

# Referat

**Ordinært brugerrådsmøde for Tejn havn onsdag den 6.  
januar 2021 kl. 16:30-18:00.  
Mødet afholdes via Skype**

Bornholms Regionskommune  
Center for Natur, Miljø og Fritid  
Veje, havne og beredskab  
+45 56 92 23 15  
vhb@brk.dk  
www.brk.dk  
CVR: 26 69 63 48

## Inviterede:

Tejn borgerforening v/Brita Hansen  
Tejn borgerforening v/Andreas Søgaard – (konsulent)  
Kalas-Kalas v/Christina Andreassen -Christian Petersen  
Skipperkroen v/Margrethe Kjellberg

Driftsadministrator Jordan S. Kaczmarek  
Havnefoged Tom Nielsen  
Havneadministrator Ea Krogstrup  
Sagsbehandler Bettina Carlsen (referent)

## 1. Velkommen

Ea Krogstrup bød velkommen og informerede om at kommunen har valgt at afholde mødet via skype pga. coronarestriktioner.

Herefter introducerede hun de to nye medarbejdere i havnegruppen. Jordan Kaczmarek, havnedriftsadministrator og Bettina Carlsen, sagsbehandler i administrationen.

## 2. Statistik

Gennemgang af tal og tendenser for havnen  
Ea Krogstrup gennemgik tal og tendenser for havnene generelt.  
Corona situationen har stor indflydelse på havnenes økonomi.  
Fastliggertallet er dog meget stabilt trods den situation vi står i.  
Dette er dog anderledes vedr. antallet af gæstesejlere.  
Der er en tilbagegang på gæstesejlere med ca. 50 %.  
Nedgangen i indtjeningen for gæstesejlere i 2020 for samtlige havne er på ca.1 mio. kr.  
Brugerrådet forespurgte om nedgangen var pga. det manglende trollingarrangement i foråret. Det er kommunens vurdering, at der er tale om nedgang pga. corona og de restriktioner det har medført.

### 3. Havnens økonomi

Gennemgang af havnens økonomi

- a) Tidligere har driftsbudgettet været uddelt ligeligt mellem alle havne, uagtet om der var tale om en lille eller stor havn. Alle havne havde derfor tidligere et driftsbudget på ca. 100.000 kr. I år har man valgt at rykke på driftsbudgettet, således at de små havne har givet til de større havne. Derfor har Tejn Havn haft et driftsbudget i 2020 på 160.000 kr. Hele driftsbudgettet er brugt i 2020.
- b) *Midler til affaldshåndtering 2020*  
Kommunen skal fremsende affaldshandleplan hvert 3. år til Miljøstyrelsen  
Kommunen har brugt ca. 85.000 kr. på affaldshåndtering på Hasle Havn.
- c) *Bevilling til vedligeholdelsesplanlægning*  
Politikkerne har tildelt en ekstra bevilling til vedligeholdelsesplanlægning på 300.000 kr. Med direkte tilknytning til Tejn Havn, er en del af dette budget afsat til Kvalitetssikring af beskrevet fugekvalitet mellem granitblokke til brug for indhentning af tilbud. Opgaver udføres af en ekstern rådgiver. Arbejdet pågår.
- d) *Prioritering af anlægsmidler 2020*
  - Mere liv i Tejn – der mangler en byggetilladelse til opførelse af shelter. Der er tildelt ny byggesagsbehandler.
  - Renovering af el-arbejder på den nord/østlige kajside.
  - Uddybning af indsejlingen.
  - I 2020 er der tildelt midler til akutte reparationer på havnene. Med direkte tilknytning til Tejn Havn er en del af dette budget blevet brugt til udbedring af styreskabet i lagunen.
- e) *Drifts- og anlægspuljer 2021*  
Det er svært at sige noget om økonomien 2021 pga. coronasituationen.  
Det er politisk vedtaget at opprioritere driftsbudgettet 2021 og frem. Havneområdet påbegynder at afdrage på gammelt underskud fra 2018. Havnen er derfor blevet tildelt flere midler men skal samtidigt afdrage.

Anlægsmidler som ikke er brugt i 2020 på 1,4 mio. er fremskudt til 2021.

### 4. Status for 2020

Status på de afsluttede, igangværende og planlagte anlægs- og renoveringsprojekter i havnen

- a) Renovering og udskiftning af vaterlister – udført
- b) Uddybning af indsejling – er ikke udført, det vurderes at der skal ansøges om flere midler så projektet kan gennemføres.
- c) Elarbejder på ydermolen – arbejdet er i gang, men er forsinket pga. af storm, - forventes afsluttet i januar.
- d) Status på helhedsplan for Tejn Havn, herunder anvendelse af den ledige kommunale bygningsmasse på havnen. Dette punkt hænger sammen med punkt nr. 9.

I foråret 2020 blev der i kommunen nedsat en tværfaglig arbejdsgruppe, der har til formål at udarbejde en helhedsplan og sælge de ledige lokaler på havnen.

Med fokus på at opdele forsyningsnettet på bygningsmasse på Havnevej 8 og Vestkajen 1, har gruppen iværksat en vurdering fra ekstern rådgiver af forsyningsnettets stand, og undersøgt hvad det vil koste at opdele vand, el og kloak samt et overslag på istandsættelse af bygningerne.

Bygningen er blevet opmålt af landinspektør. Ejerforeningen samt Borgmester og Kommunaldirektør har godkendt dette og opmålingen fremsendes nu til Geodatastyrelsen. Ejerforeningen har afholdt ekstra ordinær generalforsamling i december måned, hvor de godkendte ejerlejlighedsopdelingen.

Salg af de ledige lokaler planlægges fremsat i offentligt udbud i foråret 2021.

Der er indgået en areallejekontrakt med den nye ejer af Espersens gamle bygninger. Den nye lejer skal bruge bygningen til cafédrift og streetfood.

Kommunen ønsker at bibeholde bådhallen til opbevaring. Denne bygning er den eneste der kan rumme alle de kommunale havnes materiel.

Borgerforeningen mener, at bådhallen i stedet for opbevaring kunne bruges til noget spændende og attraktivt pga. af bygningens beliggenhed.

e) Mere Liv i Tejn

- Etablering af belysning på broanlægget er gennemført.
- Mangler byggetilladelse til opførelse af shelter.
- Projektering og etablering af kajaklandeplads pågår.
- Grundet udvidet aktivitet i lagunen, er der i samarbejde med miljøafdelingen blevet etableret miljøstativer. I bunden af stativerne er der etableret et system til at indfange rotter.

Jordan Kaczmarek indkalder til møde med borgerforeningens repræsentanter snarligt med henblik på en detaljeret opfølgning på projektet.

f) Drift af skibsliften

Projektet har ligget stille. Ejerforhold og driftsøkonomi er under afklaring.

g) Vedligehold af kommunale bygninger på havnen: I bade- og toiletrum er der udskiftet en varmtvandsbeholder og foretaget ændringer, så der fremover kun behøver at være 1 beholder tændt om vinteren. I baderummet er der ligeledes opsat ventilationsanlæg, og der er etableret ny fugtstyret udluftning. På Havnevej 8 er der udskiftet et tagvindue samt udskiftet og rensede tagrender. På havnekontoret er der blevet opsat en varmepumpe.

h) Agterfortøjninger i jollebassinet er udført

## 5. Forslag til vedligehold og anlæg i 2021

Havnegruppen fremsætter forslag til vedligehold og anlæg i 2021. Herefter fremsætter brugerne forslag til samme.

Det pointeres at vedligeholdelsesplanen ( se pkt. 6) bliver præsenteret for politikkerne i februar måned som et orienteringspunkt. Den faglige vurdering i forhold til prioritering af midler for 2021 fremføres som en sagsfremstilling til politisk godkendelse. Jordan Kaczmarek oplyser at vedligeholdelsesplanen

mangler at blive kvalitetssikret inkl. prissætning hvorfor det kan være nødvendigt at nedprioritere enkelte punkter til udførsel i 2022 eller senere.

Det pointeres at nedenstående punkter er en nuværende vurdering af hvad der økonomisk er muligt at søge midler til i 2021. Arbejdet med prissætning af de respektive aktiviteter på de kommunale havne pågår.

- Fugearbejder og forvitret betonoverflader
- Renovering af bolværk
- Etablering af redningsstiger
- Udbedring af mur ved sejlkлубben
- Udbedring af nord/østlig forkastning
- Miljøsanering og udbedring af nord/vestlig forkastning
- Tillægsbevilling til projektet Uddybning af indsejlingen
- Ophævelse af OPP samarbejdet vedr. brokonstruktion og shelter
- Tillægsbevilling til projektet Mere liv i Tejn

## **6. Input til vedligeholdelsesplanen**

Havnegruppen præsenterer de identificerede vedligeholdelsesbehov på havnen, og brugerne har mulighed for at komme med input til vedligeholdelsesplanen.

Havnen præsentation:

- Fugearbejder og forvitret betonoverflader
- Renovering af bolværk
- Etablering af redningsstiger
- Udbedring af mur ved sejlkлубben
- Udbedring af nord/østlig forkastning
- Miljøsanering og udbedring af nord/vestlig forkastning
- Tillægsbevilling til projektet Uddybning af havnebassinet
- Ophævelse af OPP samarbejdet vedr. brokonstruktion og shelter
- Tillægsbevilling til projektet Mere liv i Tejn
- Sætning af ingeniørgang ved nord/østlig forkastning

Brugerrådets input:

- Ønsker et mere centralt beliggende toilet/servicebygning
- I forlængelse af mere liv i Tejn projektet ønskes etablering af skure /omklædningsrum til kajakbrugerne, udendørsbruser samt platform i to niveauer til siddepladser.

Borgerforening har fremsat ønske om toiletbygning til Ejendomsservice

Ea Krogstrup opfordrede til, at repræsentanterne tager en drøftelse med deres bagland og fremsender eventuelt yderligere input pr. mail til havneadministrationen. Input til havneadministrationen skal fremsendes senest 21. januar 2021.

## **7. Bornholmerkortet**

Drøftelse af gældende regler for bornholmerkortet.

Denne ordning blev i sin tid lavet for at stimulere den lokale sejlerkultur.

Havneadministrationen har i 2021 indskærpet ordningen, således at fastliggere med et bornholmerkort max kan ligge i en anden havn i 14 dage på gæstesejlerprincippet.

Dette punkt er sat på dagsorden, da der er fremkommet flere henvendelse om, at denne ordning misbruges. Administrationen vil derfor hører de forskellige brugerråds holdninger hertil.

Brugerrådet mente at det var en god ordning som skulle bibeholdes.

## **8. Udlejning af både**

Drøftelse af gældende regler for udlejning af både i de kommunale havne.

Dette punkt er sat på dagsorden, da der er fremkommet flere henvendelser fra utilfredse borgere om, at flere lejer deres båd ud via Airbnb. Administrationen vil derfor gerne hører brugerrådets mening/erfaring.

Brugerrådet har ikke erfaringer med dette.

## **9. Lokalplan for Tejn Havn - De gamle erhvervsbygninger på nordsiden af havnen (Tejn Borgerforening)**

### **a) Hvilke hindringer er der for at disse bygninger bliver benyttet til lejemål.**

Der er i forbindelse med den politiske godkendelse af de nye retningslinjer for Tejn Havn truffet beslutning om, at lokalerne skal forsøges solgt. Såfremt visse af lokalerne ikke bliver solgt i forbindelse med et offentligt udbud, vil de kunne udlejes.

Der ønskes brugerinddragelse i helhedsplanen. Ea Krogstrup videregiver dette ønske til planafdelingen, hvor helhedsplanlægningen er forankret.

Borgerforeningen synes det er ærgerligt, at bådhallen fortsat skal benyttes til opbevaring. De mener, at den kan bruges til et mere attraktivt formål pga. dens beliggenhed.

### **b) Hvordan er taksterne for leje af kommunal grund, som bygningerne ligger på efter ny lokalplan** Taksterne kan findes i Takstblad for de kommunale havne på Bornholm, som ligger på kommunens hjemmeside.

## **10. Omklædningsrum – Mere liv i Tejn (Tejn Borgerforening)**

Jordan Kaczmarek vil indkalde de to repræsentanter fra Borgerforeningen, Brita Hansen og Andreas Søgaard snarligt. Andre interessenter er ligeledes velkommen til at deltage efter behov. I projektet mere liv i Tejn, er opførelse af skurene prissat, dette gælder dog ikke dækket og det dette kræver en tillægsbevilling.

Såfremt man som privat aktør vil søge om tilladelse til skurene og dækket, skal dette sendes til havneadministrationen, som er grundejer.

Brugerrådet synes der mangler udviklingsprojekt i den sydlige del af havnen, det opfordres til at tage kontakt til kommunes planafdeling.

## **11. Eventuelt**

Som følge af storm i efteråret 2020 har nogle sten skyllet ud af forkastningen, dette er videregivet til forsikringen.

Der har været få besøgende fra mobilhomes/autocampere i 2020. Det ønskes at lave mere reklame for denne ordning i 2021.

Repræsentant for brugerrådet informerede om at der mulighed for at søge midler til udvikling af Tejn Havn hos RealDania.