

# **REFERAT §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel 2024-2025 d. 19-05-2025**

**Mødedato** Mandag d. 19. maj 2025 kl. 14:00

**Mødested** Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8

**Mødedeltagere** Berit Rahtenborg Bæhr, Tim E. Halvorsen, Kasper Schneider  
, Christian von Benzon, Mette Mechlenborg, Süleyman Yücel, Linda  
Frederiksen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen.....	5
Orientering om servitutredegerelse for de bynære havnearealer.....	8
Lukket: Drøftelse af udkast til §17, stk. 4-udvalgets hvidbog om udvikling af havnebydel.....	11
Beslutning om tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved..	12
Meddelelser til orientering.....	15
Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn.....	17
Underskriftsark.....	19

## **Punkt 85: Godkendelse af dagsorden**

## 85. Godkendelse af dagsorden

### **Beslutning**

---

#### **§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025**

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Godkendt.

Kasper Noer Schneider (Liberal Alliance) kan ikke godkende dagsorden, da Kasper ønsker punkt 88 åbnet.

## **Punkt 86: Drøftelse af strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen**

25-014684

## 86. Drøftelse af strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (drøfter), 19.05.2025

Temaet strategisk åbningstræk fremgår af §17, stk. 4-udvalgets procesplan. Administrationen har bedt Bjarne Eskild Jensen (senior projektleder og projektudvikler ved Dansk Arkitektur Center) om at holde oplæg på §17, stk. 4-udvalgsmødet og fortælle om betydningen af strategisk åbningstræk i forhold til en vellykket byudvikling. I denne sag skal §17, stk. 4-udvalget drøfte potentialer for at fokusere på strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen i Næstved.

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter potentialer for at fokusere på strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen.

#### Beslutning

---

##### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Drøftet. Hovedpointer er, at et godt åbningstræk ikke er nok. Det første åbningstræk skal ses i sammenhæng med helheden. Åbningstræk kan være forskellige og afhængige af konteksten som f.eks. infrastruktur, midlertidighed, kvalitetsniveau, mobilisering eller tiltrækning af investeringer. Byudvikling handler om mennesker og det levede liv, hvor målet er at skabe en god by for borgerne i Næstved. Åbningstræk kan bl.a. give noget tilbage til byen og give borgerne en destination, som kan gøre det nye til en integreret del af byens liv. Åbningstræk kan gennemføres sammen med andre som f.eks. foreninger, institutioner, skoler.

### Sagsfremstilling

I §17, stk. 4-udvalgets kommissorium fremgår det, at udvalget skal udarbejde en hvidbog med anbefalinger til Næstved Byråd, som peger på, hvordan vision og principper for den kommende byudvikling på de bynære havnearealer konkret kan igangsættes. Udvalget har valgt at benytte og lade sig inspirere af Realdanias model for udviklingsplaner som styrende værktøj for hvidbogens disponering på udvalgsmødet d. 17.02.2025 (sag nr. 63). Anbefalinger gives indenfor de indbyrdes tæt forbundne dimensioner i modellen: fysisk dimension, strategisk dimension, økonomisk dimension, og etape- og tidsdimension.

I den strategiske dimension er blandt andet strategisk åbningstræk, der kan kickstarte og fremme den videre realisering af et byudviklingsprojekt. Samtidig kan et strategisk åbningstræk skabe og tiltrække opmærksomhed for den videre byudvikling.

Administrationen har bedt Bjarne Eskild Jensen (senior projektleder og projektudvikler ved Dansk Arkitektur Center) om at holde oplæg på §17, stk. 4-udvalgsmødet og fortælle om betydningen af strategisk åbningstræk i forhold til en vellykket byudvikling. Der gives eksempler på strategiske åbningstræk fra Randers, Aabenraa, Køge, Bilbao, Årslev, Utrecht og Leeuwarden, og deles overvejelser om forskellige typer af åbningstræk afhængig af om den primære målgruppe er borgere eller potentielle investorer.

§17, stk. 4-udvalget drøfter efterfølgende potentialer for at fokusere på strategisk åbningstræk som katalysator for udvikling af havnebydelen i Næstved. Resultat af udvalgets drøftelse medtages i det videre udvalgsarbejde, da udvalget

skal afgive anbefaling om strategisk åbningstræk, der fremmer den videre realisering af udvikling af havnebydelen, i udvalgets hvidbog.

## **Punkt 87: Orientering om servitutregørelse for de bynære havnearealer**

24-033243

### **Bilag**

Bilag 1 - Resume af servitutanalyse

Bilag 2 - Generaliserede ledningskøridorer

Bilag 3 - Samlet LER-udtræk

Bilag 4 - Farlige og meget farlige ledninger i LER

Bilag 5 - Bygninger på fremmed grund

## 87. Orientering om servitutredøgørelse for de bynære havnearealer

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (til efterretning), 19.05.2025

For at sikre en præcis og realistisk udvikling af havnebydelen er det vigtigt at kende de tekniske forhold i området. De tekniske forhold vil være en væsentlig del af grundlaget for en eventuel kommende udarbejdelse af en strategisk udviklingsplan.

Udvalget godkendte ved mødet den 28. oktober 2024 (sag nr. 41), at der blev igangsat en udarbejdelse af en række tekniske undersøgelser. På udvalgsrådet den 28. april 2025 (sag nr. 79) blev en række tekniske undersøgelser/forhold præsenteret. Som supplement til disse, er der udarbejdet en samlet servitutredøgørelse, som forelægges udvalget.

LE34 vurderer, at ingen af de tinglyste servitutter i de fire delområder udgør uoverstigelige hindringer for udvalgets arbejde med fremtidig byudvikling

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen om den udførte servitutredøgørelse til efterretning.

#### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Taget til orientering. Sagen åbnes, da information i sagen er offentlig tilgængelige.

LE34 har i samarbejde med administrationen udarbejdet en servitutredøgørelse for de bynære havnearealerne. Der er 424 servitutter i området, hvoraf 6 servitutter kan have indflydelse, men ikke er til hinder for udvikling af havnebydel. Servitutterne udgør ikke uoverstigelige hindringer for udvalgets arbejde med den fremtidig byudvikling. Enkelte servitutter om forureningsregistrering og fredninger bør dog inddrages i overvejelser om planlægningens fysiske eller økonomiske gennemførelse. Tinglysninger om højspændingsledninger er ligeledes relevante i det videre arbejde med udvikling af havnebydel.

### Sagsfremstilling

#### Servitutredøgørelse

En servitut er en bestemmelse, der er pålagt en ejendom. Servituten kan for eksempel have noget at gøre med, hvem der må råde over ejendommen (rådighedsservitut) eller betyde, at ejendommen skal holdes i en bestemt tilstand (tilstandsservitut). Servitutter er de såkaldte tinglyste byrder og bestemmelser, der kan være på en ejendom.

Konkrete servitutter kan således have stor betydning for den mulige udvikling af de bynære havnearealer. På denne baggrund har landmålerfirmaet LE34 i samarbejde med administrationen udarbejdet en servitutredøgørelse for de bynære havnearealer. Redøgørelsen omfatter også kendte forsyningsledninger i områderne (LER-oplysninger).

#### Redøgørelse

Der er 424 servitutter i området. Servitutterne er opdelt efter, hvor stor påvirkning, de kan have af byudviklingsprojekter.

- Kategori 1. Servitutter som kan have indflydelse på udvalgets anbefalinger. Der er lokaliseret 6 af disse i det konkrete projekt.
- Kategori 2. Servitutter som kommunen bør/kan vurdere ved lokalplanlægningen. Der er lokaliseret 150 af disse i det konkrete projekt.
- Kategori 3. Servitutter som ikke er væsentlige og håndteres eventuelt ved realisering af byudviklingen. Der er lokaliseret 268 af disse i det konkrete projekt.

Administrationen giver et overblik over den samlede oversigt over servitutter på mødet.

### **Overordnede konklusioner**

Den samlede servitutredøgørelse udgør et fagligt og teknisk arbejdsredskab, der primært anvendes i forbindelse med detailplanlægning. Det giver mulighed for et systematisk overblik over de tinglyste bestemmelser i de analyserede delområder, herunder kategorisering, påtaleberettigede parter og vurdering af servitutternes betydning i en planlægningskontekst.

For at gøre analysen mere tilgængelig og operationel for udvalgets arbejde, er der udarbejdet et resume af de vigtigste resultater.

Opsummeringen er opdelt i to dele: først beskrivelse af de overordnede iagttagelser på tværs af alle fire delområder, og derefter en specifik gennemgang for hvert enkelt delområde. For hvert delområde fremhæves de servitutter, der er vurderet som væsentlige (kategori 1), og som derfor kan have betydning for de anbefalinger, udvalget skal udarbejde.

Afslutningsvis præsenteres en samlet konklusion, som tager afsæt i udvalgets opgave med at formulere anbefalinger til, hvordan den fremtidige havnebydel i Næstved kan planlægges og udvikles.

Det er rådgiverens vurdering, at ingen af de tinglyste servitutter i de fire delområder udgør uoverstigelige hindringer for udvalgets arbejde med fremtidig byudvikling, og at udvalget i deres videre arbejde ikke skal være særligt bekymret for tinglyste rettigheder.

Enkelte servitutter bør dog inddrages i overvejelser om planlægningens fysiske eller økonomiske gennemførelse. Særligt bør opmærksomheden rettes mod servitutterne om forureningsregistreringer og fredninger. Tinglysninger om højspændingsledninger er ligeledes relevante, men som beskrevet under afsnittet: 'Overordnede iagttagelser' bør udvalget her i stedet orientere sig ud fra det samlede overblik over ledninger på det supplerende kortbilag frem for de enkelte ledningsservitutter.

Resume af den samlede servitutredøgørelse med en gennemgang indenfor de fire delområder fremgår af bilag 1.

I området findes en lang række forsyningsledninger med el, fjernvarme mv. Ledningerne er i høj grad placeret samlet i nogle såkaldte korridorer, som er placeret i områdets større veje så som Havnegade og Fabriksvej. Det vil meget omkostningstungt at flytte ledningerne i disse korridorer.

Det anbefales derfor umiddelbart, at den overordnede vejstruktur fastholdes i området. Ligeledes kan det vurderes, hvorvidt det kan stilles som et vilkår i en eventuelt kommende helhedsplan for området. Bilag 2 viser de generaliserede ledningskorridorer, samt deklaraionsarealer med deklaraioner udpeget som kategori 1.

Hovedparten af de øvrige servitutter som kan have en relevans i forhold til en udvikling af delområderne, vurderes at kunne aflyses ved kommunens tiltræden eller ved brug hjemmel i planloven i forbindelse med en evt. lokalplanlægning.

### **Bilag**

Bilag 1 - Resume af servitutanalyse

Bilag 2 - Generaliserede ledningskorridorer

Bilag 3 - Samlet LER-udtræk

Bilag 4 - Farlige og meget farlige ledninger i LER

Bilag 5 - Bygninger på fremmed grund

**Punkt 88: Lukket: Drøftelse af udkast til §17, stk. 4-udvalgets hvidbog om udvikling af havnebydel**

23-017511

## **Punkt 89: Beslutning om tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved**

23-017511

### **Bilag**

Bilag 1a. Ansøgning fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 1b. Budget fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 1c. Projektbeskrivelse fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 2. Har du en spændende aktivitet, der skaber liv i og omkring havnen i Næstved

## 89. Beslutning om tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel (godkender), 19.05.2025

Jævnfør §17, stk. 4-udvalgets kommissorium skal udvalget arbejde med midlertidige tiltag og interessentinddragelse, der tydeliggør vision og retning for den kommende byudvikling. Udvalget har d. 06.02.2025 oprettet en pulje, hvor eksterne aktører kan ansøge om tilskud til midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved. I denne sag skal §17, stk. 4-udvalget træffe beslutning om en ansøgning om tilskud til midlertidige aktiviteter skal imødekommes og tilskudsbeløbets størrelse.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at §17, stk. 4-udvalget træffer beslutning om en ansøgning om tilskud til midlertidige aktiviteter skal imødekommes og tilskudsbeløbets størrelse.

### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Ansøgning om Lys- og kulturfestival 'Kulturbro til Europa' d. 31.10.2025-16.11.2025 (ansøger: Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032): der gives afslag på ansøgningen.

### Sagsfremstilling

Det fremgår af §17, stk. 4-udvalgets kommissorium, at udvalget skal arbejde med midlertidige tiltag og interessentinddragelse, der tydeliggør vision og retning for den kommende byudvikling på de bynære havnearealer i Næstved. I den forbindelse har udvalget oprettet en pulje, hvor eksterne aktører kan ansøge om tilskud til midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved, og til korttidshuslejeudgifter og korttidsareallejeudgifter til ikke erhvervsdrivende aktiviteter i 2025. Udvalget godkendte på udvalgsmøde d. 18.11.2024 (sag nr. 50) og udvalgsmøde d. 27.01.2025 (sag nr. 59) kriterier for tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter.

#### Pulje til midlertidige aktiviteter i og omkring havnen

Den samlede pulje til midlertidige aktiviteter er på 500.000 kr., og der kan i udgangspunktet søges op til 50.000 kr. §17, stk. 4-udvalget åbnede puljen d. 06.02.2025 og inviterede alle engagerede borgere, foreninger, organisationer, virksomheder og andre aktører til at etablere og drive midlertidige aktiviteter i og omkring havnen. De midlertidige aktiviteter bidrager til at skabe byliv før bygningerne i den nye havnebydel er opført. Samtidig bidrager aktiviteterne med nye idéer til for eksempel anvendelse af byrum og skabelse af byliv. Gennem de midlertidige aktiviteter gøres der værdifulde erfaringer, som udvalget bruger i forbindelse med realisering af en udviklingsplan for havnebydelen.

Ansøgninger modtages løbende frem til d. 01.09.2025, med forbehold for at puljen kan blive opbrugt inden. For at komme i betragtning skal ansøgere indsende blandt andet udfyldt ansøgningsskema og budget. På [informationsside om midlertidige aktiviteter](#) på Næstved Kommunes hjemmeside fremgår ansøgningsproces, hvad udvalget lægger vægt på i vurderingen af ansøgninger med mere (bilag 2).

Næstved Kommunes administration vurderer løbende ansøgninger, som så fremlægges for udvalget. Det er udvalget, der træffer den endelige afgørelse og tilskudsbeløbets størrelse.

Udvalget tildelte på udvalgmøde d. 10.03.2025 (sagnr. 73) 50.000 kr. til aktiviteten Leg på Kaj i forbindelse med træskibsfestivalen i Næstved d. 06-08.06.2025 (ansøger: Gerlev Idrætshøjskole), og 50.000 kr. til Næstved Madfestival d. 04-07.09.2025 (ansøger: Næstved Cityforening).

### **Ny ansøgning**

Administrationen indstiller, at §17, stk. 4-udvalget træffer beslutning om følgende ansøgning om tilskud til midlertidige aktiviteter skal imødekommes og tilskudsbeløbets størrelse:

#### **1. Lys- og kulturfestival 'Kulturbro til Europa' d. 31.10.2025-16.11.2025**

- Ansøger: Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032
- Beløb der ansøges om til midlertidige aktiviteter: 50.000 kr.
- Beløb der ansøges om til kortidshuslejudgifter og/eller korttidsareallejudgifter: 0 kr.
- Bilag 1a-1c
- Administrationen bemærker, at det fremgår af ansøgningen, at lys- og kulturfestivalen vil have fri adgang for alle i hele perioden. Endvidere at åbningsarrangementet ventes at samle 2.500-3.000 gæster, og de to ugers daglige lys- og musikoplevelser ved siloerne på havnen ventes at tiltrække over 10.000 besøgende.

### **Bilag**

Bilag 1a. Ansøgning fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 1b. Budget fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 1c. Projektbeskrivelse fra Foreningen Næstved som Europæisk Kulturhovedstad 2032

Bilag 2. Har du en spændende aktivitet, der skaber liv i og omkring havnen i Næstved

## **Punkt 90: Meddelelser til orientering**

23-017511

### **Bilag**

Bilag 1. Studietur til Utrecht i Holland d. 13-14.05.2025

## 90. Meddelelser til orientering

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (orientering), 19.05.2025

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at §17, stk. 4-udvalget tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Til efterretning. Administrationen kontakter Næstved Ungdomsskole med opfordring til at involvere unge i havneomdannelsen. §17, stk. 4-udvalget kan støtte aktiviteter af sit budget.

## Sagsfremstilling

#### Studietur til Utrecht i Holland d. 13-14.05.2025

§17, stk. 4-udvalget tager løbende på inspirationsture for at opnå indsigt i lignede byudviklingsprojekter. Udvalget har været på studietur til Utrecht i Holland d. 13-14.05.2025, da Holland er et godt sted at søge inspiration om byudvikling. På inspirationsturen blev der set eksempler på:

- Hvordan det ser ud, når en by/kommune er ambitiøs? De synlige greb der favner mange og sætter en ny stemning
- Omdannelse med respekt for den historiske bymasse
- Hvordan skabes en blandet by? Hvordan undgå det ferske, ensartede og døde udtryk?
- Midlertidighed. Bæredygtighed – genanvendelse
- Rekreative områder - mere grønt i byen til fordel for mennesker og dyr
- Cykelinfrastruktur og -kultur

Der blev ligeledes drøftes læring i forhold til udvikling af havnebydelen i Næstved. Program for inspirationsturen kan ses i bilag 1.

#### Bilag

Bilag 1. Studietur til Utrecht i Holland d. 13-14.05.2025

## **Punkt 91: Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn**

23-017511

## 91. Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (orientering), 19.05.2025

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at §17, stk. 4-udvalget tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 19.05.2025

Fraværende: Tim E. Halvorsen (Medlem)

Ikke behandlet.

### Sagsfremstilling

Willy Feddersen orienterer om det aktuelle arbejde, som foregår i regi af Næstved Havn.

## **Punkt 92: Underskriftsark**

### **Bilag**

Godkendelser 190525

## 92. Underskriftsark

### **Bilag**

Godkendelser 190525