

Referat fra Havnebestyrelsesmøde

Mødedato
30. juni 2014

Tid
Kl. 15.30

Sted
Næstved Havn, Vestre Kaj 16

Medlemmer
Bjarne Eggert Rasmussen
Hanne Sørensen (A)
Henrik Bonné (deltog ikke i sag 81-85)
Otto Vølund Poulsen (V)
Per Sørensen (A)

Tilforordnede
Thomas Hvitfeldt Hansen (afbud)

Personale
Jesper Møller Petersen
Jørgen Gerner Hansen
Michael Baltzer

Indholdsfortegnelse:

Punkter på dagsorden:

74.	Godkendelse af dagsorden	2
75.	Godkendelse af referat	2
76.	Sager under fortsat behandling (LUKKET)	2
77.	Havnens budget 2015 - 2019 (LUKKET)	3
78.	Lejesag (LUKKET)	3
79.	Lejesag (DELVIS ÅBEN)	3
80.	Ansøgning - café (DELVIS ÅBEN)	4
81.	Samarbejdsaftale med Ardagh Glass Holmegaard A/S (LUKKET).....	5
82.	Sodaanlæg (LUKKET)	5
83.	Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.	6
84.	Orientering fra direktøren	6
85.	Eventuelt	6

74. Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

Beslutning

d. 30.06.14

- Godkendt
- Strategiplan ønskes til næste møde
- Næste møde: 18.08.14 kl. 16.00 - 18.00

75. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat

Beslutning

d. 30.06.14

- Godkendt

76. Sager under fortsat behandling (LUKKET)

77. Havnens budget 2015 - 2019 (LUKKET)

Sagsbeh.: Jesper Møller Petersen

Sagsnr.: 2014-0677

78. Lejesag (LUKKET)

Sagsbeh.: Nikolaj Madsen

Sagsnr.: 2014-0678

79. Lejesag (DELVIS ÅBEN)

Sagsbeh.: Nikolaj Madsen

Sagsnr.: 2014-0679

Kunde: Concept Biler ApS

Sagsfremstilling:

Indehaveren af Concept Biler har kontaktet havneadministrationen med ønske om at udvide det lejede areal, der lejes ved Maglemølle 2b.

Det nye areal drejer sig om ca. 3200 m² (se bilag 1). Arealet skal bruges til p-plads samt biludstilling. Indhegning, belægning m.m. vil blive indrettet som det nuværende areal. Arealet ligger i dag ubenyttet hen.

I forbindelse med udvidelsen af arealet vil lejer gerne opføre en carport på allerede lejede areal.

Administrationen foreslår, at der laves en ny lejekontrakt på det nye areal. Den nye lejekontrakt vil få samme løbetid som det eksisterende lejemål (udløb 31. maj 2019).

Økonomi:

[Redacted text]

[Redacted text]

Sagens bilag:

Bilag 2: Kort oversigt over det lejede areal.

Indstilling:

Direktøren indstiller, at der optages forhandling med Concept Biler ud fra de betingelser, der er beskrevet.

Beslutning:

d. 30.06.14

[Redacted text]

80. Ansøgning - café (DELVIS ÅBEN)

Sagsbeh.: Nikolaj Madsen

Sagsnr.: 2014-0680

Kunde [REDACTED]

Sagsfremstilling:

Havneadministrationen har modtaget en henvendelse vedr. leje af grund til café. Caféen skal være beliggende, hvor der tidligere har været midlertidig café ved springvandet.

Ansøgeren vil gerne sælge italiensk is, drikkevarer - herunder bl.a. drinks samt diverse desserter. Konceptet er en afslappet atmosfære i en trendy indretning, hvor folk kan mødes i forretningsøjemed eller i fritiden.

Der har tidligere været forhandlinger omkring opførelsen af en café. Forhandlinger strandede på manglende finansiering.

I samme forhandling fik Næstved Havn udarbejdet et juridisk notat omkring opførelse/deltagelse i opførelse af café.

Notatets konklusion var følgende: ” *Det må antages, at Næstved Havn kan udleje det pågældende areal til formål, der ikke er havnerelaterede, hvis arealet ikke kan anvendes til havneaktiviteter.*

Det må ligeledes antages, at Næstved Havn i medfør af havneloven ikke selv kan anvende et havneareal til cafedrift.

Endeligt må det antages, at Næstved Havn ikke kan deltage i anlæggelse af en cafe med henblik på udlejning eller bortforpagtning, ligesom havnen ikke selv vil kunne anvende midler til at drive cafeen, da der ikke med hjemmel i havneloven kan anvendes midler til rekreative formål.”

Havnens engagement mht. etablering af café er derfor kun udlejning af jord samt generel forhandling i forbindelse med lejekontrakten.

Næstved Kommune har anbefalet, at caféens facade skal indgå med inspiration i det nuværende miljø. Næstved Havn deltog ikke i denne del af projektet ved den tidligere sag. Administrationen anbefaler, at ansøger selv indhenter de nødvendige myndighedstilladelser i forbindelse med etablering samt drift af café.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 42 kan havnens nuværende erhvervsvirksomheder samt aktiviteter risikere at skulle foretage foranstaltninger, hvis deres daglige drift giver gener for caféens brugere. Fra den tidligere sagsbehandling hos Næstved Kommune, må det forventes, at der skal foretages foranstaltninger ved sodasiloen for at imødekomme de gener, som kan forekomme ved etablering af café.

Økonomi:

Arealet er tidligere blevet tilbudt at leje for en pris på kr. [REDACTED] pr. m², hvilket er et almindeligt udgangspunkt ved udlejning til erhverv.

Der efterspørges et areal på omkring 300-400m², hvilket vil give en årlig leje på kr. [REDACTED].

Af hensyn til økonomien i projektet ønsker ansøgeren en lejekontrakt på [REDACTED] år, hvor [REDACTED] år giver de bedste finansieringsmuligheder.

Der har på nuværende tidspunkt ikke været konkrete forhandlinger med ansøgeren, hvorfor det ikke er afklaret, hvorvidt ansøger ønsker forbedring/forarbejde på arealet inden lejemålet træder i kraft.

Sagens bilag:

Bilag 3: Billede af det tiltænkte koncept.

Indstilling:

Direktøren indstiller, at sagen drøftes samt om der skal indledes realitetsforhandlinger med ansøgeren.

Beslutning:

d. 30.06.14

- Udsat
- HB er positiv for forslaget, men ser nogle juridiske udfordringer.
- Administrationen skal kigge på alternative forslag samt jura.

81. Samarbejdsaftale med Ardagh Glass Holmegaard A/S (LUKKET)

Sagsbeh.: Jesper Møller Petersen

Sagsnr.: 2014-0565

82. Sodaanlæg (LUKKET)

Sagsbeh.: Jesper Møller Petersen

Sagsnr.: 2013-0559

83. Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

LUKKET

84. Orientering fra direktøren

LUKKET

85. Eventuelt

LUKKET

Næstved Havn, d.

Bjarne E. Rasmussen

Hanne Sørensen

Henrik Bonné

Otto V. Poulsen

Per Sørensen