

REFERAT §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel 2024-2025 d. 28-04-2025

Mødedato Mandag d. 28. april 2025 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om tekniske undersøgelser for inderhavnen.....	5
Lukket: Drøftelse af udkast til §17, stk. 4-udvalgets hvidbog om udvikling af havnebydel og design	9
Beslutning om tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved..	10
Meddelelser til orientering.....	13
Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn.....	16
Underskriftsark.....	18

Punkt 78: Godkendelse af dagsorden

78. Godkendelse af dagsorden

Beslutning

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 28.04.2025

Godkendt. Kasper Noer Schneider (Liberal Alliance) kan ikke godkende dagsorden, da Kasper ønsker punkt 80 åbnet.

Punkt 79: Orientering om tekniske undersøgelser for inderhavnen

24-033243

Bilag

Bilag 1 Hovedrapport om tekniske forhold

Bilag 2 Klimaforhold

Bilag 3 Mulige metoder til sikring mod oversvømmelse

Bilag 4 Beskrivelse af naturbeskyttelse og vandkvalitet

Bilag 5 Risikolog

79. Orientering om tekniske undersøgelser for inderhavnen

Resumé

Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (til efterretning), 28.04.2025

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 den kommende udarbejdelse af en eventuel strategisk udviklingsplan.

Udvalget godkendte ved mødet den 28. oktober 2024 (sag nr. 41), at der blev igangsat en udarbejdelse af en række tekniske undersøgelser. Herunder at der skulle være fokus på vandforurening og naturbeskyttelse, samt at undersøgelser skulle indeholde en risikovurdering.

Rapporterne er udarbejdet i samarbejde med rådgiveren Artelia. Ved mødet vil rapporternes indhold blive præsenteret for udvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen om de tekniske analyser til efterretning.

Beslutning

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 28.04.2025

Taget til orientering. Udvalget tog kortlægning af bebyggelsesmuligheder, klimaforhold, naturbeskyttelse og vandkvalitet, forsyningsforhold generelt, trafikforhold, støj fra trafik og erhverv, jordforurening, øvrige miljømæssige forhold, planforhold, oplæg til faseplan og anbefalinger til efterretning. I forbindelse med udvikling af havnebydel skal der være fokus på forholdene for at beskytte den fremtidige havnebydel og bymidten.

Sagsfremstilling

Forudsætninger for planlægningen

Omdannelse af de bynære havnearealer er komplekst – både grundet områdets omfang og den nuværende/tidligere anvendelse som industriområde, der har medført en række miljømæssige forhold.

Med stigende klimaforandringer og skærpede miljøregler kræver omdannelsen af industriarealer til bolig- og erhvervsarealer derfor også et grundigt kendskab til de nuværende og fremtidige udfordringer. For at sikre, at en ny havnebydel kan realiseres på en klimatilpasset og miljømæssigt forsvarlig måde, er det nødvendigt at forstå og adressere disse udfordringer.

For at sikre en helhedsorienteret planlægning er det afgørende, at have et indgående kendskab til nuværende og fremtidige forhold, herunder klimaudfordringer, trafikforhold, industristøj, jord- og bygningsforurening, luftkvalitet samt beskyttet natur og dyreliv. Da planlægningen og miljøvurderingen strækker sig over en lang periode, skal registreringer og feltundersøgelser løbende opdateres for at sikre, at data forbliver relevante.

På denne baggrund har ingeniørvirksomheden Artelia i samarbejde med administrationen udarbejdet en række tekniske rapporter.

Faseplanen i hovedrapporten (se bilag 1, afsnit 3.2) skitserer en overordnet planlægningsproces, hvor videns-indsamling og afklaringer vedrørende overordnede rammer bør ske sideløbende med beslutninger om organisering, udbudsstrategi og udarbejdelse af en forretningsplan.

Materialet indeholder en overordnet kortlægning ud fra eksisterende data mv. Materialet er derfor ikke udtømmende i forhold til den viden, der kræves i henhold til gældende lovgivning ved planlægning af nye byudviklingsprojekter.

Vurdering af oversvømmelsesrisiko

Den foreløbige vurdering af risikoen for oversvømmelse som følge af klimaforandringerne er, at kommunen bør revurdere klimascenarier i forhold til at sikre en ny havnebydel samt tilstandsvurdere eksisterende kajer.

Udvikling af en ny bydel giver flere muligheder for tilpasning og implementering af krav og løsninger til imødegåelse af klimaforandringerne sammenlignet med tilpasning af eksisterende konstruktioner. F.eks. vil det være lettere at implementere krav til højere sokkelkote på nye bygninger samt krav til topkote for fremtidige ny kajer eller kajtilbygninger.

Ved revurdering af klimascenarier bør man vurdere mulig løsning med separat kloakering samt håndtering af forurenede jord. Det bør bl.a. undersøges om større hovedledninger kan bevares og i hvilket omfang ny forsyning skal etableres. Håndtering af forurenede jord og bygningsforurening er som udgangspunkt et forhold som skal afklares mellem grundejer og myndighed, når en industrijendom ændres til boligformål.

Vurdering af naturforhold

Ved planlægning af den nye havnebydel, er der et stort naturforbedrende potentiale, hvor man på sigt kan forbedre forholdene for beskyttede arter. Der kan for eksempel skabes sammenhængende naturområder der kan sikre spredningskorridorer til gavn for padder og andre arter. Rekreative naturområder, parker og skovområder og bræmmer kan være habitater for en bred vifte af dyre og plantearter. Det anbefales, at man indtænker den eksisterende natur, der er i områderne. Det tager tid for arter at ibrugtage natur som et habitat.

Andre centrale faktorer

I planlægningen af den nye havebydel vil der ligeledes være behov for at kortlægge den nuværende og fremtidige støjbelastning fra hhv. trafik og erhverv. I det omfang at trafik og eksisterende virksomheder vil give anledning til overskridelse af grænseværdierne i et nyt lokalplanområde skal det sikres, at boliger og udendørs opholdsarealer beskyttes mod denne støj. Yderligere vurderinger bør ske på et tidspunkt, så der kan arbejdes med forbedringstiltag, som kan indgå i den samlede planlægning.

Fokus i det videre arbejde

For at skabe et solidt plangrundlag for den nye havnebydel bør Næstved Kommune først og fremmest fokusere på de centrale udfordringer, der skal løses for at skabe et sundt og trygt levested for mennesker og natur samt sikre både nye og bevaringsværdige bygninger.

Transformationen fra industrihavn til en ny havnebydel kræver planlægning af oprydnings- og klimasikringsarbejde. Da de fleste arealer forventes at være jordforurenede i et eller andet omfang, og risikoen for oversvømmelse er stigende, er det vigtigt at sikre, at forureningen ikke spredes og skaber problemer for mennesker og dyreliv.

Artelia har udarbejdet en risikolog (bilag 5), der giver forslag til indhentning af supplerende vidensindsamling samt vurdering af de overordnede rammer, inden en ny helhedsplan konkurrenceudsættes og plangrundlag igangsættes. Med "overordnede rammer" menes bl.a. forudsætninger og afklaringer vedrørende sikringskoter for oversvømmelse, forsinkelse og afledning af regnvand, bebyggelsesvolumener (m²/højder) i forhold til friarealer, forsyningsforhold, trafikforhold, behovet for kommunale funktioner og rækkefølgeplan.

Den foreløbige vurdering er, at Næstved Kommunen i sin videre planlægning af kommuneplan, spildevandsplan og klimastrategi vil skulle inddrage i den kommende havnebydel som et specifikt nyt byudviklingsområde. I den forbindelse skal der udarbejdes et nyt plangrundlag, hvor rammer og bestemmelser beskrives og miljøvurderes. Når den nye havnebydel er integreret i kommuneplanen, spildevandsplanen og klimastrategien, kan arbejdet med at udforme rammelokalplaner eller projektspecifikke lokalplaner igangsættes.

Overblik over materialet

Der er udarbejdet en række tekniske rapporter:

- En hovedrapport med kortlægning og vurdering af de miljø- og planmæssige forhold før udvikling af ny havnebydel i Næstved (bilag 1). Rapporten indledes med en sammenfatning og konklusion. Rapporten beskriver overordnet forholdene omkring planprocessen (herunder miljøvurdering) og de miljømæssige forhold (klima, natur, vand mv.).
- Overordnet beskrivelse og anbefalinger omkring klimaforhold ift. oversvømmelsesrisiko og muligheden for at afværge disse (bilag 2 og 3 - som er bilag 1 og bilag 1A til hovedrapporten). Notaterne viser den overordnede risiko for oversvømmelse og hvordan dette overordnet kan imødekommes. Notaterne bygger på oversvømmelseskort fra 2012 og kan med fordel opdateres fremadrettet, jf. afsnit nedenfor.
- Beskrivelse af naturbeskyttelse og vandkvalitet (bilag 4 - som er bilag 2 til hovedrapporten). Her beskrives viden om forekomsten af beskyttet natur i området, beskyttelseslinjer og vandkvaliteten.
- Risikolog (bilag 5 - som er bilag 3 til hovedrapporten). En række forhold som klima (oversvømmelse), naturbeskyttelse, vandkvalitet, forsyning, trafik, støj, jordforurening og øvrige miljømæssige forhold vurderes ift. beskrivelse af risikoen og hvordan denne kan håndteres.

Yderligere tekniske undersøgelser

Administrationen har samtidig igangsat udarbejdelsen af en servitutredegørelse, som giver teknisk basisviden om eksisterende servitutter, ledningsforhold mv. i området, på et relativt detaljeret niveau. Servitutredegørelsen forventes præsenteret for udvalget inden sommer.

Endelig arbejder administrationen på at igangsætte udarbejdelsen af opdaterede oversvømmelseskort for området, så der opnås en mere detaljeret viden om risikoen ved forhøjet vandstand (stormflod) og skybrud. Både i dag og i fremtiden, hvor klimaforandringerne vil føre til forhøjet vandstand og flere ekstreme vejrhændelser.

Ovenstående undersøgelser er ligeledes en tekniske forudsætning for en eventuel kommende strategisk udviklingsplan. Inden udviklingsplanen kan igangsættes, kan der være behov for yderligere undersøgelser af området.

Bilag

Bilag 1 Hovedrapport om tekniske forhold

Bilag 2 Klimaforhold

Bilag 3 Mulige metoder til sikring mod oversvømmelse

Bilag 4 Beskrivelse af naturbeskyttelse og vandkvalitet

Bilag 5 Risikolog

Punkt 80: Lukket: Drøftelse af udkast til §17, stk. 4-udvalgets hvidbog om udvikling af havnebydel og design for hvidbogen

23-017511

Punkt 81: Beslutning om tilskud til eksterne aktørers midlertidige aktiviteter i og omkring havnen i Næstved

23-017511

Bilag

Bilag 1a. Ansøgning fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

Bilag 1b. Budget fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

Bilag 1c. CV for Heine Skjerning

Bilag 1d. Projektbeskrivelse fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

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

81. 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), 28.04.2025

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, 28.04.2025

Ansøgning om jubilæumsskulptur til havnepromenaden d. 15-20.09.2025 (ansøger: Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade): 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 korttidshuslejudgifter og korttidsareallejudgifter til ikke erhvervsdrivende aktiviteter i 2025. Udvalget godkendte på udvalgs møde d. 18.11.2024 (sag nr. 50) og udvalgs møde 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 udvalgs møde d. 10.03.2025 (sag nr. 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. Jubilæumsskulptur til havnepromenaden d. 15-20.09.2025

- Ansøger: Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade
- Beløb der ansøges om til midlertidige aktiviteter: 50.000 kr.
- Beløb der ansøges om til kortidshuslejudgifter og/eller korttidsareallejudgifter: 0 kr.
- Bilag 1a-1d
- Administrationen bemærker, at der ansøges om 15.000 kr. til indvielse af skulpturen og 35.000 kr. til skulpturen. Administrationen bemærker også, at §17, stk. 4-udvalget på udvalgs møde d. 10.03.2025 (sag nr. 75) har imødekommet henvendelse fra Næstved Havn vedrørende opsætning af yderligere 3 skulpturer på strækningen fra Næstved Roklub til Medings Tømmerhandel

Bilag

Bilag 1a. Ansøgning fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

Bilag 1b. Budget fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

Bilag 1c. CV for Heine Skjerning

Bilag 1d. Projektbeskrivelse fra Foreningen Skulpturpark Næstved Havnepromenade

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

Punkt 82: Meddelelser til orientering

Bilag

Bilag 1. Program for §17, stk. 4-udvalgets åbne møde om udvikling af havnebydel d. 5. maj 2025

Bilag 2. Program til temadrøftelse om udvikling af havnebydel for Næstved Byråd 12.05.2025

82. Meddelelser til orientering

Resumé

Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (orientering), 28.04.2025

Indstilling

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

Beslutning

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 28.04.2025

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Åbent møde om udvikling af havnebydel d. 05.05.2025

I §17, stk. 4-udvalgets kommissorie fremgår det, at udvalget skal involvere borgere, erhvervsliv og andre aktører i udvalgets arbejde, dels for at informere og indhente bidrag, og dels for at sikre opbakning til den kommende byomdannelse. På den baggrund afholder udvalget et åbent møde om udvikling af havnebydel d. 05.05.2025 kl. 17-20 på VUC i Næstved. Udvalget besluttede program for det åbne møde på udvalgs møde d. 10.03.2025 (sagnr. 71). Program kan ses i bilag 1.

Jf. programmet byder Linda Frederiksen (§17, stk. 4-udvalgsformand) velkommen og giver introduktion til det åbne møde. Berit Rathenborg Bæhr (§17, stk. 4-udvalgsmedlem) holder oplæg om den gode by og Mette Mechlenborg (§17, stk. 4-udvalgsmedlem) holder oplæg om boligformer ved havnekanten. Efter pausen præsenterer Willy Feddersen (direktør i Næstved Kommune) udvalgte anbefalinger til havnebydelen. Det er anbefalinger om vision for havnebydelen, områdefrænsning og delområder for havnebydelen, udvikling af havnebydel i etaper og tidsperspektiv, udvikling af havnebydelen som en blandet bydel (herunder skabe adgang til kanalen), byrum, bebyggelsestætheder, -højder og -typologier, og bevaring af kulturarv. Flemming Overgaard (Keingart Space Activators) faciliterer en involverende proces, hvor deltagerne drøfter anbefalingerne i mindre grupper i forhold til muligheder og udfordringer som efterfølgende fremlægges i plenum.

Temadrøftelse om udvikling af havnebydel for Næstved Byråd d. 12.05.2025

I §17, stk. 4-udvalgets kommissorie fremgår det, at udvalget skal udarbejde en hvidbog med anbefalinger til Næstved Byråd, som peger på, hvordan visioner og principper for den kommende byudvikling på de bynære havnearealer konkret kan igangsættes. Udvalget besluttede på udvalgs møde d. 28.10.2024 (sagnr. 40), at udvalget deler viden om udvikling af havnebydel med Næstved Byråd forud for aflevering af hvidbogen senere i 2025. På den baggrund har udvalget på udvalgs møde d. 27.01.2025 (sagnr. 56) besluttet at invitere Næstved Byråd til en temadrøftelse om udvikling af havnebydel d. 12.05.2025 kl. 16.30-19.30. Temadrøftelsen afholdes hos Maglemølle A/S i Næstved. Udvalget besluttede program for temadrøftelsen på udvalgs møde d. 10.03.2025 (sagnr. 72), som kan ses i bilag 2.

Administrationen er i proces med at planlægge temadrøftelsen, som målrettes i henhold til de temaer som byrådspolitikerne i udvalget ønsker belyst. Administrationen sender uddybende information til udvalget om, hvordan teamdrøftelsen konkret bliver afviklet primo maj 2025. Informationen sendes til udvalget på mail.

Bilag

Bilag 1. Program for §17, stk. 4-udvalgets åbne møde om udvikling af havnebydel d. 5. maj 2025

Bilag 2. Program til temadrøftelse om udvikling af havnebydel for Næstved Byråd 12.05.2025

Punkt 83: Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn

23-017511

83. Orientering om aktuelt arbejde i regi af Næstved Havn

Resumé

Politisk behandling

§17, stk. 4-udvalget for Udvikling af Havnebydel (orientering), 28.04.2025

Indstilling

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

Beslutning

§17, stk. 4-udvalg for Udvikling af Havnebydel, 28.04.2025

Til efterretning. Der forventes foreløbig resultatet på rådgivningsfirmaet Cushman & Wakefield | RED rapport om værdisætning af havnens arealer, herunder byggemodningsomkostninger, inden sommerferien 2025 og endelig rapport efter sommerferien 2025.

Sagsfremstilling

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

Punkt 84: Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - 280425

84. Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - 280425