

## Fastligger i Marselisborg Havn

Ønsker du at anvende din båd til helårsbeboelse (fastligger med folkeregisteradresse på Marselisborg Havn), er der flere ting, du skal være særligt opmærksom på, da man som fastligger har en anden status end den at være almindelig pladshaver/-lejer i havnen. Bl.a. er der et reglement specifikt for de personer og både, der benytter havnen til dette formål. Det er havnen, som suverænt afgør, om du kan blive fastligger – at blive fastligger i Marselisborg Havn er ikke noget, man har krav på, men en mulighed som havnen giver – der er et loft på antal af fastliggere på 25 stk.

Først og fremmest skal du have en **plads**:

Var du ikke pladshaver før d. 31/12/2017, kan du ikke anvende din båd til helårsbeboelse. Du skal i så fald sælge din plads til havnen eller tredjemand og i stedet indgå aftale med havnen om leje af en plads med ret til helårsbeboelse.

Var du pladshaver før 31/12/2017 kan du få tilladelse til at anvende din båd til helårsbeboelse.

Er du ikke pladshaver kan du blive fastligger ved at indgå en lejeaftale med ret til helårsbeboelse med havnen.

En fastliggeraftale forudsætter i alle tilfælde, at du i øvrigt opfylder betingelserne, og at der er plads inden for førnævnte loft.

Dernæst skal du have en **båd** at bo på. Før du køber en båd, skal denne godkendes af havnekontoret – vi vil sikre os, at båden er et lystfartøj, som kan sejle, er i en fornuftig stand og med mål, indretning, udseende og standard, som passer til vores havn. Man har ikke krav på at få sin båd godkendt, og havnen forbeholder sig ret til at afvise en båd uden nærmere begrundelse.

Når dette er på plads, skal du gennemgå den **tekniske indretning** af båden. Som beskrevet i reglementet for beboelse skal du kunne redegøre for dit sorte og grå vand. Det sorte vand vil sige toiletvand, dette skal kunne sikres mod udslip, om nødvendigt forlanger vi en godkendelse fra vores synsmand før søsætning. Det bedste, du kan gøre, er at fjerne et evt. udløb til havet helt. Så slipper du for tilbagevendende udgifter til plombering og kontrol. En anden mulighed er at få monteret en hane, der kan plomberes. Her stiller vi krav om hanens kvalitet, og vi anbefaler en komposithane som vist på nedenstående billeder.



Ønsker du at benytte hanen ved sejlads udenfor havnen, skal du selv bekoste, at forseglingen bliver fjernet og genmonteret.

Det grå vand, dvs. vand fra pantry, bad, håndvask, gives der på nuværende tidspunkt dispensation for, hvilket vil sige, at det må udledes i havnen. Dette betyder IKKE, at det nødvendigvis bliver ved med at være sådan!

Du skal nøje overveje, hvilke opvarmningskilder du vil benytte gennem vinteren. Havnen stiller kun den strøm til rådighed, som er etableret ude på broerne. Marselisborg Havn er og som sådan indrettet til at være en lystbådehavn, men sideløbende tillader vi et antal fastliggere, forudsat at de kan klare sig med de faciliteter, som en lystbådehavn naturligt stiller til rådighed. Mange af havnens faciliteter er baseret på sommersæsonen og på gæster og ikke på frost og storm.

Hvis du er i tvivl om noget, så kontakt havnekontoret.

Mange hilsner

MH

## **Bestemmelser vedrørende fast bopæl i både i Marselisborg Lystbådehavn**

### **1. Tilladelse**

Både, der har fast plads i Marselisborg Lystbådehavn (i det følgende kaldet Havnen), må benyttes som bopæl, når de i denne bestemmelse anførte betingelser er opfyldt. Tilladelsen kan gives til pladshavere og årslejere, men ikke til månedslejere.

Anvendelse af både til fast ophold/beboelse må kun finde sted med skriftlig tilladelse fra Havnen. Havnen forbeholder sig ret til at fastsætte begrænsninger vedrørende antallet og arten af både, der anvendes til beboelse. Dette antal fastsættes af Havnens bestyrelse under hensyn til havnens faciliteter og karakter af lystbådehavn. Tilladelse til beboelse er personlig for pladshaveren/årslejereren, og kan ikke overdrages til andre.

Båden må ikke fremlejes eller udlånes til fast ophold/beboelse for personer, der ikke tilhører pladshaverens/årslejerens husstand.

Havnen forbeholder sig ligeledes ret til at afvise både som anvendelse til beboelse, såfremt de i væsentlig grad afviger fra begrebet lystfartøjer, ligesom egentlige husbåde vil blive afvist.

### **2. Definition**

Som udgangspunkt forstås ved bopæl det sted (bolig), hvor pladshaveren/årslejereren og eventuelt medlemmer af dennes husstand regelmæssigt sover, når vedkommende ikke er midlertidigt fraværende på grund af ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignede, og hvor vedkommende har sine ejendele. (Jfr. § 6, Lov om Det Centrale Personregister).

Bestyrelsen forbeholder sig ret til i grænsetilfælde at fortolke ovenstående definition<sup>1</sup>.

### **3. Krav til båden**

Udledning af spildevand fra toilet, hånd- og køkkenvask direkte til havnen er forbudt. Båden skal have indbygget holding/samletank, og anvende denne til opsamling af spildevand fra toilet, hånd- og køkkenvask. Der kan dog dispenseres herfor, hvis spildevandsinstallationen blokeres for udledning til havnen. Tanken

---

<sup>1</sup> Denne definition udelukker ikke, at en pladshaver, der samtidig har sin faste bolig i land, kan overnatte i sin båd i f.eks. 8 eller 14 dage, men betyder, at hvis den/de pågældende personer overvejende bor i båden, falder det ind under denne bestemmelse.

skal tømmes og rengøres efter gældende miljøbestemmelser. Indgåelse af kontrakt om beboelse er betinget af, at havnemesteren gives adgang til at inspicere bådens spildevandsinstallation.

Det er tilladt at holde almindelige husdyr (kæledyr) i begrænset omfang efter aftale med Marselisborg Havn. Husdyr må ikke være til gene for andre. Hunde skal føres i snor.

Båden skal kunne benyttes til fritidssejlads, dvs. til enhver tid være i forsvarlig og sødygtig stand. Det påhviler beboerne at sørge for at båden fremstår i ordentlig og ryddelig stand, og at fortøjning, affendring m.v. er i overensstemmelse med havnereglementets bestemmelser.

Beboerne er forpligtet til at renholde, rydde for sne og træffe foranstaltninger mod glat føre på båd og bådebro ud for bådens plads. Al færdsel på bådebroerne sker på eget ansvar.

Standplads på land må kun benyttes til fast ophold/beboelse ved mindre reparationer af båden og kun efter aftale med Havnen.

#### **4. Kontrakt**

Beboelse i både i Havnen er kun tilladt efter indgåelse af kontrakt herom med Havnen. Kontrakten indgås pr. den 1. i en måned og kan opsiges skriftligt med 1 måneds varsel. Kontraktens udformning ses i bilaget.

#### **5. Serviceafgift**

Marselisborg Havn forpligter sig til at levere en særlig service til beboede både. Denne service omfatter:

- Drift, vedligeholdelse og rengøring af fællesarealer.
- Snerydning af fællesarealer, dog ikke broer
- Tømning af affaldscontainere
- Drift, vedligeholdelse og rengøring af baderum, toiletter og vaskeri.
- Postkasse og postadministration
- Levering af drikkevand, evt. fra anvist tappested
- Etablering og vedligeholdelse af elforsyning, jfr. dog det i stk. nævnte forbehold, samt
- Opsyn på Havnen jfr. havnereglementet.

For denne ydelse betaler pladshaveren/årslejereren en fast serviceafgift, idet forbrug af el, bad og brug af vaskeri dog afregnes efter Havnens anvisninger. Serviceafgiften betales kvartalsvis forud, og skal være indbetalt senest 14 dage efter fakturadato.

Betaling af serviceafgift medfører ikke modregning i årsafgift eller årsleje.

## **6. Mærkning**

Pladshavere/årslejere, der har indgået kontrakt vedrørende beboelse på deres båd, får udleveret et mærkat, der angiver den periode, kontakten er indgået for. Mærkatet skal anbringes sammen med årsmærket på et fra bådebroen synligt sted på båden.

## **7. Brug af el**

Bådens forbrug af el leveres fra den af Havnen anviste el-stander. Andre standere må ikke benyttes. El-forbrug betales efter havnens anvisninger. Havnen påtager sig intet ansvar for følgerne af periodevis mangelfuld elforsyning på broerne, eller for skader, der skyldes fejl og mangler ved bådens elinstallation.

## **8. Postkasse**

Havnen opsætter det nødvendige antal postkasser til de beboede både. På post-kassen anføres pladshaverens/årslejerens navn og pladsnummer. Der må ikke herud over opsættes andre postkasser.

## **9. TV-antennener, parabler m.v.**

Der må ikke opsættes tv-antennener, parabler m.v. på broerne.

## **10. Særlige vinterforanstaltninger**

Af hensyn til havnens forsyningskapacitet, reparationsarbejder m.v. kan Havnen i vinterperioden anvise alternativ liggeplads.

Havnen anviser i vinterperioden tappested for drikkevand, toilet- bade- og vaske- faciliteter og centralt opstillede affaldscontainere.

## **11. Overtrædelse**

Overtrædelse af disse bestemmelser kan medføre tilbagekaldelse af tilladelsen til beboelse, opsigelse af pladshaverens/årslejerens brugsret til bådpladsen, og i tilfælde af grov eller gentagen overtrædelse efter skriftlig påtale til øjeblikkelig bort- visning fra havnen.

Der henvises desuden til "Havnereglement for Marselisborg Lystbådehavn", "Bestemmelser om indskud og ret til bådplads i Marselisborg Lystbådehavn" og øvrige bestemmelser vedrørende Havnen.

---

*Vedttaget af Marselisborg Havn S/I den 16. februar 2004 og godkendt af Århus Kommune ved skrivelse af 13. januar 2005.*

*Bestemmelsen træder i kraft den 1. januar 2005.*