på linje med andre lejere.

Jollecenterets aktiviteter er til forskel for havnen og Frederikssund Sejlklub helt overvejende baseret på tilskud, især kommunale tilskud. Hertil kommer forskellige sponsorer

Området er meget trangt og nedslidt og Juniorsejlcenteret har udarbejdet et projekt i 4 etaper som skal modernisere området. Jollecenteret har beskrevet etaperne således:

1. **Etape** er en renovering og udbygning af slæbestedsfaciliteterne
2. **Etape** indeholder materielskure for de frivillige ungdomsarbejder der i dag bruger jollepladsen.
3. **Etape** er etablering af passende garderobe-, omklædnings- og badefaciliteter – præcis som for alle andre sportsgrene
4. **Etape** er etablering af de øvrige udenoms arealer, herunder evt. anlæg af faciliteter for handicapsejlad



De planlagte 4 etaper vedrører dette område

1. Etape er gennemført i 2011, hvilket definitivt har løftet pladsen. Der er kræfter som p.t. arbejder på at få dele af 4. Etape gennemført allerede i 2012, fordi handicapsejlerne presser på for kunne udnytte faciliteterne. Etape 4. forventes – ligesom 1. Etape – at være 100% kommunalt finansieret.

Specielt 2. og 3. etape er interessante set fra et havneperspektiv, fordi anlægsarbejderne er meget store og kostbare og ikke med rimelighed kan siges kun at vedrøre jollesejlerne. Bygningernes omfang og placering vil præge området og det vil det være naturligt, at de tænkes sammen med de øvrige bestående eller kommende anlæg på havnen.

De økonomiske forhold vedrørende finansiering og drift af 2. og 3. etape er foreløbig uafklarede. Uanset hvad det ender op i, vil det direkte eller indirekte, kunne berøre havnens øvrige brugere f. eks i form af tilskud, hæftelser eller kautioner. Endeligt er det tvivlsomt om det er den bedste og eneste løsning udelukkende at fokusere på en udbygning af faciliteterne på det areal der p.t. er udlagt til jolleområde. Der kan være andre muligheder og mere egnede løsninger. Det vil være oplagt at udviklingen på jollepladsen og udformningen af en ny servicebro tænkes sammen, se [afsnit 5.2 Ny servicebro](#).

***Havnen mener, at de foreliggende planer for 2. og 3. etape er spændende og visionære, og opfatter dem p.t. som et oplæg til områdets udvikling. Oplægget kan, efter vores opfattelse, først blive til et egentligt projekt når det er nærmere analyseret og godkendt i respektive bestyrelser/generalforsamlinger.***  
***Som udgangspunkt støtter vi ideerne og anbefaler, at der etableres en arbejdsgruppe til at forstå detailplanlægningen og at der etableres en fælles styregruppe med deltagere fra respektive bestyrelser til at foretage de nødvendige beslutninger undervejs. Andre interessenter kan muligvis også inddrages.***

*Vi er åbne for at anlægget etableres uden for den bestående jolleplads såfremt det viser sig at være hensigtsmæssigt. Det forudsættes at anlægget tænkes så bredt, at det måske kan være med til at løse nogle af de øvrige pladsproblemer der er på havneområdet og det skal tænkes sammen med planerne om at anlægge en servicebro i det tilstødende område.*

## 6.6. Søspejdere, SSP – ungdomsskole, handicapsejlere og andre

Søspejdere (DDS) og SSP-ungdomsskolen har både liggende på havnen og er formelt lejere af et antal pladser på jollepladsen på linje med andre lejere. Organisationerne har ingen rolle i forbindelse med områdets udvikling – bortset fra at DDS i forbindelse med udbygning af jollepladsens slæbested var involveret i at få kommunale midler kanaliseret ind i finansieringen af etappen.

*Dele af Søspejdernes udstyr er placeret i en container på jollepladsen hvilket er en nødløsning som forhåbentlig løses i takt med ændringerne på jollepladsen. Placeringen er et bedste kompromis på havneområdet efter pres fra DDS, kommunale embedsmænd og lokalpolitikere. På sigt skal containere på jollepladsen fjernes og afløses af noget bedre.*

## 6.7. Besøgende tursejlere

Lystbådehavnen besøges hvert år i sejl sæsonen af ca. 200-300 både, hvilket er et lille antal sammenholdt med andre havne. Dette skyldes primært, at der i alt er 3 havne til at dække efterspørgslen, samt at Roskilde Fjord ikke er en af "hovedvejene" for sejlere i sommerferieperioden.

Der kan gøres meget for at tiltrække sejlere til havnen og det vil utvivlsomt være meget gunstigt for området som helhed og byen i særdeleshed, hvis der kommer flere gæstesejlere.

Frederikssund Lystbådehavn og Marbæk Havn er i modsætning til vores nabohavne medlem af Frihavsordningen som gør det muligt for en gæst at ligge afgiftsfrit i havnen i op til 3 døgn, forudsat at man selv kommer fra en havn der er tilsluttet ordningen. Havnens økonomi er følgelig ikke baseret på gæstesejlere og vil heller ikke være det i en overskuelig fremtid.

Vi er alligevel interesseret i at få flere sejlere til området - fordi det skaber liv i området.

*Der kan gøres mere for at tiltrække besøgende sejlere gennem en omfattende og målrettet turistmæssig indsats. Frederikssund Lystbådehavn vil gerne deltage, men det forudsættes at aktiviteten håndteres i kommunalt regi – af Frederikssunds Turistråd/-forening - hvor ressourcer og kompetencer er til stede. En kampagne vil være til stor gavn for byens erhvervsliv og vil føre folk til området.*

Det giver netop mening at målgruppen er sejlere, fordi havnene tilsammen har betydelig kapacitet til at dække overnatningsbehovet og turistfaciliteterne i området burde kunne tiltrække gæster f.eks. i forbindelse med vikingespillene. Effekten vil være øget aktivitet og en økonomisk gevinst for byen, hvilket er attraktivt for både havn og erhvervsliv



DDS sølandslejr i 2009

## 6.8. Andre besøgende

Ud over besøgende turister kan der være tale om at bruge området til specielle begivenheder, for eksempel kapsejlds- eller tursejler-stævner, sommerlejre for sejlere (spejdere), klassebådsstævner osv. De mange muligheder for udvidede aktiviteter på havnen kan illustreres ved eksempler:

- Området benyttes allerede til Jollestævner, kombineret sommerlejr træning og kapsejlds – op til 50 deltagende både samt forældre i egen både, i campere eller som besøgende. Overnatning sker i telte på græsplænen foran klubhuset. Klubhuset anvendes som ledercenter, kantine mm.
- Frederikssund Lystbådehavn afholdt *Sølandslejr* for De blå spejdere i 2009. Ca. 50 både deltog. Anslået antal deltagere 150. Varighed 4-5 dage. I lejrperioden rådede lejren over havnefaciliteter og over en hel bro, sådan at lejr miljøet kunne trækkes ud på broerne. Overnatning i telte på græsplane foran klubhus. Der var givet tilladelse til opstilling af autocampere på pladsen i perioden
- Dansk Bavaria Klub årligt træf. I klubben holdes årlige træf der afvikles i Kristi Himmelfartsdagene. Frederikssund blev i 2011 nævnt som potentiel havn. Deltagelse af 32 både og lige godt 100 personer blev angivet som forventet antal deltagere til galla fest i klubhuset.

Sådanne arrangementer kan vi ikke få nok af. Vi har havnekapaciteten og der er også et lille økonomisk afkast. Det primære udbytte er dog at der er mange mennesker på området og at byens borgere også herigennem får lyst til at besøge området. Prisen for dette er at vi skal bede nogle af andelshaverne om at flytte deres både i stævneperioden – det har hidtil ikke vist sig at være et stort problem.

Havnen vil til enhver tid støtte sådanne arrangementer og er villig til at håndtere praktikken, herunder bådrokeringer og stille havnens infrastruktur til rådighed for de besøgende.

## 7. Samspil med andre kultur og fritidsanlæg i området

### 7.1. Valhal

Bygningen er en stor og rummelig træbygning der er opført til at danne ramme om Vikingspillet's taffel, men huser i de perioder, der ligger uden for vikingespillet, en lang række kultur- og fritidsaktiviteter, visefestival, ølsmagning, vikingemarked. fjerkræudstilling, squaredance m.m.

Sejlerne benytter i dag af og til Valhal (f.eks. vedr. Isefjordskredsens sommerlejr) men der kunne være et ønske om at bruge hallen ved specielle arrangementer f.eks. i forbindelse med større stævner eller sammenkomster hvor lokale klubber har slået sig sammen om et arrangement. Nedenstående beskrivelse er et uddrag af et referat fra et arrangement i april 2009:

*”Torsdag den 2. april klokken 19.00 åbnede Valhal dørene op for en kapsejlds aften. Forud for arrangementet, som er et fælles tiltag mellem FD, MSM og Jægerspris Sejlklub, var der indrykket artikler, trykt plakater med mere. Det var et sats, og foruden at tiltrække flere kapsejlere til vores tirsdag aftens sejlads, så havde vi valgt at få den tredobbelte verdensmester Claus Høj Jensen til at komme at fortælle om kapsejlds, trim af rig og sejl. Det var et yderst vellykket arrangement med cirka 80 deltagere, og interessen for kapsejlds var stor. Valhal er et perfekt sted til den slags arrangementer, hvor der i det ene hjørne kunne købes drikkevarer til de sædvanlige lave priser, og i det andet hjørne havde Høj Jensen arrangeret en større udstilling med Gill Sejlerøj”.*

## 7.2. Vikingeplads

Vikingepladsen er i høj grad med til at trække mennesker på havnen især i perioden hvor der spilles vikingespil, men også på andre tidspunkter for eksempel når der er vikingemarked.

Vikingepladsen er åben og besøges af en del turister og der er ligeledes turist ture og rundture på området.

Disse aktiviteter påvirker havnen på flere måder:

- Forøget biltrafik
- Flere korttidsbesøgende på moler og broer
- Behov for parkeringspladser og –skiltning ved indgangen til vikingebro, grubehuse og langhus
- Behov for mange parkeringspladser i området ved skoven i den periode vikingespillet foregår



***Aktiviteterne på vikingepladsen og de besøgende betyder ikke nævneværdigt for havnen udover lidt ekstra trafik og mere liv på havnen, hvilket overvejende er positivt.***

I perioden med vikingespillene er der mange der parkerer på havnens område, særligt ved indkørslen til havnen og ved vikingepladsens bagside.

***Havnen tilstræber at området op imod vikinge-skoven er ryddet for både, idet vi beder ejerne om at de har søsat deres både i god tid inden Sct. Hans. Trafik og parkering giver derfor ikke nævneværdige problemer.***

## 7.3. Idrætshal (Frederikssund Hallen)

Ligger ved indkørslen til havnen op ad det kommunale stadion. Der er flere haller og der disponeres over ca. 4.000 m<sup>2</sup> inde og ca., 15.000 m<sup>2</sup> ude. Hallerne anvendes til en lang række sportsgrene, fester, koncerter, møder, valg, skoleidræt. Brugere er foreninger, klubber, børnehaver, SFO'er, skoler mv.

***Hallerne og deres faciliteter benyttes stort set ikke i sejler-regi, lige bortset fra restauranten i forbindelse med større stævner.***