

Referat for Havnebestyrelsen

Mødedato

12. marts 2018

Tid

14.30-17.00

Sted

Havnekontoret, Vestre Kaj 16

Medlemmer:

Kristian Skov- Andersen, formand

Henrik Bonné, næstformand

Henrik Green

Klaus Eusebius Jakobsen

Linda Frederiksen

Niels D. Kelberg - Afbud

Otto V. Poulsen – (deltog ikke i behandling af pkt. 27 & 30)

Tilforordnede

Søren Boas Dahl

Personale

Jesper M ller Petersen

Gæster

Havnens revisor Jan Back Jørgensen (sag nr. 26)

Næstved Havn
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Telefon 5598 5200

www.naestvedhavn.dk

24.	Godkendelse af dagsorden. Åben	3
25.	Godkendelse af referat. Åben	3
26.	Årsrapport 2017. Åben	3
27.	Lokalplan 062 / Karrebæksminde. Åben	4
28.	Seminar for bestyrelsesmedlemmer i Danske Erhvervshavne. Åben	7
29.	Strategi. Åben	7
30.	Retssag anlagt mod Næstved Havn. Lukket	8
31.	Forretningsanalyse. Lukket	8
32.	Køb af ejendom. Lukket	8
33.	Orientering fra formanden. Åben	8
34.	Orientering fra direktionen. Lukket	8
35.	Eventuelt.	8

24. Godkendelse af dagsorden. Åben

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning:

Godkendt – Bestyrelsen ønsker dagsorden udsendt i god tid inden et møde. Fredag eftermiddag før et møde mandag er ikke acceptabelt.

25. Godkendelse af referat. Åben

Godkendelse af referat af havnebestyrelsens møde den 22. januar 2018.

Beslutning:

Godkendt

26. Årsrapport 2017. Åben

Sagsfremstilling:

Årsrapporten 2017 foreligger nu til godkendelse. Det ordinære resultat viser et overskud på kr. - 812.525,09.

Godsomsætningen er faldet med 2 % i 2017 og udgjorde i alt 434.807 tons.

Overskuddet overføres til egenkapitalen.

Sagens bilag:



Bilag 11 -



Bilag 10 -



Bilag 9

Årsrapport 2017 encRevisionsaftale Næs-Revisionsprotokol-

Indstilling:

Direktionen indstiller, at årsrapporten 2017 godkendes og fremsendes til byrådet.

Beslutning:

Godkendt

27. Lokalplan 062 / Karrebæksminde. Åben

Fra HB møde 19.02.18:

Sagsfremstilling:

Næstved Kommune har sendt lokalplanen 062 "For havne- og turistformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde" i høring.

Lokalplanen har bl.a. til formål:

"..at udvide de rekreative tilbud, og videreføre havneerhverv i området omkring Kanalpladsen og havnemolen i Karrebæksminde, for derigennem at styrke byens identitet som havne- og turistby."

Lokalplanen beskriver bl.a. området således:

"Havnekajen fungerer i dag som erhvervshavn, og rummer ingen turistrelaterede eller rekreative funktioner. Lokalplanen skal styrke kajens funktion som erhvervshavn gennem etablering af en magasinbygning til havneformål, med mulighed for indpasning af kulturelle og rekreative funktioner som markedsdage, salg af lokale produkter og kunsthåndværk i turistsæsonen, afholdelse af ølsmagning og andre turismefremmende arrangementer som er forenelige med havnedriften."

Planen beskriver 2 områder og 3 byggefelter. Byggefelt 1 ved kanalpladsen og byggefelt 2 og 3 ved pandekagehuset / Alléen 50. Omkring pandekagehuset skrives bl.a.:

"Toldbygning i Alléen 46, der i dag rummer den lille cafe - Pandekagehuset. Toldbygningen er i kommuneatlasset medtaget med en høj bevaringsværdi af klasse 3 på en skala fra 1 til 10. Pandekagehuset er desuden udpeget med en særlig bevaringsværdi i lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde.

Toldbygningen, der har bevaret de oprindelige arkitektoniske træk, er opført i 1814 ved den dengang nyudgravede gennemsejlingskanal. Bygningens funktion som toldbod blev opgivet i 1930'erne. Toldbygningen blev igennem årene anvendt til forskellige formål, bl.a. keramikudsalg og cafe med salg af pandekager."

"Pandekagehuset i delområde 2 skal fremtræde med ydervægge der er pudset og malet i skagensgul farve (guldocker). Ved fornyelse og vedligeholdelse af bygningens ydre skal bygningens oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger, materialer og farver fastholdes eller genskabes.

Størrelse og placering af vindues- og dørhuller må ikke ændres. De oprindelige vindues- og dørhuller må ikke blændes eller sløjfes. Originale vinduer og døre skal bevares eller erstatte af kopier. Den bevaringsværdige bygnings oprindelige farve på vinduer og døre skal fastholdes eller reetableres."

Forholdene omkring pandekagehuset er, således at huset generelt er i noget under middel stand. Udvendigt er vægge og tag er nogenlunde. Taget, som er relativt nyt, er i god stand. Fundament er i en meget ringe stand, huset er ved at vælte og "skrider" lidt hvert eneste år. Indvendigt er gulv og vægge i en meget ringe stand og det er på kort sigt ikke muligt at anvende huset til fødevarer. Skal huset forblive og bruges til fødevarerproduktion skal fundament sikres, indvendige vægge skal pudses på ny og der skal gøres tiltag til at stoppe fugt-optrækning i vægge. Gulvet skal renoveres kraftigt. Der skal laves ny strøm. Alternativ vil salg af fødevarer ikke være muligt på kort sigt og huset vil på lidt længere sigt sandsynligvis falde samme. Havnens direktion og den nuværende lejer har gennem et stykke tid arbejdet med en plan, der skal muliggøre økonomi til en renovering. Økonomien skal i henhold til planen især findes ved udvidelse af sæsonen gennem etablering af et overdække.

Lokalplanen beskriver, at nuværende vejforhold opretholdes. Der er uafklarede matrikulære forhold i området som har betydning ift. vejforhold. Matrikel 60ah (Søfronten Havn) benytter havnens arealer som adgangsvej, hvorfor dele af Alléen er privat fællesvej, det har betydning ift. vedligehold samt disponering af vejarealet. Det fremgår pt. ikke klart noget sted at vejen er en privatfællesvej. Ligeledes benytter matrikel 60ah havnens arealer som adgangsvej til nogle p-pladser, som beskrives som private. Dette forhold findes, der ikke umiddelbart en løsning på, men det er noget ulogisk.

Direktionens forslag til punkter i et eventuelt høringsvar:

- 1) Området ved Kludekogerpladsen. Området skal kunne bruges til: offentlige- og havneformål, herunder legeplads. Der skal laves et byggefelt til pølsevogn på den nuværende placering.
- 2) Vi fastholder muligheden for udbygning ved pandekagehuset samt, at der efter særlig ansøgning og med saglig begrundelse kan ændres f.eks. et vindue til dør (arbejdsforhold, flugtvej og brandhensyn).

- 3) Byggefelt nr. 3 (magasinbygningen) fastholdes idet, der ligges op til, at der ved et eventuelt byggeri skal laves en "special lokalplan".
- 4) Der laves en oversigt over private veje, private fællesveje og offentlige veje.

Bilag:

[Link til lokalplanforslag.](#)

Indstilling:

Direktionen indstiller at "direktionens forslag til punkter i et høringsvar" fremsendes til Næstved Kommune.

Beslutning:

Direktionens forslag til punkter godkendes med følgende bemærkninger:

Vedr.:

- pkt. 1) Der skrives alene: "Området ved Kludekogerpladsen. Området skal kunne bruges til offentlige- og havneformål". Alt andet undlades.
- pkt. 2) OK
- pkt. 3) Der skrives: "Byggefelt nr. 3 (magasinbygningen) fastholdes. Ved et eventuelt byggeri skal der udarbejdes en "special lokalplan" for byggeriet.
- Pkt. 4) OK

Otto Poulsen kan ikke godkende pkt. 3.

Sagen skal behandles endeligt på HB møde den 12. marts for endelig godkendelse.

Forsat behandling:

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen besluttede at afgive følgende høringsvar til lokalplansforslag 062 Karrebæksminde:

- 1) Området ved Kludekogerpladsen. Området skal kunne bruges til offentlige- og havneformål
- 2) Havnebestyrelsen ønsker muligheden for udbygning ved pandekagehuset samt, at der efter særlig ansøgning og med saglig begrundelse kan ændres f.eks. et vindue til dør (arbejdsforhold, flugtvej og brandhensyn).
- 3) "Byggefelt nr. 3 (magasinbygningen) ønskes fastholdt. Ved et eventuelt byggeri skal der udarbejdes en "special lokalplan" for byggeriet.
- 4) Der ønskes en oversigt over private veje, private fællesveje og offentlige veje.

Det bemærkes, at Otto Poulsen kan ikke godkende pkt. 3.

Bilag:



Bilag 1 -
høringsvar.pdf

Indstilling:

Direktionen indstiller at høringsvaret fremsendes til Næstved Kommune.

Beslutning:

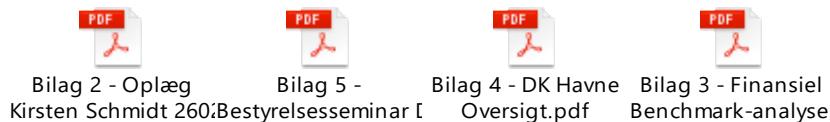
Godkendt. Idet der under pkt. 3 tilføjes "Havnen har ingen aktuelle planer"

28. Seminar for bestyrelsesmedlemmer i Danske Erhvervshavne. Åben

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om seminaret og lægger op til drøftelse og havnens forestående strategiarbejde.

Bilag:



Indstilling:

Direktionen indstiller at sagen drøftes.

Beslutning:

[Bestyrelsen havde en generel drøftelse på baggrund af det forelagte materiale.](#)

29. Strategi. Åben

Sagsfremstilling:

Pt. forventes en ejerstrategi fra Næstved Kommune medio 2018. På den baggrund har havnen efter aftale med borgmesteren informeret økonomi udvalget således:

”Økonomiudvalget er blevet informeret således om havnebestyrelsens arbejde:

”Havnebestyrelsen er påbegyndt sit arbejde med en udviklings- og strategiplan for Næstved Havn. Havnebestyrelsen har, som en del af dette arbejde, i mail af 24. januar 2018 anmodet Næstved Kommune (Byrådet) om en ejerstrategi. Havnebestyrelsen er bekendt med, at kommunens arbejde med en strategi forventes tilendebragt medio 2018. Indtil der forligger en strategi, vil havnebestyrelsen derfor arbejde med en udvidelse (og / eller en udflytning) til det areal havnen har mageskiftet til, på Ydernæs i 2017. Havnebestyrelsen vil herudover arbejde med forskellige analyser og scenarier for udvikling af havnens forretning og arealer, således at bestyrelsen er ”klædt på” til en udarbejdelse af en egentlig 5-10 årig strategiplan for havn, arealer og forretning, når der forligger en ejerstrategi.”

Der orienteres om tilrettelæggelsen af det videre arbejde.

Indstilling:

Direktionen indstiller at sagen drøftes.

Beslutning:

Til efterretning.

30. Retssag anlagt mod Næstved Havn. Lukket

31. Forretningsanalyse. Lukket

32. Køb af ejendom. Lukket

33. Orientering fra formanden. Åben

Formanden vil kigge på bestyrelsens møderække mm. og om nødvendigt komme med et oplæg til det fremtidige arbejde.

34. Orientering fra direktionen. Lukket

Direktionen orienterede om mandskabssituationen.

35. Eventuelt.

Stadepladser: Henrik Bonné sender brev / mail til Karrebæksminde Forum. Administrationen forsøger at efterleve de forskellige forslag bedst muligt i sæsonen 2018 og laver udkast til en politik for 2019 til bestyrelsens godkendelse.

Næstved Havn den 12. marts 2018.

Henrik Bonné

Henrik Green

Klaus Eusebius Jakobsen

Kristian Skov-Andersen

Linda Frederiksen

Niels D. Kelberg

Otto Vølund Poulsen