

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 80-1915)

Originalt emne

Havnen

Havneplads

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 6. maj 1915](#)
- 2) [Byrådsmødet den 17. juni 1915](#)
- 3) [Byrådsmødet den 13. september 1915](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 6. maj 1915 - side 8

[Til første side](#)

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 80-1915)

Fra Havneudvalget forelaa følgende Forespørgsel vedrørende Udleje af et Areal ved Sydhavnen til Aarhus Oliefabrik:

"Aarhus Oliefabrik har henvendt sig til Havneudvalget med Forespørgsel, om Havnen vilde til Fabriken udleje det paa hoslagte Rids med A B C D angivne Areal ved Sydhavnen, paa Vestsiden af "Slippen".

Udvalgets Flertal erklærede sig villigt til at indstille til Byraadet, at man indgik et Lejemaal angaaende Arealet, som blev uopsigeligt i 10 Aar og yderligere i "30 Aar fra det Tidspunkt indenfor de 10 Aar, da der maatte være opført permanente Fabriksbygninger. Lejen skulde være aarlig 1 Kr. 25 Øre pr m2 stigende efter tyve Aar til 1 Kr. 35 Øre og efter tredive Aar til 1 Kr. 50 Øre. Angaaende den eventuelle Lejekontrakts øvrige Punkter forbeholdt man sig



nærmere Forhandling.

Fra Fabrikens Side tiltraadte man de anførte Vilkaar med Hensyn til Tidsfordelingen og Lejens Størrelse, men fremsatte samtidig Krav om, at der skulde sikres Fabriken Forlejeret til det paa Ridset med D C E F betegnede Areal paa samme Vilkaar som dem, der fastsættes for det førstnævnte Areal.

De derefter mellem Udvalget og Fabriken førte Forhandlinger have ført til det Resultat, at Udvalgets Flertal mener at maatte fastholde de foranførte Betingelser med Hensyn til Lejemaalets Uopsigelighed, altsaa saaledes, at Uopsigeligheden fastsættes til 10 Aar og yderligere 30 Aar fra det Tidspunkt indenfor de 10 Aar, da der paa Pladsen maatte være opført permanente Fabriksbygninger.

Fabriken har derimod gjort gældende, at den maatte være friere stillet med Hensyn til Anvendelsen af den paagældende Plads, idet Fabriken eventuelt ønsker at udvide de egentlige Fabriksbygninger paa dens Ejendom ved Jægergaardsvej og da ønsker at anvende Pladsen ved Havnen til Oplag, men saaledes, at Pladsen kun maa benyttes som Led af Aarhus Olie fabriks Forretning. Samtidig har Fabriken ønsket Tidsvilkaarene fastsatte saaledes, at Lejemaalet angaaende den nordlige Plads skulde være uopsigeligt fra begge Sider i 40 Aar (paa det anførte Vilkaar med Hensyn til Pladsens Benyttelse som Led af Fabrikens Forretning), og at Lejemaalet angaaende den sydlige Plads skulde være uopsigeligt fra begge Sider i 10 Aar, men saaledes, at saafremt Fabriken inden de 10 Aars Forløb paabegyndte egentlig Fabrikationsvirksomhed paa denne Plads, skulde Fabriken kunne forlange Lejemaalet forlænget i yderligere 30 Aar.

Udvalget tillader sig nu til Byraadet at rette Forespørgsel om, hvorvidt Byraadet kan tiltræde Udvalgets Krav om, at det opstilles som en Betingelse for Uopsigeligheden, at der paa Pladsen skal opføres permanente Fabriks bygninger, eller om det kan anses tilstrækkeligt, at det kræves, at Pladsen - som Oplagsplads - benyttes som Led i Fabrikens - andetsteds her i Byen drevne - Forretning og Virksomhed. I sidste Fald spørges tillige, om der skal opføres permanente (murede) Oplagsbygninger (til en vis Værdi, der kunde fastsættes i Kontrakten) eller om den anførte Betingelse, at Pladsen skal være et Led i Fabriksvirksomheden, er tilstrækkelig."

Formanden meddelte, at Udvalget havde fundet det nødvendigt at spørge Byraadet for at faa Principspørgsmaalet besvaret. Man var enig om Betalingen, men det, der stod tilbage, var, om det skulde kræves, at der paa den paagældeude Plads skulde anlægges

permanente Bygninger til Fabriksbrug. Fabriken Grund ved Jægergaardsvej var saa optaget af Bygninger, at der ikke kunde udvides mere, og da en Udvidelse nu var ønskelig, ønskede Selskabet at leje Plads ved Havnen. Der var Sandsynlighed for, at det ny Fabriksanlæg vilde blive lagt paa Havnens Grund, men den Mulighed var ogsaa til Stede, at den ny Fabrik vilde blive indrettet paa Oplagspladsen ved Jægergaardsvej, og at Oplagspladsen saa vilde blive flyttet til Havnen. For Havnen var det i og for sig ligegyldigt, hvis det kun drejede sig om denne Sag alene, idet Lejen vilde blive den samme. Naar man desuagtet var noget betænkelig ved at gaa ind paa den lange Uopsigeligheid, hvis der ikke blev Fabrik, var det, fordi man frygtede, at andre vilde forlange den samme Uopsigeligheid for andre Oplagspladser, hvilket vilde stride mod Havnens Interesser. Fordringen fra Havnens Side maatte da være, at hvis Pladsen kun blev benyttet til Oplagsplads, skulde denne drives som Led i Fabriksvirksomheden, og det vilde, naar der som i dette Tilfælde var Tale om en bestemt ældre Fabriksvirksomhed, ikke være nogen ligegyldig Bestemmelse, idet man saa vilde kunne svare andre, at det ikke var nogen Oplagsplads i almindelig Forstand, men en Del af en Fabriksvirksomhed. Selskabets Direktion havde til Taleren udtalt, at det, som det i Virkeligheden drejede sig om, var Spørgsmaalet om, hvorvidt der kunde skabes Udviklingsmuligheder for Fabriken her i Byen. Fabriken her indtog en ganske ejendommelig Stilling, idet den var Central for en Virksomhed, der strakte sig langt ud over Landets Grænser. Omsætningen her i Landet var ca. 60 Millioner, og Fabriken beskæftigede et saa stort Antal Familier, at man vilde paatage sig et meget betydeligt Ansvar ved at standse denne Virksomhed, og det stod det paa i Øjeblikket, hvis man ikke kunde tiltræde Vilkaarene for Udleje af Pladsen ved Havnen. Der blev gjort stærke Bestræbelser for at faa Hovedvirksomheden flyttet andet Steds hen, endog fra Landet. Sagen var i det hele taget stillet ret stærkt paa Spidsen, og den maatte kræves afgjort i Dag.

Jakob Jensen oplyste, at Lejemaalet for alle Skure ved den nordre Havn kunde opsiges med 3 Maaneders Varsel, undtagen det sidst byggede Skur, som indgik som Led i Overenskomsten med Kornkompagniet om Leje i 25 Aar af Havnepakhuset. Pladsen til Dampmøllen var lejet ud paa 30 Aar, Pladsen til Kulkranerne paa 5 Aar, og Kulpladserne med kun faa Maaneders Opsigelse. Saaledes havde man indrettet sig ved denne Havn, men Udvalget havde altid været klar over, at det maatte leje ud paa længere Aarrække ved Sydhavnen. Spørgsmaalet var da kun, hvilket Tidsrum der vilde være det heldigste. Pladsen til Oliemøllens Skur ved Gasværkskajen var lejet ud paa 5 Aar, men Pladsen til

Kornkompagniets Skur paa vestre Pier kun paa 5 Maaneder, fordi dette Skur let kunde komme til at genere meget. Længere ude i Sydhavnen var der lejet et Par Pladser ud med 1 Aars Opsigelse. Nu drejede det sig altsaa om Udleje af en Plads til Oliemøllen. Udvalget havde været noget betænkeligt ved at tiltræde Direktørens Fordringer, fordi det frygtede Konsekvenserne, idet det vilde blive vanskeligt at modstaa andre Forretningers Forlangende, hvis man nu indgik paa Oliemøllens. Udvalgets Flertal havde da ikke turdet anbefale at ordne Sagen efter Oliemøllens Ønske. Man kunde maaske nok sige, at Oplagspladsen var et Led i Fabrikens Virksomhed, men noget andet var, om Havneudvalget kunde godtgøre dette overfor andre, som byggede Skure af samme Slags, saa det vilde sikkert blive vanskeligt for Udvalget at klare sig overfor andre Lejere. Udvalgets Flertal fandt, at det havde stillet sig ret imødekommende ved at sige, at Direktionen maatte faa 10 Aar til at tage Beslutning om Fabrikens Udvidelse. Byraadet maatte nu afgøre Sagen.

Formanden troede ikke, man skulde lade sig narre af den stærke Efterspørgsel efter Plads ved Havnen, da de ekstraordinære Forhold noget var Skyld deri. Endvidere troede han, at man skulde vogte sig for at opstille ens Betingelser for alle Lejere, men afgøre hver Tilfælde for sig. Naar man stod overfor en saa gammel og stor Virksomhed som Oliefabrikken, var det ikke uden Betydning at sige, at Pladsen ved Havnen skulde være et Led i Fabriksvirksomheden. Derved adskilte man dog denne Viksomhed fra mange andre. I det hele taget skulde man vist være meget varsom i denne Sag baade for at bevare Oliemøllen her i Byen og for Havnens Skyld.

Mikael Johansen anbefalede at tage alt muligt Hensyn overfor denne store Virksomhed, som jo saa forholdsvis let kunde flyttes andet Steds hen. Det vilde sikkert være bedst at overlade til Havneudvalget at træffe Afgørelsen.

Marthin Hansen henstillede ligeledes, at der blev vist den mest mulige Imødekommenhed overfor Oliemøllen, som det havde stor Betydning at beholde her. Der var en Væsensforskel paa, om der fandtes permanente Bygninger eller almindelige Skure paa den omtalte Plads.

Møller troede ikke, man kunde gaa ind paa Oliemøllens Forlangende uden at være belavet paa at maatte byde andre store Firmaer de samme Vilkaar. Taleren fandt Flertallets Tilbud, som han forstod saaledes, at Selskabet efter 10 Aars Forløb kunde faa Pladsen for endnu 30 Aar, hvis der blev bygget permanente Fabriksbygninger paa den, meget favorabelt.

Lejede man Pladsen ud paa 40 Aar uden at forlange permanente Bygninger, maatte man være belavet paa at indrømme andre samme Ret. Sagen var imidlertid saaledes, at Byraadet næsten var nødt til at overlade Afgørelsen til Udvalget.

Simonsen syntes, der var Enighed fra alle Sider om at vise Imødekommenhed. Der var 2 Forslag, det ene om at leje en Plads ud paa 40 Aar til Oplagsplads, det andet om at leje Pladsen ud mod Sikkerhed for, at der i de sidste 30 Åar blev drevet Fabriksvirksomhed paa den. Dette sidste Forslag, som jo var Udvalgets Flertals, syntes at være meget favorabelt, da Direktionen jo nok i Løbet af 10 Aar maatte kunne komme til Klarhed over, om der skulde bygges Fabrik dernede eller ej. Skulde Pladsen kun bruges til Oplagsplads, var 40 Aar for lang Tid.

Jakob Jensen hævdede, at Byraadet maatte træffe Afgørelsen, og at det var Udvalgets Opgave at behandle alle Havnens Kunder saa ensartet som muligt.

Formanden troede ikke, der kunde blive farlige Konsekvenser, naar det betingedes, at Pladsen skulde være Led i den hele Fabriksvirksomhed.

Indtægten blev ganske den samme for Havnen i begge Tilfælde. Byraadet maatte træffe Afgørelsen.

Mikael Johansen vilde, hvis Byraadet skulde afgøre Sagen, anbefale at stemme for Mindretallets Forslag, som viste den største Imødekommenhed.

Simonsen troede, det vilde blive vanskeligt at give alle Lejerne samme Behandling, hvis man nu lejede Pladsen ud til Oliemøllen paa 40 Aar efter Udvalgets Mindretals Vilkaar. Et saa langt Lejemaal kunde man heller ikke godt indrømme andre.

Formanden mente ikke, at Havnen skulde drives efter Principper eller bestemt fastsatte Betingelser ; thi hvis disse ikke passede Kunderne, vilde Havnen komme til at ligge øde. Hvert enkelt Tilfælde maatte afgøres for sig.

Christensen troede ikke, man skulde frygte stærkt for, at Oliefabrikken skulde flytte herfra; dertil var Fabrikken her for vel indrettet og kostbar. Med Hensyn til Konsekvenserne maatte der skelnes mellem en saa stor Virksomhed og andre. Byraadet burde bemyndige Udvalget til at afgøre Sagen, dog at Udvalget naturligvis først skulde søge at gennemføre Flertallets Ordning.

Formanden var bange for, at den paatænkte store Udvidelse af Fabrikken vilde gaa fra

Landet, hvis man ikke gav Direktionen de Vilkaar, den ønskede. Det var nødvendigt, at Byraadet afgjorde Sagen.

Jakob Jensen hævdede, at alle de, der havde Pligt til at være med, ogsaa maatte deltage i Ansvaret, naar der var en vanskelig Situation. Talerens Standpunkt var, at man maatte sikre sig, at der blev Fabrik paa den Plads, man lejede ud for saa langt Aaremaal.

Møller spurgte, om Sagen kunde strande, hvis man ikke fulgte Mindretallet.

Formanden besvarede Spørgsmaalet bekræftende.

Niels Jensen udtalte, at Spørgsmaalet var, hvad der skulde regnes for fast Virksomhed, for at det lange Lejemaal kunde indrømmes. Ved Fabriksvirksomhed maatte forstaas en Virksomhed, hvorved Raastoffer forædledes. Saadan Virksomhed foregik baade i Kornskurene og ved Kulkranerne. Det drejede sig da nu om, hvorvidt Oliemøllen vilde bygge faste Bygninger med Maskiner paa Pladsen, eller om den kun vilde bruge denne til Oplagsplads i almindelig Forstand. Det kunde man imidlertid ikke faa Besked paa, og Spørgsmaalet var da, om Havnen uden farlige Konsekvenser kunde leje Pladsen ud paa saa langt Aaremaal. Dette var Taleren bange for.

Formanden saa intet til Hinder for at give andre Fabriksvirksomheder samme Vilkaar.

Kjeld Sørensen troede ikke paa, at Oliemøllen flyttede her fra Byen. Intet andet Sted i Landet kunde Virksomheden faa saa central Beliggenhed.

Formanden bemærkede, at det ikke drejede sig om at flytte den nuværende Virksomhed, men om at udvide her eller et andet Sted.

Det vedtoges at bemyndige Havneudvalget til at afslutte Kontrakt med Oliefabrikken paa Grundlag af, at det kræves, at Pladsen i det paagældende Tidsrum benyttes som Led i Fabrikens Forretning og Virksomhed, og at der paa Pladsen opføres permanente Bygninger. Iøvrigt overlodes de nærmere Vilkaar til yderlig Forhandling med Fabrikken.

Uddrag fra byrådsmødet den 17. juni 1915 - side 5

[Til første side](#)

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 80-1915)

Skrivelse fra Havneudvalget vedrørende Spørgsmaalet om Udlejning af et Areal ved

Sydhavnen til Aarhus Oliefabrik.

Formanden meddelte, at Havneudvalget, efter at Sagen sidst havde været i Byraadet, havde ført Forhandlingerne videre, men at der nu var blevet Uenighed mellem Fabrikken og Udvalget paa flere Punkter. Et af disse var, at Havneudvalget forlangte, at der skulde bygges Fabriksbygninger for 200000 Kr., medens Fabrikken kun vilde forpligte sig til at bygge for 150000 Kr. Dette var imidlertid et mindre væsentlig Spørgsmaal, men af mere Betydning var det, at Fabrikken ikke vilde gaa med til Bestemmelsen i den opstillede Kontrakts § 3 om, at man kan fordre Pladsen tilbage, naar et offentligt Formaal kræver det, uden at der blev givet saa stor Erstatning, at Overtagelse i Lejetiden faktisk udelukkes. Udvalget havde saa, men uden Resultat tilbudt i saa Tilfælde at give en Opsigelsesfrist paa 2 Aar. Det udviklede Standpunkt var Udvalgets Flertals, medens Taleren selv mente, at ingen Fabrik, som vilde leje Areal ved Havnen, kunde gaa ind paa at levere Arealet tilbage inden Lejetidens Udløb uden at løbe en altfor stor Risiko. Det vilde de i hvert Fald kunne gøre gældende. Hensigten havde altid været i første Række at leje Sydhavnens Areal ud til Fabrikker, hvilket bød langt større Fordel for Byen end at leje det ud til Oplagspladser. Taleren var derfor noget i Tvivl om, hvorvidt man turde opstille den anførte Fordring. Hvis man tænkte sig hele Arealet udlejet uden Pligt for Lejerne til at skulle udlevere Arealet, vilde man dog være meget glad derved. Man skulde i det hele taget være varsom med at stille for strenge Fordringer, da Virksomhederne ellers let vilde blive unddraget Havnen og dermed Byen. De andre Spørgsmaal syntes ikke særlig vanskelige, dog mente Taleren ikke, at man kunde gaa ind paa en af Fabrikken opstillet Fordring om fortrinsvis Plads ved Kajen, idet selvfølgelig alle maatte bøje sig for Havnens Reglement.

Jakob Jensen kunde paa Havneudvalgets Flertals Vegne anbefale Byraadet at slutte sig til det foreliggende Kontraktudkast. Flertallet ansaa det for altfor farligt at leje Arealet ud, saaledes at man ikke i de 30-40 Aar, Lejemaalet varede, skulde være i Stand til at faa Arealet udleveret. Vel kunde Bestemmelsen være til nogen Gene for Lejeren, men den var paa den anden Side ogsaa af største Interesse for Kommunen. For et Par Aar siden havde man jo haft et meget ubehageligt Tilfælde med en Virksomhed, som havde lejet Plads ved Havnen. I den paagældende Kontrakt stod ganske vist, at man kunde faa Pladsen udleveret, men kun mod at anvise en anden passende Plads, og denne sidste Bestemmelse havde, som Medlemmerne sikkert erindrede, medført store Ubehageligheder for Kommunen. Efter de Erstatningskrav, som Oliemøllen forlangte, hvis den skulde udlevere Pladsen, vilde Byen slet ikke kunne sætte sig i Besiddelse af denne.

løvrigt troede Taleren ikke, at der vilde blive Anledning til at fordre Pladsen udleveret, men det kunde jo ske, f. Eks. hvis der blev en saa stor Trafik, at det vilde blive nødvendigt at udvide Havnen. Ligeledes kunde der blive Vanskeligheder ved Anlæg af nye Jernbanespor. Der syntes i Øjeblikket at være megen Efterspørgsel efter Arealer ved Havnen. En Del skyldtes vel Krigen, men ogsaa under normale Forhold var der dog stadig Fremgang, saa det vilde være meget kedeligt at leje et Areal ud, uden at man i givet Tilfælde vilde være i Stand til atter at komme i Besiddelse af det. Selvfølgelig kunde man ikke give Fabrikken Eneret paa Kajen ud for Fabrikkens Plads, men ellers vilde der naturligvis blive vist Forretningen al mulig Imødekommenhed paa dette Punkt. Om Fabrikken skulde bygge for 200000 Kr. eller for 150000 Kr., spillede ikke nogen stor Rolle, men skulde baade Bygninger og Inventar kun repræsentere det sidst nævnte Beløb, blev Virksomheden ikke meget omfattende. Havneudvalget havde givet efter paa forskellige Punkter, men paa de nuanførte mente Udvalgets Flertal, at der maatte holdes igen.

P. Petersen mente fra Sagens sidste Behandling i Byrådet at erindre, at Udvalget skulde bestræbe sig for, at Fabrikken skulde opføre permanente Bygninger paa Arealet. Detsyntes derfor noget inkonsekvent at forbeholde sig Ret til at opsiges Pladsen. Det kunde i hvert Fald ikke fortænkes Fabrikken, at den nødig gik med til en Bestemmelse herom. Taleren vilde gerne vide, om der ikke kunde anvises Fabrikken en saaledes beliggende Plads, at man ikke i en overskuelig Fremtid vilde have Interesse af at faa den tilbage.

Mikael Johansen vilde med Fare for at komme i Modstrid med sit Standpunkt, da Sagen sidst forelaa, anbefale Flertallets Forslag til Kontrakt, idet han ansaa dette for ganske fortrinligt. Havde man haft en saadan Kontrakt i det Tilfælde, Hr. Jakob Jensen omtalte, vilde man have været langt heldigere stillet. Man kunde ikke binde sig ubetinget for de mange Aar, da man ikke kunde vide, hvorledes Udviklingen vilde blive. Taleren vilde derfor stemme for Flertallets Forslag.

Marthin Hansen forekom det, at naar man havde ofret saa mange Millioner paa den ny Havn, kunde det ikke nytte at lave det saaledes, at ingen vilde bygge Fabrikker paa dens Arealer. Man maatte derfor vistnok lade Teorierne ligge og se paa hvert enkelt Tilfælde. Derfor behøvede man ikke at opfylde ethvert Krav, en Lejer vilde stille. Naar man mente, at Bestemmelsen om Tilbagelevering af Arealet ikke vilde faa praktisk Betydning i de 30-40 Aar, Lejemaalet varede, kunde man nok i dette Tilfælde imødekomme Oliemøllen. Skulde man have noget ud af Havnen, maatte man lempe sig.

Mousten bemærkede, at gik man ind paa Oliemøllens Fordring, maatte man ogsaa gaa med i andre Tilfælde. Taleren ønskede oplyst, hvorledes man bar sig ad ved andre Havne, hvor der efter Sigende var lagt store Virksomheder. Man skulde jo dog gerne ordne det saaledes, at man ogsaa kunde knytte store Virksomheder til Aarhus Havn.

Formanden troede ikke, man kunde hente noget Eksempel fra andre Havne, men maatte gaa ud fra vore egne Forhold. I Harburg havde Oliemøllen et Areal til fuld Raadighed, men Harburgs Havn var ogsaa bygget efter Slipsystemet, saaledes at den kunde udvides lidt efter lidt. Det lod sig ikke gøre at anvise Oliemøllen en mere afsides Plads, da den netop forlangte Plads ved Kaj. Maaske kunde man opstille som Betingelse, at Arealet skulde udleveres, hvis en Udvidelse af Slippen skulde vise sig nødvendig. Det vilde Fabrikken muligvis gaa ind paa. Den store Efterspørgsel af Arealer skyldtes sikkert de øjeblikkelige Forhold, saa man skulde ikke finde sig beroliget ved den. Efter de faldne Udtalelser maatte Taleren antage, at der i Øjeblikket ikke var andet at gøre end at tilbyde Fabrikken Arealet paa de af Udvalgsflertallet opstillede Vilkaar og saa se, om der var Mulighed for videre Forhandling.

N. Joh. Laursen spurgte, om den omstridte Passus: "- - - Ret til at fordre Arealet tilbage, naar offentligt Formaål krævede det", var et hævdvundet juridisk Udtryk, saaledes at man vidste, hvad der skulde forstaas dermed.

Formanden ansaa Udtrykket for meget ubestemt og oplyste, at der ingen Praksis forelaa for, hvad der skulde forstaas derved. Derimod var det forsaavidt hævdvundet, som det var benyttet i tidligere Kontrakter.

Jakob Jensen troede, man vilde være bedst tjent med fra først af at faa Havnens Virksomhed ind i bestemte Former. Til Formandens Svar paa Hr. Moustens Spørgsmaal om, hvorledes man bar sig ad ved andre Havne, vilde Taleren føje, at man ikke her kunde konkurrere med Havne som Harburgs og Odense Aa, hvor man let kunde grave en Slippe ind i Land. Dersom Oliemøllen endda vilde gaa ind paa at oprette en Fabrik, kunde man maaske stille sig noget mere imødekommende, men efter hvad der forelaa, syntes det, som om der kun skulde bygges et Skur. Det var meget vagt, hvad der skulde forstaas ved offentligt Formaål, men Udvalgets Flertal havde intet imod at sætte en Bestemmelse ind i Kontrakten om, at Oliemøllen, hvis man forlangte Arealet udleveret, kunde forlange Ministeriets Afgørelse for, om der tilsigtedes et offentligt Formaål. Iøvrigt troede Taleren, at Oliemøllen vilde gaa ind paa Kontrakten.



Formanden bemærkede, at man vel i Øjeblikket var enige om at forelægge Kontrakten for Fabrikken i Flertallets Affattelse. Det var Talerens Opfattelse, at Byraadet vilde gaa med til at leje Pladsen ud for 40 Aar.

Det vedtoges at tilbyde Fabrikken det paagældende Lejemaal paa de i Udvalgets Flertals Forslag nævnte Vilkaar.

6. Der bevilgedes Rejseudgifter for indtil 3 Medlemmer af Prisreguleringskommissionen til et Møde i København.

Uddrag fra byrådsmødet den 13. september 1915 - side 1

[Til første side](#)

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 80-1915)

Indstilling fra Havneudvalget angaaende Udleje af et Areal ved Sydhavnen til Aarhus Oliefabrik overensstemmende med følgende Udkast til Kontrakt:

1.

Aarhus Havneudvalg bortlejer herved til Aarhus Oliefabrik et Areal ved Slippens vestre Kaj paa ca. 15000 m², hvis nordre og sydlige Halvdel paa vedhæftede Rids er betegnet henholdsvis med Bogstaverne a, b, c, d og c, d, e, f.

Arealet benyttes til eller i Forbindelse med industriel Virksomhed eller Handelsvirksomhed, hvis nærmere Beskaffenhed Havneudvalget maa forbeholde sig at approbere, forinden den paagældende Art Virksomhed paabegyndes, jfr. dog § 4 1ste Stykke. Havneudvalget frafalder dog Approbationsret paa, at det lejede Areal benyttes til eller i Forbindelse med Oliefabrikkens nuværende Handelsvirksomheder og/eller industrielle Virksomheder, derunder Udvinning og Rensning af Olie og Tilvirkning af Foderstoffer.

2.

Hele Lejemaalet, der tager sin Begyndelse fra Dags Dato kan, jfr. dog § 3, fra begge Sider opsiges med 1 Aars Varsel til en 1ste September, dog tidligst til 1ste September 1925 (Totifem).

3.



Saaftert Fabrikken forinden 1ste September 1924 paa den nordre Halvdel har opført permanente, grundmurede Bygninger til Værdi mindst 50,000 Kr., der benyttes som et Led i Oliefabrikkens Fabriksvirksomhed, da skal Havnen tidligst kunne opsiges Lejemaalet heraf til 1ste September 1945, og har Fabrikken inden 1ste September 1924 paa den ene eller anden Halvdel eller paa begge disse opført permanente, grundmurede Bygninger til Værdi mindst 150,000 Kr., og indrettet disse til samt heri driver egentlig Fabriksdrift, da skal Havnen tidligst kunne opsiges begge Arealer til 1ste September 1955.

Opsiger Oliefabrikken kun Lejemaalet af den sydlige Halvdel til Ophør 1ste September 1925, da kan den tidligst opsiges Lejemaalet af Resten til 1ste September 1945, og opsiger den ikke nogen Del af Lejemaalet til Ophør 1ste September 1925, da kan den tidligst opsiges det hele eller nogen Del deraf til 1ste September 1955.

4.

Fremleje er tilladt med Havneudvalgets Sanktion, dog at Aarhus Oliefabrik for Leje af selve Pladsen ikke maa erholde højere Lejeafgifter end dem, Fabrikken selv betaler, og af Bygninger med Tilbehør højst maa erholde en aarlig Leje af 8 % af Brandforsikringssum for Bygninger med Tilbehør. Fornyet Taksation kan forlanges af Havnen efter 5 Aars Forløb.

Overdragelse er ligeledes tilladt med Havneudvalgets Sanktion, og naar Overdragelse sker til et lignende betryggende Aktieselskab, der er hjemmørende i Aarhus, og som vil drive samme eller beslægtede Fabrikation, som nu Oliefabrik, eller som i Hovedtrækkene fortsætter den Fabrikation, hvortil Oliefabrikken i Tilfælde af Lejemaalets Fortsættelse udover 1ste September

1925 har opført Fabriksbygninger paa Arealet, alt paa Betingelse af, at der forinden Indtrædelsen i Lejemaalet stilles Garanti for 2 ½ Aars Lejeafgift.

Nægter Havneudvalget at give Sanktion, kan dets Beslutning indankes til og underkendes af Byraadet (eventuelt Ministeriet), hvis Afgørelse er endelig.

5.

Hegnspflicht er kun tilstede efter Fabrikkens Behov, men det lejede Areal maa markeres. Dog skal større Oplag af Tønder o. desl. indhegnes. Opfører Fabrikken Hegn, hvilket alt skal vedligeholdes tilbørligt, skal Havneudvalgets Approbation indhentes.

6.

Der gives Fabrikken Ret til at hente fornødent Svalevand i Havnen og atter lade det varme Vand, saavel som andet efter Havneudvalgets Skøn uskadeligt Affaldsløb, løbe til Havnen eller, hvis Kommunen tillader det, muligt forhaandenværende Kloak, efter nærmere Anvisning af Havneudvalget.

Alle Udgifter herved afholdes af Lejeren.

7.

Paa den nærmeste Del af de 9 m, som Grunden ligger fra den nu brolagte 16 m brede Kajgade, erholder Fabrikken Ret til, saafremt Havneudvalget ikke selv anlægger Spor, eventuelt i Forening med andre Lejere af tilstødende Arealer, at lægge et Spor i Forbindelse med Havnens Spor ved "Slippen", hvilket da fortrinsvis staar til Fabrikkens og de andre Lejeres Benyttelse for Transport, ligesom Fabrikken ogsaa, om den maatte ønske det, har Havnens Tilladelse til at anbringe et Sidespor med Forbindelse med Sporene ved Terrainets Vestside og Vigespor fra Sidesporet til lige Afbenyttelse. I alle Tilfælde fordres dog Havnens nærmere Approbation. Det er en Selvfølge, at saafremt Aarhus Oliefabrik har bekostet de ommeldte Spor eller Vigespor, maa de tilstødende Lejere, inden Benyttelsen af Sporene finder Sted, betale Aarhus Oliefabrik, hvad uvildige Mænd fastsætter.

6.

Foruden mod Kajgaden skal det være Fabrikken tilladt at udslidske Sækkegods og andre Varer til Køretøjer, der holder paa Jægergaardsvejens Forlængelse, ligesom Fabrikken, om fornødent, maa indbære eller ophejse Varer fra Vogne, der holder sammesteds, alt dog med tilbørlige Hensyn til andre Virksomheder og saaledes, at Færdselen og Trafikken ikke forulempes mere end efter Havneudvalgets Skøn nødvendigt, idet det, hvis Havneadministrationen finder det nødvendigt for anden Trafik, kan forbydes.

9.

Det tilsikres Fabrikken for de Skibe og Fartøjer, der skulle losse eller lade til eller fra det lejede Areal, fortrinsvis Adgang til at lægge til ved det udfor det lejede Areal værende Bolværk, saa længe saadan Losning og Ladning, der skal ske med sædvanemæssig Hurtighed, foregaar, og indtil saadan Losning og Ladning er endt. Havnen forpligter sig derhos til saavidt muligt at vedligeholde den nu projekterede Vanddybde paa 20 Fod ved daglig Vande udfor de lejede Arealer og i Indløbet.



10.

Til Losning af Skibene erholder Fabrikken Adgang til, om ønskes, at anlægge en Samletunnel med visse Tværtunneller, og eventuelt at anlægge anden fornøden Transportindretning, pneumatisk eller mekanisk, til Losning og Ladning, som ikke maa forulempe Trafiken paa Kajgaden, det være sig af Fodgængere, Køretøjer eller Jernbanevogne, alt dog afhængigt af Havneudvalgets nærmere Approbation.

11.

Det skal i det hele anses for en Selvfølge, at Fabrikken ved Benyttelse af Pladsen og navnlig de tilstødende Færdselsveje iagttager tilbørlig Forsigtighed og Omhu for ikke at forulempe andre til Passage berettigede, ligesom den i det hele er Havnens og Jernbaneadministrationens almindelige Ordensregler og andre af vedkommende Myndigheder fastsatte almindelige Regler underkastet og pligtig at rette sig efter Havneopsynets hertilsigtende Paabud. - Bortset derfra er Fabrikken angaaende Bebyggelse og Terrainets Benyttelse kun underkastet de almindelige, for Kommunen gældende Vedtægters.

12.

Lejeren har Adgang til Gas, Vand og Elektricitet paa de Vilkaar, som maatte kunne opnaas ved respektive Udvalg og mod at alle hermed forbundne Udgifter afholdes af ham. De Afgifter og Skatter, der nu paahviler det lejede, er Fabrikken uvedkommende, men den betaler, hvad Lovgivningen fremtidig yderligere maatte paalægge Jordstykket, saavel som alle Afgifter af sine Bygninger etc.

18.

Lejeafgiften andrager saavel for det nordlige som det sydlige Areal 1 Kr. 25 Øre pr. Kvadratmeter aarligt for de første 20 Aar, 1 Kr. 35 Øre aarligt for de næste 10 Aar og for de følgende 10 Aar 1 Kr. 50 Øre aarligt pr. Kvadratmeter og betales halvaarligt forud hvert Aars 1. September og 1. Marts. Lejeafgiften for Tiden fra Tiltrædelsen til 1ste Marts n. A. betales dog først ved Paakrav.

14.

Forinden Lejemaalets Ophør forpligter Fabrikken sig til at bortfjerne de paa det lejede opførte Bygninger med Tilbehør, samt at rydde Grunden ogsaa for Fundamenter etc. og

planere Pladsen. Dog skal Havneudvalget, hvis det foretrækker dette, have Ret til helt eller delvis at overtage Bygningerne til den Pris, uvidlige af Retten udmeldte Mænd fastsætter som Bygningernes Værdi, og skal der levnes Havneudvalget fornøden Tid til at lade saadan Taksation afholde forinden Lejemaalets Ophør, idet Udvalget først skal træffe sit Valg, naar saadan Taxation foreligger, hvoraf igen følger, at Rygningerne ikke maa fjernes forinden.

Ryddes Grunden ikke, og planeres Pladsen ikke rettidigt af Lejeren, kan Havnen udføre dette for hans Regning og uden Ansvar for det ved Rydningen borttagne.

15.

Skulde Lejeren (forsaavidt Selskabet har Kontor her i Aarhus, dog kun efter stedfunden Paakrav) nogensinde udeblive med den i foranstaaende Post 13 stipulerede Leje 8 (otte) Dage over Forfaldstid, eller skulde Lejeren iøvrigt misligholde sine Forpligtelser efter nærværende Kontrakt paa et væsentligt Punkt eller flere uvæsentlige Punkter, er Lejeretten efter nærværende Kontrakt straks forbrudt, og Lejeren pligtig straks at fravige det lejede og aflevere dette ryddeliggjort (eventuelt jfr. § 14, med Bygninger) som ved Modtagelsen, samt til straks og uden Hensyn til dennes Fravigelse og til eventuel nye Udlejning fra Havnens Side at betale skadesløs Leje for det løbende Halvaar samt for 3 Aar frem i Tiden og desuden betale Erstatning for enhver Havnen paaført Skade udover Lejemaalets Ophævelse.

17.

I ethvert Misligholdelsestilfælde betaler Fabrikken skadesløse Omkostninger, derunder Incasso- og Sagførersalær samt Rejseudgifter, alt skadesløst, uanset Frd. 6. August 1824, og i Søgmaalstilfælde er Fabrikken underkastet Retsforfølgning efter Frd. 25 Januar 1828, og kan Havneudvalget efter Kontrakten naar som helst paabegynde Arrest hos Fabrikken uden at behøve at stille nogen Sikkerhed.

17.

Denne Kontrakts Stempling betales af Parterne med hver Halvdelen, og Havneudvalget beholder Originalen, medens Fabrikken erholder en Genpart.

Alle Omkostninger ved eventuel Fremleje eller Overdragelses-Forholds Ordning betales af Fabrikken alene.

Forinden Underskriften tilføjes, at saafremt Havnen skulde ønske "Slippen" udvidet,



forbeholder Havnen sig efter 10 Aars Forløb fra Lejemaalets Begyndelse at kunne fordre de østlige 10 m eller en Del deraf afstaaede med 2 Aars Varsel uden anden Godtgørelse til Fabriken end en til det afstaaede Areal's Størrelse svarende Nedsættelse af Lejen. At Aarhus Oliefabrik ogsaa efter Arealets Afgivelse bevarer sin Facaderet i hele Arealets Udstrækning er en Selvfølge":

Indstillingen vedtoges.

