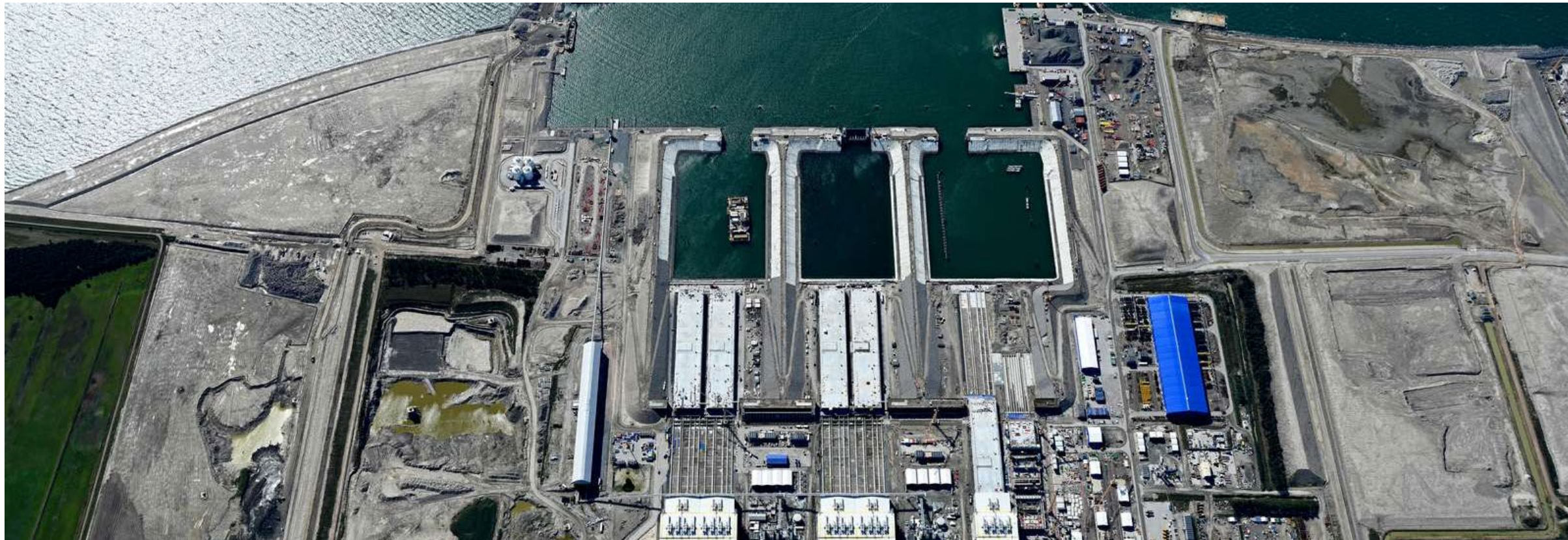




Femern Elementfabrikken og Femern Port & Industrial Park

Nov. 2025

Fra mulighed til virkelighed

- Vi vil omsætte de gunstige vilkår i tiden til varige **arbejdspladser** og **bæredygtig bosætning**
- Målet er en **balanceret befolkningssammensætning** og **kommunal økonomi** som forudsætning for det **gode liv** på Lolland
- **Nogle af værktøjerne:** Femern elementfabrikken og national industripark

Historik og proces

Den statslige proces

- Folketingsbeslutning i dec. 2023 om permanentgørelse af elementfabrikken inklusiv havn
- Formål: fremtidige nationale infrastrukturprojekter
- Ejer: Sund & Bælt
- Proces: Sund & Bælt har ansvar for at finde en model for fremtidig drift og udvikling af kapaciteten

Lolland Kommunes proces

- Udarbejdet vision i 2024 med fokus på grøn industri
- Indlagt 780 hk erhvervsramme i kommuneplanen
- Interessevaretagelse og markedsdialog
- Ansøgt om udpegning af statslig industripark og fået denne
- Afsøger flere muligheder bl.a. militærindustri

Rødbyhavn – Mange nye muligheder



Elementfabrikken i dag

- Fabrik
- Beboelsesområde (Village)
- Tørdokker
- Arbejdshavn
- Oplagringspladser



National industripark – Femern Port & Industrial Park

- Femern Port & Industrial Park er 1 af de 11 udpegede nationale industriparker i Danmark



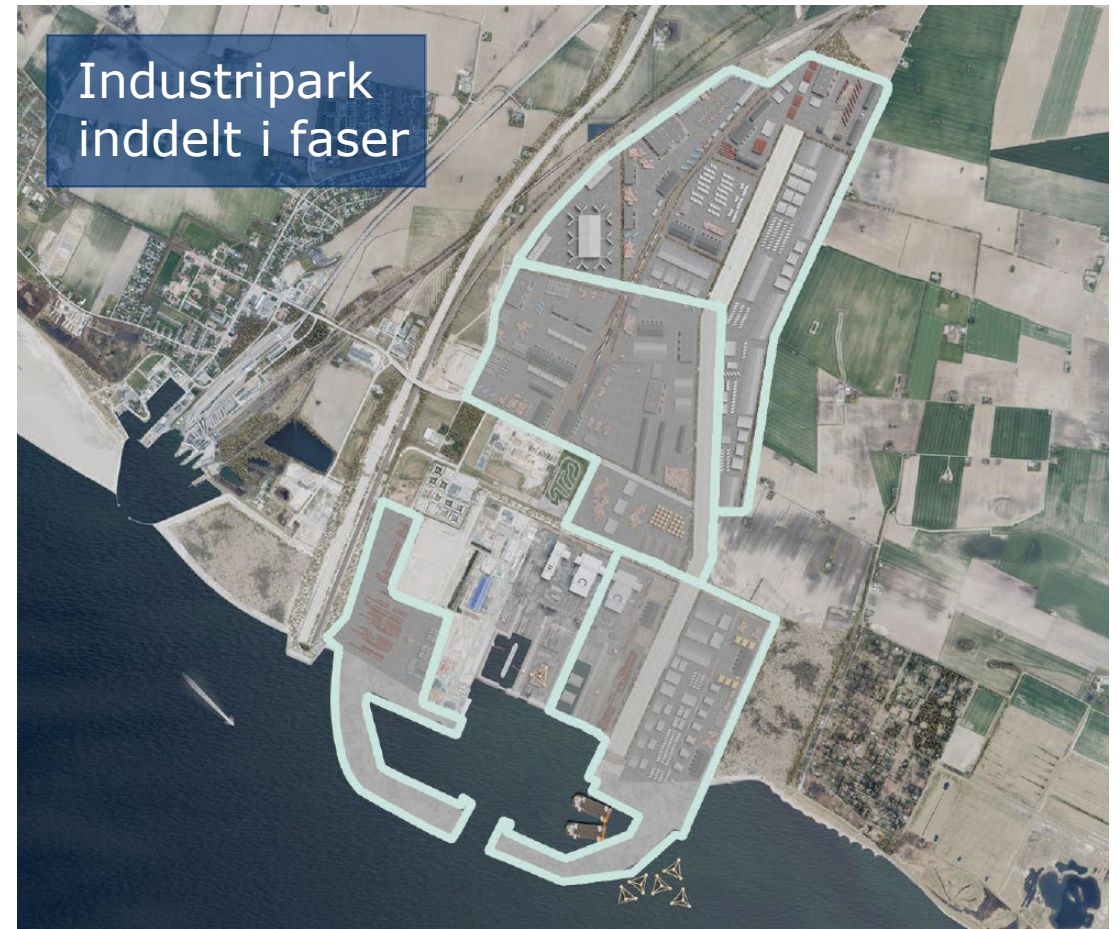
Highlights Femern Port & Industrial park

- Hastighed ift. igangsætning af produktion – fra 2027-2028 udskibes de sidste elementer fra tunnelelementfabrikken
- Skalerbarhed – området kan udvides uden at genere naboer, byer m.v. og er ideelt til pladskrævende virksomheder
- Investeringen i havn og elementfabrik er allerede foretaget af staten, som ejer produktionsfaciliteterne med særskilt anlægslov



National industripark – Femern Port & Industrial Park

- Industriparken er 780 HA med mulighed for udvidelse (1000 HA)
- Industriparken er ideelt til statslige infrastrukturprojekter, forsvarsindustri samt industrier relateret til den grønne omstilling.
- Stor interesse fra en række internationale kommercielle aktører
- Danske Havne og Copenhagen Infrastructure Partners vurderer, at der er en stor mangel på havne- og produktionskapacitet i Danmark



Store muligheder for Lolland Kommune, Danmark og EU

- Trafikalt knudepunkt
- 1.000+ ha
- Statslige infrastrukturprojekter, forsvarsindustri og industrier relateret til den grønne omstilling.
- Klar fra slutningen af 2027
- Design og planlægningsproces



Hvad betyder det at være en national industripark?

- Virksomheder inden for den nationale industripark får adgang til "One-stop-shop" – En statslig enhed der skal sikre hurtigere sagsbehandling på tværs af kommuner og statslige styrelser mv.
- Man kan fravige planlovens regler om byvækst i § 11a, stk. 6-8 hvilket betyder:
 - ✓ Kommunen skal ikke redegøre for omplacering af erhvervsarealer til Industriparken ved ny kommuneplanlægning.
 - ✓ Industriparken indgår ikke i redegørelsen for behovet for erhvervsarealer i de næste 12 år, ved kommuneplanlægning.
 - ✓ Ved lokalplanlægning skal der ikke planlægges fra eksisterende by og ud, vi kan f.eks. starte nordfra i industriparken.

Hvad er der mulighed for i Femern Port & Industrial Park?

- Industriparkerne er udlagt til at fremme produktionsvirksomheder
- Det er kommuneplanramme 360-E56 Erhvervsområde i Rødbyhavn der fastlægger den mere præcise anvendelse.
- De nærmere bestemmelser skal fastsættes i en/flere lokalplan(er).

Anvendelse

Havnerelaterede/transporttungt erhvervsområder - kategori B og D - miljøklasse 3-7, herunder risikovirksomheder. Der kan desuden placeres jernbaneterminal, virksomheder med understøttende logistik erhverv, virksomheder med særlige beliggenhedskrav og miljø- og energiteknologiske virksomheder, så som PTX anlæg og CCS anlæg.

Omfang og udformning

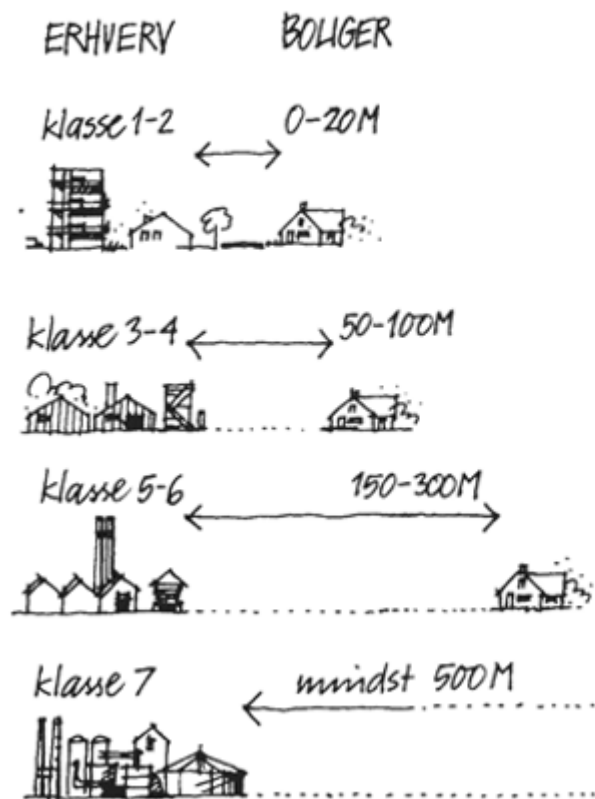
Maks højde er 30 m

Bebyggelsesprocent Maks. 10 for området som helhed

Hvad er der mulighed for i Femern Port & Industrial Park?

- Den lave bebyggelsesprocent skyldes der forventes virksomheder med behov for store oplagsarealer f.eks:
 - Skibsværft til fremstilling af krigsskibe samt reparation af skibe i Østersøen
 - Produktion af flydende fundamenter til havvindmøller
 - Fremstilling af tunnelelementer
 - Fabrik til produktion af monopæle og overgangsstykker til havvind
 - Vingefabrik til store havvindmøller
 - Fabrik til produktion af vindmølletårne
 - Nacelleproduktion
 - Underleverandørindustri, samt tilhørende transport- og logistikindustri
- Høj miljøklasse og risikovirksomheder

Miljøklasser og afstand til naboer



Lokalplaner - helhedsplan

- Det forventes, at der skal udarbejdes flere lokalplaner – hele området skal formodentligt ikke tages i brug på én gang.
- Udgangspunktet er derfor, at der skal udarbejdes en helhedsplan, som lokalplanerne derefter udarbejdes udfra.
- Helhedsplanen kan f.eks. omhandle principper for:
 - ✓ Vejadgang til området og det overordnede vejnet og stinet
 - ✓ Placering af natur og grønne korridorer
 - ✓ Principper for belysning
 - ✓ Placering af støjvold
 - ✓ Grundlæggende det der kan reguleres med lokalplanlægning.

Hvad betyder det for borgerne i området?

- Før området kan udvikles skal der udarbejdes lokalplaner.
- Lokalplanerne fastlægger den fremtidige anvendelse af området.
- Før området kan udnyttes vil det betyde, at der på et tidspunkt skal nedlægges boliger i området.
- Udgangspunktet for salg af ejendom til kommende virksomheder, er i udgangspunktet på frivillige aftaler.

Næste skridt

- Lolland Kommune indgår en samarbejdsaftale med Erhvervsministeriet om udvikling af industriparken
- Afklaring af ejer- og driftsmodel af industriparken efter Femernanlægget
- Helhedsplan for området igangsættes mhp åbning af industriparken inden forventet afslutning af Femern
- Tidsperspektiv i træskolængder: helhedsplan (2026) – lokalplan for etape 1 (2027) – drift fra 2028

