

20.11.2020

Samarbejdsaftale

Kolding Havn

og

Kolding Kommune

vedrørende forberedelse af udviklingen af havneområdet til en bæredygtig og CO2-neutral erhvervshavn, der bindes sammen med Kolding by og fjord gennem en omdannelse af dele af erhvervshavnens arealer (mere by – grønnere erhvervshavn).

Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund.....	3
2.	Beslutningsgrundlag.....	4
3.	Fastlæggelse af arealer på Kolding Havn, som på sigt skal overgå i til byudvikling	4
4.	Tidsplaner.....	5
5.	Økonomi	5
6.	Organisation	6
7.	Ophør	6

Bilag

Bilag 1	Kolding Kommunes ejerstrategi for Kolding Havn.
Bilag 2	Kolding Havns vision for en bæredygtig og grøn havnedrift.
Bilag 3	Revideret procesplan med tilhørende foreløbig tidsplan for parternes samarbejde frem til tilvejebringelse af et beslutningsgrundlag. (udarbejdes senere)
Bilag 4	Procedure for konsultation (udarbejdes senere)

Mellem

Kolding Havn
(CVR-nr. 31014859)
Havnekontoret
Jens Holms Vej 1
6000 Kolding

og

Kolding Kommune
(CVR-nr. 29189897)
Akseltorv 1
6000 Kolding

er indgået denne samarbejdsaftale (benævnt "Samarbejdsaftalen") vedrørende forberedelse af udviklingen af havneområdet til en bæredygtig og CO₂-neutral erhvervshavn, der bindes sammen med Kolding by og fjord gennem en omdannelse af dele af erhvervshavnens arealer under overskriften: Mere by – grønnere erhvervshavn. Kolding Kommune og Kolding Havn benævnes som "parterne" i samarbejdsaftalen.

1. Baggrund

- 1.1 Byrådet i Kolding Kommune har besluttet at arbejde for at omdanne dele af Kolding Havns arealer med det formål at inddrage arealerne til byudvikling. Dette med henblik på at sikre den fremtidige udvikling af Kolding midtby. Omdannelse af dele af havnearealerne forudsættes at kunne ske samtidig med, at Kolding Havn opretholder havnedrift og udvikling heraf og således, at havnens aktiviteter kan ske parallelt med realisering af byudviklingen.
- 1.2 Kolding Kommune er i konkurrence med de omkringliggende kommuner i Trekantområdet med henblik på at tiltrække attraktive bosætningsmuligheder til tilflyttere, herunder nye virksomheder. Kolding Kommune vurderer, at der er et betydeligt potentiale i en omdannelse af dele af arealerne på Kolding Havn, som kan understøtte Kolding Kommunes vækststrategi.
- 1.3 En udvikling og omdannelse af dele af arealerne på Kolding Havn skal endvidere bidrage til at sikre Kolding midtby og havneområdet i forhold til fremtidige klimaforandringer, samt understøtte forbedring og udvikling af Koldings infrastruktur på både kort og lang sigt.
- 1.4 Kolding Kommune har udarbejdet en ejerstrategi for Kolding Havn (**Bilag 1**). Formålet med ejerstrategien er at varetage Kolding Kommunes interesser som ejer af Kolding Havn og sikre, at Kolding Kommune indgår i et aktivt og positivt samspil med Kolding Havns ledelse. Ejerstrategien har særlig fokus på sammenhængen mellem erhvervshavnens funktioner og Kolding Kommunes strategier for byplanlægning, erhvervsudvikling, bæredygtighed og grøn omstilling, samt politikker og planer for miljø, infrastruktur, mobilitet og klima.
- 1.5 Kolding Havn er en kommunal selvstyrehavn, (jf. Havneloven), hvis økonomi og ledelse skal holdes adskilt fra Kolding Kommune. Kolding Havn har som kommunal selvstyrehavn kun begrænset mulighed for at deltage i aktiviteter, der ikke er havnerelaterede, herunder byudvikling.
- 1.6 Kolding Havn anerkender Kolding Kommunes interesse i at arbejde for en ændret fremtidig anvendelse af dele af havnearealerne til byudviklingsformål.

- 1.7 For Kolding Havn og Kolding Kommune er det afgørende, at byudviklingen sker med respekt for de grundlejeaftaler, som er indgået med havnens virksomheder og med det formål at tilvejebringe en overordnet udviklingsplan, som kan sikre en fremtidig hensigtsmæssig og bæredygtig havnedrift i takt med, at dele af havnens arealer overdrages med henblik på byudvikling.
- 1.8 Det er parternes fælles mål at sikre opretholdelse og udvikling af en fremtidig havnedrift og understøtte Kolding Havns strategi for erhvervshavnen om for fremtiden at sikre en bæredygtig og grøn havnedrift samtidig med, at dele af Havneområdet kan udvikles med en blandet anvendelse til boliger, erhverv, kultur og rekreative områder, hvorved der bliver mere by og grønnere erhvervshavn. Kolding Havns vision for en bæredygtig og grøn havnedrift vedlægges Samarbejdsaftalen som **Bilag 2**.
- 1.9 Det er formålet med Samarbejdsaftalen at fastlægge rammerne for tilvejebringelse af et beslutningsgrundlag for Byrådet og havnebestyrelsen, som kan være grundlaget for den fremtidige by – og havneudvikling, herunder at tilvejebringe en foreløbig og overordnet tidsplan for, hvordan byudvikling på dele af havneområdet kan realiseres etapevis over en længere årrække og med respekt af de aftaler, som Kolding Havn har indgået med havnens virksomheder.
- 1.10 Kolding Kommune har udarbejdet en procesplan for udvikling af Koldings havneområder (bilag 4). Denne procesplan skal mindst en gang i hver byrådsperiode i samarbejde med Kolding Havn revideres, så den er i overensstemmelse med ejerstrategien (**bilag 1**) og samarbejdsaftalen.

2. **Beslutningsgrundlag**

- 2.1 Beslutningsgrundlaget nævnt i pkt. 1.9 skal bla. indeholde følgende:
- Program og vision for by- og havneudvikling
 - Analyse og kortlægning af tekniske-, miljø- og planmæssige forhold, med betydning for by- og havneudvikling
 - En afgrænsning af arealer til by- og havneudvikling med beskrivelse af indbyrdes konsekvenser
 - Økonomimodel
 - Organisation
 - Overordnet plan inddragelse og kommunikation
 - Tidsplan

3. **Fastlæggelse af arealer på Kolding Havn, som på sigt skal overgå i til byudvikling**

- 3.1 Kolding Havn tager initiativ til at udarbejde og vedligeholde et kort med angivelse af virksomhederne på Kolding Havn. Kolding Kommune får adgang til kortet på vilkår, som sikrer fortrolighed i forhold til havnens virksomheder.

- 3.2 Kolding Kommune udarbejder i samarbejde med Kolding Havn et forslag til den fremtidige anvendelse af de arealer på Kolding Havn, som skal indgå i den fremtidige byudvikling til brug for beslutningsgrundlaget og den efterfølgende planlægningsproces. I den forbindelse henvises til kortbilaget i ejerstrategien for Kolding havn (**bilag 1**).
- 3.3 Forslaget skal omfatte de arealer, som skal anvendes til havnedrift, herunder angivelse af den mest hensigtsmæssige placering af risikovirkomheder og virksomheder, som belaster området med støj, lugt eller lys.

4. Tidsplaner

- 4.1 Der udarbejdes en foreløbig tidsplan for processen frem til tilvejebringelse af et beslutningsgrundlag. Den foreløbige tidsplan vedlægges den reviderede procesplan (**Bilag 2**).
- 4.2 Der udarbejdes til brug for beslutningsgrundlaget en foreløbig tids- og etapeplan for de arealer, som forventes at overgå til byudvikling. For disse arealer er det udgangspunktet, at arealerne afvikles på Kolding Havn med virkning fra tidspunktet for udløbet af grundlejeaftalernes uopsigelighedsperioder. Der er dog mulighed for forhandling parterne imellem, om forlængelser, hvis det er hensigtsmæssigt for både byudvikling og havnens fortsatte drift.
- 4.3 Parterne fastlægger inden for rammerne af ejerstrategien (**bilag 1**) i forbindelse med den foreløbige tids- og etapeplan for byudviklingen, i hvilke områder (etaper) jf. pkt 4.2, uopsigelighedsperioderne vil kunne forlænges uden, at det hindrer realiseringen af byudviklingen.
- 4.4 Den foreløbige tids- og etapeplan for byudviklingen på dele af havnen skal i videst muligt omfang sikre, at arealerne inden for de enkelte etaper løbende kan overdrages til Kolding Kommune eller et evt. udviklingsselskab, samtidig med, at havnedriften opretholdes på de øvrige arealer på Kolding Havn. Parterne drøfter i den forbindelse, om der med fordel kan ske omdisponering af arealerne på Kolding Havn, således at virksomheder på sigt kan flyttes til de dele af Kolding Havn, der ikke indgår i byudviklingen.

5. Økonomi

- 5.1 Parterne er enige om i den videre proces at udarbejde en økonomimodel for overdragelse af arealerne på Kolding Havn, som skal sikre det størst mulige nettoprovenu ved salg af arealer til slutkøbere.
- 5.2 Modellen skal i første omgang overordnet beskrive grundlaget for værdiansættelsen af Kolding Havns arealer og an vise mulige principper for finansiering af udviklingsomkostninger, herunder byggemodningsomkostninger. I den forbindelse skal det afklares, om Kolding Havn med fordel og inden for havnelovens bestemmelser kan forestå byggemodning af arealer, som samtidig med, at de understøtter havnedriften, skaber værdi for den fremtidige byudvikling.
- 5.3 Sammen med økonomimodellen og den foreløbige tids- og etapeplan for byudvikling af dele af havneområdet skal der tages stilling til, om Kolding Kommune skal have såvel køberet som købepligt til arealer i takt med, at arealerne frigives i henhold til den foreløbige tids- og etapeplan. Det skal samtidig afklares, om Kolding Havn med fordel - for både Kolding Havn og Kolding Kommune - kan sælge arealer direkte til slutkøbere.

- 5.4 Beslutningsgrundlaget skal indeholde principperne for, hvordan parterne skal forholde sig, hvis grundlejeaftaler med Kolding Havns lejere ophører før tid og vedrører arealer, som indgår til fremtidig byudvikling, herunder skal der tages stilling til, om Kolding Kommune på nærmere fastlagte vilkår har pligt til at kompensere Kolding Havn for mistet indtægt, hvis Kolding Kommune modsætter sig genudlejning af de ledigblevne arealer.

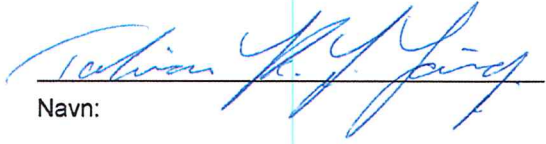
6. Organisation

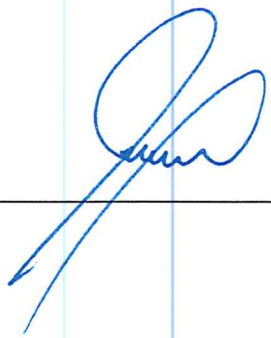
- 6.1 Byrådet nedsætter et særligt dialogforum vedrørende den samlede udvikling af havneområdet.
- 6.2 Dialogforummet skal bestå af repræsentanter fra Byrådet og havnebestyrelsen, kommunaldirektøren, havnedirektøren samt eksterne deltagere udpeget i fællesskab. Dialogforummet supporteres af direktøren for By- og Udviklingsforvaltningen.
- 6.3 Den formelle beslutningskompetence til at forlænge eller fastholde eksisterende uopsigelighedsperioder er uændret placeret hos havnebestyrelsen. Af hensyn til en kommende planlægning af byudvikling på havnens områder, pålægges et dialogforum mindst halvårligt at diskutere og forelægge et evt. forslag til ændringer af byudviklings- og dialogområder for Kolding Byråd og Havnebestyrelsen. Forslag skal respektere gældende lejeaftaler i hele deres løbetid samt vurdere evt. ønsker om ændringer af disse.
- Parterne udarbejder i fællesskab en procedure for, hvordan ovennævnte proces foregår (**bilag 4**).
- 6.4 Parterne har herudover nedsat en administrativ styregruppe. Den administrative styregruppe består af repræsentanter fra Kolding Kommune og Kolding Havn
- 6.5 Der udarbejdes en forretningsorden for samarbejdet i den administrative styregruppe.
- 6.6 Den administrative styregruppe kan nedsætte arbejdsgrupper og etablere et projektsekretariat, hvis den administrative styregruppe finder anledning hertil.
- 6.7 Den administrative styregruppe rapporterer efter nærmere fastlagte retningslinjer i forretningsordenen for samarbejde om status på samarbejdet til Byrådet hhv. havnebestyrelsen.

7. Ophør

- 7.1 Samarbejdsaftalen er gældende, indtil der er udarbejdet et fælles beslutningsgrundlag, som indeholder forslag til byudvikling på dele af havnearealet og erhvervshavnens udvikling, samt en overordnet tids- og etapeplan herfor.
- 7.2 Når Byrådet beslutter at igangsætte byudvikling på dele af havneområdet på Byudviklingsområdet, skal rammerne for Samarbejdsaftalen konkretiseres og udfyldes. Det kan ske ved indgåelse af en ny samarbejdsaftale eller ved oprettelse af allonge til denne Samarbejdsaftale.
- 7.3 Hvis Kolding Kommune beslutter ikke at igangsætte byudvikling på dele af havneområdet, bortfalder Samarbejdsaftalen uden yderligere varsel.
- 7.4 Samarbejdsaftalen gennemgås som udgangspunkt i hver valgperiode med henblik på revision.

Dato: 20/11-2020
For: Kolding Havn


Navn:


Navn:

Dato: 7/12-2020
For: Kolding Kommune


Navn:


Navn: