



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 den 22. juni 2009

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

Kl. 19.00 Der åbnes for registrering
Kl. 19.30 Generalforsamlingen starter.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forslag om udvidelse af Roskilde Lystbådehavn
3. Forslag om tilladelse til salg af 4 pladser til Roskilde Sejlklub
4. Eventuelt

Opmærksomheden henledes på at 1/5 af de stemmeberettigede skal være til stede for at den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig. Så selvom det er en travl sejlerperiode så kom og giv jeres stemme eller afgiv en fuldmagt.

p.b.v.

Orla Kristensen



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.

UDKAST *ver 2.*

Havneudvidelse - projektbeskrivelse

Roskilde Havneseelskab 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.

Havneseelskabet 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.

Budgetoverslag for havneudvidelse

Opgjort på listepreiser

	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
El / Vand standere	8	10000	80000
El	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

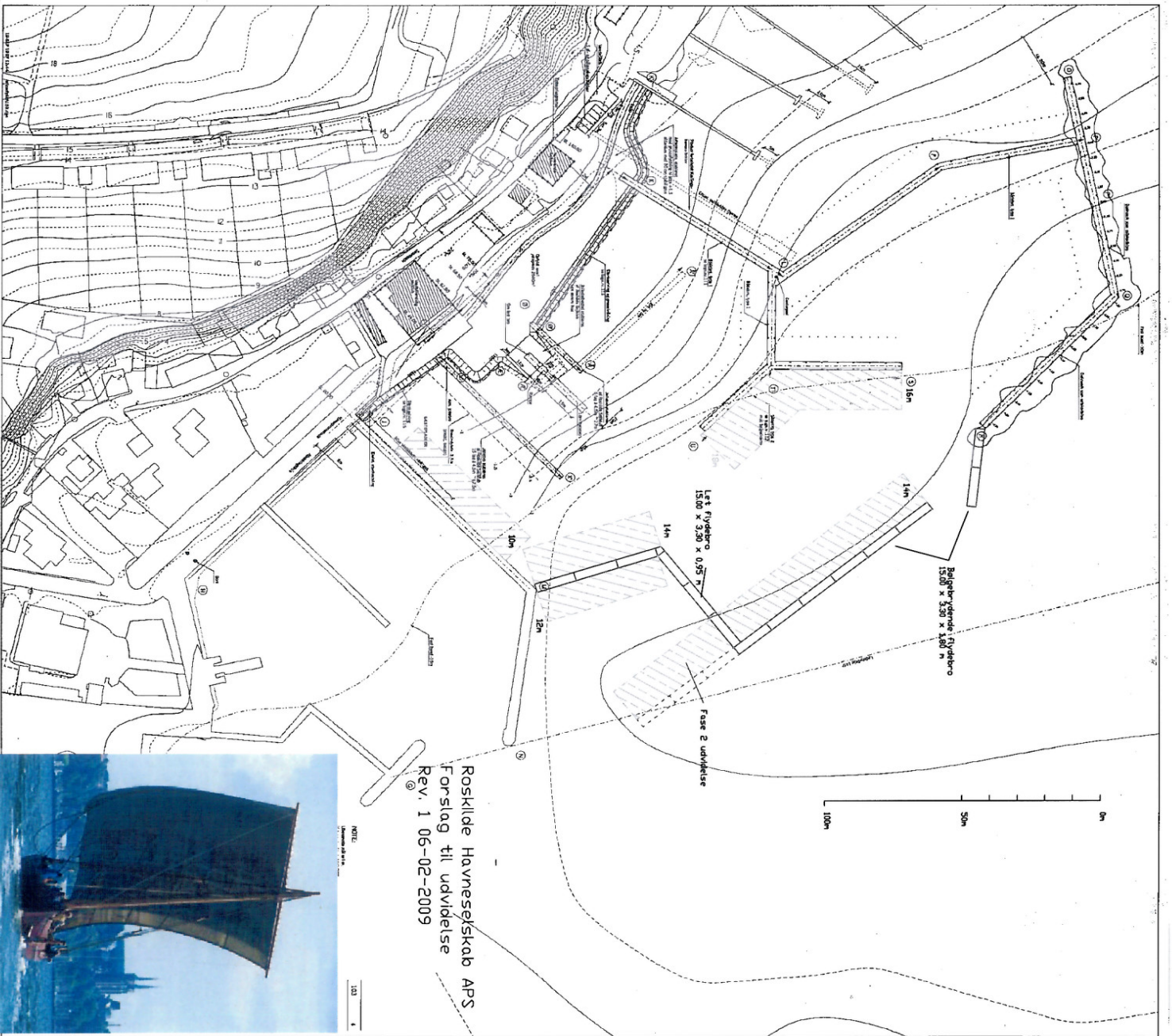
Tidsplan for havneudvidelse

- November 2008 Godkendelse på ekstraordinær generalforsamling
- Dec 2008 Projektbeskrivelse udarbejdes
- Februar 2009 Miljøundersøgelse (EU-habitatsområde) foreligger
- Februar 2009 Ansøgning til kystdirektoratet m fl
- April 2009 Kommunen ansøger om ophævelse af planlægningsforbud
- Sommer 2009 Afgørelse af miljøundersøgelsesernes omfang
- Efterår 2009 Gennemførelse af miljøundersøgelse (3 – 12 måneder)
- Efterår 2009 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.

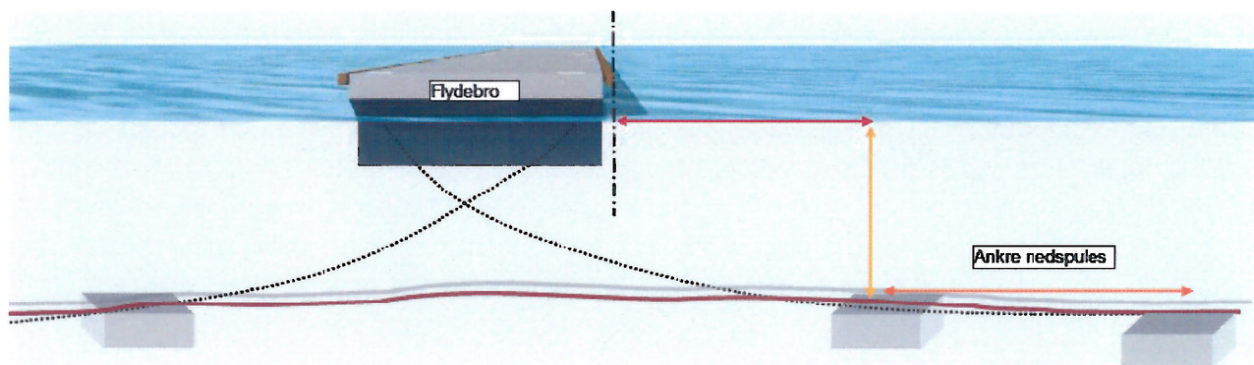


Roskilde Havnesejskab APS
 Forslag til udvidelse
 Rev. 1 06-02-2009



— Udvidelse Fase 1

— Udvidelse Fase 2





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 mandag den 22. juni 2009 kl. 19:30 i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12, Roskilde

Orla Kristensen startede generalforsamlingen med at byde velkommen til de 61 fremmødte andelshavere, de 15 fuldmagter og den ene ikke-andelshaver – Frede Gundberg, professionel/personlig rådgiver for andelshaver Per Harvøe – der var mødt op til generalforsamlingen.

Orla redegjorde for baggrunden for afholdelsen af denne ekstraordinære generalforsamling. Nemlig usikkerheden omkring gyldigheden af beslutningerne, der var opstået efter den sidste ekstraordinære generalforsamling den 20. november 2008. Spørgsmålet var, om vedtægternes § 21.2 var overholdt eller ej, og formålet med dagens generalforsamling var, at denne usikkerhed skulle bringes ud af verden for ikke yderligere at belaste udgifterne i forbindelse med det sagsanlæg som Jørgen Nilsson har anlagt mod Roskilde Havneseelskab.

1. Valg af dirigent

Erik Volmer Nielsen blev valgt til dirigent.

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

2. Forslag om udvidelse af Roskilde Havn

Orla Kristensen gennemgik som i november 2008 baggrunden for ønsket om udvidelse af havnen samt forudsætningerne for udvidelsen – såvel tekniske som økonomiske. Der blev uddelt et budget, hvor tallene for ny og gammel havn umiddelbart kunne sammenlignes.

Der blev stillet spørgsmål fra salen, bl.a. omkring vedligeholdelsesudgifterne for ny og gammel havn. Svaret var, at den nye havn med flydebroer vil blive forholdsmeæssig billigere at vedligeholde end den gamle med faste broer. Endvidere vil den nye havn være med til at beskytte den gamle havn og holde driftsomkostningerne på denne nede.

Der blev stillet spørgsmål til, hvad der sker hvis budgettet ikke holder. Svaret var, at der er usikkerhed i alle budgetter, også det nuværende for den eksisterende havn. Der er imidlertid lagt



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.*

godt med luft ind i budgettet som må karakteriseres som absolut konservativt og overforsigtigt. I sidste ende er der naturligvis kun et sted at hente pengene, hvis der opstår underskud, nemlig hos andelshaverne.

Der blev efterlyst et helt håndfast budget med indhentede konkrete tilbudspriser, som generalforsamlingen kunne tage stilling til. Dette er dog vanskeligt foreneligt med forpligtelserne overfor de nye indskydere; bestyrelsen er nødt til at have et GO fra generalforsamlingen nu, så arbejdet kan fortsætte.

Der blev spurgt ind til den nuværende venteliste, og som det ser ud p.t. vil der også efter havneudvidelsen være en mindre venteliste.

Den deltagende ikke-andelshaver havde nogle personlige kommentarer som nabo til havnen vedr. et fremtidigt erstatningssøgsmål mod lodsejeren over den mistede havudsigt, hvis havnen udvides. Havneseelskabets bemærkning til dette var, at der er tale om havneseelskabets forhandlinger med Roskilde Kommune og forudsætningen er, at det holdes inden for budgettet.

Der blev spurgt ind til, hvor langt man er kommet med en løsning af de trafikale spørgsmål. Svaret er, at spørgsmålet skal tages op i den store havneplan, som Havneseelskabet og Havneforum endnu ikke har indledt forhandlinger med Roskilde Kommune om. Udvidelsen vil dog gennemsnitligt betyde en forøgelse af 20 - max 30 biler - mere end i dag.

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

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage en havneudvidelse, der omfatter:

Fase 1 med 90 pladser og eventuelt Fase 2 med yderligere 20 pladser, hvis der melder sig 110 indskydere inden projektets anlægsfase.

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 vinterpladsen ikke ved havnen skal anden løsning findes
 - Alle vinterpladser skal koste det samme.

Ved afstemningen stemte 61 for forslaget, 15 imod forslaget – der var ingen blanke eller ugyldige stemmer.

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

3. Forslag om tilladelse til salg af 4 pladser til Roskilde Sejlklub.



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.*

Orla redegjorde for baggrunden for forslaget, nemlig at generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 3.2 skal give tilladelse til at foreninger som Roskilde Sejlklub kan opnå tilladelse til at købe mere end 1 andelsbevis. Roskilde Sejlklub overvejer køb af 4 pladser til større matchracebåde.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. Eventuelt

Under punktet fremkom en tak til bestyrelsen for det store frivillige arbejde med havneudvidelsen – med bifald fra salen.

Dirigenten kunne herefter afslutte den ekstraordinære generalforsamling.

* * *

Roskilde, den 23. juni 2009

Dirigent:

Referent:

Erik Volmer Nielsen

Liselotte Betz