ØKF Sekretariatet for Østhavnen (6684)
Økonomiforvaltningen

Bilag 4

Organiseringsformer for havne

Sagsnummer i F2
2026 - 8090

Dokumentnummer i F2
10619941

Sagsnummer eDoc
2026-0136200

I dette bilag beskrives organisationsformer for havne.

Organiseringsformer for havne i Danmark
Af Trafikstyrelsens Havneatlas, februar 2024, fremgår, at Lov om Havne (herefter benævnt Havneloven) overordnet set skelner mellem rammer, der gælder for privatretligt organiserede havne og rammer, der gælder for offentligt ejede havne. Offentligt ejede havne kan organiseres som statshavne, kommunale havne, kommunale selvstyrehavne eller kommunalt ejede aktieselskabshavne.

For de offentligt ejede havne gælder, at de skal forestå anlæg og drift af havneinfrastruktur og udleje arealer og bygninger på havnen. De må kun udføre andre aktiviteter i den udstrækning, der ikke er private aktører, der ønsker at udføre aktiviteten, og hvis aktiviteten samtidig er nødvendig for havnens drift.

Privatretligt organiserede havne er derimod ikke begrænset i deres muligheder for at drive virksomhed. Forskellen afspejler det princip, at offentligt ejede virksomheder ikke skal konkurrere med private aktører, hvilket er et af havnelovens centrale principper.

Københavns Havn er reguleret af "Lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & havn I/S" og kun delvist omfattet af havnelovens bestemmelser. § 6 i Havneloven gælder bl.a. ikke for By & Havn I/S. Af havneloven § 6 fremgår, at en havn kan være organiseret som:

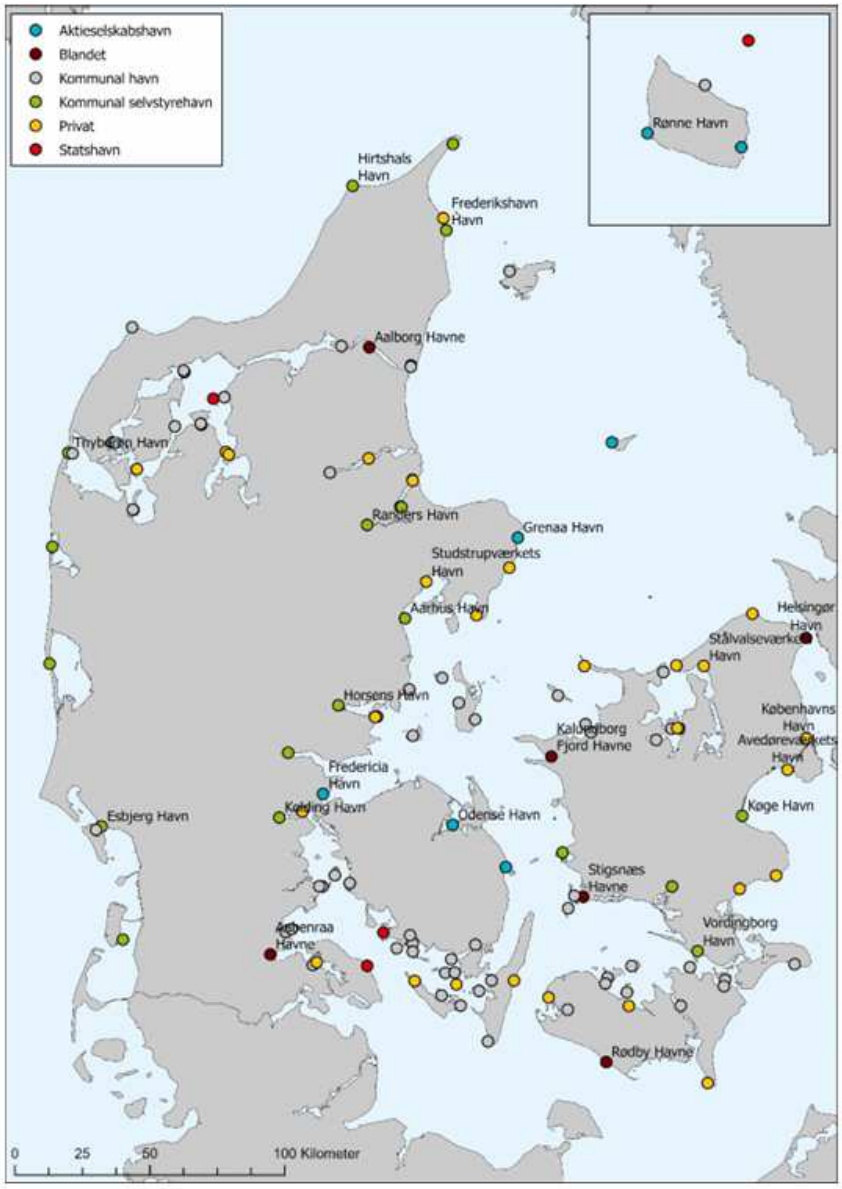
1) en statshavn (staten ejer, drifter/udvikler og er myndighed)
2) en kommunal havn (kommunen ejer, drifter/udvikler og er myndighed)
3) en kommunal selvstyrehavn (havnen er en offentlig selvstændig juridisk enhed, løser ikke myndighedsopgaver)
4) et helt eller delvist kommunalt ejet aktieselskab (kommercielt selskab med begrænset opgaveportefølje jf. ovenfor, offentligt ejet, løser ikke myndighedsopgaver)
5) en privatretligt organiseret havn (en erhvervsdrivende virksomhed, som ikke ifølge havneloven er begrænset i sin adgang til at drive virk-

somhed, privat og kan til dels være/offentligt ejet (må ikke være omfattet af model 4 ovenfor), løser ikke myndighedsopgaver)

Trafikstyrelsens Havneatlas, februar 2024, indeholder nedenstående kort, som viser de enkelte erhvervshavnes organiseringsform.

Københavns Havn er her betegnet som privat, da By & Havn udlejer havnearealerne til Copenhagen Malmø Port A/S (CMP), der driver erhvervshavnene i både København og Malmø. CMP er stiftet som et svensk aktieselskab (AB) og **privatretlig** i sin måde at handle og drive forretning på, men **offentligt ejet**, da offentlige myndigheder ejer aktierne og høster det langsigtede samfundsmæssige udbytte af havnen. CMP's primære ejere er By & Havn (50 pct.) og Malmø Stad (45 pct.).

Figur 1. Erhvervshavne og færgelejer i havneatlasset samt deres organisationsformer. De 25 største havneområder målt på godsmængder er markeret med navn.



Europæiske Havne
I Europa skelnes der primært mellem forskellige grader af offentligt/privat ejerskab:

- **Public Ports (Offentlige havne):** Havnen ejes og drives af en offentlig myndighed (kommune eller stat).

- **Landlord Ports (Udlejerhavne):** Den mest udbredte model i store europæiske havne (f.eks. Rotterdam). Havnemyndigheden (ofte offentlig) ejer arealerne og infrastrukturen, mens private operatører står for driften af terminaler og kraner.

- **Private Ports:** Havnen er fuldt privat ejet og drevet.

I det følgende beskrives konkrete eksempler på organisering af havnene i større byer i Danmark, hhv. Odense og Århus, samt eksempler på, hvordan en opgave som etablering af havnebade er løst her.

Odense Havn A/S
Odense Havn A/S blev etableret i 2017 som et 100 % kommunalt ejet aktieselskab - ejet af Odense Kommune. Tidligere var Odense Havn en kommunal selvstyrehavn. Odense Havn A/S er etableret i henhold til Havnelovens § 10, hvor af det fremgår at "en havn organiseret som helt eller delvist kommunalt ejet aktieselskab er en erhvervsdrivende virksomhed. En havn organiseret som et helt kommunalt ejet aktieselskab sidestilles med statslige aktieselskaber i selskabsloven og i årsregnskabsloven."

Af selskabets årsrapport 2025 og vedtægter fremgår, at Odense Havn A/S varetager følgende opgaver:

- levering af havneinfrastruktur, herunder udbygning og vedligehold af sejlløb, kajer og bolværker, logistik- og godshåndtering
- udlejning af arealer, bygninger, dokke, kraner og andet materiel til faste lejere på havnen samt andre kunder i øvrigt

Af selskabets vedtægter fremgår, at bestyrelsen har den overordnede og strategiske ledelse af selskabets anliggender. Kommunen udøver ejerindflydelse gennem generalforsamlingen.

Det fremgår desuden, at "selskabets direktion og bestyrelse er uberettiget til at træffe beslutning om følgende forhold uden forudgående godkendelse fra Odense Kommune:

1) Påbegyndelse af væsentlige nye aktiviteter og forretningsområder.
2) Oprettelse af datterselskaber samt salg af en eller flere ejerandele i sådanne.

3) Opkøb af kapitalandele i selskaber samt salg af en eller flere ejerandele i sådanne.
4) Køb og salg af fast ejendom nærmere bestemt de arealer, der er omfattet af en af Odense Kommune vedtaget byomdannelsesplan.
5) Forhold der har bloktilskudsmæssige konsekvenser for Odense Kommune.
6) Øvrige forhold tilsvarende ovenstående, som efter bestyrelsens skøn har ejermæssig interesse."

Udviklingsplan
Odense Kommune er som andre kommuner planmyndighed. I 2021 indgik A. Enggaard A/S, Odense Kommune og Odense Havn A/S en samarbejdsaftale om at udarbejde en udviklingsplan for Odense indre havn med en retning for udvikling af hele Odense indre havn. A. Enggaard er en entreprenør- og byudviklingsvirksomhed, som løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række andre bygge- og ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet.

Odense Byråd vedtog den endelige udviklingsplan for Odense indre havn den 18. juni 2025. Herefter skal der udarbejdes kvarterplaner og lokalplaner for de forskellige delområder i udviklingsplanen. Samtidig udarbejder Odense Kommune, A. Enggaard A/S og Odense Havn A/S i fællesskab en realiseringsplan og en økonomisk plan, der skal sikre, at visionerne fra bydelsudviklingsplanen føres ud i livet.

Havnebad
Den 8. oktober 2013 indgik By- og Kulturudvalget i Odense en politisk aftale om at opføre et havnebad i Odense Havn, som efterfølgende blev godkendt af byrådet.

Den 1. juli 2016 åbnede Odense Havnebad, som er det eneste havnebad i Odense Kommune. Havnebadet er etableret af Odense Kommune, som var bygherrer og indhentede de fornødne tilladelser. Havnebadet driftes af Odense Kommune. Havnebadet blev altså anlagt før etablering af Odense Havn A/S.

Havnebadet i Odense Havn adskiller sig fra andre danske havnebade ved ikke at benytte det naturlige havnevand. På grund af den historiske industri og mangelfulde vandkvalitet i inderhavnen er anlægget opbygget som et lukket, kloreret bassin.

Af byggeprogrammet for havnebadet fremgår, at følgende myndigheder skulle godkende og give tilladelser i forbindelse med anlæg af havnebadet:

- Odense Kommune: Byggetilladelse, lokalplanlægning og miljøkontrol, herunder badevandskvalitet

- Kystdirektoratet: Tilladelse til anlæg på søterritoriet samt vurdering af, om projektet var VVM-pligtigt
- Søfartsstyrelsen: Sejladsforhold, afmærkning og afviserværker
- Kulturarvsstyrelsen: Eventuelle spørgsmål om fortidsminder og fredninger
- Øhavnsmuseet i Svendborg: Marinearkæologiske forhold
- Embedslægefunktionen i Region Syddanmark: Sundhedsforhold vedrørende badevandskvalitet og forurening.
- Politiet i Odense: Sikkerhedsforhold.

(Kilde: Byggeprogram for Odense Havnebad, dec. 2013)

Aarhus Havn A/S
Aarhus Havn A/S blev etableret 1. april 2025 som et 100 % kommunalt ejet aktieselskab, ejet af Aarhus Kommune. Tidligere var havnen en kommunal selvstyrehavn. Havnen er, som Odense Havn A/S, etableret i henhold til Havnelovens § 10.

Af selskabets vedtægter fremgår, at Aarhus Havn A/S varetager følgende opgaver:

Selskabets formål er at eje og drive havne- og havnerelateret virksomhed, samt enhver beslægtet aktivitet, der står i forbindelse hermed, i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

Af årsrapport for Aarhus Havn 2025 fremgår følgende vedr. opgaver:

- Vigtigste opgave er at sikre, at havne området har en effektiv og sikker drift, konkurrencedygtig infrastruktur, og at havnearealet tilpasses for at imødekomme efterspørgslen.
- Aarhus Havn ejer og vedligeholder havneområdets arealer, kajanlæg, terminalerne, kranerne, veje og jernbanespor, vanddybden og lignende.
- Arealerne, bygninger og kraner udlejes til virksomheder, som derefter selv står for driften.
- For at sikre en effektiv og sikker drift tilbyder Aarhus Havn en række services som lodsning, bugsering, trosseføring, kran føring og tilkobling til landstrøm.
- Derudover opkræver Aarhus Havn afgifter på de skibe, der sejler ind i havnen, ligesom der er afgifter på al gods, der kommer over kaj.

Af selskabets vedtægter fremgår, at selskabet ledes af en bestyrelse på 7-11 medlemmer, der varetager den overordnede og strategiske ledelse af selskabet samt sikrer en forsvarlig organisation af selskabets virksomhed.

Følgende beslutninger skal forelægges generalforsamlingen, der træffer beslutning med tiltrædelse af den samlede repræsenterede kapital:

1. Stiftelse af selskaber
2. Tegning eller erhvervelse af kapitalandele i selskaber eller ejerandele i andre virksomheder med undtagelse af almindelig kapitalforvaltning
3. Salg eller anden overdragelse af hele Selskabets virksomhed
4. Køb og salg af grundarealer til en værdi over kr. 20.000.000
5. Investering (inkl. leje/leasing) i eller salg af andre materielle anlægsaktiver til en værdi over kr. 200.000.000
6. Pantsætning af grundarealer til en værdi over kr. 50.000.000
7. Afgivelse af garanti- og kautionserklæringer over kr. 200.000.000

Udviklingsplan

Aarhus Kommunes vision for havnen bygger på:

- At de gamle, frigivne havnearealer anvendes til at skabe attraktive bydele langs havnen. Kommunens visionsplan for Aarhus Ø sætter en retning for udviklingen af bydelens "liv mellem husene" med fokus på at skabe en sammenhængende, levende og menneskecentreret bydel, hvor vandet er det bærende omdrejningspunkt. Planen omfatter Aarhus Ø, Aarhus Lystbådehavn samt strækningen til Den Permanente og Pier 2 og fastlægger de overordnede rammer for byrum, forbindelser og aktiviteter.

- At erhvervshavnen skal bevare positionen som vigtig logistisk knudepunkt i Danmark – hvilket skal ske under hensyntagen til miljø og samspil med byen. Efter Planklagenævnets afgørelse 28. maj 2024, der forkastede lokalplanen for havneudvidelsen, er der indgået politiske aftaler om at sætte udvidelsen af havnen på pause og i stedet fokusere på optimering af eksisterende arealer.

Havnebad

Aarhus Kommune har et havnebad, der er beliggende ved Bassin 7 på Aarhus Ø. Aarhus Kommune anlagde og drifter havnebadet. Der blev givet en donation på 40 millioner kroner fra Købmand Herman Sallings Fond til projektet. Aarhus Byråd besluttede at anlægge havnebadet den 17. august 2016 og havnebadet åbnede 30. juni 2018.

Af indstillingen til Aarhus Byråd om anlæg af havnebadet fremgår følgende vedrørende tilladelser og sikkerhed:

- Kystdirektoratet har på nærmere angivne vilkår meddelt den fornødne tilladelse til den delvise opfyldning af Bassin 7. Tilladelsen omfatter ikke etablering af et havnebad. Ansøgning herom ville blive indgivet, når havnebadet var færdigprojekteret.

- Aarhus Havn har tilkendegivet, at havnen ikke har indvendinger mod etableringen af havnebadet i den nordlige del af Bassin 7 og den delvise opfyldning af bassinet, som skal ske i denne forbindelse.

- Den sydlige del af Bassin 7 skal frem til 2020 forsat kunne drives som erhvervshavn, og Aarhus Havn har udtrykt bekymring for sikkerheden i bassinet, når havnebadet er etableret. Aarhus Havn har derfor forudsat, at kommunen påtager sig risikoen for sikkerheden i havnebadet og foretager de fornødne foranstaltninger for at sikre denne.

Herudover skulle hentes godkendelser og tilladelser fra de samme myndigheder, som nævnt under Odense Kommunes havnebad: Aarhus Kommune (som myndighed – byggetilladelser, planforhold og miljøforhold), Søfartsstyrelsen, Embedslægen, Øst Jyllands Politi, daværende Kulturarvstyrelse mv.

.