



Referat

Ekstraordinært Årsmøte i Kongelig Norsk Seilforening
22. mai 2023 kl. 18.00

Styreleder Nils Klippenberg [NK] ønsket alle velkommen til det ekstraordinære Årsmøte.

1. Registrering av fremmøtte og stemmeberettigede

27 stemmeberettigede medlemmer deltok i årsmøtet. Styret hadde invitert representanter fra Nordea, som er KNS' bank og långiver.

2. Valg av dirigent og to representanter blant de fremmøtte til å undertegne protokollen sammen med dirigenten

NK foreslo Stig Herbern, som var forespurt på forhånd og hadde erklært seg villig. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

På dette punkt overtok den valgte dirigent.

3. Velge protokollfører(e)

Styret foreslo Anders Kristensen og Vibeke Linderoth Grenness fra sekretariatet. Ingen andre kandidater ble foreslått. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

4. Velge to medlemmer til å underskrive protokollen

Valg av to representanter blant de fremmøtte til å undertegne protokollen. Styret foreslo Jørgen Stang Heffermehl og Sven Ellefsen. Ingen andre kandidater ble foreslått. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5. Godkjenning av innkallingen

SH refererte til innkallingen som var kunngjort på foreningens nettsider den 8. mai 2023.

Det fremkom ingen innsigelser til innkallingen og årsmøtet ble erklært lovlig satt.

6. Godkjenne sakslisten

SH viste til sakslisten som står i innkallingen.

7. Godkjenne forretningsorden

SH gikk gjennom forretningsordenen som etterpå ble enstemmig godkjent

- Årsmøtet ledes av den valgte dirigenten
- Kun registrerte medlemmer kan stemme
- Alle vedtak og valg avgjøres ved flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmesedler teller ikke, og stemmene regnes som ikke avgitt.

8. Behandle innkomne forslag og sak

SH meddelte at det er fremsatt et forslag fra styret til behandling. SH ba NK legge frem og begrunne forslaget.

Forslaget som ble fremsatt:

KNS har inngått en inntil 100 års leiekontrakt med AS Killingen (eier øya Killingen som ligger ved Bygdøy Sjøbad). Arealet omfatter landareal og vannspeil som kan utnyttes til båthavn. Det er usikkerhet knyttet til når, hvordan og hvor mange båtplasser KNS vil kunne tilby sine medlemmer. Usikkerheten er knyttet til utleiers avvikling av nåværende leiekontrakt samt regulatoriske forhold.

For å sikre leieretten inntil avvikling av nåværende leiekontrakt er avklart og de regulatoriske forholdene er fastlagt, har KNS inngått en tilleggsavtale som strekker seg inntil 5 år fra årsskiftet 2023/24 og som forplikter KNS til en årlig leie og, i tilfelle leieavtalen trer i kraft, kjøp av bygninger, brygger, bro og driftstilbehør m.v. (tilhørende rettigheter).

De siste 100 år har det vært drevet slipp og båthavn på Killingen, de mange aktører som har drevet har alle vært leietakere hos AS Killingen som har vært eier av øyen siden 1953.

Nåværende Leietakers kontrakt opphører 31.12.2023. KNS har inngått en Leieavtale med utleier AS Killingen. Avtalen er på 50 år med automatisk fornyelse for nye 50 år – total sett 100 år. NK gikk gjennom bakgrunn for leiekontrakten, hvilke muligheter som foreligger, hva som er blitt gjort frem til nå og hva som skjer fremover. AK gikk videre gjennom hovedtrekkene i leiekontrakten og tilleggsavtalen, økonomiske nøkkeltall og mulig risiko.

SH ga heretter ordet videre til Jørgen Stang Heffermehl, ordfører i Rådet, som fortalte at Rådet har vært fortløpende orientert om prosessen og behandlet forslaget i møte 4. mai. Rådet støtter enstemmig forslaget. De av Rådets medlemmer som ikke deltok i møtet, har individuelt gitt sin tilslutning til forslaget.

Spørsmål fra salen: *Det er i dag flere båter, opplagsplasser, bygninger og fastboende på øya, hva skjer med disse når KNS går inn på en leieavtale?*

Det er fremdeles er uavklart om og hvordan KNS kan og vil drive marinaen, men det er Stiftelsen som eier hele øya. Leieavtalen til KNS omfatter kun områder som ble vist på kartet over Killingen. Alt annet vil være som før og er ikke innbefattet av avtalen. Det er dog stor usikkerhet i forhold til hva som skjer med eksisterende bro, og hvem som skal betale for en ny bro som er iht reguleringsplanen. Her er det en pågående diskusjon mellom AS Killingen og Staten da Staten krever eksisterende bro fjernet, da den ikke er en del av dagens reguleringsplan.

Er det noen verneinteresser fra Herberns båtbyggeri?

Riksantikvaren har uttalt seg om båtslipp og båtvedlikehold, og det er vernet for den type virksomhet. Det er noen begrensninger på hva man kan gjøre med eksisterende bygningsmasser.

Hva er verdien av bygningene og restriksjonen rundt å gjøre noe med dem, og kan KNS tenke seg å drive motorverksted der ute?

Det er usikkerhet om verdien av bryggeanlegget, en takstkommisjon skal jobbe med det fremover, og tilstanden av bygningsmassen er veldig variabel. Motorverkstedet har ikke KNS noen ambisjon å drive, men er åpne for at en 3.part kan gå inn og drifte det. KNS har retten til å drive fremleie.

Killingen båtforening leier ut båt plasser der i dag. Hva tenker KNS at skal skje med dem, og foreligger det en plan om hvordan man skal forholde seg til disse båteierne?

KNS legger ansiennitet til grunn for båt plass så KNS anbefaler de som ønsker å ha båten der fremover om å søke medlemskap i KNS så fort som mulig. KNS har ønsket å overta direkte det som er der i dag, men nå er det dessverre knyttet usikkerhet til om det er mulig. Da KNS ikke vet hva som skjer, og et scenario er at det kan bli et brudd i driften og at alle båteiere hos Killingen kan bli bedt om å gå. Det er trangt om båt plasser i Oslo så anbefaler de som ikke er medlem av KNS om å melde seg inn i foreningen.

De fleste med båt på Killingen er ikke medlemmer av KNS i dag, og det har vel heller ikke vært kommunisert med Killingen om mulige løsninger? De som har båt der i dag vil de da risikere å måtte forlate båt plassen til fordel for et KNS medlem med ansiennitet?

De med lengst ansiennitet i KNS vil naturligvis ha førsterett, men KNS vil gå i dialog med dagens båteiere på Sjøsentret som er medlemmer når vi kommer så langt, men pr. i dag er det uklart om, hvordan og i hvilket omfang KNS kan leie ut båt plasser KNS går under enhver omstendighet ikke inn med 40 mill. kr uten å ha en full havn.

Har KNS 300 medlemmer som venter på båt plass?

Nei

Kommentar fra Karl Christian Agerup (KCA): KNS har ikke hatt mandat til å forhandle med Killingen båtforening per nå, men med denne avtalen er det naturlig å ta den dialogen med de som har båt plass der nå. Det er ikke sikkert at alle er interessert i å ha båt plass der.

Båtplassene hos KNS har historisk vært billigere enn på Sjøsenderet så kanskje det kan være attraktivt at det er KNS som tar over.

De bryggene som ligger der i dag, er det Oslo kommune som bestemmer hva og hvordan bryggeanlegget skal utformes?

Det er mangel på båtplasser i Oslo, og det blir stadig færre, så KNS er ganske trygge på at Oslo kommune fortsatt ønsker at det skal være båtplasser på Killingen, men utfordringen er at det ikke er sikkert at alle bryggene, som er der i dag, er eller vil bli godkjent. Dette må nå gjennomgås med Oslo kommune i en forhåndskonferanse.

Parkeringsplassen, er det Oslo kommune som eier denne?

Nei det er Statsbygg og parkering i området er en utfordring også for alle treningsgrupper og regattaer på KNS Seilsportsenter.

Ønsker KNS å benytte eksisterende bryggeanlegg eller starte helt på nytt? Er KNS interessert i å ta over alt?

Hvis KNS kan ta over eksisterende anlegg kan vi ha drift fra dag 1. Dersom vi skal ha helt nytt anlegg må vi ut med betydelige summer og ha lite inntekter i en overgangsperiode. Neste årsmøte vil antagelig gi svar på dette.

KNS ønsker vel en viss kvalitet?

Ja, men hvis vi kan ta over fra nyttår kan vi starte opp og skifte ut etter hvert.

Bygningene, verksted og kranen er i variabel stand, men kranen kan løfte store båter og plassere dem over et stort område. Vil KNS beholde kranen og muligheten for at enkelte båter kan stå på betongplaten og som da avhenger av at kranen fortsatt blir i drift?

Forhåndskonferansen med Oslo kommune vil avdekke hva som er mulig og ikke, men det er fortsatt en del som ikke er avklart, men KNS er avhengig av inntekter. KNS har hele tiden ønsket å ta over direkte for å få oversikt, og kunne se hva som er mulig, men nå er forutsetningene endret og det skaper usikkerhet.

Det åpner seg en helt fantastisk seilsportarena og muligheter for å få maksimalt ut av dette området til seilporten!

Ja, det vil bli kort vei ut på seilarenaen og man kan se for seg starten for Færderseilasen utenfor Killingen, i tillegg til nye og bedre muligheter for alle treningsgrupper. Mulighetene er fantastiske. KNS tenker langsiktig og trenger ikke gjøre alt med en gang.

Hva skjer med Sydenden slipp, er det gjort noen tanker rundt dette området?

Det er en opsjon i leiekontrakten som gir KNS førsterett til å leie området når dagens driver gir seg.

Hva gjør man for å sikre seilspporten og at det ikke bare blir 300 nye voksne medlemmer? Er det blitt gjort noen tanker ang. vektingen av medlemmer?

KNS har ikke gjort noen vekting av medlemmer, men ser jo at det kan bli en fantastisk seilarena og på den måten tiltrekke oss yngre seilere.

Kommentar fra salen: Viktig å legge til rette for seilaktiviteter, men det er havneaktiviteter som gir inntekter til å satse på seiling så vi trenger begge deler.

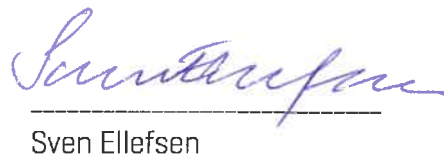
Er KNS i forhandlinger med Sjøsenderet for å fortsette?

Nei

Årsmøte vedtak: SH reiste spørsmål om noen tilstedeværende ønsket å stemme mot forslaget eller avstå fra å stemme. Det fremkom ingen slike stemmer og SH konstaterte at forslaget var enstemmig vedtatt. Han ønsket styret lykke til i det videre arbeidet med saken.

Møtet ble hevet kl. 18.56


Jørgen Stang Heffermehl


Sven Ellefsen


Stig Herbern [Dirigent]