

Erhvervshavn på

YDERNÆS

eller **STENBÆKSHOLM**

Stenbæksholm

Lystbådehavn

Ydernæs

- Stenbæksholm
- - - - - Ydernæs
- · - · - · Alternativ placering af lystbådehavn ved placering på Ydernæs

Erhvervshavn på YDERNÆS

TEMAMØDE Næstved Byråd
5. dec. 2022

SIGNATURFORKLARING FOR VURDERING



SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV:
YDERST RISKOFYLDT



SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV:
RISKOFYLDT



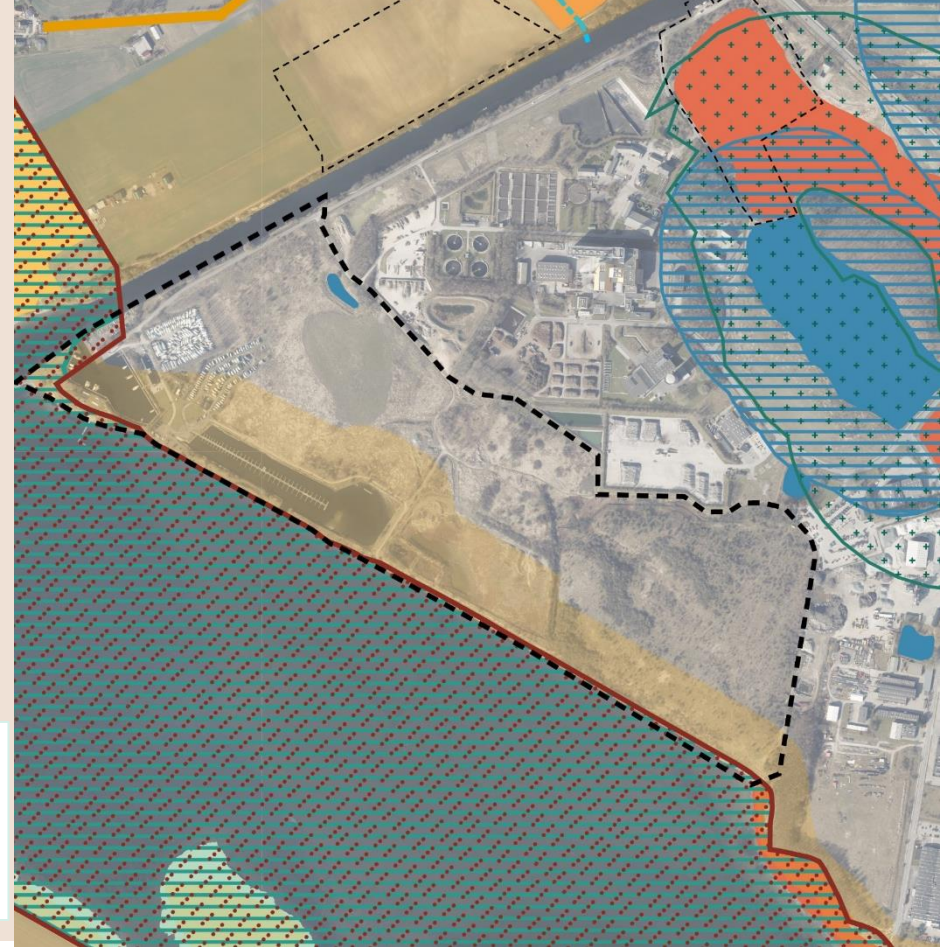
SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV:
MULIGT

NY ANVENDELSE PÅ OMRÅDET

| Interessekonflikter og dispensationer | Vurdering |
|---|--|
| Behov for dispensation fra strandbeskyttelseslinje ved placering af lystbådehavn ved Stenbæksholm. | Dispensation vurderes svær at opnå |
| Risiko for væsentlige påvirkninger på miljø og natur. Bl.a. på EU fredede, rødlistede og unikke arter samt habitatnatur | Myndigheds-godkendelse vurderes svær at opnå |

NY ANVENDELSE PÅ OMRÅDET

Risiko for væsentlige påvirkninger på miljø og natur.
Bl.a. på EU fredede, rødlistede og unikke arter samt habitatnatur



OMKOSTNINGER - anlæg

| Arbejds-/lagerarealer og kajarealer | Vurdering |
|--|--|
| <p>Risiko for høje og ekstra anlægs- og etableringsomkostninger pga. sætningsgivende depoter med havneslam + gammel losseplads</p> <ul style="list-style-type: none">• Behov for pælefundering af tungere bygninger, anlæg samt faste oplagsarealer• Kajkonstruktioner særdeles vanskelige at etablere (<i>behov for betydeligt mere stål end under normale geotekniske forhold</i>)• Geotekniske forhold er mere vanskelige ved Ydernæs end ved Stenbæksholm. | <p>Særdeles vanskelige anlæg, der giver anledning til uforholdsmæssigt høje omkostninger</p> |

OMKOSTNINGER - anlæg

| Problematiske ift. relokalisering af lystbådehavnen | Vurdering |
|---|---|
| <p>På Kanalvej/Ydernæsgården:</p> <ul style="list-style-type: none">• Udgifter til redeponering af opgravede materialer med henblik på at undgå kraftig forurening af jord og grundvand.• Behov for større ledningsomlægninger• Depot for slam fra rensningsanlægget samt Maglemølle Papirfabrik og risiko for øget udsivning af forurenede grundvand fra slamdepotet til kanalen. Store udgifter til redeponering foruden sikring af området, for at beskytte brugerne af lystbådehavnen. | Ekstra og uforholdsmæssigt store anlægsomkostninger |

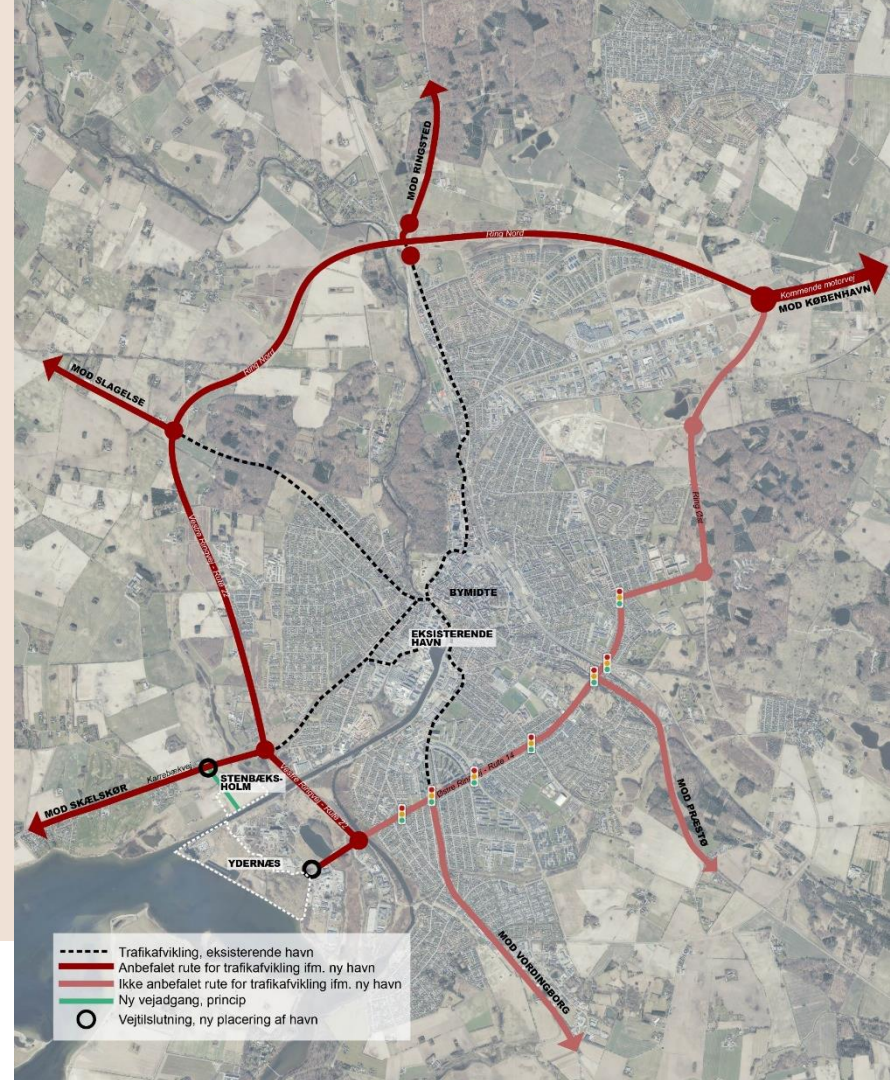
OMKOSTNINGER - anlæg

| Vej/infrastruktur | Vurdering |
|---|--|
| <p>Afgørende opgradering af vejinfrastruktur for håndtering af vogntog (totalvægt på op til 56 tons og en længde på op til 18.75 m.)</p> <ul style="list-style-type: none">• Veje skal have tilstrækkeligt bæreevne, bredde og kurveradier/svingbaner inkl. tilslutning til det overliggende vejnet | Aflastning af trafikale forhold i bymidten |

OMKOSTNINGER- anlæg

Afgørende opgradering af vejinfrastruktur for håndtering af vogntog (*totalvægt på op til 56 tons og en længde på op til 18.75 m.*)

- Veje skal have tilstrækkeligt bæreevne, bredde og kurveradier/svingbaner inkl. tilslutning til det overliggende vejnet



OMKOSTNINGER - driftsforhold

| Vedligehold | Vurdering |
|---|---|
| Høje løbende vedligeholdsomkostninger på ikke befæstede arbejdsarealer | Langsigtede omkostninger |
| Transport | |
| <ul style="list-style-type: none">Øget landtransport/ Betydelig tung trafik på vej og overordnet vejnetTonnageproblem: Ny havn skal kunne betjene skibe med en 6m + dybde, da det er denne skibstype, som udvikles og bygges fremover. Kanal ikke dyb nok og coastere med mindre dybgang nybygges ikke | Ikke udsigt til fremtidssikring ift tonnage |



OMKOSTNINGER ANLÆGSFORHOLD

JORDARTER

| | |
|------------|---------------------------------------|
| gode | ■ |
| tvivlsomme | ■ |
| ringe | ■ |

| | Tvivlsomme forhold | Ringe forhold |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Prisforøgelse for kaj konstruktion | 50.000 kr/lbm | 250.000 kr/lbm |
| Prisforøgelse for baglandsareal | 4.000 kr/m ² | 5.000 kr/m ² |

MARKED

| Øget omsætning | Vurdering |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Plads og tilgængelighed er ikke en garant for øget omsætning• Korsør og Vordingborg er (gode) alternativer til Næstved Havn• Øgede virksomhedsomkostninger i kraft af øget landtransport ? | <p>Høj finansiel risiko for Næstved Kommune</p> <p>Ikke udsigt til økonomisk bæredygtighed for erhvervshavn</p> |
| <h3>Business case</h3> <ul style="list-style-type: none">• Med den nuværende viden om markedet er det vanskeligt at se en positiv business case for udflytningen af havnen til Ydernæs eller Stenbæksholm. <p>Uanset markedet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Store udfordringer ift. at opnå myndighedsgodkendelser• Ekstra store omkostninger til anlæg og drift – herunder virksomhedsdrift | |

Erhvervshavn på **STENBÆKSHOLM**

SIGNATURFORKLARING FOR VURDERING

| | |
|---|---|
|  | SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV: YDERST RISKOFYLDT |
|  | SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV: RISKOFYLDT |
|  | SET I ET MARKEDSPERSPEKTIV: MULIGT |

NY ANVENDELSE PÅ OMRÅDET

| Flere interessekonflikter og behov for dispensationer | Vurdering |
|---|---|
| Risiko for væsentlige påvirkninger på miljø og natur. Bl.a. på EU fredede, rødlistede og unikke arter samt habitatnatur | Myndighedsgodkendelse vurderes svær at opnå |

NY ANVENDELSE PÅ OMRÅDET

Risiko for væsentlige
påvirkninger på miljø og natur.
*Bl.a. på EU fredede, rødlistede og
unikke arter samt habitatnatur*



OMKOSTNINGER - anlæg

| Arbejds-/lagerarealer og kajarealer | Vurdering |
|---|--|
| <p>Risiko for høje og ekstra anlægs- og etableringsomkostninger pga. sætninggivende gytjeaflejringer</p> <ul style="list-style-type: none">• Behov for pælefundering af tungere bygninger, anlæg samt faste oplagsarealer• Kajkonstruktioner særdeles vanskelige at etablere (<i>behov for betydeligt mere stål end under normale geotekniske forhold</i>)• Geotekniske forhold er knap så vanskelige ved Stenbæksholm som ved Ydernæs. | Ekstra og uforholdsmæssigt store og anlægsomkostninger |

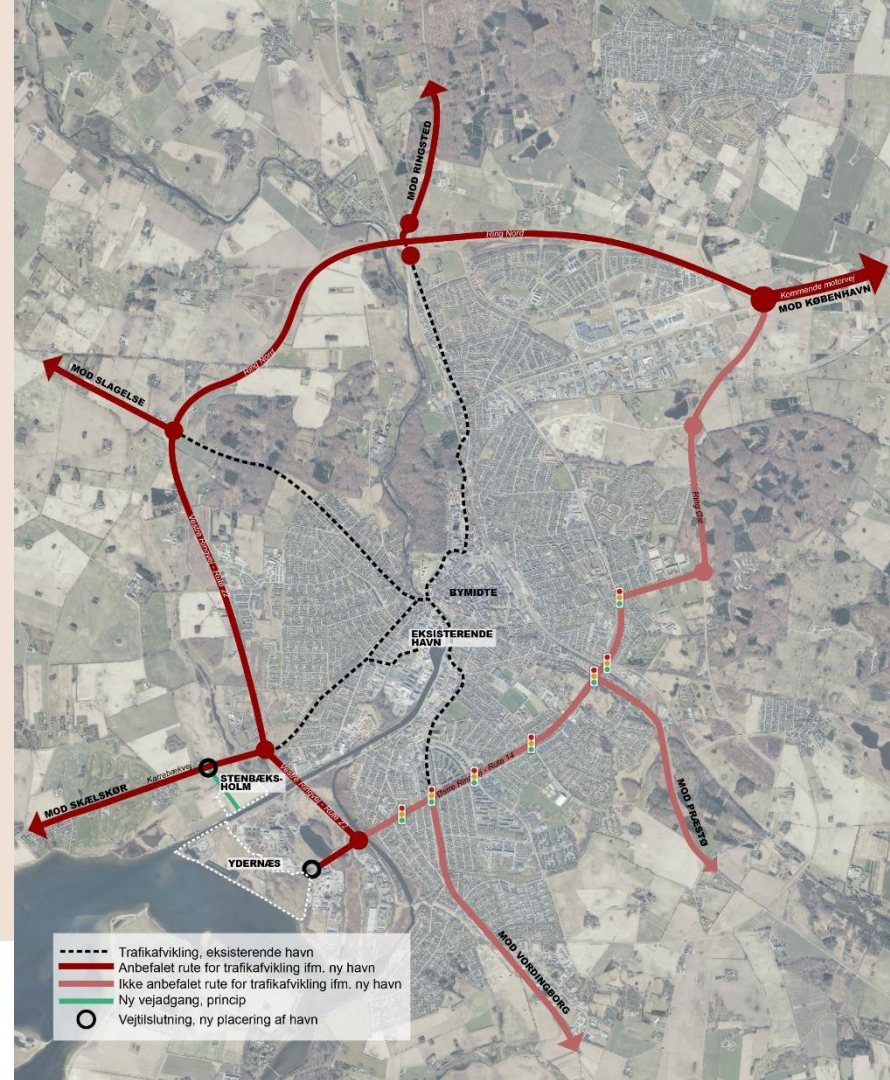
OMKOSTNINGER - anlæg

| Vej/infrastruktur | Vurdering |
|--|--|
| <p>Afgørende opgradering af vejinfrastruktur for håndtering af vogntog (<i>totalvægt på op til 56 tons og en længde på op til 18.75 m.</i>)</p> <ul style="list-style-type: none">• Veje skal have tilstrækkeligt bæreevne, bredde og kurveradier/svingbaner inkl. tilslutning til det overliggende vejnet | Aflastning af trafikale forhold i bymidten |

OMKOSTNINGER- anlæg

Afgørende opgradering af vejinfrastruktur for håndtering af vogntog (*totalvægt på op til 56 tons og en længde på op til 18.75 m.*)

- Veje skal have tilstrækkeligt bæreevne, bredde og kurveradier/svingbaner inkl. tilslutning til det overliggende vejnet






OMKOSTNINGER - driftsforhold

| Geotekniske udfordringer | Vurdering |
|---|--|
| Høje løbende vedligeholdelseskostninger på ikke befæstede arbejdsarealer | Langsigtede omkostninger |
| Transport | |
| <ul style="list-style-type: none">• Øget landtransport/ Betydelig tung trafik på vej og overordnet vejnet• Tonnageproblem: Ny havn skal kunne betjene skibe med en 6m + dybde, da det er denne skibstype, som udvikles og bygges fremover. Kanal ikke dyb nok og coastere med mindre dybgang nybygges ikke | Ikke udsigt til fremtidssikring af havn ift. tonnage |



OMKOSTNINGER ANLÆGSFORHOLD

JORDARTER

| | |
|------------|---|
| gode |  |
| tvivlsomme |  |
| ringe |  |

| | Tvivlsomme forhold | Ringe forhold |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Prisforøgelse for kaj konstruktion | 50.000 kr/lbm | 250.000 kr/lbm |
| Prisforøgelse for baglandsareal | 4.000 kr/m ² | 5.000 kr/m ² |

MARKED

| Øget omsætning | Vurdering |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Plads og tilgængelighed er ikke en garant for øget omsætning• Korsør og Vordingborg er (gode) alternativer til Næstved Havn• Øgede virksomhedsomkostninger i kraft af øget landtransport | Høj finansiel risiko for Næstved Kommune |
| Business case <ul style="list-style-type: none">• Med den nuværende viden om markedet er det vanskeligt at se en positiv business case for udflytningen af havnen til Ydernæs eller Stenbæksholm. Uanset markedet: <ul style="list-style-type: none">• Store udfordringerne ift. at opnå myndighedsgodkendelser• Ekstra store omkostninger til anlæg og drift – herunder virksomhedsdrift | |