

# **REFERAT §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel 2024-2025 d. 27-01-2025**

**Mødedato** Mandag d. 27. januar 2025 kl. 14:00

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

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

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af principper for et blandet byområde og boligformer i relation til de bynære havnearealer.....	5
Lukket: Orientering om lejemål på Næstved Havn.....	7
Drøftelse af inddeling af den nuværende områdeafgrænsning for projektområdet.....	8
Meddelelser til orientering.....	11
Underskriftsark.....	13

## **Punkt 55: Godkendelse af dagsorden**

## 55. Godkendelse af dagsorden

### **Beslutning**

---

**§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 27.01.2025**

Godkendt.

## **Punkt 56: Drøftelse af principper for et blandet byområde og boligformer i relation til de bynære havnearealer**

24-033243

## 56. Drøftelse af principper for et blandet byområde og boligformer i relation til de bynære havnearealer

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel (drøfter), 27.01.2025.

Blandede boligområder åbner muligheden for etablering af velfungerende bydele med social sammenhængskraft og lige muligheder for alle beboere, uanset boligens karakter. Dette er også et væsentligt fokus i forbindelse med udviklingen af de bynære havnearealer.

Ønsket med en blandet bydel er, at borgerne får mulighed for at blande sig på tværs af boligformer og områder og møde hinanden i bybilledet, fordi det skaber den bedste forståelse for hinanden.

Emnet fremgår af udvalgets procesplan, og administrationen har bedt udvalgsmedlem Berit Rathenborg Bæhr og Mette Mechlenborg fortælle om, hvorfor det kan være væsentligt at fokusere på i forbindelse med udviklingen af blandede bydele, og hvorfor et fokus på blandede boligformer er vigtigt i et byudviklingsprojekt som omdannelsen af de bynære havnearealer.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter principper for skabelsen af et blandet byområde og fokus på forskellige boligformer i relation til den kommende byudvikling på de bynære havnearealer.

### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 27.01.2025

Drøftet med bemærkning om, at §17. stk. 4-udvalget inviterer Næstved Byråd til en temadrøftelse om udvikling af havnebydel d. 12. maj 2025 kl. 16.30-19.30 i Næstved

### Sagsfremstilling

Det er ofte et mål at skabe blandede boligområder. Men hvordan kommer man fra vision til realisering - og hvilke parter skal involveres? Emnet har også været drøftet i forbindelse med udviklingen af de bynære havnearealer.

Blandede boligområder åbner muligheden for etablering af velfungerende bydele med social sammenhængskraft og lige muligheder for alle beboere, uanset boligens karakter.

Tanken om den blandede by handler ikke kun om at blande forskellige boligformer. Det handler om i højere grad at skabe byrum, hvor borgerne mødes på tværs og skaber relationer. Det kan bedst ske gennem sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter.

Udvalgsmedlem Berit Rathenborg Bæhr og Mette Mechlenborg vil fortælle om, hvorfor det kan være væsentligt at fokusere på i forbindelse med udviklingen af blandede bydele, og hvorfor et fokus på blandede boligformer er vigtigt i et byudviklingsprojekt som omdannelsen af de bynære havnearealer.

På baggrund af oplægget bedes udvalget drøfte principper for skabelsen af et blandet byområde og fokus på forskellige boligformer i relation til den kommende byudvikling på de bynære havnearealer.

## **Punkt 57: Lukket: Orientering om lejemål på Næstved Havn**

25-001371

## **Punkt 58: Drøftelse af inddeling af den nuværende områdeafgrænsning for projektområdet**

24-033243

### **Bilag**

Bilag 1 - Områdeafgrænsning

Bilag 2 - Områdeafgrænsning med forslag til inddeling

## 58. Drøftelse af inddeling af den nuværende områdeafgrænsning for projektområdet

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel (drøfter), 27.01.2025

De bynære havnearealer er et stort og forskelligartet område med mange forskellige ejerforhold. Byrådet har ikke ved igangsættelsen af udvalget fastsat en egentlig områdeafgrænsning. Udvalget vedtog på mødet den 18.11.2024 (sag 49) et forslag til en konkret områdeafgrænsning for projektet, da dette kan være med til at konkretisere udvalgets videre arbejde og styrke dialogen med borgere og erhvervsliv. Emnet fremgår af udvalgets procesplan.

Administrationen foreslår nu, at udvalget drøfter en mulig inddeling af de konkrete områdeafgrænsning.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at §17, stk. 4-udvalget drøfter forslag til en nærmere inddeling af den tidligere besluttede områdeafgrænsning for projektet, og hvorvidt Grimstrupvej-kvarteret fortsat bør indeholdes i projektets overordnede områdeafgrænsning.

### Beslutning

---

#### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 27.01.2025

Drøftet med bemærkning om, at den forslåede inddeling af den tidligere besluttede områdeafgrænsning for projektet i delområder anvendes

### Sagsfremstilling

Udvalget vedtog på mødet den 18.11.2024 (sag 49) et forslag til en konkret områdeafgrænsning for projektet, da dette kan være med til at konkretisere udvalgets videre arbejde og styrke dialogen med borgere og erhvervsliv. Emnet fremgår af udvalgets procesplan.

En klar afgrænsning hjælper med at skabe en overordnet forståelse af, hvilke områder som udvalget primært fokuserer på. Der er flere fordele ved en områdeafgrænsning:

- klarhed over udvalgets primære fokusområde
- mulighed for at indhente mere detaljerede projektfølgende informationer, herunder eksempelvis i forhold til de tekniske forudsætninger
- mulighed for at udpege væsentlige fokusområder og inddele området i etaper.

#### Områdeafgrænsning

Den overordnede områdeafgrænsning fremgår af bilag 1.

Områdeafgrænsningen medtager arealerne fra Havnegade, Vestre Kaj, Vestre Mellemkaj, Østre Mellemkaj, Skellet, Fabriksvej, Maglemølle-området, arealet syd for Grimstrupvej, arealerne mellem kanalen og Kanalvej og det nuværende område til erhvervs- og offentlige formål mellem kanal og Vordingborgvej.

Arealet er ca. 114 hektar.

Det er et omfattende areal, og det kan udfordre en efterfølgende detaljering af projektet. Det er administrationens vurdering, at arealerne fra Havnegade, Vestre Kaj, Vestre Mellemkaj, Østre Mellemkaj, Skellet, Fabriksvej,

Maglemølle-området, arealerne mellem kanalen og Kanalvej og det nuværende område til erhvervs- og offentlige formål mellem kanal og Vordingborgvej kan ses i en klar sammenhæng - også i forbindelse med Næstved bymidte.

Det er dog omvendt administrationen vurdering, at arealet syd for Grimstrupvej i større grad er et særskilt areal, hvor en eventuel byomdannelse bør kunne igangsættes uden nærmere sammenhæng til de bynære havnearealer.

Udvalget bedes derfor drøftes, hvorvidt Grimstrupvej-kvarteret kan udtages af den tidligere besluttede områdeafgrænsning for at konkretisere denne.

### **Forslag til inddeling af områdeafgrænsningen**

Administrationen foreslår, at der foretages en inddeling af den overordnede områdeafgrænsning. Dette kan være med til at detaljere udvalgets drøftelser og mulighed for på sigt at foretage en klarere prioritering af de enkelte områders karakter og udviklingsprincipper.

Administrationen har udarbejdet et forslag til en nærmere inddeling af den overordnede områdeafgrænsning, som udvalget bedes drøfte. Inddelingen fremgår af bilag 2.

### **Bilag**

Bilag 1 - Områdeafgrænsning

Bilag 2 - Områdeafgrænsning med forslag til inddeling

## **Punkt 59: Meddelelser til orientering**

23-017511

## 59. Meddelelser til orientering

### Resumé

---

#### Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (orientering), 27.01.2025

#### Indstilling

---

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

#### Beslutning

---

##### §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 27.01.2025

Orienteret.

Tekst til informationsside om tilskud til midlertidige aktiviteter på [www.naestved.dk/havnebydel](http://www.naestved.dk/havnebydel) er godkendt med bemærkning om:

- der kan i udgangspunktet søges op til 50.000 dkr.

bulletpoint om midlertidige aktiviteter kan fortsætte efter ombygning af området er færdiggjort slettes

### Sagsfremstilling

Administrationen har følgende meddelelser til orientering:

#### Ny udviklingsaftale baner vej for hotel og boliger i Rådmandshaven i Næstved by

I 2016 vedtog Næstved Byråd en bymidtestrategi, som åbnede op for opførelse af boliger og hotel i Rådmandshaven. Næstved Kommune og Ejendomsudviklingsforeningen Rådmandshaven P/S, der har rødder i familievirksomheden Hartmann, har nu indgået en udviklingsaftale om hotel og boliger i den centralt placerede Rådmandshaven i Næstved by. Aftalen dækker over ca. 16.000 kvadratmeter, hvor der i dag er parkeringsplads. Arbejdet går i gang med projektering af et skitseprojekt, der giver mulighed for at opføre et hotel på op til 12 etager, boliger i op til 6 etager og et parkeringshus. Herlufsholmskoven og det grønne område bagved Rådmandshaven er ikke en del af projektet og vil ikke blive berørt.

#### Tilskud til midlertidige aktiviteter der skaber liv i og omkring havnen i Næstved

§17, stk. 4-udvalget godkendte på udvalgsmøde d. 28.10.2024 (sagnr. 40), at der afsættes 500.000 dkr. til gennemførelse af udvalgets strategi for midlertidige aktiviteter i 2025. I forlængelse heraf behandlede udvalget kriterier for tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter på udvalgsmøde d. 18.11.2024 (sagnr. 50). Midlertidige aktiviteter skal blandt andet bidrage til at skabe opmærksomhed om den kommende havnebydel og skabe byliv før bygninger i havnebydelen er opført. Samtidig skal aktiviteterne bidrage med nye idéer til for eksempel anvendelse af byrum og skabelse af byliv.

Administrationen er i proces med at oprette en informationsside om tilskud til midlertidige aktiviteter på [www.naestved.dk/havnebydel](http://www.naestved.dk/havnebydel), hvor engagerede borgere, foreninger, organisationer, virksomheder og andre aktører kan ansøge om tilskud til midlertidige aktiviteter, der skaber liv i og omkring havnen. Puljen forventes at blive åbnet og annonceret ultimo januar/primo februar 2025. Forinden sendes kriterier for tilskud til kommentering og godkendelse hos udvalgets medlemmer pr. mail.

## **Punkt 60: Underskriftsark**

### **Bilag**

§17.4 270125 - Godkendelser

## 60. Underskriftsark

### **Bilag**

§17.4 270125 - Godkendelser