



Svar på 10-dages forespørgsel fra RV, UFP, NB og EL om havnerelaterede lejemål på Aarhus Havn

5. december 2022
Side 1 af 1

Baggrund

Den 21. november 2022 har Metin Aydin Lindved (RV), Jakob Søgaard Clausen (UFP), Henrik Arens (NB) og Thure Hastrup (EL) indsendt en 10-dages forespørgsel til Borgmesterens Afdeling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

I forespørgslen udtrykkes der overraskelse over, at Esben Anton Schultz fra HBS Economics på Borgerkonference II om udvidelsen af Aarhus Havn oplyste, at alle Aarhus Havns kontrakter med lejere først udløber i år 2052.

Der efterspørges en oversigt over alle Aarhus Havns lejere med følgende indhold:

- Lejer - navn og CVR-nummer
- Lejemålets hurtigste opsigelsesdato
- Seneste dato for (gen)forhandling af lejeaftale, hvor der er ændret på vilkår, der har indflydelse på opsigelsesdato
- Lejemålets størrelse, type (areal, kontor, pakhús, ...) og placering
- Dokumentation for at virksomheden reelt er havnerelateret og hvilke begrundelser der ligger bag

Herudover efterspørges der oplysninger om den præcise definition af, hvad havnerelateret betyder, ligesom der ønskes oplyst detaljer om Aarhus Havns fortolkning af definitionen. Såfremt der er konkrete målbare krav i Aarhus Havns fortolkninger, bedes disse oplyst, herunder minimumskriterier med videre.

Herudover efterspørges der oplysninger om, hvordan Aarhus Havn kontinuerligt undersøger, om eksisterende lejere fortsat lever op til kravene for at være havnerelaterede og hvor hyppigt dette verificeres. Der efterspørges endvidere en liste for, hvornår de enkelte virksomheder senest er undersøgt for, om de lever op til kravene.

Besvarelses af 10-dages forespørgsel fra RV, UFP, NB og EL om havnerelaterede lejemål på Aarhus Havn

Borgmesterens Afdeling har rettet henvendelse til Aarhus Havn for besvarelse af 10-dages forespørgslen.

Se venligst vedlagte besvarelse fra Aarhus Havn.

Bemærk venligst besvarelsen af spørgsmål to, hvoraf det fremgår, at i det omfang det er muligt, vil disse oplysninger blive eftersendt direkte til Byrådet.

BORGMESTERENS AFDELING

HR og Jura
Aarhus Kommune

Jura

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

E-mail:
jura@ba.aarhus.dk

Sag: EMN-2022-512454

28. november 2022

10-dages forespørgsel til Borgmesteren og rådmanden for teknik og miljø

Besvarelse fra Aarhus Havn af.

Emne: Havnerelaterede lejemål på Aarhus Havn

Til besvarelse hos Borgmesterens afdeling og Magistraten for Teknik og Miljø.

Spørgsmål 1:

"Det var overraskende, da Esben Anton Schultz fra HBS Economics på Borgerkonference om udvidelsen af Aarhus Havn oplyste, at alle havnens kontrakter med lejerne først udløber i 2052."

Svar:

Havnen udlejer arealer på standardvilkår, som anvendes i de fleste havne. Et af vilkårene er en uopsigelighedsperiode fra havnens side. I dag er det praksis, at denne uopsigelighedsperiode er 30 år. For enkelte lejemål, hvor der er særlige forhold, f.eks. meget store investeringer fra lejerens side, er uopsigelighedsperioden længere.

I løbet af uopsigelighedsperioden vil der være behov for, at lederen foretager ombygninger, renoveringer eller andre tiltag, hvor der er behov for en fornyet uopsigelighedsperiode.

Det betyder at uopsigelighedsperioden formelt udløber på forskellige tidspunkter, men det er praksis, at lederen vil få fornyet perioden, hvis funktionerne og aktiviteten fortsætter uændret.

Det er på basis af denne administration og forventning, at der kan tales om, at alle lejekontrakter først udløber 2052.

Spørgsmål 2:

"Vi ønsker derfor følgende oversigt over alle havnens lejerne med følgende data:

Lejer - navn og CVR-nummer

Lejemålets hurtigste opsigelsesdato

Seneste dato for (gen)forhandling af lejeaftale, hvor der er ændret på vilkår, der har indflydelse på opsigelsesdato

Lejemålets størrelse, type (areal, kontor, pakhús, ...) og placering

Dokumentation for at virksomheden reelt er havnerelateret og hvilke begrundelser der ligger bag."

Svar:

Oversigt over de enkelte lejerne og indhold af lejevilkår er forretningsmæssige aftaler, der anses som forretningskritiske oplysninger. Derfor kan spørgsmålet ikke besvares i denne forespørgsel. I det omfang det er muligt, vil det blive eftersendt direkte til byrådet.

Spørgsmål 3:

”Den præcise definition af, hvad havnerelateret betyder bedes også oplyst sammen med detaljer om Aarhus Havns fortolkning af definitionen. Hvis der er konkrete målbare krav i havnens fortolkninger, bedes disse oplyst, herunder minimumskriterier etc.”

Svar:

Der henvises til notat af 26. maj 2021 af Kirk Larsen & Ascanius ”Notat om havnerelateret virksomhed” for den ”præcise definition af havnerelateret”.

Aarhus Havn har ikke egen fortolkning, og har derfor ikke konkret målbare krav eller minimumskriterier.

Spørgsmål 4:

”Havnen bedes også oplyse, hvordan der kontinuert undersøges, om eksisterende lejere fortsat lever op til kravene for at være havnerelaterede, og hvor hyppigt disse verificeres. Der ønskes derfor endvidere en liste for, hvornår de enkelte virksomheder senest er undersøgt for om de lever op til kravene.”

Svar:

Alle lejere skal og vil være havnerelateret ved indgåelse af lejekontrakten.

Det vurderes desuden om anvendelsen er i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 42, der blev vedtaget endeligt i Aarhus Byråd den 3. april 2019.

Der henvises specifikt til:

”Aarhus kommune ønsker på baggrund af lovændringen at udpege det meste af Aarhus Havn til et område, der skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Aarhus Havn er i forvejen forbeholdt havnerelaterede virksomheder. Der er derfor tale om produktionsvirksomheder, der naturligt hører hjemme på en havn med behov for transport af en væsentlig andel af deres råvarer, hjælpestoffer og færdigvarer via søvejen.

Mellemarmen, et mindre område af havnen med et areal på ca. 85.000 m², er ikke en del af udpegningen.

Det skyldes, at Aarhus Kommune har imødekommet en anmodning fra Aarhus Havn om at udarbejde en ny lokalplan for området. En lokalplan, der fastholder anvendelsen til havneområde med erhvervsformål, men i virksomhedsklasserne 1-2 i stedet for 4-7, som er tilfældet i den aktuelle planlægning. Anvendelsen vil i overensstemmelse med Havneloven blive fastlagt sådan, at i det omfang, Aarhus Havn ikke har mulighed for at udleje arealer til havnerelaterede formål, kan der opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Kontor-, service-, undervisnings- virksomhed, fællesfaciliteter, show-rooms, værksteder med butik m.v. således, at der kan etableres virksomhed, der ikke er havnerelateret. Lokalplanen fastlægger endvidere, at anvendelsen i lokalplanområdet sikrer driftsvilkår og udviklingsplaner for produktionsvirksomhederne i det udpegede område.

Aarhus Kommune har fundet det relevant at imødekomme havnens ønske om at ændre planlægningen på Mellemarmen. Det er efterhånden mange år siden Mellemarmen har huset skibsværft og andre tunge havneerhverv. I de overflødiggjorte bygninger er der i stedet etableret en række

iværksætter- og kontorvirksomheder.

Erhvervshavnen med tunge havneerhverv udvikler sig i stedet på de langt større og sammenhængende arealer i Østhavnen. Her har Aarhus Kommune sammen med Aarhus Havn udarbejdet planlægning, der sikrer store og robuste arealer til havne formål i virksomhedsklasse 4-7. I nyere lokalplaner for Østhavnen er der således i Lokalplan nr. 901 ved en udvidelse af den oprindelige kommuneplanramme samt i lokalplan nr. 934 ved konvertering af virksomhedsklasser fra 1-2 til 4-7, blevet tilføjet områder til tungt havneerhverv, der er større end hele Mellemarmen.

Hertil kommer, at Aarhus Havn har ønske om at udvide havnen ud i bugten. En udvidelse på ca. 140 ha. som havnen forventer realiseret i tre etaper over en periode på ca. 40 år. I dag indgår der et perspektivareal til en fremtidig havneudvidelse på ca. 35 ha i den gældende kommuneplan. Aarhus Kommune er i færd med at se på Aarhus Havns ønske om udvidelse.”

Som det fremgår både af Kommuneplantillæg og notat, er det ikke et krav, at lejerer skal være havnerelateret. Derfor er der ikke grundlag for kontinuert opfølgning eller verificering. Der foregår derimod en god dialog med lejerne og på den måde er havnen velinformeret om de aktiviteter, der foregår.

Over tid er der få bygninger, som oprindeligt er opført i forbindelse med havnerelateret virksomhed, men som i dag ikke kan udlejes til havnerelateret virksomhed.

Disse bygninger er begrænset i arealforbrug og arealerne kan ikke bruges til godsomsætning, hvis bygningerne blev fjernet.

For så vidt angår Mellemarmen kan der jf. kommuneplan udlejes til virksomheder i virksomhedsklasse 1-2 – dvs. kontorlignende aktivitet.

Mellemarmen

Kajer og kajgader anvendes til serviceskibe, gæsteskibe og krydstogtskibe. De åbne arealer svarende til ca. 40.000 m² anvendes til krydstogtgæster og landstrømsanlæg under opgørelse.

De resterende ca. 30.000 m² anvendes til bygninger og nødvendig parkering. De fleste bygninger stammer fra værftet. I dag lejer f.eks. Containerships, CMA, Skanol, Danish Agro, Sømandshjem og Anco, der alle er havnerelaterede, sig ind hos areallejeren, som ejer bygningerne. I det omfang hvor der ikke kan findes havnerelateret lejer, udlejes til virksomheder, der kan understøtte havneaktivitet, omsætter containere via containerterminalen eller ikke “generer” havneaktiviteten. Det gælder f.eks. tøjvirksomhederne som Hummel.

Øvrige havneområde

Over tid er virksomheder ophørt med havneaktivitet og har dermed været nødsaget til at udleje til lignende kontorfunktioner, men uden godsomsætning over kaj. Det udgør ca. 10.000 m² fordelt på 5 adskilte lokationer.

Det drejer sig om følgende ejere af bygninger, som ligger på lejet grund:

Jægergårdsgade: Aarhus Kommune - Værestedet (tidligere rederi).

Sydhavnsvej 7: Jørn Tækker Group - Sojahuuset (tidligere Solae - sojabønner).

Javavej: Duus Ejendomme (Tidligere Lemvig Muller og Munck - stål).

Sumatravej - Mogens de Linde/Aarhus Kommune (Tidligere SOK).

Oliehavnsvej - Stark (tidligere Aarhus Mørtel-Compagni (sømaterialer)).

TILLÆG NR. 42 TIL
KOMMUNEPLAN 2017



RESERVATION AF AREALER PÅ AARHUS HAVN TIL HAVNE-
RELATEREDE PRODUKTIVS VIRKSOMHEDER SAMT UDLÆG
AF KONSEKVENSONRÅDE

Venlig hilsen

Thomas Haber Borch

29517-001 FB/LLR

NOTAT vedr. HAVNERELATERET VIRKSOMHED

Formål:

Formålet med notatet er at analysere "havnerelaterede aktiviteter" efter havnelovens § 6, stk. 2.

Juridisk gennemgang:

Det fremgår af havnelovens § 1, stk. 1 at havneloven gælder for

"havne, der anvendes til erhvervmæssige ekspeditioner af gods, køretøjer, personer og landinger af fisk"

Ved havnelovsrevisionen i 2012 blev § 6, stk. 2 indsat som en "formålsparagraf" for erhvervhavnen:

"Havnearealer skal prioriteres anvendt til erhvervmæssige aktiviteter, der understøtter søtransport, eller til andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed, inden for rammerne af den valgte organisationsform. Såfremt arealerne ikke kan udlejes til disse aktiviteter, kan havnen udleje arealerne til andre formål."

Lovhistorik

I forarbejderne til Trafikhavneloven af 1976 anførtes at

"Udleje af arealer på trafikhavnene skal, medmindre særlige forhold foreligger, alene ske til virksomheder, for hvilke placering ved havnen er af væsentlig betydning.

På baggrund af havnearealernes særlige værdi som placerede ved de kostbare kajanlæg sikres det derved, at der på havneområder i almindelighed kun placeres egentlige havnevirksomheder, d.v.s. sådanne virksomheder, som har behov for ind- eller udførsel over bolværk. Særligt hensyn må dog tages til erhvervsvirksomheder, hvor udviklingen har medført, at virksomhederne har skiftet karakter, og hvor på den anden side havnene ikke nu har mulighed for at udleje til egentlig havnevirksomhed."

Havnelovsrevisionen i 2012 baserede sig på overvejelser fra Havnelovsudvalget:

"Aktiviteter på havnearealerne

Havnen er et interessant erhvervsområde for mange virksomheder, der i forskellig grad og omfang har behov for at være lokaliseret i (nærheden) af havnen, og de faciliteter havnen tilbyder. Som havneloven er i dag, skal havnearealerne som udgangspunkt anvendes til havnedrift. Det finder udvalget er en god prioritering, men udvalget anerkender samtidig, at flere virksomheder end i dag kan få et behov for at lokalisere sig enten meget tæt ved – eller umiddelbart på – havnens arealer.

Produktionen af vindmøllekomponenter er et godt eksempel på, at virksomheder, der har særlige transportbehov, og som derfor med fordel kan lokaliseres (tæt) på havnearealerne, uden at deres produktion nødvendigvis entydigt kan defineres som havnerelateret.

En ny havnelov skal være åben overfor en sådan udvikling, uden at det sker på bekostning af de eksisterende havnerelaterede virksomheders lokalisering på havnen. Det er derfor vigtigt at fastslå, at sådanne produktionsvirksomheder, som alle andre virksomheder på havnen, skal have et behov for at transportere deres gods over kaj. Ellers er der en overvejende risiko for, at virksomheder, der ikke har et behov for søtransport, vil søge at lokalisere sig på havneområderne og dermed (indirekte) fortrænge virksomheder med et reelt og mere direkte behov for søtransport.

Udvalget har dog noteret, at visse havnearealer undtagelsesvist kan være oplagte lokaliteter for placering af vindmøller og bølgeenergianlæg. Selvom sådanne anlæg ikke kan siges at være decideret 'havnerelaterede', finder udvalget alligevel, at der er god fornuft i, at der i regi af havneloven gives mulighed for eksempelvis at opstille vindmøller på molerne på havnen, idet molerne ikke direkte kan benyttes af havnens brugere.

På baggrund af disse overvejelser afgav udvalget en anbefaling om anvendelse af havnearealer:

"Brugen af havnearealer prioriteres til 'aktiviteter, der forudsætter søtransport af gods, fisk, passagerer mv. eller andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed.' Samtidig skal havne have mulighed for at anvende havnearealer, eksempelvis moleanlæg – der ikke kan anvendes af havnens brugere til de beskrevne aktiviteter – til andre aktiviteter som f.eks. lokalisering af vindmøller og bølgeenergianlæg."

Af forarbejderne til ændringsloven anførte Transportministeren:

Der foreslås med § 6, stk. 2, en bestemmelse om, at en havns ledelse skal prioritere havnearealer anvendt til erhvervsmæssige aktiviteter, der understøtter søtransport af gods, fisk, passagerer m.v. eller andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed. Det forudsættes således, at havnearealerne prioriteres anvendt til erhvervsmæssige formål med relation til havnedrift. I prioriteringen bør havnen så vidt muligt finde lejere, der på markedsvilkår kan anvende havnearealerne til de beskrevne formål, eller selv anvende arealerne til de driftsområder, som den enkelte havn er bemyndiget til at varetage i henhold til havnens valg af organisationsform.

Den foreslåede bestemmelse udelukker dog ikke, at havnen kan udleje arealer til andre formål. Det foreslås således, at såfremt arealerne ikke kan udlejes til aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed, kan arealerne udlejes til andre formål med det formål at give havnen lejeindtægter. Det er således muligt for havnen at udleje arealer eller bygninger til andet end snævert havnerelaterede formål, så længe disse ikke er efterspurgt til aktiviteter, der forudsætter søtransport af gods, fisk, passagerer m.v. eller andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed. En sådan udlejningsaktivitet kan medføre, at lejeindtægterne herfra ikke er omfattet af den generelle skattefritagelse for havneaktiviteter. Arealer, der udlejes til andre formål end havnerelaterede, vil som udgangspunkt ikke være undtaget for ejendomsvurdering i henhold til vurderingslovens §

7, stk. 5. Det skyldes, at denne undtagelse alene gælder for havnearealer til benyttelse af almenheden og arealer og bygninger, der direkte tjener eller er bestemt til at tjene, trafikens formål.

Den foreslåede bestemmelse ændrer ikke på, at havnen kan vælge at frasælge arealer med henblik på at anvende midlerne herfra til havnerelaterede investeringer. Det kan således være formålstjenstligt for havnen og havnens brugere, at havnen kan sælge arealer, der af forskellige årsager ikke længere kan tjene til havnerelaterede formål og bruge midlerne herfra til at udvikle moderne og mere effektive havnearealer.

I SKATS juridiske vejledning, afsnit H.A.2.3.1, beskrives de havneanlæg, der i medfør af Vurderingslovens § 9 er undtaget fra Vurderingsloven. Beskrivelsen har et mere snævert og fiskalt sigte end havnelovens § 6, stk. 2, men er aktiviteten undtaget fra vurdering kan den klart anses for havnerelateret.

"Havneanlæg

Ved havneanlæg forstås selve havneområdet, dvs. selve kajanlægget med dertil hørende passagerterminaler, opmarchbåse og til- og frakørselsanlæg. Desuden forstås godsterminaler, krananlæg og lignende faciliteter med tilhørende kajanlæg til håndtering af godstrafik samt til- og frakørselsområder, når sådanne terminaler mv. betjener uafhængige transportører. Administrationsbygninger, værkstedsbygninger og andre faciliteter, som ligger på havneområdet, og som anvendes i direkte tilknytning til de offentlige trafikale formål, er ligeledes omfattet af undtagelsen. Havneanlæg eller havnefaciliteter er ikke omfattet af undtagelsen, hvis anlægget/faciliteterne er bestemt til brug for en enkelt virksomhed eller en på forhånd afgrænset gruppe af virksomheder.

Juridisk vurdering

Formålsbestemmelsen er 2 delte, og det gælder at havnearealer skal prioriteres anvendt til

- *erhvervsmæssige aktiviteter der understøtter søtransport eller*
- *andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed*

De to aktivitetstyper – søtransport og havnenær beliggenhed – er sideordnede og anses således begge for havnerelaterede. Kun hvis de eksisterende arealer ikke kan udlejes til havnerelaterede aktiviteter kan de udlejes til private virksomheder til andre formål og på markedsvilkår, jf. § 6a, stk. 1, nr. 2.

Som det fremgår både af lovteksten og lovforarbejderne samt havnelovsudvalgets overvejelser og anbefalinger, så skal havnene prioritere de virksomheder, der har et reelt og direkte behov for søværts transport eller ekspedition af gods, køretøjer, personer og landinger af fisk.

Det fremgår ikke nærmere hvilke forhold, der antages at forudsætte havnenær beliggenhed, men oplagt er her dels de virksomheder, der har brug for adgang til vandet som eksempelvis skibsværfter samt de virksomheder, hvis væsentligste aktivitet er at understøtte aktiviteterne med søtransport og

erhvervsmæssige ekspedition af gods, f.eks. kranføring, slæbebåd, bunkering og proviantering m.v. Derudover må virksomheder med forarbejdning af godset eller fisken, fx fiskeriauktion, produktion af fiskemel eller opskæring og frysning af fisk, også antages af forudsætte havnenær beliggenhed, uanset at aktiviteterne – i teorien – kunne placeres i et erhvervsområde og fisken fragtes hertil fra havnen.

Bestemmelsen fastlægger ikke hvem, der må/kan udføre de pågældende havneaktiviteter, men alene hvilke typer aktiviteter, der skal prioriteres på havnens arealer. Hvorvidt de havnerelaterede aktiviteter konkret kan udføres af den respektive havn eller må overlades til private aktører, afhænger blandt andet af den valgte organisationsform for havnen og er reguleret af andre bestemmelser i havneloven, navnlig § 6a for alle typer af erhvervshavne; § 9 for selvstyrehavne og § 10 for aktieselskabshavne.

Formålsparagraffen i § 6, stk. 2 skal i kombination med § 6a, stk. 1, nr. 2 også forstås sådan, at havnen alene kan udvides for at skaffe yderligere arealer til havnerelaterede aktiviteter. Det er således kun eksisterende arealer (perifere/overflødige/udtjente havnearealer), der alternativt kan udlejes til andre formål, mens det ikke er muligt at udvide eller tilkøbe arealer til havnen, hvis havnen på forhånd påtænker at lade arealerne anvende til andet end havnerelaterede aktiviteter. Tilsvarende må havnen ikke udvides på en sådan måde, at arealet ikke umiddelbart kan anvendes til havnerelaterede aktiviteter.

Som havnerelaterede aktiviteter må i hvert fald forstås de aktiviteter som havnen selv vil kunne udføre lovligt ifølge havneloven (idet nogen af aktiviteterne kræver annoncering og udskilning i et selvstændigt, skattepligtigt selskab) uanset om aktiviteterne konkret udføres af havnen eller af private aktører¹.

- Drift af havneinfrastruktur
- Krandrift og lign.
- Udlejning og drift af pakhuse og lign.
- Havnerelateret operatørvirksomhed
 - o Stevedorevirksomhed
 - o Transportcenteraktiviteter
 - lagerstyring,
 - oplagsplads,
 - truck- og kranservice,
 - brændstofsalg
- Skibsrelaterede hjælpetjenester
 - o trosseføring,
 - o lodstjeneste
 - o slæbebådsservice.
- Havnetjenester
 - o snerydning
 - o løft
 - o fejning
- Drift af bygninger og anlæg, der servicerer havnens brugere
 - o Tankanlæg, pipelines, isværk i fiskerihavne m.v.

¹ EU's Havnelovsforordning omhandler havnetjenesterne: bunkring; godshåndtering; fortøjning; passagertjenester; indsamling af driftsaffald og lastrester fra skibe; lodsning og bugsering. Disse aktiviteter må på tilsvarende vis anses for havnerelaterede.

Derudover nævner havnelovens forarbejder følgende aktiviteter som eksempler på "havnens brugere", idet det anføres i forarbejderne, at havnene ikke selv kan udføre disse havnerelaterede aktiviteter.

- produktion, montage og udskibning af (vindmølle)komponenter,
- affaldshåndtering,
- bioenergi,
- renovering af borerigge,
- vognmandsvirksomhed,
- skibsmæglervirksomhed,
- spedition eller
- kommercielle skibsruter (rederi).

Negativt afgrænset har Trafikstyrelsen konkret meddelt, at opstilling af kommercielle (flydende) solcelleanlæg ikke kan anses for at være havnerelateret, om end det er tilladt havnen at opstille til eget brug.

Tilsvarende har Transportministeriet og Trafikstyrelsen meddelt, at grøn energiproduktion ikke generelt kan anses for havnerelaterede aktiviteter og dermed i udgangspunktet ikke lovligt kan placeres på erhvervshavnene, medmindre der er tale om *"produktion og forædling af [brændstof] i sådanne mængder, at det forudsættes transporteret via skib til køberen er foreneligt med havnelovens § 6, stk. 2"*.

Konklusion:

Forskriften i havnelovens § 6, stk. 2 om at prioritere havnearealerne anvendt til "havnerelaterede aktiviteter" omhandler primært virksomheder, der som led i virksomhedens løbende drift forestår søværts transport eller som i væsentlig grad benytter eller leverer ydelser, som er unikke for en havn og adgangen til vandet. Derudover kan en virksomhed eller aktivitet være havnerelateret, hvis den – i det sekundære led – driver virksomhed med at servicere eller understøtte virksomhederne i det primære led og virksomhedens beliggenhed på havnen er væsentlig i forhold til denne servicering.

Med inspiration fra erhvervslejelovens § 62 om erhvervsbeskyttede lejemål, kan en virksomhed anses for havnerelateret efter havnelovens § 6, stk. 2, hvis

"virksomheden driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven på havnen er af væsentlig, direkte og reel betydning og værdi for virksomheden selv, havnen og/eller havnens øvrige brugere".

I vurderingen heraf vil navnlig indgå en vurdering af virksomhedens omsætning over kaj både i kroner/øre og i tons/antal, omsætnings hastigheden på oplagte varer i pakhuse, omsætning på øvrige havnebrugere og virksomhedens maritime islæt i form af specialisering rettet mod søtransporten m.v..

ooo000ooo

Esbjerg den. 26. maj. 2021
Frans Bennetsen, advokat