

Afgrænsningsudtalelse

Afgræsning af miljøkonsekvensrapport

Rådmandshaven, Næstved

Udarbejdet af: MOJE
Kontrolleret af: EMEN
Godkendt af: LIDI
Dato: 22.05.2026
Version: 02
Projekt nr.: 1023873-016

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

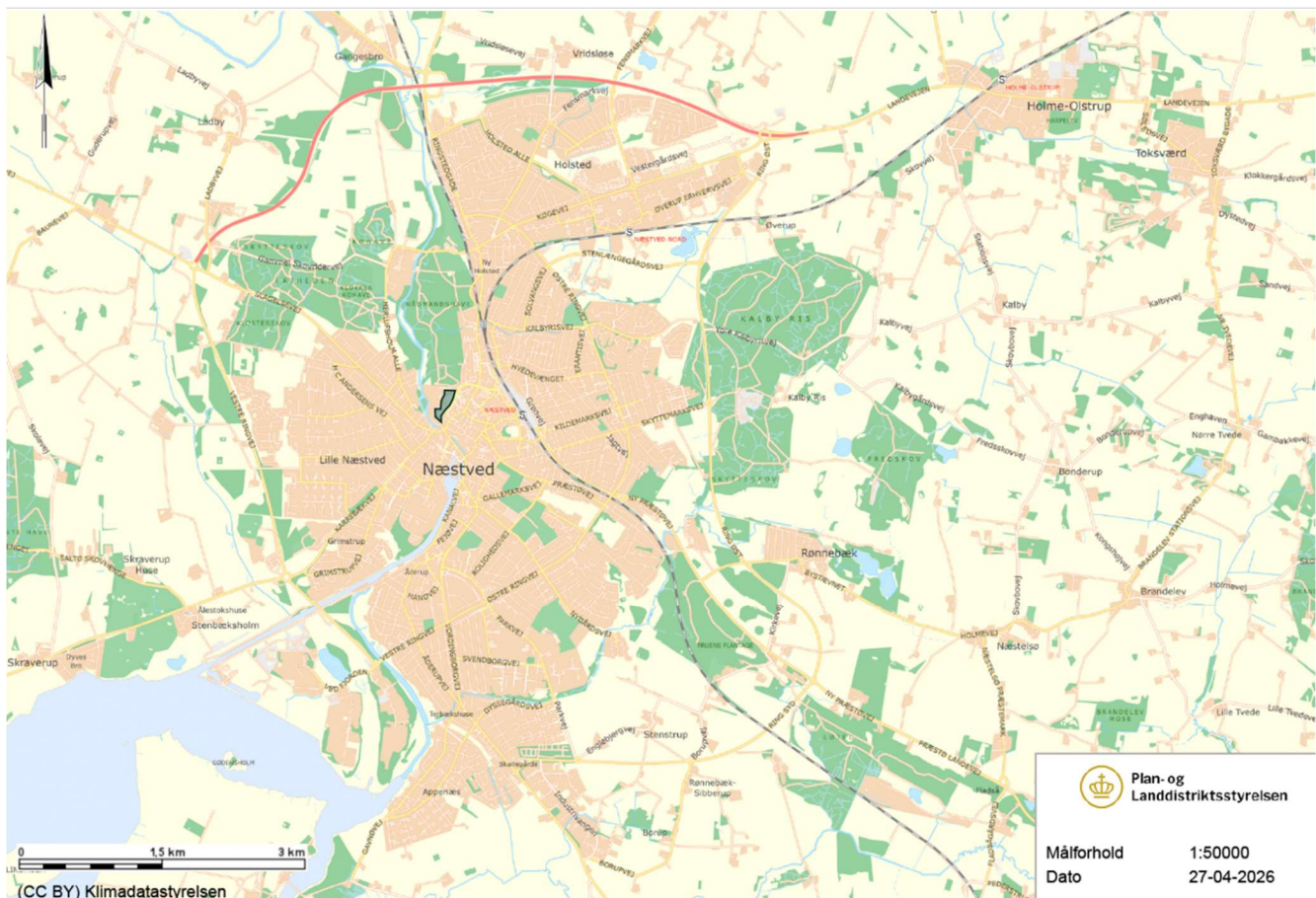
Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	5
1.1	Pligt til miljøvurdering.....	5
2	Projektbeskrivelse.....	7
2.1	Bebyggelsens placering og udformning.....	8
2.2	Bæredygtighed.....	10
2.3	Landskab og ubebyggede områder.....	11
2.4	Belysning.....	11
2.5	Parkering.....	14
2.6	Regnvandshåndtering.....	15
2.6.1	Hverdagsregn.....	15
2.6.2	Ekstremregn.....	18
2.7	Spildevand.....	19
2.8	Øvrige forsyningsforhold.....	19
2.9	Drænvand og grundvand.....	19
2.10	Anlægsperiode.....	19
3	Proces for miljøvurdering af projektet.....	20
3.1	Afgrænsning.....	20
3.2	Miljøkonsekvensrapport.....	22
4	Vurdering af sandsynlige væsentlige påvirkninger.....	24
4.1	Miljøfaktor: Biodiversitet, flora og fauna.....	25
4.2	Miljøfaktor: Befolkning.....	28
4.3	Miljøfaktor: Menneskers sundhed.....	30
4.4	Miljøfaktor: Jordbund.....	34
4.5	Miljøfaktor: Jordareal.....	37
4.6	Miljøfaktor: Overfladevand.....	38
4.7	Miljøfaktor: Grundvand.....	41
4.8	Miljøfaktor: Luft.....	43
4.9	Miljøfaktor: Klima.....	44
4.10	Miljøfaktor: Materielle goder.....	47
4.11	Miljøfaktor: Landskab.....	48
4.12	Miljøfaktor: Kulturarv.....	50
4.13	Miljøfaktor: Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker.....	53
4.14	Miljøfaktor: Ressourceeffektivitet.....	54
4.15	Emner til miljøvurdering.....	56
4.16	Vurderingskriterier, indikatorer og databehov.....	56
4.17	Alternativer.....	56
4.18	Afværgeforanstaltninger og overvågning.....	57
5	Høring af offentligheden og berørte myndigheder.....	58

6	Bilag	59
7	Referencer	60

1 Indledning

Ejendomsudviklingselskabet Rådmandshaven P/S ønsker at gennemføre et projekt omfattende etablering af boliger og hotel i området mellem Rådmandshaven og Næstved Kommunes administrationsbygning i Næstved.



Figur 1-1. Projektområdets placering på kort i målestok 1:50.000. Projektområde markeret med sort. Kort fra Klimadatastyrelsen.

Projektet er beskrevet i detaljer i afsnit 2.

Forinden projektet kan etableres, skal der foreligge en række myndighedsgodkendelser, herunder Næstved Kommunes afgørelse om såkaldt § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven¹.

1.1 Pligt til miljøvurdering

Bygherre har den 12. maj 2026 ansøgt Næstved Kommune om igangsættelse af frivillig miljøvurdering af projektet i medfør af miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Det betyder, at projektet skal undergå miljøvurdering og der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (forkortet MKR). Projektet er omfattet af punkt. 10 b), *Anlægsarbejder i byzone* på miljøvurderingslovens bilag 2.

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

Projektet kan først realiseres, når

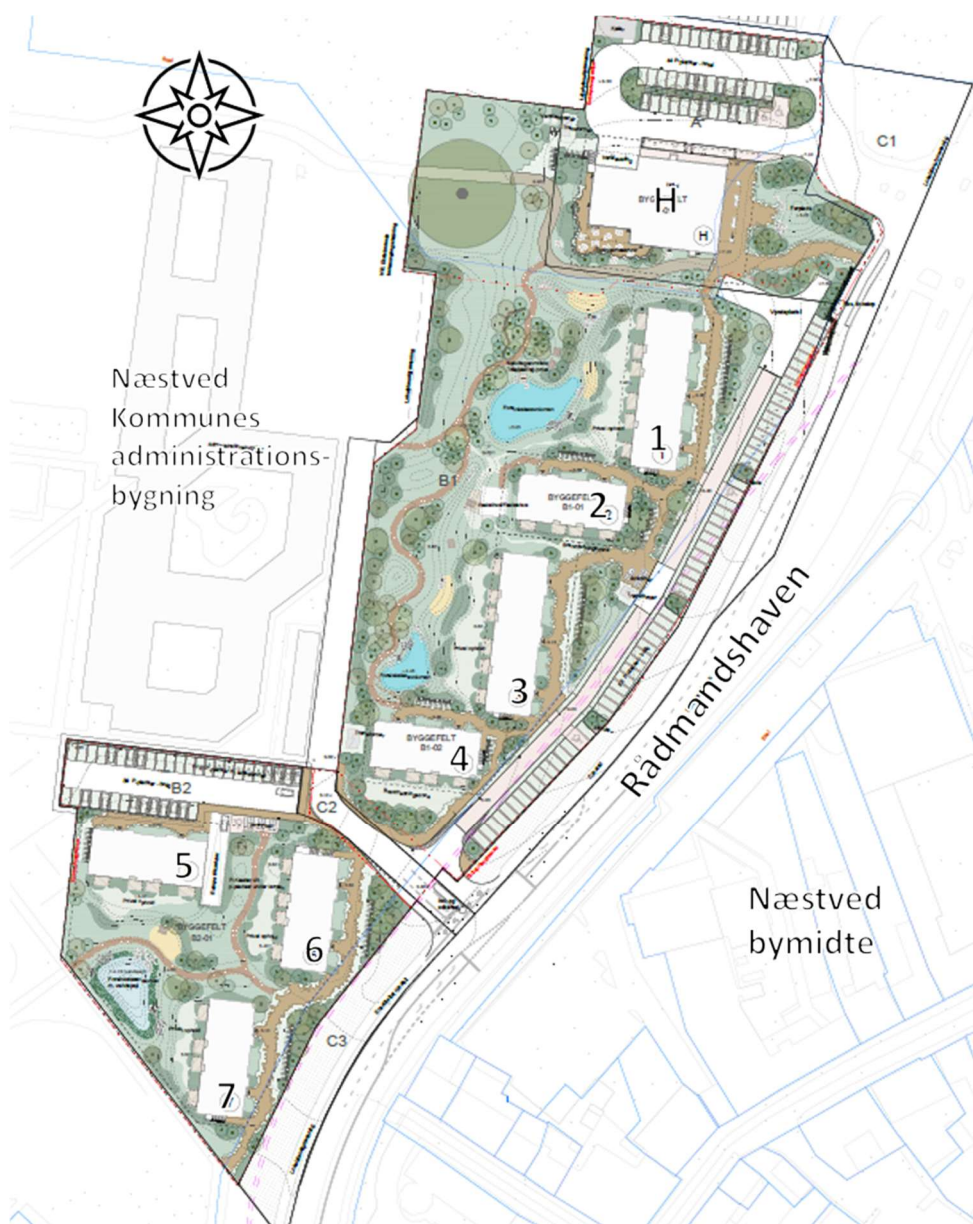
- Næstved Kommune har gennemgået miljøkonsekvensrapporten i henhold til miljøvurderingslovens § 24, stk. 1,
- offentligheden og berørte myndigheder har haft mulighed for at fremkomme med kommentarer hertil jf. miljøvurderingslovens § 24, stk. 2,
- Næstved Kommune har udstedt en § 25-tilladelse til projektet jf. lovens § 25, stk. 1 (tidligere kendt som VVM-tilladelse).

Formålet med en miljøvurdering af et konkret projekt er efter lovens § 1, stk. 2, at der inden inddragelsen af offentligheden og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om projektet, tages hensyn til projektets sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Beskrivelsen og vurderingen af projektets væsentlige miljøpåvirkninger præsenteres i en miljøkonsekvensrapport.

2 Projektbeskrivelse

Projektet omhandler ca. 13.400 m² etageboligbyggeri og ca. 5.985 m² hotelbyggeri. Den nye bebyggelse placeres for hovedpartens vedkommende på de eksisterende parkeringsarealer foran Næstved Kommunes administrationsbygning. Parkeringsarealet til hotellet etableres på et græsklædt areal mellem to eksisterende parkeringspladser, der hidtil har henligget med græs (se Figur 2-1). Bebyggelsesplanen består af en række fritliggende etagebygninger, placeret i en nord-sydgående forløb langs den østlige del af matriklen. Bebyggelsen bindes sammen af en grøn kile, som fungerer dels som opholdsarealer for bebyggelsen og dels som en offentlig urban park. Parken får et rekreativt vandelement, som samtidig er en del af den samlede regnvandshåndtering og kan fungere som skybrudssikring.



Figur 2-1. Oversigtskort. Projektområdet med placering af hotel og syv boligblokke. Artelia 2026

Hotellet er placeret i matriklens nordlige afgrænsning mod Daniakrydset, 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.

Det eksisterende terræn falder med 2,5 m fra projektområdets nordøstligste grænse (ca. kote +7,0 meter, DVR90²) ind mod midten af matriklen i sydvestgående retning, hvor det laveste punkt er omkring kote + 4,5 meter, DVR 90. Som led i projektets gennemførelse udjævnes de mest bratte terrænspring til et jævnt faldende terræn fra nordøst mod sydvest.

2.1 Bebyggelsens placering og udformning

Den nye bebyggelse i Rådmandshaven er tænkt som en naturlig videreførelse af den historiske bymidte, hvor ny bebyggelse skal tale samme arkitektoniske sprog som den eksisterende by (Figur 2-2).



Figur 2-2. Illustration af byggeriet set fra Møllegade mod nordvest.

² DVR 90 = Dansk Vertikal Reference 1990. Det mest anvendte referencesystem, når man skal angive højde over havniveau.

Bebyggelsen udformes således, at facaderne gives et markant og varieret arkitektonisk udtryk. For boligbebyggelsen sikres dette gennem varierende højder og variation i facaden i form af udspring, karnapper, terrasser, balkoner og altaner – se Figur 2-3 og Figur 2-4.



Figur 2-3. Illustration af boligbebyggelsen.

Tage på boligbebyggelsen skal udformes med skrå tagflader med mulighed for kviste og tagterrasser. Boligbebyggelsen varierer i højde fra 4 til 6 etager med høje kælderetager og med mulighed for udnyttet tagetage til private tagterrasser. Bebyggelsen er lavest i syd mod Susåen og stiger fra 4 etager til 6 etager mod nord.

Hotellet vil med sine 12 etager blive en markant bygning i området og der skal derfor være fokus på at bygningens arkitektoniske udtryk tilpasses omgivelserne bedst muligt (se Figur 2-4).



Figur 2-4. Illustration af hotel og boliger set fra nordvest med Næstved by i baggrunden. Hotellet længst til venstre. Til højre den eksisterende administrationsbygning.

Hotellet er bygget op omkring et atrium i midten af huset, spændende fra stueplan til tagetage med et ovenlys som trækker lys ned gennem alle etager. Hotellets maksimale højde er 42 meter over terræn, mens boligbebyggelsen har maks.-højder fra ca. 14,5 til 20,5 meter. Facadematerialer på hotellet og boligbebyggelserne skal fremstå i tegl.

2.2 Bæredygtighed

Både boligbebyggelsen og hotellet er omfattet af de gældende krav til klimabelastning i bygningsreglementet. Kravene til byggeriers klimabelastning blev skærpet i sommeren 2025, som led i en kontinuerlig stramning henimod 2030.

Klimabelastning kg CO ₂ e/m ² /år	Etageboliger	Hotel
2025	7,5	7,5
2027 (forventet)	10 % reduktion	
2029 (forventet)	yderligere 10 % reduktion	

Målet for hotellet er derudover at opnå Guld certifikat, jf. DGNB-manual 2025. DGNB stiller generelt krav til bygningens og landskabets kvalitet heriblandt også økonomiske perspektiver ift. omkostning og levetid. Yderligere stiller DGNB krav til indhold i materialer og dokumentation heraf. For at nå den ønskede DGNB-certificering skal bebyggelsens samlede emission være endnu lavere end bygningsreglementets 2025-krav. Det betyder, at endeligt valg af materialer vil afspejle et betydeligt fokus på lav klimaemission.

I muligt omfang anvendes genbrugsmaterialer, eksempelvis genanvendelse af belægning fra hidtidigt parkeringsareal til nyanlagte parkeringsarealer indenfor projektområdet. Ved alle indkøb af nye byggematerialer efterspørges dokumentation med miljøvaredeklarationer (EPD), som vil indgå i grundlag for valg af produkter med lavt klimaaftryk.

2.3 Landskab og ubebyggede områder

Projektet tager afsæt i ønsket om at ændre den store parkeringsplads til et nyt byområde, med bebyggelse og grønne friarealer. Projektet udføres indenfor rammerne af lokalplanens fokus på forbindelsen til naturområderne omkring Susåen og Herlufsholmskoven, til bymidtens arkitektoniske udtryk og typologier.

Terrænet udformes, så det fremhæver vandets naturlige bevægelse gennem området – fra det højeste punkt i nord til det laveste område i syd – som et synligt og integreret element i parken. Vandets vej markeres med sten og varieret beplantning, der giver skiftende vækstbetingelser for planter. Punktvist gennem parken forsinkes vandet, i potentielt vådere lommer, som kan give særlige levesteder for plante- og dyreliv. Læs mere om regnvandshåndtering i afsnit 2.6 nedenfor.

Omkring bygningerne etableres der delvist fast belægning i form af teglklinter eller genanvendte betonsten og delvist med grøn beplantet flade. Stier og gangarealer etableres med grusbelægning, mens køreveje etableres med asfalt og parkeringspladser med græsarmering.

Rådmandsparken bliver et fælles landskab for både beboere, medarbejdere og besøgende – et sted der skal rumme mulighed for ophold, aktivitet og skabe forbindelse til de omkringliggende naturområder og til bymidten.

Den nye beplantning i den grønne kile og omkring interne veje, pladser og parkering vil bestå primært af hjemmehørende arter, der kan indpasses i den eksisterende natur. Det er fastlagt i lokalplanen for området, at det store platantræ i den nordlige del af området bevares.

2.4 Belysning

Belysning i tilknytning til projektet etableres i overensstemmelse med det vedtagne plangrundlag. Her er det fastlagt,

- at belysning i den grønne kile skal etableres langs stisystemet med nedadrettet lyskilde og have en maksimal opadrettet lyskilde på 0 %.
- at belysning på bygningerne ved indgangsparti udføres med vægmonterede armatur.
- at belysning af vejarealer og parkeringspladser skal ske med ensartede parkarmaturer.
- at belysning skal udformes og afskærmes, så lyset ikke afgives over vandret plan.

For overordnet at designe lys og mørke der understøtter menneskers aktiviteter efter mørkets frembrud og har minimal påvirkning af biodiversiteten, skal belysningen derudover opfylde følgende kriterier:

- minimere påvirkningen af biodiversiteten – undgå unødigt lysspredning
- understøtte menneskeøjets adaptation til mørke
- forstærke den visuelle oplevelse og fremme tryghed

Lysintensiteten skal være tilstrækkelig, men også så lav som muligt, så lysforurening undgås. Generelt skal projektet dog sikre en tryk belysning på trafikarealer og på adgangsveje frem til boligen. Lysets bølgelængde og farvetemperatur (max. 2.700 Kelvin) skal tilpasses det naturlige lys, så blå bølgelængder undgås. Lyset skal være rettet nedad og opadrettet lys skal undgås. Se belysningsplan på Figur 2-5 og Figur 2-6 nedenfor.



Figur 2-5. Belysningsplan, Rådmandshaven.

Langs kørevejen opsættes parklygter med reflekteret nedadrettet lys, mens lyset langs parkeringsarealer markerer vejens forløb og giver tilstrækkeligt lys til at parkere. Der anvendes armaturer på max. 3 meter høj mast med variabel lystemperatur (1.800 - 2.700 Kelvin).

Langs øvrige stier og adgangsvej anvendes pullertbelysning med nedadrettet belysning i op til 90 cm højde.



Figur 2-6. Mørkeplan for belysning. Illustration af maksimal spredning af synligt lys.

Omkring hotellet skabes stemningsbelysning omkring indgangen mod øst (mod Rådmandshaven), der etableres derfor el-udtag til opsætning af lyskæder og evt. højtidsbelysning i området ud mod Rådmandshaven. Belysning kan medvirke til at invitere til ophold og være med til at skabe en hyggelig aftenstemning omkring hotellet.

Vægarmatur monteres på mur ved hotellets østvendte indgangsdør, alternativt under udhæng. Terrassen belyses med små batteridrevne lanterner på bordene, samt nedadrettede vægmonterede armaturer, som skaber en hyggelig lounge-stemning ved de små zoner på terrassen i de mørke timer. El-udtag giver mulighed for montage af stemningsbelysning.

Busholdepladsen op ad nordfacaden belyses fra nedadrettet lys monteret på facaden, da der ikke er plads til at belyse udstigningsarealet fra terræn. Området omkring vareleveringen på nordsiden skal have tilstrækkelig arbejdsbelysning til levering i de mørke timer af døgnet. Denne belysning

forudsættes at blive sensorstyret for at undgå gener for hotelgæster med værelse over vareleveringen. Dette bidrager samtidig til at reducere synlig udvendig belysning mod nord.

Parkeringsarealet ved hotellet udføres med parklygter mellem p-pladserne og langs ankomstvejen. Belysning på hotelfacaden vil blive begrænset til målrettet belysning på indgangspartier, samt skilt med hotellets navn i lysende bogstaver på selve facaden. Der etableres således ingen form for lyskilder, der kaster lys fra facaden og ud, ligesom der ikke etableres projektørbelysning og lignende, der kaster lys op på hotellets facade.

2.5 Parkering

Der etableres parkeringspladser til hotellet nord for dette med adgang fra Rådmandshaven. Boligernes bilparkering placeres langs de interne veje og i parkeringskælder under den sydligste del af boligbebyggelsen. Adgang hertil sker fra den nyetablerede adgangsvej (mellem bygning 4 og bygning 6 på Figur 2-1 ovenfor).

Tabel 2-1. Oversigt over parkering til biler indenfor projektområdet

Område	P-pladser i alt (inkl. HCP)	Handikapparkering (HCP)
Hotel	44	1 plads (8x4,5 m) 1 plads (3,5x5 m)
Boliger nord for adgangsvej	59 pladser	2 pladser (3,5x5 m)
Boliger syd for adgangsvej	34 pladser	1 plads (3,5x5 m)
P-kælder	45 pladser	Del af boliger syd

Parkeringsfladerne anlægges som græsarmeringssten af beton genbrugt fra eksisterende parkeringsplads. Adskillelse mellem de enkelte båse udføres med genbrugte 15x30 cm betonsten. Handikapparkering udføres også i genbrugte betonsten (ikke græsarmering) for at opnå jævn fast belægning. Handikapparkering placeres niveaufrit med maksimalt 30 meter til indgange til bygningerne. Evt. ramper over kanter til pladserne anlægges med en hældning på maksimalt 10 % (1:10).

Almindelige p-pladser på terræn udføres 2,55 meter brede og 5 meter dybe samt med et minimum 6,9 meter dybt udbakningsareal. P-pladser med ladefaciliteter for el-biler håndteres i to arealer med hver 10 pladser, i henholdsvis den nordlige og den sydlige del.

I forbindelse med kommunens administrationsbygningens hovedindgang bevares 73 parkeringspladser til brug for kommunens biler, samt besøgende til administrationsbygningen. Disse pladser indgår ikke i det aktuelle projekt.

Der etableres cykelparkering både på terræn og i kælder. Projektet omfatter i alt 200 cykelparkeringer på terræn. Øvrig cykelparkering på 116 cykel p-pladser etableres i kælder. Der etableres endvidere 2 stk. cykelparkeringspladser for ladcykler ved hotellet. Disse indgår i de 200 pladser.

Cykler i terræn er placeret så tæt på indgangene som muligt. Cyklerne afskærmes bedst muligt med beplantning, for at minimere den æstetiske gene omkring boligerne.

På møde den 9. december 2025 i Næstved Kommunes økonomiudvalg blev det godkendt, at der midlertidigt skal etableres 300 parkeringspladser som fladeparkering langs Herlufsholmskoven. Området ligger op til, men ikke inden for projektområdet. Da beslutningen om etablering af den midlertidige parkeringsplads skete som en del af en samlet vurdering af parkeringsbehov i kommunen og ikke er en forudsætning for nærværende projekts gennemførelse, indgår etablering af pladsen ikke som en del af projektet Rådmandshaven i miljøvurderingssammenhæng. Dog vil det kommende parkeringsareal skulle indgå i vurdering af mulige kumulative miljøpåvirkninger mellem projektet Rådmandshaven og øvrige projekter og planer i nærheden.

2.6 Regnvandshåndtering

Områdets samlede regnvandsløsning skal håndtere og forsinke regnvand inden tilslutning til Envafors' offentlige regnvandssystem i den sydvestligste del af projektområdet.

2.6.1 Hverdagsregn

2.6.1.1 Anlægsfasen

Regnvand håndteres i anlægsfasen via midlertidige afvandingssystemer, herunder sedimentationsbassiner og afløbsrender, for at undgå udvaskning af jord og forurening af nedstrøms vandområder. Der etableres afskærmning og kontrol af afstrømning i henhold til Næstved Kommunes retningslinjer. Alt overfladevand og byggegrubevand forventes i anlægsfasen afledt til den offentlige kloak, der afleder vandet til det kommunale renseanlæg. Projektets anlægsfase vil derfor ikke kunne medføre tilstandsforringelser eller hindre målopfyldelse i de nedstrøms beliggende vandområder, herunder Susåsystemet.

2.6.1.2 Driftsfasen

Den eksisterende befæstelsesgrad i området er 0,58 og med det kommende projekt reduceres denne til ca. 0,48. Dette overstiger den maksimale uforsinkede befæstelsesgrad på 0,35, hvorfor tekniske løsninger skal kompensere for den højere afstrømning. Det betyder, at der skal etableres et forsinkelsesvolumen på minimum 160 m³ for at håndtere hverdagsregn i driftsperioden. Det er planlagt, at der i projektet etableres i alt 180 m³ kapacitet (se Figur 2-7 nedenfor) fordelt på tre volumener. Det største af disse er en opsamlingsø med permanent vandspejl i den sydligste del af projektområdet på 120 m³, hvor alt regnvand fra overfladearealer, tage, terrasser og parkeringsarealer samles i driftsfasen. Vandet føres på forskellig vis hertil, men terrænuformningen understøtter, at så meget regnvand som muligt løber passivt til parken for lokal fordampning og forsinkelse.

Alt overfladevand fra den vestlige del, inkl. vand fra størstedelen af bygningernes tage og hotellets parkeringsplads, ledes til parkens grønne arealer. Parkens arealer etableres hovedsageligt som et større grønt areal med træer og lave områder, der vil fungere som LAR/regnvandsbassiner.

Øst for bebyggelsen samt omkring hotellets parkeringsareal muliggør terræn og anvendelse ikke overfladisk transport. Regnvand i disse delområder håndteres derfor ved lukkede regnvandssystemer med vejbrønde og ledninger. Passage af stier udføres lokalt ved rørlægning. Afledning føres herfra til samme samlede afledningskoncept i den sydlige del af området, som også håndteres via brønde og ledninger.

Alt regnvand samles endeligt i et bassin i projektområdets sydligste del før reguleret udledning til det offentlige system. Bassiner og render dimensioneres og kobles, således at udledning mod Envafor's tilslutningspunkt i sydvest kan ske kontrolleret via regulering.

Nedenfor på Figur 2-7 ses plan for regnvandshåndtering i projektområdet.



Sag: Rådmandshaven - parken
Sags. nr: 1546

Emne: Vanddiagram
Dok.: RMH-B_B02_C07_ZAfvandingsdiagram

Mål: 1:1000 (A3)
Dato: 04.03.2026

Figur 2-7. Plan for regnvandsafledning i projektområdet (SLA / Artelia, 2026)

terrænmodellerede strømningsveje, åbne render i mulige delområder, samt bassinvolumen i syd. Terræn udformes med fald væk fra bygninger og mod lavpunkter/aflastningsveje mod syd.

2.7 Spildevand

Spildevand fra projektet planlægges håndteret enhedsvist med separate tilslutningspunkter for hhv. hotel og boliger. Der vil forekomme flere tilslutningspunkter til den interne hovedledningssystemet for hver bygning.

Spildevand fra hotellet vil blive tilsluttet eksisterende spildevandssystem ved brønd vest for hotellet, mens spildevand fra boliger vil blive tilsluttet nyt internt hovedledningssystem. Vand fra de to systemer samles i brønd og føres videre i Envafor's spildevandssystem. Alle spildevandsafløb inkl. afløb fra kældre, vil blive udført som gravitationsledninger. Dette vil være gældende både for hotel og boliger. Der er ikke projekteret afløb fra parkeringskælderen, da der ikke etableres sprinkleranlæg.

2.8 Øvrige forsyningsforhold

Området forsynes med fjernvarme og vand fra eksisterende forsyningsledninger i området.

2.9 Drænvand og grundvand

Grundvandspejlinger viser, at vandspejlet i dele af området ligger højere end de planlagte kælderkofter. Det gælder både hotel og boliger. Dette nødvendiggør, at konstruktionerne dimensioneres mod vandtryk og at der etableres et permanent net- og omfangsdræn. Drænvandet ønskes bortledt, hvorfor vandet analyseres for at fastlægge, om det kan klassificeres som rent eller forurenat. Resultatet af analyserne afgør, om drænvandet kan afledes direkte til recipient eller skal håndteres som spildevand via kloak.

Hver bygning udføres med eget separat drænsystem, som forsynes med pumpe og kontraventil for at sikre imod tilbageløb.

Udgravninger for byggegruber skal generelt foretages gennem fyld og moræneler. Tørholdelse forventes her at kunne ske ved etablering af afskærende dræn kombineret med pumpe-sumpe. Lokalt mod syd kan der forekomme behov for grundvandssænkning, da der her kan forekomme udgravninger gennem sand under grundvandspejlet.

2.10 Anlægsperiode

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt med ledningsomlægninger i Q4, 2026, hvorefter det egentlige anlægsarbejde påbegyndes i Q1, 2027. Anlægsfasen vil forventeligt vare i 24-30 måneder.

3 Proces for miljøvurdering af projektet

3.1 Afgrænsning

Som første skridt i miljøvurderingen, skal der foretages en afgrænsning af, hvilke dele af det brede miljøbegreb, der kan blive påvirket af projektet og som derfor skal behandles nærmere i en miljøkonsekvensrapport.

Miljøbegrebet er sammensat af en række miljøfaktorer, som fremgår af miljøvurderingslovens § 1, stk. 2. Disse er:

- **Den biologiske mangfoldighed, flora, fauna.** Denne miljøfaktor omfatter både individuelle arter, naturtyper og biodiversitet, inkl. vurdering af levesteder og økosystemer. Individuelle beskyttede arter tages i betragtning, men også større sammenhænge såsom (forbundne) levesteder og mulige indbyrdes forbundne effekter mellem arter. EU's beskyttelse af naturtyper og arter i form af Natura 2000 områder og bilag IV arter er centrale elementer.
- **Befolkningen.** Miljøfaktoren "befolkning" omhandler den sociale og socioøkonomiske dimension med fokus på menneskers eksistens, aktiviteter og velfærd som gruppe. Vurderingen af påvirkninger omhandler typisk samfundsgrupper og samfund. Faktoren omfatter identifikation af, hvem der potentielt påvirkes af en plan eller et projekt – og hvordan. Målet er at undgå eller afværge de negative påvirkninger for grupper, der ikke har kapacitet til at absorbere påvirkninger – og om muligt fremme positive sociale aspekter af en given udvikling.
- **Menneskers sundhed.** Denne miljøfaktor har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige virkninger på deres fysiske og mentale velbefindende og at skabe et miljø, hvor hver enkelt, inklusive fremtidige generationer, kan opnå tilstrækkelig sundhed og velvære. Af særlig betydning er at befolkningen ikke udsættes for sundhedsfare fra elementer som f.eks. støj og ringe trafiksikkerhed.
- **Jordbund.** Denne miljøfaktor omhandler – i det omfang de er relevante - vurdering af forhold som
 - o Afhjælpning af jordforurening
 - o Jordforsegling /befæstningsgrad
 - o Erosion
 - o Jordens indhold af organiske stoffer
- **Jordarealer.** Miljøfaktoren "jordarealer" fokuserer på arealanvendelse og -inddragelse. Arealer er en knap ressource både i Danmark og i EU. Derfor er det vigtigt, om der inddrages landbrugsjord eller naturområder til byudvikling ("*greenfield*"), eller det er eksisterende byområder, der fortættes eller omdannes ("*brownfield*").
- **Vand.** Denne faktor omfatter såvel overflade- som grundvand, men opdeles normalt i særskilte vurderinger af de to typer vandforekomster. Miljøvurderingen skal redegøre for tilstand og påvirkning af marine områder, vandløb, søer og grundvand, samt naturtyper, der er afhængige af vand. Der er en tæt sammenhæng til EU's Vandramme-, Habitat- og Havstrategidirektiver. Direktiverne har fokus på at opnå god tilstand fra både et økologisk og et kemisk perspektiv.

- **Luft.** Vurdering af faktoren luft omhandler primært luftkvalitet. Målet er at sikre, at både mennesker og miljø er beskyttet mod skader forårsaget af luftforurening. Miljøfaktoren er tæt forbundet til miljøfaktoren "menneskers sundhed".
- **Klima.** Denne miljøfaktor omfatter tre forskellige tilgangsvinkler:
 - o Vurdering af et projekts udledning af drivhusgasser i såvel anlægs- som driftsfase.
 - o Klimatilpasning forstået som vurdering af et projekts sårbarhed overfor klimaforandringer – eller projektet påvirkning af sårbarhed i andre områder.
 - o Mikroklima. Omhandler f.eks. temperatur- og vindforhold nær jordoverfladen i et lokalt og afgrænset område.
- **Materielle goder.** Faktoren omfatter både menneskeskabte og naturskabte goder. Fokus i vurderingen af materielle goder er på den miljømæssige og funktionelle effekt – ikke på den direkte økonomiske værdi af et aktiv. Naturskabte goder vedrører ressourcer som vand, energi og råstoffer, dyr og planter, jord m.v. – alt sammen skabt af naturen. De menneskeskabte goder vedrører forskellige typer af infrastruktur (trafik, energi, vand, telekommunikation), bebygget jord, kulturtilbud m.v.
- **Landskab.** Denne miljøfaktor er generelt optaget af landskabets kvalitet, herunder den geologiske værdi og topografi, samt den rekreative og visuelle værdi.
- **Kulturarv.** Denne miljøfaktor omhandler primært den eksisterende kulturarv med den begrundelse, at den skal bevares og gøres tilgængelig for kommende generationer. I Danmark gælder dette mest kirker, fredede og bevaringsværdige bygninger, fortidsminder og kulturarvsarealer. Faktoren omfatter flere forskellige typer kulturarv:
 - o Den flytbare (f.eks. genstande)
 - o Den faste (f.eks. bygninger, landskaber og kulturmiljø)
 - o Den immaterielle (f.eks. traditioner)
- **Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker.** Miljøfaktoren omfatter en beskrivelse af de forventede væsentlige negative virkninger af udviklingen på miljøet som følge af udviklingens sårbarhed over for risici for større ulykker og/eller katastrofer. Formålet er at beskytte mennesker og miljø mod potentielle katastrofer, der kan udløses af projektet eller noget relateret. Af begrænset relevans i bygge- og udviklingsprojekter, der ikke omfatter processer og funktioner forbundet med stor risiko.
- **Ressourceeffektivitet.** Omhandler ressourceanvendelse, dvs. mængden, men også opretholdelsen af ressourcernes kvalitet, om de genbruges, genanvendes eller spildes, og hvilke ressourcer der anvendes. Målet er at sikre en bæredygtig ressourceanvendelse gennem f.eks. en reduktion i brugen af ressourcer og affaldsforebyggelse. I Danmark varetages en betydelig del af hensynet til ressourceeffektivitet gennem gældende lovgivning.

Næstved Kommune vedtager en afgrænsningsudtalelse i henhold til miljøvurderingslovens § 23. Afgrensingsudtalelsen er myndighedens notat om afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold.

Afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold bidrager til

- at fokusere beskrivelserne og vurderingerne til de forventede væsentlige indvirkninger,

- at identificere muligt afhjælpende foranstaltninger, der i givet fald skal gennemføres,
- at afklare, hvilke oplysninger og undersøgelser der udestår eller skal opdateres, og
- at afklare, hvilke alternativer der skal belyses.

Formålet er således dels at fastsætte, hvilke miljøfaktorer der skal indgå i miljøvurderingen og dels at sætte rammerne for, hvor omfattende og detaljerede oplysninger den skal indeholde, for at kommunen samlet kan vurdere projektets miljømæssige konsekvenser og træffe en afgørelse på et oplyst grundlag.

I afgrænsningen tages der stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang, projektet kan antages at medføre væsentlig indvirkning på en eller flere af de ovennævnte miljøfaktorer. I det omfang det vurderes, at projektet vil kunne påvirke en eller flere af de nævnte faktorer væsentligt, vil dette blive nærmere belyst i miljøkonsekvensrapporten. Miljøkonsekvensrapporten 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 projektets gennemførelse i både anlægs- og driftsfasen.
- De relevante miljømålsætninger (internationale / nationale / regionale), som skal inddrages i miljøvurderingen.
- Vurderingskriterier knyttet til de identificerede miljøpåvirkninger, herunder typen af databehov og datatilgængelighed.

3.2 Miljøkonsekvensrapport

I miljøkonsekvensrapporten vurderes projektets sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Miljøkonsekvensrapporten skal som minimum indeholde:

- Beskrivelse af planforslagene indhold med fokus på de fysiske forskelle, som virkeliggørelse af planforslagene vil medføre
- Beskrivelse af projektet, herunder
 - o projektets placering
 - o hele projektets fysiske karakteristika
 - o væsentligste karakteristika ved planens virkeliggørelse / projektets driftsfasen
 - o estimeret type og mængde af forventede emissioner i hhv. drifts- og anlægsfasen, mængder og typer af affald produceret i anlægs- og driftsfaserne, samt forbrug af ressourcer i anlægsfasen
- En beskrivelse af de rimelige alternativer (f.eks. vedrørende projektets udformning, teknologi, placering, dimensioner og størrelsesorden), som bygherren har undersøgt, samt angivelse af hovedårsagerne til det trufne valg, herunder en sammenligning af miljøpåvirkningerne.

- En beskrivelse af de relevante aspekter af den aktuelle miljøstatus (referencescenarie) og en kort beskrivelse af dens sandsynlige udvikling, hvis projektet ikke gennemføres.
- En beskrivelse af de relevante miljøfaktorer jfr. afsnit 3.1 ovenfor, samt projektets mulige påvirkning herpå.
- En beskrivelse af kumulationen af projektets virkninger med andre eksisterende og/eller godkendte projekter.
- En beskrivelse af, hvilke metoder eller beviser der er anvendt til identificeringen og forudberegningen af de væsentlige virkninger på miljøet, herunder oplysninger vedrørende eventuelle vanskeligheder (f.eks. tekniske mangler eller manglende viden).
- En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller om muligt neutralisere identificerede væsentlige skadelige virkninger på miljøet og, om relevant, af eventuelle foreslåede overvågningsordninger (f.eks. udarbejdelse af en analyse efter projektets afslutning).
- Et ikke-teknisk resumé af de på grundlag af ovenstående oplysninger.
- En referenceliste med oplysninger om kilderne til de i rapporten indeholdte beskrivelser og vurderinger.

I forbindelse med forslag til lokalplan 171 og tilhørende miljørapport for Rådmandshaven, er der udarbejdet fagnotater og vurderinger af projektets miljøforhold. Data og viden om projektet herfra indgår i grundlaget for denne afgrænsningsudtalelse og efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

4 Vurdering af sandsynlige væsentlige påvirkninger

I dette afsnit gennemgås projektets 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 projektets gennemførelse. Hvis emnerne ikke påvirkes væsentligt, vil de ikke blive vurderet yderligere i miljøkonsekvensrapporten.

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

4.1 Miljøfaktor: Biodiversitet, flora og fauna

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3)	Registrerede beskyttede naturtyper i området jfr. Danmarks Miljøportal	Nærmeste § 3-områder er hhv. selve Susåen og den sydligste del af mosen beliggende mellem Susåen og Herlufsholmskoven. Afstanden til Susåen er ca. 85 meter og til mosen ca. 130 meter. Projektet medfører ikke tiltag, der kan medføre tilstandsændring i Susåen eller ændre de hydrologiske forhold eller på anden måde medføre tilstandsændring i moseområdet. Da projektets gennemførelse ikke vurderes at kunne påvirke §3-beskyttede områder, medtages emnet ikke i MKR. For Susåens status som målsat vandområde, se afsnit 4.6 nedenfor.	NEJ	-
Kommuneplanudpegede naturbeskyttelsesområder	Beliggenhed af og retningslinjer for områder omfattet af udpegning (Grønt Danmarkskort) i Næstved Kommunes Kommuneplan 2025.	De nærmeste kommuneplanudpegede områder med naturbeskyttelsesinteresser er Herlufsholmskoven mod nord og Susåen mod vest. Området mellem administrationsbygningen og Susåen er udpeget som potentielt naturbeskyttelsesområde. Projektet medfører ikke tiltag, der er i strid med kommuneplanens retningslinjer, herunder forringelse naturindholdet eller vanskeliggørelse af senere omdannelse til natur. Derfor medtages emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Natura 2000-områder	Beliggenhed af området og udpegningsgrundlag for de enkelte Natura 2000-områder, herunder konkrete forekomster af arter og	Det nærmeste beliggende Natura 2000-område er N163 <i>Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsemosen</i> , hvor den sydligste del ligger < 100 meter fra projektområdet. Natura 2000-området strækker sig over et samlet område på 20x30 km, hvor kun habitatområde H146, Rådmandshaven ligger i umiddelbart nærhed af området. Ca. 1½ km mod nord og opstrøms for området ligger den sydligste del af H194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen. Projektet vurderes på baggrund af sin karakter (opførelse af beboelse og hotel) og placering ikke at kunne påvirke Natura 2000-områder beliggende > 1 km i luftlinje og opstrøms langs Susåen.	JA, for Natura 2000-område N163 indgår habitatområde H146 i miljørapporten. Øvrige Natura 2000-områder	Væsentligheds-vurdering i forhold til bevaringsstatus for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområde H146. Om

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
	<p>naturtyper på udpegningsgrundlaget for de omfattede habitat- og fuglebeskyttelsesområder.</p>	<p>Ca. 3,3 km mod syd ligger Natura 2000-område N169, <i>Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde</i>. Overfladeafstrømning fra projektområdet ledes via Susåen og Næstved Havn til Karrebæk Fjord. Da påvirkning af dette område udelukkende vurderes at kunne forekomme som påvirkning af vandområdernes tilstand, behandles dette under emnet "Overfladevand" nedenfor.</p>	<p>indgår ikke. For N 169, se afsnit om overfladevand.</p>	<p>nødvendigt suppleres denne af en egentlig konsekvensvurdering.</p>
<p>Bilag IV-arter</p>	<p>Forekomst af individer af og levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.</p>	<p>De nærmeste fund af bilag IV-arter er flagermusarter, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø, er fundet > 1 km fra projektområdet.</p> <p>Der er udført feltundersøgelser i 2024 og 2025 af forekomst af bilag IV-arter i og omkring projektområdet. Her er der observeret bl.a. dværgflagermus, brunflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus og troldflagermus. Der er ikke registreret andre bilag IV-arter, ligesom der ikke er potentielle levesteder for disse inden for projektområdet.</p> <p>Da der er forekomst af bilag IV-omfattede flagermus i tilknytning til projektområdet, kan det ikke udelukkes, at projektets gennemførelse vil kunne påvirke arterne. Derfor indgår mulig påvirkning på relevante flagermusarter og disses levesteder i miljøvurderingen. Der er ikke konstateret forekomst af individer eller potentielle levesteder for andre bilag IV-arter.</p>	<p>JA, vurdering af projektets påvirkning på relevante flagermusarter i såvel anlægs-, som driftsfase indgår.</p>	<p>Vurdering af projektets påvirkning i anlægs- og driftsfase på bilag IV-arter og økologisk funktionalitet af yngle- og rasteområder for disse arter.</p>
<p>Nationalt fredede arter</p>	<p>Forekomst af individer af nationalt fredede arter i henhold til bilag 1 til artsfredningsbekendtgørelsen.</p>	<p>Ved Susåen er der i 2023 og 2025 fundet snog, ligesom der langs åen og i skoven mod nord er registreret de mest almindelige (men fredede) paddearter, særligt skrubtudse. Projektområdet er i dag udlagt til og anvendt som parkeringsareal. Indenfor projektområdet vurderes der ikke at være nuværende eller potentielle levesteder for fredede arter knyttet til selve arealerne. Det vurderes, at projektet i kraft af projektets karakter og beliggenhed ikke vil kunne medføre en væsentlig negativ påvirkning på fredede arter.</p>	<p>NEJ</p>	<p>-</p>

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Fugle	Fredningsbestemmelser for danske fugle i henhold til artsfredningsbekendtgørelsens kap. 2.	<p>Det eneste træ på arealet, der har tilstrækkelig størrelse til at kunne fungere som f.eks. redetræ, er platantræet i den nordlige del. Dette træ skal i henhold til lokalplanen bevares og bliver sikret mod skader i anlægsfasen.</p> <p>Det vurderes, at projektet i kraft af projektets karakter og beliggenhed ikke vil kunne medføre en væsentlig negativ påvirkning på fuglearter eller levesteder for disse.</p>	NEJ	-

4.2 Miljøfaktor: Befolkning

<i>Potentielt påvirkede miljøemner</i>	<i>Grundlag for indledende vurdering</i>	<i>Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning</i>	<i>Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)</i>	<i>Metode til vurdering af påvirkninger</i>
Rekreative forhold og muligheder	Projektets betydning for udbuddet af og befolkningens adgang til rekreative områder.	Projektet medfører, at nuværende parkeringsareal ombygges til byområde. Bebyggelsen bindes sammen af en grøn kile, som fungerer dels som opholdsarealer for bebyggelsen og dels som en offentlig urban park. Parken får en række rekreative og oplevelsesmæssige kvaliteter i kraft af variationen i terrænformer, naturforhold og belægninger. De rekreative forhold vurderes at blive styrket med projektets gennemførelse. Der vurderes dog ikke at være tale om en væsentlig ændring, hvorfor der ikke foretages yderligere vurdering heraf.	NEJ	-
Tryghed og inklusion	Projektets håndtering af tryghed og inklusion	Med udviklingen af det nye byområde erstattes det store, åbne parkeringsareal af et byområde med stier, veje, parkområde og åbne bygningsfacader. Adgangen for eksempelvis udrykningskøretøjer til området langs Susåen vurderes at blive forbedret med etablering af ny adgangsvej fra Rådmandshaven i projektområdets sydlige del. Det vurderes, at denne ændring ikke vil medføre væsentlig ændring i forhold til tryghed og inklusion. Der vurderes ikke at være grundlag for yderligere vurdering af tryghed og inklusion.	NEJ	-
Mobilitet og tilgængelighed	Projektets håndtering af mobilitet og tilgængelighed	Projektet opfylder kravene i gældende lovgivning til mobilitet og tilgængelighed i boliger, byrum og hotelfaciliteter. Der vurderes ikke at være grundlag for yderligere vurdering af mobilitet og tilgængelighed.	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Lys	Vurdering af metoder eller aktiviteter, der kan medføre lysgener for befolkningen.	<p><u>Anlægsfasen:</u> Belysningen på byggepladsen vil være tændt i byggepladsens arbejdstid, plus/minus 15 min. Dermed vil lyset kunne være tændt inden for tidsrummet 06:45 – 18:15 jf. Næstveds Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter. Belysningen er kun tændt, såfremt der er mørkt eller skumring. Belysningen vil oplyse interne adgangsveje og køreveje på byggepladsen. Belysningen placeres så den peger ind mod byggepladsen, så lysspredning begrænses mest muligt. Der anvendes almindelige belysningskilder.</p> <p><u>Driftsfasen:</u> Se detaljeret beskrivelse i afsnit 2.3 ovenfor. Belysning etableres i overensstemmelse med den gældende lokalplan og med fokus på varme lystemperaturer, reduceret lysspredning og generel anvendelse af lave og/eller vægmonterede armaturer.</p> <p>Emnet undersøges ikke yderligere, da de beskrevne forhold vedrørende belysning ikke vurderes at medføre lysgener fra projektet. Evt. lyspåvirkning på naturforhold behandles under miljøfaktoren <i>Biodiversitet, flora og fauna</i>.</p>	NEJ	-

4.3 Miljøfaktor: Menneskers sundhed

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Støj og vibrationer - anlæg	Støjbelastning i forhold til bl.a. Næstved Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter	<p>Der vil være støj fra gravemaskiner og dumpere i forbindelse med udgravningsfasen. Der vil ikke være behov for særligt støjende eller vibrationsfremkaldende metoder som spunsning eller ramning.</p> <p>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. Da anlægsarbejdet udføres i regulativets tidsrum, overholder projektet Næstved Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter.</p> <p>Der forventes i anlægsfasen at køre ca. 15 lastbiler dagligt til og fra projektområdet, svarende til 30 ture. Denne trafik er lille i forhold til dagens trafik på Rådmandshaven. De ekstra 30 daglige ture i tidsrummet 7-18 udgør en stigning på ca. 5,4 %. Det vurderes at den forøgede støj fra lastbiltrafik i projektets anlægsfase ikke vil være målbar og have væsentlig indvirkning på boligområder/virksomheder i nærheden af projektområdet. Der vurderes ikke at være grundlag for yderligere vurdering af støj og vibrationer i anlægsfasen.</p>	NEJ	-
Støj og vibrationer - drift	Gældende grænser for støjpåvirkning fra trafik og virksomheder.	<p>I projektets driftsfasen er der kørsel til og fra hotel og boliger. Samlet vil trafikken til området vest for Rådmandshaven blive lidt mindre end i dag, hvor der er til- og fra kørsel til det eksisterende parkeringsområde.</p> <p>Projektet er beliggende ved Rådmandshaven, som er en trafikeret vej. Der vil derfor forekomme støj fra vejen, som betyder at projektets</p>	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>bygninger er designet med lydisolation, der sikrer overholdelse af grænseværdierne for støj i Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4/2007 "Støj fra Veje" (Miljøstyrelsen, 2007).</p> <p>Boligerne i Rådmandshaven skal opføres i overensstemmelse med Bygningsreglements, BR18, minimumskrav til boliger, svarende til lydklasse C som beskrevet i DS 490 "Lydklassifikation af boliger". For boliger udformes projektet således, at krav til det indendørs støjniveau med lukkede vinduer og med delvist åbne vinduer overholdes. For overholdelse af sidstnævnte krav indarbejdes facadeløsninger med særligt lydisolerende egenskaber i delvist åben tilstand (0,35 m² åbent).</p> <p>Tilsvarende udformes facadeelementerne på hotellet med lydisolation, der sikrer at grænseværdierne for vejstøj for indendørsarealer i hotellet overholdes.</p> <p>Samlet overholder hele projektet Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj på opholdsarealer og boliger, samt for hotellet og boligbygningernes facader. Projektet vil derfor ikke medføre væsentlig støjpåvirkning, hvorfor emnet ikke vurderes yderligere.</p>		
Luft og lugt	Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening.	Der forventes ikke at opstå væsentlige lugtgener i anlægsfasen, da metoder og maskiner knyttet til projektets realisering vil omfatte almindelige typegodkendte entreprenørmaskiner, der opfylder gældende emissionsgrænseværdier. Det kan ikke udelukkes, at der i korte perioder i lokale områder vil kunne opleves lugt forårsaget af, at forurenede jord bortgraves. På baggrund af de gennemførte miljøundersøgelser af jorden	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>(beskrevet nedenfor) forventes der ikke at være væsentlige lugtgener i anlægsfasen.</p> <p>Der forventes ikke at opstå lugtgener i driftsfasen, da området vil fremstå som boligområde med hotel. Eneste potentielle kilde til lugtgener vurderes at være afkast fra hotellets køkken. Der etableres selvstændigt ventilationsanlæg til køkkenet, som udføres med varmegenvinding som sikrer mod lugtspredning. Køkkenet etableres med emhætter med UV- og ozon-filterteknik samt svagt undertryk. På den baggrund vurderes der ikke at være væsentlige lugtgener i driftsfasen.</p> <p>Der vurderes ikke at være grundlag for yderligere vurdering af lugt og luft i hverken anlægs- eller driftsfasen. Lugt og luft indgår derfor ikke i MKR.</p>		
Støv	Vurdering af metoder eller aktiviteter, der kan medføre støvgener.	<p>Det tilsigtes at projektet realiseres i overensstemmelse med Næstved Kommunes regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter (Næstved Kommune, 2018). Af regulativet fremgår, at der i tørre perioder skal foretages regelmæssig vanding eller anden støvdæmpende foranstaltning i forbindelse med støvende aktiviteter, herunder kørsel. De støvdæmpende foranstaltninger skal udføres således, at hverken støv eller de støvdæmpende foranstaltninger er til gene for miljø og omgivelser. Driftsfasen giver ikke anledning til støvgener. Emnet vurderes ikke yderligere, da der med de nævnte tiltag hverken i anlægs- eller driftsfasen vurderes at være væsentlig negativ påvirkning af menneskers sundhed fra støvgener.</p>	NEJ	-
Trafiksikkerhed	Projektets tiltag med betydning for trafikafvikling	<p>Der forventes i anlægsfasen at køre ca. 15 lastbiler dagligt til og fra projektområdet, svarende til 30 ture. Denne trafik er lille i forhold til den aktuelle trafikbelastning på Rådmandshaven. De ekstra 30 daglige</p>	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>lastbilture i tidsrummet 7-18 udgør således en stigning på ca. 5,4 %. På den eksisterende nordlige adgangsvej vil trafikken i driftsfasen falde fra ca. 1.560 ture til ca. 285 ture pr. døgn med nedlæggelse af det nuværende parkeringsareal. Den nyetablerede sydlige adgangsvej vil generere ca. 1.135 ture pr. døgn. Samlet vil trafikken til området vest for Rådmandshaven dermed blive lidt mindre end i dag.</p> <p>Den nye adgangsvej ved Rådmandshaven forventes at skulle signalreguleres og giver samtidig gående og cyklister et nyt og sikkert krydsningspunkt i naturlig forlængelse af trafikforbindelser i bymidten øst for Rådmandshaven. Derudover etableres der også cykelsti i vestsiden af Rådmandshaven som en del af projektet. 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.</p> <p>Af den i januar 2026 vedtagne lokalplan for området fremgår, at det endnu ikke er fastlagt konkret, hvordan det fremtidige parkeringsbehov knyttet til funktioner uden for projektområdet sikres. Kapaciteten forudsættes sikret gennem en kombination af tilbageværende pladser i relation til administrationsbygningen og andre løsninger, f.eks. ved etablering af et nyt parkeringshus, parkeringspladser på terræn og udnyttelse af overskudskapacitet i eksisterende parkeringsanlæg i bymidten. Samlet vurderes projektets gennemførelse ikke at medføre væsentlig påvirkning på trafiksikkerheden, hvorfor emnet ikke undersøges yderligere i MKR.</p>		

4.4 Miljøfaktor: Jordbund

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Jordforurening	Kortlægning af jordforureningsforhold i projektområdet	<p>Projektområdet (matr.nr. 160d og matr.nr. 331) er kortlagt på vidensniveau 1 (V1). Kortlægningen betyder, at der er mistanke om jordforurening i projektområdet med bl.a. PFAS fra en tidligere papirfabrik, der lå i området. De tidligere anvendelser i projektområdet omfatter en række andre potentielt forurenende kategorier.</p> <p>Der er udført indledende miljøundersøgelser i projektområdet, som har vist følgende:</p> <p><u>Jord:</u></p> <p>I 274 stk. jordprøver der er analyseret for 22 forskellige PFAS-forbindelser, er der ikke påvist målelige mængder (<0,5 µg/kg TS). Ligeledes er der ikke påvist målelige mængder phenoler i de 12 undersøgte jordprøver (<0,05 mg/kg TS) Der er i alt analyseret 1.211 jordprøver for kviksølv. Der er konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet³ for kviksølv i seks prøver, svarende til lettere forurenede jord. Værdien overstiger dog ikke afskæringskriteriet⁴ (højeste værdi: 2,4 mg/kg TS, afskæringskriterie: 3 mg/kg TS).</p> <p>Af de 159 jordprøver der er analyseret for chlorerede opløsningsmidler er der konstateret målelige mængder i de 36. For de påviste chlorerede opløsningsmidler (1,1,1-trichlorethan, tetrachlormethan, trichlorethylen - TCE og tetrachlorethylen) er der konstateret koncentrationer op til 0,72 mg/kg TS (TCE), hvilket er tydeligt under jordkvalitetskriterierne (5 og 200 mg/kg TS).</p>	JA, jordforurening indgår. Afledning af oppumpet grundvand behandles under andet emne.	Kvantitative vurderinger baseret på konkrete data fra projektområdet.

³ Jordkvalitetskriteriet angiver den højeste koncentration, hvor man ikke forventer negative effekter på miljøet eller på menneskers sundhed - heller ikke hvis man er permanent udsat for stofferne(mst.dk).

⁴ Afskæringskriteriet angiver den koncentration af kemiske stoffer, hvor der er sket en forurening af jorden – og hvor man bør gøre en indsats af hensyn til arealanvendelsen (mst.dk).

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>Skønt jorden overholder jordkvalitetskriterierne, kan det påviste indhold alligevel give anledning til udfordringer ift. grundvand og afdampning til indeluft i kommende boliger, hvilket skyldes stoffernes fysisk-kemiske karakteristika samt sundhedsskadelige aspekter. Det kan derfor ikke forventes at jorden kan håndteres som ren jord.</p> <p>Der er i alt analyseret 3.983 stk. jordprøver for jordpakken og BTEXN med følgende klassificeringsfordeling i henhold til Sjællandsvejledningen (Amterne øst for Storebælt, 2001):</p> <p>Klasse 0/1 jord: 2.276 stk., svarende til ca. 57,1 % Klasse 2: 1.426 stk., svarende til ca. 35,8 % Klasse 3: 217 stk., svarende til ca. 5,5 % Klasse 4: 64 stk., svarende til ca. 1,6 %</p> <p>På baggrund af de undersøgte analyseparametre i jord er der således en klar overvægt af ren (klasse 0/1) og lettere forurenede jord (klasse 2/3) ift. forurenede jord (klasse 4 samt enkelte klasse 2/3 jordanalyser, der overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterie). I 118 ud af 3.983 jordprøver er der målt overskridelse af Miljøstyrelsens afskæringskriterier (heraf er der 39 overskridelser for nikkel og 8 overskridelser for benz(a)pyren, 5 overskridelser for lette kulbrinter og en enkelt overskridelse for benzen i klasse 2/3 jord), svarende til ca. 3,0 %.</p> <p>Før gravearbejdet påbegyndes, skal der indhentes § 8 tilladelse efter jordforureningsloven hos Næstved Kommune før aktiviteterne påbegyndes. Det vurderes, at projektets gennemførelse vil reducere risikoen for spredning af forurening, da en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven fastlægger, at forurenede</p>		

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>jord skal fjernes fra områder med miljøfølsom anvendelse, herunder boligbyggefelter. Selv om der overordnet vil ske en forbedring af jordbundsholdene via den forventede delvise oprensning af forurenede jord, vurderes kompleksitet og omfang i områdets jordforurening at være så stor, at det ikke på forhånd kan udelukkes, at håndteringen af forurenede jord ikke under projektets udførelse potentielt kan udgøre en væsentlig miljøpåvirkning. Derfor indgår emnet "forurenede jord" i miljøvurderingen af projektet.</p> <p><u>Grundvand:</u> For grundvandsundersøgelserne er der påvist overskridelser af Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier (GVK) og vandkvalitetskriterier (VKK) i ca. 38% af de udtagne vandprøver.</p> <p>Der er konstateret overskridelser af GVK i alle undersøgte parametergrupper :</p> <ul style="list-style-type: none"> - for total kulbrinter i to vandprøver. - for benzen i en vandprøve. - for chlorerede opløsningsmidler (TCE) i to vandprøver. - for nedbrydningsprodukterne trans-1,2-dichlorethylen, cis-1,2-dichlorethylen, 1,2-dichlorethan og vinylchlorid. - for acetone i fire vandprøver. - for sum phenoler i to vandprøver. <p>Overskridelse af GVK eller VKK er derudover påvist for PFAS i ni vandprøver. Resultaterne af de konstaterede overskridelser er svarende til forventet med det kendskab der er til områdets tidligere anvendelse.</p> <p>For håndtering og afledning af oppumpet forurenede vand fra net- og omfangsdræn, se nedenfor under overfladevand/grundvand.</p>		

4.5 Miljøfaktor: Jordareal

<i>Potentielt påvirkede miljøemner</i>	<i>Grundlag for indledende vurdering</i>	<i>Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning</i>	<i>Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)</i>	<i>Metode til vurdering af påvirkninger</i>
Arealanvendelse	Projektarealets hidtidige og fremtidige status.	Projektarealet har været byområde langt tilbage i tiden og har senest været anvendt til parkering. Her har i lange perioder været aktiviteter knyttet til Gl. Maglemølle Papirfabrik med tilhørende serviceværksteder, jernbane, kraftcentral med oplag af fyringsolie i nedgravede tanke og pumpestander med oplag af benzin. Papirfabrikken var i drift ca. 1872-1972. Der inddrages således ikke nyt areal fra landbrug, rekreative arealer eller natur til byudvikling som led i projektets gennemførelse. Da projektets gennemførelse således ikke forudsætter inddragelse af nyt areal eller begrænser muligheden for f.eks. råstofudnyttelse eller landbrugsproduktion, vurderes der ikke at være væsentlig påvirkning på miljøfaktoren "jordareal", som derfor ikke vurderes yderligere i miljørapporten.	NEJ	-

4.6 Miljøfaktor: Overfladevand

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Afvandingsforhold og stigende vandstande (havet, overfladevand og grundvand)	Plan for regnvands- håndtering og fastlagte terrænkoter i projektets landskabsplan.	<p>Projektområdet er i henhold til afsnit 0 ovenfor indrettet, så både hverdagsregn og ekstremregn kan håndteres via gravitation. Afledning af hverdagsregn håndteres ved tilslutning til offentlig regnvandskloak i projektområdets sydvestlige hjørne.</p> <p>Projektområdet ligger i kote ca. +4,50 i sydvest til +7,00 i nordøst. Vandspejlskote i Susåen ud for området varierer med årstiden, men vil sjældent være over kote +1,00. I henhold til simuleringsværktøjet KAMP⁵ vil projektområdet ikke blive oversvømmet af en 100-års-hændelse i oplandet til Susåen. Projektområdet vil først blive påvirket af havvandsstigning på ca. 4 meter, hvor en 100-års hændelse svarer til en stigning på 2,12 meter.</p> <p>Det terrænnære grundvand i området er relativt højtstående, hvorfor håndtering heraf i form af et permanent net- og omfangsdræn allerede indgår i projektet. Se afsnit 2.9.</p> <p>Da stigende vandstand i henhold til ovenstående ikke vurderes at kunne påvirke området væsentligt, indgår emnet ikke i miljøvurderingen.</p>	NEJ	-
Målsatte vandområder, kystvande	Beliggenhed, målsætning og tilstand af målsatte kystområder.	Overfladevand afledes i henhold til afsnit 2.6 til offentlig regnvandskloak. Afløb herfra sker via Susåen til Næstved Havn / Karrebæk Fjord. Karrebæk Fjords miljømål er god økologisk og kemisk tilstand i de gældende vandområdeplaner 2021-2027. Da det ikke på forhånd er sikkert, at det afledte overfladevand overholder de gældende miljøkvalitetskrav for miljøfarlige stoffer ⁶ og dermed kan påvirke tilstanden i nedstrøms beliggende målsatte kystområder,	JA	Kvalitativ vurdering i forhold til målopfyldelse baseret på kvantitative beregninger af stof-

⁵ Danmarks Miljøportals klimatilpasnings- og arealanvendelsesværktøj på kamp.klimatilpasning.dk

⁶ I henhold til Bekendtgørelse nr. 1688 af 08/12/2025 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		indgår målsatte kystområder i miljøvurderingen. Denne vurdering vil også omfatte afledning af oppumpet drænvand og byggegrubevand.		koncentrationer af relevante stoffer.
Målsatte vandområder, søer	Beliggenhed, målsætning og tilstand af målsatte søer.	Der ligger ikke målsatte søer nedstrøms projektområdet. Projektets realisering vil heller ikke frigive stoffer, der via atmosfæren kan påvirke tilstanden i målsatte søer. Derfor indgår målsatte søer ikke i miljøvurderingen.	NEJ	-
Målsatte vandområder, vandløb	Beliggenhed, målsætning og tilstand af målsatte vandløb.	Overfladevand tilsluttes i henhold til afsnit 2.6 til offentlig regnvandskloak. Afløb herfra sker til Susåen. Susåens miljømål er god økologisk og kemisk tilstand i de gældende vandområdeplaner 2021-2027. Da det ikke på forhånd er sikkert, at det afledte overfladevand overholder de gældende miljøkvalitetskrav for miljøfarlige stoffer ⁷ og dermed kan påvirke tilstanden i nedstrøms beliggende vandløb, indgår målsatte vandløb – i dette tilfælde Susåen - i MKR. Denne vurdering vil også omfatte afledning af oppumpet drænvand og byggegrubevand.	JA	Kvalitativ vurdering i forhold til målopfyldelse baseret på kvantitative beregninger af stofkoncentrationer af relevante stoffer.
Ikke målsatte vandområder	Beliggenhed, målsætning og tilstand af ikke målsatte vandområder.	Ud over de ovennævnte målsatte vandområder findes der ikke vandområder uden målsætning nedstrøms projektområdet. Emnet medtages ikke i MKR.	NEJ	-
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Beliggenhed af områder omfattet af beskyttelseslinjer i forhold til projektets lokalisering.	Der findes ikke søer, der afkaster beskyttelseslinje i nærheden af projektområdet. Den sydvestlige del af projektområdet er omfattet af udpegning af åbeskyttelseslinje omkring Susåen. Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 16, at der ikke må placeres bebyggelse eller terrænændringer indenfor områder beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen. Vurdering i forhold til åbeskyttelseslinjen indgår derfor i MKR. Næstved kommune har ansøgt de statslige myndigheder om reduktion af skov- og åbeskyttelseslinjerne. Såfremt linjen på tidspunktet for miljøvurdering er reduceret til ikke at omfatte projektområdet, udgår emnet af MKR.	JA, åbeskyttelse.	Kvalitativ vurdering i forhold til bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §16 og formålet med åbeskyttelseslinjen.

⁷ I henhold til Bekendtgørelse nr. 1688 af 08/12/2025 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Havstrategiområder	Havstrategiområdernes afgrænsning i forhold til projektets beliggenhed.	Det fremgår af afsnit 4.3. i Danmarks Havstrategi II (Miljø- og Fødevarerministeriet, 2019), at vurdering i forhold til hhv. næringsstofbelastning og udledning af miljøfarlige stoffer dækkes af implementeringen af vandrammedirektivet i Danmark, dvs. de nationale vandområdeplaner (se ovenfor). Da de øvrige af Havstrategiens 11 deskriptorer ikke vurderes at være relevante i forhold til indlandsprojekter, indgår havstrategiområderne ikke i MKR.	NEJ	-

4.7 Miljøfaktor: Grundvand

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Indvindingsoplande	Beliggenhed af indvindingsoplande og kommuneplanretningslinjer knyttet til områderne.	Projektområdet ligger i indvindingsoplandet til Lille Næstved Vandværk. Projektets realisering vil omfatte delvis oprensning af forurenede og potentielt grundvandstruende jord og dermed reducere risikoen for forurening af grundvandsressourcen. Derudover omfatter projektet ikke tiltag, der strider imod de gældende kommuneplanretningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Områder med drikkevandsinteresser (OD / OSD)	Beliggenhed af kommuneplanudpegede områder med drikkevandsinteresser og kommuneplanretningslinjer knyttet til områderne.	Den nordligste del af projektområdet er udpeget som område med drikkevandsinteresser (OD). Nærmeste område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er ca. 1½ km mod vest. Projektets realisering vil omfatte delvis oprensning af forurenede og potentielt grundvandstruende jord og dermed reducere risikoen for forurening af grundvandsressourcen. Derudover omfatter projektet ikke tiltag, der strider imod de gældende kommuneplanretningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)	Beliggenhed af BNBO og kommuneplanretningslinjer knyttet til områderne.	Nærmeste BNBO er beliggende ca. 0,8 km mod vest og vurderer ikke at kunne blive påvirket af projektets realisering. BNBO indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI)	Beliggenhed af NFI	Nærmeste NFI-områder er beliggende ca. 5 km mod nord. NFI-områder indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Målsatte grundvandsforekomster	Beliggenhed, målsætning og tilstand af målsatte grundvandsforekomster	Under området ligger hhv. terrænnære og dybe og målsatte grundvandsforekomster. Begge forekomster har god kemisk og kvantitativ tilstand og opfylder dermed de i de nationale vandområder fastsatte mål. Projektets realisering vil omfatte delvis oprensning af forurenede og potentielt	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		grundvandstruende jord og dermed reducere risikoen for forurening af grundvandsressourcen. Det vurderes således at projektets realisering hverken i anlægs- eller driftsfasen vil kunne medføre forringelse af tilstanden i målsatte grundvandsforekomster. Forholdet til målsatte grundvandsforekomster indgår ikke i MKR.		
Sekundært ikke-målsat grundvandsspejl	Lokalisering af sekundært grundvandsspejl i forhold til projektets realisering.	Der er et relativt højtbeliggende sekundært grundvandsspejl i området. Det sekundære vandspejl på området er registreret i filtersatte miljøtekniske boringer, der er udført sideløbende med de geotekniske boringer. Vandspejlet er her registreret fra kote +4,87 mod nord til kote +0,35 m DVR90 mod syd. Der forventes at skulle ske tørholdelse af byggegruber med f.eks. sugespids, mens der lokalt mod syd kan blive behov for lokal grundvandssænkning, da der her kan forekomme udgravninger under grundvandsspejlet. Det bortpumpede vand kan fra de øvre grundvandslag kan forventes at være forurenede med en række stoffer stammende fra områdets fortid som industriområde. Midlertidig tørholdelse og begrænset, lokal grundvandssænkning vurderes ikke at få betydning væsentlig for det sekundære ikke-målsat grundvandsspejl. Den forventede oprensning af forurenede jord i projektområdet kan forventes at fjerne en del af kilden til forurening af det sekundære grundvandsspejl. Samlet vurderes projektets realisering ikke at kunne påvirke det sekundære grundvandsspejl væsentligt. Emnet behandles ikke i MKR.	NEJ	-

4.8 Miljøfaktor: Luft

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Lugt og luft	Vurdering af emissionskilder knyttet til projektets realisering.	Se ovenfor under miljøfaktoren <i>Menneskers sundhed</i> .	NEJ	-
Støv	Risikovurdering for væsentlig støvudvikling- og spredning i anlægs- og driftsfase.	Se ovenfor under miljøfaktoren <i>Menneskers sundhed</i> .	NEJ	-

4.9 Miljøfaktor: Klima

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Emission af drivhusgasser	Beskrivelse af projektets klimabelastning	Som beskrevet i afsnit 2.2 ovenfor skal det samlede byggeprojekt overholde ganske skrappe krav i bygningsreglementet, som bygherre har valgt at skærpe yderligere gennem at tilstræbe DGNB guld-certificering. Bygningsreglementets krav til klimabelastning omfatter både anlægs- og driftsfasen. Da det samlede projekt således underlægges skrappe krav til den maksimale emission af klimagasser, vurderes projektets realisering ikke at kunne medføre væsentlig emission af drivhusgasser. Derfor indgår emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Klimatilpasning, sårbarhed overfor klimaændringer	Regnvandshåndteringsplan, klimatilpasningsværktøjet KAMP.	Som redegjort for ovenfor, er der taget stilling til afledning af både hverdags- og ekstremregn. Projektområdet ligger i kote ca. +4,50 i sydvest til +7,00 i nordøst. Vandspejlskote i Susåen ud for området varierer med årstiden, men vil sjældent være over kote +1,00. I henhold til simuleringsværktøjet KAMP ⁸ vil projektområdet ikke blive oversvømmet af en 100-års-hændelse i oplandet til Susåen. Projektområdet vil derudover først blive påvirket af havvandsstigning på ca. 4 meter, hvor en 100-års hændelse svarer til en stigning på 2,12 meter. Projektområdet vurderes derfor ikke at være sårbart overfor oversvømmelse eller lignende klimarelaterede ændringer i nedbør og vandstand, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.	NEJ	-
Mikroklima, temperatur	Plan for arealdisponering i forhold varmeø-effekt-begreb	Tæt bebyggede områder med mange befæstede arealer kan have en markant indflydelse på lufttemperaturen i byer. Asfalt og beton har en høj varmekapacitet og absorberer store mængder solenergi i løbet af dagen. I modsætning til naturlige overflader som græs og jord, som kan køle gennem fordampning, lagrer de befæstede overflader varmen og afgiver den langsomt igen. Dette medfører, at temperaturen i byområder ofte er højere end i omkringliggende	NEJ	-

⁸ Danmarks Miljøportals klimatilpasnings- og arealanvendelsesværktøj på kamp.klimatilpasning.dk

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		<p>landlige områder – et fænomen kendt som urban varmeø-effekt, som er særlig udtalt i forbindelse med hedebølger.</p> <p>Projektområdets grønne præg med græs, buske og træer vil medvirke til lokalt at holde temperaturen nede. Samlet vurderes projektet ikke at kunne medføre væsentlige temperaturændringer, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.</p>		
Mikroklima, vind	Vurdering af vindkomfort i projektområdet ud fra almen viden og teori om vindturbulens omkring bygninger	<p>Projektområdet henligger i dag som åbent areal uden bebyggelse, men afskærmet i alle retninger mod længere vindstræk af hhv. Næstved By, Herlufsholmsskoven og den kommunale administrationsbygning. Nye bygninger på arealet vil lokalt skabe læ for vinden, men vil teoretisk også kunne generere vindturbulens: Ved mødet med en forhindring – f.eks. en større bygning - vil vind bremses op og der dannes overtryk i vindsiden og undertryk i læsiden. Trykforskellene vil sætte en strømning i gang i retning fra det højere tryk mod det lavere tryk og strømmingen er især kraftig i området langs bygningens sider. Vindpåvirkning fra bygninger isæt knyttet til områder tæt på bygningerne. Lange bygningsfacader kan styrke denne effekt. Facader med spring og hjørner kan medvirke til at reducere vinden langs bygningens sider.</p> <p>Byggeriets åbne karakter og bygningskroppe med relativt korte facader medfører, at påvirkning af vindkomfort vurderes at være yderst lokal og af begrænset intensitet. Da der således ikke vurderes at være væsentlig påvirkning på vindkomforten, behandles emnet ikke yderligere i MKR.</p>	NEJ	-
Mikroklima, skygge	Skyggediagrammer udformet til lokalplan 171	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) omkring hhv. jævndøgn (21. marts) og midsommer (21. juni), der illustrerer skygger fra hotellet (12 etager) og boligbebyggelsen (5-6 etager) ud på nærliggende grønne arealer, stier og eksisterende bebyggelse (se Bilag A).	NEJ	-

<i>Potentielt påvirkede miljøemner</i>	<i>Grundlag for indledende vurdering</i>	<i>Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning</i>	<i>Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)</i>	<i>Metode til vurdering af påvirkninger</i>
		<p>Hotellet. Ved både jævndøgn og midsommer kaster hotellet i formiddagstimerne skygge i nord- og nordvestlig retning mod stiarealer og parkering. Om eftermiddagen kastes skyggen fra hotellet mod nordøst på Dania krydset. Stiarealer på hotellets nordside vil ligge i skygge midt på dagen.</p> <p>Ved jævndøgn kl. 17 står solen lavt i vest (solnedgang ca. 18:25), hvorfor skygge fra hotellet i en kort periode rammer en erhvervsbygning ud til Dania pladsen øst for Rådmandshaven. Bygningen anvendes pt. til træningscenter og restaurant.</p> <p>Etageboligerne. Midt på dagen kaster etageboligerne skygge mod nord på grønne arealer beliggende nord for bygningerne.</p> <p>Omkring kl.17 ved jævndøgn kaster de tre nordligste etagebygninger kortvarigt skygge på to erhvervsbygninger øst for Rådmandshaven. Skyggen falder på en mindre del af bygningernes nord- og vestvendte facader. På samme tid kaster den sydligste etagebygning skygge på det vestligste hjørne af boligbyggeriet på Møllegade, som ligger ud mod Rådmandshaven. Resten af dagen kaster bebyggelsen ikke skygge på eksisterende byggeri.</p> <p>Samlet vurderes projektet i kraft af afstanden til naboområder og disponeringen af arealet ikke at medføre væsentlig skyggepåvirkning på omgivelserne. Emnet behandles ikke yderligere i MKR.</p>		

4.10 Miljøfaktor: Materielle goder

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Adgangen til at udnytte menneskeskabte goder (forsyningsinfrastruktur, infrastruktur og bygninger, rekreative faciliteter, osv.)	Forekomst af og tilgang til menneskeskabte materielle goder	Realisering af projektet medfører reduceret parkeringsudbud i det konkrete område. Som det fremgår af afsnit 2.5, har Næstved Kommune besluttet at etablere ca. 300 midlertidige parkeringspladser i lokalområdet, som til dels vil opveje denne reduktion. Projektets gennemførelse vil med det nye parkanlæg tilvejebringe et nyt rekreativt tilbud til befolkningen i og omkring projektarealet. Derudover sikrer projektområdets nærhed til Næstved bymidte god tilgang herfra til en lang række øvrige materielle goder, f.eks. kulturtilbud, uddannelse, indkøb m.v. Projektets realisering vurderes ikke at ændre væsentligt på forekomst af og tilgang til menneskeskabte materielle goder. Således vil der både under og efter projektets gennemførelse være sikret adgang til stier og rekreative arealer langs Susåen vest for administrationsbygningen. På samme måde vil adgang for f.eks. udrykningskøretøjer til arealerne langs Susåen være sikret i både anlægs- og driftsperioden. Selve anlægsarealet vil dog af sikkerhedshensyn være afspærret for offentlig adgang i anlægsperioden. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Adgangen til at udnytte naturskabte goder (minerale, råstof, vand, skov, areal, osv.)	Forekomst af og tilgang til naturskabte materielle goder	Projektets realisering medfører ikke ændring i forekomsten af eller offentlighedens mulighed for at bruge naturskabte materielle goder, f.eks. nærliggende natur- og skovområder. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-

4.11 Miljøfaktor: Landskab

<i>Potentielt påvirkede miljøemner</i>	<i>Grundlag for indledende vurdering</i>	<i>Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning</i>	<i>Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)</i>	<i>Metode til vurdering af påvirkninger</i>
Visuelle forhold	Illustrationer og visualiseringer af projektets fremtræden	Et hotel i 12 etager svarende til 42 meter over terræn vil være synligt fra omgivelserne og vil blive oplevet som en ændring i landskabet. Sammen med boligblokkene i 4-6 etager vil der være tale om relativt intensiv udnyttelse af den tidligere parkeringsplads, hvor den visuelle påvirkning er søgt reduceret ved at sikre sigtelinjer mellem bygningerne. Da det ikke på forhånd kan udelukkes, at projektets visuelle påvirkning ikke opleves som væsentlig, vil forholdet blive undersøgt i MKR. Dette omfatter såvel anlægs- som driftsfase.	JA	Kvalitativ vurdering på baggrund af bl.a. fotovisualiseringer.
Landskabsfredninger	Beliggenhed af og formål med nærliggende landskabsfredninger.	Projektområdet ligger ca. 35 m fra den sydlige grænse for Rådmandshaven fredning. Formålet med fredningen er at bevare skovens karakter som højskov og bevare skovdriften plukhugst. Desuden er formålet, at der tages hensyn til skovens æstetiske værdi. Projektet vil ikke kunne medføre påvirkning, der strider mod fredningens formål. Projektet medfører heller ikke ændringer i hydrologiske forhold i det fredede område, eller afledning af overfladevand til det fredede område. Det kan derfor konkluderes, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på Rådmandshaven fredning. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Kommuneplanudpegede beskyttelsesområder	Beliggenhed af og retningslinjer for bevaringsværdige, hhv. større sammenhængende landskaber.	Nærmeste kommuneplanudpegede landskabsområde er Susådalen beliggende ca. 1,5 km mod nord. Området er beliggende uden visuel sammenhæng til projektområdet. Nærmeste større sammenhængende landskab er ca. 3,6 km mod nordvest. Dette område omfatter bl.a. landbrugsarealer og tunneldalslandskaber, samt dele af Susådalen. Heller ikke disse områder er i visuel kontakt med projektområdet. Projektets virkeliggørelse vil ikke kunne medføre ændringer af de omfattede landskabers bevaringskvaliteter og vil ikke være i strid med kommuneplanretningslinjerne for landskabsbeskyttelse. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Kystnærhedszonen	Kystnærhedszonens udstrækning i forhold til projektområdets beliggenhed	Kystnærhedszonen skal beskytte de kystnære områder mod unødige ændringer. Det sker ved at friholde kystnærhedszonen for byggeri og anlæg, der ikke er afhængige af en kystnær placering. Projektområdet er beliggende ca. 500 meter nord for nærmeste arealer beliggende indenfor kystnærhedszonen. Projektets virkeliggørelse vil ikke påvirke arealer indenfor kystnærhedszonen eller den kystnære byzone. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Regionale eller nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber	Beliggenhed af nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber	Det nærmeste geologiske interesseområde er landskabet ved Mogenstrup Ås ca. 3 km mod sydvest. Projektets virkeliggørelse vil ikke kunne medføre ændringer af dette eller andre geologiske interesseområders bevaringskvaliteter og vil ikke være i strid med kommuneplanretningslinjerne for geologiske bevaringsværdier. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Skovrejsning	Beliggenhed af og retningslinjer for områder, hvor skovrejsning er hhv. ønsket og uønsket.	Nærmeste potentielle skovrejsningsområder er ca. 1,5 km mod vest. Nærmeste område, hvor skovrejsning er uønsket, er Susådalen ca. 1,5 km mod nord. Projektet gennemførelse vil ikke påvirke nogen områder omfattet kommuneplanretningslinjer for skovrejsning. Emnet vurderes derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Skovbyggelinjer	Beliggenhed af områder omfattet af skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17.	Skovbyggelinjen omkring Herlufsholmskoven omfatter hele projektområdet. Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, at der ikke må placeres bebyggelse m.v. inden for en afstand af 300 m fra skove. Projektets virkeliggørelse forudsætter således, at dispensation fra eller reduktion af skovbyggelinjen. Såfremt linjen på tidspunktet for miljøvurdering er reduceret til ikke at omfatte projektområdet, udgår emnet af MKR.	JA	Kvalitativ vurdering af projektet i forhold til de værdier, som skovbyggelinjen har til formål at beskytte.

4.12 Miljøfaktor: Kulturarv

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Fortidsminder	Beliggenhed af beskyttede fortidsminder i henhold til museumslovens § 29e	Fortidsmindebeskyttelsen i Museumslovens § 29e fastlægger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af fortidsminder, medmindre ændringen er af underordnet betydning. Nærmeste registrerede fortidsminder omfattet af beskyttelsen er Helligåndshuset i Ringstedgade ca. 150 meter mod øst og de underjordiske rester af Gråbrødrekloster. Begge lokaliteter er beliggende i Næstved bymidte på modsatte side af omfartsvejen Rådmandshaven. Projektet vurderes hverken i drifts- eller anlægsfasen at kunne medføre ændringer i tilstanden af disse eller andre fortidsminder. Derfor indgår emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Fortidsmindebeskyttelseslinjer	Beliggenhed af områder omfattet af skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18.	Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer, herunder at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne. Nærmeste fortidsminde med beskyttelseslinje er granitbroen over Susåen ca 1½ km mod nord. Da projektet hverken i drifts- eller anlægsfasen kan påvirke dette eller andre fortidsminder med beskyttelseslinje, indgår emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Kirker og deres omgivelser	Beliggenhed af kirker og områder omfattet af kirkebyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 19, samt retningslinjer for beskyttelse af kirkeomgivelser i Næstved	De danske kirker ligger ofte placeret meget markant i landskabet eller som samlingspunkt i en landsby. For at sikre et flot ind- og udsyn til kirken, er kirkernes omgivelser fredet. Kirkerne er beskyttet gennem de såkaldte Provst Exner fredninger (frivillige fredninger) og naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje (lovens § 19). Kirkebyggelinjen på 300 meter har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Nærmeste kirke med byggelinje er kirken på Herlufsholm ca 1½ km mod nord. Ingen af kirkerne i Næstved by er omfattet af Provst Exnerfredninger. Kommuneplanens retningslinjer for kirkeomgivelser omhandler kirkens samspil med landskab og landsbymiljøer	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
	Kommunes kommuneplan 2025.	og vurderes ikke at omfatte projektområdets placering. Nærmeste kirke uden byggelinje er Sankt Peders Kirke ca. 250 meter mod sydvest. Projektets gennemførelse vurderes hverken i anlægs- eller driftsfasen at kunne medføre påvirkning af indblik til eller udsyn fra kirker, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.		
Verdensarv (Unesco)	Beliggenhed af Unesco verdensarv.	De nærmeste UNESCO-udpegede verdensarvslokaliteter er hhv. borgring i ved Køge og Stevns Klint. Projektets virkeliggørelse kan ikke påvirke nogen af områderne, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.	NEJ	-
Beskyttede sten- og jorddiger	Beliggenheden af beskyttede sten- og jorddiger i henhold til museumslovens § 29e.	Digebeskyttelsen i Museumslovens § 29a fastlægger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger. Der er ingen beskyttede diger i eller omkring projektområdet. De nærmeste beskyttede diger er ca. 500 meter mod nordvest. Da projektets virkeliggørelse ikke vil kunne medføre tilstandsændring i beskyttede diger, indgår emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Fredede/bevaringsværdige bygninger og bygningsværker	Beliggenhed af fredede eller bevaringsværdige bygninger og bygningsværker	Ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger berøres direkte af projektets virkeliggørelse. Nærmeste fredede bygning er Wittusens Gård, et trælanget anlæg langs Brogade, Møllegade og Havnegade i Næstved bymidte på modsatte side af vejen Rådmandshaven. Da projektets virkeliggørelse ikke vil påvirke fredningsværdierne i denne bygning eller fjernere beliggende fredede eller bevaringsværdige bygninger, indgår emnet ikke i MKR.	NEJ	-
Kulturarvsarealer	Beliggenhed af kulturarvsarealer i henhold til Plan- og Landdistriktsstyrelsens <i>Overblik over nationale interesser i kommuneplanlægning</i>	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. Den sydøstlige del af projektområdet er omfattet af udpegningen af Næstved Bymidte som kulturarvsareal af national betydning. Udpegningen beror især på byens historiske afsæt som middelalderby, som der ikke eksisterer elementer fra inden for lokalplanområdet. Da projektets	NEJ	-

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
		virkeliggørelse ikke vil påvirke de bevaringsværdier, der ligger til grund for den nationale udpegning, indgår emnet ikke i MKR.		
Kommuneplanudpegede beskyttelsesområder og kulturmiljøer	Beliggenhed af og retningslinjer for kommuneplanudpegede beskyttelsesområder og kulturmiljøer	Nærmeste område med kulturhistoriske bevaringsværdier ligger ca. 1½ km mod nordvest langs vest- og nordsiden af Herlufsholms Allé. En lille del af lokalplanens nordvestlige og sydvestlige afgrænsning mod det eksisterende haveanlæg ligger i et udpeget værdifuldt kulturmiljø; "Nyere tid - Industrialisme og kraftanlæg - Gl. Maglemølle Papirfabrik". I Næstved Kommuneplan 2025 er der konkrete retningslinjer for bevarelse og udvikling af kulturmiljøerne i kommunen. Retningslinjerne fastlægger, 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 tage afsæt i det enkelte kulturmiljøes bærende værdier. Retningslinjerne har ligget til grund for lokalplan 171, som er grundlag for projektet. Derudover sikres de arkæologiske interesser ved, at Museum Sydøstdanmark udfører forundersøgelser af arealet forud for projektets gennemførelse. Samlet vurderes, at projektets gennemførelse ikke vil kunne påvirke kommuneplanudpegede beskyttelsesområder eller kulturmiljøer, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.	NEJ	-

4.13 Miljøfaktor: Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Risiko for oversvømmelse	Beliggenhed af hhv. oversvømmelsestruede arealer i Kommuneplan 2025 og i statens udmøntning af oversvømmelsesdirektivet.	Projektarealet er ikke omfattet af hverken kommunale eller nationale udpegninger af oversvømmelsesrisiko, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.	NEJ	-
Risiko for erosion	Beliggenhed af erosionstruede arealer i Kommuneplan 2025	Projektarealet er ikke omfattet af kommunale udpegninger af erosionsrisiko, hvorfor emnet ikke indgår i MKR.	NEJ	-
Risiko for skade på bygninger og infrastruktur	Sammenholdte data for oversvømmelsesrisiko og beliggenhed af bygninger og infrastruktur	Da projektarealet jf. ovenstående vurderes at være robust i forhold til oversvømmelsesrisiko og der bygges med god afstand til risikoområder, vurderes der ikke at være risiko for bygninger og infrastruktur. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-

4.14 Miljøfaktor: Ressourceeffektivitet

Potentielt påvirkede miljøemner	Grundlag for indledende vurdering	Forventet påvirkning (positiv og negativ) samt begrundelse for afgrænsning	Indgår emnet i MKR? (JA / NEJ)	Metode til vurdering af påvirkninger
Byggematerialer og materialeforbrug	Estimeret forbrug af byggematerialer.	Anlægsarbejdet vil medføre forbrug af råstoffer til primært byggeri, herunder beton, armeringsjern, tegl, isoleringsmaterialer, træ og stål. Der forventes et samlet forbrug på ca. 15.000–20.000 tons byggematerialer, afhængigt af den endelige projektering. I udformning af udearealer genanvender projektet i videst mulige omfang de eksisterende materialer, hvor det giver mening og materialerne har en fortsat lang levetid. Det forventes at projektet i videst muligt omfang genanvender eksisterende materialer som betonfliser, græsarmingssten, grus, jord og større sten. Projektet karakter og omfang, samt de gældende klimakrav i bygningsreglementet sikrer, at forbruget af bygningsmaterialer optimeres med henblik på størst mulig ressourceudnyttelse. På den baggrund vurderes der ikke at være et materialeforbrug, der vil medføre væsentlig miljøpåvirkning. Emnet indgår derfor ikke i MKR.	NEJ	-
Forbrug af råstoffer	Estimeret forbrug af råstoffer i hhv. anlægs- og driftsfase.	Projektet omfatter hotel og boliger og der drives ikke fremstillingsvirksomhed. Der vil derfor ikke være forbrug eller oplagring af råstoffer i driftsperioden. For anlægsfasen, se ovenfor under byggematerialer. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Energiforbrug og forsyning	Projektets estimerede energiforbrug og forsyningsforhold.	Projektet omfatter hotel og boliger, der ikke fordrer højt energiforbrug. Projektet tilkøbes offentligt elnet. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Vandforbrug og forsyning	Projektets estimerede vandforbrug og forsyningsforhold.	Projektet omfatter hotel og boliger, der ikke fordrer højt vandforbrug. Projektet forsynes med vand fra NK Vand A/S i henhold til vandforsyningsplanen. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-

Varmeforbrug og forsyning	Projektets estimerede varmekonsum og forsyningsforhold.	Projektet omfatter hotel og boliger, der etableres i overensstemmelse med gældende krav til isolering m.v. og således ikke fordrer højt varmekonsum. Projektet tilsluttes kollektiv varmekonsum. Emnet indgår ikke i MKR.	NEJ	-
Affald	Projektets affaldsproduktion sammenholdt med gældende regler	I anlægsfasen vil der være affald i form af emballage, overskydende byggematerialer, jord og betonrester. Den samlede affaldsmængde forventes at være ca. 500–800 tons, som håndteres i henhold til gældende kommunale affaldsregulativ og sorteres til genanvendelse, deponi eller forbrænding. I driftsfasen etableres nedgravede affaldsløsninger i form af molokker, placeret to steder ved boligområdet som affaldsøer med sortering i restaffald, madaffald og to-delt modtagefunktion til øvrige genanvendelsesfraktioner. Storskrald afhentes på dedikerede pladser på projektarealet. Farligt affald håndteres i henhold kommunens anvisninger via hhv. rød beholder og genbrugsstation. Da projektet i hverken anlægs- eller driftsperioden frembringer store mængder eller problematiske fraktioner af affald, vurderes emnet ikke relevant vurderet i MKR.	NEJ	-

4.15 Emner til miljøvurdering

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

- Flora, fauna og biodiversitet, Natura 2000-område N 163
- Flora, fauna og biodiversitet, bilag IV-arter
- Jordforurening
- Overfladevand, målsatte kystområder
- Overfladevand, målsatte vandløb
- Åbeskyttelseslinje
- Landskab, visuel påvirkning
- Landskab, skovbyggelinje

4.16 Vurderingskriterier, indikatorer og databehov

De sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger vil blive beskrevet og vurderet i miljøkonsekvensrapporten. 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 projektets påvirkninger af hvert af de identificerede emner.

I det omfang, der findes tilgængelige data, vil miljøkonsekvensrapporten 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 projektet ikke gennemføres.

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

4.17 Alternativer.

Jfr. Miljøvurderingslovens § 20 og bilag 7 skal en miljøkonsekvensrapport også rumme beskrivelse af de rimelige og relevante alternativer (f.eks. vedrørende projektets udformning, teknologi, placering, dimensioner og størrelsesorden), som bygherren har undersøgt.

Hvis der ikke har været overvejet alternativer til projektet, skal miljøkonsekvensrapporten som minimum redegøre for miljøpåvirkningen fra nul-alternativet, dvs. situationen hvor projektet ikke gennemføres.

I det konkrete tilfælde udmønter projektet den vedtagne projektlokalplan 179. Af den årsag indgår der ikke vurdering af alternative placeringer eller projektudformninger.

4.18 Afværgeforanstaltninger og overvågning

I den kommende miljøkonsekvensrapport vurderes desuden behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning af projektets væsentlige påvirkninger på miljøet.

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

5 Høring af offentligheden og berørte myndigheder

Jævnfør miljøvurderingslovens § 35, stk. 3, nr. 2 skal myndigheden foretage en høring af berørte myndigheder, berørte stater og offentligheden inden der tages endelig stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljøkonsekvensrapporten.

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 projektets indvirkning på miljøet.

Følgende myndigheder kan være berørte myndigheder ift. projektet og er blevet hørt i forbindelse med afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten:

- [indsæt relevant liste]
- []

[I den endelige afgrænsningsudtalelse indsættes til slut redegørelse for modtagne høringssvar, samt de evt. ændringer af afgrænsningen, som dette har medført.]

6 Bilag

Bilag A Skyggediagrammer Udarbejdet af Kieler Arkitekter til lokalplan 171

7 Referencer

Amterne øst for Storebælt. 2001. Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland. *Region Hovedstadens hjemmeside*. [Online] Juli 2001. <https://app-rsidxp-cms-prod-001.azurewebsites.net/media/4n3mxojv/vejledning-i-haandtering-af-forurenede-jord-sjaellandsvejledningen.pdf>.

Miljø- og Fødevareministeriet. 2019. *Danmarks Havstrategi II - Første del*. s.l. : Miljø- og Fødevareministeriet , 2019. ISBN: 978-87-93593-73-2 .

Miljøstyrelsen. 2007. Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4 2007 - Støj fra veje. *Miljøstyrelsens hjemmeside*. [Online] 2007. https://mst.dk/media/asxfobqt/stoej_fra_veje_2007.pdf.

Næstved Kommune. 2018. Regulativ for bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter - Vedrørende støj og støv. *Næstved Kommunes hjemmeside*. [Online] 2018. https://www.naestved.dk/media/rxzipugw/punkt_77_bilag_1_regulativ_for_bygge_anlaegs_og_ned_rivningsaktiviteter-5.pdf.