

Miljørapport

Miljøvurdering af forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg nr. 36

Næstved Kommune

Udarbejdet af: EMEN
Kontrolleret af: MOJE
Godkendt af: MAWE
Dato: 16.09.2025
Version: Endelig
Projekt:1025114-20

Artelia A/S
Buddingevej 272
DK-2860 Søborg
+45 4457 6000
CVR: 64 04 56 28
www.arteliagroup.dk

Indholdsfortegnelse

1	Ikke-teknisk resumé (Hovedkonklusion)	6
1.1	Indledning	6
1.2	Forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 – Planforslagene for hotel og boliger ved Rådmandshaven.....	7
1.3	Vurdering af miljøforhold	9
1.4	0-alternativet / alternativer	23
1.5	Kumulative effekter	25
1.6	Afværgende foranstaltninger.....	25
1.7	Overvågning	26
2	Læsevejledning	27
3	Metode og proces	28
3.1	Metode	28
4	Planforslagenes indhold	30
5	Miljørapportens indhold	32
5.1	Vurderingsmetode	32
5.2	Grundlag for vurderingen	33
5.3	Afgrænsning af miljørapporten.....	34
5.4	Opbygning af fagkapitlerne.....	36
5.5	Alternativer	37
5.6	Kumulative påvirkninger	37
6	Gældende regler og planforhold	38
6.1	Eksisterende planforhold.....	38
6.2	Statslig planlægning.....	39
6.3	Kommuneplanlægning.....	40
7	Natura 2000- områder	41
7.1	Miljøstatus og mål.....	41
7.2	0-alternativet	46
7.3	Vurdering af mulige påvirkninger	46
7.4	Kumulative påvirkninger	49
7.5	Afværgeforanstaltninger.....	49
7.6	Overvågningsforanstaltninger	49
8	Naturbeskyttelse og bilag IV-arter	50
8.1	Miljøstatus og mål.....	50
8.2	Feltundersøgelser 2025	52
8.3	Vurdering af mulige påvirkninger	56
8.4	0-alternativet/alternativer.....	58
8.5	Kumulative påvirkninger	58

8.6	Afværgeforanstaltninger.....	58
8.7	Overvågningsforanstaltninger	58
9	Menneskers sundhed og trafik.....	59
9.1	Miljøstatus og mål.....	59
9.2	De fremtidige trafikforhold	62
9.3	Den fremtidige vejstøj – udendørs opholdsarealer og facader	63
9.4	Midlertidige anlægsaktiviteter.....	64
9.5	0-alternativet	65
9.6	Vurdering af mulige påvirkninger	65
9.7	Kumulative påvirkninger	67
9.8	Afværgeforanstaltninger.....	67
9.9	Overvågningsforanstaltninger	67
10	Jordbund	68
10.1	Miljøstatus og mål.....	68
10.2	Miljøhistorik for lokalplanområdet.....	71
10.3	Midlertidige anlægsaktiviteter i projektets etableringsfase.....	72
10.4	0-alternativet	72
10.5	Vurdering af mulige påvirkninger	73
10.6	Kumulative påvirkninger	73
10.7	Afværgeforanstaltninger.....	73
10.8	Overvågningsforanstaltninger	73
11	Overfladevand	74
11.1	Miljøstatus og mål.....	74
11.2	0-alternativet	77
11.3	Vurdering af mulige påvirkninger	77
11.4	Kumulative påvirkninger	78
11.5	Afværgeforanstaltninger.....	78
11.6	Overvågningsforanstaltninger	78
12	Grundvand.....	79
12.1	Miljøstatus og mål.....	79
12.2	Midlertidige anlægsaktiviteter i projektets etableringsfase.....	83
12.3	0-alternativet	83
12.4	Vurdering af mulige påvirkninger	83
12.5	Kumulative påvirkninger	84
12.6	Afværgeforanstaltninger.....	84
12.7	Overvågningsforanstaltninger	84
13	Landskab og visuel påvirkning	85
13.1	Miljøstatus og mål.....	85
13.2	Fremtidige bygninger og beplantning i planområdet.....	89
13.3	Skyggepåvirkning	93
13.4	0-alternativet	94

13.5	Vurdering af mulige påvirkninger	94
13.6	Kumulative påvirkninger	96
13.7	Afværgeforanstaltninger	96
13.8	Overvågningsforanstaltninger	96
14	Kulturarv	97
14.1	Miljøstatus og mål	97
14.2	0-alternativet	100
14.3	Vurdering af mulige påvirkninger	100
14.4	Kumulative påvirkninger	101
14.5	Afværgeforanstaltninger	101
14.6	Overvågningsforanstaltninger	101
15	Sammenfattende vurdering	102
16	Manglende viden	103
17	Bilagsoversigt	104
18	Referencer	105

1 Ikke-teknisk resumé (Hovedkonklusion)

1.1 Indledning

Når en kommune laver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg, skal kommunen vurdere om planen kan påvirke miljøet væsentligt. Det sker ved at foretage en såkaldt miljøvurdering. Indholdet i miljøvurderingen samles i en miljørapport (dette dokument).

Det lovmæssige grundlag for miljøvurderinger er i Lov om Miljøvurdering¹.

Miljørapporten udarbejdes sideløbende med planforslagene. Arbejdet med miljørapporten skal give vigtige input til planforslagenes indhold, for eksempel om, hvordan miljøpåvirkninger kan undgås.

Når planforslagene vedtages endeligt i Byrådet skal kommunen redegøre for, hvordan miljøhensynene fra miljørapporten er indarbejdet i lokalplanen.

Miljøvurderingen skal redegøre for planernes sandsynlige indvirkning på

- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.
- Befolkningen og menneskers sundhed.
- Jordbund, vand og luft
- Klima
- Materielle goder
- Kulturarv og landskab

Vurderingen skal redegøre for, om miljøpåvirkningerne er væsentlige.

Miljøvurderingen vil blive gennemført efter fem lovfastlagte trin:

¹ Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med ændringsbekendtgørelser.



I de følgende afsnit kan du læse et ikke-teknisk resumé af miljørapportens vurderinger og konklusioner.

1.2 Forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 – Planforslagene for hotel og boliger ved Rådmandshaven

Næstved Kommune ønsker at udvikle området ved Rådmandshaven der ligger tæt på Næstved bymidte. Med ønsket om at opføre et nyt 12 etager hotel og boligområde, skal der udarbejdes et nyt lokalplanområde 171 og kommuneplantillæg 36.

Lokalplanens formål er at skabe mulighed for, at der kan opføres et nyt boligkvarter tæt på Næstved Bymidte. Boligkvarteret placeres vest for Rådmandshaven på de parkeringsflader og ubenyttede

arealer som findes her. Der planlægges at bygge et hotel, etageboliger med parkeringsplads og udnytte området til grønne arealer. Lokalplansafgrænsningen ses på nedenstående Figur 1-1.



Figur 1-1 Lokalplansafgrænsning. Sort linje markerer lokalplansafgrænsningen. Matrikler på kortet er markeret med rødt.

Kommuneplantillæg 36 danner rammen for omfanget af lokalplan 171. Kommuneplanrammen muliggør at lokalplanområdet kan anvendes til centerområde, med specifik anvendelse til boliger og hotel. Den gør det også muligt at bygge et højere etagebyggeri end hidtil, nu op til 12 etage hotel.

1.3 Vurdering af miljøforhold

Næstved Kommune har afgrænset de miljøemner, som skal vurderes i miljørapporten. I rapporten vurderes følgende emner:

- Natura 2000-områder
- Naturbeskyttelse og bilag IV-arter
- Menneskers sundhed - trafik
- Jordbund
- Overfladevand
- Grundvand
- Landskab og visuel påvirkning
- Kulturarv

1.3.1 Natura 2000-områder

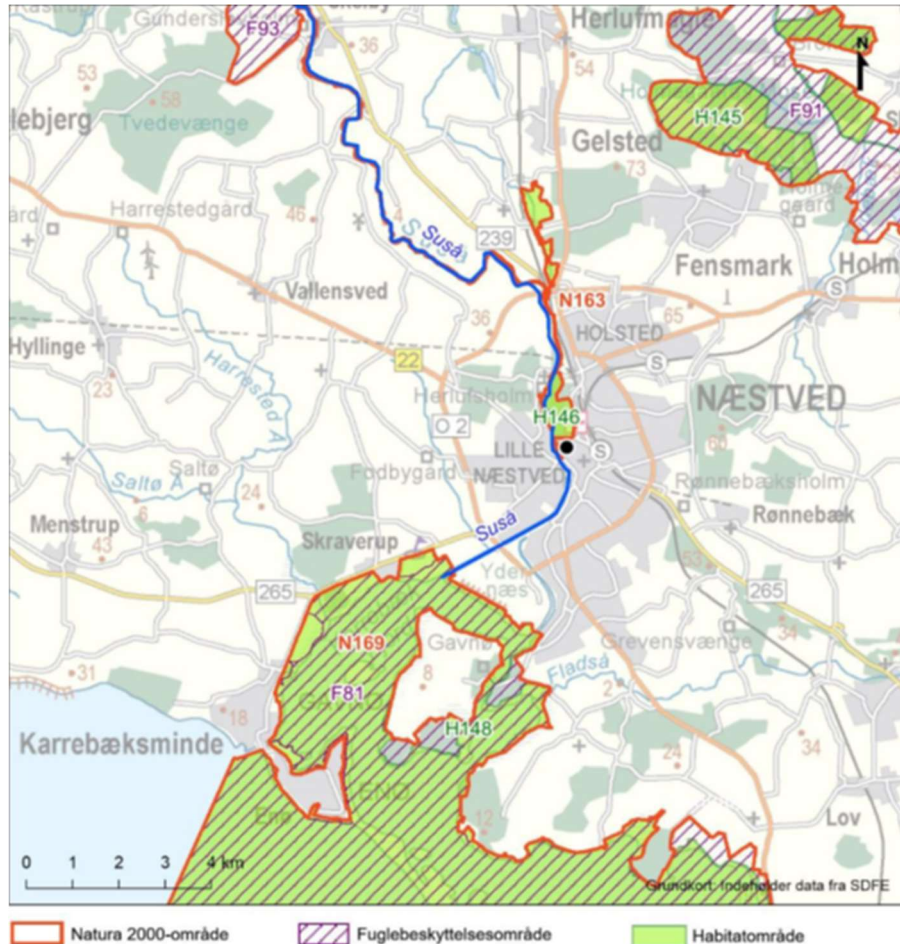
Nord og vest for planområdet ligger Natura 2000-område nr. 163 "Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsmosen" (se Figur 1-2). Natura 2000 områder er betegnelsen for et netværk af beskyttede områder i EU. Natura 2000-området (nr.163) omfatter tre habitatområder og to fuglebeskyttelsesområder. Habitat-område H146 Rådmandshaven ligger under 100 meter væk, vest for lokalplanområdet 171. Habitat-området er en del af Natura 2000-område N163. Habitatområdet er udpeget på baggrund af Susåen, sumpvindelsnegl samt Herlufsholmskoven som flere skovhabitatnaturtyper. Overfladevand fra planområdet udledes til en fællesledning, der løber til det lokale renseanlæg.

Syd for lokalplanområdet løber Susåen nedstrøms til Natura 2000-område N169 "Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde". Susåen er på strækningen registreret som habitat naturtypen vandløb med vandplanter (3260). Naturtypen omfatter vandløb med flydende eller neddykket vegetation af karplanter med forekomst af den særlig beskyttede art tykskallet malermusling. Miljøstyrelsen har udarbejdet plan for Natura 2000 området, som skal sikre fremgangen i naturområdet. I Natura 2000-plan 2022-2027 er der en målsætning om at sikre, at arten opnår gunstig bevaringsstatus, og at tilledning af organisk stof reduceres til vandløbet. En art kan opnå gunstig bevaringsstatus, når den kan opretholde sig selv og sin bestand. Dette indebærer, at artens naturlige udbredelsesområde ikke er i tilbagegang, og at der er tilstrækkeligt levested til at sikre artens overlevelse.

Natura 2000-område N169 omfatter et habitatområde H148 og et fuglebeskyttelsesområde F81 (Miljøstyrelsen, 2021). Habitatområde nr. 148 er udpeget på baggrund naturtyper som marine og kystnære habitatnaturtyper, hvor f.eks. forklit, tørt kalksandsoverdrev og kystlaguner. Fuglebeskyttelsesområde nr. 81 er udpeget for at beskytte en lang række fuglearter (Miljøstyrelsen, 2021).

I denne miljørapport er der foretaget en vurdering af, om planforslagene har en væsentlig påvirkning på det nærliggende habitatområde H146. Det er desuden vurderet om udledning af overfladevand har

væsentlig påvirkning på Natura 2000-områderne, da overfladevand fra tage og befæstede arealer i planområdet kan indeholde forurenende stoffer.



Figur 1-2 Natura 2000 områder ved lokalplan 171.

Planforslagenes potentielle påvirkning af Natura 2000-områder vurderes i forhold til udpegningsgrundlaget i et Natura 2000-område. Udpegningsgrundlaget i et Natura 2000-område er de specifikke arter og naturtyper, som er årsagen til, at området er udpeget som et Natura 2000-område.

Det konkluderes ud fra vurderingen af planernes mulige påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for H146 Rådmandshave, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på områdets udpegningsgrundlag og områdets integritet. Der skal derfor ikke gennemføres en Natura 2000-konsekvensvurdering for området.

Lokalplan 171 er beliggende i et separatkloakeret opland i henhold til den gældende spildevandsplan. Det betyder, at tag- og overfladevand fra planområdet skal tilsluttes det offentlige regnvandssystem. I forbindelse med et konkret projekt i planområdet, anviser Envafors A/S bygherre til et konkret tilslutningspunkt på det offentlige regnvandssystem. Dette punkt er ikke fastlagt på nuværende tids-

punkt. Bygherre skal, når Envafor's har udpeget tilslutningspunktet ansøge Næstved Kommune om tilslutningstilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til regnvandssystemet.

Da tilslutningstilladelsen skal ske indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, vil der ikke ske en merudledning i forhold til det allerede tilladte. Derfor vurderes, at vedtagelse af planerne ikke vil medføre tilstandsforringelse i de målsatte vandområder. Da der ikke sker en tilstandsforringelse, konkluderes ligeledes, at udledningen fra planområdet ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne, herunder Susåen er udpeget for at beskytte.

Det kan derfor samlet set konkluderes, at planerne ikke vil skade arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for hverken Natura 2000-område N163 og Natura 2000-områder N169. Realisering af planerne vil ikke skade Natura 2000-områdernes integritet, og der skal ikke gennemføres en Natura 2000-konsekvensvurdering.

1.3.2 Naturbeskyttelse og bilag IV-arter

Dyr og planter, der er optaget på bilag IV til EU's habitatdirektiv er strengt beskyttet. Det betyder, at vedtagelse af en plan ikke må medføre skade på hverken arterne eller deres levesteder. Vurdering af en mulig påvirkning på bilag-IV-arter er et vigtigt element i en miljørapport.

Planområdets grønne arealer vil efter etablering fungere som sammenhængende natur med de nærliggende skovområder, Rådmandshaven (Habitatområde H146) og Herlufsholmskoven. Skovområderne er levested for mange arter af fugle, flagermus, krybdyr, svampe, vandinsekter og planter.

Der er indenfor de seneste tre år registeret en række bilag IV-arter i nærheden af planområdet. Arterne fremgår af EU's Habitatdirektiv bilag IV og er derigennem omfattet af en streng beskyttelse. De nærmeste fund af andre bilag IV-arter er markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø, alle > 1 km fra lokalplanområdet, adskilt fra dette af tæt bybebyggelse. Derudover er der i Herlufsholmskoven og ved Susåen registeret flere bilag IV-beskyttede flagermusearter.

I lokalplanområde 171 er der ved feltundersøgelserne fundet almindelige flagermusearter, som er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV. Ved feltundersøgelserne blev der registeret dværgflagermus, skimmelflagermus, brunflagermus, sydflagermus og troldflagermus.

Fokus for undersøgelsen var centreret omkring den store platan og de to yngre trægrupper, men der blev lyttet i hele området ned mod Susåen og langs med Herlufsholmskoven. Der blev observeret mange jagende dværgflagermus tæt omkring de to trægrupper. Der blev ikke set ind- og udflyvning ved trægruppen, hvilket indikerer, at dyrene ikke bruger træerne til raste, men udelukkende jager de insekter, der flyver omkring trægruppen.

Det vurderes, at de øvrige observerede flagermusearter benytter området til gennemflyvning ned mod Susåen. Vurderingen begrundes med, at arterne kun observeres flygtigt ved trægrupperne, men ses mere koncentreret ved Susåen.

Der er registreret et gammelt træ i den nordvestlige ende af planområdet, som vurderes at være egnet som yngle- eller rastelokalitet for flagermus. Ved undersøgelsen er der ikke observeret ind- og udflyvning ved den store platan, dette kan dog være forstyrret af lysspot på træet tidligt på aftenen. Det kan med denne undersøgelse ikke udelukkes, at træet benyttes til yngle- eller rasteaktiviteter, men eftersom træet bevares, så vurderes det uden betydning for den samlede konklusion. I forbindelse med de nye planer, bibeholdes træet og planforslagene vil ikke medføre ændring eller beskadigelse af den potentielle yngle- og rastelokalitet. Der er i lokalplan 171 beskrevet at træet bevares. Feltundersøgelserne er beskrevet nærmere i bilag 7.

Flagermus kan ændre adfærd ved lyspåvirkning, hvilket kan påvirke deres flyveruter og fourageringsadfærd (Miljøministeriet, 2013). I lokalplan 171 er der fastsat bestemmelser om at belysning i den grønne kile skal etableres langs stisystemet med nedadrettet lyskilde. Belysning må ikke virke blændende eller generende for forbipasserende og omkringboende og skal afstemmes efter de konkrete forhold. Der må ikke opsættes belysning i det bevaringsværdige træ.

Da lokalplanen indeholder bestemmelser om lyskilder, vil lokalplanens bestemmelser om belysning medvirke til at begrænse lyspåvirkningen og dermed påvirkningen af flagermusenes adfærd. På baggrund af dette, vurderes det, at lysforholdene ingen påvirkning har på flagermusenes i området.

I forbindelse med realisering af lokalplan 171, indrettes projekt og anlægsfase efter lysforhold, der ikke forstyrrer flagermus i deres aktivitetsperioder omkring solnedgang og solopgang. Det vurderes at anlægsfasen ikke medfører beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for flagermus, og det kan afvises, at projektet medfører forsætlig forstyrrelse eller drab af individer. Den økologiske funktionalitet af området som levested for flagermus opretholdes.

Da en betydelig del af det eksisterende befæstede areal (nuværende parkeringsområde) omdannes til naturarealer uden at skade levesteder for beskyttede arter, og der er registeret bilag IV-arter (se bilag 7), vil det nye planområde ikke skade bilag IV-arter og deres levesteder.

1.3.3 Menneskers sundhed – trafik

Lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 muliggør, at der kan opføres hotel, boliger og nye parkeringsarealer. I den forbindelse miljøvurderes planernes påvirkning af trafikbelastningen i planområdet. Trafikbelastning kan påvirke faktorer som menneskers sundhed, klima m.v., og derfor vurderes emnet trafik i miljørapporten. Planområdet er udformet med fokus på at sikre trafiksikkerhed i og omkring området for alle typer færdende. Der er udført beregninger for trafikstøj i henhold til Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 "Støj for veje".

Lokalplan 171 muliggør også, at der kan etableres en ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige ende af planområdet. Denne adgang vil betjene de nye boliger, samt de blivende funktioner for Næstved Kommune, der omfatter besøgsparkering, varelevering og afhentning af renovation.

Derudover vil trafikken blive fordelt på to adgangsveje, ligesom trafiksammensætningen vil være mere varieret i forhold til i dag, hvilket betyder at den samlede trafikbelastning vil blive mere jævnt fordelt over døgnet. Det betyder at på tidspunkter med mest trafikstøj, vil støjen blive mindre. Der vil samlet set måske vil kunne opnås en smidigere trafikafvikling på og omkring Rådmandshaven i forhold til i dag.

På baggrund af ovenstående gennemgang vurderes, at planerne samlet set medfører at trafikken til området vest for Rådmandshaven vil blive lidt mindre end i dag. Desuden vil den samlede trafikbelastning vil blive mere jævnt fordelt over døgnet. På vestsiden af Rådmandshaven, etableres en ny cykelsti, der medfører bedre forhold for de cyklister, der færdes langs Rådmandshaven og blot passerer forbi lokalplanområdet.

I forbindelse med planernes realisering er der en anlægsfase, når hotel, boliger, parkering- og grønne arealer etableres. I starten af anlægsfasen forventes der dagligt at til- og frakøre 35-50 lastbiler ved jordarbejder i dagtimerne. Herefter vil lastbiltrafikken til lokalplanområdet falde til ca. 5-20 lastbiler i de sidste 2/3 af byggefasen. Det er en midlertidig mindre stigning, i forholdet til det samlede antal lastbiler normalt ligger på 555 lastbil kørsler om dagen på Rådmandshaven. Denne stigning i antal lastbiler, som medfører mere støj i området, vurderes at have en mindre støjpåvirkning på omkringliggende boligområder. Støj fra anlægsfasen skal desuden overholde Næstved Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter (Næstved Kommune, 2018)

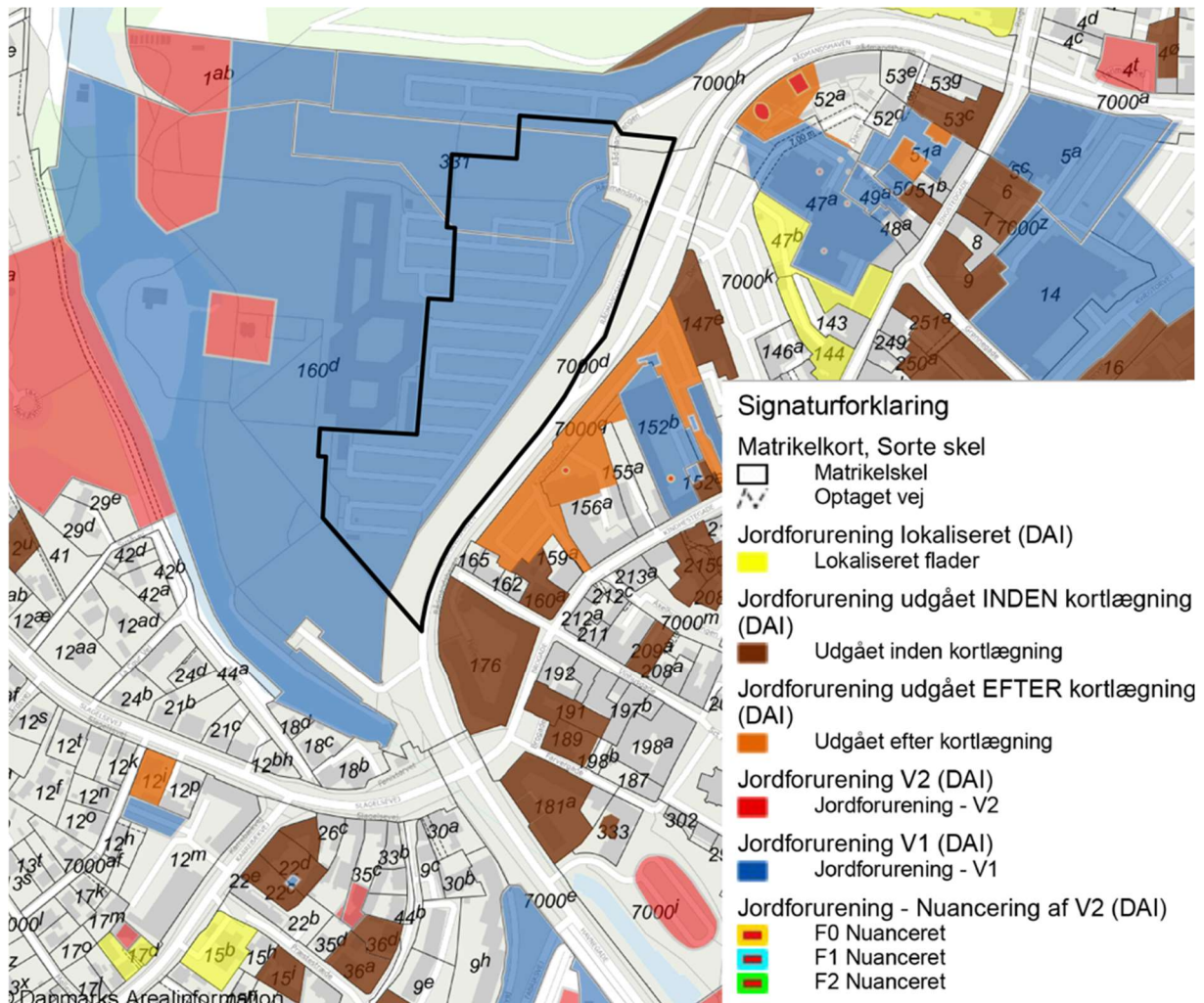
1.3.4 Jordbund

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), som omfatter matr.nr. 160d og matr.nr. 331 på Rådmandshaven 20, 4700 Næstved (se Figur 1-3). Kortlægningen betyder, at der er mistanke om jordforurening i lokalplanområdet, men det er endnu ikke undersøgt, om jorden er forurennet.

Maglemølle Papirfabrik har tidligere ligget i planområdet og givet anledning til at der er mistanke om at jorden er forurennet. Region Sjælland har kortlagt lokalplanområde V1 vidensniveau. Arealer kortlagt på vidensniveau 1 (V1) omfatter arealer, hvor miljømyndighederne har viden om, at der har været aktiviteter, som kan have medført forurening af jorden, grundvandet og/eller recipienter. Arealer kortlagt på vidensniveau 2 (V2) omfatter arealer, hvor der er tilvejebragt tilstrækkelig viden til, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Da lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), anbefaler Region Sjælland at bygherre i forbindelse med boligbyggeri, skal tage kontakt til miljøafdelingen i Næstved Kommune². Byggeri på ejendommen forudsætter, at bygherre har indhentet tilladelse fra Næstved Kommune i henhold til jordforeningsloven.

Lokalplanområdet er også kortlagt som områdeklassificeret (se afsnit 10). Områdeklassificeringen stiller krav om, at der skal udtages jordprøver for at undersøge planområdets forureningsgrader. Det betyder også, at bortskaffelse af jord fra planområdet skal anmeldes til kommunen.



Figur 1-3 Kortet viser lokalplanområde 171 afgrænset med sort linje. Blå farve viser V1 og rød farve viser V2 kortlægningen Miljø, Artelia 2025.

I den forbindelse har Artelia i april 2025 udført en miljøteknisk screeningsundersøgelse (Artelia Geoteknik, 2025), for at vurdere jordens forureningstilstand i planområdet. Dette er undersøgt ved at udtage jordprøver fra en række boringer i jorden. Den miljøtekniske screeningsundersøgelse viser at den største andel af jorden er ren, og en mindre andel er lettere forurenet. Kun en enkelt prøve viser, at jorden er kraftigt forurenet. Det vurderes at resultaterne af undersøgelserne ikke giver anledning til at lokalplanområdet skal kortlægges delvist på V-2 vidensniveau. I forbindelse med jordbundsundersøgelserne blev der foretaget prøver af grundvandet og ingen prøverne fandtes forurenet.

Den permanente miljøpåvirkning af jordbunden fra planforslagenes gennemførelse, forventes ikke at have væsentlige påvirkninger på miljøet, da der i forbindelse med byggeriet vil blive fjernet evt. forurennet jord efter reglerne i jordforureningsloven.

Det vurderes at virkeliggørelse af lokalplanen vil reducere risikoen for spredning af forurening, da § 8-tilladelse efter jordforureningsloven fastlægger, at forurennet jord skal fjernes med en deraf følgende samlet positiv påvirkning ift. jordforurening.

1.3.5 Overfladevand

Planområdet er i dag separatkloakeret og spildevand fra Næstved Kommunes administrationsbygning afledes via en spildevandsledning til Næstved Centralrenseanlæg. Regnvand fra området afledes til en fællesledning, der løber igennem lokalplanområdet fra nord mod syd og videre til Næstved Centralrenseanlæg. Der er overløb fra fællesledningen til Susåen. Susåen løber vest for planområdet og fortsætter i sydlig retning til Næstved Havn og ud i Karrebæk Fjord.

I det nye planområde består regnvandet af tag- og overfladevand fra befæstede arealer, som skal forsinkes i et forsinkelsesbassin og tilsluttes det separate regnvandssystem i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan. Der er tilslutningspligt for bygherre, når et projekt skal realiseres i planområdet. I den forbindelse skal Envafors A/S anvise et tilslutningspunkt på den offentlige kloakledning. Dette fastlægges ikke i denne lokalplan.

Det er i planforslagene ikke konkret fastlagt, hvor tilslutningen af regnvand fra lokalplanområdet til kloaksystemet skal ske. I forbindelse med et konkret projekt i planområdet, anviser Envafors A/S bygherre til et konkret tilslutningspunkt på det offentlige regnvandssystem. I den forbindelse skal bygherre ansøge om Næstved Kommune om tilslutningstilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand på regnvandsledningen. Kommunalbestyrelsen skal jf. Miljøbeskyttelsesloven § 28, stk. 3 vurdere om der kan meddeles tilladelse til tilslutning af spildevand til anlæg, der tilhører spildevandsforsynings-selskabet Envafors A/S.

Da tilslutningen således skal ske indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, medfører tilslutningen ikke en forøgelse af det allerede tilladte.

Lokalplan 171 er beliggende i et separatkloakeret opland efter Spildevandsplan 2013, og er derfor omfattet af forsyningspligt, som resulterer i at tag- og overfladevand fra planområdet skal tilsluttes det offentlige regnvandssystem.

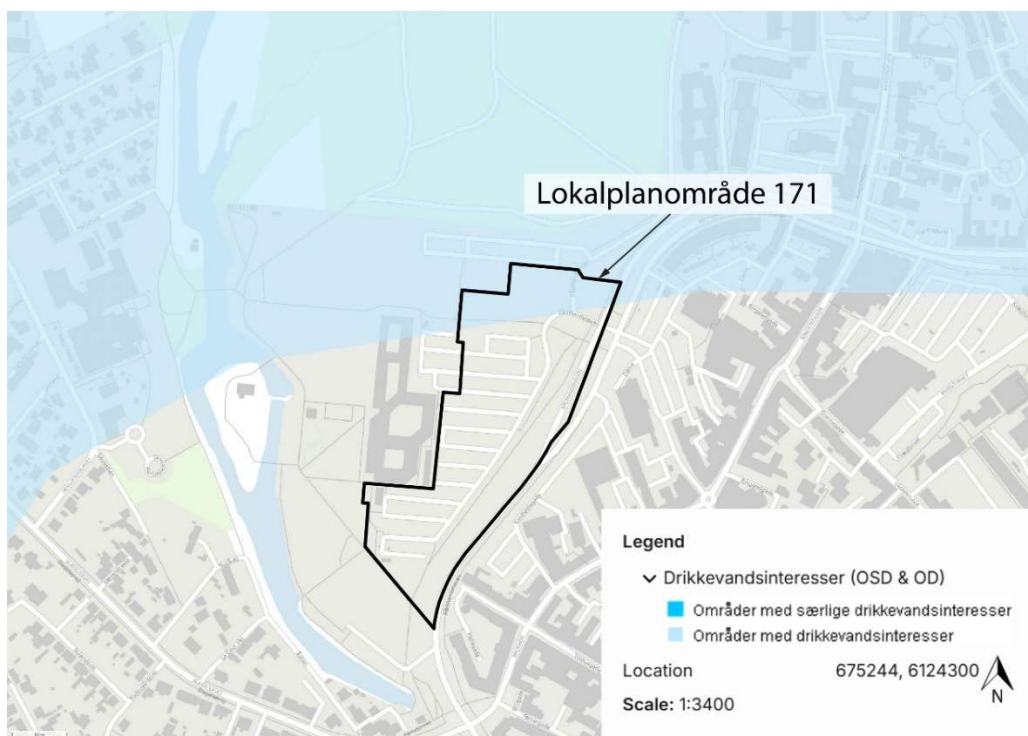
Da overfladevand fra lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 tilsluttes den offentlige kloak indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, vurderes planernes realisering ikke at påvirke de omkringliggende vandområder, herunder Susåsystemet.

1.3.6 Grundvand

En række love og bekendtgørelser danner grundlag for vandplanlægning og administration af beskyttelse af grundvand og drikkevand.

Inden for lokalplanområde 171 er der drikkevandsinteresser (OD), som har god kemisk tilstand (Figur 1-4). Områder med drikkevandsinteresser (OD) er udpeget for at beskytte områder med drikkevandsinteresser, der har eller kan have betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv.

I lokalplanen håndteres overfladevand ved afledning til forsinkelsesbassin, der er tilsluttet en regnvandsledning. Tilslutningspunktet på regnvandsledningen er ikke fastlagt i denne lokalplan. Forsinkelsesbassinet vil blive forsynet med membran, så der ikke forekommer nedsivning af overfladevand fra bassinet. Der vil i planområdet således ikke være aktiv nedsivning af overfladevand, som kan forurene grundvandsforekomster eller forhindre at grundvandsforekomsterne opretholder god kemisk tilstand. På denne baggrund dette, vurderes det at realisering af planerne ikke vil medføre forøget kemisk belastning af underliggende grundvandsmagasiner.



Figur 1-4 Kortet viser drikkevandsinteresser i lokalplanområdet. En del af lokalplanområdet er udpeget som område med drikkevandsinteresser. Området markeret med lyseblå er områder med drikkevandsinteresser.

Under planområdet ligger flere målsatte grundvandsforekomster, hhv. dybe grundvandsforekomst og terrænnære grundvandsforekomster i området (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 2025). I planområdet er den samlede tilstand for terrænnære grundvandsforekomster "god kemisk tilstand". Den samlede kemiske tilstand for dybe grundvandsforekomster i planområdet er god kemisk tilstand. Baseret på disse grundvandskortlægninger, er grundvandets tilstand i planområdet i god kemisk tilstand, som opfylder vandområde planernes 2021-2027 målsætninger om god kemisk tilstand indenfor planområdet (Miljøministeriet, 2023).

I planforslagene muliggøres der ikke arealanvendelse, der potentielt kan medføre udledning af miljøfarlige stoffer. Desuden sikre planerne at der ikke tilkøres forurenede jord til planområdet.

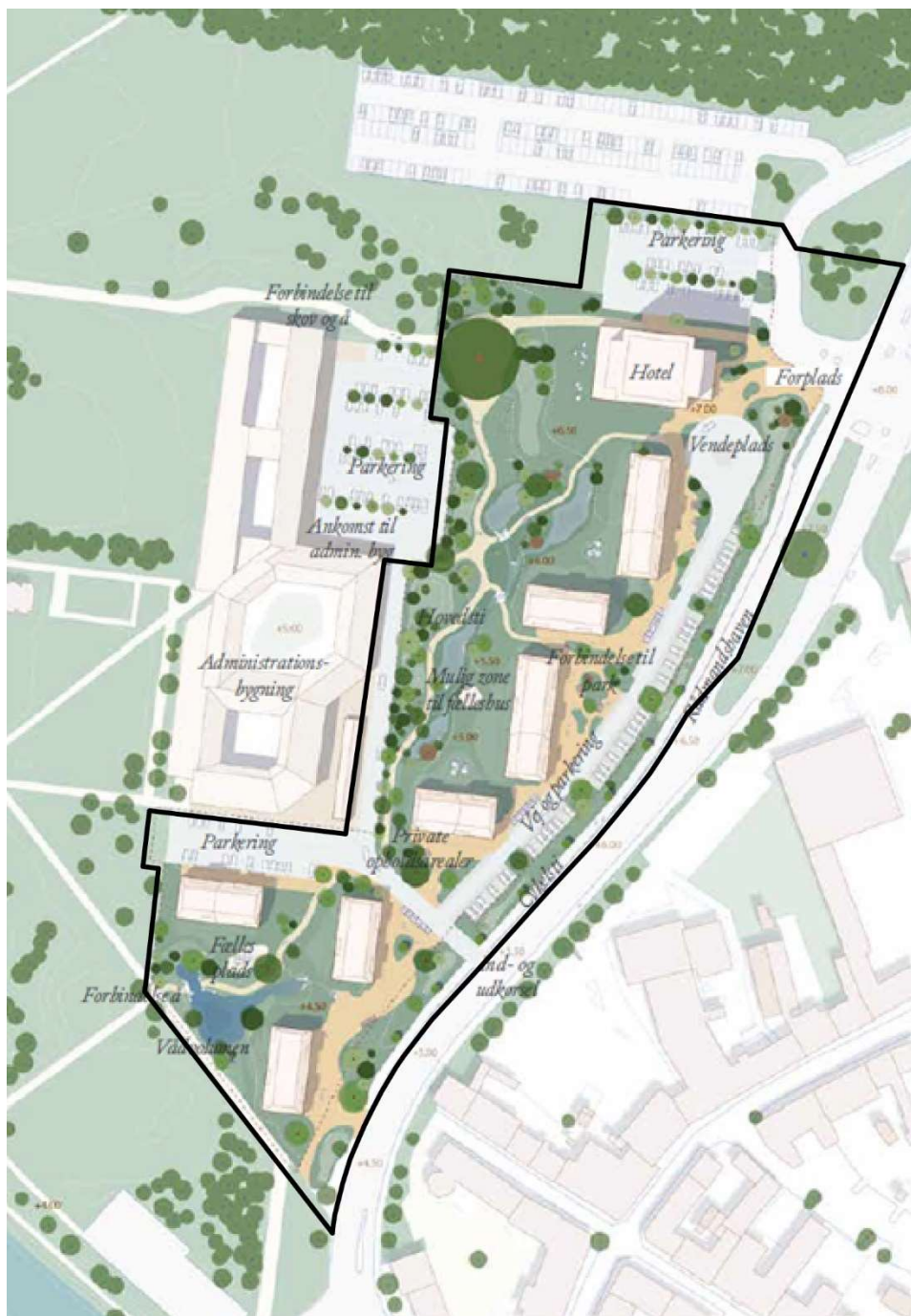
Hvis det i etableringsfasen af byggeriet i planområdet, vurderes at der er behov for at pumpe grundvand væk for at tørholde en byggegrube, skal det sikres at grundvandet beskyttes mod aktiviteterne. I den forbindelse skal der før anlægsarbejderne påbegyndes være indhentet midlertidig tilladelse til grundvandssænkning hos Næstved Kommune. På den måde sikres det at grundvandet ikke påvirkes væsentligt under etableringsfasen i planområdet.

Det konkluderes at lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 har ingen påvirkning på grundvandsforekomster i planområdet. Planerne medfører ikke forringelse af tilstanden eller er til hinder for opfyldelse af de i vandområdeplanerne fastlagte mål.

1.3.7 Landskab og visuel påvirkning

Planområdet fremstår i dag med åbne parkeringsarealer og Næstved Kommunes administrationsbygning. Langs parkeringsarealets østlige side er der et grønt areal med træer og græs, der grænser op til Rådmandshaven. Der er kig til Herlufsholmskoven mod nord og Susåen løber vest for området.

Planforslagene muliggør opførsel af et hotel op til 12 etager med parkeringsareal i den nordøstlige del der grænser op til forpladsen (Figur 1-5). Derudover muliggør planerne at der opføres etageboliger med parkeringspladser langs Rådmandshaven. Ved Dania krydset bevares den grønne sti-forbindelse, der løber fra øst til vest i den nordlige del af planområdet. I området mellem etageboligerne og administrationsbygningen, etableres et større grønt område med stier, der skaber en sammenhængende grøn forbindelse til skoven i den nordlige ende, og planområdets sydvestlige grønne område og stier. Med den nye lokalplan 171 vil landskabet i planområdet forsat fremstå i nærhed og i sammenhæng med byen, skoven og Susåen.



Figur 1-5 Illustration af muligt byggeri i henhold til lokalplan 171.

Næstved Kommune har fået udarbejdet en kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE-analyse), der anvendes som et planredskab i lokalplanlægningen. Analysen arbejder bl.a. med sigtelinjer som sikrer at der er frit udsyn og passage i et område hvor der planlægges bebyggelse. Sigtelinjerne tager desuden hensyn til bevaringsværdige bygninger og bebyggelsesmønstre og byens sammenhæng med nærliggende naturområder.

Parkeringsarealet ved Dania-krydset afskærmes med beplantning, der skaber en grøn forbindelse med øst-vest stien. På den måde opleves der en sammenhæng når man går fra Dania-krydset og ind på øst-vest stien der løber langs hotellets nordlige del. Der er i planområdet bevaret udsyn til og sammenhæng mellem byen og de grønne områder i planområdet og Herlufsholmskoven.

Det vurderes at der vil være en visuel påvirkning, når hotellet med en højde på omkring 42 meter opføres. Hotellet forventes at blive oplevet som en ændring i landskabet. Hotellet planlægges at blive bygget på eksisterende parkeringsareal og respekterer de udpegede sigtelinjer. Da sigtelinjen ved hotellet og den grønne forbindelse fra by til skov bevares, vurderes det at hotellet ikke vil have en væsentlig negativ visuel påvirkning på det omkringliggende miljø.

Sigtelinjerne er i lokalplan 171 respekteret ved at skabe afstand mellem etageboligerne, der sikrer udsyn fra byen til planområdet, og let adgang til planområdet. Parkeringsarealet ved Dania-krydset afskærmes med beplantning, der fastholder den grønne forbindelse med øst-vest stien. På den måde opleves der en sammenhæng når man går fra Dania-krydset og ind på øst-vest stien, der løber langs hotellets nordlige del. Der er i planområdet bevaret udsyn til og sammenhæng mellem byen og de grønne områder i planområdet og Herlufsholmskoven.

Det vurderes at der vil være en visuel påvirkning, når hotellet med en højde på 42 meter opføres. Hotellet forventes at blive oplevet som en ændring i landskabet. Hotellet planlægges at blive bygget på eksisterende parkeringsareal og respekterer de udpegede sigtelinjer. Sigtelinjerne bevares også ved at placerer hotellet ved forpladsen, og der en større afstand og grønforbindelse hen til etageboligerne. Da sigtelinjen ved hotellet og den grønne forbindelse fra by til skov bevares, vurderes det at hotellet ikke vil have en væsentlig negativ visuel påvirkning på det omkringliggende miljø.

Det visuelle indtryk fra byen og langs sigtelinjerne, som har kig ind imellem etageboligerne, vil forsat kunne give en oplevelse af et åbne kig ind til det grønne område. På baggrund af dette, vurderes det at etagebyggeriet har en lille negativ visuelpåvirkning på det omkringliggende miljø.

Der er udarbejdet skyggediagrammer for skyggekast fra hotel og etagebygninger, for at undersøge om skyggekastet påvirker omgivelserne, de nærliggende bygninger, stier og Rådmandshaven (se bilag 6).

Det vurderes at skyggekastet fra etagebyggerierne hen mod administrationsbygningen i juni kl. 9, kun giver anledning til en mindre skyggepåvirkning for administrationsbygningen, da skyggen falder på en mindre del af en enkelt facade og kun i et kort tidsrum. Der er ikke skyggepåvirkning på bygninger resten af dagen.

I marts/september og juni måned omkring kl.12 og kl.15, kaster hotellet skygge på den første del af øst-veststien. I denne periode med skygge i dagtimerne, vurderes at der vil være en mindre skyggepåvirkning af stiforbindelsen omkring hotellet. Det fremgår af skyggediagrammet i marts/september kl.17, at der kastes skygge fra hotellet i nordøstlig retning, som rammer eksisterende erhvervsbygning der udnyttes til træningscenter og restaurant, beliggende ud til Dania pladsen (se bilag 6). Det

vurderes at være en mindre skyggepåvirkning på erhvervsbygningen, idet det kun er en del af bygningens facade som påvirkes og skyggen falder i et kort tidsrum.

De tre nordligste etagebygninger kaster skygge kl.17 marts/september på to erhvervsbygninger ud mod Rådmandshaven. Skyggen falder på en mindre del af bygningernes nord- og vestvendte facader, som fremstår primært uden vinduesåbninger. Det vurderes derfor at have en mindre skyggepåvirkning på de eksisterende bygninger.

I marts/september kl.17, kaster den sydligste etagebygning skygge på det vestligste hjørne af boligbyggeriet på Møllegade, som ligger ud mod Rådmandshaven. Det vurderes at have en mindre skyggepåvirkning på af boligbyggeriet på Møllegade, idet skyggen primært rammer den lukkede gavl mod Rådmandshaven og en begrænset del af den sydvendte facade mod Møllegade. Resten af dagen kaster den nye bebyggelse ikke skygge på det eksisterende boligbyggeri.

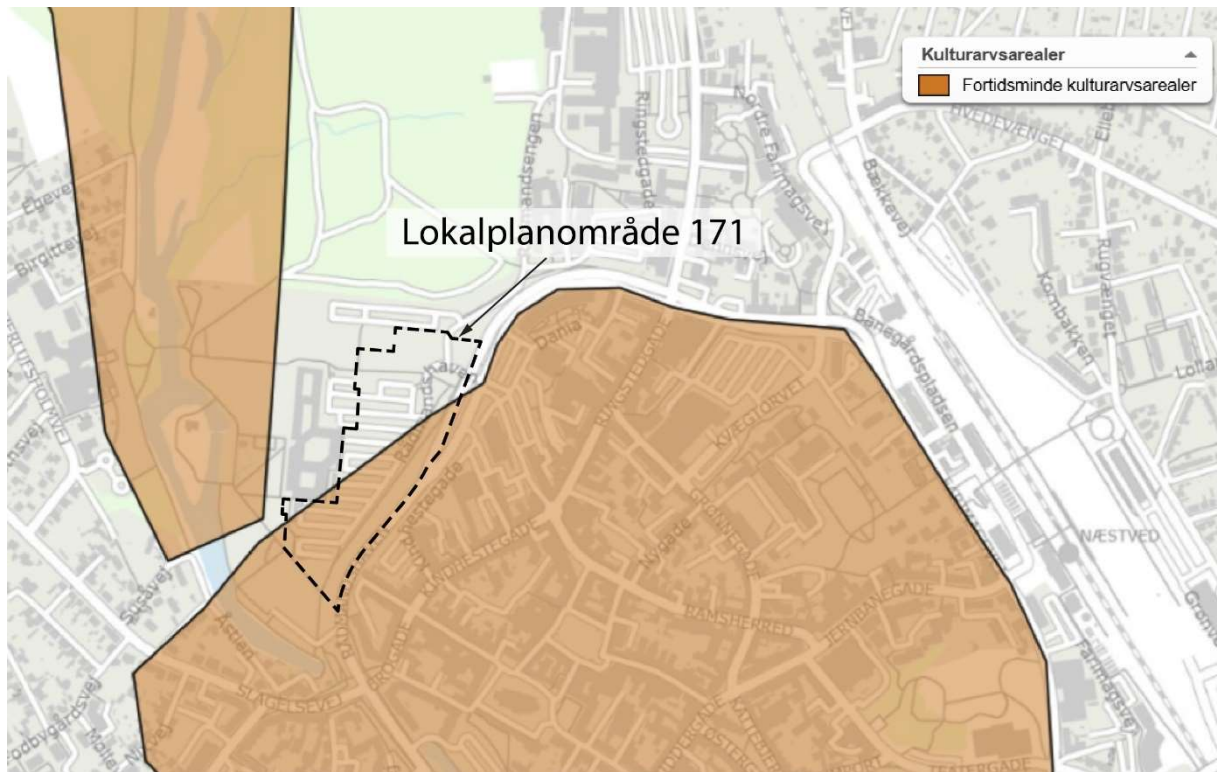
På baggrund af ovenstående, kan det samlet set konkluderes at planerne vil have en moderat påvirkning på landskabsforholdene og de den visuelle oplevelse i landskabet.

1.3.8 Kulturarv

I dette kapitel belyses miljøfaktoren kulturarv, der varetager hensynet til at bevare den eksisterende kulturarv og gøre den tilgængelig for offentligheden. Kulturarv omfatter især kirker, frede og bevaringsværdige bygninger, fortidsminder og kulturmiljøer.

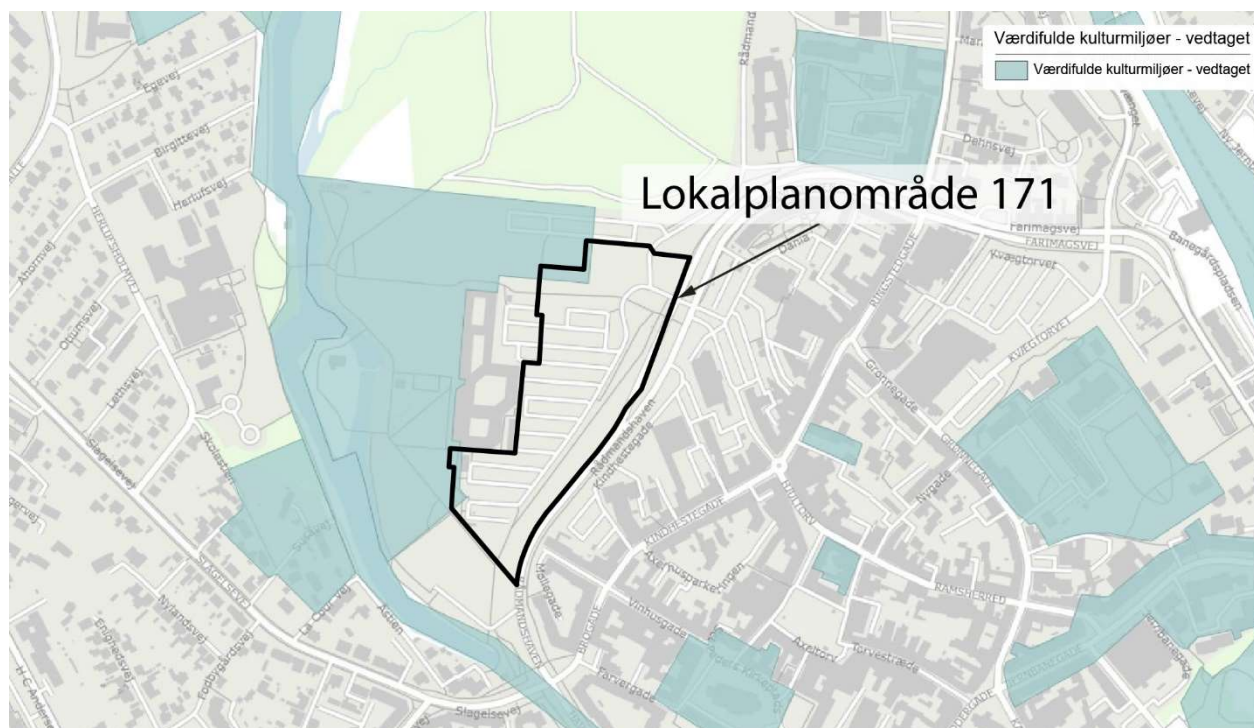
Kulturstyrelsen har udpeget to kulturarvsarealer, der omfatter planområdets sydlige del (se Figur 1-6). Kulturarvsarealer er kulturhistoriske områder, hvor der er stor sandsynlighed for at finde arkæologiske fund af national eller international betydning. Udpegningen beror især på byens historiske afsæt som middelalderby, som der dog ikke eksisterer elementer fra inden for lokalplanområdet.

Udpegningen ligger delvist indenfor lokalplanområdet i det sydøstligste hjørne af området. Der er i Næstved Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet.



Figur 1-6 Kulturarvsarealer. Kulturstyrelsen. Plandata.dk

En lille del af lokalplanområdet er udpeget i Kommuneplan 2021, til værdifuldt kulturmiljø (Figur 1-7). Det betyder at der i Kommuneplan 2021 er et ønske om at bevare kommunens historiske træk. Inden for lokalplanområdet er der viden om/indikationer på arkæologiske interesser. Da der inden for lokalplanområdet findes viden om/indikationer på arkæologiske interesse, skal Næstved Museum inddrages i forbindelse med det konkrete projekt og forundersøgelser forud for projektet.



Figur 1-7 Figuren viser de områder der i Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifulde kulturmiljøer (blå markering). Kilde: Næstved Kommuneplan 2021.

I Næstved Kommuneplan 2021 er der konkrete retningslinjer for bevarelse og udvikling af kulturmiljøerne i kommunen (Næstved Kommune, 2021). Retningslinjerne er baseret på at miljøet skal udformes med udgangspunkt i stedets historiske, arkitektoniske og materialemæssige kvaliteter og den lokale byggeskik, så kulturmiljøets bærende fortælling sikres. Derudover skal udformning af de fysiske omgivelser i og omkring udpegede kulturmiljøer tage afsæt i det enkelte kulturmiljøes bærende værdier. Der er også en retningslinje omkring et projekts anlægsfase, som skal sikre at byherre tager hensyn til kulturhistoriske interesser ved at foretage en kulturvurdering. I lokalplan 171 er denne retningslinje indarbejdet ved at der henvises til at der forud for anlægsarbejder, lader Museum Sydøstdanmark udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.

Derudover er disse retningslinjer for kulturmiljøer afspejlet i lokalplan 171 ved at planerne danner rammer for udviklingen af Rådmandshaven og ses som en naturlig videreførelse af den historiske bymidte, hvor ny bebyggelse skal tale samme arkitektoniske sprog som den eksisterende by. Planerne sikrer forbindelsen til bymidten ved at udvikle Rådmandshaven og danner rammer for at bymidtens arkitektur og særpræg bevares. Dette er tydeliggjort ved at der i lokalplan 171 stilles krav til bebyggelsens arkitektoniske og materialemæssige udtryk.

På baggrund af ovenstående vurdering af kulturmiljøer og kulturarvsarealer, vurderes det at vedtagelse af planerne har ingen negativ påvirkning på kulturarvsarealer og kulturmiljøer, da

retningslinjerne for kulturmiljøer afspejles i lokalplan 171, og at der bliver taget hensyn til arkæologiske interesser indenfor kulturarvsarealer gennem inddragelse Næstved Museums og forundersøgelser forud for projektets gennemførsel.

1.4 0-alternativet / alternativer.

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planforslagene ikke vedtages. I dette tilfælde vil de gældende plangrundlag for udvikling af området være lokalplan 100 og kommuneplantillæg nr. 14.

Natura 2000 områder

Hvis planområderne fortsat består af parkeringsareal og parkareal, vil udviklingen i tilstanden af de nærliggende Natura 2000-områder fortsætte som hidtil og truslerne vil fortsat være de samme, som de hidtil kortlagte. De identificerede trusler i natura 2000-planerne og basisanalyserne mod de lysåbne naturtyper er tilgroning, uhensigtsmæssig hydrologi, direkte påvirkning fra landbrugsdrift og forekomst af invasive arter.

Naturbeskyttelse og bilag IV-arter

Hvis planområderne fortsat består af parkeringsareal og parkareal, vil udviklingen i tilstanden af planområdet fortsætte som hidtil og truslerne vil fortsat være de samme, som de hidtil kortlagte.

De identificerede trusler mod bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområder, er tilgroning af levesteder, uhensigtsmæssig hydrologi, direkte påvirkning fra landbrugsdrift og forekomst af invasive arter.

Menneskers sundhed og trafik

Det eksisterende planområde vest for Rådmandshaven er i dag påvirket af vejstøj fra Rådmandshaven. Støjberegninger viser at den eksisterende støj fra Rådmandshaven overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier for støj. Det betyder at områder tæt på vejen som ønskes benyttet som regenerativt udeområde eller som udeområde i forbindelse med boligerne skal have støjdæmpende foranstaltninger såsom støjhegn alternativt skal bygninger placeres således at de regenerative udeområder ligger støjmæssigt i læ, dvs. at bygningerne benyttes som en slags støjskærm.

Jordbund

Det eksisterende areal i lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr. 14 for bebyggelse af Rådmandshaven består primært af befæstede arealer, Næstved administrationsbygning og parkeringspladser. Den østlige del af lokalplanområdet består af boliger og erhverv, samt spredte parkeringsområder. Arealet er områdeklassificeret men ikke kortlagt som værende forurennet (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025). En mindre del af lokalplanens byggefelt A1 og A5 ligger på arealer, som er V1-kortlagt, og der er to V-2 kortlagte områder udenfor planområdet (COWI, 2020).

I miljøvurdering af lokalplan 100 og kommuneplantillæg nr. 14 for bebyggelse af Rådmandshaven blev jordbundsforhold ikke medtaget i afgrænsningsnotatet og miljøvurderingen (COWI, 2020). Dette blev vurderet på baggrund af at Næstved Kommune vurderede at en eventuel opgravning af forurennet jord ved realisering af lokalplanen, forventes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning af jordbunden eller ved bortskaffelse af mindre mængder af forurennet jord (COWI, 2020).

Overfladevand

I den eksisterende lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr.14 er størstedelen af området befæstet med Næstved Kommunes administrationsbygning i den nordvestlige del og et større parkeringsareal. Der løber et grønt bælte langs den østlige del af parkeringsarealet ud mod Rådmandshaven vejen. Den nuværende kloakoplandsstatus er separatkloakeret med en spildevandsledning, der løber parallelt med fælleskloakledningen (Plan- og Landdistrikstyrelsen, 2025). Den eksisterende afledning af tag- og overfladevand fra Næstved Kommunes administrationsbygning, samt overfladevand fra parkeringsområder og grønne arealer i lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr.14 er i dag afledning til en fælleskloakledning på grunden. Fælleskloakledningen løber fra den nordlige del af grunden og videre til Næstved Centralrenseanlæg. Fællesledningen er forsynet med overløb til Susåen nedstrøms i sydvestlig retning.

Hvis den nye lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 ikke vedtages, vil det eksisterende planområde fortsat være befæstet i store dele af planområdet, vil der fortsat afledes en betydelig større mængde overfladevand til Susåen end de planlagte lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36.

Med den fortsatte udledning af overfladevand i syd til Susåen, vil udviklingen i tilstanden af vandløbet fortsætte som hidtil og truslerne vil fortsat være de samme, som de hidtil kortlagte.

Grundvand

Planområdet vil fortsat have status som område med drikkevandsinteresser (OD). Hvis planerne ikke gennemføres, vil planområderne fortsat være befæstet med eksisterende bebyggelse og parkeringsareal der afleder overfladevand ud i planområdet og til den offentlige kloak. Overfladevandet vil derfor fortsat afledes til den offentlige kloak, som har forbindelse til overløbet til Susåen.

Landskab og visuel påvirkning

Planområdet fremstår i dag med åbne parkeringsarealer og Næstved Kommunes administrationsbygning. En stor del af området er befæstet parkeringsarealer i den østlige ende. Der er et grønt areal med træer og græs, der grænser op til Rådmandshaven vej. Der er kig til Herlufsholmskoven mod nord og Susåen løber vest for området. Landskabet er karakteriseret ved nærheden til Herlufsholmskoven, Susåen og de tilhørende parkeringsarealer, der grænser op til Næstved Kommunes administrationsbygning.

Hvis Lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 ikke vedtages, vil planområdet fortsat fremstå som et åbent areal med kig til Herlufsholmskoven, hvor en stor del af arealet er befæstet med parkeringsarealer og Næstved administrationsbygning.

Kulturarv

Indenfor lokalplanområde 171 i den nordlige del, er der i Kommuneplan 2021 udpeget værdifulde kulturmiljøer. Kulturstyrelsen har udpeget fortidsminde kulturarvsareal, der omfatter planområdets sydlige del. Der er inden for lokalplanområdet viden om/indikationer på arkæologiske interesser. Hvis planerne ikke realiseres, forventes tilstanden i den gældende lokalplan 100, at være uændret.

1.5 Kumulative effekter

Kumulative påvirkninger er summen af påvirkninger af miljøet, der sker som følge af flere tiltag og aktiviteter. Det kan være aktiviteter indenfor selve planen, der sammen med nuværende og fremtidige aktiviteter, der tilsammen have kumulative påvirkninger på miljøet. Det kan f.eks. kumulativ støj fra forskellige aktiviteter inden for og udenfor planområdet, der kan have en påvirkning på miljøet og menneskers sundhed. De kumulative virkninger, er virkninger som skyldes en reaktion mellem aktiviteter/miljøforhold².

Der er i forbindelse med planprocessen undersøgt om der er tilstødende planer eller projekter på nabomatriklerne og i det omkringliggende område indenfor 500 meters radius og længere væk, der sammen med de nye planer kan have kumulative effekter på miljøet. Det drejer sig om både eksisterende planer/projekter og kommende planer og projekter.

Det vurderes at der ikke er aktuelle større planer for byggeprojekter på nabomatriklerne og det omkringliggende område. Der er en tilstødende lokalplan for Næstved bymidte. Der er igangsat et arbejde for ny lokalplan for bymidten, som en erstatning for den eksisterende. Det er alene en justering af den nuværende lokalplan og vil ikke åbne op for større byggerier mv, da området/bymidten allerede er udbygget. Det er en lokalplan, der primært vil fokusere på regulering af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, kulturmiljø, byrum og anvendelse på gadeplan i bymidten.

Det vurderes, at lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 påvirkninger i forening med andre eksisterende eller planlagte projekter/planer eller konkret arealanvendelse ikke medfører kumulative påvirkninger.

1.6 Afværgende foranstaltninger

Det er for hvert af de vurderede emner også vurderet, hvad der kan gøres for at afværge eller mindske en mulig miljøpåvirkning. Handlinger, der skal modvirke miljøpåvirkninger kaldes afværgetiltag. Afværgetiltagene skal etableres, hvis der er tale om væsentlige negative miljøpåvirkninger. Afværgetiltag kan også være en integreret del af planen eller projektet.

Det er Næstved Kommune, der på baggrund af konkret beskrivelse af anlægsaktiviteterne på et senere tidspunkt i processen, vil fastsætte vilkår for afværgeforanstaltninger i anlægsfasen.

Der fastlægges ikke konkrete afværgetiltag rettet mod håndtering af jord. Når et konkret projekt godkendes, må det forventes, at der stilles krav til

- Entreprenørens oplag af olie og kemikalier

² Vejledning nr. 9094 af 21. februar 2024 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) Planer og programmer.

- En beredskabsplan for projektet, så ansvaret i ved uheld er entydigt fastlagt.

1.7 Overvågning

Hvis planen medfører krav om etablering af afværgetiltag, skal man overvåge, om tiltagene virker. Der fastlægges ikke konkrete afværgetiltag, så derfor er der ikke behov for overvågning.

2 Læsevejledning

Denne miljørapport indledes med et ikke-teknisk resumé, som opsummerer de vigtigste pointer fra miljørapporten og formidler dem på en måde, der gør det let at få overblik over projektet og rapportens indhold og konklusioner – også for personer uden forhåndskendskab til de fagområder, der behandles.

Kapitel 3 er en generel indledning, der beskriver de overordnede principper og metoder i miljøvurderingen af planforslaget. I kapitel 4 gennemgås indholdet i forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36.

I kapitel 5 redegøres i detaljer for, hvordan denne miljørapport er udarbejdet og opbygget. Her redegøres desuden for den emnemæssige afgrænsning af miljøvurderingen. En mere specifik gennemgang af faglige metoder for de enkelte miljøemner fremgår af de enkelte fagkapitler (kapitel 7-14).

Kapitel 4 beskriver det gældende plangrundlag for området.

Kapitlerne 7-14 omfatter vurdering af miljøpåvirkninger for de enkelte miljøfaktorer.

Hvert af disse kapitler er opbygget med en kort indledende beskrivelse af miljøfaktoren efterfulgt af en beskrivelse af gældende miljømål og eksisterende forhold.

Hvert fagkapitel indeholder derfor følgende afsnit:

- Miljøstatus og mål
- Sandsynlig udvikling, hvis projektet ikke gennemføres
- Vurdering af mulige påvirkninger
- Kumulative påvirkninger
- Afværgeforanstaltninger
- Overvågningsforanstaltninger

I kapitel 15 er der en samlet oversigt over de identificerede miljøpåvirkninger og deraf følgende forslag til tilpasninger af planforslagets indhold. I kapitel 16 er en oversigt over eventuelle mangler i forbindelse med miljøvurderingen.

Miljørapporten afsluttes med lister over bilag (kapitel 17) og en referenceliste over de anvendte kilder (kapitel 18).

3 Metode og proces

Formålet med miljøvurdering er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program. Det sker ved at identificere potentielle miljøpåvirkninger tids nok til, at de kan håndteres i forbindelse med udarbejdelse af planen, f.eks. ved begrænsning af påvirkningen eller tilretning af planen. En miljøvurdering skal desuden kvalificere den offentlige debat og politiske behandling.

3.1 Metode

Miljøvurderingen er baseret på Lov om miljøvurdering af planer og programmer³. Miljøvurderingen tager udgangspunkt i et bredt miljøbegreb omfattende alt fra den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer til materielle goder, landskab, kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv samt det indbyrdes forhold mellem disse parametre.

Miljøvurderingen skal rumme en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, planforslaget stemmer overens med de gældende miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivning og anden planlægning. Nok så vigtigt, skal den også rumme en vurdering af, om der sker væsentlige indvirkninger på enkelte miljøfaktorer.

I henhold til loven skal der i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, foretages en indledende vurdering af, om planen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgrænsningen af det konkrete indhold sker ved en screening og høring af berørte myndigheder og eventuelt lokale foreninger. Målet er at få afgrænset de væsentlige forhold, som skal beskrives, analyseres og vurderes i miljørapporten, samt få fastlagt et egnet detaljeringsniveau for den konkrete miljøvurdering.

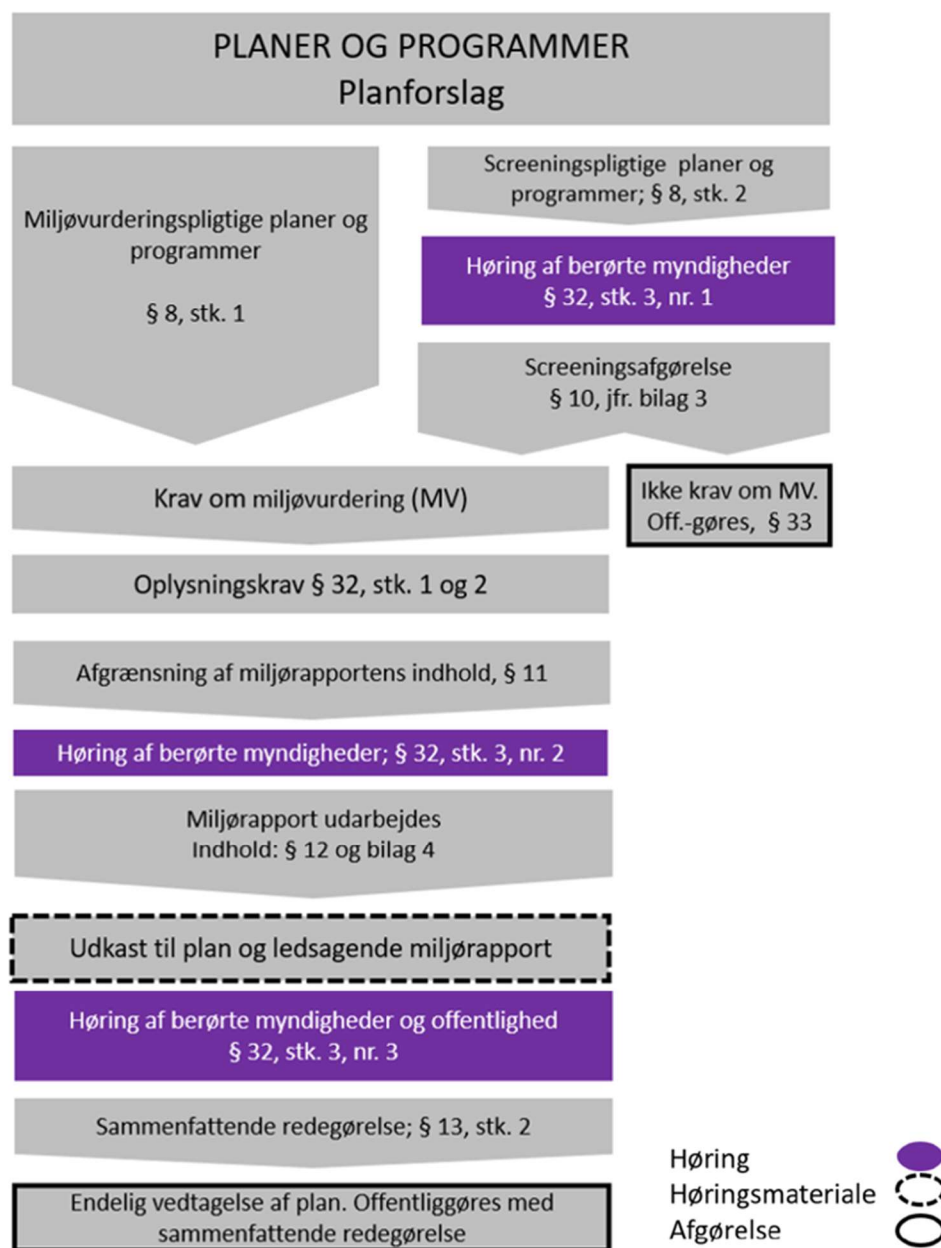
En miljørapport skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til plandokumentets indhold, detaljeringsniveau og placering i den samlede planproces.

Når miljørapporten og forslaget til planen eller programmet foreligger, foretager Næstved Kommunen en offentlig høring med en 8 ugers frist for offentlighedens og Næstved Kommunes fremsendelse af bemærkninger. Efter høringsperioden gennemgår Næstved Kommunen de indkomne forslag, bemærkninger og kommentarer med henblik på at skabe et samlet overblik over høringsresultatet. De indkomne forslag behandles, inden der træffes beslutning om den endelige vedtagelse af planen eller programmet.

Den endelige godkendte plan med tilhørende miljørapport offentliggøres samtidig med en sammenfattende redegørelse og – hvis det er aktuelt – et program for overvågning.

³ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Den samlede miljøvurderingsproces følger trinene i Figur 3-1.



Figur 3-1 Processen for håndtering af planforslag indenfor rammerne af miljøvurderingsloven.

Denne miljørapport indeholder en miljøvurdering af forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36.

parkeringsareal. Hele bebyggelsen er i tæt nærhed til bymidten og naturen. På den vestlige side af planområdet hvor der i dag er parkeringsområde, udvikles arealet til grønt område, "Den grønne kile" med stisystemer, der skaber forbindelse til det nordlige tilstødende naturområde ved Herlufsholmskoven og Susåen vest. Det eksisterende sti-forbindelse mod nord bevares og suppleres med yderligere gang- og cykelforbindelser lokalt i området. Den grønne kile skal opleves som et grønt strøg, der bliver et fællesskabsrum mellem husene til udendørs ophold for beboerne samtidig med der er offentlig adgang.

Kommuneplantillæg 36 har til formål at udlægge en ny kommuneplanramme, som muliggør bebyggelse i et omfang der indeholder Lokalplan 171. Det nye kommuneplantillæg 36 udlægges til centerformål. Kommuneplanrammen omfatter specifik anvendelse til boliger og hotel, samt gør det muligt at bygge op til 12 etager for planlagte hotel.

5 Miljørapportens indhold

5.1 Vurderingsmetode

Hver miljøfaktor vurderes som udgangspunkt ud fra nedenstående skala:

Væsentlighed		Eksempel på påvirkningens karakteristika
Væsentlig negativ påvirkning		Påvirkninger med høj påvirkningsgrad og mellemlang til lang varighed. Påvirkningerne er helt eller delvist irreversible. Om muligt skal der etableres afværgeforanstaltninger eller foretages projektilpasninger for at forhindre eller mindske påvirkningen.
Moderat negativ påvirkning	Ikke væsentlig	Påvirkning med moderat påvirkningsgrad og mellemlang eller lang varighed. Påvirkningerne er reversible. Afværgeforanstaltninger eller projektilpasninger bør overvejes.
Lille negativ påvirkning	Ikke væsentlig	Påvirkning med lille påvirkningsgrad og kort, mellemlang eller lang varighed. Påvirkningerne er reversible. Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.
Ingen /ubetydelig negativ påvirkning	Ikke væsentlig	Ingen påvirkning i forhold til udgangspunktet. Eller påvirkninger med så lille påvirkningsgrad, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen. Varigheden kan være kort (ifm. anlægsfasen) eller lang (ifm. driftsfasen). Påvirkningerne er reversible. Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.
Positiv påvirkning		Påvirkningen udgør en forbedring af miljøtilstanden. Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.

For enkelte miljøfaktorer omfattet af specifik lovgivning (f.eks. Natura 2000 og vandområder, der er målsat efter den danske lovgivning, der implementerer EU's vandrammedirektiv), forudsættes vurdering efter en anden skala end den ovenfor viste væsentlighedsskala. Derfor vil vurderingen efter denne skala i enkelte afsnit være suppleret med andre typer vurderinger.

Beskrivelse af planforslagene miljøvurdering sammenligner situationen for den gældende planlægning (0-alternativet) med en mulig fremtidig situation, hvor lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 vedtages og dermed bliver gældende.

Miljøvurderingen tager afsæt i den gældende miljøvurderingslov⁴, som fastsætter kravene til proces og indhold. Miljøvurderingen skal jfr. Miljøvurderingslovens bilag 4 omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder

- den biologiske mangfoldighed
- fauna
- flora

⁴ Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

- befolkningen
- menneskers sundhed
- jordbund
- vand
- luft
- klima
- materielle goder
- landskab
- kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv

- og de relevante indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

5.2 Grundlag for vurderingen

Næstved Kommune vurderer, at planforslaget er omfattet af Miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1.

Der udarbejdes derfor en miljøvurdering af forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II. Heri indgår beskrivelser af relevant miljøstatus og -mål, vurdering af planforslagenes påvirkning af miljøet, kumulative effekter, afværgeforanstaltninger og mulige overvågningstiltag for de relevante emneområder.

Grundlaget for vurderinger af miljøpåvirkninger er som udgangspunkt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene, dvs. foreliggende datasamlinger, planer og rapporter mv. Hvor der i forbindelse med udarbejdelse af miljørapporten er indhentet supplerende oplysninger, er dette angivet.

Det er i Miljøvurderingslovens § 12, stk. 2 fastlagt, hvilke oplysninger, der skal indgå i en miljørapport:

"Miljørapporten skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad planen eller programmet indeholder, på hvilket trin i et beslutnings-forløb planen eller programmet befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb."

Miljørapportens detaljeringsniveau skal således afspejle planforslagets niveau. Det betyder også, at der kan være miljøfaktorer, som det ikke giver mening at detailvurdere på nuværende tidspunkt, men som i stedet skal vurderes i forbindelse med behandling af et konkret projekt i forhold til Miljøvurderingslovens bestemmelser.

5.3 Afgrænsning af miljørapporten

Næstved Kommune har i medfør af Miljøvurderingslovens § 11 foretaget en afgrænsning af de miljøfaktorer, der skal indgå i miljørapporten.

Følgende miljøfaktorer vil indgå i rapporten:

- Natura 2000-områder
- Bilag IV-arter
- Trafik
- Støj og vibrationer
- Jord
- Overfladevand
- Grundvand
- Landskab
- Kulturarv

Næstved Kommunes forslag til afgrænsning af rapporten har i perioden 14. maj 2025 til 14. juni 2025 været i høring hos følgende berørte myndigheder, jfr. Miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, nr. 2:

- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Region Sjælland
- Roskilde Stift
- Museum Sydøstdanmark
- Styrelsen for grøn arealanvendelse og vandmiljø (SGAV)
- Envafors A/S
- Sydsjælland og Lolland-Falsters Politi
- Midt- og Vestsjællands Politi
- Næstved Kommune

Næstved Kommune modtog to høringssvar til afgrænsningsnotatet. Region Sjælland har kommet med bemærkninger til planområdets jordforhold for afgrænsningsnotatet. Det fremgår at der ikke er kortlagte arealer indenfor lokalplanområdet. Imidlertid er arealet nu "under vurdering" hos Region Sjælland. Denne status for jordforholdene er indarbejdet i afsnit om jordbund i miljørapporten.

Midt- og Sydsjællands Brand & Redning har afgivet høringssvar vedr. miljørisici for byggeriet, hotel og etageboligerne. Brand & Redning vil gerne have at miljørapporten behandler miljøfaktoren 'Større katastroferisici og ulykker' som ikke indgår i miljørapporten. Det begrundes med at de gør opmærksom på at der er forøgelse af både bygningsmasse og personbelastning i et område vil risikoen for ulykker herunder brand også stige. Specielt i forhold ved brand i såvel transportmidler som bygninger

vil der være risiko for, at slukningsvand fra brandindsatsen ikke kan kontrolleres og dermed forårsage en forurening, der påvirker miljøfaktoren 'Vand 4', hvor det både kan være overfladevand (Susåen) og grundvand der påvirkes. Ved brand vil miljøfaktoren 'Luft' også i et vist omfang blive påvirket af røgen fra branden. Dette bliver taget til efterretning, men indgår ikke i denne miljørapport. Det vurderes at høringssvaret omhandler et konkret projekt, og bliver derfor ikke indarbejdet i miljørapporten.

Resultatet af afgrænsningsnotatet er angivet nedenfor:

- **Natura 2000-områder**

Vurderingskriterierne er påvirkning af tilstanden af beskyttet natur (arter eller naturtyper). I Natura 2000-områder de arter og naturtyper, der er på det pågældende områdes udpegningsgrundlag. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data.

- **Bilag IV-arter**

Påvirkning af tilstanden af beskyttede arter i Habitatdirektivet Bilag IV. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data og konkrete undersøgelser af flagermus.

- **Trafik**

Påvirkning på fremkommelighed og trafiksikkerhed. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data.

- **Støj og vibrationer**

Ændringer i påvirkningen af støjfølsomme områder fra støj fra hhv. trafik og erhverv i forhold til de gældende støjgrænser. Der indgår konkrete beregninger af støjbelastning på baggrund af eksisterende data.

- **Jord**

Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data.

- **Overfladevand**

Påvirkning af Susåen og andre nedstrøms målsatte vandområder. Der indgår kvalitative og i muligt omfang kvantitative vurderinger på baggrund af eksisterende data.

- **Grundvand**

Risiko for grundvandsforurening. Der indgår kvalitative og i muligt omfang vurderinger på baggrund af eksisterende data.

- **Landskab**

Risiko for tab af semi-naturarealer, grundet terrænreguleringer. Visuel påvirkning af omgivelserne, herunder udpegede sigtelinjer. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data, samt visualiseringer af udnyttelse af planforslagets byggeret.

- **Kulturarv**

Risiko for tab af arkitektonisk udtryk samt ukendte og uopgravede arkæologiske fund i lokalplanområdet. Der indgår kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data.

På baggrund heraf har Næstved Kommune udarbejdet et endeligt afgrænsningsnotat, vedlagt som bilag 5.

5.4 Opbygning af fagkapitlerne

Hvert fagkapitel opbygges med følgende struktur:

- **Miljøstatus og mål.** Her præsenteres den nuværende tilstand/miljøstatus i området for den pågældende miljøfaktor ved foreliggende data, rapporter mv., ligesom gældende lov- og plangrundlag beskrives.
- **0-alternativet.** I dette underafsnit vurderes den forventede, fremtidige påvirkning af en given miljøfaktor i det tilfælde, hvor lokalplan 171 og kommuneplantillæg nr. 36 ikke vedtages. 0-alternativet er med i miljøvurderingen for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslaget.
- **Vurdering af planforslagenes miljøpåvirkning.** Her foretages selve vurderingen af de mulige miljøpåvirkninger, som vedtagelse af planforslagene kan medføre. Påvirkningsgraden for de udpegede miljøfaktorer vurderes på baggrund af kvalitative og kvantitative aspekter og kan således være både positiv og negativ. Metoden for vurdering af hver enkelt miljøfaktors påvirkning er uddybet i de enkelte fagkapitler.
- **Kumulative påvirkninger.** Under de enkelte emner vurderes ligeledes kumulative påvirkninger. Hermed menes miljøpåvirkninger, der kan opstå som følge af en plans vedtagelse og som virker i forening med andre planer, herunder fremsatte planforslags indhold.
- **Afværgeforanstaltninger:** Her præsenteres afværgetiltag, som enten 1) er indarbejdet som tilpasninger af planforslaget undervejs i tilblivelsen eller 2) nødvendiggøres, fordi planforslagene forventes at medføre væsentlig påvirkning af en given miljøfaktor. I langt de fleste tilfælde vil foranstaltninger til at imødegå væsentlige påvirkninger af miljøet blive fanget op i selve planlægningen i, grundet samtidigheden i udarbejdelse af miljørapport og planforslag. Derfor forekommer foranstaltninger i relation til miljøvurdering af planer/programmer ofte som løbende plantilpasninger. Disse plantilpasninger vil kunne ske løbende igennem hele miljøvurderingsprocessen.

- **Overvågningstiltag:** Der fastsættes overvågningstiltag, såfremt der iværksættes afværgeforanstaltninger, der kræver løbende monitoring.

5.5 Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, hvor planforslagene ikke vedtages.

0-alternativet er med i miljøvurderingen for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslaget.

0-alternativet udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. De foreslåede ændrings forventede påvirkninger på miljøet holdes således op mod den forventede udvikling ud fra den nuværende miljøtilstand i vurderingen af de forventede påvirkninger på miljøet.

For hvert emne i miljørapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus. Denne miljøstatus udgør en aktuel beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser af planforslagenes gennemførelse.

5.6 Kumulative påvirkninger

Under de enkelte emner vurderes ligeledes kumulative påvirkninger. Hermed menes ændringer i det fysiske miljø og menneskers sundhed, der kan opstå som følge af en plans vedtagelse og som virker i forening med andre planers, herunder fremsatte planforslags indhold.

6 Gældende regler og planforhold

I dette kapitel beskrives de eksisterende overordnede regler og planforhold gældende for lokalplanområdet. Eventuelle øvrige planforhold relateret til de enkelte miljøfaktorer er beskrevet i de respektive fagkapitler.

Relevante planforhold omfatter på nationalt niveau de arealbestemmelser, der er fastsat i planloven, samt eventuelle landsplandirektiver.

Relevante planforhold på kommunalt niveau omfatter gældende kommuneplanbestemmelser, lokalplaner, samt strategiske planer og sektorplaner gældende for området.

6.1 Eksisterende planforhold

I dette kapitel beskrives de eksisterende overordnede regler og planforhold gældende for lokalplanområdet. Det eksisterende lokalplanområde ligger i byzone og anvendelsen er centerområde.

I 2020 vedtog Næstved Byråd Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven. Planområdet er beliggende vest for Rådmandshaven på den vestlige side af Næstved Bymidte og syd for Næstved Sygehus som vist på Figur 6-1. Lokalplan 100 omfatter to områder, område A og område B. Den østlige del (område A) består af området ved Kindhestegade og Dania med boliger og erhverv, samt spredte parkeringsområder. I den vestlige del af lokalplanområdet ligger område B, som indgår i den eksisterende administrationsbygning med parkeringsarealer og tilstødende grønt område langs vejen. Området grænser op til Susåen mod syd og Herlufsholmskoven mod nord.



Figur 6-1. Afgrænsning af lokalplan 100 og Kommuneplantillæg 14.

6.2 Statslig planlægning

Vandområdeplanerne 2021 – 2027

Vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøministeriet, 2025) udgør statens samlede plan for at forbedre det danske vandmiljø. Vandområdeplanerne opstiller målsætninger for hhv. økologisk og kemisk tilstand i kystområderne. Vurdering af tilstanden baseres på data for en række biologiske, fysiske og kemiske kvalitetselementer. Målene for enkelte kvalitetselementer (herunder f.eks. konkrete forurenende stoffer) er defineret som miljøkvalitetskrav. Miljøkvalitetskravene er omsat i dansk lovgivning i bilag 2 til Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande

og grundvand⁵. Susåen er beliggende vest for lokalplanområde 171. I kapitel 7 og 11 beskrives, hvordan Susåen er omfattet af vandområdeplanerne.

6.3 Kommuneplanlægning

Lokalplanområde er i Kommuneplan 2021 er udpeget som centerområde. Det gældende kommuneplantillæg nr. 14 danner rammerne for at muliggøre bebyggelse i et omfang der omfatter lokalplan 100.

Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte

Den 20. december 2016 vedtog Næstved Byråd *"Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte"*.

Udviklingsstrategien sætter den strategiske retning for udvikling af bymidten, og udarbejdelsen af en ny lokalplan er et led i at implementere og realisere udviklingsstrategiens potentialer. Der peges i udviklingsstrategien blandt andet på, at der i Rådmandshaven er et uudnyttet potentiale i at bygge på parkeringsarealet. Udviklingsstrategiens vision er at fortætte byen med op til dobbelt så mange boliger som i dag, hvilket vil generere mere byliv.

Rådmandshavens eksisterende grønne overskudsarealer og parkering vil i fremtiden danne rammen om et helt nyt boligkvarter med sin helt egen grønne karakter. Ved sin placering skabes der et attraktivt boligområde med nærhed til bymidten og med park, skov og Susåen som nabo.

Planforslaget vurderes at understøtte intentionerne i *"Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte"*.

Spildevandsplan 2013 med relevante tillæg⁶

I Næstved Kommunes spildevandsplan er lokalplanområde 171 kortlagt som separatkloakeret område. Der planlægges at lokalplanområde 171 forbliver separatkloakeret. Lokalplanen strider ikke mod bestemmelser eller retningslinjer i spildevandsplanen og forudsætter således ikke udarbejdelse af tillæg til denne.

6.3.1 Lokalplanlægning

Den gældende lokalplan er lokalplan 100, der giver mulighed for at opføre et nyt boligkvarter tæt på Næstved Bymidte. Lokalplanen skaber også mulighed for at boligkvarteret kan placeres vest for Rådmandshaven på parkeringsflader og ubenyttede arealer, mulighed for at opføre blandet erhverv og boligbebyggelse. Lokalplan 171 erstatter denne lokalplan for de omfattede matrikler.

⁵ Bekendtgørelse nr. 796 af 13/06/2023 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/796>

⁶ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, vedtaget spildevandsplan, kort.plandata.dk

7 Natura 2000- områder

7.1 Miljøstatus og mål

I dette kapitel belyses planernes betydning for Natura 2000-områder i nærheden af lokalplanområde 171 og kommuneplantillæg 36. Natura 2000-områderne rummer naturtyper og arter, som er værdifulde, sjældne eller truede i EU. Netværket består af habitatområder og fuglebeskyttelsesområder, som det enkelte EU-land har udpeget som led i implementeringen af habitat - og fuglebeskyttelsesdirektiverne.

Det primære i Natura 2000-beskyttelsen er, at myndighederne i deres administration ikke må gennemføre planer, projekter eller lignende, der kan skade de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte (også kaldet områdets udpegningsgrundlag).

EU's medlemslande er ifølge habitatdirektivet forpligtet til at iværksætte de nødvendige foranstaltninger for at sikre eller genoprette en gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, som direktivet omfatter. I Danmark er beskyttelsen af Natura 2000-områderne udmøntet i bl.a. habitatbekendtgørelsen⁷.

For hvert Natura 2000-område har Miljøstyrelsen gennemført en nærmere planlægning: En basisanalyse, der indeholder de faktuelle oplysninger og data om området, samt en Natura 2000-plan, der beskriver mål for naturtilstanden og et indsatsprogram.

Målene for de akvatiske habitatnaturtyper er fastsat i de nationale vandområdeplaner (Miljøministeriet, 2023). Der vil som hovedregel være overensstemmelse mellem kravene til beskyttelse af de målsatte vandforekomsters tilstand og den beskyttelse, der skal sikre naturtyper og arter i Natura 2000-områderne. Særligt for de målsatte overfladevandområder gælder, at indebærer påvirkningen ikke en forringelse af de målsatte overfladevandområders tilstand, er der en god formodning for, at påvirkningen heller ikke indebærer en væsentlig påvirkning af det eller de relevante Natura 2000-områder.

Planhabitatbekendtgørelsen⁸ fastlægger, at planforslag i medfør af planloven ikke kan vedtages, hvis de i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Det samme gælder, hvis planforslagene kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IVa eller hvis planforslaget kan medføre ødelæggelse af de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IVb. Området er ikke beliggende inden for Natura 2000-områder, men der ligger Natura 2000-områder nr. 163 nord for planområdet og syd for området ligger Natura 2000-område nr. 169. I dette kapitel er der foretaget en vurdering af om planforslagene har en væsentlig påvirkning af nærliggende

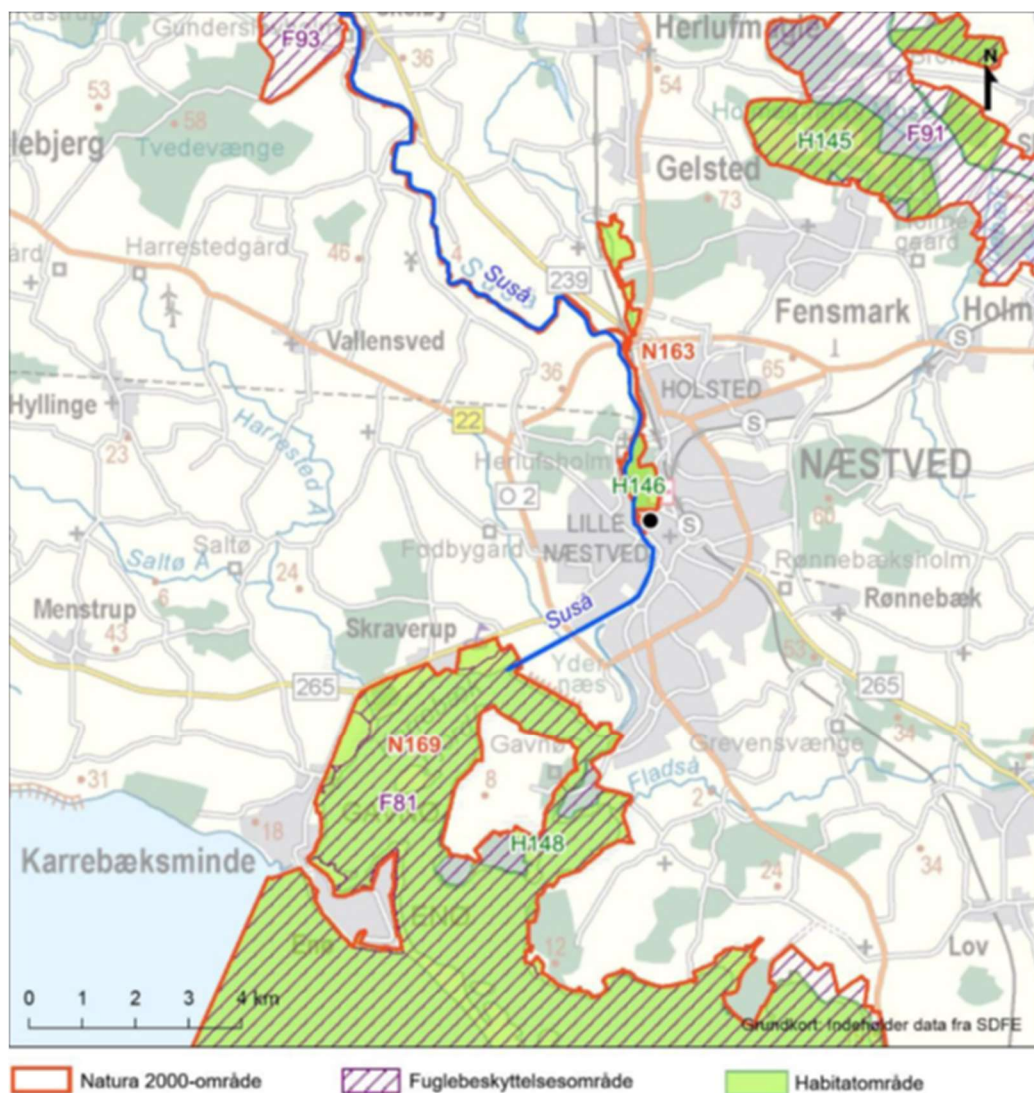
⁷ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/23 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

⁸ Bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Natura 2000-områder. Væsentlighedsvurderingen konkluderer, at planforslagene ikke vil skade arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for hverken Natura 2000-område nr. 163 og Natura 2000-område 169.

Planområdet er beliggende vest for vejen Rådmandshaven på den vestlige side af Næstved Bymidte og syd for Næstved Sygehus. I den vestlige del af området ligger Næstved Kommunes administrationsbygning med tilstødende parkeringsareal. Der er et grønt areal langs parkeringsarealet. Nord for planområdet ligger Herlufskoven og Susåen løber nordvest for planområdet.

Der ligger to Natura 2000-områder, henholdsvis N163 og N169 i nærheden (< 10 km) af lokalplanområde 171 (se Figur 7-1). Områderne og tilhørende habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er angivet på nedenstående.



Figur 7-1 Geografisk placering af lokalplanområdet i forhold til Susåen og de relevante Natura 2000-områder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.

7.1.1 Natura 2000-område er N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen

Det nærmeste Natura 2000-område er N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen, der ligger < 100 meter fra planområdernes vestlige del. Natura 2000-område N163 omfatter tre habitatområder og to fuglebeskyttelsesområder – se Tabel 7-1. Habitatområde H146 Rådmandshaven ligger under 100 meter væk, vest for lokalplanområdet 171. Habitatområdet er udpeget på baggrund af Susåen, sumpvindelsnegl samt Herlufsholmskoven som flere skovhabitatnaturtyper. Det samlede udpegningsgrundlag er vist på Tabel 7-1.

Susåen har sit udløb i Karrebæksminde Fjord ca. 4 km nedstrøms udløbspunktet i planområdet. Susåen er i Vandområdeplanerne 2021-2027 målsat til god økologisk tilstand, og på strækningen sydvest for lokalplanområdet har Susåen samlet moderat økologisk tilstand. Susåens kemiske tilstand er på strækningen "god kemisk tilstand" (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 2025).

Habitatområde Holmegårds Mose (H145) ligger <10 km nordøst fra planområderne og udpegningsgrundlaget er Holmegård Mose, søer, skovområder, samt specifikke arter som mygblomst og stor vand-salamander (Miljøstyrelsen, 2023). Udpegningsgrundlaget for habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne er uddybet i Tabel 7-1.

Tabel 7-1 Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder i Natura 2000 område nr. 163 (Miljøstyrelsen, 2023). * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. "T" = træfugl og "Y" = ynglefugl.

Natura 2000-område N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsemosen	
Habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Udpegningsgrundlag
Habitatområde nr. 146 Rådmandshaven	Naturtyper: Vandløb (3260), Urtebræmme (6430), Bøg på muld (9130) Ege-blandskov (9160) Elle- og askeskov* (91E0) Arter: Sumpvindelsnegl (1016)
Habitatområde nr. 145 Holmegårds Mose	Naturtyper: Kransnålalge-sø (3142), Næringsrig sø (3150), Brunvandet sø (3160), Tidvis våd eng (6410), Urtebræmme (6430), Højmose* (7110), Nedbrudt højmose (7120), Hængesæk (7142), Avneknippemose* (7210), Riggær (7230), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Elle- og askeskov* (91E0)

	Arter: Mygblomst (1903), stor kærguldsmed (1042), lys skivevandkalv (1082), stor vandsalamander (1166)
Habitatområde nr. 194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen	Naturtyper: Indlandssalteng* (1342,) Søbred med småurter (3130), Kransnålalge-sø (3142), Næringsrig sø (3150), Brunvandet sø (3160), Vandløb (3260), Å-mudderbanke (3270), Kalkoverdrev* (6210), Surt overdrev* (6230), Tidvis våd eng (6410), Urtebræmme (6430), Avneknippemose* (7210), Kildevæld* (7220), Rigkær (7230), Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Ege-blandskov (9160), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Elle- og askeskov* (91E0) Arter: Skæv vindelsnegl (1014), Sumpvindelsnegl (1016), Tykskallet malermusling (1032), Bæklampret (1096), Pigsmerling (1149), Stor vandsalamander (1166)
Fuglebeskyttelsesområde nr. 91 Holmegårds Mose og Porsmose	Fugle: Rørdrum (Y), Sangsvane (T), Sædgås (T), Blisgås (T), Havørn (T), Rørhøg (Y), Engsnarre (Y), Plettet rørvagtel (Y), Trane (Y), Mosehornugle (Y), Rødrygget tornskade (Y)
Fuglebeskyttelsesområde nr. 93 Tystrup-Bavelse Sø	Fugle: Sædgås (T), Havørn (Y), Kongeørn (T), Rørhøg (Y), Hvepsevåge (Y), Engsnarre (Y), Klyde (Y), Dværgterne (Y), Fjordterne (Y), Isfugl (Y)

Habitatområde nr. 194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen er beliggende ca. 10 km nordøst for planområderne. Udpegningsgrundlaget er Susåen, Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen og andre naturtyper som indlandssalteng, søbred med småurter og kransnålalge-sø (Miljøministeriet, 2023).

Fuglebeskyttelsesområde nr. 91 Holmegårds Mose og Porsmose ligger ca. 7 km fra planområderne og området er udpeget på baggrund af Holmegårds Mose og Porsmose, og de tilknyttede fuglearter, som rørdrum, sangsvane og sædgås. Fuglebeskyttelsesområde nr. 93 Tystrup-Bavelse Sø ligger ca. 10 km nordvest for planområderne, og udpegningsgrundlaget er Tystrup-Bavelse Sø og fuglearter som sædgås, kongeørn og rørhøg (Miljøministeriet, 2023).

Syd for lokalplanområdet løber Susåen nedstrøms til Natura 2000-område N169. Susåen er på strækningen udpeget til naturtypen vandløb med vandplanter (3260). Naturtypen omfatter vandløb med flydende eller neddykket vegetation af karplanter med forekomst af den særlig beskyttede art tykskallet malermusling. I Natura 2000-plan 2022-2027 er der en målsætning om at sikre, at arten opnår gunstig bevaringsstatus, og at tilledning af organisk stof reduceres til vandløbet (Miljøstyrelsen, 2023).

7.1.2 Natura 2000-område N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde

Karrebæksminde Fjord er en del af Natura 2000-område N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, der ligger ca. 3 km syd for planområderne ved Susåens munding. Natura 2000-område N169 omfatter et habitatområde H148 og et fuglebeskyttelsesområde F81 (Miljøstyrelsen, 2021). Habitatområde nr. 148 er udpeget på baggrund naturtyper som marine og kystnære habitatnaturtyper, hvor f.eks. forklit, tørt kalksandsoverdrev og kystlaguner. Fuglebeskyttelsesområde nr. 81 er udpeget for at beskytte en lang række fuglearter (Miljøstyrelsen, 2021). Ramsarområde nr. 20 "*Karrebæk, Dybsø og Avnø Fjorde* er en del af fuglebeskyttelsesområdet (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025). Samtlige danske Ramsarområder er omfattet af eller sammenfaldende med EF-fuglebeskyttelsesområder og dermed undergivet den samme beskyttelse som disse områder. Områderne har til formål under international lov og efter Ramsarkonventionen at beskytte vådområder (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 2025). Området strækker sig ud i fjorden ved Karrebæksminde og Enø sydvest for lokalplan 171.

I nedenstående tabel Tabel 7-2 er udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 148 og fuglebeskyttelsesområde nr. 81 beskrevet.

Tabel 7-2 Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 169. Tal i parentes henviser til de tal, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T) (Miljøstyrelsen, 2021).

Natura 2000-område N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde (N169)	
Habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Udpegningsgrundlag
Habitatområde nr. 148 " Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde "	Naturtyper: Sandbanke (1110) Vadeflade (1142) Lagune* (1150) Bugt (1160) Rev (1170) Strandvold med enårige planter (1210) Strandvold med flerårige planter (1220) Kystklint/klippe (1230) Enårig strandengsvegetation (1310) Strandeng (1330) Forklit (2110) Hvid klit (2120) Grå/grøn klit* (2130) Klitlavning (2190) Søbred med småurter (3130) Kransnålalge-sø (3142) Næringsrig sø (3150) Brunvandet sø (3160) Tørt kalksandsoverdrev* (6120) Kalkoverdrev* (6210) Surt

	overdrev* (6230) Tidvis våd eng (6410) Urtebræmme (6430) Riggær (7230) Bøg på muld (9130) Ege-blandskov (9160) Elle- og askeskov* (91E0) Arter: Skæv vindelsnegl (1014) Sumpvindelsnegl (1016) Klokkefrø (1188) Stor vandsalamander (1166) Spættet sæl (1365)
Fuglebeskyttelsesområde nr. 81 "Karrebæk, Dybsø og Avnø Fjorde". Omfatter tillige Ramsar-område nr. 20 "Karrebæk, Dybsø og Avnø Fjorde"	Fugle: Knopsvane (T) Sangsvane (T) Grågåse (T) Sædgåse (T) Bramgåse (T) Spidsand (T) Skeand (T) Krikand (T) Taffeland (T) Troidand (T) Lille skallesluger (T) Havørn (TY) Rørhøg (Y) Blishøne (T) Klyde (Y) Dværgterne (Y) Fjordterne (Y) Havterne (Y) Røddrygget tornskade (Y)

7.2 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planforslagene ikke vedtages. I dette tilfælde vil de gældende plangrundlag for udvikling af området være lokalplan 100 og kommuneplantillæg nr. 14.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil de identificerede trusler i planområdet være de samme som i lokalplan 171. De identificerede trusler i Natura 2000-planerne og basisanalyserne mod de lysåbne naturtyper er tilgroning, uhensigtsmæssig hydrologi, direkte påvirkning fra landbrugsdrift og forekomst af invasive arter⁹. Ingen af disse trusler kan umiddelbart relateres til påvirkninger afstedkommet af virkeliggørelse af det eksisterende plangrundlag.

Det kan derfor samlet set konkluderes, at planerne ikke vil skade arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for hverken Natura 2000-område N163 og Natura 2000-områder N169. Realisering af eksisterende plangrundlag vil ikke skade Natura 2000-områdernes integritet.

7.3 Vurdering af mulige påvirkninger

Planens potentielle påvirkninger af Natura 2000-områder tager udgangspunkt i planens elementer og miljøeffekter, der potentielt kan påvirke udpegningsgrundlaget i et Natura 2000-område (se Tabel 7-3).

⁹ Natura 2000-basisanalyse 2022-2027, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Natura 2000 område nr.169, Habitatområde H148, Fuglebeskyttelsesområde F81. Miljøstyrelsen november 2021

Tabel 7-3. Potentielle påvirkninger af planer på Natura 2000-områder.

Effekter	Påvirkning
Arealinddragelse	Ødelæggelse af naturtyper og levesteder
Fysisk forstyrrelse	Forstyrrelse af udsatte arter, herunder ved støj eller lys
Barrierer	Forhindring for artsspredning og migration samt opdeling af populationer
Emissioner og udledninger, f.eks. fra trafik	Tilstandsændring af naturtyper ved deposition af næringsstoffer

Det nærmeste habitatområde Rådmandshave H146 ligger ca. 50 meter nord og vest for planområdet. Med udgangspunkt i planernes elementer og forventede påvirkninger samt afstanden til de øvrige nævnte Natura 2000-områder vurderes planerne ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget for disse Natura 2000-områder, og der vurderes ikke nærmere herpå.

Den eksisterende håndtering af overfladevand i form af vejvand, er i dag udledning af overfladevand til en fællesledning der løber til Næstved Centralrenseanlæg. Fællesledningen har overløb til Susåen. Håndtering af overfladevand fra lokalplanområdet behandles i kapitel 11.

De nye planer muliggør at der kan afledes overfladevand fra det nye hotels tagflader, facader og vejvand til den offentlige kloak. Overfladevandet ledes først til et forsinkelsesbassin, hvorefter vandet tilsluttes Envafor A/S regnvandsledning.

I lokalplan 171, er der stillet krav om håndtering af overfladevand, der skal sikre at habitatområdet ikke påvirkes af de nye planer. Dette gøres ved at etablere løsninger der håndterer ekstremregn og som forsinker overfladevand, der afledes til regnvandssystemet. Dette er nærmere beskrevet i kapitel 11 om overfladevand. I lokalplanen er der fastsat en bestemmelse i §8.6, der kræver at regnvand skal håndteres på egen grund.

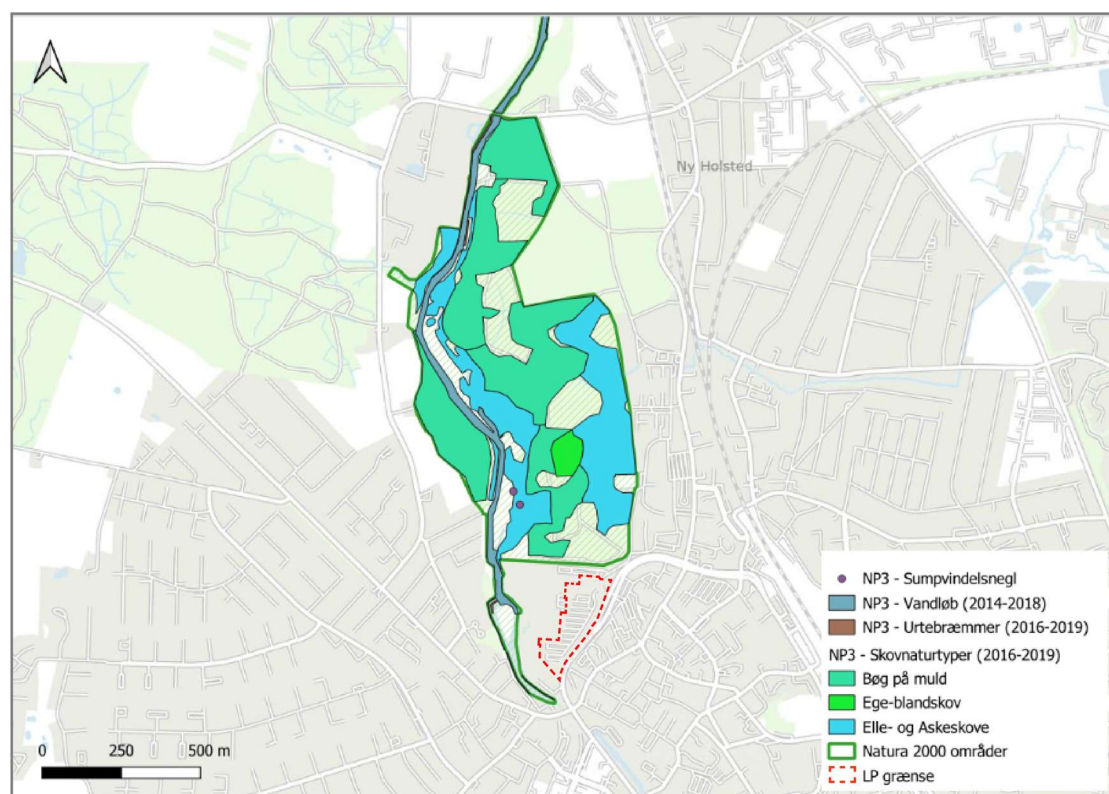
Der er i lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 redegjort for, at planerne ikke påvirker nærmeste og omkringliggende Natura 2000 områder.

Væsentlighedsvurdering for H146 Rådmandshave

Udpegningsgrundlaget for habitatområde H146 Rådmandshave fremgår af Tabel 7-4, og beliggenheden af de kortlagte naturtyper fremgår af Figur 7-1.

Tabel 7-4. Naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for H146 Rådmandshave (Miljøstyrelsen, 2023).

	Naturtype		Naturtype
3260	Vandløb	6430	Urtebræmme
9130	Bøg på muld	9160	Ege-blandskov
91E0	Elle- og askeskov*		
	Arter		
1016	Sumpvindelsnegl		

Figur 7-2 Kortlagte naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for H146 Rådmandshave¹⁰

En realisering af planenerne vurderes ikke at påvirke naturtyperne bøg på muld, ege-blandskov, elle- og askeskov og urtebræmmer, da alle de kortlagte arealer befinder sig i en afstand af planområdet, så de hverken påvirkes af effekterne arealinddragelse eller emissioner/ udledninger jfr. Tabel 7-3. Effekterne barrierer og forstyrrelse vurderes at være irrelevante for påvirkningen af naturtyper generelt, da naturtyper ikke er sårbare overfor denne type påvirkning. Naturtypen vandløb påvirkes ikke af den udledning, som der er redegjort for i Kapitel 11 om overfladevand fra planområdet.

Sumpvindelsnegl forekommer på to lokaliteter i habitatområdet og kan potentielt påvirkes af alle de identificerede effekter, men arten vurderes ikke at være følsom overfor effekten forstyrrelser.

¹⁰ MiljøGIS – Natura 2000-planer 2022-2027

Sumpvindelsnegl er en stationær art, der lever skjult i vegetation tæt ved jorden i våde naturtyper. Det vurderes derudover, at de øvrige potentielle effekter af planernes realisering ikke vil påvirke arten grundet afstanden til de kortlagte bestande samt indholdet af planerne med bebyggede områder og begrønning af eksisterende befæstede arealer, der ikke påvirker de naturtyper i habitatområdet, hvor arten lever. Der er derudover ikke kortlagt levesteder for arten i habitatområdet.

Det konkluderes ud fra vurderingen af planernes påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for H146 Rådmandshave, at det kan afvises, at der vil ske en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på områdets udpegningsgrundlag og områdets integritet. Der skal derfor ikke gennemføres en Natura 2000-konsekvensvurdering for området.

Det kan derfor samlet set konkluderes, at planerne ikke vil skade arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for hverken Natura 2000-område N163 og Natura 2000-områder N169. Realisering af planerne vil ikke skade Natura 2000-områdernes integritet, og der skal ikke gennemføres en Natura 2000-konsekvensvurdering.

7.4 Kumulative påvirkninger

Det vurderes, at der ikke er aktuelle større planer for byggeprojekter på nabomatriklerne og i det omkringliggende område, der vurderes at kunne have kumulative effekter, der kan påvirke miljøet.

Det vurderes, at påvirkningerne fra lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 i forening med andre eksisterende eller planlagte projekter/planer eller konkret arealanvendelse ikke medfører kumulative påvirkninger, der kan medføre skade på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for hverken Natura 2000-område nr. 163 og nr. 169 eller andre Natura 2000-områder.

7.5 Afværgeforanstaltninger

Da planerne ikke vurderes at påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget og derfor ikke vil medføre skade på Natura 2000-områdernes integritet, er der ikke planlagt for afværgeforanstaltninger ift. Natura 2000-områderne.

7.6 Overvågningsforanstaltninger

Efter miljøvurderingslovens § 13, stk. 4 skal myndigheden ved den endelige godkendelse eller vedtagelse af planerne udarbejde en sammenfattende redegørelse af hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planerne.

Da planerne ikke vurderes at påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget og derfor ikke vil medføre skade på Natura 2000-områdernes integritet, er der ikke planlagt overvågningsforanstaltninger ift. Natura 2000-områderne.

8 Naturbeskyttelse og bilag IV-arter

8.1 Miljøstatus og mål

I dette kapitel belyses planernes betydning for arter omfattet af habitatdirektivets¹¹ bilag IV.

EU's medlemslande er ifølge habitatdirektivet forpligtet til at sikre en beskyttelse af de arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Omfanget af beskyttelsen er i Danmark fastlagt i artfredningsbekendtgørelsen¹², habitatbekendtgørelsen¹³ og naturbeskyttelsesloven¹⁴. Det følger af habitatbekendtgørelsens § 10, at en myndighed ikke kan give tilladelse til en plan eller et projekt, hvis planen eller projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det drejer sig f.eks. om alle arter af flagermus og om en lang række paddearter, herunder stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Lokalplanområdet består i dag primært af parkeringsarealerne foran Næstved Kommunes administrationsbygning, samt det brede grønne restareal imellem vejen og parkeringsarealerne. Det grønne restareals bredde svinger mellem 20 og 30 meter og indeholder bøgepur, solitære træer og græsbelædede overflader. Landskabet omkring lokalplanområdet er omfattet Herlufsholmskov, Susåen og parkarealer, som grænser op til administrationsbygningen vest for lokalplanområdet.

Habitatområdet Rådmandshaven ligger umiddelbart nord for lokalplanområde 171 med tilstødende Herlufsholmskov, nordvest for planområdet (se Figur 8-1). Rådmandshaven er urørt skov med naturtyperne ege-blandskov, Elle- og askeskov¹⁵ og er levested for en række fugle- og flagermusearter. Med realisering af de nye planområder, vil den fysiske sammenhæng mellem lokalplanområdet og Rådmandshaven bevares. Den nye lokalplan 171, tilføjer et større grønt areal, der tidligere var befæstet som parkeringsareal for Næstved Kommunes administrationsbygning.

Der forekommer ikke naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor planområdet.

¹¹ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

¹² BEK nr. 521 af 25/03/2021 om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt

¹³ BEK nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

¹⁴ LBK nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse

¹⁵ Natura 2000-plan 2022-2027, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen, Natura 2000-område nr. 163, habitatområde H145, H146, H194, Fuglebeskyttelsesområde F91 og F93. Miljøstyrelsen juni 2023.



Figur 8-1 Lokalplan 171 beliggenhed i forhold til Susåen og Herlufsholmskoven. Plandata.dk

Eksisterende forhold i Rådmandshaven og Herlufsholmskoven

Planområdets grønne arealer fungerer som sammenhængende natur med de nærliggende skovområder, Rådmandshaven (Habitatområde H146) og Herlufsholmskoven. Skovområderne er levested for mange arter af fugle, flagermus, krybdyr, svampe, vandinsekter og planter. Der er i området en diversitet af flagermus- og fuglearter, der bevæger sig over længere afstande, og derfor er registreringer af disse arter i nærheden af lokalplan 171 og i sammenhæng med Rådmandshaven relevante i forhold til vurdering af påvirkninger.

I dette afsnit er der fokus på fredede eller truede arter, samt arter på udpegningsgrundlagene for de nærliggende Natura 2000-områder. De nærmeste fund af bilag IV-arter er flagermusearter, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø, alle > 1 km fra lokalplanområdet, adskilt fra dette af tæt bybebyggelse. Der er ikke registreret andre rødlistede eller truede arter indenfor planområderne.

På Danmarks Miljøportal findes der ikke nyere (indenfor de seneste 5 år) registreringer af fredede arter, bilag IV-arter eller fuglearter (Danmarks Miljøportal, 2025). På arter.dk er der registreret en række flagermusearter og fredede arter, som er beskrevet i dette kapitel.

I Herlufsholmskoven/Susåen har Miljøstyrelsen (arter.dk) i juli 2024 fundet bredøret flagermus. Bredøret flagermus er en sjælden art med en udbredelse, der er begrænset til få områder i Danmark (DCE, 2024). Der er tillige registreret dværgflagermus, troldflagermus, skimmelflagermus, brunflagermus, brun langøre, vandflagermus og sydflagermus.

På arter.dk er der også registreret fund af markfirben (Bilag IV-art) nord for Rådmandshaven (Herlufsholm kirkegård). Ved Susåen er der i 2023 og 2025 fundet snoge (fredet). Ligeledes er der i februar 2025 registreret stor flagspætte i Rådmandshaven (fredet). Ved Susåen, Rådmandshaven er der observeret grønbenet rørhøne (januar 2025). Rødlistearten Jættesmælder er blevet set i Rådmandshaven (juli 2024).

8.2 Feltundersøgelser 2025

Den 1. april 2025 blev der foretaget en visuel besigtigelse med henblik på at vurdere egnetheden for flagermus. Her var særligt fokus på kortlægning af træer inden for projektområdet, samt træer uden for området, der kan fungere som ledelinje mod Herlufsholmskoven nord for planområdet. Ved besigtigelsen blev det vurderet, at der findes et enkelt gammelt træ inden for lokalplanområdet, som er egnet som yngle- eller rastelokalitet for flagermus (Figur 8-2). Træ og ledelinjer er indtegnet på kort over planområdet på (Figur 8-4). I Rådmandshaven nord for planområderne, er der tidligere fundet en række flagermusearter (se afsnit 8.3.1).

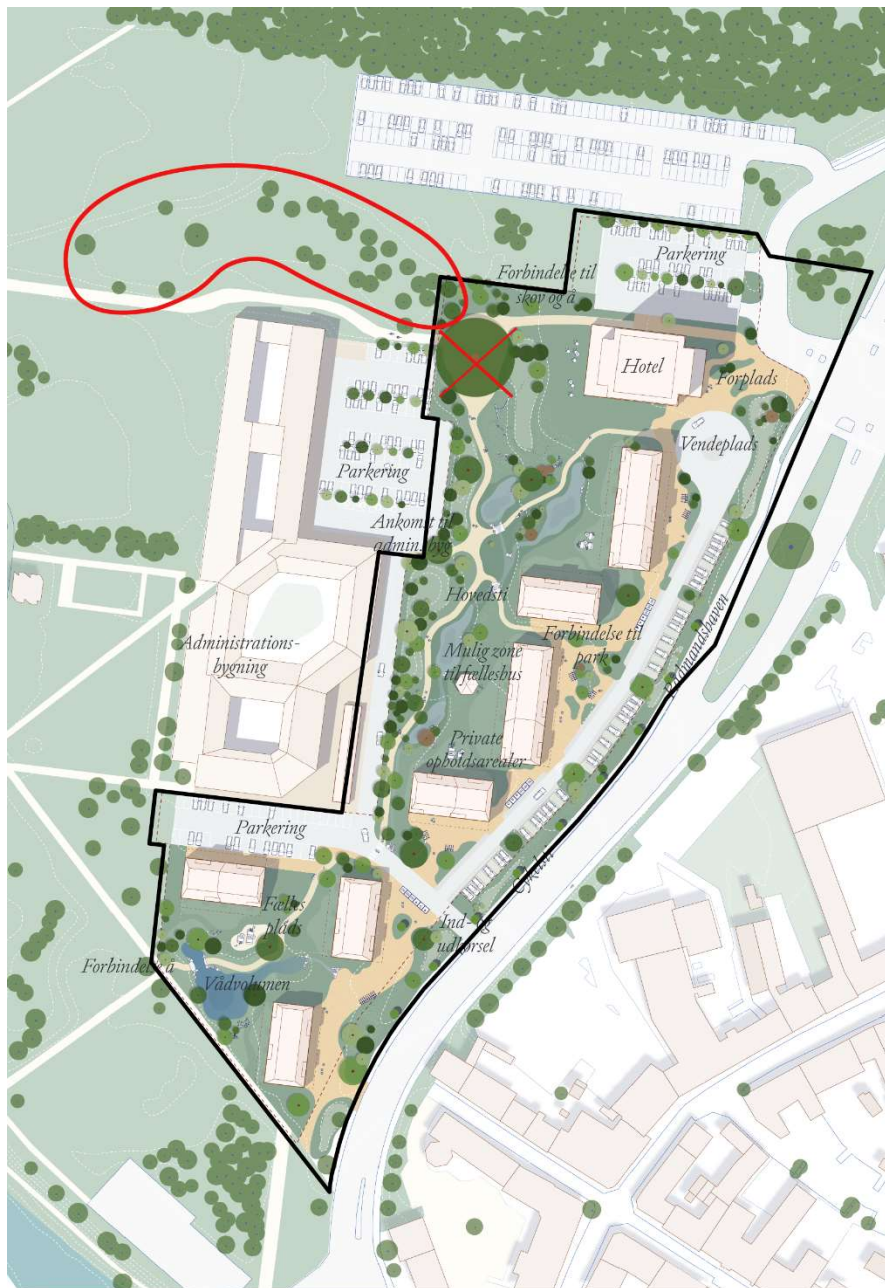


Figur 8-2 Platantræ i planområdet, der er udpeget som potentielt levested for flagermus.

Artelia har i sommeren 2025 undersøgt, om der i det planlagte lokalplanområde 171 er tilstedeværelse af bilag IV-arter og deres yngle- og rasteadsler. I perioden juni og juli er forekomst af flagermus i planområdet undersøgt, herunder om der findes ynglende flagermus i planområdet. I denne periode yngler flagermus og jager inden for en radius af nogle få km fra ynglekolonien. Inden for perioden ca. 16 august og 15. september, foretages lytninger på tidspunkter, der er i overensstemmelse med de nationale vejledninger. I den periode er der mulighed for at undersøge om der er rastesteder, flyveruter og jagtområder i lokalplanområde 171 (DCE, 2018). Undersøgelserne er udført i overensstemmelse med Forvaltningsplan for flagermus (Møller, Baagøe, & Degn, 2013) og Teknisk Anvisning for flagermusovervågning under det nationale overvågningsprogram NOVANA (Søgaard, Elmeros, & Baagøe, 2018).



Figur 8-3 Figuren viser placeringen af platan træet (rød markering), som er udpeget potentielt levested for flagermus. Der er indtegnet afgrænsningen af lokalplan 171.



Figur 8-4 Kortet viser projektområdet med byggefeltet samt den grønne kile. Der er indtegnet ledelinjer

lokalplanafgrænsning. Nogle flagermusearter flyver efter ledelinjer når de søger efter føde. Det røde kryds angiver plantan træet er placeret. Plantan træet er vurderet som potentielt levested for flagermus.

Resultatet af de to lytterunder i juli-august 2025, viste at der findes en række almindelige flagermusarter i området, som bruger lokalplanområdets nordlige del til at søge efter føde. Der blev registreret dværgflagermus, skimmelflagermus, brunflagermus, sydflagermus og troldflagermus.

Fokus for undersøgelsen var centreret omkring den store platan og de to yngre trægrupper, men der blev lyttet i hele området ned mod Susåen og langs med Herlufsholmskoven. Der blev observeret mange fouragerende dværgflagermus tæt omkring de to trægrupper. Der blev ikke set ind- og udflyvning ved trægruppen, hvilket indikerer, at dyrene ikke bruger træerne til raste, men udelukkende fouragerer på de insekter, der flyver omkring trægruppen. Feltundersøgelserne er beskrevet i bilag 7.

8.3 Vurdering af mulige påvirkninger

I lokalplanområde 171 er der ved feltundersøgelserne i 2025 fundet almindelige flagermusearter, der alle er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV.

Det vurderes, at de øvrige observerede flagermusearter benytter området til gennemflyvning ned mod Susåen. Vurderingen begrundes med, at arterne kun observeres flygtigt ved trægrupperne, men ses mere koncentreret ved Susåen.

Der er registreret et gammelt træ i den nordvestlige ende af planområdet, som vurderes at være egnet som yngle- eller rastelokalitet for flagermus (se Figur 8-2). Ved undersøgelsen er der ikke observeret ind- og udflyvning ved den store platan, dette kan dog være forstyrret af lysspot på træet tidligt på aftenen. Det kan med denne undersøgelse ikke udelukkes, at træet benyttes til yngle- eller rasteaktiviteter, men eftersom træet bevares, så vurderes det uden betydning for den samlede konklusion. I forbindelse med de nye planer, bibeholdes træet og planforslagene vil ikke medføre ændring eller beskadigelse af den potentielle yngle- og rastelokalitet. Der er i lokalplan 171 beskrevet at træet bevares.

Flagermus kan ændre adfærd ved lyspåvirkning, hvilket kan påvirke deres flyveruter og fourageringsadfærd (Miljøministeriet, 2013). I lokalplan 171 er der fastsat bestemmelser om at belysning i den grønne kile skal etableres langs stisystemet med nedadrettet lyskilde. Belysning må ikke virke blændende eller generende for forbipasserende og omkringboende og skal afstemmes efter de konkrete forhold. Der må ikke opsættes belysning i det bevaringsværdige træ.

Da lokalplanen indeholder bestemmelser om lyskilder, om placering af lyskilderne og nedadrettet lys i den grønne kile langs med skoven, vil lokalplanens bestemmelser om belysning medvirke til at begrænse lyspåvirkningen og dermed påvirkningen af flagermusenes adfærd. På baggrund af dette, vurderes det at lysforholdene ingen påvirkning har på flagermusearterne.

I forbindelse med realisering af lokalplan 171, indrettes projekt og anlægsfase efter lysforhold, der ikke forstyrrer flagermus i nattetimerne. Det vurderes, at anlægsfasen ikke medfører beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for flagermus, og det kan afvises, at projektet medfører forsætlig forstyrrelse eller drab af individer. Den økologiske funktionalitet af området som levested for flagermus opretholdes.

Da en betydelig del af det eksisterende befæstede areal (nuværende parkeringsområde) omdannes til naturarealer uden at skade levesteder for beskyttede arter, og der er registeret bilag IV-arter (se bilag 7), vil planens gennemførelse potentielt kunne medføre en forøgelse af arealer med egnede levesteder for dyr og planter, herunder arter på habitatdirektivets bilag IV.

8.3.1.1 Flagermusearter

I planområdet er der registeret arter af flagermus (se bilag 7), der søger efter føde i området. Der er ikke fundet yngle eller rastekområder for flagermus i planområdet. Alle de registrerede flagermusearter er almindeligt forekommende i Danmark.

Dværgflagermus er en af Danmarks absolut mest almindelige flagermus. Den stiller ikke store krav til yngle- og fourageringsområder. Det er en meget lille flagermus, der kan finde sig til rette i selv små sprækker og utætheder i huse eller i hulheder i træer.

Brunflagermus er udbredt og relativt almindeligt forekommende i hele Danmark, bortset fra dele af Jylland. Brunflagermus benytter udelukkende hulheder i træer til både yngle- og rastesteder om sommeren og som vinterkvarter. Brunflagermus søger oftest føde i det åbne luftrum og følger ikke ledelinjer i landskabet.

Skimmelflagermus findes spredt i store dele af Danmark. Skimmelflagermus følger i sin transportflugt ikke ledelinjer, og den tilbagelægger derfor hurtigt større afstande. Skimmelflagermus er næsten udelukkende knyttet til bygninger både i yngletiden og til overvintring, og arten benytter de omkringliggende landskaber med mosaikker af småskove, vådområder, enge, haver og parker til jagt.

Sydflagermus er en af Danmarks mest almindelige og mest udbredte flagermus. I Danmark er sydflagermus altid knyttet til bygninger, hvori den både yngler og overvintrer. Sydflagermus jager enten langs vegetation eller i det frie luftrum i 5-20 meters højde.

Troldflagermus er vidt udbredt i Danmark. Den er især knyttet til skove med en rimelig andel af ældre løvskov, men arten kan også finde sig til rette i bygninger. Troldflagermus er et udpræget trækdyr. Troldflagermusens yngle- og rastekområder om sommeren findes ofte i huse, men den kan også anvende hulheder i træer. Troldflagermus jager mindre insekter, og de følger ofte ledelinjer i landskabet, både i jagt og når de trækker.

Da ledelinjer (se Figur 8-4) og det gamle træ (potentielt levested for flagermus) bevares, konkluderes det at planerne ikke vil hindre dyrearters benyttelse af lokalplanområde 171, og området som vandringsveje, fouragerings- og rastekområde. Vedtagelse af planforslagene vurderes således ikke at kunne medføre skade på individer af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller medføre negativ påvirkning på områdets økologisk funktionalitet (en bred økologisk betragtning) af yngle- eller rastekområder. På baggrund af dette, kan det konkluderes at realisering af planerne ikke medføre skade på individer af flagermusearter.

På baggrund af datagrundlaget for bilag IV-arter (se bilag 7), vurderes at planerne ikke medfører forsætlig forstyrrelse og drab af enheder i alle livstadier af de arter, der er opført på bilag IV. Det vurderes tillige, at virkeliggørelse af planerne ikke vil kunne skade den økologiske funktionalitet af de yngle- eller rasteområder, der forekommer i nærheden af planområdet.

8.4 0-alternativet/alternativer

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planforslagene ikke vedtages. I dette tilfælde vil de gældende plangrundlag for udvikling af området være lokalplan 100 og kommuneplantillæg nr. 14.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil de identificerede trusler i planområdet være de samme som i lokalplan 171. De identificerede trusler mod bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområder, er tilgroning (DCE, 2023). Den nye lokalplan 171 vurderes at ville medføre mere grøn vegetation, i planområdet i forhold til plangrundlaget i lokalplan 100.

På baggrund af datagrundlaget for bilag IV-arter (se bilag 7), vurderes at planerne ikke medfører forsætlig forstyrrelse og drab af enheder i alle livstadier af de arter, der er opført på bilag IV.

8.5 Kumulative påvirkninger

Det vurderes ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre væsentlig negativ påvirkning på bilag IV-arter i eller udenfor lokalplanområdet.

8.6 Afværgeforanstaltninger

Da planerne ikke vurderes at medføre negativ påvirkning på bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområder, er der ikke planlagt for afværgeforanstaltninger ift. Bilag IV-arterne.

8.7 Overvågningsforanstaltninger

Efter miljøvurderingslovens § 13, stk. 4 skal myndigheden ved den endelige godkendelse eller vedtagelse af planerne udarbejde en sammenfattende redegørelse af hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planerne.

Da planerne ikke vurderes at have væsentlig negativ påvirkning på bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområder, er der ikke planlagt overvågningsforanstaltninger ift. Bilag-IV-arterne.

9 Menneskers sundhed og trafik

9.1 Miljøstatus og mål

Påvirkning af trafikbelastning er i sig selv ikke en miljøfaktor omfattet af miljøvurderingslovens miljøbegreb. Da trafikbelastning kan påvirke faktorer som menneskers sundhed, klima m.v., vurderes emnet trafik i miljørapporten dog på lige fod med øvrige miljøfaktorer, men i kraft af den effekt trafikbelastning kan have på disse.

I dette kapitel behandles trafikforholdene og trafikstøj inden for rammerne af lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36. Planområdet er udformet med fokus på at sikre trafiksikkerhed i og omkring området for alle typer færdende. Der er udført beregninger for trafikstøj og vejstøjen i henhold til Miljøstyrelsens 4/2007 "Støj for veje" (Miljøstyrelsen, 2007). Formålet med at beregne trafikstøjen og opnå resultater for støjniveauerne, er at belyses mulige forslag til støjdæmpning i facaden for nye boliger, således krav til det indendørs støjniveau med lukket og delvist åbne vinduer sikres overholdt (Artelia, 2025).

9.1.1 Gældende lovgivning og eksisterende forhold – Trafikstøj

I planområdet er der foretaget beregninger af trafikstøj på de fremtidige bygningernes facader samt udendørs opholdsarealer. Støjgrænserne for trafikstøj nedenfor stammer fra Miljøstyrelsens vejledning om vejtrafikstøj (vejledning 4/2007 "Støj fra veje") og Bygningsreglementet (BR18)¹⁶.

Der gælder følgende grænseværdier for vejstøj:

- Støjniveauet fra vejtrafik på de udendørs opholdsarealer tilknyttet boligområder må ikke overstige $L_{den}^{17} = 58$ dB og for liberale erhverv m.v. må støjniveauet ikke overstige $L_{den} = 63$ dB.
- Miljøstyrelsens anbefalede grænseværdi for støjniveauet fra vejtrafik på boligers facader er $L_{den} \leq 58$ dB.
- Ved facader med mere end $L_{den} \leq 58$ dB på facaden må det indendørs støjniveau fra vejtrafik i boligers opholdsrum / soverum ikke overstige $L_{den} = 46$ dB med ét delvist åbent vindue (åbningsareal $0,35 \text{ m}^2$) pr. rum.
- Iht. BR18 må det indendørs støjniveau fra vejtrafik i boligers opholdsrum samt rum til overnatning ikke overstige $L_{den} = 33$ dB med døre og vinduer lukkede.

¹⁶ Bekendtgørelse nr. 1399 af 12. december 2019 om bygningsreglement 2018 (BR18)

¹⁷ L_{den} er en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et "genetillæg" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden.

9.1.2 Eksisterende trafikforhold

Planområdet er beliggende ved Rådmandshaven i den vestlige del af Næstved bymidte. Arealet der indgår i byomdannelsen, omfatter et parkeringsareal ved Næstved Kommune, der vejbetjenes ved områdets nordlige ende, via det signalregulerede kryds på Rådmandshaven ved Dania.

Rådmandshaven er en større fordelingsvej i den vestlige del af bymidten. Vejen blev i 2015 aflastet af en omfartsvej, men der kører i dag fortsat en forholdsvis stor mængde biltrafik på vejen. Nedenstående tabel viser nøgletal for relevante tilgængelige tællinger på Rådmandshaven, der alle er udført umiddelbart ud for planområdet, som vist på nedenstående tabel (Tabel 9-1).

Tabel 9-1 Nøgletal for trafiktællinger i Rådmandshaven

Årstal for tælling	2015	2022	2025
Årsdøgntrafik (ÅDT)	15.200	12.750	13.100
Hverdagstrafik (HDT)	17.100	14.150	14.600
Største time	1.650	1.320	1.420
Gennemsnitshastighed, km/t	47,2	49,7	48,6
Lastbilandel, %	10,0	5,6	3,8

Det ses at omfartsvejen særligt har reduceret andelen af lastbiler på Rådmandshaven de seneste to år (se Tabel 9-1), hvilket har stor betydning for den samlede trafikafvikling herunder vejens kapacitet, trafikens støjniveau og risikoen for alvorlige færdselsuheld. Trafiktællinger der er foretaget i Rådmandshaven er angivet i Tabel 9-1 og der hvor trafiktællingerne er foretaget er angivet på Figur 9-1. Det kan ud fra tallene i Tabel 9-1 udledes at Rådmandshaven i 2025, at årsdøgntrafik (ÅDT) for lastbiler er ca. 498 lastbiler. Last biltrafikken på hverdage (hverdagstrafikken) ligger ca. på 555 lastbiler, der passerer Rådmandshaven.

Der er endnu ikke gennemført kapacitetsanalyser, uheldsanalyse eller andre detaljerede tekniske analyser af forholdene i forbindelse med planerne. Dette vil ske i det videre arbejde med udvikling af projektet.

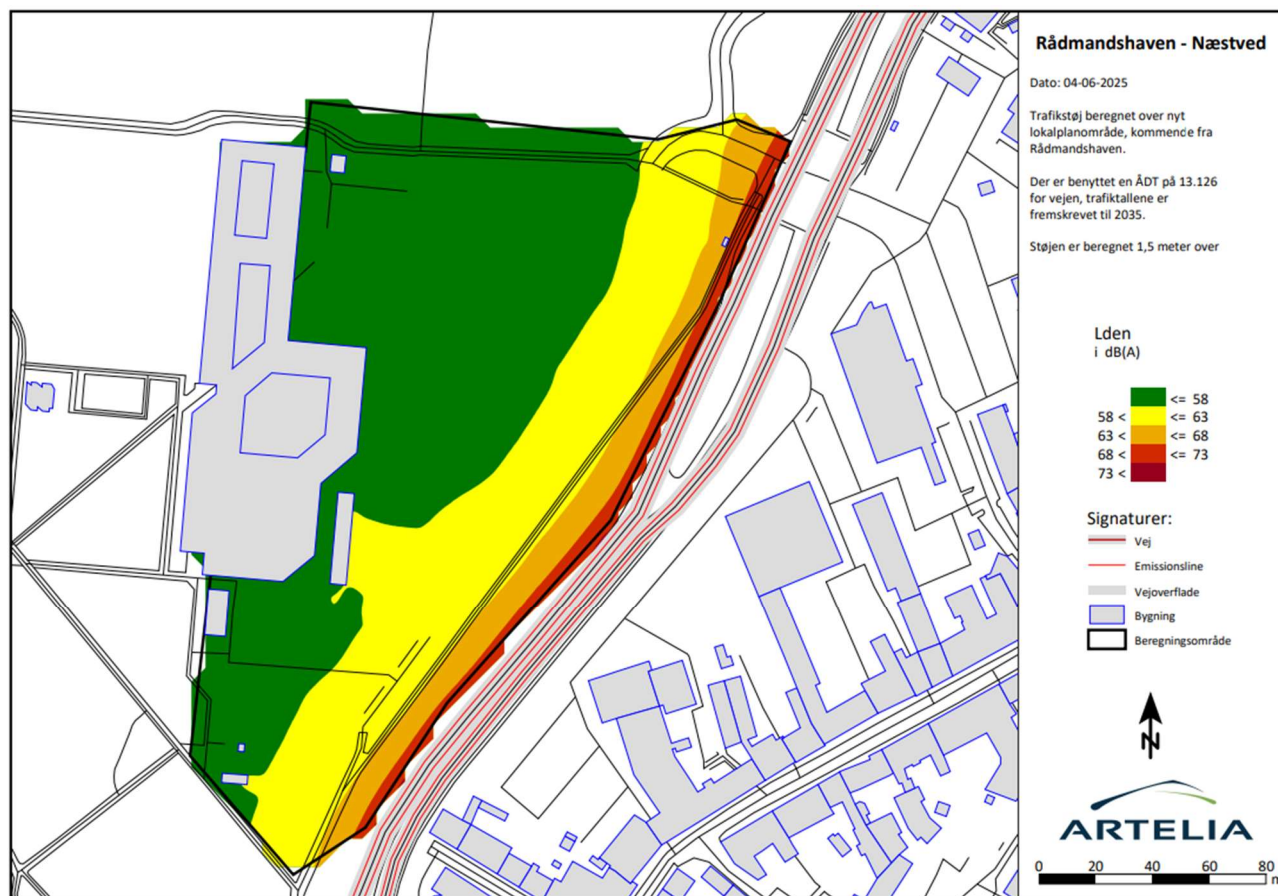


Figur 9-1 Planområdet ved Rådmandshaven og lokalitet for de gennemførte tællinger.
Foto: Google.

Rådmandshaven er en tresporet vej med to spor i sydgående retning og et spor i nordgående retning. Der er fortovej og cykelsti i vejens østlige side. I vestsiden færdes lette trafikanter på en dobbeltrettet fællessti i det grønne areal mellem vejen og parkeringsarealet.

9.1.3 Eksisterende trafikstøj

Det eksisterende planområde vest for Rådmandshaven er i dag påvirket af vejstøj fra Rådmandshaven. Den eksisterende vejstøj er angivet på støjkort nedenfor Figur 9-2.



Figur 9-2 Støj kort over vejstøj i det eksisterende planområde (lokalplan 100, område B)

Støj kortet viser overskridelser i henhold til Miljøstyrelsens Grænseværdier for boligområder og regenerative områder ($L_{den} \leq 58$ dB) i en betydelig afstand fra vejen Rådmandshaven. Derfor skal støjplagede boliger have støjdæmpende foranstaltninger etableret i berørte facader, for at kunne overholde miljøstyrelsens krav om at vinduer til opholdsrum i boliger skal kunne åbnes med et areal på minimum 0,35 m². Områder som ønskes benyttet som rekreativt udeområde eller som udeområde i forbindelse med boligerne placeres således, at de rekreative udeområder, hvor bygningerne afskærmer vejstøjen i tilstrækkeligt omfang.

9.2 De fremtidige trafikforhold

Planområdet omfatter etageboliger og et hotel. Derudover vil Næstved Kommunes funktioner fortsætte som i dag.

Planforslagene giver mulighed for etablering af ca. 142 boliger med et samlet etageareal på ca. 12.000 m², svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på ca. 85 m². Boligerne forventes etableret som 2-3-

værelses lejligheder. og der forventes en normal beboersammensætning. Hotellet etableres i den nordlige del af projektområdet og forventes at få ca. 120 værelser.

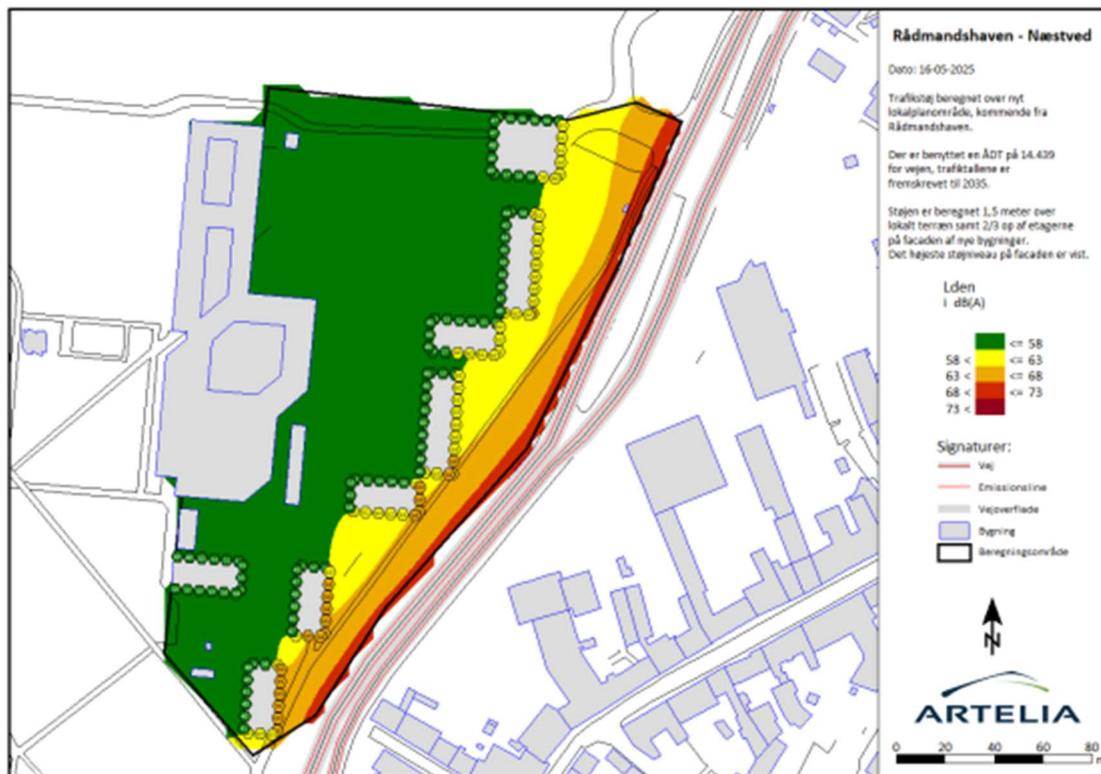
Der er i dag ca. 500 parkeringspladser ved Næstved Kommunes administration, der næsten udelukkende benyttes af ansatte og besøgende til forvaltningen. Lokalplanen medfører, at størstedelen af parkeringen nedlægges. Hel eller delvis erstatning herfor fastlægges ikke i lokalplanen. Boligparkeringen etableres i projektområdets sydlige ende og langs den østlige kant ved Rådmandshaven. Hotellets parkering etableres mod nord, tæt på hotellets hovedindgang. Cykelparkering etableres i kældre og på terræn tæt ved indgange, så cykelparkeringen er let at benytte.

Der etableres en ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige ende af planområdet. Denne adgang vil betjene de nye boliger, samt de blivende funktioner for Næstved Kommune, der omfatter besøgs-parkering, varelevering og afhentning af renovation. Den eksisterende nordlige adgang vil i fremtiden betjene hotellet mht. parkering, varelevering og afhentning af renovation.

9.3 Den fremtidige vejstøj – udendørs opholdsarealer og facader

Der er for planområdet foretaget beregninger af vejstøj på udendørs opholdsarealer og facader.

Figur 9-3 nedenfor viser resultaterne af beregningen for vejstøj på de udendørsopholdsarealer, 1,5 meter over terræn, samt det højeste støjniveau på facaden. Støjgrænsen på $L_{den} \leq 58$ dB er imødekommet alle de steder, hvor nuancerne er grønne og kan derved uden yderligere støjdæmpende tiltag udlægges til udendørs opholdsarealer.



Figur 9-3 Vejstøj på udendørs arealer. Beregnet 1,5 m over lokalt terræn, samt støj beregnet på 2/3 op af etage på facaderne. Det højeste støjniveau for facaden er vist. Findes også i bilag.

Figur 9-3 viser vejstøj på udendørs arealer. Der er beregnet 1,5 m over lokalt terræn, samt støj beregnet på 2/3 op af etage på facaderne. Det højeste støjniveau for facaden er vist. Det ses på beregningsresultaterne ovenfor, at støjgrænsen for udendørs opholdsarealer er imødekommet på udendørsarealerne bag bygningslinjen, mens der mellem bygningerne og ud mod Rådmandshaven er overskridelser.

9.4 Midlertidige anlægsaktiviteter

Lokalplanen muliggør opførelse af et hotel med kælder, etageboliger og tilhørende parkeringsarealer inklusiv parkeringskælder under de sydligst placerede boligblokke og grønne arealer. Det betyder, at der vil være en anlægsfase, når byggeriet skal opføres. I anlægsfasen vil der blive gravet i jorden, udført terrænnændringer og etableret kældre. Gravearbejdet vil foregå i en midlertidig periode, imens byggeriet opføres og etableres parkering og grønne arealer. Disse aktiviteter vil medføre støj fra gravemaskiner og lastbiler, der transporterer jord fra planområdet. Der vil også være lastbilkørsel til- og fra planområdet i hverdage. Der vil være indkørsel til planområdet fra Rådmandshaven vej, hvor der i dag også er lastbiltrafik. Lastbiltrafikken er opgjort ud fra trafiktællinger 2025 på Rådmandshaven, som angivet i Tabel 9-1.

Støjbelastningen i forbindelse med anlægsfasen, vil blive vurderet i nedenstående vurderingsafsnit.

I forbindelse med den midlertidige anlægsfase, hvor byggerier, parkering og gravearbejder foregår, vil der være en mindre forøgelse af lastbiltrafikken til og fra lokalplanområdet. Det forventes at der ved jordarbejder vil til- og frakøre ca. 35-50 lastbiler i dagtimerne i starten af byggefasen. Hvorefter lastbiltrafikken vil falde til ca. 5-20 lastbiler i den sidste 2/3 del af byggefasen.

9.5 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

Det eksisterende planområde vest for Rådmandshaven er i dag påvirket af vejstøj fra Rådmandshaven.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil forekomme ændringer i trafikforholdene i planområdet, ligesom der også vil ske ændringer i trafikforholdene i lokalplan 171.

I anlægsfasen vil der være en midlertidig periode med flere lastbiler, der generer mere trafik og støj. Denne stigning af antal lastbiler, som medfører mere støj i området, vurderes at have en mindre støj-påvirkning på omkringliggende boligområder.

9.6 Vurdering af mulige påvirkninger

Trafikbelastning

Der etableres ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige ende af planområdet. Denne adgang vil betjene de nye boliger, samt de blivende funktioner for Næstved Kommune, der omfatter besøgsparkeering, varelevering og afhentning af renovation. Den eksisterende nordlige adgang vil i fremtiden betjene hotellet mht. parkering, varelevering og afhentning af renovation.

På den eksisterende nordlige adgangsvej vil trafikken dermed falde fra ca. 1.560 ture til ca. 285 ture pr. døgn, mens det på den sydlige adgangsvej vil komme ca. 1.135 ture pr. døgn. Samlet vil trafikken til området vest for Rådmandshaven dermed blive lidt mindre end i dag.

Derudover vil trafikken blive fordelt på to adgangsveje, ligesom trafiksammensætningen vil være mere varieret i forhold til i dag, hvilket betyder at den samlede trafikbelastning vil blive mere jævnt fordelt over døgnet. Det betyder at spidstimebelastningen vil blive mindre, og at der samlet set måske vil kunne opnås en smidigere trafikafvikling på og omkring Rådmandshaven i forhold til i dag.

Det endelige fremtidige trafikbillede afhænger dog af, hvor Næstved Kommune etablerer eller finder erstatningsparkering til kommunens ansatte. Dette er ikke afklaret, og kan evt. blive i området omkring Rådmandshaven. Hvis den nuværende parkering fuldt ud erstattes omkring Rådmandshaven, vil trafikken samlet set stige i området. Det kan ikke på det nuværende grundlag afklares, om dette vil have negativ påvirkning på trafikafviklingen i forhold til i dag. Dette skal undersøges mere detaljeret, når kommunen har fastlagt deres fremtidige parkeringsløsning. Hvis der ikke etableres parkeringsareal nord for planområdet, vil realisering af planerne medføre parkeringsunderskud.

Den nye adgangsvej ved Rådmandshaven forventes at skulle signalreguleres for at sikre en effektiv, tryk og sikker trafikafvikling. Krydset etableres nord for en kurve på Rådmandshaven, men det vurderes at der vil kunne sikre tilstrækkeligt gode oversigtsforhold på stedet. Dette er dog ikke undersøgt detaljeret i denne fase af planen.

Det nye kryds på Rådmandshaven giver også gående og cyklister et nyt sikkert krydsningspunkt, der etableres i naturlig forlængelse af attraktive forbindelser i bymidten øst for Rådmandshaven. Derudover etableres der også cykelsti i vestsiden af Rådmandshaven som en del af projektet. Det medfører bedre forhold for de cyklister, der færdes langs Rådmandshaven og passerer forbi lokalplanområdet. Der etableres et internt net af stier i området, der betyder at det bliver let at færdes til og fra de forskellige funktioner og igennem området.

I forhold til det gældende plangrundlag (lokalplan 100) forventes der ingen forøgelse i trafikken. Lokalplan 171 muliggør etablering af en ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige ende af planområdet og ny cykelsti langs østlige afgrænsning af lokalplanområdet.

På baggrund af ovenstående gennemgang vurderes, at planerne samlet set medfører at trafikken til området vest for Rådmandshaven vil blive lidt mindre end i dag. Desuden vil den samlede trafikbelastning vil blive mere jævnt fordelt over døgnet. På vestsiden af Rådmandshaven, etableres en ny cykelsti, der medfører bedre forhold for de cyklister, der færdes langs Rådmandshaven og blot passerer forbi lokalplanområdet. Det vurderes derfor at planerne medfører en overordnet positiv påvirkning på trafikforholdene og fremkommeligheden i planområdet og omkringliggende område.

I forhold til medarbejderparkering nord for planområdet, er der på nuværende tidspunkt ikke fundet en parkeringsløsning. Dette uafklarede parkeringsforhold, skal derfor ses som en undtagelse i forhold at det vurderes at planerne overordnet set har positiv påvirkning på trafikforholdene.

Trafikstøj

Der er for planområdet foretaget beregninger af vejstøj på udendørs opholdsarealer og facader. I lokalplanen stilles der kun krav til støj på opholdsarealer, da facader er reguleret af byggeloven. Lokalplanen stiller i 8.1 krav til, at der skal etableres opholdsarealer som anvist i § 8.2 og §8.3. Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav for opholdsarealer.

Støjgrænsen på $L_{den} \leq 58$ dB er imødekommet alle de steder på opholdsarealer, hvor nuancerne er grønne og kan derved uden yderligere støjdæmpende tiltag udlægges til udendørs opholdsarealer.

I anlægsfasen for opførelse af hotel, boliger, parkering- og grønne arealer, vil der blive gravet i jorden, udført terrænændringer og etableres en kælder under hotellet. Aktiviteterne vil foregå i en midlertidig periode. Disse aktiviteter vil medføre at der vil være støj fra gravemaskiner og lastbiler, der transporterer jord fra planområdet. Der vil også være lastbilkørsel til- og fra planområdet i hverdage. Der vil være indkørsel til planområdet fra Rådmandshaven vej, hvor der i dag også er lastbiltrafik.

Tællinger af trafikken på Rådmandshaven for år 2025 (Tabel 9-1), viser at der for årsdøgntrafik (ÅDT) kører ca. 498 lastbiler på vejen. Lastbiltrafikken på hverdage (hverdagstrafikken) ligger på ca. på 555 lastbiler, der passerer Rådmandshaven. I starten af anlægsfasen forventes der at til- og frakøre ca. 35-50 lastbiler ved jordarbejder i dagtimerne. Herefter lastbiltrafikken vil falde til ca. 5-20 lastbiler i den sidste 2/3 del af byggefasen. Det er en midlertidig mindre stigning, i forholdet til det samlede antal lastbiler normalt ligger på 555 lastbil kørsler om dagen. Denne stigning antal lastbiler, som medføre mere støj i området, vurderes at have en mindre støjpåvirkning på omkringliggende boligområder.

Støj fra anlægsfasen skal overholde Næstved Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter (Næstved Kommune, 2018). Ifølge regulativet må støvende, støjende og vibrerende nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter kun udføres i tidsrummet hverdage mellem kl. 7 og 18, eller lørdage mellem kl. 7 og 14. I dette tidsrum er der ikke fastsat støjgrænser.

9.7 Kumulative påvirkninger

I forbindelse med musik- og kultur arrangementer i Rådmandshaven, mellem administrationsbygningen og Susåen/skoven, reguleres støjen efter Næstved Kommunes Regulativ for støjende kultur- og musikaktiviteter i Næstved (Næstved Kommune). Midlertidige aktiviteter som musik- og kultur arrangementer i Rådmandshaven vurderes ikke at medføre væsentlige kumulative effekter på miljøet, da støjen fra arrangementerne er midlertidige og kommer fra modsat retning af vejstøj på området.

Det vurderes ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre kumulative påvirkninger på miljøet.

9.8 Afværgeforanstaltninger

Der er mellem bygningerne og ud mod Rådmandshaven overskridelser af de vejledende støjgrænser. Derudover er enkelte facader ud mod Rådmandshaven støjbelastet mellem 59 og 66 dB. Dette kan derfor visse steder stille høje krav til vinduernes lydisolation i hhv. lukket og delvis åben tilstand. Kravet til vinduerne afhænger udover støjniveauet på facaden også af bagvedliggende rumgeometri.

Lokalplanen stiller i 8.1 krav til, at der skal etableres opholdsarealer som anvist i § 8.2 og § 8.3. Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav for opholdsarealer.

9.9 Overvågningsforanstaltninger

Overholdelse af de i lokalplanen opstillede betingelser i forhold til støj sikres i forbindelse med byggetilladelse til det konkrete byggeprojekt.

10 Jordbund

Med det detaljeringsniveau, der er i forslag til lokalplan 171, kan det endelige omfang af jordarbejder m.v. ikke fastlægges endeligt. Detaljerede vurderinger heraf vil skulle ske i forbindelse med behandling af et konkret projekt efter bestemmelserne i Miljøvurderingslovens afsnit III.

10.1 Miljøstatus og mål

Miljøbeskyttelsesloven¹⁸ skal medvirke til at værne om natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Nyttiggørelse/genanvendelse af forurenede jord, samt etablering af midlertidige mellemdpoter for forurenede eller muligt forurenede jord, kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 eller § 33. I miljøbeskyttelsesloven er der oplysningspligt til kommunen, hvis der konstateres forurening, både i forbindelse med gravearbejde og i forbindelse med en undersøgelse.

Jordforureningsloven¹⁹ skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Jordforureningsloven regulerer de overordnede forhold for opgravning og håndtering af forurenede jord.

Jordforureningsloven fastsætter reglerne for forureningskortlægning og tilladelse til ændret arealanvendelse. Arealer kortlagt på vidensniveau 1 (V1) omfatter arealer, hvor miljømyndighederne har viden om, at der har været aktiviteter, som kan have medført forurening af jorden, grundvandet og/eller recipienter. Arealer kortlagt på vidensniveau 2 (V2) omfatter arealer, hvor der er tilvejebragt tilstrækkelig viden til, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

I henhold til jordforureningslovens § 8 skal der søges om tilladelse til at udføre anlægs-/gravearbejder på forureningskortlagte arealer, hvis arealet samtidig er udpeget som indsatsområde i forhold til arealanvendelse, nærliggende målsatte recipienter eller grundvand. I den forbindelse kan der blive stillet krav om, at anlægsprojektet ikke må hindre eller væsentligt fordyre en fremtidig oprensning. Dette kan i praksis betyde, at et projekt kan blive pålagt at afholde udgifterne til en oprensning.

I lokalplanområde 171 skal der opføres et hotel og etageboliger med tilhørende parkeringsområde og et grønt område med stier. I forbindelse med realisering af byggeriet skal der graves i jorden og terrænreguleres i lokalplanområdet.

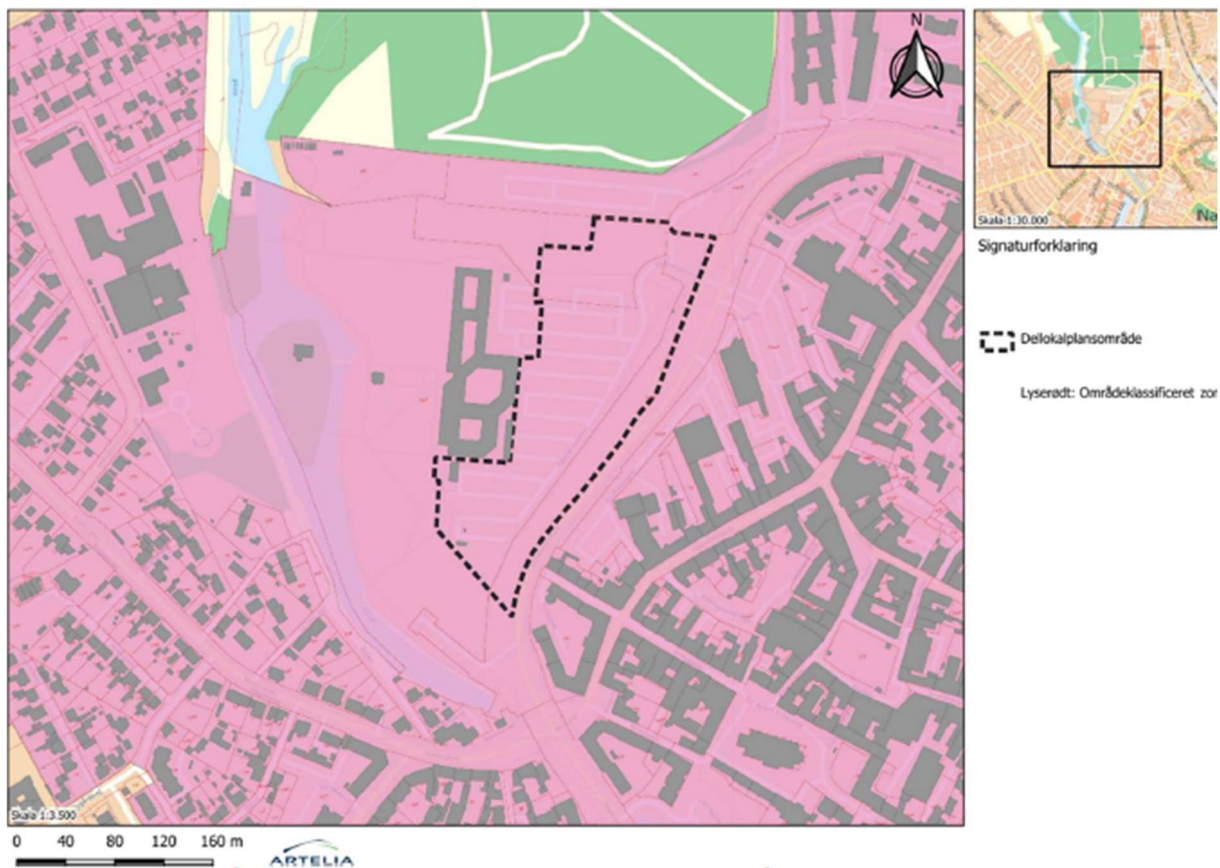
Det øvre jordlag i lokalplanområdet består af glacialt moræneler overlejret af fyld i varierende lagtykkelser. Lokalplanområdet er områdeklassificeret (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025), og er kortlagt på vidensniveau 1, hvor der er mistanke om at jorden kan være forurenede (se Figur 10-2).

¹⁸ Lovbekendtgørelse nr. 48 af 12/01/2024 af lov om miljøbeskyttelse

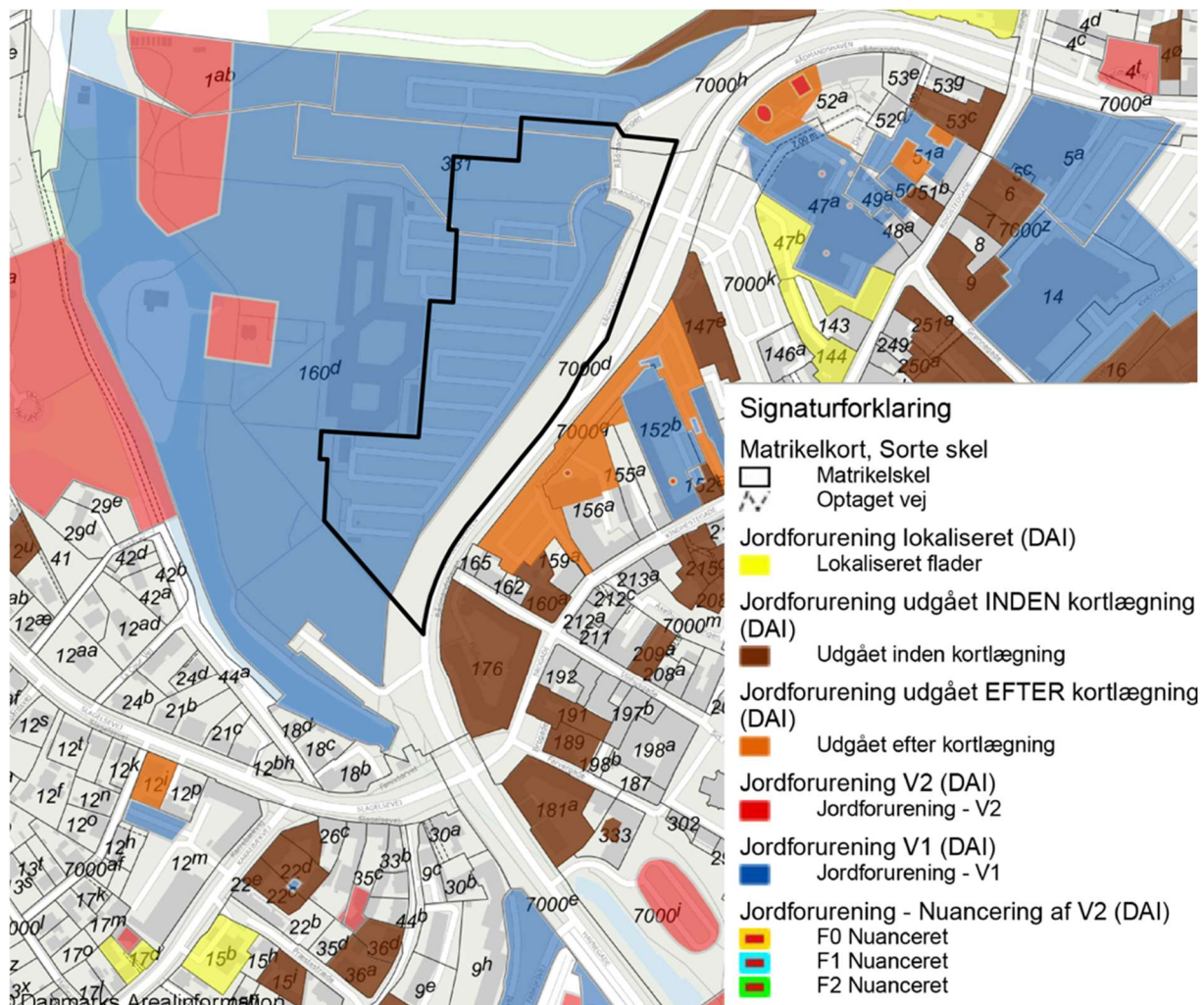
¹⁹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017 af lov om forurenede jord

Områdeklassificeringen stiller krav om, at der skal udtages jordanalyser for at undersøge planområdets forureningsgrader (se Figur 10-1). Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau V1. Bortskaffelse af jord skal anmeldes til kommunen.

Region Sjælland har i august 2025 truffet afgørelse om, at lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), som omfatter matr.nr. 160d og matr.nr. 331 på Rådmandshaven 20, 4700 Næstved. Kortlægningen betyder at der er mistanke om jordforurening i lokalplanområdet, men det er endnu ikke fastlagt om jorden er forurenet. Region Sjælland har kortlagt området som V1, fordi der er mistanke om PFAS-forurening fra den tidligere papirfabrik der lå i området.



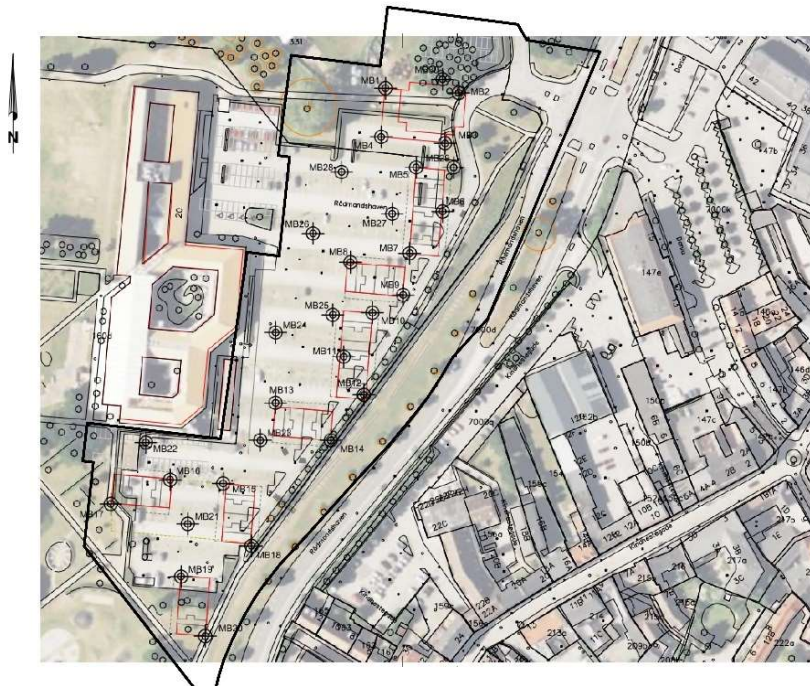
Figur 10-1 Kort viser lokalplan 171 og områdets status som områdeklassificeret. Lyserød farve angiver områdeklassificering. Lokalplanområdet er markeret med stiple linje.



Figur 10-2 Kortet viser lokalplanområde 171 og der er markeret med sort linje. Blå farve viser V1 og rød farve viser V2 kortlægningen. Miljø, Artelia 2025.

I forbindelse med lokalplanprocessen har Artelia i april 2025 udført en miljøteknisk screeningsundersøgelse (Artelia Geoteknik, 2025) for at vurdere jordens forureningstilstand på det planlagte område for opførelse af boliger samt hotelbyggeri.

I planområdet er der udtaget jordprøver fra en række borer, hvis placering er vist på nedenstående kort (Figur 10-3). Der er i alt udtaget 144 jordprøver, hvoraf 50 af prøverne viste at jorden er ren, svarende til klasse 0/1-jord. En mindre andel af jorden (11 miljøanalyser) er lettere forurenet, svarende til klasse 2-jord. Jorden har lettere forhøjet indhold af tungmetaller og PAH'er/Benz(a)pyren. En enkelt prøve er klassificeret som forurenet jord (klasse 4-jord), som har højt indhold af kobber. Der blev yderligere udført tre borer, B9, B12 og B14, som blev filtersat og hvor grundvandet blev analyseret. Ingen af disse vandprøver fandtes forurenet.



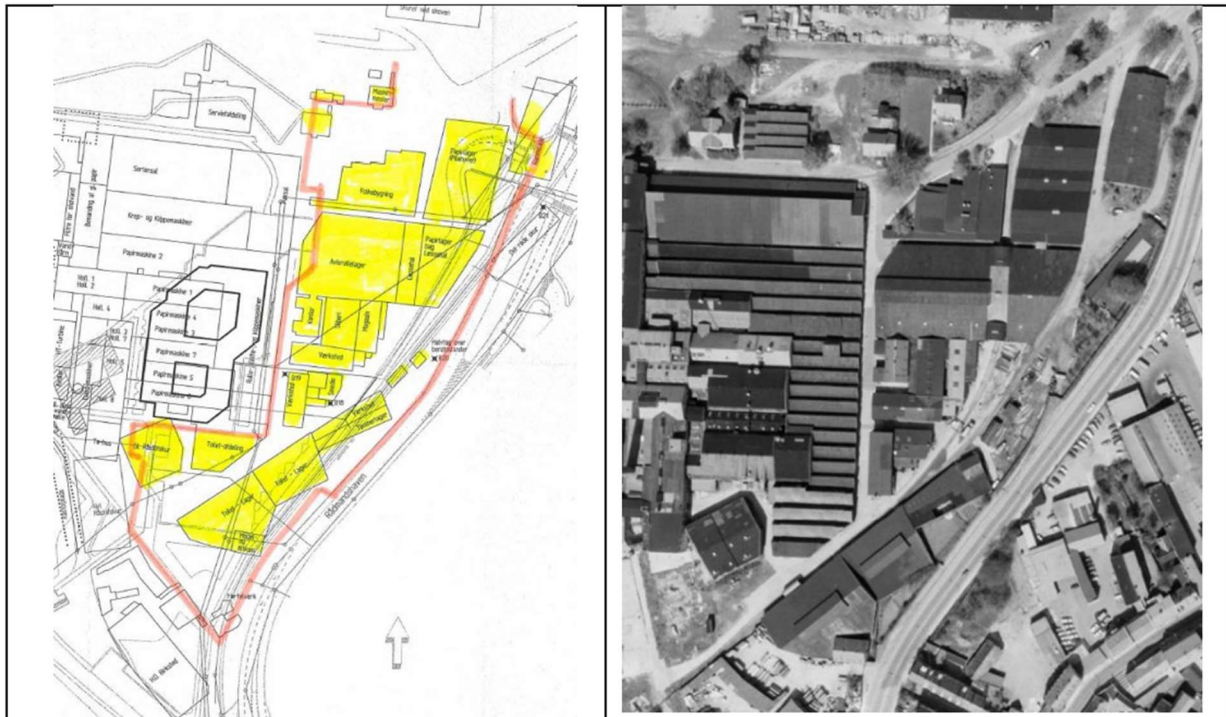
Figur 10-3 Kort over miljøtekniske borer i lokalplanområde 171. Artelia | Geoteknik af 10.04.2025.

En enkel prøve blev klassificeret som klasse 4 jord med højt indhold af kobber. Mængden af kobber i jordprøven af er på 930 mg/kg TS, som ligger under afskæringskriteriet er 1000 mg/kg TS. Afskæringskriteriet for jordforurening er en grænseværdi for koncentrationen af kemiske stoffer i jorden. Da indholdet af kobber ligger under afskæringskriteriet, vurderes det at undersøgelsen ikke afstedkommer at ejendommen skal kortlægges (delvist) på V2-niveau. Et område med jord kan blive kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er dokumentation for jordforurening i området. Hvis der er kendskab til, at der er forurenende aktiviteter i et område, kan området blive kortlagt på vidensniveau 1 (Miljø- og Ligestillingsministeriet, 2025).

10.2 Miljøhistorik for lokalplanområdet

Nedenstående gennemgang af områdets miljøhistorik bygger primært på tidligere undersøgelse (DGE, 2020).

Lokalplanområdet har tidligere været tæt bebygget med industri-, værksteds- samt lagerbygninger (se Figur 10-4). I perioden 1872-1971 havde Gl. Maglemølle Papir til huse i lokalplanområdet. Bygningerne er senere revet ned for at gøre plads til Næstved Kommunes nye administrationsbygning, der blev taget i brug i starten af 1983.



Figur 10-4 Oversigtsplan med seneste udstykningsforslag (rød linje) samt tidligere bebyggelser på grundstykket (ref. registreringsundersøgelse, Storstrøms Amt 1997) (Amt, 1997). Til højre ses luftfoto af området, år 1976.

10.3 Midlertidige anlægsaktiviteter i projektets etableringsfase

I planområdet skal der opføres et hotel med kælder, etageboliger, parkeringsarealer og grønne arealer. Det betyder, at der vil være en etableringsfase når byggeriet skal opføres. I etableringsfasen vil der blive gravet i jorden, udført terrænændringer og etableret en kælder under hotellet. Gravearbejdet vil foregå i en midlertidig periode, imens byggeriet opføres og under etablering af parkering og grønne arealer. Før gravearbejdet påbegyndes, skal der indhentes § 8 tilladelse efter jordforureningsloven hos Næstved Kommune før aktiviteterne påbegyndes.

10.4 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

Det eksisterende areal i lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr. 14 for bebyggelse af Rådmandshaven består primært af befæstede arealer, Næstved administrationsbygning og parkeringspladser. Den østlige del af lokalplanområdet består af boliger og erhverv, samt spredte parkeringsområder. Arealet er områdeklassificeret t (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025). Lokalplanområdet er V1-kortlagt, og der er to V-2 kortlagte områder udenfor planområdet (COWI, 2020)

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil håndtering af jord i forbindelse med byggeprojekter i planområdet være de samme som i lokalplan 171. Før gravearbejdet påbegyndes, skal der indhentes § 8 tilladelse efter jordforureningsloven hos Næstved Kommune før aktiviteterne påbegyndes.

10.5 Vurdering af mulige påvirkninger

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), som omfatter matr. Nr. 160d og matr. Nr. 331 på Rådmandshaven 20, 4700 Næstved. Kortlægningen betyder, at der er mistanke om jordforurening i lokalplanområdet, men det er endnu ikke fastlagt om jorden er forurennet. Region Sjælland anbefaler at i forbindelse med boligbyggeri, skal bygherre kontakte miljøafdelingen i Næstved Kommune.

Da planområdet er kortlagt vidensniveau 1, skal bygherre før bygge- og anlægsarbejder påbegyndes, kontakte miljøafdelingen i Næstved Kommune. Kommunen vil efterfølgende vurdere om der er krav om §8-ansøgning efter jordforureningsloven.

Det vurderes at virkeliggørelse af lokalplanen vil reducere risikoen for spredning af forurening, da § 8-tilladelse efter jordforureningsloven fastlægger, at forurennet jord skal fjernes med en deraf følgende samlet positiv påvirkning ift. Jordforurening. Derfor vurderes planens gennemførelse at medføre en positiv påvirkning.

10.6 Kumulative påvirkninger

Det vurderes ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre kumulative påvirkninger på miljøet. Der vil derfor ikke være kumulative effekter der sammen med planerne kan forurene jorden i eller udenfor lokalplanområdet.

10.7 Afværgeforanstaltninger

Der vurderes jfr. ovenstående ikke at være væsentlig negativ miljøpåvirkning på jordbunden, da § 8-tilladelse efter jordforureningsloven fastlægger, at forurennet jord skal fjernes. Der fastlægges således ikke konkrete afværgeforanstaltninger i forbindelse med vedtagelse af planforslagene.

Følgende almindelige forholdsregler ved anlægsarbejder må forventes gennemført i forbindelse med godkendelse af et konkret projekt for at minimere risikoen for spild i anlægsfasen:

- Krav til entreprenørens oplag af olie og kemikalier, herunder krav om spildbakker under olietanke, oplagring af kemikalier i særlige miljøcontainere og hindring mod påkørsel.
- Krav til entreprenøren om en beredskabsplan for projektet, så ansvaret i en evt. uheldssituation er entydigt fastlagt.

10.8 Overvågningsforanstaltninger

Da der jfr. ovenstående ikke vurderes behov for på nuværende tidspunkt at iværksætte afværgeforanstaltninger, vurderes det ikke at være relevant at iværksætte nye overvågningstiltag.

11 Overfladevand

11.1 Miljøstatus og mål

I dette kapitel behandles miljøfaktoren overfladevand i forhold til afledning af tag- og overfladevand fra planområdet til den offentlige kloak.

Vandrammedirektivet (EU-direktiv) fastsætter miljømål om at vandområder skal opnå god økologisk miljøtilstand og god kemisk tilstand. Indholdet af miljøfremmede stoffer i overfladevand må ikke overskride Miljøstyrelsens kvalitetskriterier for miljøfarlige forurenende stoffer i vandmiljøet (vandløb, søer og havet). Miljøstyrelsen fastsætter miljøkvalitetskrav, som er grænseværdier for miljøfremmede stoffer. En grænseværdi for et stof, definerer hvilken koncentration af stoffet der accepteres i vandmiljøet. Grænseværdierne skal være overholdt i vandområderne, for at miljømålene for vandløb om "god miljø miljøtilstand" ikke forhindres i at blive opfyldt, og den aktuelle miljøtilstand i et vandområde må ikke forringes. (Miljøstyrelsen, 2025).

Vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøministeriet, 2023) udgør statens samlede plan for at forbedre det danske vandmiljø. Vandområdeplanerne opstiller målsætninger for hhv. økologisk og kemisk tilstand i grundvand, søer, vandløb og kystvande. I forbindelse med indgåelse af Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug i 2021 (Finansministeriet, 2021), blev det besluttet af genbesøge tredje generation af de statslige vandplaner, med henblik på offentliggørelse af opdateret version af vandområdeplanerne for tredje planperiode (2021-2027), forventeligt i andet halvår 2025.

Målene for målsatte vandområder, herunder Susåen, indebærer bl.a. at udledningen af regnvandet ikke må forhindre opfyldelse af Vandrammedirektivets miljømål om god økologisk tilstand. Den samlede økologiske og kemiske tilstand i Susåen må ikke forringes.

Planområdet er i dag separatkloakeret og spildevand fra Næstved Kommunes administrationsbygning afledes via en spildevandsledning til Næstved Centralrenseanlæg. Regnvand fra området afledes til en fællesledning, der løber igennem lokalplanområdet fra nord mod syd og videre til Næstved Centralrenseanlæg. Der er overløb fra fællesledningen til Susåen. Susåen løber vest for planområdet og fortsætter i sydlig retning til Næstved Havn og ud i Karrebæk Fjord.

I det nye planområde består regnvandet af tag- og overfladevand fra befæstede arealer, som skal forsinkes i et forsinkelsesbassin og tilsluttes det separate regnvandssystem i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan. Der er tilslutningspligt for bygherre, når et projekt skal realiseres i planområdet. I den forbindelse skal Envafors A/S anviser et tilslutningspunkt på den offentlige kloakledning. Dette fastlægges ikke i denne lokalplan.

Derefter skal bygherre ansøge om tilslutningstilladelse og kommunalbestyrelsen skal efter Miljøbeskyttelsesloven § 28, stk. 3, vurdere om der kan meddeles tilladelse til tilslutning af spildevand til anlæg, der tilhører spildevandsforsyningsselskabet Envafors A/S.

Det fremgår af § 8, stk. 2 i indsatsbekendtgørelsen, at en myndighed kun kan træffe en afgørelse, der indebærer påvirkning af et overfladevandområde, hvor miljømålet er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af vandområdets tilstand. Af § 8, stk. 3, fremgår, at myndigheden kun kan træffe afgørelse, der indebærer påvirkning af et overfladevandområde, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen hverken

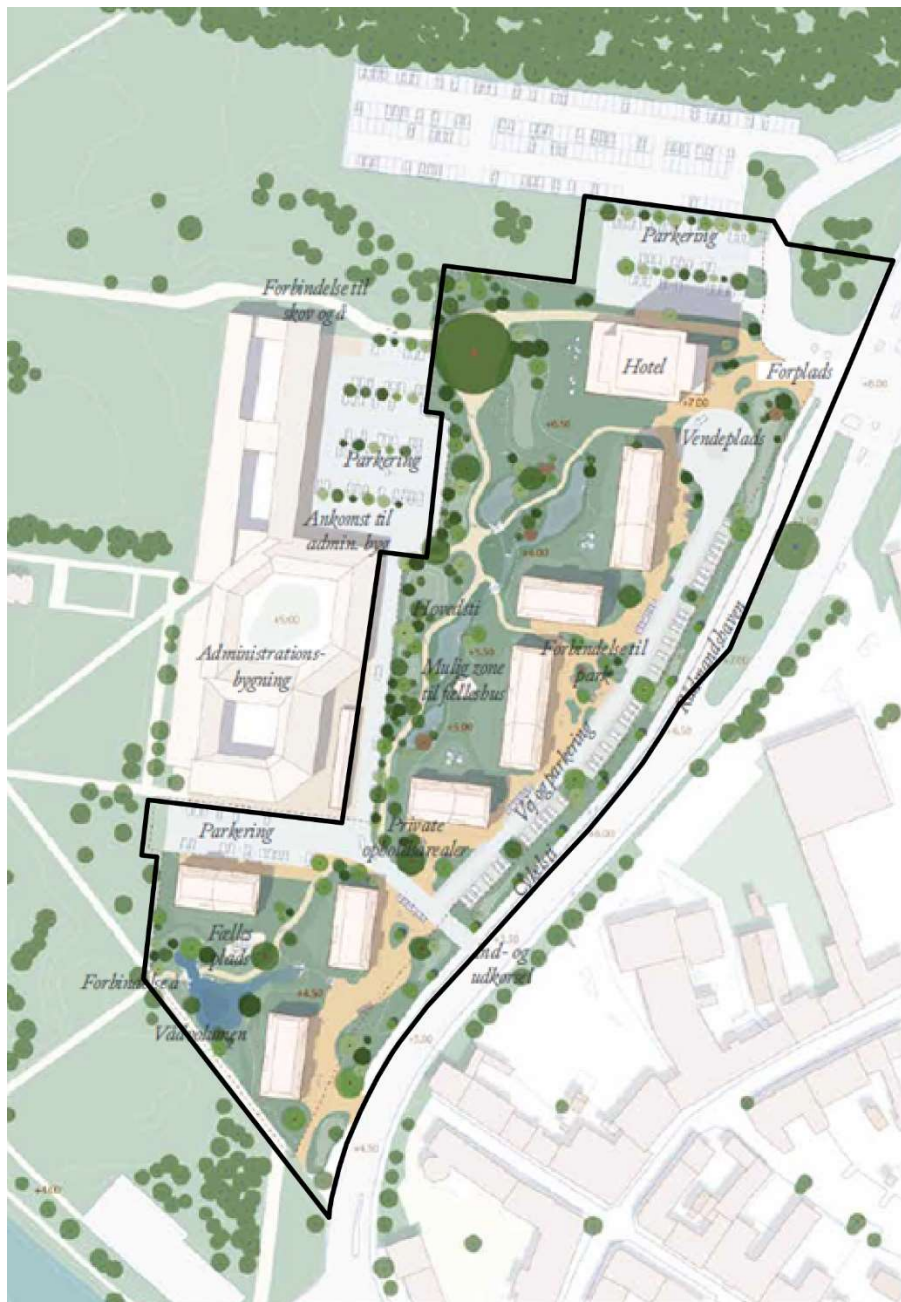
- 1) vil kunne medføre en forringelse af overfladevandområdets tilstand, eller
- 2) hindre opfyldelse af det fastlagte miljømål.

Denne forpligtelse gælder for vandforekomster, dvs. afgrænsede og karakteriserede overfladevandområder med et konkret fastlagt miljømål i vandområdeplanerne (Miljøministeriet, 2023). Det er i denne sammenhæng Suså, Karrebæk Fjord og Smålandsfarvandets åbne del.

11.1.1 Hydraulisk belastning

I dag er overfladevand fra det eksisterende lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr. 14 koblet til en fællesledning, der har overløb til Susåen (COWI, 2020). Overfladevandet fra planområdet samles i en overløbsledning, der ved kraftige regnskyl kan resultere i overløb til Susåen i den sydvestlige del af planområdet.

I almindelige nedbørssituationer leder fælleskloakledningen overfladevand videre i sydlig retning til Næstved Centralrenseanlæg.



Figur 11-1 Fremtidig situationsplan for lokalplanområdet.

Når det regner kraftigt, skal regnvandet forsinkes via forsinkelsesbassinet, der skal håndtere overfladevand fra planområdet. Bassinet skal kunne sikre, at der ikke sker overløb ved hverdagsregn, defineret som op til en 5 års regnvandshændelse. Regnvandet løber ved gravitation til forsinkelsesbassinet.

Næstved Kommune har oplyst at den fremtidige tilladelige befæstelsesgrad for lokalplanområdet forventes at blive 0,35, som ligger indenfor rammen i den gældende spildevandsplan. Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal der etableres tiltag forsinkelse af regnvandet, så afstrømningen svarer til en befæstelsesgrad på højst 0,35. I dag er befæstelsesgraden 0,58 på parkeringsarealet. Den beregnede

fremtidige befæstelsesgrad forventes at blive 0,54, hvorfor overfladevandet skal forsinkes i bassin inden udledning.

11.2 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

I den eksisterende lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr.14 er størstedelen af området befæstet med Næstved Kommunes administrationsbygning i den nordvestlige del og et større parkeringsareal. Der løber et grønt bælte langs den østlige del af parkeringsarealet ud mod Rådmandshaven vejen. Den nuværende kloakoplandsstatus er separatkloakeret med en spildevandsledning, der løber parallelt med fælleskloakledningen (Plan- og Landdistriktsstyrelsen, 2025) til Næstved Centralrenseanlæg. Den eksisterende afledning af tag- og overfladevand fra Næstved Kommunes administrationsbygning, samt overfladevand fra parkeringsområder og grønne arealer i lokalplanområde 100 og kommuneplantillæg nr.14 er i dag afledning til en fælleskloakledning på grunden. Fælleskloakledningen løber fra den nordlige del af grunden og videre til Næstved Centralrenseanlæg. Fællesledningen er forsynet med overløb til Susåen nedstrøms i sydvestlig retning.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil håndtering- og påvirkning af overfladevand i forbindelse med byggeprojekter i planområdet være de samme som i lokalplan 171. I den forbindelse skal der før anlægsarbejderne påbegyndes være indhentet tilslutningstilladelse hos Næstved Kommune. Da overfladevand fra planområdet tilsluttes den offentlige kloak indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, vurderes planernes realisering ikke at påvirke de omkringliggende vandområder, herunder Susåsystemet.

11.3 Vurdering af mulige påvirkninger

I det fremtidige lokalplanområde 171, vil en mindre del af området være befæstet og en større del af området benyttes til grønne opholdsarealer med boliger og hotel (se Figur 11.1). I det nye lokalplanområde er det hensigten at status som separatkloakeret opland bevares. Tag- og overfladevand fra befæstede arealer i planområdet forsinkes i forsinkelsesbassin. Herfra afledes vandet med tilslutning til det offentlige separate kloaksystem. Tilslutningstilladelsen forudsætter, at der er en gældende udledningstilladelse, der dækker kloaksystemets udledning til recipient.

Det er i planforslagene ikke konkret fastlagt, hvor tilslutningen af regnvand fra lokalplanområdet til kloaksystemet skal ske. I forbindelse med et konkret projekt i planområdet, anviser Envafors A/S bygherre til et konkret tilslutningspunkt på det offentlige regnvandssystem. I den forbindelse skal bygherre ansøge om Næstved Kommune om tilslutningstilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand på regnvandsledningen. Kommunalbestyrelsen skal jf. Miljøbeskyttelsesloven § 28, stk. 3 vurdere om der kan meddeles tilladelse til tilslutning af spildevand til anlæg, der tilhører spildevandsforsyningsselskabet Envafors A/S.

Da tilslutningen således skal ske indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, medfører tilslutningen ikke en forøgelse af det allerede tilladte.

Lokalplan 171 er beliggende i et separatkloakeret opland efter Spildevandsplan 2013, og er derfor omfattet af forsyningspligt, som resulterer i at tag- og overfladevand fra planområdet skal tilsluttes det offentlige regnvandssystem.

Da overfladevand fra lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 tilsluttes den offentlige kloak indenfor rammerne af en gældende udledningstilladelse, vurderes planernes realisering ikke at påvirke de omkringliggende vandområder, herunder Susåsystemet.

11.4 Kumulative påvirkninger

I lokalplanområdet afledes overfladevandet til den offentlige kloak og der vil derfor ikke afledes overfladevand til omkringliggende matrikler. Det betyder at overfladevand fra planområdet ikke er en miljøfaktor der kan påvirke andre planer eller projekter direkte, som er beliggende udenfor lokalplanområdet.

Der er ikke identificeret tilstedeværelse af andre eksisterende eller fremtidige projekter eller planer der sammen med planerne kan medføre kumulative effekter på miljøet. På baggrund af dette, kan det konkluderes at realisering af planerne ikke kan medføre tilstandsforringelse i Susåen eller andre nedstrøms målsatte vandløb og kystvande.

11.5 Afværgeforanstaltninger

Da planerne ikke vurderes at medføre tilstandsforringelse i Susåen eller andre nedstrøms målsatte vandløb og kystvande, er der udover etablering af forsinkelsesbassin ikke planlagt for afværgeforanstaltninger ift. Susåen og andre nedstrøms målsatte vandløb og kystvande.

11.6 Overvågningsforanstaltninger

Efter miljøvurderingslovens § 13, stk. 4 skal myndigheden ved den endelige godkendelse eller vedtagelse af planerne udarbejde en sammenfattende redegørelse af hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planerne.

Det vurderes at planerne ikke vil medføre tilstandsforringelse i Susåen eller andre nedstrøms målsatte vandløb og kystvande, da tag- og overfladevand tilsluttes den offentlige kloak. Vedtagelse af planerne vil heller ikke forhindrer opfyldelse af vandområdernes målsætninger i Vandområdeplanerne 2021 – 2027. Det giver derfor ikke anledning til at inddrage overvågningsforanstaltninger i lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36.

12 Grundvand

12.1 Miljøstatus og mål

En række love og bekendtgørelser danner grundlag for vandplanlægning og administration af beskyttelse af grundvand og drikkevand.

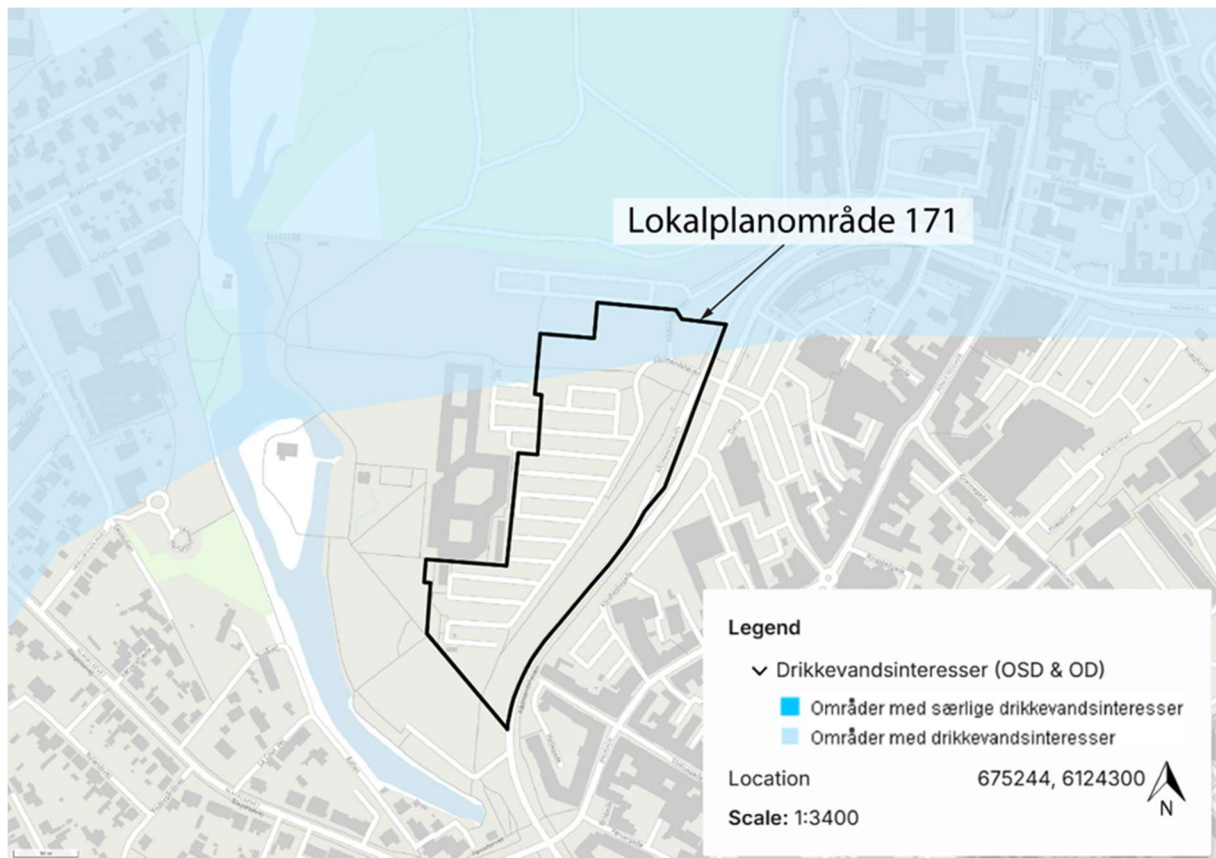
Vandforsyningsloven²⁰ har til formål at sikre, at udnyttelsen og den dertil knyttede beskyttelse af vandforekomster sker efter en samlet planlægning. Dette skal ske efter en samlet vurdering af vandforekomsternes omfang, samt befolkningens og erhvervslivets behov for en tilstrækkelig og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vandforsyning. Der skal bl.a. tages hensyn til miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse, samt bevarelse af omgivelsernes kvalitet.

I forbindelse med den statslige grundvandskortlægning udpeges områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), områder med drikkevandsinteresser (OD), indvindingsoplande for almene vandforsyninger, indsatsområder (IO) samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring almene drikkevandsboringer. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) dækker de grundvandsmagasiner, der har størst betydning for drikkevandsforsyningen. OSD-områderne omfatter grundvand, der indvindes til større og mindre vandforsyninger af regional betydning, eller som kan få regional betydning i fremtiden. Der skal gøres en særlig indsats for at beskytte grundvandet i OSD-områderne.

Områder med drikkevandsinteresser (OD) er oprindeligt udpeget som områder, der har eller kan have betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv. I disse områder beskyttes grundvandet gennem den generelle miljøbeskyttelse, bl.a. gennem gødningsnormer og miljøgodkendelser af virksomheder. Der er ikke i gældende lovgivning fastsat generelle begrænsninger med betydning for de projekter, som planforslagene muliggør.

Inden for statslig grundvandskortlægning, er lokalplanområde 171 og kommuneplantillæg 36 omfattet af område med drikkevandsinteresser (OD), mens størstedelen af afgrænsningsområdet ligger udenfor OD (se Figur 12-1). Planerne berører ikke arealer omfattet af OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025).

²⁰ Bekendtgørelse nr. 1149 af 28. oktober 2024 af lov om vandforsyning m.v.



Figur 12-1 Kortet viser drikkevandsinteresser i lokalplanområdet. En del af lokalplanområdet er udpeget som område med drikkevandsinteresser og resten af området ligger udenfor udpegede drikkevandsområder. drikkevandsinteresser (OD), Plandata.dk

Den overordnede målsætning for beskyttelse af grundvand er jf. Næstved Kommuneplan 2021 er at vandindvindingen er baseret på rent grundvand (Kommuneplan, 2021). Næstved Kommune arbejder blandt andet med beskyttelse af grundvand og drikkevand igennem Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2016 (Næstved Kommune, 2016). De statslige vandområdeplaner (Miljøministeriet, 2023) implementerer EU's Vandrammedirektiv i Danmark og målet med vandområdeplanerne er, at alle grundvandsforekomster skal opnå "god" tilstand inden for planperioden, for så vidt angår både kvantitative og kemiske forhold.

Der er i Vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøministeriet, 2023) udpeget 2050 grundvandsforekomster (Miljøstyrelsen, 2021). 1705 af disse 2050 forekomster er udpeget som drikkevandsforekomster efter vandforsyningslovens § 10. Vurderingen af drikkevandsforekomsternes generelle kemiske tilstand sker som led i vurderingen af den generelle kemiske tilstand for grundvandsforekomster.

Definition af hhv. god kvantitativ og god kemisk tilstand er fastlagt i bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål²¹:

²¹ Bekendtgørelse nr. 796 af 13/06/2023 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand

- **God kvantitativ tilstand** er defineret som situationen, hvor den gennemsnitlige indvinding pr. år over en lang periode ikke overstiger den tilgængelige grundvandsressource. Grundvandsstanden skal derudover ikke være udsat for menneskeskabte ændringer, der medfører at tilstanden i tilknyttede overfladevandområder eller terrestriske naturområder forringes væsentligt.
- **God kemisk tilstand** for grundvand er defineret som situationen, hvor koncentrationerne af forurenende stoffer
 - o ikke viser påvirkninger fra indtrængning af saltvand eller andet,
 - o ikke overstiger de EU-fastsatte grundvandskvalitetskrav til nitrat og pesticidrester,
 - o ikke medfører, at tærskelværdierne fastsat i bilag 4 til overvågningsbekendtgørelsen²² overskrides.
 - o ikke medfører en signifikant forringelse i overfladevandområders økologiske eller kemiske kvalitet eller en signifikant beskadigelse af terrestriske økosystemer, som er direkte afhængige af grundvandsforekomsten.

Af § 8, stk. 2 i indsatsbekendtgørelsen²³ fremgår, at en myndighed kun kan træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af en grundvandsforekomst, hvor miljømålet er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af vandområdets tilstand. Af §8, stk. 3. fremgår, at myndigheden kun kan træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen hverken

- 1) vil kunne medføre en forringelse af grundvandsforekomstens tilstand, eller
- 2) hindre opfyldelse af det fastlagte miljømål, herunder gennem de i indsatsprogrammet fastlagte foranstaltninger.

Denne forpligtelse gælder for vandforekomster, dvs. afgrænsede og karakteriserede grundvandsforekomster med et konkret fastlagt miljømål i vandområdeplanerne (Miljøministeriet, 2023). Forpligtelsen gælder alle former for påvirkning, der kan have indvirkning på grundvandets kemiske eller kvantitative forhold.

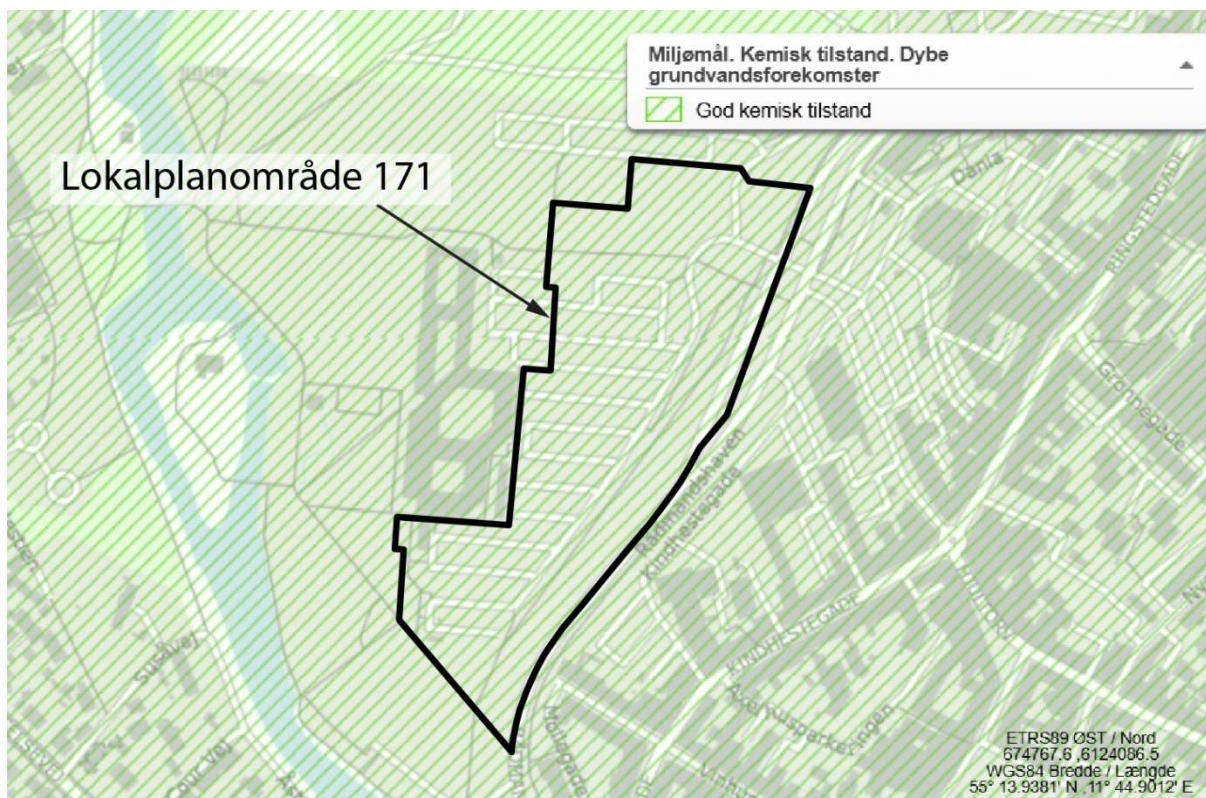
Under planområdet ligger flere målsatte grundvandsforekomster, hhv. dybe grundvandsforekomst og terrænnære grundvandsforekomster i området (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 2025). I planområdet er den samlede tilstand for terrænnære grundvandsforekomster "*god kemisk tilstand*" (Figur 12-2). Den samlede kemiske tilstand for dybe grundvandsforekomster i planområdet er god kemisk tilstand (Figur 12-3). Baseret på disse grundvandskortlægninger, er grundvandets tilstand i planområdet i god kemisk tilstand, som opfylder vandområde planernes 2021-2027 målsætninger om god kemisk tilstand indenfor planområdet (Miljøministeriet, 2023).

²² Bekendtgørelse nr. 792 af 13/06/2023 om overvågning af overfladevandets, grundvandets og beskyttede områders tilstand og om natur- overvågning af internationale naturbeskyttelsesområder

²³ Bekendtgørelse nr. 797 af 13/06/2023 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter



Figur 12-2 Kort over terrænnært grundvand og samlet kemisk tilstand. MiljøGIS - Styrelsen for Grøn Arealomlægning.



Figur 12-3 Kort over dybe grundvandsforekomster og den samlede kemisk tilstand.

Planområdet ligger langt fra (ca. 700 meter) nærmeste af boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025). Der ligger samlet tre BNBO områder indenfor ca. 800 meter fra planområdet, som er borer der er beskyttet ved at der ikke må være erhvervsmæssig anvendelse af pesticider (Miljøministeriet, 2025) inden for BNBO-zonerne (Plan- og Landstriksstyrelsen, 2025).

12.2 Midlertidige anlægsaktiviteter i projektets etableringsfase

I planområdet skal der opføres et hotel med kælder, etageboliger og tilhørende parkeringsareal. Det betyder at der vil være en anlægsfase når byggeriet skal opføres, hvor der vil blive gravet i jorden og etablering af en kælder under hotellet. Når der graves i jorden vil der være en midlertidig periode hvor der skal tages hensyn til det terrænnære grundvand. Ved gravearbejder skal det sikres at grundvandet beskyttes. Grundvandsspejlet ligger højt i planområdet og det forventes at grundvandet skal håndteres når der graves ud til kælderarealer. Det betyder at der er i anlægsfasen er behov for at pumpe grundvand væk for at tørholde en byggegrube. I den forbindelse skal der være indhentet midlertidig tilladelse til grundvandssænkning hos Næstved Kommune før aktiviteterne påbegyndes.

12.3 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil håndtering- og påvirkning af grundvandet i forbindelse med byggeprojekter i planområdet være de samme som i lokalplan 171. I den forbindelse skal der før anlægsarbejderne påbegyndes være indhentet midlertidig tilladelse til grundvandssænkning hos Næstved Kommune. På den måde sikres det at grundvandet ikke påvirkes væsentligt under etableringsfasen i planområdet.

12.4 Vurdering af mulige påvirkninger

Inden for lokalplanområde 171 er der drikkevandsinteresser (OD), som har god kemisk tilstand. I lokalplanen håndteres overfladevand ved afledning til et forsinkelsesbassin, der tilsluttes regnvandssystemet. Tilslutningspunktet på regnvandssystemet er ikke fastlagt i denne lokalplan. Forsinkelsesbassinet vil blive forsynet med membran, så der ikke forekommer nedsivning af overfladevand fra bassinet. Der vil i planområdet således ikke være aktiv nedsivning af overfladevand, som kan forurene grundvandsforekomster eller forhindre at grundvandsforekomsterne opretholder god kemisk tilstand. På denne baggrund dette, vurderes det at realisering af planerne ikke vil medføre forøget kemisk belastning af underliggende grundvandsmagasiner.

I planforslagene muliggøres der ikke arealanvendelse, der potentielt kan medføre udledning af miljøfarlige stoffer. Desuden sikrer planerne, at der ikke tilkøres forurenede jord til planområdet.

Hvis det i etableringsfasen af byggeriet i planområdet, vurderes at der er behov for at pumpe grundvand væk for at tørholde en byggegrube, skal det sikres at grundvandet beskyttes mod aktiviteterne. I den forbindelse skal der før anlægsarbejderne påbegyndes være indhentet midlertidig tilladelse til

grundvandssænkning hos Næstved Kommune. På den måde sikres det at grundvandet ikke påvirkes væsentligt under etableringsfasen i planområdet.

Det konkluderes at lokalplan 171 og kommuneplantillæg 36 har ingen påvirkning på grundvandsforekomster i planområdet. Planerne medfører ikke forringelse af tilstanden eller er til hinder for opfyldelse af de i vandområdeplanerne fastlagte mål.

12.5 Kumulative påvirkninger

Planerne ligger i et større sammenhængende område med drikkevandsinteresser. Der er ikke tilstødende særlige drikkevandsinteresser ved planområdet, som vil kræve særlige beskyttelses foranstaltninger.

Det vurderes ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre kumulative påvirkninger på miljøet.

Da planområderne jfr. ovenstående ikke medfører merudledning af forurenende stoffer eller næringsstoffer og dermed ikke øger risikoen for tilstandsforringelser i grundvandsforekomster, kan planernes påvirkning ikke bidrage til kumulative negative miljøpåvirkninger heraf.

12.6 Afværgeforanstaltninger

Da det vurderes, at projektet ikke medfører væsentlige negative påvirkninger på grundvandsforekomster, vurderes der ikke behov for at iværksætte afværgetiltag.

12.7 Overvågningsforanstaltninger

Overvågningen af tilstanden i målsatte grundvandsforekomster sker som led i det statslige overvågningsprogram NOVANA. Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågningstiltag (Miljøministeriet, 2023).

13 Landskab og visuel påvirkning

13.1 Miljøstatus og mål

I dette kapitel belyses planområdets landskabelige- og geologiske værdier, samt de rekreative og de visuelle værdier for mennesker.

Planområdet fremstår i dag med åbne parkeringsarealer og Næstved Kommunes administrationsbygning. Langs parkeringsarealets østlige side er der et grønt areal med træer og græs, der grænser op til Rådmandshaven. Der er kig til Herlufsholmskoven mod nord og Susåen løber vest for området (Figur 13-1).

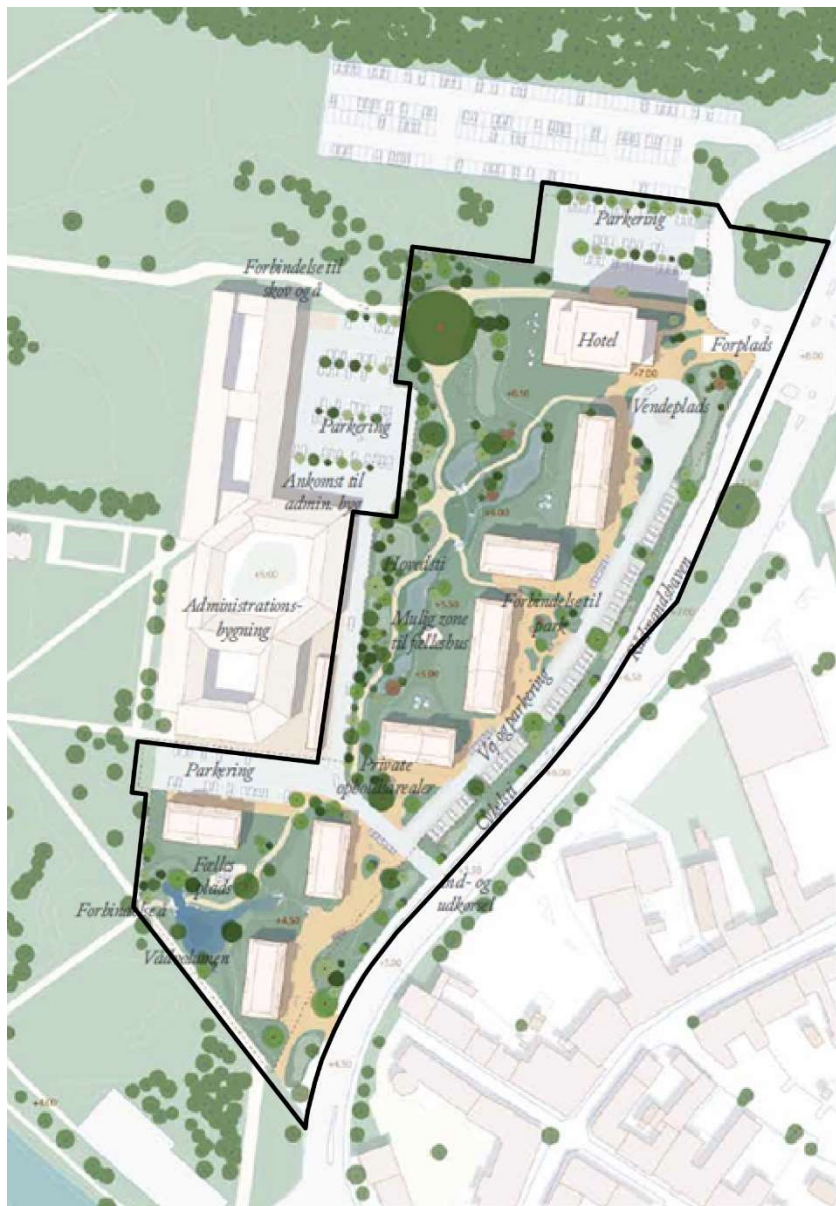


Figur 13-1 Oversigtskort over planområdet forår 2025. 17.03.2025, Rådmandshaven: Fase 1a og 1b.

Landskabet opleves åbent med de flade parkeringsarealer, og en stor andel af planområdet er i dag befæstet. Området benyttes af beboere og brugere i lokalområdet til parkering, især i den nordlige del af plan-området der ligger ud til skoven. Den nordlige sti, der løber på tværs af området, fra vest i Dania krydset til øst mod Herlufsholmskoven fungerer som stiforbindelse når man kommer gående eller

cyklende fra byen og vil ud i Herlufsholmskoven. Terrænet falder fra Rådmandshaven med op til 2,5 meter ned mod parkeringsarealerne, så det i dag danner en skål i området (Næstved Kommune, 2025).

Planforslagene muliggør opførelse af et hotel op til 12 etager (42 meter højt) med parkeringsareal i den nordøstlige del der grænser op til forpladsen (Figur 13-2). Derudover skal der opføres etageboliger med parkeringspladser langs Rådmandshaven. Mellem parkeringsarealerne og Rådmandshaven bevares det grønne areal og de eksisterende træer. Det grønne areal langs etageboligerne beplantes med tæt skærmende bevoksning (Artelia, Wilam Tolstrup Arkitekter, Kieler Architects, 2025). Ved Dania krydset bevares den grønne sti-forbindelse, der løber fra øst til vest i den nordlige del af planområdet. I området mellem etageboligerne og administrationsbygningen, etableres et større grønt område med stier, der skaber en sammenhængende grøn forbindelse til skoven i den nordlige ende, og planområdets sydvestlige grønne område og stier. Med den nye lokalplan 171 vil landskabet i planområdet forsat fremstå i nærhed og i sammenhæng med byen, skoven og Susåen (Figur 13-2).



Figur 13-2 Illustration af muligt byggeri i henhold til lokalplan 171.

Der er i Næstved Kommuneplan 2021 ikke udpeget bevaringsværdige landskaber eller geologiske bevaringsværdier i planområdet eller grænsende op til planområdet. Der er heller ikke udpeget kirkeomgivelser. Der ligger ikke kirkebyggelinjer i nærheden af planområdet og den nærmeste kirkebyggelinje ligger ca. 1 km nord for planområdet.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 171, er Roskilde Stift blevet hørt vedrørende lokalplanen og opførsel af hotellet, som vil blive opført i omkring 42 meters højde. Næstved Kommune har ikke modtaget bemærkninger til planerne fra Roskilde Stift.

13.1.1 De udpegede sigtelinjer i landskabet

I 2024 igangsatte Næstved Kommune en DIVE-analyse, der fungerer som underlag for Næstved Kommunes videre planarbejde med Næstved bymidte. I DIVE-analysen er der fokus på Næstved bymidte og fire tilgrænsende områder. Analysen afdækker hvilken betydning den historiske udvikling har, og analyseområdet er blevet gennemgået over tid og har haft fokus på by-, landskabs- og bygningsniveau, ligesom den kommer med anbefalinger for, hvordan man bedst kan tage vare på de historiske spor i en fremadrettet udvikling (SUBSTRATA, 2024).

Sigtelinjer til/mellem å, skov og by er vigtige for forståelsen af Næstveds tilblivelse og udviklingshistorie, og bør friholdes og evt. styrkes gennem tiltag. De nordøstlige sigtelinjer, der ligger ind over lokalplan 171 nordlige del, har til formål at bevare en synlig forbindelse fra Næstved bymidte til Herlufskoven og Susåen (se Figur 13-3). Sigtelinjerne er implementeret ved, at det nye hotel og etageboliger placeres således at der er åbent kig fra bymidten gennem bebyggelsen til Herlufsholmskoven og Susåen bevares og fortsat styrker sammenhængen mellem byen og nærheden til natur.

Det store udlæg af parkeringspladser foran administrationsbygningen betyder, at man i dag oplever at køre igennem et åbent område med lange kig mod Susåen og skoven. Ligeledes kan man fra Hjultorv/Dania, se ned til Herlufsholmskoven og dens trækrone. Fra Sct. Peders Kirkeplads, kan man ligeledes se ned ad Vinhusgade og skue ud mod Susåen, på den anden side af Rådmandshaven (Næstved Kommune, 2025).

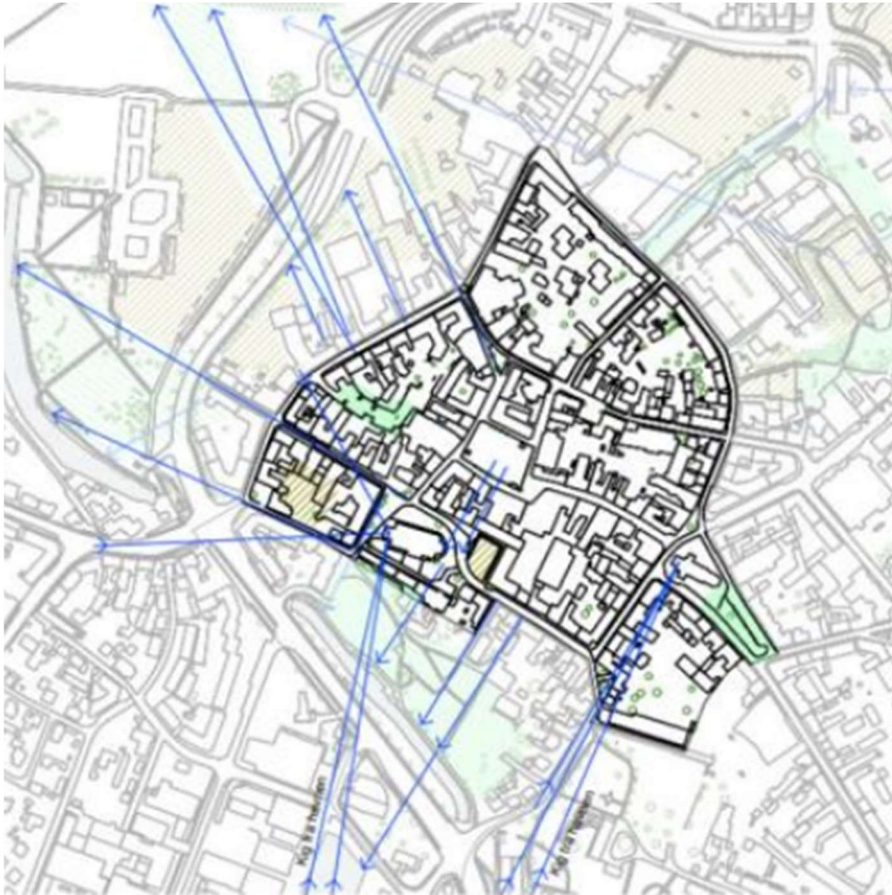
Der er med lokalplansforslagets nye bygningshøjder (max 12 etager) taget hensyn til de udpegede sigtelinjer (se Figur 13-3). Sigtelinjerne er fra den kulturhistoriske stedsanalyse for Næstved bymidte (DIVE-analysen), de er vigtige for at bevare/genåbne forbindelsen mellem by og natur.

Sigtelinjerne virker i dag forbindende og sikrer en relation til eller bevidsthed om Rådmandshavens eksistens, udenfor byens midte.

I planområdet er der fokus på de udpegede sigtelinjer fra byen og ind langs de etageboliger, der skal placeres langs Rådmandshaven. Derudover er der en sigtelinje nord for hotellets placering og mellem den nye parkeringsplads og hotellet.

I lokalplanområde 171 er der taget hensyn til sigtelinjerne, som peger ind mod planområdets østlige side.

Lokalplansforslagets nye bygningshøjder (max 12 etager). Hotellets højde forventes at have en visuel påvirkning, da højden af byggeriet vil være markant i landskabet, men nordøst for planområdet ligger Næstved Sygehus, der fremstår som et højere bygningsværk med sine 14 etager. Sigtelinjerne er angivet på nedenstående på Figur 13-3.



Figur 13-3 Sigtelinjer jf. DIVE-analysen. Lokalplanområdet ligger nordvest for den markerede bymidte.

13.2 Fremtidige bygninger og beplantning i planområdet

Den nye bebyggelse placeres på de eksisterende parkeringsarealer foran administrationsbygningen, som i dag distancerer bymidten fra administrationsbygningen og den bagvedliggende natur. Bebyggelsesplanen er disponeret så der er åbne kig fra bymidten gennem bebyggelsen til Herlufsholmskoven og Susåen som kan styrke sammenhængen mellem byen og nærheden til natur.

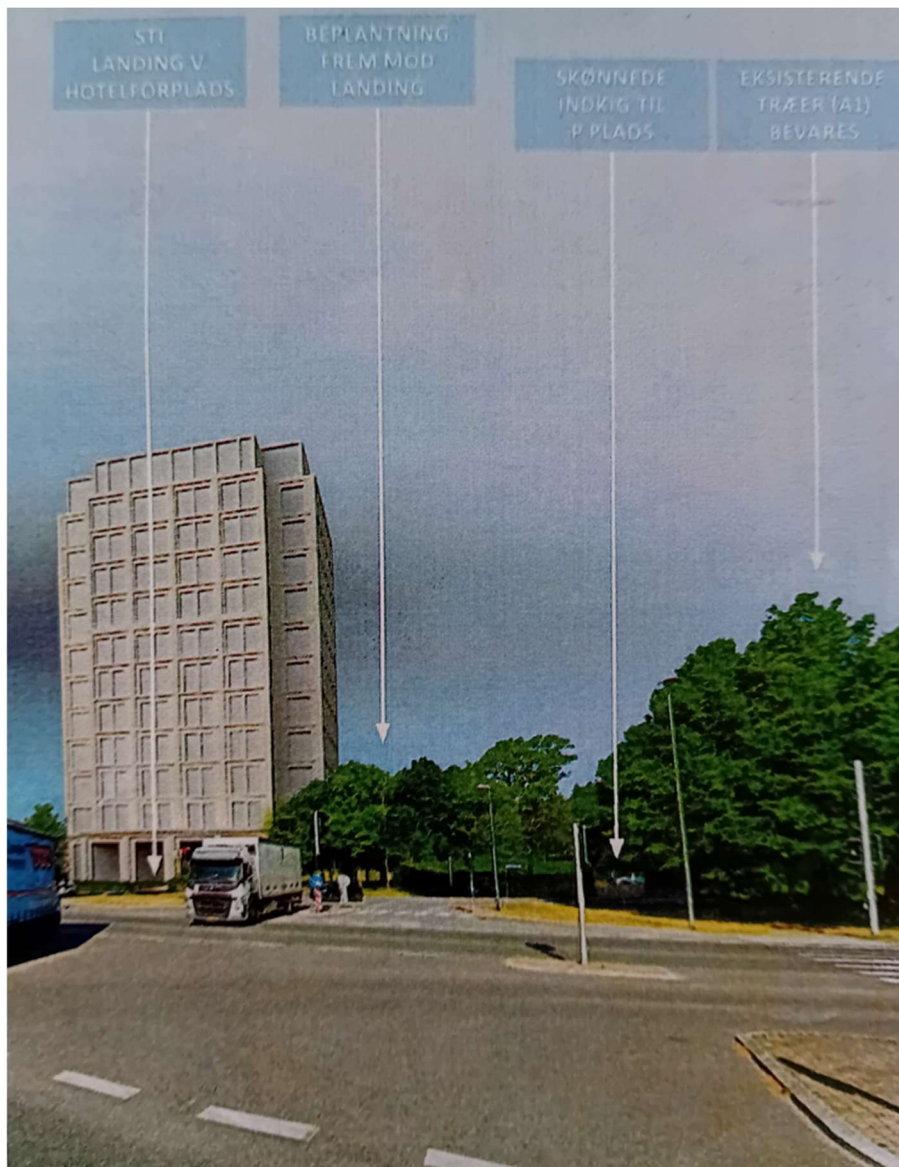
Bebyggelsesplanen består af en række fritliggende bygninger, placeret i en nord-sydgående forløb langs den østlige del af lokalplanen. Bebyggelsen består en boligbebyggelse og et hotel som bindes sammen af en grøn kile. Hotellet er placeret i planens nordlige afgrænsning mod Dania, hvor hotellet er synligt for besøgende og giver nem adgang til både natur og by, for hotellets gæster. Boligbebyggelsen er placeret nord og syd for en ny adgangsvej fra Rådmandshaven, der skal give adgang til både boligområdet samt til den eksisterende administrationsbygning. Bebyggelsen er disponeret så vejadgang, parkering og ankomstarealer orienterer sig mod bymidten og binder det nye kvarter sammen med den eksisterende by.

Lokalplanen regulerer med fastlagte byggefelt bybygningernes indbyrdes placering samt bebyggelses placering indenfor lokalplanens delområder.

En ny grøn forbindelse, en grøn kile, løber igennem bebyggelsen og skaber forbindelse til Herlufsholmskoven mod nord og Susåen mod syd og vest. Den grønne kile udgør både opholdsarealet til boligerne og hotellet, og vil også fungere som et åbent, grønt strøg med offentlig adgang som indbyder til fælles aktiviteter og rekreative oplevelser.

Den grønne kile giver mulighed for en karakterfuld bynatur, der tilfører både æstetisk og økologisk værdi til det nye bykvarter. Ved at tage udgangspunkt i områdets eksisterende naturkvaliteter gives mulighed for at forstærke den lokale biodiversitet, samtidig med at byrummet får en unik og genkendelig karakter. Den grønne struktur fungerer ikke blot som en visuel og rekreativ ressource, men også som et funktionelt element, der understøtter klimatilpasning, opholdsmuligheder og sociale mødesteder. Grønne korridorer, varierede beplantninger og naturnære byrum skaber en dynamisk oplevelse, hvor beboere og besøgende kan interagere med naturen i hverdagen.

Vest for Dania-krydset skal hotellet placeres med tilhørende parkeringsplads. Det er planlagt at det højeste byggeri, hotellet skal placeres i sammenhæng med skoven, hvor skoven også fremstår i større højder (Figur 13-4). Etagebyggeriet placeres langs Rådmandshaven og er den laveste bebyggelse i planområdet. Den laveste bebyggelse placeres, så der er lavere bebyggelseshøjder mod Susåen. Mellem etageboligerne og administrationsbygningen, skabes en grøn kile med varieret beplantning og stisystemer. Det nordøstlige gamle træ bevares og fremstår i sammenhæng med de tilstødende træer i nordvestlig retning.



Figur 13-4 Visualisering for fremtidige forbindelse til park, inkl. skærmet p-plads. SLA 2025.

Hotellet vil i landskabet fremstå som et højere byggeri end de to kirker sydøst for planområdet. Dette visuelle udtryk for bygningshøjder i nærområdet er angivet på landskabssnittet nedenfor (Figur 13-5).

Landskabssnit



2

Figur 13-5 Landskabssnit af Rådmandshaven, bygninger og kirker. (Rådmandshaven, 2025). Kilde: Kieler arkitekter, William Tholstrup

På hotellets nordlige side skal der etableres en parkeringsplads, vest for Dania-krydset. For at styrke den grønne forbindelse fra Dania-krydset til øst-vest stien, planlægges der at afskærmende beplantning foran parkeringsarealet (Figur 13-6). Det skaber en oplevelse af at der er en grøn og inviterende stiforbindelse mellem Dania-krydset, parken, Susåen, Herlufsholmskoven og administrationsbygningen.



Figur 13-6 Visualisering af beplantningsprincip for parkeringsplads nord for hotellet og vest for Dania-krydset (Artelia, Wilam Tolstrup Arkitekter, Kieler Architects, 2025). Kilde: SLA.

Planerne muliggør at hotellet kan placeres i den nordøstlige ende planområdet, der grænser op til øst-vest stien med tilstødende græsareal med træer og et parkeringsareal. Planen muliggør også at der bygges etageboliger langs den østlige del af planområdet op mod Rådmandshaven.

13.3 Skyggepåvirkning

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 171, er der udarbejdet en analyse af skyggeforholdene omkring hotel og etageboliger. Der er udarbejdet skyggediagrammer for fire tidspunkter på dagen (kl.9, kl.12, kl.15 og kl.17) i månederne, marts/september og juni. Perioden strækker sig henover forår, sommer og efterår, og skal belyse hvor meget skygekast der er fra hotellet (12 etager) og boligbebyggelsen (5-6 etager) ud på nærliggende grønne arealer, stier og eksisterende bebyggelse (se Bilag 6).

I marts/september og juni måned omkring kl.9 og kl.12, kaster hotellet skygge i nord- og nordvestlig retning, henover øst-vest stien og et mindre græsareal med enkelte træer. Kl. 15 marts/september og juni, står skyggen i nordøstlig retning på Dania krydset. Den del af øst-veststien som løber forbi hotellet vil ligge i skygge fra kl.12 til kl.15.

Det fremgår af skyggediagrammet i marts/september kl.17, at der kastes skygge fra hotellet i nord-østlig retning, som rammer eksisterende erhvervsbygning der udnyttes til træningscenter og restaurant, beliggende ud til Dania pladsen (se Bilag 6).

I marts/september måned fra kl. 12 og 15 kaster etageboligerne skygger hen på grønne arealer i planområdet i nordlig og nordøstlig retning.

De tre nordligste etagebygninger kaster skygge kl.17 i marts/september på to erhvervsbygninger ud mod Rådmandshaven. Skyggen falder på en mindre del af bygningernes nord- og vestvendte facader.

I samme måned (marts/september) kl.17, kaster den sydligste etagebygning skygge på det vestligste hjørne af boligbyggeriet på Møllegade, som ligger ud mod Rådmandshaven. Resten af dagen kaster den nye bebyggelse ikke skygge på eksisterende byggeri.

Skyggediagrammet viser at der kl. 9 i juni kastes skygge fra etagebyggeriet hen på Næstved Kommunes administrationsbygning, på det vestligste hjørne af syd facaden. Der ikke er skyggepåvirkning på eksisterende bygninger resten af dagen.

13.4 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

Planområdet fremstår i dag med åbne parkeringsarealer og Næstved Kommunes administrationsbygning. En stor del af området er befæstet parkeringsarealer i den østlige ende. Der er et grønt areal med træer og græs, der grænser op til Rådmandshaven vej. Der er kig til Herlufsholmskoven mod nord og Susåen løber vest for området. Landskabet er karakteriseret ved nærheden til Herlufsholmskoven, Susåen og de tilhørende parkeringsarealer, der grænser op til Næstved Kommunes administrationsbygning.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil der kunne bygges byggerier i lavere højder end i lokalplan 171. På baggrund af dette, kan det samlet set konkluderes at planerne vil have en mindre påvirkning på landskabsforholdene og den visuelle oplevelse i landskabet.

13.5 Vurdering af mulige påvirkninger

Sigtelinjerne er i lokalplan 171 respekteret ved at skabe afstand mellem etageboligerne, der sikrer udsyn fra byen til planområdet, og let adgang til planområdet. Parkeringsarealet ved Dania-krydset afskærmes med beplantning, der fastholder den grønne forbindelse med øst-vest stien. På den måde opleves der en sammenhæng når man går fra Dania-krydset og ind på øst-vest stien, der løber langs hotellets nordlige del. Der er i planområdet bevaret udsyn til og sammenhæng mellem byen og de grønne områder i planområdet og Herlufsholmskoven.

Det vurderes at der vil være en visuel påvirkning, når hotellet med en højde på 42 meter opføres. Hotellet forventes at blive oplevet som en ændring i landskabet. Hotellet planlægges at blive bygget på eksisterende parkeringsareal og respekterer de udpegede sigtelinjer. Sigtelinjerne bevares også ved at placerer hotellet ved forpladsen, og der en større afstand og grønforbindelse hen til etageboligerne. Da sigtelinjen ved hotellet og den grønne forbindelse fra by til skov bevares, vurderes det at hotellet ikke vil have en væsentlig negativ visuel påvirkning på det omkringliggende miljø.

Det visuelle indtryk fra byen og langs sigtelinjerne, som har kig ind imellem etageboligerne, vil forsat kunne give en oplevelse af et åbne kig ind til det grønne område. På baggrund af dette, vurderes det at etagebyggeriet har en lille negativ visuelpåvirkning på det omkringliggende miljø.

I forbindelse med lokalplan 171, er Roskilde Sogn blevet hørt vedrørende lokalplanen og opførsel af hotellet, som vil blive opført i 42 meters højde. Roskilde Sogn havde ingen bemærkninger til planerne. Da planområdet ikke ligger i nærheden af midtbyens kirker, vurderes det at hotellet har ingen negativ påvirkning på kirkernes placering og det omkringliggende landskab.

Der er udarbejdet skyggediagrammer for skyggekast fra hotel og etagebygninger, for at undersøge om skyggekastet påvirker omgivelserne, de nærliggende bygninger, stier og Rådmandshaven (se bilag 6).

Det vurderes at skyggekastet fra etagebyggerierne hen mod administrationsbygningen i juni kl. 9, kun giver anledning til en mindre skyggepåvirkning for administrationsbygningen, da skyggen falder på en mindre del af en enkelt facade og kun i et kort tidsrum. Der er ikke skyggepåvirkning på bygninger resten af dagen.

I marts/september og juni måned omkring kl.12 og kl.15, kaster hotellet skygge på den første del af øst-veststien. I denne periode med skygge i dagtimerne, vurderes at der vil være en mindre skyggepåvirkning af stiforbindelsen omkring hotellet. Det fremgår af skyggediagrammet i marts/september kl.17, at der kastes skygge fra hotellet i nord-østlig retning, som rammer eksisterende erhvervsbygning der udnyttes til træningscenter og restaurant, beliggende ud til Dania pladsen (se bilag 6). Det vurderes at være en mindre skyggepåvirkning på erhvervsbygningen, idet det kun er en del af bygnings facade som påvirkes og skyggen falder i et kort tidsrum.

De tre nordligste etagebygninger kaster skygge kl.17 marts/september på to erhvervsbygninger ud mod Rådmandshaven. Skyggen falder på en mindre del af bygningernes nord- og vestvendte facader, som fremstår primært uden vinduesåbninger. Det vurderes derfor at have en mindre skyggepåvirkning på de eksisterende bygninger.

I marts/september kl.17, kaster den sydligste etagebygning skygge på det vestligste hjørne af boligbyggeriet på Møllegade, som ligger ud mod Rådmandshaven. Det vurderes at have en mindre skyggepåvirkning på af boligbyggeriet på Møllegade, idet skyggen primært rammer den lukkede gavl mod Rådmandshaven og en begrænset del af den sydvendte facade mod Møllegade. Resten af dagen kaster den nye bebyggelse ikke skygge på det eksisterende boligbyggeri.

På baggrund af ovenstående, kan det samlet set konkluderes at planerne vil have en moderat påvirkning på landskabsforholdene og den visuelle oplevelse i landskabet.

13.6 Kumulative påvirkninger

Det vurderes ikke at være kumulative påvirkninger af den landskabelige oplevelse, der ligger udover den samlede udvikling af byen og visionerne i for Rådmandshaven, jf. Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte.

Der er ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre kumulative påvirkninger på miljøet.

13.7 Afværgeforanstaltninger

Da det vurderes, at planerne ikke medfører væsentlige negative påvirkninger på landskabet, vurderes der ikke behov for at iværksætte afværgetiltag.

13.8 Overvågningsforanstaltninger

Da lokalplanen vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på landskabet, iværksættes der ikke overvågningsforanstaltninger.

14 Kulturarv

14.1 Miljøstatus og mål

I dette kapitel belyses miljøfaktoren kulturarv, der varetager hensynet til at bevare den eksisterende kulturarv og gøre den tilgængelig for offentligheden. Kulturarv omfatter især kirker, frede og bevaringsværdige bygninger, fortidsminder og kulturmiljøer.

Beskyttelse af kulturarven i det åbne land varetages i Danmark gennem

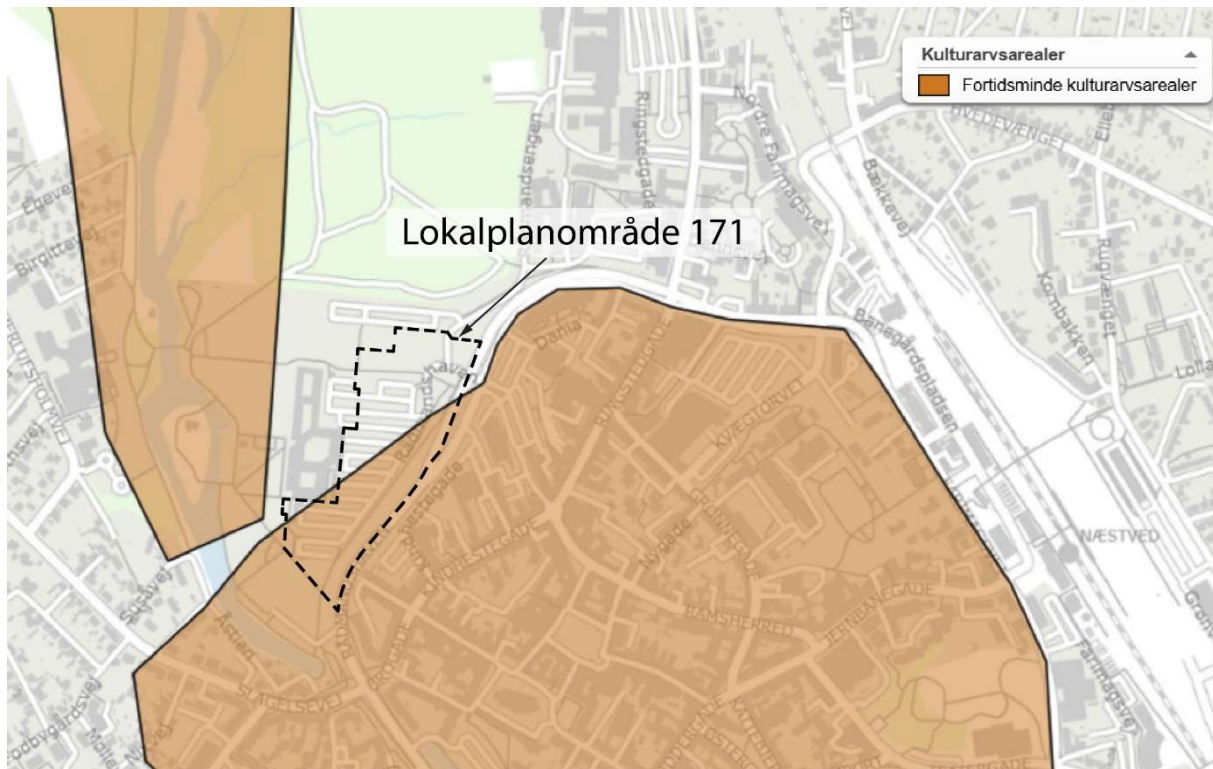
- Planloven²⁴. I henhold til § 11a, stk. 1 nr. 15) skal der i kommuneplaner fastlægges retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.
- Museumsloven²⁵. Sten- og jorddiger (§ 29a) og fortidsminder (§ 29e og bilag 1) er beskyttet mod ændring i tilstanden. Desuden er der udpeget kulturarvsarealer i medfør af lovens § 23, stk. 4. Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.
- Naturbeskyttelsesloven. Beskyttelseslinjer omkring fortidsminder er fastlagt i lovens § 18. Heraf fremgår, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, ligesom der ikke må etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Kulturstyrelsen har udpeget to kulturarvsarealer, der omfatter planområdets sydlige del (Figur 14-1). Kulturarvsarealer er kulturhistoriske områder, hvor der er stor sandsynlighed for at finde arkæologiske fund af national eller international betydning. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Arealerne er udpeget for at advare potentielle bygherrer om, at der er særlige fortidsminder i et område, som skal bevares. På den måde kan bygherre planlægge anlægsarbejdet således at det ikke skader fortidsminderne (Kulturstyrelsen, 2025).

Udpegningen af kulturarvsarealer beror især på byens historiske afsæt som middelalderby, som der dog ikke eksisterer elementer fra inden for lokalplanområdet. Udpegningen ligger delvist indenfor lokalplaneområdet i det sydøstligste hjørne af området. Der er i Næstved Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet.

²⁴ Bekendtgørelse af lov og planlægning nr. 572 af 29. maj 2024

²⁵ Bekendtgørelse af Museumsloven nr. 358 af 8. april 2014

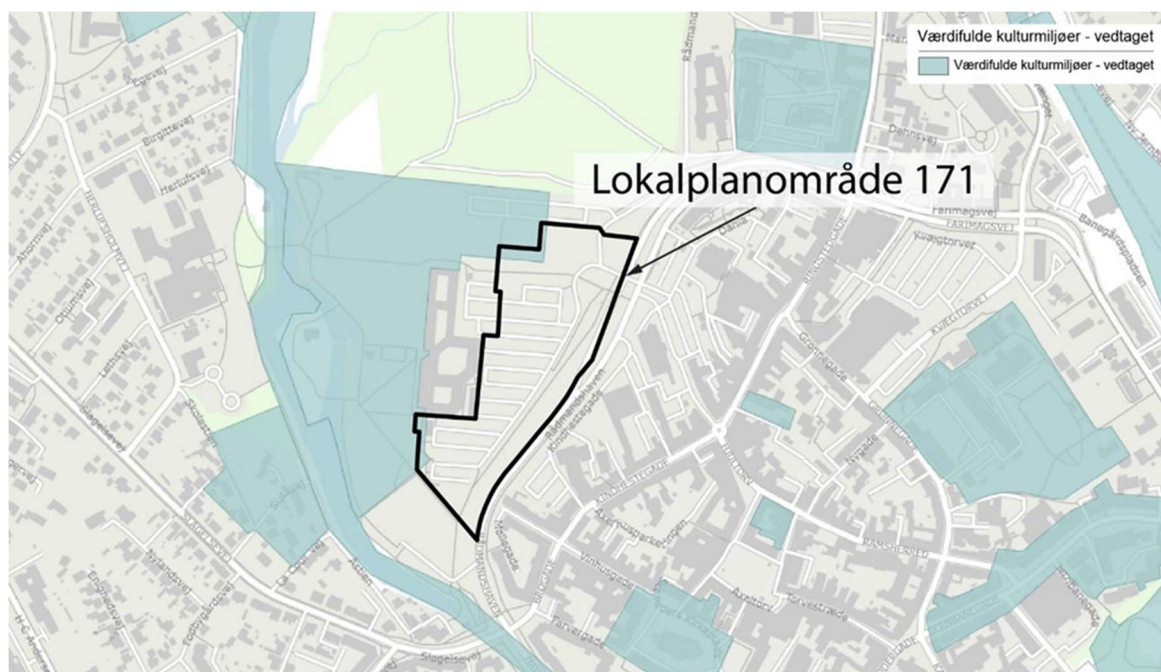


Figur 14-1 Kulturarvsarealer. Kulturstyrelsen. Plandata.dk

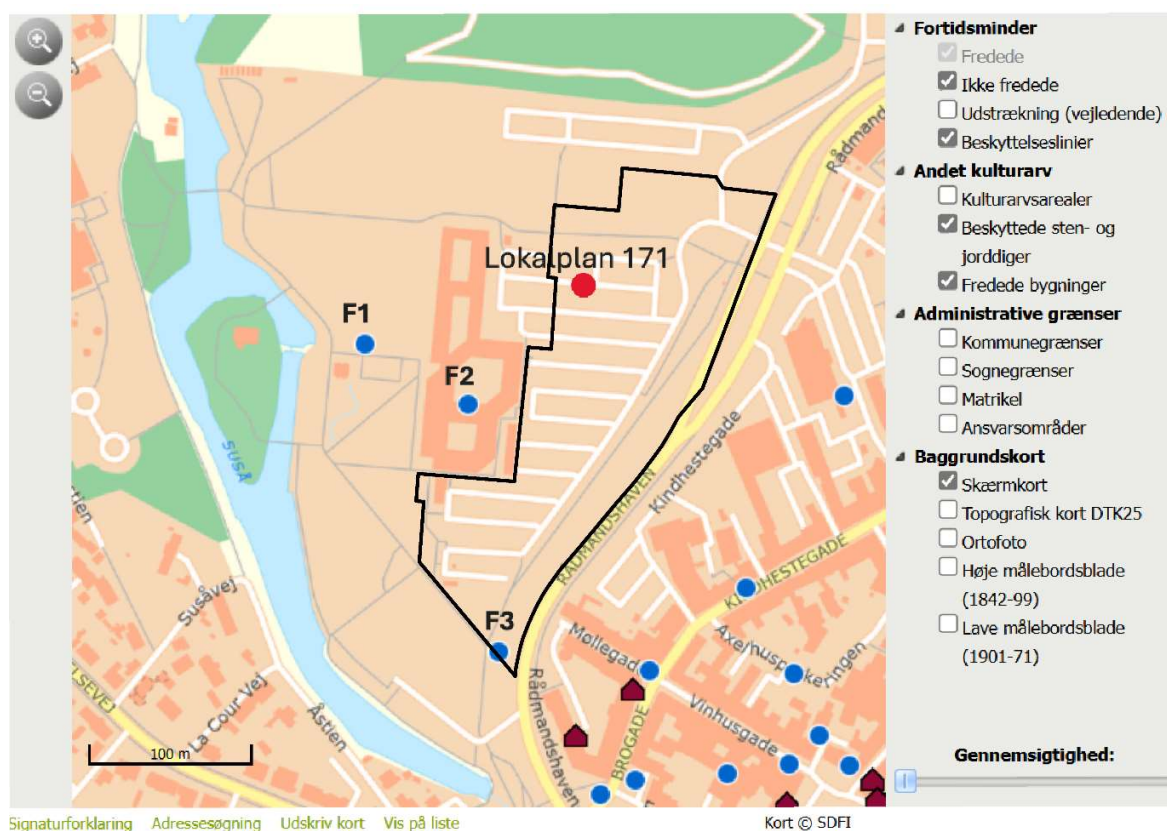
To mindre områder indenfor lokalplanområdets nordlige og vestlige afgrænsning er udpeget i Kommuneplan 2021, til værdifuldt kulturmiljø (Figur 14-2). Det betyder at der i Kommuneplan 2021 er et ønske om at bevare kommunens historiske træk og egenart, herunder at sikre at: *”Kulturmiljøerne skal bidrage til fortællingen om kommunens historie. Omdannelser, etablering af anlæg, beplantning og byggeri skal ske med respekt for kulturmiljøernes værdier”* (Næstved Kommune, 2021).

Ifølge Kulturstyrelsens kortdata, er der tre ”Ikke fredede fortidsminder” i nærheden af, og indenfor, -planområdet (se Figur 14-3). Disse ikke fredede fortidsminder er fortidsminder, der ikke er formelt fredet i henhold til lov, men som stadig kan være beskyttet af andre regler, som f.eks. Museumsloven.

I Museum Sydøstdanmark udtalelsesnotat i 2020 (Museum Sydøstdanmark, 2020), blev der gjort opmærksom på at der i planområdet ikke er registreret egentlige fortidsminder. Det er mindre sandsynligt at der skulle være udført arkæologiske udgravninger i moderne tid. Det betyder at der er begrænset viden om arkæologiske fund i planområdet. På baggrund af dette, er der indenfor lokalplanområdet viden om/indikationer på arkæologiske interesser. Det kan derfor være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejde at lade Næstved Museum udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.



Figur 14-2 Værdifulde kulturmiljøer er markeret med blå. Næstved Kommuneplan 2021.



Figur 14-3 Ikke fredede fortidsminder. De tre nærliggende ikke fredede fortidsminder er angivet med blå markering F1-F3. Kulturstyrelsens webkort, 2025. Kulturarv.dk

14.2 0-alternativet

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor planerne ikke vedtages.

Indenfor lokalplanområde 171 i den nordlige del, er der i Kommuneplan 2021 udpeget værdifulde kulturmiljøer. Kulturstyrelsen har udpeget fortidsminde kulturarvsareal, der omfatter planområdets sydlige del (se Figur 14-1). Der er inden for lokalplanområdet viden om/indikationer på arkæologiske interesser.

Lokalplan 100 muliggør at området kan udvikles med mulighed for at bygge i området. Hvis planområdet udvikles i overensstemmelse med lokalplan 100, vil der ikke være en påvirkning af kulturarvsarealer og værdifulde kulturmiljøer, som er de samme forhold som i lokalplan 171.

Hvis lokalplan 100 realiseres, skal bygherre før anlægsarbejder påbegyndes, tage kontakt til Museum Sydøstdanmark vedrørende udførsel af forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.

14.3 Vurdering af mulige påvirkninger

En lille del af lokalplanområdet er udpeget i Kommuneplan 2021, til værdifuldt kulturmiljø (se Figur 14-2). Inden for lokalplanområdet er der viden om/indikationer på arkæologiske interesser. Da der inden for lokalplanområdet findes viden om/indikationer på arkæologiske interesse, skal Næstved Museum inddrages i forbindelse med konkrete projekt og forundersøgelser forud for projektet.

I Næstved Kommuneplan 2021 er der konkrete retningslinjer for bevarelse og udvikling af kulturmiljøerne i kommunen ((Næstved Kommune, 2021)). Retningslinjerne er baseret på at miljøet skal udformes med udgangspunkt i stedets historiske, arkitektoniske og materialemæssige kvaliteter og den lokale byggeskik, så kulturmiljøets bærende fortælling sikres. Derudover skal udformning af de fysiske omgivelser i og omkring udpegede kulturmiljøer tage afsæt i det enkelte kulturmiljøes bærende værdier. Der er også en retningslinje omkring et projekts anlægsfase, som skal sikre at bygherre tager hensyn til kulturhistoriske interesser ved at foretage en kulturvurdering. I lokalplan 171 er denne retningslinje indarbejdet ved at der henvises til at der forud for anlægsarbejder, lader Museum Sydøstdanmark udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.

Derudover er disse retningslinjer for kulturmiljøer afspejlet i lokalplan 171 ved at planerne danner rammer for udviklingen af Rådmandshaven og ses som en naturlig videreførelse af den historiske bymidte, hvor ny bebyggelse skal tale samme arkitektoniske sprog som den eksisterende by. Planerne sikrer forbindelsen til bymidten ved at udvikle Rådmandshaven og danner rammer for at bymidtens arkitektur og særpræg bevares. Dette er tydeliggjort ved at der i lokalplan 171 stilles krav til bebyggelsens arkitektoniske og materialemæssige udtryk.

På baggrund af ovenstående vurdering af kulturmiljøer og kulturarvsarealer, vurderes det at vedtagelse af planerne har ingen negativ påvirkning på kulturarvsarealer og kulturmiljøer, da retningslinjerne for kulturmiljøer afspejles i lokalplan 171, og at der bliver taget hensyn til arkæologiske

interesser indenfor kulturarvsarealer gennem inddragelse Næstved Museums og forundersøgelser forud for projektets gennemførelse.

14.4 Kumulative påvirkninger

Planområdet ligger i et område der i Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Der er inden for lokalplanområdet viden om/indikationer på arkæologiske interesser.

Det vurderes ikke aktuelt at være andre planer/projekter i det omkringliggende område eller på nabomatrikler, der sammen med vedtagelsen af planforslagene vil kunne medføre kumulative påvirkninger på kulturarven.

14.5 Afværgeforanstaltninger

Da der inden for lokalplanområdet findes viden om/indikationer på arkæologiske interesse, skal Næstved Museum inddrages i forbindelse med konkrete projekt og forundersøgelser forud for projektet. Da det vurderes at planen ikke medfører væsentlige negative påvirkninger på kulturarven, vurderes der ikke at være behov for at iværksætte afværgeforanstaltninger i forbindelse med vedtagelse af planerne.

14.6 Overvågningsforanstaltninger

Efter miljøvurderingslovens²⁶ § 27, stk. 3 skal myndigheden i tilladelsen til projektet stille vilkår til bygherres overvågning af projektets væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Da der i projektfasen sikres at der bliver udført tilstrækkelige undersøgelser af de arkæologiske forhold, iværksættelse der ikke overvågningsforanstaltninger i forbindelse med vedtagelse af planerne.

²⁶ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

15 Sammenfattende vurdering

Der er i de konkrete vurderinger i fagkapitlerne ikke konstateret væsentlige miljøpåvirkninger forårsaget af vedtagelsen af lokalplan 171 og kommuneplantillæg nr. 36. På den baggrund iværksættes ikke afværgeforanstaltninger.

16 Manglende viden

Miljørapporten skal i henhold til miljøvurderingsloven indeholde en oversigt over eventuelle områder, hvor datagrundlaget er usikkert, eller hvor der mangler viden til at foretage en fuldstændig vurdering af planens indvirkning på miljøet.

Miljørapporten skal kun indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges under hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, samt til, hvor detaljeret planen er, hvad planens indhold er og på hvilket trin i et beslutningsforløb, planen befinder sig, herunder hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Det kommer konkret til udtryk i at der miljøvurderes på en plan og ikke på et kommende projekt, og derfor er der på dette tidspunkt i processen ikke grundlag for en konkret vurdering af mulige støv-, støj- og vibrationsgener i anlægsfasen jfr. afsnit 9.7, 10.3 og 12.2. På samme måde kan eksempelvis vurdering af kumulativ påvirkning af grundvandsforhold i anlægsfasen (afsnit 12.2) først vurderes konkret og endeligt, når der er truffet beslutning om anlægs- og byggemetoder. Projektet, hvor byggeretten i lokalplan 171 udnyttes, skal på et senere tidspunkt behandles efter bestemmelserne i miljøvurderingsloven, hvor der så vil være grundlag for at foretage konkrete vurderinger af aktiviteter i anlægsfasen.

Vurderingerne er foretaget med baggrund i eksisterende faglig viden om miljøpåvirkninger for de forskellige fagområder og der er inddraget den nyeste forskningsbaserede viden, så vidt den foreligger. Det vurderes, at konklusionerne i miljøvurderingen er truffet på et tilstrækkeligt grundlag, og at der ikke er usikkerheder i de anvendte vurderingsmetoder, datagrundlaget eller manglende viden, som vil påvirke konklusionerne for anlæggets indvirkning på miljøet.

17 Bilagsoversigt

Bilag 1: Kortbilag 1_Afgrænsning og matrikelkort

Bilag 2: Kortbilag 2_ Trafik, stier og parkering

Bilag 3: Kortbilag 3_ Anvendelse og funktioner

Bilag 4: Kortbilag 4_ Illustrationsplan

Bilag 5: Bilag_5 Næstved Kommunes afgrænsningsnotat for miljøvurderingen.

Bilag 6: Bilag_6 Skyggediagrammer

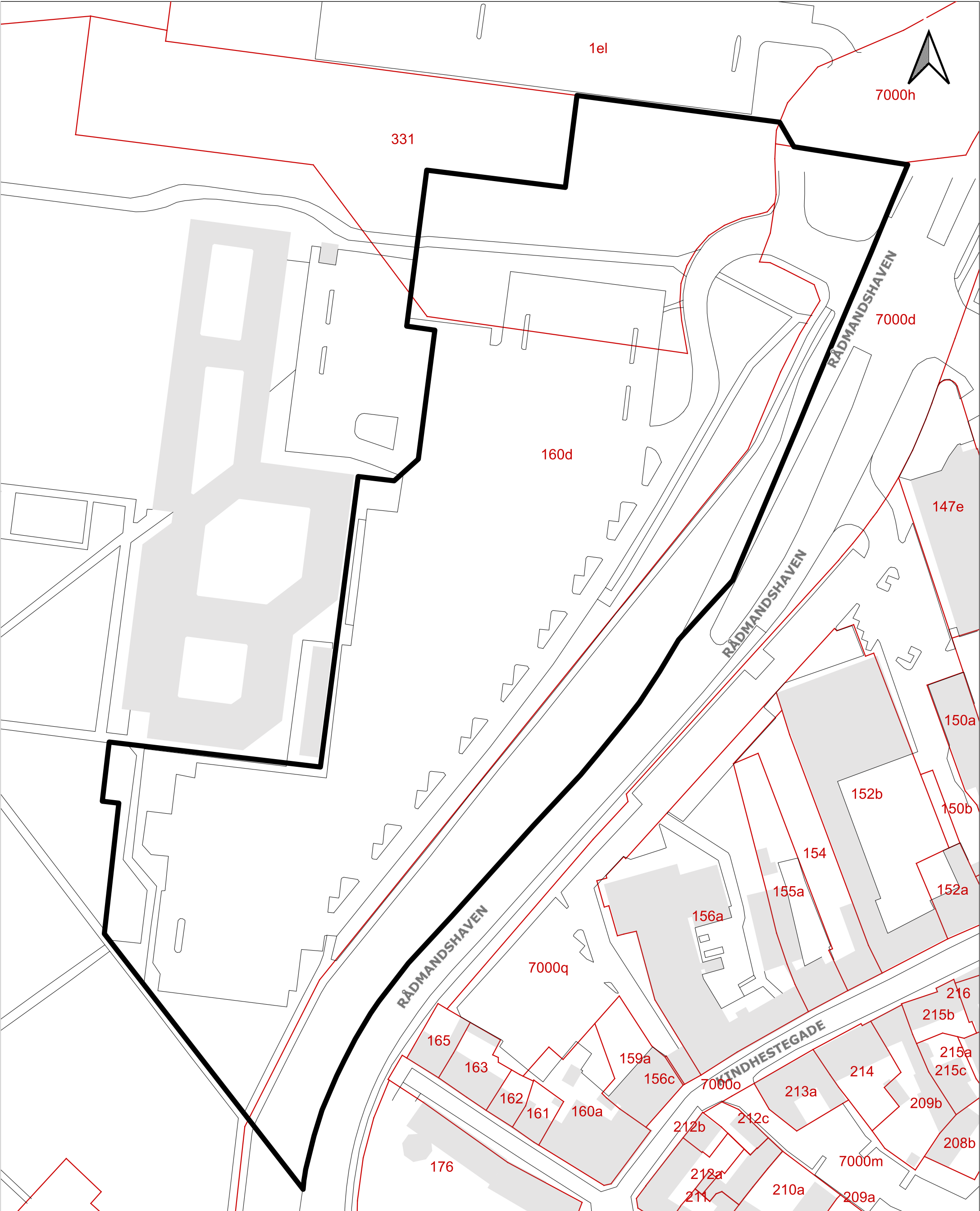
Bilag 7: Bilag_7 Feltundersøgelsesrapport RMH 28082025

18 Referencer

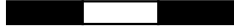
- Amt, S. (1997). *Registreringsundersøgelse, Storstrøms Amt*.
- Artelia. (2025). *Fagnotat til planproces - Indledende trafikal vurdering*.
- Artelia Geoteknik. (2025). *Miljøteknisk screeningsrapport - RMH, Næstved*.
- Artelia, Wilam Tolstrup Arkitekter, Kieler Architects. (2025). *Rådmandshaven: Fase 1a og 1b*. Familien Hartmann.
- Arter. (2025). *Arter*. Hentet fra arter.dk: <https://arter.dk/landing-page>
- COWI. (2020). *Miljøvurdering af lokalplan 100 og kommuneplantillæg nr. 14 for bebyggelse af Rådmandshaven*. Næstved Kommune.
- COWI. (2020). *Natura 2000-væsentlighedsvurdering - Udløb fra lokalplanområde 100 til Susåen*. Næstved Kommune.
- Danmarks Miljøportal. (2025). *Miljøportal*. Hentet fra Naturdata: <https://naturdata.miljoportal.dk/freeTextSearch?searchText=R%C3%A5dmandshaven>
- DCE. (2018). *Overvågning af flagermus Chiroptera sp.* Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE).
- DCE. (2023). *Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV*. Hentet fra Nationalt Center for Miljø og Energi: https://dce.au.dk/fileadmin/dce.au.dk/Udgivelser/Videnskabelige_rapporter_500-599/SR520.pdf
- DCE. (2024). *Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, del 2 – Odder og flagermus*. DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - nr. 603.
- DGE. (2020). *Miljøhistorisk gennemgang*.
- Finansministeriet. (4. oktober 2021). *Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug af 4. oktober 2021 mellem regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance og Kristendemokraterne*. Hentet fra Finansministeriets hjemmeside.
- Kulturstyrelsen. (2025). *Fund og fortidsminder*. Hentet fra Slks: <https://slks.dk>
- Miljø- og Fødevarerklagenævnet. (23. Februar 2023). *Ophævelse og hjemvisning af § 25-tilladelse til etablering af ny forbindelsesvej*. Hentet fra https://mfkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/bc4708b3-1fd6-4d50-87a0-0b1d1df3f520#_Toc128038687
- Miljø- og Ligestillingsministeriet. (2025). *Kortlægning og områdeklassificering*. Hentet fra <https://mst.dk/erhverv/rent-miljoe-og-sikker-forsyning/jord/forurenede-grunde/kortlaegning-og-omraadeklassificering>
- Miljøministeriet. (2013). *Forvaltningsplan for flagermus*. Naturstyrelsen.
- Miljøministeriet. (2023). *Det nationale overvågningsprogram for vandmiljø og natur 2023-27*. Miljøministeriet.
- Miljøministeriet. (15. juni 2023). *Vandområdeplan 2021-2027*. Hentet fra [www.mst.dk: https://mim.dk/media/235114/vandomraadeplanerne-2021-2027.pdf](https://mim.dk/media/235114/vandomraadeplanerne-2021-2027.pdf)
- Miljøministeriet. (15. Juni 2023). *Vandområdeplaner 2021-2027*. Hentet fra <https://mim.dk/media/235166/vandomraadeplanerne-2021-2027-5-7-2023.pdf>
- Miljøministeriet. (2023). *Vandområdeplaner 2021-2027*. Hentet fra <https://mim.dk/media/235166/vandomraadeplanerne-2021-2027-5-7-2023.pdf>
- Miljøministeriet. (2025). *Vandområdeplanerne*. Hentet fra Mim.dk: <https://mim.dk/miljoe/vandmiljoe/vandomraadeplanerne>

- Miljøministeriet. (2025). *Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder BNBO. Revideret udgave.* Miljøministeriet.
- Miljøstyrelsen. (2007). *Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4 2007.* Miljøstyrelsen.
- Miljøstyrelsen. (2021). *Natura 2000-basisanalyse 2022-2027, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Natura 2000 område nr.169, Habitatområde H148, Fuglebeskyttelsesområde F81.*
- Miljøstyrelsen. (2021). *Natura 2000-basisanalyse 2022-2027, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Natura 2000 område nr.169, Habitat-område H148, Fuglebeskyttelsesområde F81.*
- Miljøstyrelsen. (7. December 2021). *Notat om vurdering af kemisk tilstand i drikkevandsforekomster til vandområdeplaner 2021-2027.* Hentet fra Miljøstyrelsens hjemmeside:
https://www2.mst.dk/Vandplaner/vp3endelig2022/2Grundvand/Dokumentationsrapport_dr_ikkevand.pdf
- Miljøstyrelsen. (2023). *Natura 2000-plan 2022-2027, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen, Natura 2000-område nr. 163, habitatområde H145, H146, H194, Fuglebeskyttelsesområde F91 og F93.*
- Miljøstyrelsen. (2023). *Natura 2000-plan 2022-2027, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen, Natura 2000-område nr. 163, habitatområde H145, H146, H194, Fuglebeskyttelsesområde F91 og F93.*
- Miljøstyrelsen. (2025). *Mst.dk.* Hentet fra <https://mst.dk/erhverv/sikker-kemi/kemikalier/graensevaerdier-og-kvalitetskriterier/kvalitetskriterier-for-miljoefarlige-forurenende-stoffer-i-vandmiljoet>.
- Miljøstyrelsen. (2025). *Spildevandshåndtering.* Hentet fra Mst: <https://mst.dk/erhverv/rent-miljo-og-sikker-forsyning/spildevand/spildevandshaandtering>
- Museum Sydøstdanmark. (2020). *Udtalelse af 6.10.2020.* Museum Sydøstdanmark.
- Møller, J. D., Baagøe, H. J., & Degn, H. J. (2013). *Forvaltningsplan for flagermus. Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder.* Hentet fra <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2013/flagermus.pdf>
- Naturstyrelsen. (2025). *Suså, Karrebæk og Dybsø fjorde.* Hentet fra <https://naturstyrelsen.dk/ny-natur/vand-og-naturprojekter/susaa-karrebæk-og-dybsoe-fjorde>
- Næstved Kommune. (2016). *Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.* Næstved Kommune 20. september.
- Næstved Kommune. (2018). *Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter.*
- Næstved Kommune. (2020). *Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven.*
- Næstved Kommune. (2021). *Kommuneplan.* Næstved Kommune.
- Næstved Kommune. (2025). *Afgrænsningsnotat - Afgrænsning af miljøvurdering af forslag til lokalplan 171 og kommuneplantillæg nr. xx.* Næstved Kommune.
- Næstved Kommune. (2025). *Lokalplan 171.* Næstved Kommune.
- Næstved Kommune. (2025). *Regulativ for støjende kultur- og musikaktiviteter i Næstved.*
- Plan- og Landdistriktsstyrelsen. (2025). *Spildevandsplan vedtaget.* Hentet fra [kort.plandata.dk:](https://kort.plandata.dk/spatialmap?)
<https://kort.plandata.dk/spatialmap?>
- Plan- og Landdistriktsstyrelsen. (2025). *Plandata.dk.* Hentet fra <https://kort.plandata.dk/spatialmap?>
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. (2025). Hentet fra Genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027: miljoegis.mim.dk

- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. (2025). *Fakta om Natura 2000 områderne*. Hentet fra <https://sgavmst.dk/natur-og-jagt/naturindsatser/natura-2000/fakta-om-natura-2000-omraaderne>
- SUBSTRATA. (2024). *Visualisering af beplantningsprincip for Parkeringsplads*. SUBSTRATA.
- Søgaard, B., Elmeros, M., & Baagøe, H. J. (1. juni 2018). *Overvågning af flagermus Chiroptera sp. - Teknisk anvisning til ekstensiv overvågning*. Hentet fra Hjemmeside for DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi under Aarhus Universitet: https://ecos.au.dk/fileadmin/ecos/Fagdatacentre/Biodiversitet/TAA04_flagermus_v3.pdf



0 10 20 30 m



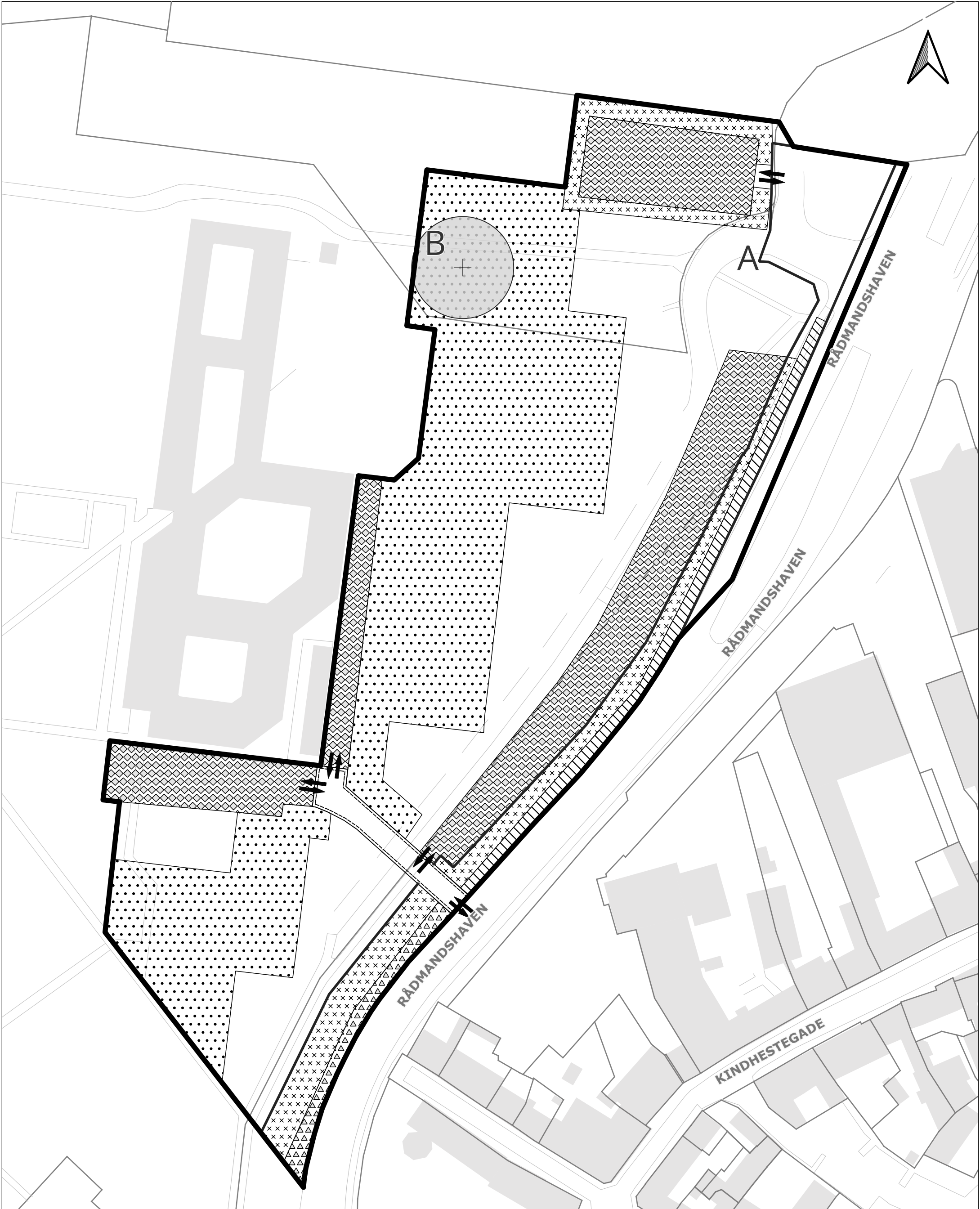
Projektnavn: Lokalplan 171 Rådmandshaven

Kortbilag 1: Afgrænsning og matrikelkort
Mål: 1:1000

Dato: 18.08.2025
Init.: MMIL

SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende vej og parkering
- Eksisterende bygninger



0 10 20 30 m

Projektnavn: Lokalplan 171 Rådmandshaven

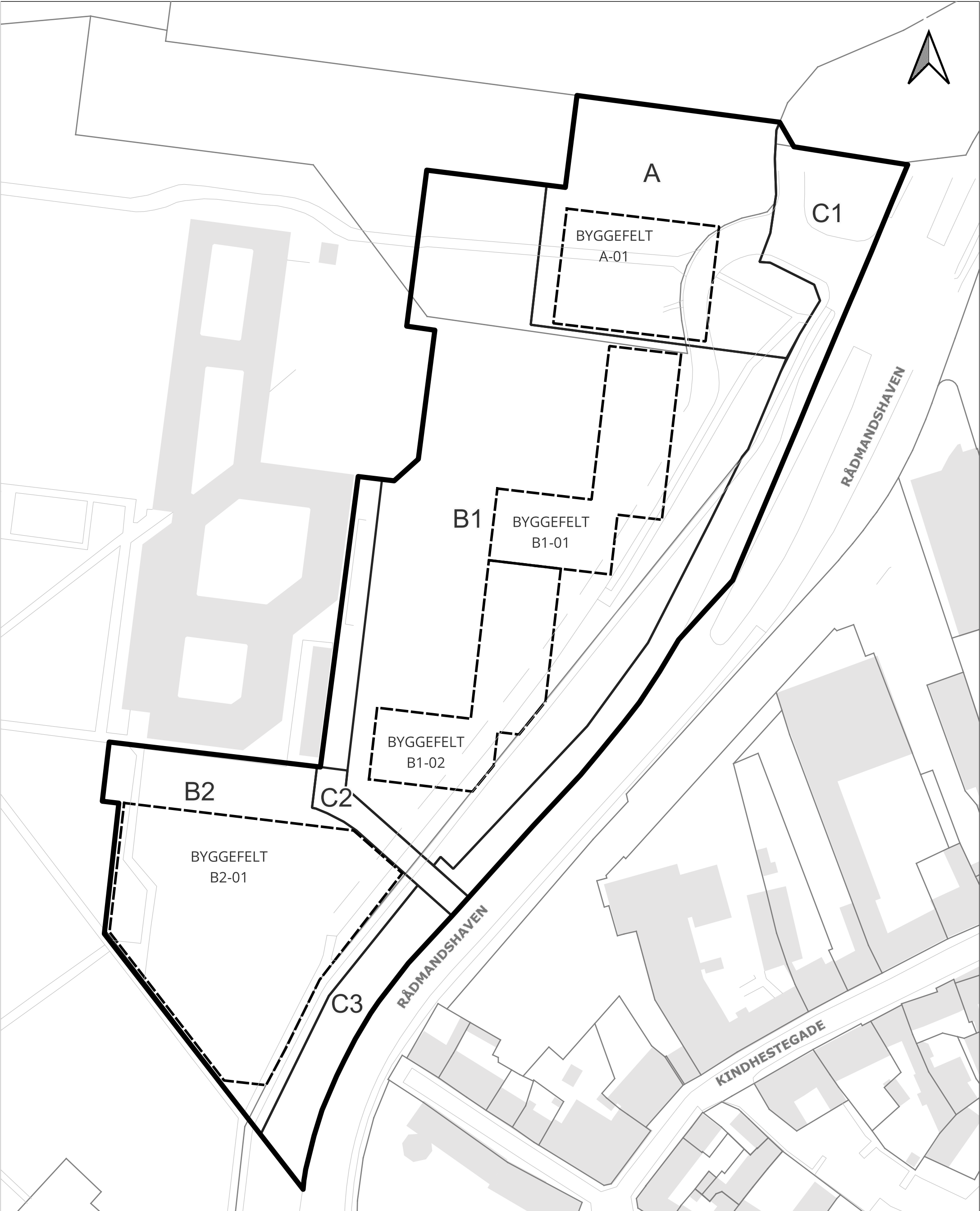
Kortbilag 2: Trafik, stier, parkering, grønt
og bevaringsværdige træ
Mål: 1:1000

Dato: 18.08.2025
Init.: MMIL

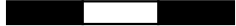
- Bevaringsværdigt træ
- Indkørsel
- Lokalplanafgrensning
- Matrikelskel
- Eksisterende vej
- Eksisterende bygnigner

SIGNATURFORKLARING
Inden for lokalplanafgrensning

- Grøn kile
- Beplantningszone
- Enkeltrettet cykelsti
- Dobbeltrettet cykelsti
- Vejareal og parkering
- Vejlinie



0 10 20 30 m



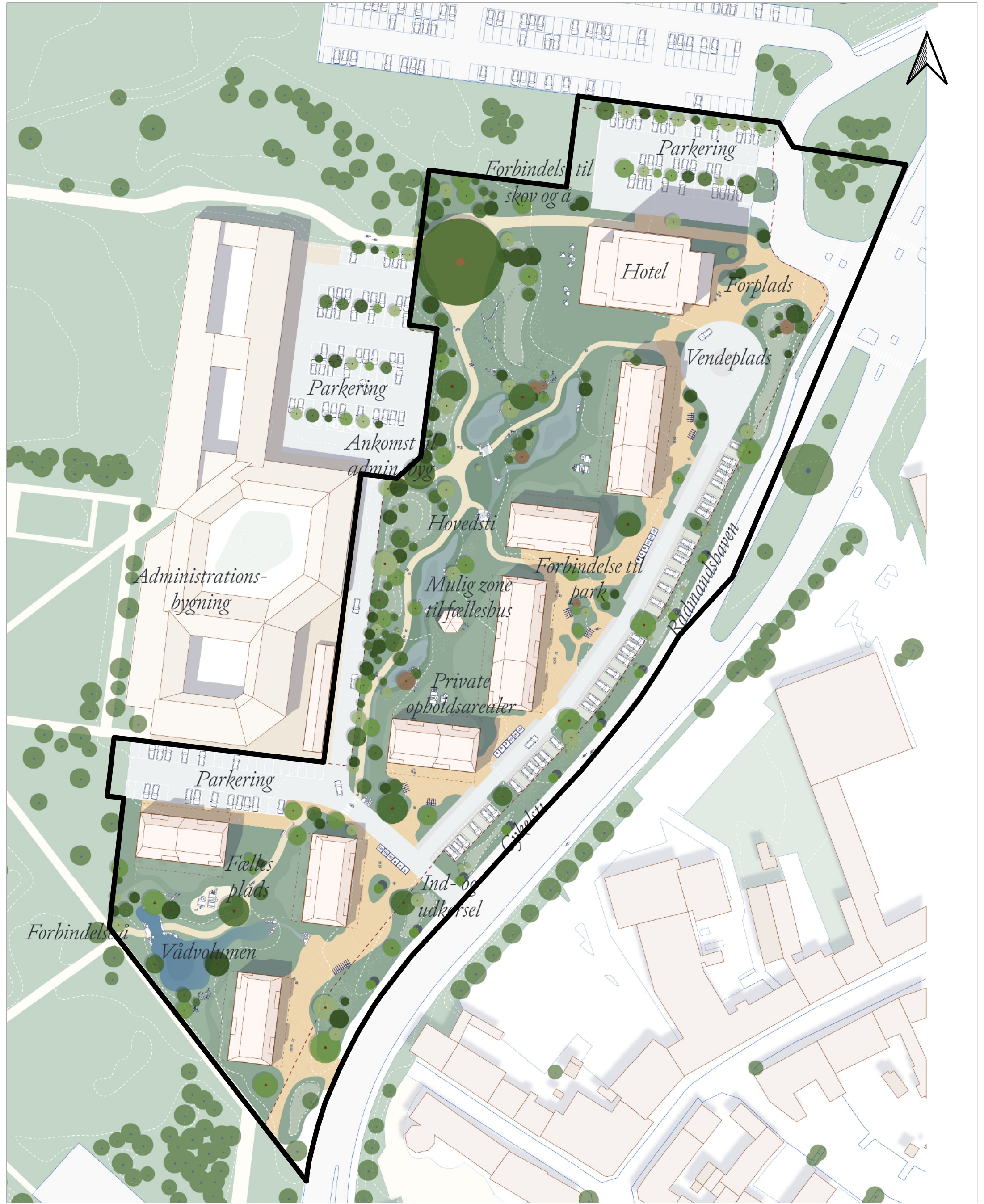
Projektnavn: Lokalplan 171 Rådmandshaven

Kortbilag 3: Anvendelse og funktioner
Mål: 1:1000

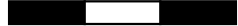
Dato: 18.08.2025
Init.: MMIL

SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanafgrensning
- Eksisterende vej
- Matrikelskel
- Delområdeafgrænsning
- Bygggefelter
- Eksisterende bygnigner



0 10 20 30 m



Projektnavn: Lokalplan 171 Rådmandshaven

Kortbilag 4: Illustrationsplan
Mål: 1:1000

Dato: 18.08.2025
Init.: MMIL

SIGNATURFORKLARING

 Lokalplanafgrænsning

Afgrænsningsnotat

Til berørte myndigheder

Afgrænsning af miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for hotel og etageboliger ved Rådmandshaven, Næstved.

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	2
1.1	Krav om miljøvurdering.....	2
2	Forslag til Lokalplan 171	3
3	Proces for miljøvurdering af planforslagene.....	9
3.1	Kommuneplantillæg nr. 36.....	9
3.2	Miljørapport	10
4	Afgrænsning	11
5	Vurdering af sandsynlige væsentlige påvirkninger	11
5.1	Emner til miljøvurdering.....	17
5.2	Vurderingskriterier, indikatorer og databehov.....	18
5.3	Målsætninger, der vil indgå i miljøvurderingen.....	19
5.4	Alternativer.....	19
5.5	Afværgeforanstaltninger og overvågning.....	19
6	Høring af berørte myndigheder	20

1 Indledning

1.1 Krav om miljøvurdering

Næstved Kommune ønsker at udvikle et område på ca. 25.000 m² mellem administrationsbygningen i Rådmandshaven og Rådmandhavevejen i Næstved til et område med etageboliger og et hotel. I den forbindelse har Næstved Kommune vurderet, at kommende lokalplan og et kommuneplantillæg, er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens¹ § 8, stk. 1., da planerne udarbejdes indenfor fysisk planlægning, fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens bilag 2 og vurderes til at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vedtagelse af en ny lokalplan forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021, med en ny kommuneplanramme for området, som kan muliggøre det planlagte byggeri. Næstved Kommune skal derfor udarbejde forslag til Kommuneplantillæg, som ændrer rammebestemmelserne for de dele af de eksisterende rammeområder, som ligger inden for lokalplanområdet, ved udpegelse af et nyt rammeområde.

Formålet med at miljøvurdere forslag til Lokalplan (171) og kommuneplantillæg (nr. 36) er at synliggøre og vurdere planens potentielle miljømæssige konsekvenser (både positive og negative), som kan danne baggrund for eventuelle tilretninger af planerne frem mod den endelige vedtagelse.

Miljøvurderingen præsenteres i en miljørapport. Før miljørapporten udarbejdes, skal dens indhold afgrænses. Dette notat afgrænser miljørapportens indhold og detaljeringsgrad.

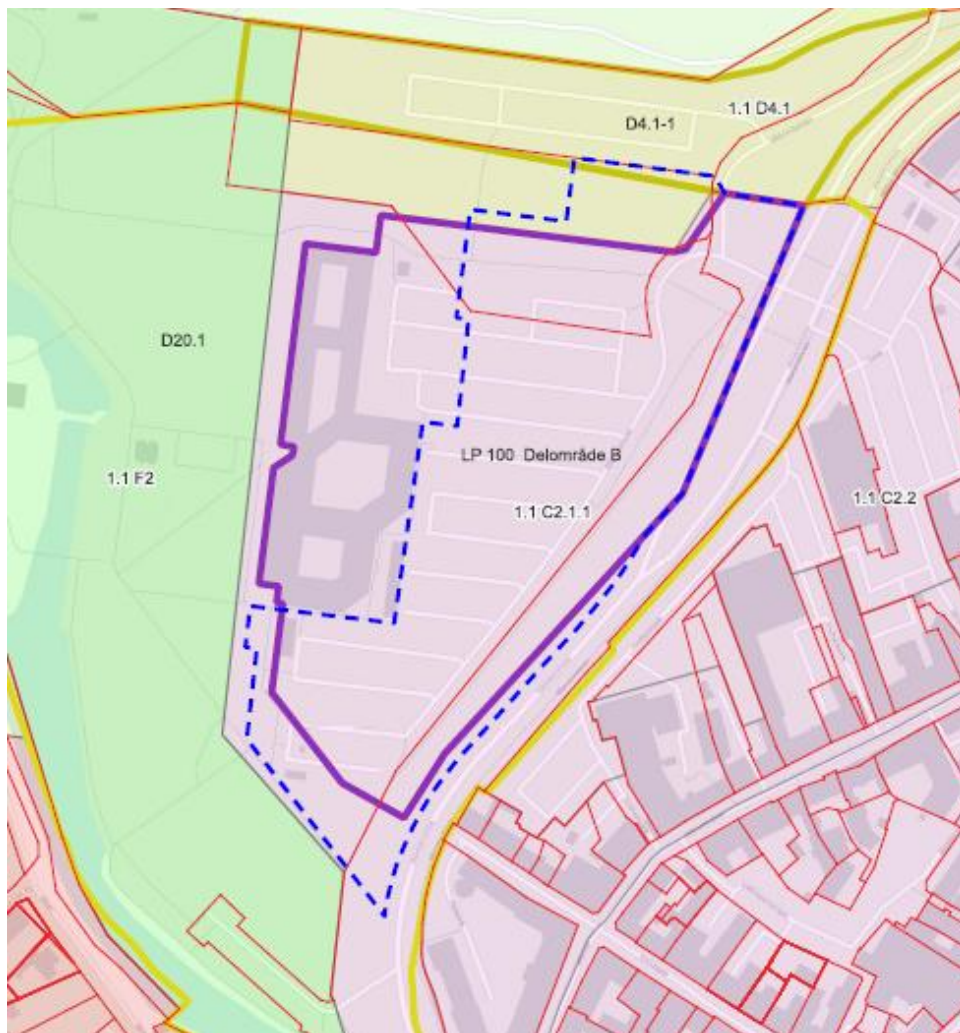
¹ Jfr. Lovbekendtgørelse nr 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

2 Forslag til Lokalplan 171

Den nye lokalplan skal muliggøre etablering af etageboliger og hotel.

	Nuværende forhold	Gældende plangrundlag Lokalplan 100/Kommuneplanramme 1.1.C2	Forslag til ny lokalplan
Samlet grundareal	76.484 m ² (matrikel 160)	60.000 m ² (LP-området)	30.527 m ² (LP-området)
Anvendelse	Næstved Kommunes administrationsbygning med tilhørende parkeringsarealer og offentligt grønt område inklusiv en del af Susåen mod vest	Centerformål, herunder liberale erhverv, administration, mindre butikker, parkering (jf. Lokalplan 100)	Centerformål, herunder boliger, hotel og restauration, parkering
Boliger: antal/m ²	0 boliger	170-210 boliger	140 boliger/12.800 m ²
Erhverv: m ²	Kontor, offentlig administration, parkering	5070 m ²	120 hotelværelser/5.000 m ²
Detailhandel: m ²	Der er ikke detailhandel på grunden	Udvalgswarebutik max 2000 m ² Butikker max 100 m ² Tankstation max 300 m ² Serviceerhverv max 200 m ²	Der planlægges ikke for detailhandel
Bebygget areal	5123 m ² bebygget areal, 76.484 m ² matrikel	Ikke angivet	Bebyggelsesprocent på 71
Maksimal bygningshøjde / antal etager	3 etager jf. BBR	5 etager for boliger, 8 etager for p-hus	Boliger: Max bygningshøjde 21 m Max 6 etager Hotel: Max bygningshøjde 40 m Max 12 etager
Etageareal	14.334 m ²	23.120 m ²	12.800 m ² boliger 5.000 m ² hotel
Friarealer	Ikke angivet	Kommuneplanramme: Opholdsarealer svarende til 25 % af boligarealet	Opholdsarealer svarende til 25% af boligarealet = 3.200 m ² Heraf private opholdsarealer: 800 m ²
Parkering	parkeringsareal udgør 504 pladser.	Parkeringsbehov 516 pladser – både på terræn og i p-huse	Boliger: 140 pladser, heraf 50 i p-kælder. Hotel: 48 pladser

Konkrete nye eller ændrede arealudpegninger i forslag til Lokalplan 171 og Kommuneplantillæg nr. 36 er vist på Figurer 1-7.

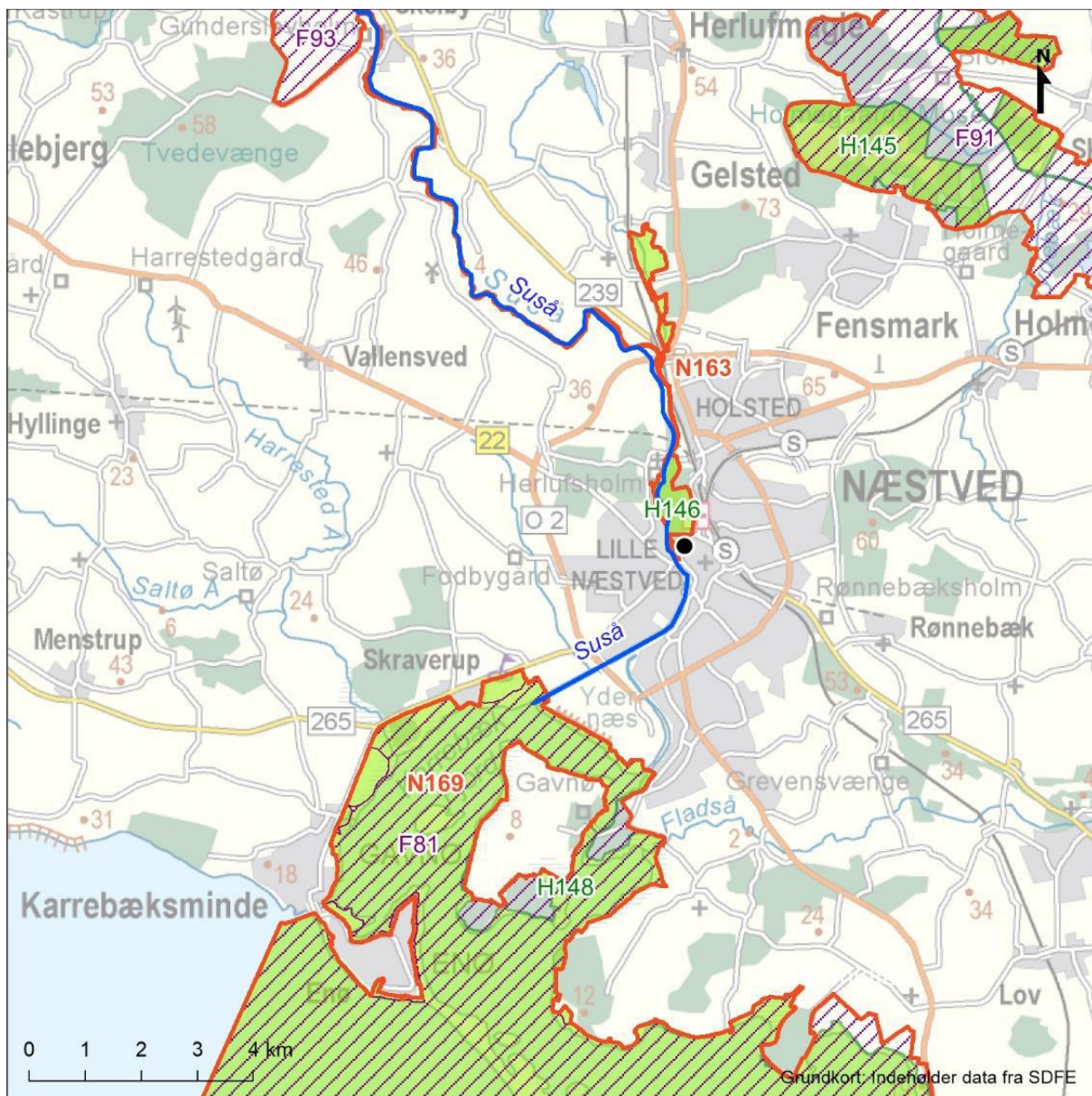


Figur 1 udlæg til lokalplanafrænsningen for lokalplan 171.

SIGNATURFORKLARING

— Lokalplanafrænsning	Kommuneplanramme
— Matrikelskel	Blandet bolig og erhverv
Gældende lokalplan	Centerområde
D20.1	Område til offentlige formål
D4.1-1	Rekreativt område
LP 100 Delområde B	

Figur 2 Signaturforklaring til figur 1 med lokalplanafrænsningen for lokalplan 171.



Natura 2000-område
 Fuglebeskyttelsesområde
 Habitatområde

Figur 3 Geografisk placering af lokalplanområdet i forhold til Susåen og de relevante Natura 2000-områder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.



Figur 4. Illustration af muligt byggeri i henhold til lokalplan 171.



Rådmandshaven - Næstved

Dato: 24-02-2025

Trafikstøj beregnet over nyt lokalplanområde, kommende fra Rådmandshaven.

Der er benyttet en ÅDT på 14.500 for vejen, dette er fremskrevet til 2035.

Støjen er beregnet 1,5 meter over lokalt terræn som på facaden af nye bygninger.

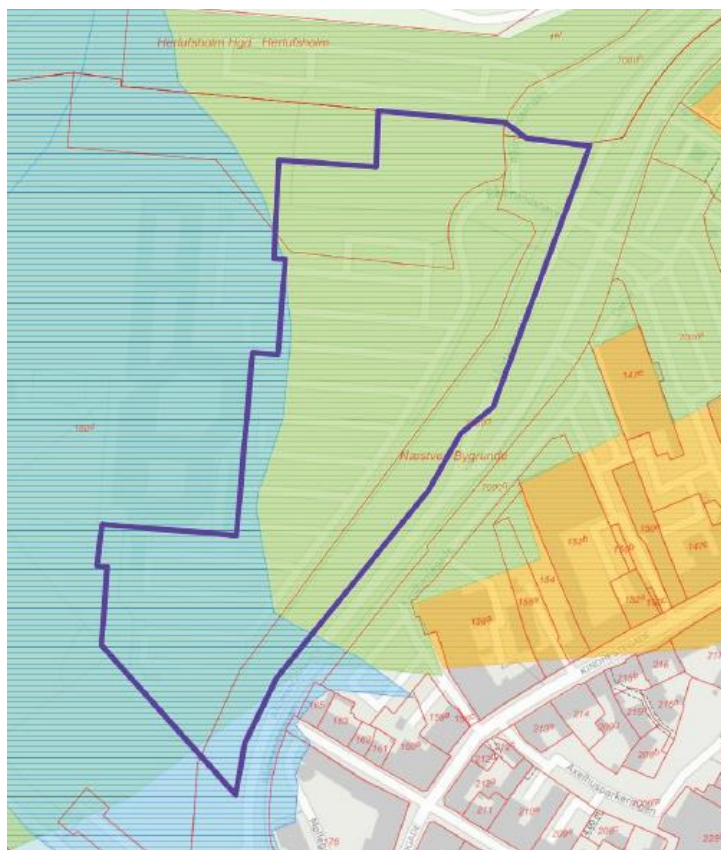
Lden
i dB(A)

≤ 58	≤ 58
58 < ≤ 63	≤ 63
63 < ≤ 68	≤ 68
68 < ≤ 73	≤ 73
73 <	

Signaturer:

	Vej
	Emissionsline
	Vejoverflade
	Bygning
	Beregningsområde

Figur 5 Støjanalyse af fremtidige forhold, med tilhørende signaturforklaring. Figuren angiver støjbelastning på opholdsarealer og facader. ÅDT angiver årsgennemsnitstrafik. Den vejledende støjgrænse for boligområder er 58 dB, mens den for hoteller er 63 dB.



Arealinformation

Danmarks Miljøportal

Målforhold: 1:2850

Dato: 15.4.2025

Matrikelkort

Matrikelskel

Ejerlav, gældende

Optaget vej, gældende

Åbeskyttelseslinjer

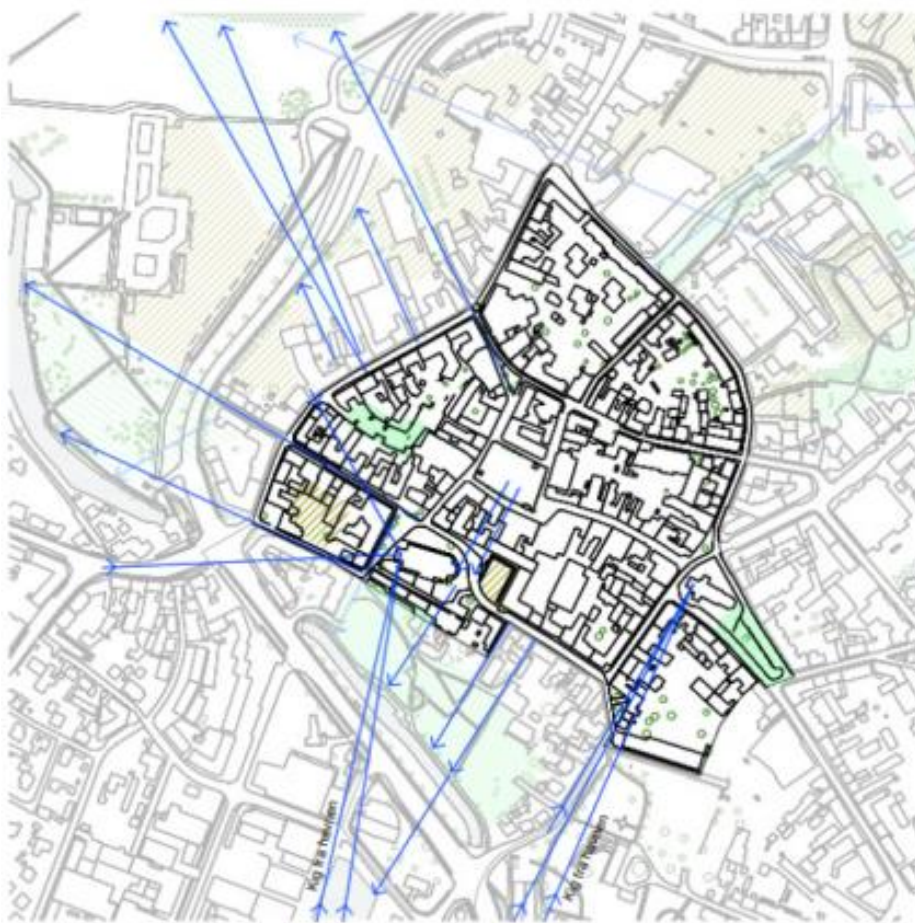
Åbeskyttelseslinje

Skovbyggelinjer

Gældende

Ophævet

Figur 6 .Bygge- og beskyttelseslinjer i lokalplanområdet. Lokalplanområdet er markeret med blå polygon. Kilde Danmarks Miljøportal.



Figur 7 Sigtelinjer jf. DIVE-analysen.

3 Proces for miljøvurdering af planforslagene

Forud for udarbejdelse af miljørapporten, skal miljørapportens indhold og detaljeringsgrad fastlægges. Dette notat omfatter afgrænsning af de emner, miljøvurderingen skal behandle.

3.1 Kommuneplantillæg nr. 36

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 36 har til formål at udlægge en ny kommuneplanramme, som muliggør bebyggelse i et omfang som indeholdt i forslag til Lokalplan 171.

Lokalplanområdet er omfattet af 2 kommuneplanrammer:

1.1.C2 1.1 Hovedcenter Bymidten – Rådmandshaven, Dania

1.1.D4.1 Centralsygehuset, Ringstedgade-Herlufsvænge

Lokalplanen muliggør hotelbyggeri i op til 12 etager. Dette er ikke i overensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme 1.1.C2 1.1, der giver mulighed for byggeri i max. 8 etager.

Lokalplanen giver mulighed for centerformål, boliger og serviceerhverv. Dette er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme 1.1.D4.1 som gælder for det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet. Her er området udlagt til offentlige formål med specifik anvendelse til sundhedsinstitutioner.

Med forslag til Kommuneplantillæg nr. 36 udpeges således et nyt rammeområde, som udlægges til centerformål.

Kommuneplantillægget ændrer rammebestemmelserne ift.:

- Anvendelse generelt – til centerområde).
- Specifik anvendelse til boliger og hotel.
- Max. antal etager, som maksimalt kan være 12 etager for hotel.

De nye rammebestemmelser gælder kun for det nye rammeområde til centerformål og de resterende arealer vil derfor fortsat være omfattet af de i dag gældende rammebestemmelser for rammeområderne 1.1 C2.1.1 og 1.1.D4.1

3.2 Miljørapport

I miljørapporten knyttet til forslag til planforslagene vurderes planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Miljørapporten udarbejdes på et niveau svarende til planforslagets niveau.

Miljørapporten skal som minimum indeholde:

- En overordnet beskrivelse af planen og sammenhængen til øvrige planer og programmer.
- En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis planen ikke vedtages ("nul-alternativet"). I dette tilfælde vil dette scenarie svare til retstilstanden, hvis det gældende plangrundlag ikke ændres.
- En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til planens mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger.
- En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, evt. planlagte afværgeforanstaltninger og manglende viden på tidspunktet for miljøvurderingen.
- En beskrivelse af overvågning af planens miljøpåvirkning, såfremt det er relevant.

Herudover skal miljørapporten som udgangspunkt tage stilling til den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljøfaktorer:

- Flora, fauna og biodiversitet
- Befolkningen
- Menneskers sundhed
- Jord
- Areal
- Vand
- Luft
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv
- Større katastroferisici og ulykker
- Ressourceeffektivitet
- Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

4 Afgrænsning

Forud for miljørapporten afgrænses miljøvurderingens indhold jfr. Miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb og de krav som fremgår af miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

I afgrænsningen tages der stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang, planforslagene kan antages at medføre væsentlig indvirkning på en eller flere af de under afsnit 3.2 nævnte miljøfaktorer. I det omfang det vurderes, at vedtagelse af planforslagene vil kunne påvirke en eller flere af de nævnte faktorer væsentligt, vil dette blive nærmere belyst i miljørapporten. Miljørapporten vil ikke rumme vurdering af emner, som ikke vurderes relevante at miljøvurdere.

Afgrænsningen er udarbejdet ud fra, at følgende skal belyses:

- De miljøpåvirkninger, som bliver en konsekvens - direkte eller indirekte - af vedtagelse af planforslagene.
- De miljøpåvirkninger, som forventes at blive håndteret senere i den samlede proces, f.eks. ved efterfølgende detailplanlægning.
- De relevante miljømålsætninger (internationale / nationale / regionale), som skal inddrages i miljøvurderingen.
- Vurderingskriterier knyttet til de identificerede miljøpåvirkninger, herunder typen af databehov og datatilgængelighed.

5 Vurdering af sandsynlige væsentlige påvirkninger

I dette afsnit gennemgås planforslagets sandsynlige konsekvenser for de i afsnit 3.1. anførte emner (inkl. relevante underemner). Gennemgangen skal fastlægge, om der er emner, som på nuværende vidensgrundlag kan udelukkes at ville blive påvirket væsentligt som følge af vedtagelsen af planforslagene. Hvis emnerne ikke påvirkes væsentligt, vil de ikke blive vurderet yderligere i miljørapporten.

Emner, hvor en væsentlig påvirkning ikke kan udelukkes på nuværende tidspunkt i processen, vil blive undersøgt yderligere i miljørapporten.

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement. Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
Flora, fauna og biodiversitet	Denne faktor omfatter både biodiversitet, individuelle arter af fauna og flora, naturtyper, samt vurdering af levesteder og økosystemer.			

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement.	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
	Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)			
- Natura 2000-områder	Habitatområde H146 <i>Rådmandshave</i> ligger umiddelbart nord og vest for lokalplanområdet. Habitatområdet er udpeget på baggrund af Susåen, samt Herlufsholmskoven som blandet løvskov. Området er en del af Natura 2000-område N163 " <i>Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsemosen</i> ". Natura 2000-område N163, omfatter i alt tre habitatområder og to fuglebeskyttelsesområder. Fra lokalplanområdet udledes renset overfladevand til Susåen i den sydligste ende af habitat-område H146. Miljøfaktoren "Natura 2000-områder" vil blive vurderet i miljørapporten.		X	
- Øvrig arealbeskyttelse, herunder Naturbeskyttelseslovens §3	Lokalplanområdet er ikke omfattet af øvrig arealbeskyttelse, herunder Naturbeskyttelsesloven § 3. Der er åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje indenfor LP-området. Det er håndteret i gældende Lokalplan med en redegørelse for at beskyttelseslinjerne er afløst indenfor Lokalplanområdet	X		
- Arter på Habitatdirektivets bilag IV	Ved besigtigelse d. 1. april 2025 er det vurderet at der findes mindst ét gammelt træ inden for lokalplanområdet, som er egnet som yngle- eller rastelokalitet for flagermus. Der udføres yderligere undersøgelser i ugerne 26 og 34 (2025). I Rådmandshaven nord for lokalplanområdet, er der tidligere fundet en række flagermusarter. De nærmeste fund af bilag IV-arterne markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø er > 1 km fra lokalplanområdet, adskilt fra dette af tæt bybebyggelse. Miljøfaktoren "Arter på Habitatdirektivets Bilag IV" vil blive vurderet i miljørapporten.		X	
- Andre arter	Der er ikke registreret andre rødlistede eller truede arter indenfor lokalplanområdet. Miljøfaktoren "Andre Arter" vil derfor ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
Befolkningen	Miljøfaktoren "Befolkning" er vidtfavnende og omhandler den sociale og socioøkonomiske dimension med fokus på menneskers eksistens, aktiviteter og velfærd som gruppe. Lokalplan 171 fastlægger ændring i anvendelse af et allerede planlagt byområde og vurderes ikke at kunne medføre væsentlig påvirkning af miljøfaktoren "befolkning".	X		

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement. Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
	Miljøfaktoren "Befolkning" vil ikke blive vurderet yderligere i miljørapporten.			
Menneskers sundhed	Faktoren "Menneskelig sundhed" omfatter risikoen for skadelige virkninger på menneskers fysiske og mentale velbefindende. Faktoren omfatter undersøgelse af potentielle skadelige virkninger og trusler, samt hvordan man minimerer og afværger dem, samt evt. gavnlige virkninger, der kan øge menneskers sundhed. Et vigtigt underemne er f.eks. støj.			
- Trafik (sikkerhed)	Trafik(-sikkerhed) er underemne til "Menneskers sundhed". Det forventes, at en udbygning af området, efter rammerne i plangrundlaget, vil føre til en trafikstigning på vejene omkring planområdet og inden for planområdet, da der vil være flere funktioner med både beboere og besøgende. Lokalplanforslaget tager højde for denne trafikstigning på vejene omkring planområdet og inden for planområdet. Samtidig er det tilstødende vejnet dimensioneret til relativt intensiv trafik. I forhold til det gældende plangrundlag (lokalplan 100) forventes der ingen forøgelse i trafikken. Lokalplanforslaget muliggør etablering af en ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige ende af projektområdet og ny cykelsti langs østlige afgrænsning af lokalplanområdet. Parkering: Det er i forbindelse med lokalplanarbejdet beregnet, at Næstved Kommune har et parkeringsbehov på 402 pladser, hvoraf 70 pladser fastholdes på området. Den øvrige kapacitet løses udenfor projektområdet fx ved etablering af et nyt parkeringshus ved Dania og udnyttelse af overskudskapacitet i eksisterende parkeringsanlæg i bymidten. De 70 pladser fastholdes mod nordvest på området, tættest på hovedindgangen. Cykelparkering etableres i kældre og på terræn tæt ved indgange, så cykelparkeringen er let at benytte. Miljøfaktoren "Trafik" vil blive vurderet for så vidt angår de nye vej-/stianlæg i miljørapporten.		X	

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement.	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
- Støj og vibrationer	Støj er underemne til "Menneskers sundhed". Lokalplanområdet vil jfr. Figur 5 kunne blive belastet med trafikstøj over de vejledende grænseværdier. Derfor vil støj blive vurderet i miljørapporten.		X	
Jord (jordforurening)	Der er ingen kortlagte jordforurening indenfor lokalplanområdet. Dette er områdeklassificeret til område med krav om jordanalyser. Langs den nordlige afgrænsning er matrikel 1el kortlagt som V1 flade (endnu ikke vurderet ift. kortlægningen). Grundet den foreslåede terrænændring vil miljøfaktoren "Jordbund" blive vurderet i miljørapporten.		X	
Areal (som ressource)	Lokalplanens vedtagelse medfører ikke inddragelse af natur- eller landbrugsarealer, men medfører udelukkende omdannelse af eksisterende byzonearealer. Derfor indgår miljøfaktoren "jordareal" ikke i miljøvurderingen.	X		
Vand 4	Denne miljøfaktor omhandler mulig påvirkning af tilstanden i vandområder, herunder forholdet til områder omfattet af EU's Vandrammedirektiv ² . I Danmark er direktivet implementeret via Lov om Vandplanlægning ³ og målene for de enkelte vandforekomster fremgår af de gældende Vandrådeplaner 2021-2027.			
- Overfladevand	Hydraulisk belastning: Det er hensigten, at overfladevand fra hverdagsregn, op til 5 års regnhændelser, skal håndteres ved gravitation til tilslutningspunkt til offentligt separatloakeret system. Næstved Kommune har oplyst at den fremtidige tilladelige befæstelsesgrad for lokalplanområdet forventes at blive 0,35. Den beregnede befæstelsesgrad forventes dog at blive 0,53 og ender dermed, med en overskridelse af den fremtidige tilladelige befæstelsesgrad, hvorfor der skal etableres forsinkelsesvolumen. Vandkvalitet: I tilfælde af udledning af overfladevand til Susåen, skal det sikres, at vedtagelse af lokalplanen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke kan medføre tilstandsforringelse i Susåen eller andre nedstrøms målsatte vandløb og kystvande. Det skal		X	

² EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2000/60/EF af 23. oktober 2000 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger.

³ Lovbekendtgørelse nr. 126 af 26/01/2017 af lov om vandplanlægning

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement.	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
	Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)			
	ligeledes sikres, at udledning af vand fra lokalplanområdet ikke er til hinder for opfyldelse af vandområdernes målsætninger i Vandområdeplanerne 2021 – 2027. Miljøfaktoren overfladevand indgår derfor i miljøvurderingen af Lokalplanforslag 171. På den baggrund indgår miljøfaktoren ”overfladevand” i miljørapporten.			
- Grundvand	Det nordligste del af afgrænsningen befinder sig i et område med drikkevandsinteresser (OD), mens størstedelen af afgrænsningsområdet ligger udenfor OD. Projektet berører ikke arealer omfattet af OSD (område med særlige drikkevandsinteresser). Derfor vil mulig påvirkning af miljøfaktoren ”grundvand” blive vurderet i miljørapporten		X	
Luft	Miljøfaktoren ”luftkvalitet” omhandler primært luftforurening. Målet er at sikre, at både mennesker og miljø er beskyttet mod skader forårsaget af luftforurening. De forventede tilpasninger af lokalplanen omfatter ikke umiddelbart tiltag, der forventes at kunne øge luftforureningen væsentligt. Miljøfaktoren ”luftkvalitet” vil ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
Klimatiske faktorer	Klimatiske faktorer i miljøvurdering omhandler - Klimatilpasning: Reduktion af sårbarhed overfor klimaforandringer. - Reduktion af drivhusgasemissioner. - Mikroklima: De klimatiske faktorer nær jordoverfladen i et lokalt og afgrænset område.			
- Klimatilpasning	Lokalplanområdet er ikke kategoriseret som oversvømmelsestruet i Kommuneplan 2021. Derfor vil mulig påvirkning af miljøfaktoren ”klimatilpasning” ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
- Emission af klimagasser		X		
- Mikroklima	Der er foretaget skyggeanalyser, som viser, at byggeriet i området med afstanden til naboer ikke vil medføre væsentlig skyggepåvirkning. Lokalplanforslaget udlægger større grønne arealer, hvor der i dag er parkeringsarealer. På den baggrund vurderes byggeriet ikke at kunne medføre lokale temperaturstigninger (varmeø-effekt).	X		

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement.	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
	Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)			
	Miljøfaktoren "mikroklima" vil ikke blive vurderet i miljørapporten.			
Materielle goder	Miljøfaktoren omfatter både menneskeskabte goder og naturskabte goder. Fokus i vurderingen af materielle goder er på den miljømæssige og funktionelle effekt – ikke på den direkte økonomiske værdi.			
- Naturskabte	Naturskabte goder vedrører ressourcer som vand, energi og råstoffer, natur m.v. Ændrede udlæg af cykelstier, rekreative stier, nye bygningsplaceringer m.v. kan påvirke adgangen til naturskabte goder. Miljøfaktoren "Naturskabte, materielle goder" vil ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
- Menneskeskabte	Menneskeskabte goder vedrører adgangen til f.eks. forskellige typer af infrastruktur og servicefunktioner. Udlæg af nye byudviklingsmuligheder kan påvirke adgangen til menneskeskabte goder. Miljøfaktoren "Menneskeskabte, materielle goder" ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
Landskab •	Denne miljøfaktor omhandler landskabets kvalitet, den geologiske værdi og topografi, samt den rekreative og visuelle værdi. Årsager til ændringer i landskabets karakter omfatter f.eks. arealanvendelse, arealdækning, infrastruktur og bygninger samt bosætning. Som anvist på Figur 6 er lokalområdet indenfor hhv. åbeskyttelseslinje samt skovbyggelinje indenfor LP-området. Det er håndteret i gældende Lokalplan med en redegørelse for at beskyttelseslinjerne er afløst indenfor Lokalplanområdet. Lokalplanforslagets nye bygningshøjder (max 12 etager) har påvirkning på de udpegede sigtelinjer (se Figur 7), fra den kulturhistoriske stedsanalyse for Næstved bymidte (DIVE-analysen), som er vigtige for at bevare/genåbne forbindelsen mellem by og natur. Miljøfaktoren "Landskab" vil blive vurderet ift. eventuel påvirkning på udpeget sigtelinje i miljørapporten.		X	
•				
Kulturarv •	Den nordlige del af lokalplanområdet er udpeget i Kommuneplan 2021, til Værdifuldt kulturmiljø. Der er inden for lokalplanområdet viden om/indikationer på arkæologiske interesser. Det kan derfor være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejde at lade		X	

Miljøfaktor	Sammenhæng mellem plan og miljøelement.	Indgår ikke i MR	Indgår i MR	Ikke relevant
	Begrundelse for, hvorvidt påvirkningen af den konkrete miljøfaktor skal indgå i miljørapporten (MR)			
	Næstved Museum udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27. Derfor indgår miljøfaktoren "Kulturarv" i miljørapporten.			
•				
Større katastroferisici og ulykker •	Denne miljøfaktor omfatter påvirkninger af risiko for eller konsekvenser af større ulykker og/eller katastrofer. Ændringerne i plangrundlaget vurderes ikke at have et omfang eller en art, der vil kunne have betydning for denne miljøfaktor. Miljøfaktoren "større katastroferisici og ulykker" vil ikke blive vurderet i miljørapporten.	X		
Ressourceeffektivitet •	Denne miljøfaktor omhandler reduktion i brugen af ressourcer, affaldsforebyggelse og om at holde fraktioner så rene som muligt for at understøtte genbrug og genanvendelse. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der sikrer effektiv affaldshåndtering, når området er taget i brug. Planforsalget regulerer ikke byggeprocessen. Miljøfaktoren "Ressourceeffektivitet" behandles ikke i miljørapporten.	X		

5.1 Emner til miljøvurdering

På baggrund af vurderingen af miljøparametre ovenfor, er der foretaget en afgrænsning af hvilke emner, der vil blive vurderet yderligere i miljørapporten. De udvalgte emner til nærmere vurdering i miljørapporten er:

- Natura 2000-områder
- Bilag IV-arter
- Trafik
- Støj og vibrationer
- Jord
- Overfladevand
- Grundvand
- Landskab
- Kulturarv

5.2 Vurderingskriterier, indikatorer og databehov

De sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger vil blive beskrevet og vurderet i miljørapporten. Det vil ske ved at karakterisere en given miljøpåvirkning i tekst. I det omfang det er relevant og muligt, kan illustrationer, kort, m.v. blive inddraget i de konkrete vurderinger.

Miljøpåvirkningerne vil blive beskrevet med udgangspunkt i planens påvirkninger af hvert af de identificerede emner.

I det omfang, der findes tilgængelige data, vil miljørapporten desuden omfatte en gennemgang af miljøforholdene i områder, der kan blive væsentligt berørt samt relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.

Det vil blive beskrevet, hvordan der er taget hensyn til relevante beskyttelsesmål og eventuelle planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse eller så vidt muligt opveje en eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Metode og datagrundlag
Natura 2000-områder	Påvirkning af tilstanden af beskyttet natur (arter eller naturtyper). I Natura 2000-områder de arter og naturtyper, der er på det pågældende områdes udpegningsgrundlag.	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data
Bilag IV-arter	Påvirkning af tilstanden af beskyttede arter i Habitatdirektivet Bilag IV.	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data og konkrete undersøgelser af flagermus
Trafik	Påvirkning på fremkommelighed og trafiksikkerhed.	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data
Støj og vibrationer	Ændringer i påvirkningen af støjfølsomme områder fra støj fra hhv. trafik og erhverv i forhold til de gældende støjgrænser.	Konkrete beregninger af støjbelastning på baggrund af eksisterende data
Jord	Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data
Overfladevand	Påvirkning af Susåen og andre nedstrøms målsatte vandområder	Kvalitative og i muligt omfang kvantitative vurderinger på baggrund af eksisterende data
Grundvand	Risiko for grundvandsforurening.	Kvalitative og i muligt omfang vurderinger på baggrund af eksisterende data
Landskab	Risiko for tab af semi-naturarealer, grundet terrænreguleringer Visuel påvirkning af omgivelserne, herunder udpegede sigtelinjer.	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data, samt visualiseringer af udnyttelse af planforslagets byggeret

Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Metode og datagrundlag
Kulturarv	Risiko for tab af arkitektonisk udtryk samt ukendte og uopgravede arkæologiske fund i lokalplanområdet.	Kvalitative vurderinger på baggrund af eksisterende data

5.3 Målsætninger, der vil indgå i miljøvurderingen

Miljørapporten vil jf. miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4 omfatte en skitsering af planens indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer. Følgende planer vil blive inddraget:

- Kommuneplanrammer:
 - 1.1.C2 1.1 Hovedcenter Bymidten – Rådmandshaven, Dania
 - 1.1.D4.1 Centralsygehuset, Ringstedgade-Herlufsvænge
- Gældende lokalplaner:
 - Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven
 - Lokalplan D20.1 med tillæg D.20-2
 - Lokalplan D4 1.1 for et område ved Centralsygehuset i Næstved
- Relevante Natura 2000-planer

5.4 Alternativer.

Jfr. Miljøvurderingslovens § 12, stk. 1 skal en miljørapport også rumme en vurdering af rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde. I det omfang der har været overvejet alternativer, skal disse beskrives, vurderes og fremgå af miljørapporten i form af en kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet.

Hvis der ikke har været overvejet alternativer til planene, skal miljørapporten som minimum redegøre for miljøpåvirkningen fra nul-alternativet, dvs. situationen hvor planforslaget ikke vedtages og lokalplan 100 fortsat vil være gældende.

I dette tilfælde skal miljørapporten redegøre for miljøpåvirkningen fra nul-alternativet.

5.5 Afværgeforanstaltninger og overvågning

I den kommende miljørapport vurderes desuden behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning af plangrundlagets mulige væsentlige påvirkninger på miljøet.

Den endelige fastlæggelse af afværgeforanstaltninger, overvågning og indikatorer sker i forbindelse med miljøvurdering af planforslagene, hvor påvirkningen af de enkelte miljøfaktorer vurderes. Det er på forhånd ikke givet, at det er relevant at iværksætte afværgeforanstaltninger og/eller overvågningsaktiviteter for de enkelte miljøfaktorer.

6 Høring af berørte myndigheder

Jævnfør miljøvurderingslovens § 32 skal den myndighed, der tilvejebringer en plan med tilhørende miljøvurdering, foretage en høring af berørte myndigheder, inden der tages endelig stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten.

Miljøvurderingsloven definerer i § 5 stk. 1 nr. 2, at en berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planen indvirkning på miljøet.

Følgende myndigheder kan være berørte myndigheder ift. forslag til Lokalplan 171 og Kommuneplantillæg nr. 36 er blevet hørt i forbindelse med afgrænsningen af miljørapporten:

- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Region Sjælland
- Roskilde Stift
- Museum Sydøstdanmark
- Styrelsen for Grøn Arealanvendelse og Vandmiljø (SGAV)
- Envaforse A/S
- Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi
- Midt- og Sydsjællands Brand og Redning
- Næstved Kommune

Høringsperioden løber fra den 14. maj 2025 til og med den 14. juni 2025.

Efter høring af berørte myndigheder vurderer Næstved Kommune på baggrund af høringssvar, om afgrænsningen af miljørapporten skal justeres.

Bemærkninger skal inden **den 14. juni 2025** sendes til Næstved Kommune blivhoert@naestved.dk.

Venlig hilsen

Birgitte Gregersen

Specialkonsulent/Byplanlægger

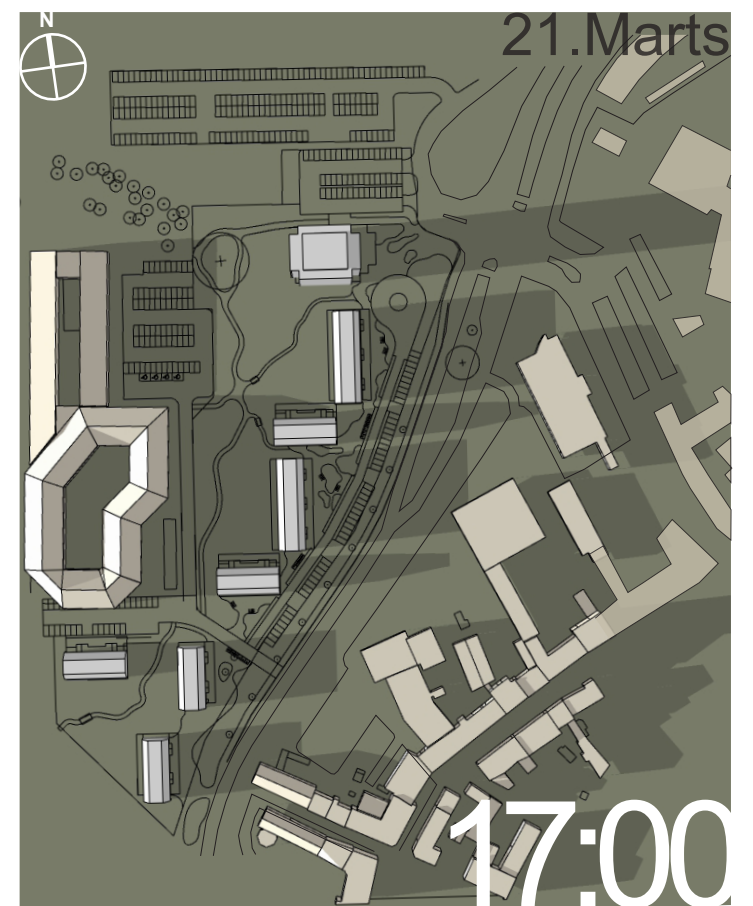
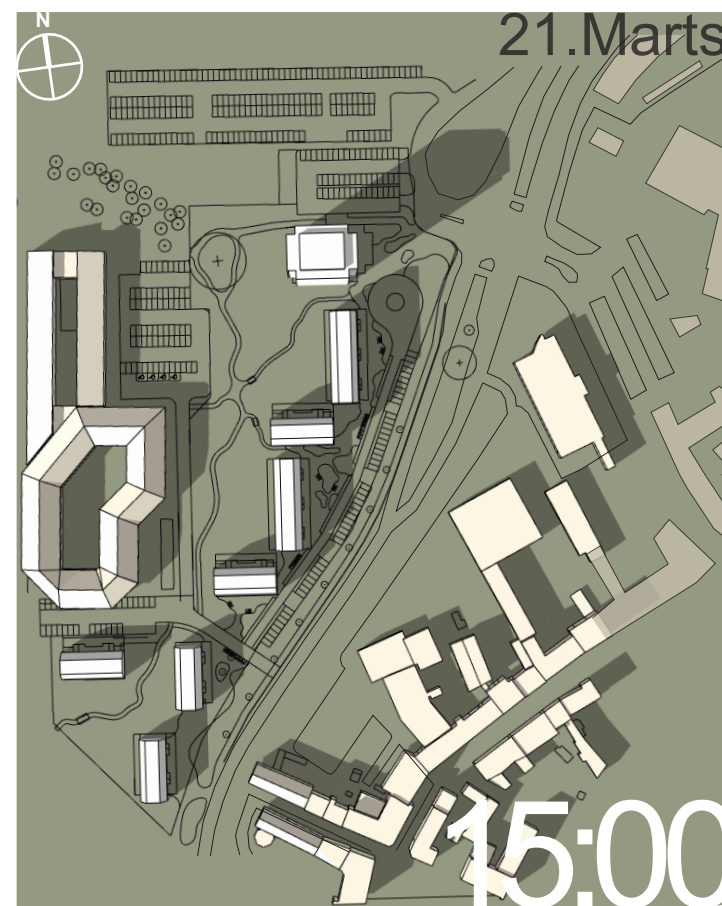
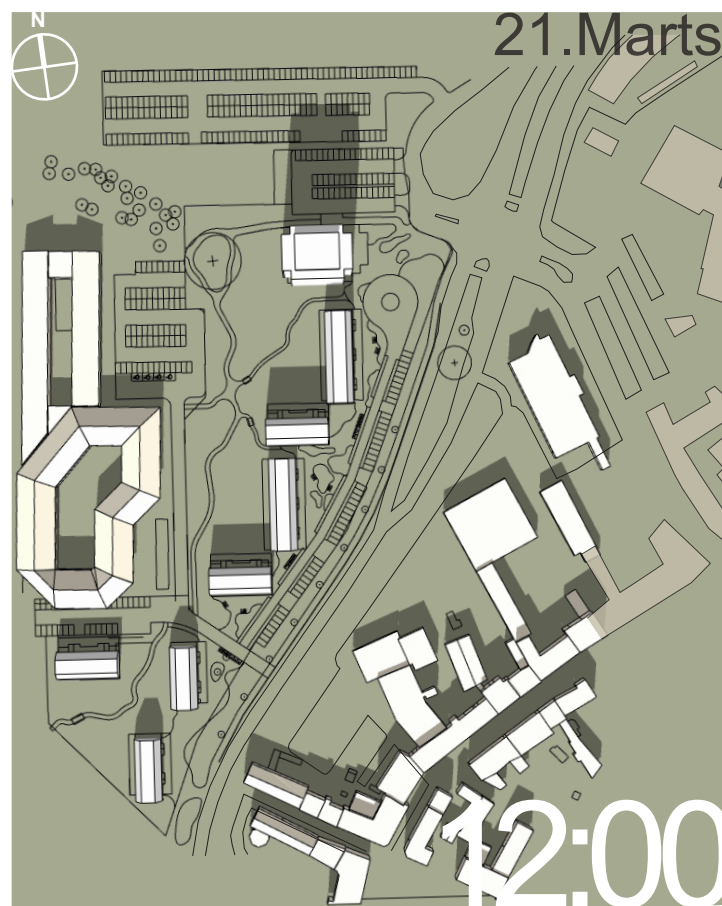
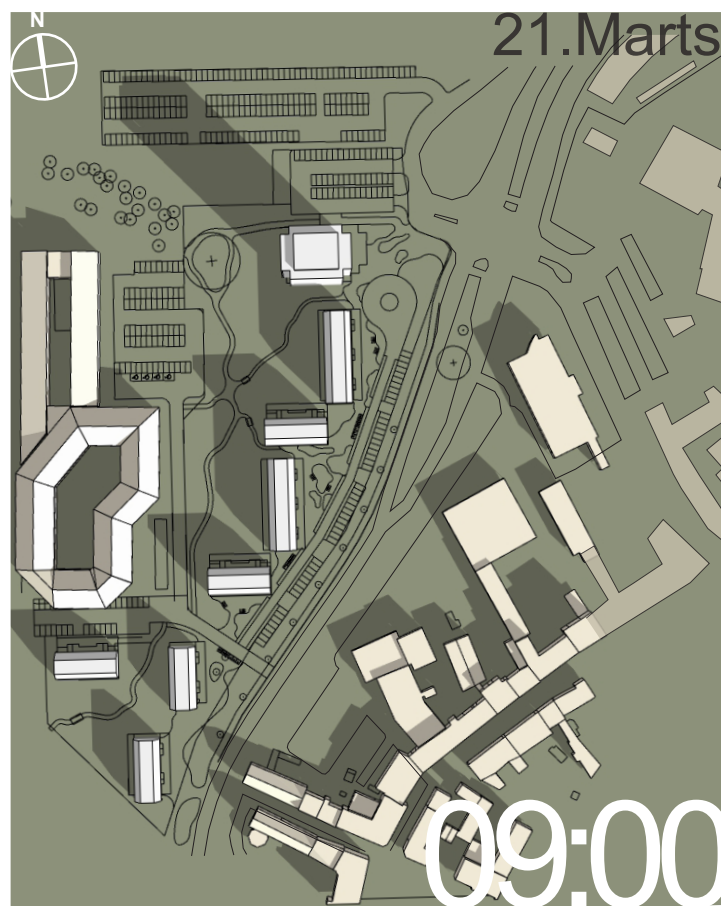


NÆSTVED

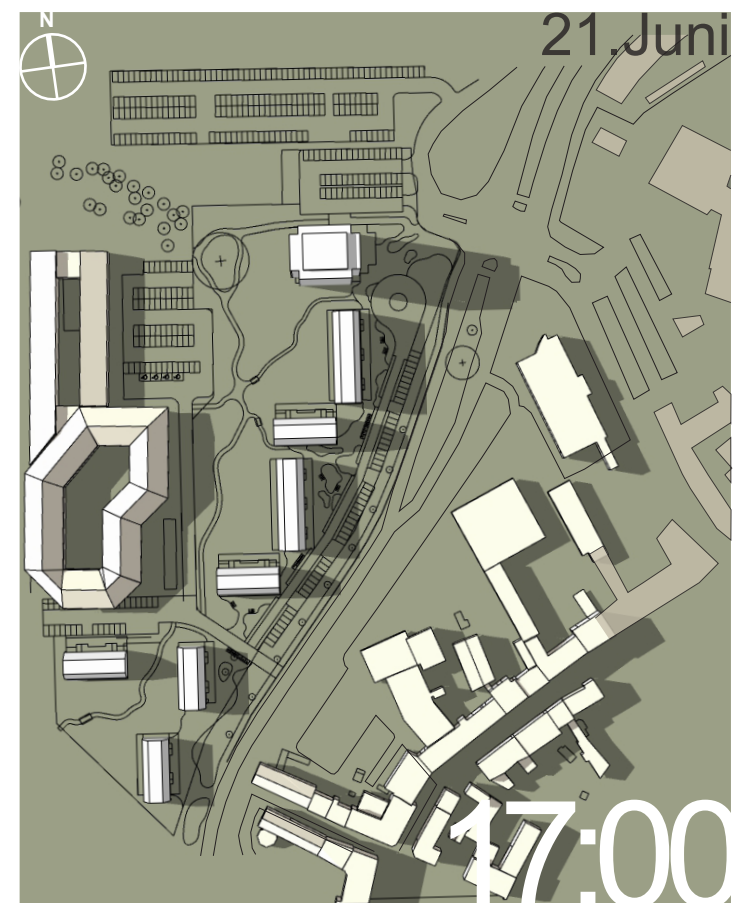
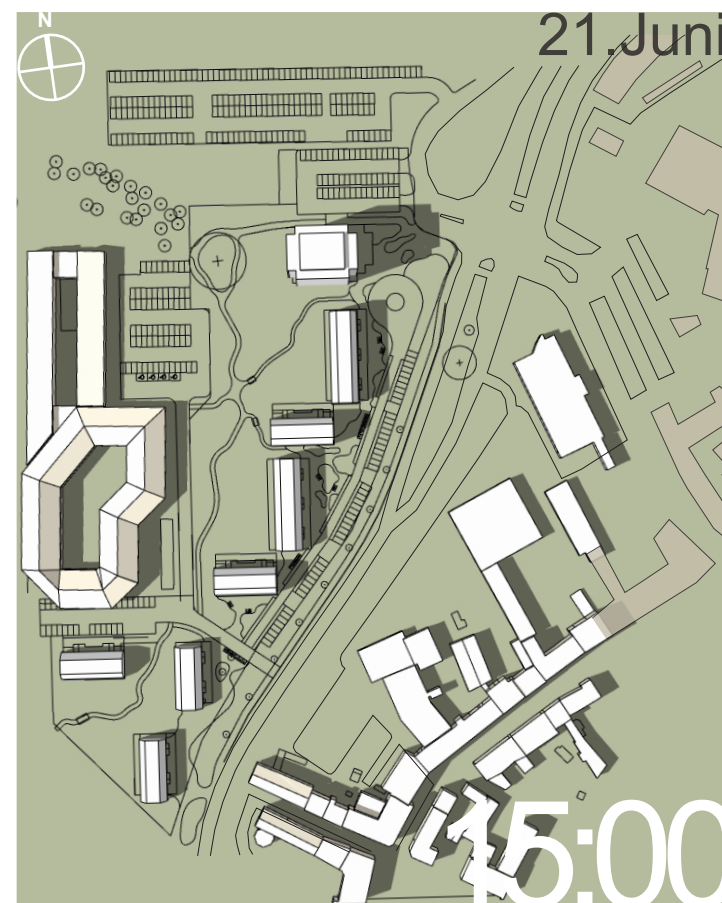
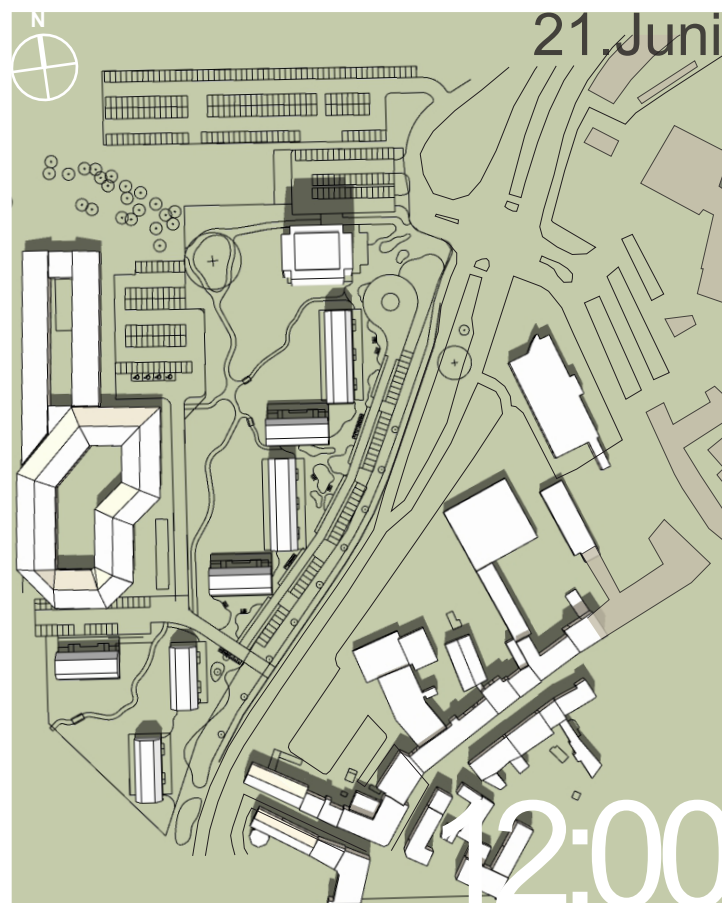
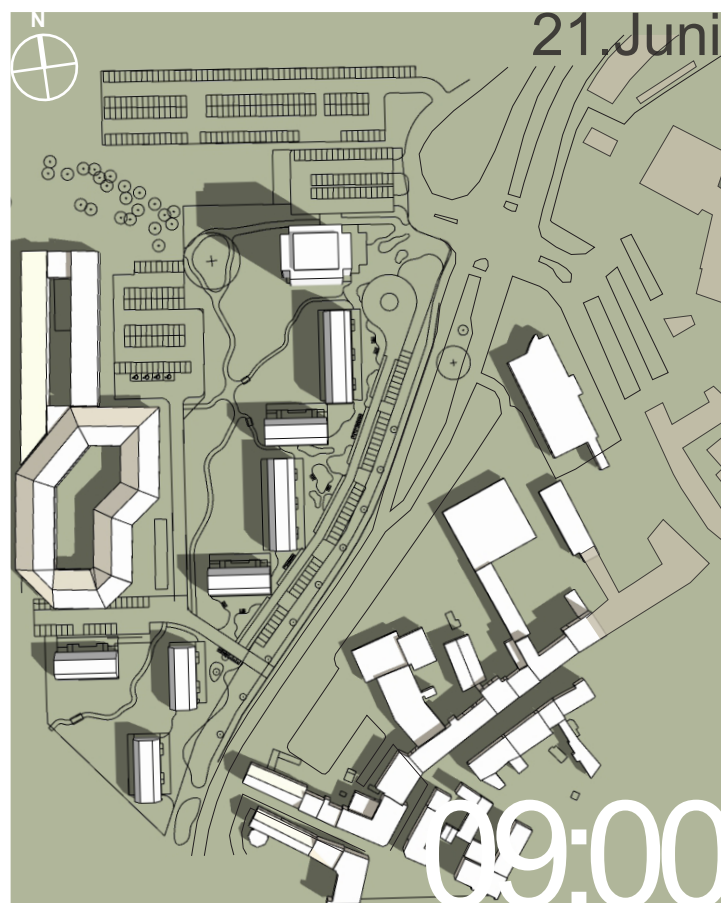
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Direkte +45 5588 6082
Mobil +45 6112 3198



MARTS / SEPTEMBER



JUNI

Feltundersøgelsesrapport

Rådmandshaven, 4700 Næstved

April-august 2025

Udarbejdet af: CASE / MEBL
KS: MEBL

Dato: 01-09-2025
Version: 4
Projekt nr.: 1025114

Artelia A/S
Buddingevej 272
DK-2860 Søborg
+45 4457 6000
CVR: 64 04 56 28
www.arteliagroup.dk

Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	4
2	Formål	4
3	Baggrund	4
4	Metode.....	5
5	Feltregistreringer, Flagermus	5
5.1	Indledende besigtigelse	5
5.2	Lytterunde 1.....	8
5.3	Lytterunde 2.....	9
5.4	Arter af flagermus	11
6	Sammenfatning.....	12
6.1	Flagermus.....	12
6.2	Lyspåvirkning	12
6.3	Projektrealisering.....	12
7	Kilder	12

1 Indledning

Artelia har udført feltundersøgelser i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 171 for Rådmandshaven i Næstved. Denne rapport beskriver de anvendte metoder, og præsenterer resultaterne af feltundersøgelserne.

2 Formål

Feltundersøgelserne har til formål at kortlægge naturinteresser ved Rådmandshaven i Næstved i forbindelse med vedtagelse af en lokalplan for et byudviklingsprojekt.

3 Baggrund

Projektet omhandler udarbejdelse af materiale til lokalplan vedr. muligt udviklingsprojekt for Rådmandshaven, der omfatter opførelse af boliger og et hotel på det nuværende parkeringsareal ved Næstved Kommunes administrationsbygning.

I naturundersøgelsen kortlægges forekomsten af flagermus i og omkring lokalplanområdet, se Figur 1. Der vurderes ikke at være yderligere naturinteresser i eller omkring området, der potentielt kan påvirkes af projektet.



Figur 1. Undersøgelsesområde

4 Metode

Tilrettelæggelsen af feltundersøgelserne og oplysningerne i dette dokument er baseret på følgende kilder:

- Arealinformation, arealinfo.dk
- Arter.dk
- Opdaterede håndbøger om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV [1] [2]
- Forvaltningsplan for flagermus [3]

5 Feltregistreringer, Flagermus

5.1 Indledende besigtigelse

Metode

Lokalplanområdet samt det udvidede undersøgelsesområde blev besøgt 1. april 2025. Det var en visuel besigtigelse med henblik på at vurdere områdets egnethed for flagermus. Her var særligt fokus på kortlægning af træer inden for lokalplanområdet samt de trægrupper, der kan fungere som ledelinje mod Herlufsholmskoven, som ligger umiddelbart nord for lokalplanområdet.

Ved besigtigelsen blev der registreret et enkelt flagermusegnet træ inden for lokalplanområdet. Træet står i forbindelse med en ledelinje op mod Herlufsholmskoven. Herlufsholmskoven er en gammel løvskov med mange flagermusegnede træer, og det blev derfor vurderet nødvendigt at udføre yderligere flagermusundersøgelser med det formål at klarlægge, hvordan flagermus benytter området og i hvilket omfang.

Der er udført to runder med flagermuslytning; en passiv lytning inden for yngleperioden i perioden 23.-26. juni 2025, samt en manuel lytning 20. august 2025, der er efter yngleperioden, hvor kolonierne går i opløsning, og flagermusene benytter landskabet på en anden måde. Undersøgelsen med passiv lytning blev udført ved opsætning af to lyttebokse. Den manuelle undersøgelse udførtes med to håndholdte detektorer.

Resultater

Der er registreret ét flagermusegnet træ i den nordligste del af projektområdet. Ved besigtigelsen er der konstateret hulheder i grene, samt hulheder ved beskårede grene, se Figur 3 til Figur 5.

I den nordøstlige del af lokalplanområdet er en gruppe yngre træer, primært eg, der vurderes ikke-egnet til yngle- eller rasteaktiviteter, se Figur 6. Lige nord for lokalplanområdet i retning mod skoven vurderes en gruppe træer som en mulig ledelinje for flagermus, men træerne er ikke store/gamle nok til at have værdi som yngle- eller rastetræer, Figur 7.

Kortet på side 10 viser beliggenheden af de nævnte træer og trægrupper.



Figur 2. Det store platantræ inden for lokalplanområdet er vurderet egnet for flagermus.



Figur 3. Hulheder i grene.



Figur 4. Hulheder i grene.



Figur 5. Hulheder og løs bark.



Figur 6. Gruppe af træer i den nordøstlige del af lokalplanområdet.



Figur 7. Yngre træer, ledelinje mod Herlufsholmskoven.

5.2 Lytterunde 1

Metode

De opsatte bokse (stationære automatiske flagermusdetektorer) har optaget i perioden fra aftenen den 23. juni til morgenen den 26. juni 2025. Boksene var indstillet til at optage fra 30 minutter før solnedgang til 30 minutter efter solopgang i frekvensområdet 10-150 kHz.

Der blev opsat to bokse. Den ene ved gruppen af træer i den nordøstlige del af projektområdet. Den anden blev sat i den sydlige ende af ledelinjen, pegende mod den store platan, se figur 9 og 10.

Analyse af data er foretaget i programmet Kaleidoscope Pro (version 5.6.8, Wildlife Acoustics).

Det kan ikke ud fra antallet af kald vurderes, hvor mange individer, der er repræsenteret. De samme individer kan kalde gentagne gange, og en optagelse kan indeholde kald fra mange individer og flere forskellige arter. Antallet kan dog bruges til at vurdere, om et område benyttes af flagermus i større eller mindre omfang.

Resultater

Boks 9:

Analysen gav samlet 606 filer med flagermuskald, flere af filerne indeholder kald fra forskellige flagermusarter.

Art	Antal kald
Dværgflagermus	Mange
Brunflagermus	Få
Sydflagermus	Få
Skimmelflagermus	Få

Boks 10:

Analysen gav samlet 276 filer med flagermuskald, flere af filerne indeholder kald fra forskellige flagermusarter.

Art	Antal kald
Dværgflagermus	Mange
Brunflagermus	Moderat
Sydflagermus	Få
Skimmelflagermus	Få



Figur 8. Placering af lytteboks i nordøstlig trægruppe (boks nr. 9)



Figur 9. Placering af lytteboks ved ledelinje (boks nr. 10)

5.3 Lytterunde 2

Metode

Undersøgelsen er udført med håndholdte flagermusdetektorer om aftenen 20. august 2025, i tidsrummet kl. 20:00 til 23:30.

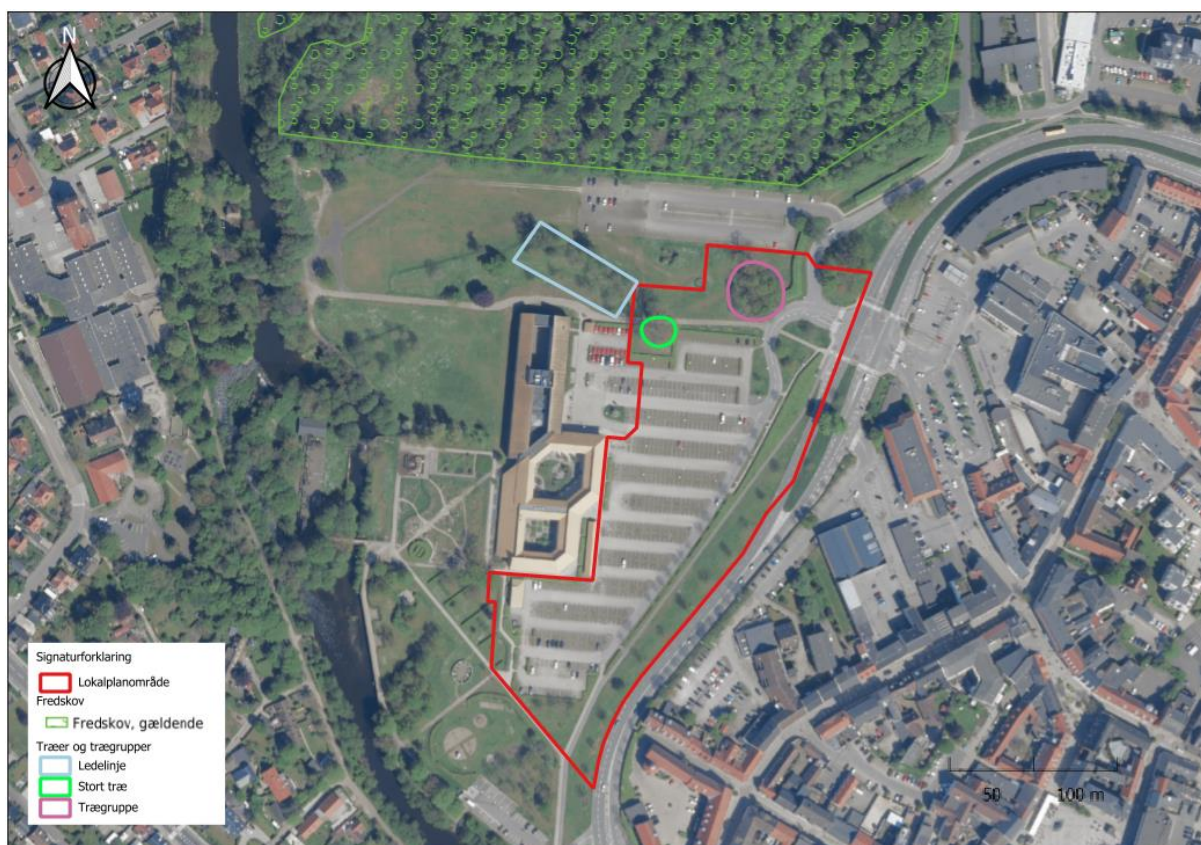
Solnedgang: kl. 20:35
Vejr: Klart vejr, ingen vind
Temperatur: 12-16 grader

De benyttede detektorer er Pettersson M500-384 og Echo Meter Touch Pro.

Ved undersøgelsen er der observeret rigtig mange dværgflagermus, men der er også observationer af andre arter.

Art	Antal observationer
Dværgflagermus	Mange
Skimmelflagermus	Moderat
Brunflagermus	Få
Sydflagermus	Få
Troldflagermus	Få

Fokus for undersøgelsen var centreret omkring den store platan og de to yngre trægrupper, men der blev lyttet i hele området ned mod Susåen og langs med Herlufsholmskoven. Der blev observeret mange fouragerende dværgflagermus tæt omkring de to trægrupper. Der blev ikke set ind- og udflyvning ved trægruppen markeret med lilla på Figur 10, hvilket indikerer, at dyrene ikke bruger træerne til raste, men udelukkende fouragerer på de insekter, der flyver omkring trægruppen.



Figur 10. Træer og trægrupper, hvor der har været særligt fokus ved lytteundersøgelserne.

Det vurderes, at de øvrige observerede flagermusarter benytter området til gennemflyvning ned mod Susåen. Vurderingen begrundes med, at arterne kun observeres flygtigt ved trægrupperne, men ses mere koncentreret ved Susåen.

Ved undersøgelsen er der ikke observeret ind- og udflyvning ved den store platan, dette kan dog være forstyrret af lysspot på træet tidligt på aftenen. Det kan med denne undersøgelse ikke udelukkes, at træet benyttes til yngle- eller rasteaktiviteter, men eftersom træet bevares i lokalplanen, så vurderes det uden betydning for den samlede konklusion.

5.4 Arter af flagermus

Alle de registrerede arter er almindeligt forekommende i Danmark, og de er alle vurderet livskraftige i rødlistevurderingen¹. Herunder gennemgås arternes biologi og krav til levested [2]:

Dværgflagermus

Dværgflagermus er en af Danmarks absolut mest almindelige flagermus. Den stiller ikke store krav til yngle- og fourageringsområder. Det er en meget lille flagermus, der kan finde sig til rette i selv små sprækker og utætheder i huse eller i hulheder i træer. Dværgflagermus er almindeligt forekommende i skov, men eftersom den ikke stiller store krav til habitat, findes den ligeledes i huse, omkring gårde og godser, hvor især gamle haver kan fungere som levesteder for arten. Vinterrastekvartererne findes primært i bygninger, men dværgflagermus kan også overvintre i træer med hulheder.

Dværgflagermus er registreret i et højt antal i undersøgelsesområdet.

Brunflagermus

Brunflagermus er udbredt og relativt almindeligt forekommende i hele Danmark, bortset fra dele af Jylland. Brunflagermus benytter udelukkende hulheder i træer til både yngle- og rastesteder om sommeren og som vinterkvarter. Brunflagermus er en af de største arter af flagermus, og den søger oftest føde i det åbne luftrum. Arten følger ikke ledelinjer i landskabet, da den under transport flyver i ret stor højde. Arten jager også gerne over søer, enge og langs med bevoksning. Brunflagermus flyver ud kort efter solnedgang og kan ofte ses jage i skumringen.

Brunflagermus er registreret et moderat antal gange i undersøgelsesområdet.

Skimmelflagermus

Skimmelflagermus findes spredt i store dele af Danmark. Skimmelflagermus følger i sin transportflugt ikke ledelinjer, og den tilbagelægger derfor hurtigt større afstande. Skimmelflagermus er næsten udelukkende knyttet til bygninger både i yngletiden og til overvintring, og arten benytter de omkringliggende landskaber med mosaikker af småskove, vådområder, enge, haver og parker til jagt.

Skimmelflagermus er registreret et moderat antal gange i undersøgelsesområdet.

Sydflagermus

Sydflagermus er en af Danmarks mest almindelige og mest udbredte flagermus. I Danmark er sydflagermus altid knyttet til bygninger, hvori den både yngler og overvintrer. Sydflagermus jager enten langs vegetation eller i det frie luftrum i 5-20 meters højde.

Sydflagermus er registreret få gange i undersøgelsesområdet.

¹ [Den Danske Rødliste](#)

Troldflagermus

Troldflagermus er vidt udbredt og almindelig i Danmark. Den er især knyttet til skove med en rimelig andel af ældre løvskov, men arten kan også finde sig til rette i bygninger. Troldflagermus er et udpræget trækdyr. Dens træk foregår i forår- og efterårsmånederne, især april-maj og august-september. I trækperioderne optræder troldflagermusen tit i områder, hvor den ikke er at finde om sommeren. Troldflagermusens yngle- og rastekvarter om sommeren findes ofte i huse, men den kan også anvende hulheder i træer. Troldflagermus jager mindre insekter, og de følger ofte ledelinjer i landskabet, både i jagt og når de trækker.

Der er registreret få troldflagermus i undersøgelsesområdet i eftersommerlytningen.

6 Sammenfatning

6.1 Flagermus

Undersøgelserne har vist, at flere arter af flagermus bruger området i den nordlige del af lokalplanen, og at især dværgflagermus fouragerer omkring grupperne af beplantning. Der er ikke tegn på rasteaktivitet i trægrupperne, da der ikke er observeret ind- eller udflyvning. Mange af observationerne vurderes at være fra flagermus, der flyver langs med Herlufsholmskoven imellem Susåen og byen, og flere af arterne, herunder skimmelflagermus og sydflagermus, har både sommer- og vinterkvarter i bygninger.

6.2 Lyspåvirkning

Flagermus kan ændre adfærd ved lyspåvirkning, hvilket kan påvirke deres flyveruter og fourageringsadfærd [3]. Lokalplanen indeholder bestemmelser om lyskilder, om placering af lyskilderne og retning af lyset samt at lys ikke må være til gene eller give lysforurening, som kan medvirke til at begrænse lyspåvirkningen og dermed påvirkningen af flagermusenes adfærd.

6.3 Projektrealisering

Anlægsarbejde i forbindelse med en realisering af byggeriet indebærer risici for påvirkning af flagermus ved lys og støj. For at undgå, at lyspåvirkning ved anlægsarbejde forstyrrer flagermusene, anbefales det, at der under anlægsperioden kun oplyses ved behov, at lyset er slukket i nattetimerne i flagermusenes aktive perioder, og at lyskilderne skal orienteres ind mod arbejdsarealer, så spildlys begrænses. Arbejdsarealer og oplagspladser bør også placeres længst væk fra skoven for at minimere lys- og støjpåvirkning.

Hvis ovenstående anbefalinger indarbejdes i det endelige projekt, vurderes det ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for flagermus. Den økologiske funktionalitet af området som levested for flagermus kan opretholdes.

7 Kilder

- [1] C. Kjær, L. C. Adrados, M. Boel, L. Briggs, P. K. Christensen, N. Damm, J. Frisenvænge, K. Fog, R. R. Hansen, M. Hesselsøe, R. M. Mortensen, P. Ravn, S. Stosiek, M. Strandberg, O. R. Therkildsen og

- P. Wiberg-Larsen, »Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 1,« Aarhus Universitet, DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, 2023.
- [2] M. Elmeros, E. T. Fjerholt, J. D. Møller, H. J. Baagøe, J. Bladt og C. Kjær, »Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV. Del 2 - Odder og flagermus,« Aarhus Universitet, DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, 2024.
- [3] J. D. Møller, H. J. Baagøe og H. J. Degn, »Forvaltningsplan for flagermus,« Naturstyrelsen, Miljøministeriet, 2013.