

Referat fra Havnebestyrelsens møde

Mødedato

8. oktober 2020

Tid

8.30 – 10.30

Sted

Vestre kaj 16

Medlemmer:

Kristian Skov- Andersen, formand

Henrik Bonné, næstformand - **AFBUD**

Henrik Green

Klaus Eusebius Jakobsen

Linda Frederiksen

Otto V. Poulsen

Carsten Rasmussen erstatter Niels D. Kelberg (**UDTRÅDT**)

Tilforordnede

Søren Boas Dahl

Personale

Flemming Bach

Gæster

Julius Jakobsen , praktikant

Thomas Hansen, Marineevent

Anders C. Hansen, Marineevent

Næstved Havn
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Telefon 5598 5200

www.naestvedhavn.dk

Indholdsfortegnelse

172.	Godkendelse af dagsorden. Åben	3
173.	Ny havn, analyser, status. Åben.....	3
174.	Bevarelse af kulturarven i Næstved - Den gamle kulkran og 3 kranbroer . Åben	4
175.	Salg af sommerhusgrunde. Åben	6
176.	Analyse af rentabilitet i havnen Lukket.....	7
177.	Overdragelse af lejekontrakt Lukket	7
178.	Meddelelser fra formanden og eventuelt. Åben	7
179.	Beslutning om kommunikation. Åben.....	7

172. Godkendelse af dagsorden. Åben

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning:
Godkendt

173. Ny havn, analyser, status. Åben

Sagsfremstilling:

Arbejdet med at tilvejebringe baggrundsmateriale til analyserapporten for en eventuel udflytning af erhvervshavnen pågår planmæssigt.

Der er afholdt en workshop for præcisering af opgavens indhold og omfang. Alle møder med kunder, mæglere og relevante havne er gennemført med succes. Der foreligger fortrolige referater fra alle møder, og de berørte temaer er opsamlet i en række beslutningsrelevante konklusioner. Der er som opfølgning på dialogerne udarbejdet et anonymiseret sammendrag, som nu indgår i tekstdelen af analysen.

Tilstandsvurderingen af havnen er afsluttet, og det historiske materiale for konstruktioner og kajanlæg er gennemgået af konsulentfirmaet A1 Consult. Undersøgelsen påviste to alvorlige brud på spunsen, og i det ene tilfælde på Mellemkaj, havde rådgiveren bekymring om risiko for sammenstyrtning. Der er på begge områder gennemført de nødvendige reparationsarbejder med påsvejsning af nye stålplader og injicering af beton på bagvæggene. Stabiliteten i kajanlæggene er dermed genskabt. Skaderne er illustreret på bilag 1.

Data til brug for rentabilitetsanalyser og den finansielle følsomhedsvurdering er fremsendt til revisionselskabet Beierholm, og beregningerne til analysens økonomiske afsnit pågår. Anlægsbudgetter gennemgås i relation til præsentationen af en etapeplan for udflytningen.

Den planlagte deadline med godkendelse af analysen og præsentationsrapporten på mødet den 1.12. forventes fastholdt.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At orienteringen tages til efterretning

Bilag:

Bilag 1 Skader på kajanlæg, september 2020

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning, og drøftelserne om konklusioner afventer den endelige analyse.

På mødet i december afsættes der ekstra tid til dialogen om havnens fremtid.

174. Bevarelse af kulturarven i Næstved - Den gamle kulkran og 3 kranbroer . Åben

Sagsfremstilling:

I 2017 gennemførte det rådgivende ingeniørfirma Moe en tilstandsvurdering af tre kranbroer og Titankranen på Vestre kaj. Formålet var at beregne omkostningerne til en reovering, der kunne sikre et fremadrettet årligt vedligeholdelsesbudget på 20-30.000 kr.

Moes rapport inkl. overslag for reoveringen vedlægges som bilag 2 og 3.

I flg. Moes beregninger, skulle der i 2017 budgetsættes i alt knap 15. mio. kr. ekskl. moms til en gennemgribende reovering for at sikre de gamle kranbroer og kranen. Af beløbet forventes der anvendt ca. 2.5 mio. kr. alene til reoveringen af Titankranen på Vestre kaj.

Det fremgår ikke af havnebestyrelsens protokoller, at sagen tidligere har været behandlet, og der har ikke siden været udført reoveringsarbejder på nogen af kranbroerne eller selve kranen. Som det fremgår af rapporten, er der flere steder alvorlige skader, og mange steder er armeringsjernet blottet med tydelige rustdannelser. Den langsigtede risiko er nedstyrtning af betonstykker og ultimativt at kranen eller væsentlige del af kranbroerne falder sammen. Kranen alene vejer mere end 50 tons.

Med udsigten til opførelse af en ny lagerhal i umiddelbar nærhed til Titankranbroen på Vestre kaj, bør det derfor overvejes, om der allerede nu skal tages ansvar for en sikring af kranen. Kranen udgør et af de sidste historiske elementer på havnen.

En reovering af kranen vil under alle omstændigheder betyde, at kranen skal løftes ned og væk fra området, inden arbejderne kan udføres. Derfor anbefales havnebestyrelse, at der uafhængigt af det kommende halprojekt, igangsættes en redningsaktion for bevarelse af kranen. Flytningen af kranen kan gennemføres for ca. 200.000 kr. ekskl. moms. Havnen ejer arealet på hjørnet af Fabriksvej og Maglemøllevej, og med den rette sikring kunne dette areal anvendes som midlertidig depotplads.

Kranens reovering vurderes at kunne have potentiale til et samarbejde med de lokale undervisningstilbud i byen, f.eks. Næstved FGU. Det vil kræve et særskilt dialogforløb med Næstved kommune.

Herefter henstår spørgsmålet om kranbroens fremtid. Der er, som det fremgår af rapporten, flere kranbroer, og derfor er det muligt, at kranen efter en reovering ville kunne placeres på én af de andre to kranbroer på Maglemølle området.

Det vil i givet fald skulle koordineres med Næstved kommunes planmyndighed og også godkendes der. Det vil være muligt at fjerne kranbroen på Vestre kaj efter opførelsen af en ny hal, men det vil naturligvis komplicere og fordyre en nedrivning i forhold til at gøre det inden et nye byggeri opføres. En nedrivning og bortskaffelse af materialet fra kranbroen, vil inden pakhushets opførelse kunne gennemføres for ca. 250.000 kr. ekskl. moms.

Derfor anbefales havnebestyrelsen at godkende følgende oplæg til en kulturbevarende handlingsplan:

1. Titankranen løftes ned fra kranbroen og sikres på en midlertidige depotplads.
2. Kranbroen på Vestre kaj opgives og fjernes snarest muligt
3. Der indgås aftale med Næstved kommune om en reovering af Titankranen, herunder finansieringen af arbejderne
4. Næstved havn reoverer én af de eksisterende kranbroer på Maglemølle arealerne m.h.p. genopstilling af den gamle Titankran
5. Titankranen genopstilles efter endt reovering og overdrages sammen med den nyreoverede kranbro til Næstved kommune

Der tages forbehold i handlingsplanen for Næstved kommunes godkendelse af oplægget.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At oplæg til handlingsplan for en sikring og bevarelse af den gamle Titankran gennemføres i dialog med Næstved kommune som beskrevet i sagsfremstillingen.

Bilag:

Bilag 2 Rapport for reovering af kran og kranbroer, Moe 2017

Bilag 3 Budget for reovering, Moe 2017

Bilag 4 Kortbilag for flytning af Titankranen

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at kranen skal reddes. Den nuværende tilstand er uholdbar og kan medføre, at kranen ville kunne forgå inden den bliver sikret. Redningen skal forhindre yderligere nedbrydning. I første omgang omfatter redningsplanen en nedtagning og deponering på et sikkert sted. Derefter indledes et grundigt samarbejde med relevante parter, herunder potentielle fonde om en reetablering af kranen og dens genopsætning.

Projektet for kranens genopsætning på Næstved havn vil blive kortlagt i forbindelse med det samlede redningsprojekt.

175. Salg af sommerhusgrunde. Åben

Sagsfremstilling:

Pr. 30.9. havde 107 sommerhusejere af i alt 159 ønsket at tage imod købstilbuddene på de grunde, deres huse ligger på. Den samlede salgsværdi udgør p.t. kr. lidt over 50 mio. kr.

Der vil forventeligt blive solgt flere grunde inden fristens udløb den 31.10.20, men det må også forventes, at en mindre del ikke bliver solgt i denne omgang. Bestyrelsen opfordres derfor til at drøfte, hvorledes den resterende pulje skal forvaltes.

Bag salgsprocessen ligger et politisk påbud til havnen om at afhænde alle grundene, og der ligger ikke i mandatet, at havnen kan bevare en restpulje, alene fordi de enkelte husejere ikke har ønsket at tage imod tilbuddet.

Bestyrelsen anbefales derfor følgende handlingsplan:

Der har været tilbagemeldinger om en vis uklarhed vedrørende fristen den 31.10. Nogle husejere havde forstået det således, at tilbuddene gjaldt året ud. Med den baggrund foreslås det at forlænge den nuværende salgsproces til 31.12.2020 med tydelig information til de involverede grundejerforeninger om baggrunden for forlængelsen. I mellemtiden udarbejdes prospekt for salg af den resterende pulje til en ekstern investor, så alle 159 grunde kan være afviklet med årets udgang.

En enkelt sommerhusejer har bedt om udsættelse for tilbudsfristen, da han har anlagt en klagesag hos ombudsmanden om prissætningen på ejendommen. Bestyrelsen opfordres til også at forholde sig til den anmodning.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At fristen for accept af de udbudte sommerhusgrunde forlænges til den 31.12.20 og at den resterende pulje af grunde udbydes i en fælles pulje til en eventuel investor.
- At fristen for accept på den sidste grund følger resten af processen, d.v.s. med købsfrist den 31.12.2020

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning

Indstillingen er identisk med tidligere beslutning og fastholdes derfor.

Resterende lejere orienteres om handlingsplanen.

- 176. Analyse af rentabilitet i havnen Lukket**
- 177. Overdragelse af lejekontrakt Lukket**
- 178. Meddelelser fra formanden og eventuelt. Åben**

Besøg fra Marineevent V./ Thomas Hansen og Anders Hansen

Thomas Hansen og Anders Hansen kommer og fortæller om planerne for området omkring Marineevent.

Niels Keldberg fratræder som bestyrelsesmedlem

Niels Keldberg har fratrukket sit hverv som byrådsmedlem, og som følge heraf også sin plads i havnebestyrelsen. Pladsen overtages af borgmester Carsten Rasmussen.
Velkommen!

Arbejder på havnen under brolukningen

Der orienteres om de renoveringsarbejder, der er gennemført mens broen har været lukket.

Dialog med DI om aktiviteter på Næstved havn

Der orienteres om en igangværende dialog med Dansk industris mæglerforening vedr. Næstved havns tilrettelæggelse af støttefunktioner.

Organisering og personale

Der orienteres om aktuelle justeringer i organisationen på Næstved havn.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning


- 179. Beslutning om kommunikation. Åben**

Bestyrelsen gennemgår og bekræfter punkternes status, og beslutter hvilken kommunikation, der skal foretages vedr. beslutningerne.

Sagerne 176 og 177 fastholdes lukket

Der udarbejdes en pressemeddelelse vedr. bevaringen af kulkranen

Næstved Havn den 10. oktober 2020.



Kristian Skov-Andersen



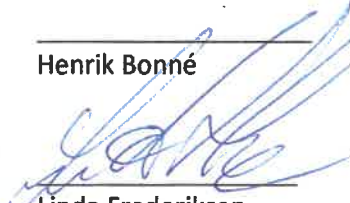
Henrik Bonné



Henrik Green



Klaus Eusebius Jakobsen



Linda Frederiksen



Carsten Rasmussen



Otto Vølund Poulsen

Bilagsliste

- | | |
|---------|---|
| Bilag 1 | Skader på kajanlæg, september 2020 |
| Bilag 2 | Rapport for renovering af kran og kranbroer, Moe 2017 |
| Bilag 3 | Budget for renovering, Moe 2017 |
| Bilag 4 | Kortbilag for flytning af Titankranen Bilag 1 |
| Bilag 5 | Eksisterende lejeaftale, Enø Kystvej 10 |
| Bilag 6 | Oplæg til tillæg for en videreførelse af lejeaftalen til en ny ejer |