



Afgrænsningsnotat

Afgrænsning af miljøvurdering for Lokalplan 156 og Kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger på Gerbredgård, Enø, Gerbredgårdsvej 1, Karrebæksminde.

Høringssvar fra Grundejerforeningen Gerbredgaard.

Grundejerforeningen Gerbredgaard har debatteret det fremsendte afgrænsningsnotat på et bestyrelsesmøde den 5. august 2025.

Grundejerforeningen Gerbredgaard er nærmeste nabo til Gerbredgård og derfor mest påvirket af de ændringer projektforslaget vil påvirke området med. Vi har følgende forslag til ændringer i afgrænsningsnotatet.

Afgrænsningsnotatet er meget udførligt og detaljeret. Det er et godt notat. Der er enkelte detaljer, som vi mener skal medtages eller gerne vil have forklaret nærmere. Vi har i det nedenstående fremhævet vores forslag med gult – efterfulgt af vores begrundelse hvor det er nødvendigt.

1. Skema over hvem afgrænsningsnotatet er sendt til høring hos. (side 6.)

Alle interessenter som afgrænsningsnotatet er udsendt til, skal med i skemaet. Her skal grundejerforeninger og nærmeste naboer og eventuelt andre medtages.

2. Plan og Projektområde (side 7 og 8 – figur 3-1 og figur 3-2)

I afsnittet udelades vigtige informationer fra de gældende planer (Lokalplan 109 og Turismetillæg til gældende kommuneplan). Hermed oplyses miljømyndighederne ikke om at området udvides fra ca. 10.000 m² til nu 16.600 m². (se figur 3-1).

Vi foreslår at indledningsafsnittet ændres således at det klart fremgår, at Gerbredgårds gård og haveareal i tidligere vedtagne planer er arealsat til ca. 10.000 m² – og at projektområdet udvider dette areal til 16.600 m². Denne oplysning er vigtig for miljømyndighederne.

Teksten i afgrænsningsnotatet "Plan- og projektområdet omfatter gårdens eksisterende bebyggelse og haveanlæg samt en del af adgangsvejen Gerbredgårdsvej som vist på Figur 3-1-"

Denne foreslås ændret til " Plan- og projektområdet omfatter gårdens eksisterende bebyggelse og haveanlæg samt en del af adgangsvejen Gerbredgårdsvej og et areal af de tilstødende marker som vist på Figur 3-1."



Begrundelse: Det er vigtigt at miljømyndighederne oplyses om det faktuelle i teksten, og ikke skal vurdere projektområdet ud fra figuren alene. Vi antager at teksten i afgrænsningsnotatet er det vigtigste.

I første afsnit på side 7. nævnes "Bebyggelsen vil i alt udgøre 2.863 m² etageareal inklusiv den eksisterende bebyggelse, se Figur 3-2."

Her foreslår vi teksten ændret til: "Bebyggelsen i projektforslaget øger bebyggelsen fra de eksisterende 1.100 m² til i alt at udgøre 2.863 m² etageareal, se Figur 3-2."

Begrundelse: Det er vigtigt, at miljømyndighederne oplyses om de faktuelle ændringer omkring bygningarealerne, da området er beliggende i meget kystnært område. De eksisterende bygningers areal kan ses på BBR. Bebyggelsen øges med mere end 150% og er derfor en væsentlig udvidelse. Projektområdet kan i øvrigt nemt gøres mindre ved at udelade bygning af to af de mindre nybygninger. Det vil betyde at der etableres færre eller mindre ferielejligheder end det foreslåede.

3. Afgrænsningsskema (Skema 1)

Bilag IV-arter – Padder.

Sidste afsnit side 13. "I driftsfasen inddrages potentielle levesteder ikke, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje."

Begrundelse: I driftsfasen ændres omgivelserne omkring søen væsentligt. Fra i dag, at ligge i et åbent have område med meget begrænset adgang, ændres området til at være et meget besøgt område med omkring 100-150 besøgende på stort set alle tider af året. Teksten bør derfor ændres, med tilføjelsen: "I driftsfasen vil området besøges af væsentlig flere mennesker end i dag."

Fredede arter – sidste afsnit i skemaet på side 13.

Teksten: "Det vurderes at lokalplanen og projektet ikke muliggør anvendelse eller aktiviteter, som har en væsentlig påvirkning for fredede arter."

Begrundelse: For det første fremgår det ikke hvilken lokalplan der henvises til. Hvis det er den kommende lokalplan kan der ikke henvises til denne, da den endnu ikke er udarbejdet eller vedtaget. For det andet indeholder det fremlagte projektforslag aktiviteter og anvendelse som i høj grad kan påvirke eventuelle fredede arter i området. Vi er bekendt med at bygherren påtænker at neddrøse udendørsaktiviteterne. Miljømyndighederne skal dog forholde sig til de ansøgte og ikke det tiltænkte. Vi foreslår derfor teksten ændret.

Vi efterspørger et skriftligt svar på hvilket grundlag at miljøpåvirkningen for fredede arter vurderes som beskrevet.



Støj – side 14.

Vi mener det er vigtigt at miljømyndighederne vurderer støj i både anlægs- og driftsfasen.

Begrundelse: Støjgener fra driftsfasen har været nævnt i langt de fleste af de tidligere høringssvar til projektet i indledningsfasen. Igen henvises der til anvendelsen som lokalplanen muliggør. I de eksisterende planer åbnes der ikke op for nytilbygninger, men til "anvendelse til ferielejligheder i de eksisterende bygninger". Denne oplysning er ikke beskrevet i teksten i Afgrænsningsnotatet og dermed ukendt for Miljømyndighederne.

Det kan være korrekt at miljømyndighederne vurderer at Næstved Kommune skal give påbud om støjkrav efter den gældende lovgivning. Det bør dog være miljømyndighedernes vurdering og ikke Næstved Kommunes vurdering. Der er desværre mange eksempler på at støjkrav ikke overholdes.

Vand – side 15-16.

Vi bifalder et stort fokus af miljøvurderingen på alle former for vand i området. Det seneste skybrud/tilfælde af ekstremregn i området har skabt alvorlige oversvømmelser og "tilbageslag" af kloakker således at regnvandet blandedes med forurennet spildevand.

Teksten i afsnittet om Spildevand: "og det er bekræftet af NK-forsyning, at kloakken har den nødvendige kapacitet hertil" bør efterprøves med NK-forsyning. Påstanden om at kloaksystemet er tæt og at der ikke siver vand ind i kloakkerne kan og skal udfordres både administrativt og politisk.

Begrundelse: En kraftig forøgelse af bygningsmassen i projektforslaget vil stille store krav til sikker afledning af både spildevand og overfladevand. Op til 50 nye ferielejligheder vil belaste den eksisterende kloakledning meget og tilføre området væsentlig mere spildevand end i dag. De store oversvømmelser i området resulterede i at, Envafors bestilte Brand og Redning til at pumpe i kloakbrønden ved Bækkene for, dels at sikre kapaciteten i kloakken og dels at afhjælpe oversvømmelserne skabt at kloakvand i området. Der er blevet pumpet kloakvand ud i fjorden i fem dage efter skybrudet. I alle fem dage var det tørvejr, så kloakkerne blev ikke påvirket af ulovligt tilført regnvand fra hustage. Alligevel var det nødvendigt at pumpe i fem dage. Andre områder har også været kraftigt påvirket. Efterfølgende opstillede Envafors selv en pumpe op og pumpede i yderligere 5-6 dage. Pumperne står stadig i området (7 august 2025).

Vi har foto-dokumentation på kloakker der løber over i området.

4. Vurderingskriterier og databehov – Skema 2 side 19-20.

I afsnittet Vand i skemaet på side 19 skal "Påvirkning af spildevand til eksisterende kloaksystem" medtages.

Gerbredgaard Grundejerforening



Begrundelse: Det eksisterende kloaksystem virker meget belastet i sommerhalvåret hvor sommerhusene bruges flittigt. Ekstra 50 ferielejligheder og måske op til 100 ekstra toiletter vil yderligere belaste det i forvejen pressede kloaknet. Miljømyndighederne skal vurdere hvilke tiltag der er nødvendige således at området ikke forurenes med spildevand fra overløbene kloakker.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Gerbredgård – Bestyrelsen

John Kryger (formand)

Havbakken 297,

4736 Karrebæksminde.