

Struer Kommune

Østergade 11-15

7600 Struer

31. december 2007

Til Byrådet

Struer Sejlklubs ønsker og forslag

Forhøring af kommuneplantillæg 22, udvikling af de bynære havnearealer.

Struer Sejlklub ser en sammenhæng mellem det debatoplæg "Udvikling af de bynære havnearealer", som Struer Kommune har sendt i høring, lystsejlernes brug af havnen og det klubliv, der er på havnen og derfor struktureres vores ønsker og forslag i tre afsnit, som omhandler hhv.

- de forslag klubben har til havnens bebyggelse, så der kommer en helhed mellem, vand, sejlere, klubliv og by,
- de forslag vi har til selve havnen, for at den kan fortsætte udviklingen og tiltrække sejlere fra hele Jylland i en gunstig retning for kommunen de næste mange år og
- selve klubben, for at klubben kan fortsætte sit arbejde med at få unge (og ældre) mennesker på vandet.

Sejlklubben vil understrege med sit indlæg, at der er behov for, at kommunalbestyrelsen er meget forsigtig med at anvende parkeringsarealer og de grønne arealer til bebyggelsesformål uden hensyntagen til

- at Holstebro-Struer Lystbådehavn endnu ikke kan siges at være fuldt udbygget jf. vore senere bemærkninger om havnens udviklingspotentiale og
- at klubben har mulighed for at stå som arrangør ved stævner af både regional, national og international karakter.

Struer Sejlklub forudsætter, at Struer kommune indarbejder bestemmelser til udnyttelse af værftgrunden til bebyggelse, udenomsarealer, friarealer og parkeringsarealer i overensstemmelse med byggeslovgivningen og bygningsreglement, således at disse arealer og kravene hertil indeholdes på værftarealerne, bl.a., at de nødvendige parkeringsarealer for bebyggelsen, forefindes i fornødent antal på grunden, som er privatejet.

Det er tidligt i processen, at tale om finansiering af de forslag, som ligger i Tillæg nr. 22. Struer Sejlklub tager som forudsætning, at de formål, som kommunen foreslår, skal ligge på havnen, også finansierer de anlæg som ses i forslaget. Det vil f.eks. være uheldigt at sælge parkerings-/landarealer og bygge kanaler for pengene.

For at visualisere klubbens forslag, som er vedlagt, har et af klubbens medlemmer, arkitekt Otto Jensen, stillet sig til rådighed for at skitsere disse. Dette materiale kan først fremlægges medio januar pga. de mange helligdage omkring jul og nytår.

Med venlig hilsen

Struer Sejlklub

Struer Kommunes forslag til bebyggelse af lystbådehavnen.

Miljøet

Vi ønsker at området omkring sejlkлубben skal være maritimt – husene på land skal indgå naturligt i havnens miljø, det skal kunne ses både fra vandet og landet, at de er i en symbiose med vandet.

Mennesker vil gerne bo ved/på havnen nok mest af 2 årsager nemlig udsigt til vandet og så at der sker noget – der er liv. Der skal altså være noget miljø/både/liv at kikke på, så er det attraktivt at bo på/ved havnen. Dette skabes ved at lave gode forhold for sejlerne/ brugerne af vandet, der skal være med til at gøre det til en oplevelse at bo på havnen.

Sejlkлубben kan være centrum om restaurant – sejlkclubbens store lokale kan være samlingspunkt for større forsamlinger. I mange havne er der både et makromiljø omkring sejlkclubben til daglig og til fest. Synliggørelse af sejlaktiviteter – bl.a. optimistjolle-sejlads kan opleves. Havnen er dér, hvor byen og sejlerne mødes.

På Struer havn blæser det tit – Kilen åbner for vestlige vindretninger. Områdets disponering bør tage udgangspunkt i, hvor folk helst opholder sig. Som oftest på sydsiden og hvor der er læ.

Bebyggelserne er foreslået for at give udsyn til vandet, nærhed til miljøet omkring sejlerne, det som vi sejlere er så glade for. Sejlkclubben vil gerne påpege, at der skal være plads til gående – det vil gode promenader **mellem** husene og vandet sikre og vil give ikke-husejere plads og miljø til gåture, solskin og havluft. Det er vigtigt at skabe sidderum og læ mange steder.

Det skal helst ophøre med at være hundelufferpark. Det store grønne område tiltrækker hunde som labrador, schæfer og andre som kan levere fækalier i kilovis.

Måske er det en idé at bruge kanalmiljøet på flere måder. F.eks som gæstesejlerplads, dvs. gøre den så bred, at der kan fortøjes i den? Kanalen kan vendes 90 grader, og lade en kanal gennem Fiskergade forbinde gågaden og skibsværftgrunden.

Funktionerne i området

Funktioner i området bør være alsidige – alsidigheden sikrer mennesker på snart alle tider af døgnet. Butikker, underholdning, restauranter, kommunale funktioner og klubliv er i en blanding med til at skabe liv. Det foreslås at prioritere stueetagen til erhverv/butikker. Boliger i højhuse skaber liv på havnen i fritiden i godt vejr (læ kan give mere liv).

Gode eksempler til efterfølgelse og et dårligt til afskrækkelse

Et vældigt godt eksempel på udvikling/renovering af lystbådehavn finder man i Nykøbing Mors, hvor en kommunal lystbådehavn er overgivet til brugerne, der så har renoveret den fra enden til anden til stor glæde for deres pladslejere/ejere og de ca. 2900 gæstebåde der i år 2007 har anløbet havnen i Nykøbing.

Andre gode eksempler: Bogense og Hals. Også Vestre Bådhavn i Ålborg er et godt eksempel på et velfungerende område med mange aktiviteter: Restaurant, ungdomsaktiviteter m.m.

Højhusbyggeri på havnen i Holbæk er et eksempel på, hvordan det kan gå galt. Hele udsynet fra byen til fjorden er blevet spærret.

Faciliteterne

Der må være plads til sejlerne – både biler og både. Den oprindelige tilladelse til lystbådehavnens bygning indeholder bestemmelser om et vist antal parkeringspladser – de må ikke indskrænkes for

at omsættes i byggegrunde – så ser sejlkлубben hellere at der bygges i højden enkelte steder. Den nugældende lokalplan 260 for lystbådehavnen tillægger sejlkлубben en parkeringsmulighed vest for jollegården – den er adgang til bådene med grej, proviant og gæster i den vestlige lystbådehavn. Den må ikke forsvinde.

Sejlkлубben foreslår, at der laves torve, et torv ved betonmolens landfæste og et vest for bro 15. Dette kan både give luft, parkering- og opholdsareal, samt adgang til broerne med grej og gæster.

Legepladsen øst for Marina Club er utrolig velbesøgt – en virkelig succes. Den må bevares.

Den høje bygning

Der er i kommunens oplæg omtalt enkeltstående bygninger med op til 8 etager. Sejlkлубben påpeger behovet for at trække sådanne bygninger tilbage fra vandkanten, så der stadig kan komme sol på havnen og man undgår en overvågningseffekt. Sejlerne bruger deres både til at sejle en tur ud på fjorden eller bruger dem som et fristed ligestillet med et kolonihavehus. Man lever dagligdagen i cookpittet (i det fri på båden) med frokost og anden afslapning. Det kan være ubehageligt med udsigt til/fra høje bygninger!

Prøv også, at betragte byen fra fjorden og ikke kun omvendt. Hvordan skal en høj bebyggelse tage sig ud fra vandsiden?

Sejlkлубben

Sejlkлубben har ligget på sin nuværende placering siden det nye klubhus blev bygget for mange år siden – vor nuværende dronning Margrethe har faktisk spist frokost i sejlkлубben ved havnens forrige jubilæum. Det er dermed en af de få bygninger i kommunen, som har haft royalt besøg. Beliggenheden er meget attraktiv – bygningen er vel mindre værd end grunden. Struer Sejlkлуб ser gerne en bedre udnyttelse af sejlkлуб- og restaurantområdet ved at bygge nyt. F.eks. i 2 etager – en del af det høje hus?

Vi påpeger, at det høje hus bør ligge syd for klubfaciliteterne.

Grønne områder

Om Lagunen og det 'grønne' område (halvøen) har der været ført drøftelser om mellem sejlkclubbens bestyrelse og repræsentanter for kommunen siden vedtagelsen af lokalplan 260.

Klubben er gået fra de møder med det klare indtryk, at klubben har en aftale, om at der skal ske en oprydning og tilplantning af halvøen ved lagunen, så den kan blive et flot rekreativt område, hvor mange vil komme. Halvøen må gerne få læfaciliteter. Halvøen skal også lægge areal til adgangsvej til en eller flere vestlige broer.

Trafikken og sammenhængen med byen

Der bør etableres flere (vestlige) gennemføringer under banen for at skabe bedre forbindelser mellem by og havn. Bedre skiltning mhp. at gøre opmærksom på havnen!

Trafikken bør dæmpes/omlægges til andre perioder (lør-, søn- og helligdage), så tung trafik forbi lystbådehavnen undgås af hensyn til gående trafik fra byen til havnen. Det er et stort plus for Struer, at der er så kort afstand mellem by og havn.

Forslag til selve lystbådehavnen

Struer Sejlkлуб mener, at kommunen parallelt med forslaget om bebyggelse på lystbådehavnen skal arbejde med visioner og en handlestrategi for lystbådehavnen og de elementer, der berører

det der giver miljøet omkring og på lystbådehavn. Det er f.eks. faciliteter og infrastruktur til havnens benyttelse og herunder at der er plads til de typer lystfartøjer som fremtiden bringer. Sejlklubben oplever til stadighed efterspørgsel på (større) bådpladser og hører fra medlemmerne, at der ventelister er på at få en plads.

Der er i dele af havnen problemer med vanddybden, hvor flere både står på bunden ved lavvande. Specielt omkring bro 1-2-3 hvor broerne 2 og 3 er i meget dårlig stand og med meget ringe vanddybde. Sejlklubben ser dette område som et udviklingsområde, enten for husbåde eller ved uddybning meget attraktive pladser (læ) for større både. Efterfølgende kan der etableres nye tidssvarende broer. Husbåde bør fylde op indefra (lav dybgang).

Der bør være (flere) muligheder for at lægge til "langskibs" – noget gæstesejlere elsker. Langskibs fortøjning giver mere miljø end pæle. Biler bør kunne få adgang helt hen til kajkanten (flere steder) for af- og pålæsning.

Der er tale om at en ny bro modsat bro 15 til større både er på vej og dette tiltag hilser sejlklubben velkommen. Til placeringen skal det bemærkes, at der ved kraftig vind fra vestlige retninger opstår en kraftig krap sø i den del af bassinet, som vil være meget generende ved ophold i bådene og derfor foreslås, at den modsatte bro etableres i første omgang til gæstekaj til sejlbåde (store) ligesom kajen i Lagunen, der kun kan tage motorbåde med ringe dybgang og i øvrigt er en stor succes bl.a. hos sejlere fra Thyborøn. Deraf navnet "Thyborøn kajen".

Til permanente pladser foreslås en flydebro længere vest på i bassinet med pælepladser på begge sider. Disse pladser kan etableres i den udstrækning behovet kommer. Her er der rig mulighed for at lave nogle virkelige gode pladser for større både med rigtig god vanddybde. Denne bro, med både, vil så lave læ for krapsoen for den førstnævnte bro modsat bro 15.

Denne nye bro skal have de nødvendige landfaciliteter, som hører til herunder adgangsvej. Havnen kan tiltrække mange (flere) pladslejere fra oplandet, da der ikke er andre muligheder for at få plads til en større lystbåd i området. Man kunne forestille sig at tiltrække sejlere fra Ålborg, Århus og trekantsområdet, hvor der heller ikke er pladser i den størrelse.

Det er sejlklubbens vurdering, at der i fremtiden bliver endnu større antal bådejere som vil komme til byen med deres både på en trailer. Dette kræver en trailerrampe og parkering (to pr båd) (denne parkering kan være et område væk fra havnen – bare det er sikkert). Det er tidligere drøftet med havnen, at trailerrampen kan placeres vest for bro 15, med adgang fra pladsen vest for sejlklubbens jollegård.

Til flere lystbådepladser skal der nødvendigvis være et øget antal pladser for parkering på lystbådehavnen. Disse bør søges lavet som integreret i et grønt område (læ). Der skal skabes nogle grønne områder med plads for børn og for grill/hygge områder som efterspørges af vore mange gæster.

Sejlklubben påpeger behovet for bedre servicefaciliteter (samlet på ét centralt sted): Mastekran, miljøplads, vaskeplads m.m. Mange bådejere vil gerne på en let måde kunne vaske båden i bunden – fordi de nye bundmalinger giver behov for dette. Til gengæld forurener afløbet ikke.

Der ses en bro fra trekanten til lagunen og det er fra arkitekten blevet oplyst, at broen skal kunne gå op ved tryk på en knap, som skal monteres på en pæl i det ydre bassin. Sejlklubben vil advare mod denne løsning – ingen ansvarlig skipper vil lægge til ved en pæl i 10-12 sekundmeter i sin 35 fods motorbåd og vente på, at broen går op, mens han ligger og driver/cirkler i havnebassinet. Det vil betyde, at lagunen mister sin attraktivitet og at der ikke er

nogen som vil ligge der. Struer er kendetegnet ved at blæsten kan gå frisk over Limfjordens vande – meget frisk. Et medlem fra sejlkлубben har lavet et par forslag til inspiration (vedlagt).

Til en velfungerende lystbådehavn hører også en plads/haller til opbevaring af bådene for vinteren. Disse ser vi helst ikke på lystbådehavnen, men på industrihavnen/Vralden. Der bør gives tilladelse til at opføre flere haller til denne vinteropbevaring.

Sejlkлубben har en opbevaringsplads på Vralden og har søgt kommunen om lov til at skabe noget læ med beplantning af området. Dette ligger også stille, fordi der er visioner om strandskov, hvor pladsen er i dag.

Forslag til forbedring af klublivet på havnen

Struer Sejlkлуб førte i sidste valgperiode forhandlinger med repræsentanter for Struer Kommune om overtagelse af driften/ejerskabet af lystbådehavnen. Baggrunden for, at Struer Sejlkлуб ønsker at involvere sig mere i driften er, at sejlkлубben vurderer, at man ikke kan ekspandere som medlemsforening baseret på medlemskontingenter alene. Struer Sejlkлуб forudser, at sejlsport i fremtiden skal have andre drivkræfter end kontingenter alene. Skal klubben løfte ungdomsafdelingen ud over det niveau den har i dag – ja allerede dagens niveau betyder en kraftanstrengelse, så kræves der en større forretning – eller massiv støtte som grundlag. Derfor vil klubben søge nye forhandlinger om ejerskab og drift af havnen.

Struer Kommune kan styrke sejlkлубben ved at gå med på ideen – og sejlkлубben kan styrke Struer Kommune. Vi kan vise nye tilflyttere, at vandet i Limfjorden er mere end en udsigt.

Struer Sejlkлуб har foreslået Struer Kommune, at gøre kommunen til søsportscenter for de maritime sportsgrene – lidt a la det som Holstebro og Herning har gang i – blive eliteidrætskommune med vandet som basis.

En øget økonomi i Sejlkлубben vil betyde, at vi vil kunne gå foran på sådanne ideer – se på Venø Efterskole, som udnytter vandet så flot – det er et eksempel til efterfølgelse. Struer Sejlkлуб er fuld af beundring over de resultater der opnås.

Ungdomsafdelingen i klubben er en af de allermest aktive i Limfjorden og derfor er det et spørgsmål om tid før klubben bliver bragt i forslag til et stævne i Torm serien, hvilket kræver betydelige landarealer. Det skønnes, at der kommer mellem 300 og 500 joller til et Torm stævne. Hertil kommer mindst 50 gummibåde på trailer og mellem 200 og 300 campingvogne. Det indgår, at sejlerne/brugerne får indflydelse på, hvor stævnet skal holdes og der er ingen sejlere der vil stemme på en klub hvis mulighederne for camping ligger flere km fra havnen.

Det er vigtigt, at Struer Sejlkлуб i samarbejde med Struer Kommune kan anvise hensigtsmæssige faciliteter til sådanne stævner.