



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING **d. 20 november 2008**

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i Roskilde Havneseelskab i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12

Kl. 19.00 Åbnes for registrering

Kl. 19.30 Generalforsamlingen starter.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag til udvidelse af Roskilde Havn
3. Eventuelt

p.b.v.

Orla Kristensen

Bestyrelsens forslag vil blive fremlagt på generalforsamlingen – forslaget kan ses på Roskilde Havneseelskabs hjemmeside www.roskildehavn.dk fra den 16. november under menupunktet ”Havneudvidelse” eller hentes på havnekontoret fra samme dato.



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Roskilde Havneseelskab A.m.b.a. afholdt torsdag den 20. november 2008 kl. 19:30 i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12, Roskilde

Orla Kristensen startede generalforsamlingen med at byde velkommen til de i alt 82 fremmødte andelshavere og fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Ole Bøgild blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dette blev anfægtet af Jørgen Nielson, der henviste til vedtægternes § 21.2, at forslag kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen og udsendt sammen med denne. Denne bestemmelse gælder dog kun for forslag behandlet på ordinære generalforsamlinger, så Ole Bøgild afviste indsigelsen og den ekstraordinære generalforsamling kunne fortsætte.

Til stemmetællere blev valgt Per Harvøe og Knut Eirik Sandvik.

2. Forslag til udvidelse af Roskilde Havn

Orla Kristensen gennemgik baggrunden for ønsket om udvidelse af havnen, som det var beskrevet i det fremlagte materiale "Forslag til havneudvidelse til behandling på den ekstraordinære generalforsamling den 20. november 2008" som er bilag til dette referat. Orla præciserede, at der rettelig nu var 127 personer på venteliste samt at der var 64 indskydere, som hver har indskudt 4000 kr.

Orla opregnede følgende fordele (benefits) ved en havneudvidelse:

1. Vi får stabiliseret forholdene i havnen – på de nu urolige steder ved kraftig vind, og vi får sikret Bro C bedre mod bølgeslagets ødelæggende virkning.
2. Havnen får en bedre driftsøkonomi på grund af de mange flere betalere.
3. Udvidelsen kan finansieres alene af de nye andele, altså vil de "gamle" andelshavere ikke på nogen måde blive økonomisk belastede af udvidelsen.

Der var opklarende spørgsmål fra Lone Østergaard og Jørgen Nielson omkring transport af både til vinterplads andetsteds - f.eks Dyrskuepladsen - end vinterpladsen ved havnen. I forslaget er der lagt op til, at RHS betaler merudgiften ved denne transport, selvom dette vil give et mindre overskud på indtjeningen ved vinteropbevaring.



Roskilde Havnelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Orla påpegede desuden - AT toilet/badefaciliteterne p.t. generelt er for dårlige, og kan blive opgraderet samtidig med havneudvidelsen, - AT situationen omkring trafik og parkering er uafklarede, men at det ikke ligger i havneselskabets regi at løse disse problemer, som skal afklares i Roskilde Kommunes masterplan for hele havneområdet, samt - AT indsatsen omkring miljøordningerne på havnen skal forstærkes, hvilket en bedre økonomi vil kunne gøre mere overkommelig. Dette sidste er ikke et krav i forbindelse med havneudvidelsen, men skal gøres under alle omstændigheder.

Der blev besvaret en del opklarende, tekniske spørgsmål til forslaget:

Alle broerne i forslaget er flydebroer. Yderbroerne er forsynet med betonskærme ned i vandet, der fungerer som bølgebrydere - og der er ingen gennemstrømning gennem disse bølgebrydere, så fejlkonstruktionen på bro F fra sidste udvidelse vil ikke blive gentaget.

Flydebro-løsningen er valgt, fordi den er væsentlig billigere end en fastbro-løsning, idet bundforholdene næsten umuliggør at forankre en fast bro p.g.a. et dyndlag på næsten 18 meter inden fast bund.

Flydebroerne fastgøres til bunden med betonklodser i størrelsesordenen 45 ton og med seaflex-fortøjninger. Desuden foreslås broerne forsynet med Y-bomme.

Der er regnet med en gennemsnitlig bådbredde på 3,6 meter og med anvendelsen af Y-bomme er der mulighed for en mere fleksibel indretning. Der er fastsat en max. bådstørrelse på 5,5 x 15 meter, større både vil i hvert enkelt tilfælde kræve bestyrelsens godkendelse.

lgangsættelsen af anlægsprojektet kræver, at vi har aftale med 91 indskydere. Alle indskydere forpligter sig med en tegningsretsaftale til at indgå som andelshavere, d.v.s. man ikke kan springe fra, når man har indgået aftalen. Den videre projektering kan imidlertid umiddelbart gå i gang med det nuværende antal indskydere - parallelt til forløbet ved sidste havneudvidelse.

Der var en del kommentarer til landsituationen, som flere fandt for usikker, herunder kommentarer til parkeringsbehovet. Andre indvendte, at det ikke primært er sejlerne, der anvender parkeringsfaciliteterne, samt at der er masser af ledig parkeringskapacitet på opbevaringspladsen på Sankt Ibs Vej. Der blev også udtrykt bekymring for værdien af "gamle" andele, hvis havnen blev udvidet med 90-110 andele mere. Orla Kristensen kunne kun svare, at der ikke kunne gives garantier for fremtiden, heller ikke, hvis havnen IKKE blev udvidet.

Der blev efterlyst et mere gennemarbejdet driftsbudget for forslaget. Orla Kristensen turde dog godt satse sit gode navn på, at dette ville være godt og vel i plus.

Der blev spurgt til, hvor man kunne vinteropbevare de større master, som evt. større både ville medføre. Disse vil kunne opbevares på Dyrskuepladsen.

Orla Kristensen pointerede, at vores håndbremsen i projektet er økonomien pga manglende tilslutning eller for dyre tilbud, miljømyndighederne samt de lokale myndigheders beslutninger. Alle er faktorer, vi ikke kan styre.

Orla gik derefter videre med gennemgangen af økonomien i forslaget, hvorefter der blev holdt en kort pause.

Der var derefter diverse kommentarer fra salen, bl.a. blev det fremført, at forslaget skulle tage hensyn til Jørgen Nielsons specielle situation omkring "Ole Rømer". Orla svarede, at det allerede var indeholdt i forslaget. Et driftsbudget blev efterlyst fordi det ville have kunnet overbevise alle om, at det ville vise overskud for de nuværende andelshavere.



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Det blev påpeget, at vinteropbevaring på Dyrskuepladsen nok ville blive en underskudsforretning for vinterbudgettet, men at vi til gengæld ville få et betydeligt større overskud på sommerdriften. Det blev understreget fra bestyrelsens side, at det fremlagte forslag var gennemarbejdet på alle tænkelige måder af arbejdsgruppen, samt at budgettet var ultrakonservativt.

Det blev endvidere nævnt, at en udbygning af havnen ville medvirke til at udgifterne til vedligeholdelse af den gamle sandsynligvis ville blive mindre, idet den nye havns bølgebrydende effekt ville mindske sliddet på den gamle havn.

Per Nørgård ønskede en afstemning om det vilkår i forudsætningerne, som siger, at de nuværende andelshavere skal have fortrinsret til de nuværende vinterpladser. Baggrunden var, at en andelshavn ikke bør have A og B andelshavere.

Forslaget blev diskuteret, og Bjarne Westerberg anførte, at en af baggrundene for forudsætningen var, at statussituationen ville blive uoverskueligt, hvis alle de nye andelshavere blev ligestillet med de gamle. Generalforsamlingen enedes om følgende:

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at arbejde for, at alle andelshavere skal have lige vilkår snarest muligt, gerne inden havneudvidelsen effektueres.

Vi kunne derefter gå over til afstemningen. Der skulle stemmes om følgende:

Til afstemning er at give bestyrelsen bemyndigelse til at foretage en havneudvidelse, der omfatter:

Fase 1, hvis der kommer 90 indskydere

Fase 1 og 2, hvis der kommer 110 indskydere

Under følgende forudsætninger:

- **Samme andelspris for alle andelshavere**
- **Havneudvidelsen skal finansieres af de nye andele**
- **Interesserede skal indskyde risikovillig startkapital**
- **Vinterplads på land til alle andelshavere, som ønsker det**
 - **Nuværende andelshavere har fortrinsret til de nuværende vinterpladser**
 - **Bliver vinterplads ikke ved havnen skal anden løsning findes**
 - **Alle vinterpladser skal koste det samme.**

Ved afstemningen stemte 62 for forslaget, 10 stemte imod forslaget og 10 enten undlod at stemme eller havde forladt generalforsamlingen.

Dirigenten kunne derfor konstatere, at generalforsamlingen havde godkendt bestyrelsens forslag om udvidelse af Roskilde Havn.

3. Evt.

Terkel henstillede til, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at finde en løsning for Jørgen Nielson, så denne ikke stilles ringere.

Hans Henrik henstillede til, at der med baggrund i den sidste tids hærværk på både og vogne arbejdes videre med mulighederne for øget videoovervågning af havnen.



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Generalforsamlingen sluttede med, at dirigenten takkede for debatten og vi udbragte et hurra for Roskilde Havneseelskab.

* * *

Roskilde, den 21. november 2008

Dirigent:

Referent:

Ole Bøgild

Liselotte Betz

Bilag:

Forslag til havneudvidelse til behandling på den ekstraordinære generalforsamling den 20. november 2008



Roskilde Havn selskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Havneudvidelse - projektbeskrivelse

Roskilde Havn selskab har i det sidste 2 år arbejdet med et forslag til en havneudvidelse. Havneudvidelsen vil omfatte etablering af ca 90 pladser i fase 1 og ca 20 i fase 2. Hvis der er tilslutning nok fra interesserede vil fase 1 og fase 2 blive slået sammen således at der etableres ca 110 pladser fra start.

Broer og bølgebrydere

De nye anlæg tænkes udført som flydebroer, der forankres enten med pæle/rør eller kæder, således at der ikke skal flyttes bundmateriale i forbindelse med anlægget.

Anlæggene vil bestå af en svær bølgebryder på 30 meter til forlængelse af Bro F. Fra Bro C anlægges i nordøstlig retning en flydebro på 90 som fortøjningsbro. For enden af fortøjningsbroen etableres der diagonalt en svær bølgebryder på 90 meter (fase 1) eller på 180 meter (fase 2). *Se vedlagte fotomanipulation.*

Som følge af at havnen ud for sejlkлубben bliver beskyttet af bølgebrydere etableres der for enden af Bro D 15 pælepladser. Der ændres ikke på broanlægget.

På ydersiden af Bro C – mellem land og flydebro – vil der blive etableret en ny fortøjningsbro. Denne bro vil blive et fast anlæg med pælepladser. Samtidig vil vindskærmen på Bro C ud til den nye flydebro blive nedtaget af hensyn til adgangen til den nye bro på ydersiden af Bro C og samtidig skabe sammenhæng i havneområdet.

Alle flydebroer får en brodækhøjde på 0,5 meter over vandspejlet. Der etableres en vindskærm på bølgebryderne i en højde af 1,5 meter over vandspejlet – af hensyn til sikkerhed og læ.

Alle nye broer forsynes med redningsstiger, landstik til 230 V til alle pladser og ferskvandstappesteder. Der opsættes orienteringslys ved samtlige knæk og broender samt i forbindelse med elstandere.

Samtidig etablerer Roskilde Sejlklub et brodække mellem sejlkлубbens bro og Bro D. Brodækket udføres i K33 og fastgøres på nedrammede pæle samt mod land. (Sejlkлубben udfærdiger en beskrivelse og en tegning og materialebeskrivelse af brodækket).

Oplægning af både for vinteren

Vinteroplæg i ca 90 (110) både skaber et pladsproblem og der skal forhandles med kommunen om enten at få udvidet vinterpladsens areal eller få anvist den fornødne plads andetsteds.

Havn selskabet vil forbedre forholdene for vinterpladser i vand for at mindske presset på landpladser, f.eks. i form af luftbobleanlæg eller lignende.



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Trafik og parkering

Tilvæksten af mellem 90 og 110 både vil give en øget trafik og behov for parkering. Set i forhold til den nuværende trafikbelastning, som hovedsagelig udgøres af besøgende til havnen og besøgende til vikingeskibsmuseet, vil det øgede trafik og parkeringsbehov som følge af et antal nye både dog være minimal.

Hele trafik og parkeringsspørgsmålet er henlagt til behandling i den samlede plan for udvikling af havneområdet.

Havneseelskabet ser dog en mulighed for dels at få reguleret trafikken på havnefronten og dels få udvidet parkeringsarealerne. Parkeringsarealerne ved vikingeskibsmuseet kunne udvides mod øst på det grønne areal eller der kunne etableres parkering og adgangsforhold fra området ved Sct Hans.

Toiletforhold

En forbedring af toiletforholdene på havnen indtænkes i planen i nøje sammenhæng med de tiltag kommunen har barslet med i den samlede plan for udvikling af havneområdet. Havneseelskabet vil i den forbindelse tilbyde at udvide toiletområdet ved havnekontoret og således her indrette både en M og en K bade- og toiletafdeling mod at de offentlige toiletter nedlægges eller flyttes til ny tilbygning.

Erstatninger

Da der i den seneste havneudvidelse blev tildelt erstatning for afståelse af strandret, og da der denne gang ikke er tale om at grundejere skal afstå strandret, forventes det ikke at der skal udredes erstatning.



Roskilde Havneseelskab A.m.b.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde. Telefon: 46 35 10 00. Telefax: 46 35 10 79.

Mail: havn@roskildehavn.dk. Hjemmeside: www.roskildehavn.dk.

Tidsplan for havneudvidelse

November 2008	Godkendelse på ekstraordinær generalforsamling
Januar 2009	Miljøundersøgelse (EU-habitatsområde) foreligger
Dec – feb 2008/9	Projektbeskrivelse udarbejdes
April 2009	Ophævelse af planlægningsforbud (By- og Landskabsstyrelsen)
April 2009	Ansøgning til kommunen, miljøcentret, kystdirektoratet m fl
Forår Sommer 2009	Afgørelse af miljøundersøgelsesernes omfang
Efterår 2009	Gennemførelse af miljøundersøgelse (op til 1 år hvis det er den store vvm-undersøgelse)
2009/2010	Endelig afgørelse fra kystdirektoratet
Udgang af 2009	Ny kommuneplan skal vedtages – indeholdende havneudvidelsen
???????	Lokalplan vedtages for havneudvidelsen
???????	Havneudvidelse

Ovennævnte tidspunkter er vejledende – det er vigtigt at havneselskabet har fokus på alle faser i godkendelsesproceduren for at undgå forsinkelser.

Som det fremgår er det vigtigste, at få planlægningsforbuddet ophævet og få undersøgt om der skal foretages en egentlig vvm-undersøgelse eller det skønnes at en vvm-screening er tilstrækkelig.

Det er selvfølgelig vigtigt at det politiske system holdes orienteret hele vejen og at der også sker en løbende orientering af miljøorganisationer som f.eks. det lokale afdeling af Dansk Naturfredningsforening.

Budgetoverslag for havneudvidelse

Opgjort på listepriser

	Længde/stk.	Pris/mtr./stk.	I alt
Ny bølgeskærm/ponton	30	18000	540000
Ny bølge bro	90	18000	1620000
Y-bomme	24	9500	228000
Ny adgangs bro	90	8000	720000
Y-bomme	25	7500	187500
D-BRO			
Pæle	16	2200	35200
Ramning	16	1200	19200
Div. beslag	16	500	8000
C-BRO			
Pæle	29	1000	29000
Ramning	29	1200	34800
Div. beslag	29	500	14500
Tilbygning	84	2000	168000
EI / Vand standere	8	10000	80000
EI	300	70	21000
Vand	200	35	7000
Montering		10000	10000
Vindskærm			50000
Redningsstiger			10000
Miljøundersøgelser			250000
Projektering, advokat mm			250000
I alt			4282200
I alt inkl. tillæg for uforudset omk. (10%)			4710420

Finansiering af havneudvidelse

I alt			4282200
I alt inkl. tillæg for uforudset omk. (10%)			4710420
Pladser i alt	91	52000	4732000
Nødvendigt salg	91	52000	4710420
Andele	70	52000	3640000
Andele	90	52000	4680000
Andele	110	52000	5720000