

Regulativ for udlejning af kommunale skurgrunde på Dragør Havn.

Skurgrundene ejes af Dragør Kommune og er beliggende inden for lokalplan nr. 70. Udlejning og lejevilkår finder sted i henhold til dette regulativ.

Formålet med udlejning af skurgrunde på Dragør Havn er at skabe og vedligeholde en aktiv og levende skurby, som bidrager til en aktiv og levende havn.

A) Tildeling af lejemål og forudsætninger for leje:

Ansøgning om leje af skurgrund skal ske skriftligt til Dragør Havn. Kontaktdetaljer, takster samt dette regulativ og Særlige Bestemmelser for Dragør Havn kan findes på havnens hjemmeside www.dragoerhavn.dk.

Ansøgninger inddeles i nedenstående kategorier, der har prioritet som følger:

Kategori 1: Erhvervsfiskere godkendt efter gældende regler og med tilladelse udstedt af dansk myndighed. Dokumentation skal forelægges havnekontoret.

Kategori 2: Bierhvervsfiskere og andre erhvervsdrivende med erhvervsmæssig tilknytning til havnen, dog ikke erhverv som er etableret med egne lejemål på havnen.

Kategori 3: Klubber og foreninger med tilknytning til havnen.
Sejlere med fast plads og fartøj i havnen.

Ansøgere opskrives på venteliste i den rækkefølge ansøgningerne modtages. For optagelse på venteliste opkræves et administrationsgebyr i henhold til de til enhver tid gældende havnetakster for Dragør havn. Administrationsgebyret dækker opskrivning samt ventelistegebyr for opskrivningsår samt næstfølgende kalenderår. Herefter opkræves årligt ventelistegebyr i henhold til de til enhver tid gældende havnetakster for Dragør havn.

Tildeling af lejemål vil herefter ske i takt med at et lejemål bliver ledigt, eller at nye lejemål oprettes. Tildelingen sker i den ovenfor prioriterede rækkefølge.

For kategori 3 gælder det, at klubber og foreninger med tilknytning til Dragør Havn har forrang frem for enkeltpersoner.

For alle kategorier gælder det, at tildeling af skurgrunde først sker til ansøgere med bopæl i Dragør Kommune.

Skurgrunde, der er bebygget eller kan bebygges, tildeles ansøgere med fartøj og lejet havneplads i Dragør Havn. Dog er der ikke krav om fartøj i havnen for ”andre erhvervsdrivende” (kategori 2). Der kan i særlige tilfælde tildeles skurgrunde til udenbys fiskere (kategori. 1).

Kategori 1 brugere kan tildeles op til 2 skurgrunde efter ansøgning. Ansøgningen skal indeholde dokumentation for, at behovet for mere end 1 skurgrund er relateret til udøvelsen af fiskerierhvervet. Havneadministrationen afgør, om der kan tildeles en ekstra skurgrund.

Kategori 2, og 3 brugere kan højst få tildelt 1 skurgrund.

Erhvervs- og bierhvervsfiskere kan efter ansøgning have mulighed for at fortsætte lejemål af én skurgrund efter opsigelse af havneplads/ophør af fiskeritilladelse. Ansøgningen om fortsættelse af

lejemålet af skurgrund skal indgives samtidig med, at lejemålet af havnepladsen opsiges/fiskeritilladelse ophører. Tilladelse til at fortsætte lejemålet forudsætter at lejer fortsat har, eller har haft, tilknytning til Dragør Havn.
Modtages ansøgningen ikke rettidigt, opsiges Havneadministrationen lejemålet.

Ingen skurgrunde kan udlejes uden om disse tildelingsregler, og lejere må ikke overlade brugen af skurgrunden til andre.

B) Særlige betingelser:

1) Anvendelse.

Områdets anvendelse fastlægges til skure og grejrum for fiskere, klubber, fritidssejlere og erhvervsdrivende med tilknytning til havnen. Skurene må benyttes til værksteder, lager, grejopbevaring og lignende jf. lokalplan 70.

Der er pligt til at bebygge de enkelte skurgrunde inden for 2 år fra lejemålets opstart.

Bebyggelsen må ikke antage karakter af lysthuse eller kolonihaveområde. Skure må ikke benyttes til beboelse, eller indrettes med pantry til madlavning eller lignende. Overnatning i skurene må ikke finde sted.

Arealer mellem skure skal friholdes for opbevaring af grej, således at passage mellem skurene er mulig. Det påhviler skurgrundslejerne at sørge for, at skurene vedligeholdes og at skurbyen fremstår pæn og ryddelig.

Skurgrundslejerne skal selv bortskaffe affald af enhver art.

Kørsel med motoriserede køretøjer i Skurbyen skal holdes på et minimum, og må kun foregå på veje og stier i forbindelse med af- og pålæsning. Parkering må ikke finde sted uden for afmærkede P-pladser.

For anvendelse i øvrigt, og bebyggelsens placering, omfang, karakter og ydre fremtræden, henvises til lokalplan 70.

2) Lejemål.

Alle lejemål af kategori 1, 2 og 3 indgås som løbende lejemål med 6 måneders opsigelsesvarsel.

Det er muligt at påføre lejeaftalen mere end én lejer. Eventuelle medlejere skal opfylde betingelserne for at kunne få tildelt en skurgrund. Påførsel af mere end én lejer skal ske ved udfærdigelsen af lejeaftalen. Der kan ikke efterfølgende/senere i lejemålets løbetid påføres yderligere lejere.

En lejeaftale kan gå i arv til en eller flere arvinger (i ret op- og nedstigende linje), der opfylder betingelserne for at få tildelt skurgrunden på samme betingelser som arvlader.

Lejere må påregne at blive opsagt, såfremt lejers brug af det lejede ikke er i overensstemmelse med dette regulativs bestemmelser. Herunder forudsætningerne for tildeling af lejemålet.

Lejere af skurgrund(e) skal til enhver tid kunne dokumentere over for Havneadministrationen, at de opfylder kriterierne for tilknytning til havnen svarende til den pågældende kategori.

Skure skal opføres i overensstemmelse med gældende lokalplan og i henhold til gældende regler for byggeri.

Fremleje må ikke finde sted.

3) Overdragelse af eksisterende skure.

Når en lejer ønsker at opsig lejemålet, skal denne henvende sig til Havneadministrationen, der foranlediger, at det evt. eksisterende skur bliver vurderet som det fremstår og forefindes.

Vurderingen foretages så vidt det er muligt inden for 1 måned efter opsigelsen er modtaget af Havneadministrationen.

Vurderingerne foretages af et vurderingsnævn på 3 personer bestående af 2 uvildige personer fra havnens klubber samt en bygningsagkyndig tekniker fra Plan og Teknik. De 2 uvildige personer udpeges af Dialog Forum for Dragør Havn, og godkendes af BEPU.

Skuret kan herefter sælges til vurderingsprisen til den nye lejer af grunden. Hvis første lejer på ventelisten, ikke ønsker at købe til vurderingsprisen, vil skuret blive tilbudt den næste på ventelisten, og så fremdeles. Den lejer, der har afslået at købe skuret bevarer sin plads på ventelisten.

Såfremt ejeren af skuret ikke ønsker at sælge skuret til vurderingsnævnets pris, skal grunden afleveres i ryddet stand ved lejeperiodens udløb, som anført i lejekontrakten.

4) Misligholdelse.

Lejemålet ophæves ved lejers misligholdelse. Som misligholdelse anses bl.a., men er ikke begrænset til, betalingsmisligholdelse, manglende overholdelse af dette regulativs bestemmelser, samt tilsidesættelse af relevante henstillinger fra Havneadministrationen.

Godkendt den 31. marts 2022 af Kommunalbestyrelsen i Dragør Kommune.

Dette regulativ afløser regulativ af 1. juli 2019.

Regulativet træder i kraft den 1. maj 2022.