

29517-001 FB/LLR

Juridiske bemærkninger til "Forslag til Ejerstrategi for Næstved Havn 2024"

Ejerstrategi

"Ejerstrategi" er ikke et juridisk begreb fra havneloven og havnebestyrelsen skal således alene forholde sig til havneloven, bestyrelsesvedtægten og eventuelle overordnede, økonomiske rammer fastsat af kommunen. Hvis ikke havnebestyrelsen frivilligt "adopterer" havnestrategien skal kommunen altså have omsat strategien i bestyrelsesvedtægten og nogle overordnede, økonomiske rammer for Havnen.

Udfasning af havnen

Der lægges i ejerstrategien op til en udfasning af Havnens aktiviteter "indenfor svingbroen" frem mod 2034.

Havnearealerne "indenfor svingbroen" er efter det oplyste væsentlige for Havnens virksomhed idet langt størstedelen af Havnens omsætning målt på både tons og i kroner/øre omsættes på disse arealer.

Byrådet skal efter havnelovens § 9, stk. 4 varetage havnens interesser.

Kystdirektoratet udtalte i 2007 i relation til en byudviklingsplan for Vejle Havn, at *"ønskes [planen] derimod på sigt gennemført i sin helhed, er det umiddelbart opfattelsen, at havnebestyrelsen og byrådet ikke tilgodeser havnens interesser, fordi den erhvervsaktive havn bliver "låst inde" uden mulighed for arealmæssig udvidelse"*.

En afvikling af arealerne "indenfor svingbroen" forekommer dermed ikke i Havnens interesse, medmindre der forud for afviklingen af arealerne er etableret tilstrækkelige erstatningsarealer/kajer på et for Havnen og lejerne økonomisk forsvarligt grundlag.

Trafikstyrelsens udtalte i sagen om mulig nedlæggelse af Kolding Havn, at byrådet *"ikke har beslutningskompetence vedrørende lejekontrakter, hvorfor beslutningen og den underliggende politiske aftale, ikke burde inddrage forholdet vedrørende forlængelse af lejekontrakter."*

Uanset at kommunen har en forventning om at Havnen påbegynder opsigelse af lejerne indenfor svingbroen, tilkommer det alene havnebestyrelsen at træffe beslutning herom indtil kommunen udtrykkeligt beslutter at nedlægge havnearealerne indenfor svingbroen og har tilvejebragt et nyt plangrundlag for området. Kommunen kan altså ikke diktere en tidsbegrænsning på 5 år ved forlængelse af lejeaftaler.

Ved at afvente udarbejdelsen af en ny lokalplan sikres det også, at eventuelle virksomheder på havnen "af national interesse" beskyttes, da Erhvervsstyrelsen påser dette i forbindelse med nye lokalplaner.

Da byudviklingen i området "indenfor svingbroen" må forventes at ske dynamisk og i høj grad vil afhænge af udviklingen, så bør udflytningen af de nuværende kunder også kunne ske dynamisk og i takt med etablering af erstatningsarealer/-kajer.

I stedet for allerede nu at beslutte ikke at forlænge lejerne med mere end 5 år (og dermed sætte erhvervsudviklingen og investeringerne i stå allerede nu), så bør det forsøges at genforhandle de nuværende lejekontrakter, så de overgår til 5 eller 10 år opsigelsesvarsel, dog tidligst 2034. På den måde får kommunen og erhvervslejerne et passende varsel til at gennemføre byudviklingen.

Det er vigtigt at kommunen holder sig for øje at "status quo" ikke findes på erhvervshavne: Hvis ikke Havnen og dens kunder hele tiden kan udvikle sig, så er Havnen og kundeforholdet reelt i afvikling.

Hvis ejerstrategiens øvrige målsætninger skal indfris, er det vigtigt, at der findes andre havnearealer/erhvervsarealer, hvor Havnens lejere over tid kan udflytte og fortsætte deres drift og investeringer. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at anvise Havnens nuværende lejere nye arealer og heri ligger en fælles udfordring for kommunen og Havnen, der ikke omtales i forslaget til ejerstrategi 2024.

Etablering af erstatningsarealer/kajer "til vands" er både tidskrævende og meget bekosteligt og skal erfaringsmæssigt besluttes og iværksættes hurtigt, hvis de skal være indflytningsklare i 2034.

Det bør således fremgå af strategien i hvilket omfang kommunen kan bistå Havnen med kommunale arealer, hjælp til anlæg af ny havn, ekspropriation af baglandsarealer, etablering af tørhavn m.v.

Det bør fremgå af ejerstrategien, hvordan kommunen påtænker at Havnen senere skal sælge arealerne indenfor svingbroen, herunder hvorvidt Havnen kan forvente at kunne sælge arealerne frit til private developere eller det forventes, at arealerne skal overdrages til kommunens videre udvikling.

Udfasning af ikke-havnerelaterede aktiviteter

Det fremgår af materialet (navnlig Hortens notat) at Havnen nu og tidligere har bedrevet aktiviteter, som er i strid med havnelovens regler. Det er jeg på det foreliggende grundlag ikke enig i.

For så vidt angår havnens sommerhusgrunde er der efter det for mig oplyste tale om arealer/grunde, der siden 1800-tallet blev erhvervet af Næstved Havnevæsen som strategisk reservation af arealer til anlæggelse af en havn ved Karrebæksminde. Grundene har siden da været udlejet til sommerhuse. Ved etableringen af Næstved selvstyrehavn i 2000 blev arealerne indskudt i selvstyrehavnen og har siden udgjort en del af selvstyrehavnens strategiske arealreserve. Havnen har fortsat udlejningen efter havnelovens § 6, stk. 2, 2. pkt. og 6a, stk. 1, nr. 2 indtil den besluttede at frasælge sommerhusgrundene.

Indtægterne fra udlejning og salg af sommerhusgrundene tilkommer således Næstved Havn, da grundene oprindeligt er erhvervet for havnens midler og blev tilskødet selvstyrehavnen ved dens etablering.

For så vidt angår indtægter fra udlejning af arealer og bygninger til lystbådehavne, klubber, bygninger, arealer og p-pladser m.v., så er det ikke ulovligt, hvis der er tale om, at Havnen på markedsvilkår udlejer arealer, der ikke længere er havnerelaterede, til andet formål, jf. havnelovens § 6, stk. 2, 2. pkt. og 6a, stk. 1, nr. 2. Havnen må ikke drive lystbådehavn og klub, men må gerne udleje til sådanne formål.

Havneloven § 6a, stk. 1, nr. 3 tillader Havnen at "indgå i samarbejde med andre havne om drift...", men nævner ikke noget om muligheden for at indgå driftssamarbejder med andre offentlige myndigheder. Der er dog fra andre havne eksempler på tilsvarende driftsaftaler om betjening af broer, sluser m.v.

Overordnede økonomisk ramme

Kommunalbestyrelsen fastsætter efter havnelovens § 9, stk. 12 "de overordnede økonomiske rammer for havnens drift", mens havnebestyrelsen "disponerer selvstændigt inden for de fastsatte rammer over anlægs- og driftsmidler" og efter § 9, stk. 3 er "ansvarlig for havnens drift og vedligehold".

Kommunen kan altså opstille nogle økonomiske rammer for Havnens drift, men ikke diktere hvordan Havnen drives, herunder hvilke kunder Havnen skal prioritere eller må/ikke-må udleje til.

Transport- og Bygningsministeriet har i 2016 til Folketingets transport- og bygningsudvalg svaret, at der ikke i havneloven eller lovens forarbejder nærmere er fastsat en definition af "overordnede økonomiske rammer", og det fremgår heller ikke heraf, med hvilken hyppighed kommunalbestyrelsen skal godkende eller forny rammerne.

Det er dog en grundlæggende forudsætning, at en selvstyrehavn inden for definerede rammer er tildelt passende frihedsgrader til at kunne fungere på et forretningsmæssigt grundlag, jf. havnelovens § 9, stk. 12. Kommunen kan altså ikke gøre "selvstyret" illusorisk ved at detailstyre Havnens dispositioner.

Investeringer

Det foreslås i ejerstrategien, at Havnens "større investeringer" skal godkendes af byrådet.

Det følger allerede af havnelovens § 9, stk. 3, at hvis en større investering kræver optagelse af lån, så skal lånoptagelsen godkendes af kommunen (da kommunen hæfter for selvstyrehavnens lån).

Som anført ovenfor disponerer havnebestyrelsen efter havnelovens § 9, stk. 12 selvstændigt over Havnens anlægs- og driftsmidler, hvorfor den i udgangspunktet selv kan foretage større investeringer. Det skal ses i sammenhæng med bestyrelsens ansvar for Havnens drift og vedligehold efter § 9, stk. 4.

Kommunen kan ikke pålægge Havnen at foretage bestemte investeringer, men kan efter omstændighederne godt indføre en bestemmelse i bestyrelsesvedtægten om, at større investeringer skal godkendes af byrådet (veto-ret).

Bestemmelsen skal være mere specifik end foreslået - fx et beløb - og skal under alle omstændigheder administreres i respekt for det ovenfor anførte og kommunens pligt til at varetage Havnens interesser.

Almindeligvis er investeringer ikke et veto-emne, men et emne, der behandles i den løbende dialog mellem havnen og kommunen, så havnens drift sikres uden at kommunens planer modarbejdes.

De juridiske rammer

Det er ikke rigtigt når der står, at en selvstyrehavn kun må udleje til havnerelaterede lejere. Selvstyrehavnen er alene forpligtet til at "prioritere" havnerelaterede lejere, hvilket i øvrigt også gælder en kommunal havn, så ingen forskel her. En række af de anførte havnetjenester kræver forudgående annoncering. Kommunen kan fastsætte "overordnede, økonomiske rammer" og en bestyrelsesvedtægt.

Esbjerg, 5. februar 2024

Frans Bennetsen, advokat