



NÆSTVED



Lokalplan 156

Lokalplan for et feriecenter på Gerbredgård, Kårrebæksminde

Indholdsfortegnelse

Om lokalplanen	1
Redegørelse	4
Lokalplanens afgrænsning	5
Lokalplanens formål	6
Lokalplanens baggrund	7
Lokalplanens område	8
Lokalplanområdets omgivelser	12
Lokalplanens indhold	13
Lokalplanens forhold til anden planlægning	20
Kystområder	27
Fredning og naturbeskyttelse	30
Lokalplanens forhold til miljøet	33
Tilladelser fra kommunen efter anden lovgivning	36
Tilladelser fra andre myndigheder	37
Bestemmelser	38
1. Lokalplanens formål	39
2. Område og zonestatus	40
3. Områdets anvendelse	41
4. Vej-, sti- og parkeringsforhold	42
5. Udstykning	45
6. Tekniske anlæg	46
7. Bebyggelsens omfang og placering	48
8. Bebyggelsens udformning og fremtræden	50
9. Ubebyggede arealer	52
10. Terrænregulering	55
11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	57
12. Grundejerforening	58
13. Servitutter	60
14. Ophævelse af lokalplan	61
15. Lokalplanens retsvirkninger	62
Kort og bilag	63
Kortbilag 1 - Matrikelkort	64
Kortbilag 2 - Delområder	65
Kortbilag 3A - Anvendelse Syd	66
Kortbilag 3B - Anvendelse Nord	67
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	68

Kortbilag 5 Principiel udstykningsplan	69
Øvrige sagsbilag	70
Kommuneplantillæg nr. 2	71
Miljørapport	72
Udkast til §25 tilladelse	73

Om lokalplanen

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

- **Redegørelsen**, der forklarer om planens baggrund og forudsætningerne for planen samt beskriver hvad planen regulerer.
- **Bestemmelser**, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- **Vedtagelsespåtegning**, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- **Et matrikelkort**, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- **Et eller flere lokalplankort**, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.
- **Evt. En illustrationsplan**, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er vejledende og ikke juridisk bindende.

HVORNÅR SKAL DER LAVES EN LOKALPLAN?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man fx ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

OFFENTLIG HØRING

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, skal det udsendes i offentlig høring i 8 uger. Ved planer af mindre betydning kan høringsfristen dog reduceres – dog minimum 2 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man kan imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden:

15.01.2025-12.03.2026

LOKALPLANENS KONSEKVENSER

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må – når lokalplanen er vedtaget – ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i modstrid med lokalplanen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil – også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at etablere de bebyggelser eller anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske efter lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

KLAGEVEJLEDNING

Du kan klage over den endelige plan til Planklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, om lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med den gældende lovgivning. Du kan derimod ikke klage over, hvorvidt planens indhold er hensigtsmæssigt, herunder om kommunen burde have vedtaget en anden planløsning.

Klagen skal indgives senest fire uger efter lokalplanens offentliggørelse.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du vælger det nævn, du vil klage til og logger på klageportalen med Mit ID.

Der er et gebyr for at klage til Planklagenævnet. Gebyret er på kr. 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke forinden er ansøgt om og bevilget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Næstved Kommune, som videresender anmodningen til Planklagenævnet, der træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Ønsker du afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder, fra du har modtaget afgørelsen fra Planklagenævnet.

Redegørelse

Lokalplan 156 for et feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård er udarbejdet med henblik på at skabe de fremtidige rammer for et feriecenter med tilhørende faciliteter, som knytter sig til driften af feriecenteret, og op til 50 ferieboliger.

Lokalplanens afgrænsning



Figur 1 Luftfoto af området (Geo Danmark Ortofoto 2024)

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en omdannelse af den eksisterende landbrugsejendom Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger med tilhørende faciliteter som eksempelvis café og gårdbutik, som knytter sig til driften af feriecenteret.

Lokalplanen skal muliggøre, at den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til feriecenter og ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives og ny bebyggelse opføres. Den samlede plan skal muliggøre etablering af op til 50 ferieboliger i 1-1½ etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter og et samlet bruttoetageareal på op til 3.000 m² inkl. den eksisterende bebyggelse.

Planlægningen for feriecentret og ferieboligerne tager udgangspunkt i områdets stedbundne potentialer og forener en række hensyn til bl.a. trafik, arkitektur, klimatilpasning, natur og landskab. Derudover varetager planlægningen en række overordnede hensyn, der bl.a. udspringer af nationale interesser.

Lokalplanens baggrund

Omdannelse af Gerbredgård til ferie- og fritidsanlæg sker i overensstemmelse med planlovens §5b stk. 1 nr. 4, eftersom området er lokaliseret i forbindelse med eksisterende sommerhusområde, som betragtes som et større ferie- og fritidsbebyggelse på Enø.

Muligheden for at omdannelsen af Gerbredgård til ferie- og fritidsformål er samtidig indarbejdet i Landsplandirektiv 2021 for udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og anlæg samt at give tilladelse til anlæg, svarende til reglerne i øvrig landzone.

Udstedelsen af landsplandirektivet udgør dog ikke det eneste formelle planlægningsgrundlag for etablering af et nyt feriecenter og ferieboliger ved Gerbredgård, idet ejendommen allerede er beliggende i et eksisterende sommerhusområde, hvor planlægning for ferie- og fritidsformål kan ske inden for de gældende rammer.

Gerbredgård er i dag omfattet af Lokalplan 109 for 10 sommerhusområder på Enø og i Karrebæksminde. Etablering af ferieboliger og de tilhørende turismerelaterede funktioner kræver derfor udarbejdelse af en ny lokalplan.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget besluttede på mødet den 11. marts 2024 at igangsætte udarbejdelsen af nyt plangrundlag for et feriecenter og ferieboliger på Gerbredgård. Udover nærværende lokalplan nr. 156 er der udarbejdet tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025 samt miljø- og miljøkonsekvensrapport for planerne og projektet.

Lokalplanens område

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Gerbredgård er beliggende på Gerbredgårdsvej 1, 4736 Karrebæksminde, på Enø. Planområdet omfatter en del af matrikel 7a, Enø, Karrebæk.

Planområdet udgør ca. 1,8 ha og omfatter gårdens eksisterende bebyggelse og haveanlæg, adgangsvejen Gerbredgårdsvej samt en bræmme af tilstødende landbrugsarealer, se Figur 1.

Områdets zonestatus

Planområdet er beliggende i sommerhusområde og fastholdes i sommerhusområde.

Områdets nuværende anvendelse

Gerbredgård er i dag en landbrugsejendom. Rundt om landbrugsejendommens bebyggelse ligger opdyrkede landbrugsarealer, som skaber en afstand til de omgivende sommerhusområder mod øst, vest og nord og til kysten mod syd.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse består af Gerbredgård, der er et samlet bygningskompleks, som består af fem længer. Fire længer ligger rundt om et gårdrum, og den femte længe ligger vinkelret herpå som en tilbygning til den nordlige længe. Bygningerne er opført i begyndelsen af 1900-tallet. Driftsbygningerne er ca. 6-7 meter høje og fremstår med facader i hvidpudset murværk og sorte saddeltage. To længer har sortmalet bindingsværk. Stuehuset er ca. 8 meter højt og fremstår med facader i hvidpudset murværk og saddeltag med kviste, beklædt med røde teglsten. Mod øst ligger en fritliggende længe i stil med de øvrige driftsbygninger, og mod nordøst ligger en fritliggende hal/garage, se Figur 2.



Figur 2 Gerbredgård - eksisterende bebyggelse (Foto: KOPL, 30/6-2025)

Landskab og natur

På den østlige side af gården ligger haven med fritstående træer, bl.a. flere gamle frugttræer, og en sø. Ældre enkeltstående træer er med til at give haven karakter, f.eks. et valnøddetræ ved et lille lysthus. Ved søen er der også enkeltstående træer og træer i mindre grupper, f.eks. et stort piletræ. Nord og øst om bebyggelse og haveanlæg er et afskærmende beplantningsbælte, se Figur 3.



Figur 3 Eksisterende frugttræer, søen, alléen og udsigt mod vest (Foto: KOPL, 30/6-2025)

Træer på begge sider af Gerbredgårdsvej danner en allé ved ankomsten til gården. Træerne er røn med korte slanke stammer og relativt små trækroner, da træerne er unge. Planområdet er delvist afgrænset af bevoksning. Gårdens haveanlæg og den eksisterende hal/garage, der ligger i planområdets nordøstlige del, er afskærmet af et tæt levende hegn mod nord. Hegnet består af en række træer, bl.a. hvidtjørn, i ca. 6 meters højde. Mod øst afgrænses området af lavere træer og buske, som også udgør et tæt beplantningsbælte. Mod syd og vest er planområdet åbent ud mod omgivelserne.

Indenfor planområdets østlige del er der udført terrænreguleringer i form af skråningsanlæg, som omkranser det lavtliggende terræn i planområdets nordøstlige hjørne.

Der er betydelige terrænmæssige forskelle i området, da terrænet falder fra kote ca. 5,0 mod sydvest til kote ca. -0,5 mod nordøst.

Bevaringsværdier

Bygningerne, som udgør det samlede bygningskompleks Gerbredgård, er tildelt en bevaringsværdi på 5. De to fritliggende driftsbygninger på grunden er ikke registreret. Da værdien er på 5, er bygningerne ikke omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige bygninger.

Bygningerne udpeges derfor ikke som bevaringsværdige i lokalplanen, men det ønskes med planen at bevare gårdens historiske karakter.

Trafikale forhold

Den eneste fysiske forbindelse mellem Enø og Sjælland er via Græshoppe-broen.

Trafikken til og fra Enø kan i sommerperioden være udfordret grundet øget sejlads, hvor broen må åbne, og turister, som gæster øen. Gerbredgårdsvej munder ud i Strandvej, der støder op til Enø Kystvej og fungerer også som adgangsvej til det nærliggende sommerhusområde mod vest.

Særlige miljøforhold

Da planområdet ligger omgivet af sommerhuse, er der skærpede støjgrænser til naboområderne. Anvendelse til feriecenter og ferieboliger vil ikke adskille sig fra den eksisterende anvendelse i området.

Lokalplanområdets omgivelser

Den nordlige del af Gerbredgårdsvej er omgivet af sommerhusområderne Bækkene og Grønningen. Rundt om gården og haveanlægget ligger markarealerne som en bræmme ud til de omgivende sommerhusområder Bækkene, Havbakken og Grønning mod nord, øst og vest. Mod sydvest rækker markarealet helt ud til kysten og stranden ved Karrebæksminde Bugt. Vest om gården løber Gerbredgårdsvej, som mod nord fører til Strandvej og videre til Enø Kystvej og mod syd til et lille sommerhusområde ved kysten, se Figur 4.



Figur 4 Udsigt fra Bækkene, Havbakken, Grønningen og kyststien (foto: KOPL, 30/6-2025)

Lokalplanens indhold

Lokalplanen for Gerbredgård skal sætte de fremtidige rammer for den videre udvikling af området til feriecenter og ferieboliger.

Det omhandler særligt, at disponeringen af den nye bebyggelse til ferieboliger sikrer en god sammenhæng mellem lokalplanområdets funktioner og bebyggelse, og at bebyggelsen arkitektonisk tilpasses til den eksisterende gårdbebyggelse indenfor området. Derudover omhandler det vej- og parkeringsforhold, indretning af friopholds- og friarealer samt håndtering af regnvand.

Disponering

Den femlængede gård omdannes til feriecenter med mulighed for indretning af op til 30 ferieboliger i de ombyggede eksisterende bygninger. Feriecentret skal også indeholde fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, f.eks. reception, køkken og café. Der er også mulighed for at indrette en gårdbutik med salg af lokale råvarer.

Den eksisterende driftsbygning i områdets nordøstlige hjørne nedrives for at give plads til en ny bebyggelse i form af op til 30 ferieboliger i tilknytning til feriecentret. Den nye bebyggelse opføres som længebygninger, der placeres, så de danner en afskærmet central gårdhave imellem den eksisterende gårdbebyggelse og den nye bebyggelse.

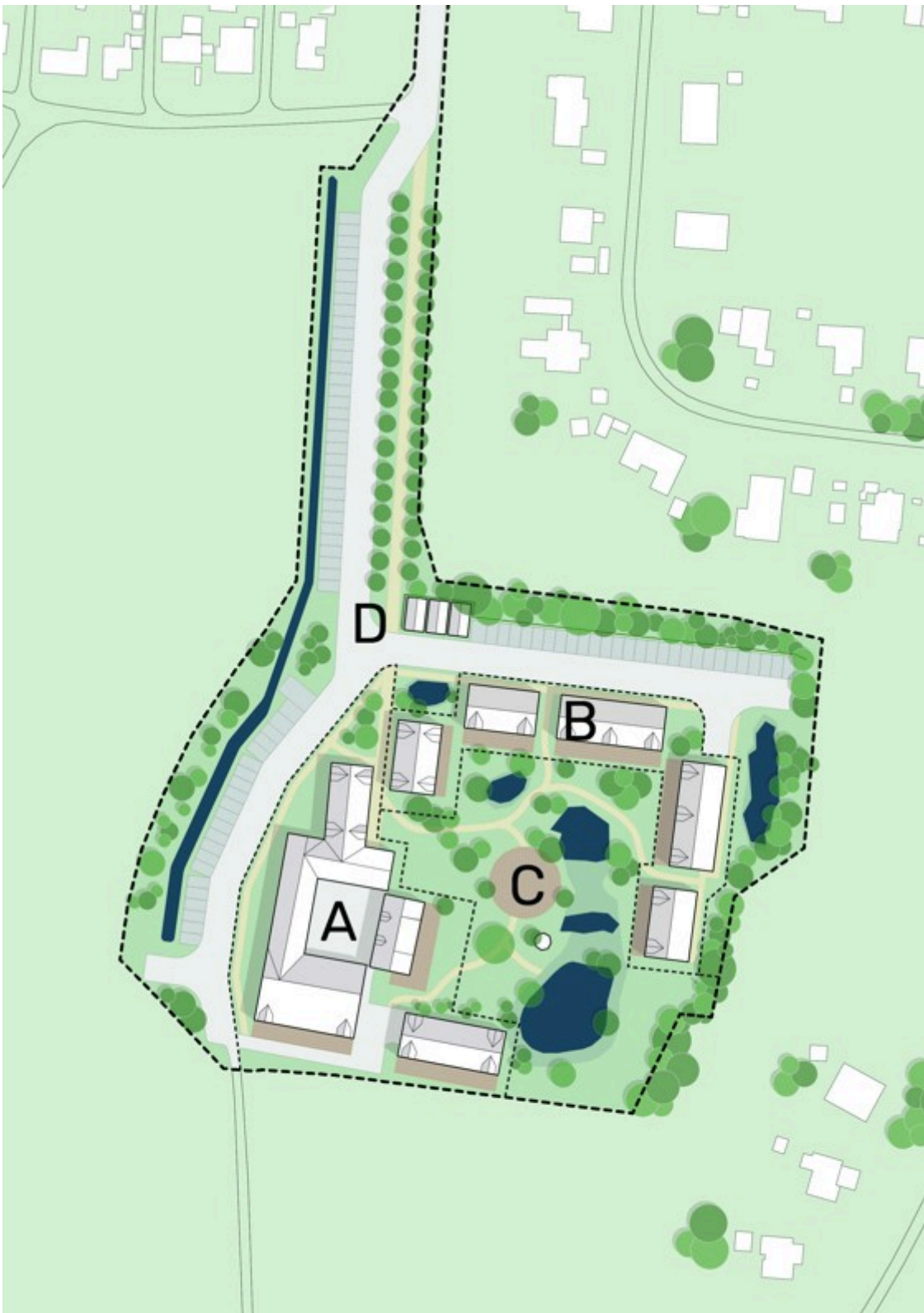
Der vil indenfor området kunne etableres op til 50 ferieboliger. Det betyder, at hvis der eksempelvis indrettes 30 ferieboliger indenfor delområde A, vil der kun kunne indrettes 20 ferieboliger indenfor delområde B.

Bebyggelsen vil i alt udgøre ca. 3.000 m² bruttoetageareal inkl. den eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse til feriecenter/ferieboliger opføres i 1½ etage med vertikale lejlighedsskel og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Den nye bebyggelse i delområde B vil kunne udstykkes til private ferieboliger, med en mindste grundstørrelse på 50 m².

Anvendelse

Lokalplanområdet inddeles i fire delområder: A, B, C og D, se Figur 5.



Figur 5 Illustrationsplan

Delområde A

Delområde A udlægges til feriecenter og ferieboliger inkl. fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, f.eks. reception, køkken og café. Der kan endvidere etableres en lille gårdbutik på max. 50 m² med salg af lokale produkter. Der kan indrettes op til 30 ferieboliger indenfor delområdet.

Delområde B

Delområde B udlægges til feriecenter og/eller ferieboliger. Der vil kunne etableres op til 30 ferieboliger indenfor delområdet. De enkelte ferieboliger vil kunne udstykkes til private ferieboliger.

Delområde C

Delområde C udlægges som fælles opholdsarealer for delområde A og B, og må ikke bebygges.

Delområde D

Delområde D udlægges til vejanlæg og parkering, renovation, LAR-anlæg samt mindre grønne friarealer for delområde A og B.

Anlæg til håndtering af overfladevand (LAR-elementer) kan etableres inden for hele lokalplanområdet.

Bebyggelse og anlæg

Den femlængede gård i delområde A bevares og indrettes til ferieboliger.

Gårdlængemotivet videreføres i den nye bebyggelse, som opføres i 1,5 etage og i maks. 8,5 meters højde og med symmetrisk sadeltag. Bebyggelsens skala og typologi tilpasses således til den eksisterende bebyggelse. Derudover skal også farve- og materialevalg på ny bebyggelse harmonere med de eksisterende bygninger.

Der kan etableres franske altaner og kvistvinduer, der tilpasses bygningens arkitektur, materiale og rytme i facaden. Undtaget herfra er på tagflader og facader, der vender mod lokalplanens nordlige og østlige afgrænsning, hvor der kun må etableres ovenlysvinduer. Dette er for at undgå indsigtsgener til nabobebyggelserne, der ligger nærmest lokalplanområdet.

Af hensyn til evt. risiko for oversvømmelse ved hhv. skybrud og havvandsstigninger fra nord fastsættes stuegulvskoten for de nye ferieboliger til minimum kote 1,5 (DVR90).

Grønne områder, landskab og beplantning

Den eksisterende gårdsplads i delområde A med historiske brosten bevares og anvendes til fælles opholdsareal for ferieboligernes gæster, f.eks. udeservering af frokost og morgenmad samt salg af lokale råvarer fra gårdbutikken til feriecentrets gæster.

Til hver feriebolig er der ind mod gårdrummet mulighed for indretning af opholdsarealer i form af enten en mindre terrasse/udeareal, se Figur 6. Terrasser skal udføres enten som træterrasser eller være flisebelagte. I delområde A er der endvidere mulighed for indretning af terrasser mod syd.



Figur 6 Nye ferieboliger med terrasse og fransk altan ind mod gårdrummet (Tegnestue Nordic Ville)

I samspil med den nye bebyggelse dannes desuden en afskærmet gårdhave i delområde C, hvor den eksisterende sø og en del af de gamle træer bevares. Gårdhaven skal indrettes med forskellige zoner til ophold; der kan eksempelvis indrettes en vinterhave i tilknytning til det eksisterende stuehus samt en fælles terrasse centralt i gårdhaven. I gårdhaven skal der anlægges bede med forskellige blomster og urter.

I delområde D fastholdes de fleste af de eksisterende allétræer langs Gerbredgårdsvej. For at undgå lysgener i form af lyskegler fra biler bliver der etableret et 1,5 meter hegn langs parkeringspladserne mod lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Parkeringspladserne skal derudover anlægges med afskærmende beplantning i form af træer, buske eller hække. Skråningsanlægget mod vest beplantes med hjemmehørende græsser og urter. Mod nord og øst skal der på skråningsanlæggene etableres et beplantningsbælte bestående af hjemmehørende træer og buske.

Indenfor planområdet er der risiko for høj grundvandsstand med deraf følgende risiko for oversvømmelse, hvilket er årsagen til, at der skal foretages terrænregulering ved påfyldning af jord.

Det overordnede formål med terrænreguleringen er at sikre, at oversvømmelse holdes inden for området og ikke afstrømmer til naboarealer. Samtidig er det hensigtsmæssigt at hæve terrænet, da det i dag stedvist ligger under havniveau. Disse to hensyn skal altså sikres samtidigt.

Lokalplanen giver derfor mulighed for at hæve terrænet i delområde B og C, så det ligger imellem kote 1,0 og 2,0 (DVR90). Indenfor delområde C hæves terrænet, så det ligger imellem kote 1,0 og 1,35 (DVR90), som er niveauet på eksisterende forhøjninger i området. Derved ligger terrænet over vandspejlet på både den eksisterende sø og de fremtidige LAR-bede og -grøfter.

Der anlægges regnvandsbede og regnvandsrender/-grøfter/-trug til håndtering af vand fra tage og øvrigt terræn i gårdrummet og ved den nye bebyggelse.

Håndtering af vand fra vej- og parkeringsarealer indenfor delområde D sker i form af regnvandsgrøfter/render på arealerne mellem parkeringsarealerne og lokalplanafrænsningen mod hhv. nord, øst og vest suppleret med regnvandsbede. Der etableres desuden en faskine til opsamling af vand fra ekstremregn. Faskinen placeres ved indkørslen til Gerbredgårds område netop syd for Grønningen, på et areal som er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse ved skybrud. Indenfor delområdet vil der være behov for at terrænregulere med op til +/- meter 1,5 i forbindelse med anlæg af veje/parkering og LAR-anlæg.

Bevaring

Gerbredgård er registreret som bevaringsværdig med en værdi på 5, dvs. en middel bevaringsværdi. Gården er opført i begyndelsen af 1900-tallet, og det ønskes med projektet at bevare den historiske karakter. Der er fokus på såvel bygningernes placering og indbyrdes forhold, uderummene imellem bygningerne samt særlige bygningsdetaljer.

Den firelængede gård bevares. Bygningerne istandsættes og indrettes, så de kan anvendes til nye formål, der understøtter ferieboligerne. Omdannelsen af de eksisterende bygninger vil ske med respekt for deres originale proportioner og ydre fremtræden. Særlige karaktergivende detaljer som f.eks. bindingsværk, klassiske stalddøre og -vinduer vil blive bevaret.

Veje, stier og parkering

Planområdet får vejadgang fra Gerbredgårdsvej, som forbinder området til kommunevejen Enø Kystvej via Strandvej, som igen forbinder Enø til Karrebæksminde. Vejen anlægges i forlængelse af Strandvej og føres ind parallelt vest for alléen og føres videre vest om Gerbredgårds bygninger.

Udover at fungere som adgangsvej til planområdet skal Gerbredgårdsvej også fortsat fungere som adgangsvej til de 4 eksisterende fritidsboliger, der ligger syd for planområdet.

Der etableres interne serviceveje til gæster, redningskøretøjer og områdets øvrige betjening.

Den eksisterende vejadgang, der er omkranset af allébeplantning, omdannes til en sti for gående og cyklister, der leder i en direkte linje ned til ankomsten og receptionen til det nye feriecenters bebyggelse. Langs de nye ferieboliger anlægges der en sti som adgang til de enkelte boliger. For fortsat at give gående adgang til kysten føres stien vest om Gerbredgårds bebyggelse. Da gæster til både feriecenter, ferieboliger og kysten skal krydse vejen ved krydset for enden af alléen, skal denne vejstrækning indrettes med trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger i form af eksempelvis en hævet flade.

Der etableres stier i området, som sikrer adgangen til ferieboligerne og bevægelse rundt i området. Der kan etableres en lav parkbelysning på stierne uden for det interne gårdmiljø. Bortset herfra er stien gennem alléen, der af hensyn til flagermus ikke må belyses. Ligeledes må stier i det interne gårdmiljø i delområde C ikke belyses.

Langs vejen, hvor allébeplantningen starter, etableres 2 adskilte parkeringsarealer med vinkelret parkering. På den nordlige og sydlige strækning anlægges p-pladserne på den vestlige side af vejen langs med alléen. Der etableres en intern sidevej øst for Gerbredgårdsvej, som følger den nordlige kant af planområdet, hvor der også etableres parkeringsarealer med vinkelret parkering. For enden af begge veje etableres vendepladser.

Der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads pr. feriebolig under 65 m² og 2 p-pladser pr. feriebolig på 65 m² eller derover og yderligere 10 p-pladser til gæster og personale.

For at gæsterne i ferieboligerne kan benytte cykler til transport i lokalområdet skal der muliggøres cykelparkering til ca. 50 cykler. Cykelparkering vil foregå i eksisterende bebyggelse i tilknytning til Gerbredgård eller helt eller delvist i sekundær bebyggelse.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplandirektiver

Gerbredgård er udpeget som et udviklingsområde, jf. bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (BEK nr. 1917 af 06/10/2021).

Områdets status som et udviklingsområde betyder, at der kan planlægges for ferie- og fritidsanlæg, herunder ferieboliger i området uden at plangrundlaget indeholder en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Der skal dog stadig redegøres for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

For uddybning af lokalplanens forhold til landsplandirektivet henvises til afsnit om Landsplandirektiv for udviklingsområder og afsnit om Kystnærhedszone.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer. Lokalplanen skal stemme overens med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Retningslinjer – Hotel, kro og vandrehjem

Næstved Kommune har i 2018 vedtaget et Turismetillæg til planstrategien, der er videreført i Kommuneplan 2025. Tillægget lægger op til, at den indsats udmøntes i konkrete handlingsplaner og udviklingskataloger, som bl.a. kan indeholde øget hotel-kapacitet og indretning af Bed & Breakfast i eksisterende bygningsmasse mm.

Turismetillægget peger på 3 udviklingsområder i kystnærhedszonen – udviklingsområde Menstrup, Gerbredgård på Enø og Fjordkroen ved Præstø Fjord som områder med potentiale for at bl.a. udvikle overnatningsfaciliteter.

Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde, hvor følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres i centerbyerne eller i sommerhusområderne. Det forudsættes, at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der blandt andet sikrer, at placeringen ikke medfører gener for den omkringliggende bebyggelse, og at offentlighedens muligheder for adgang og ophold ved kystområderne ikke forringes, ligesom der skal tages hensyn til naturinteresserne.

Retningslinje 6

Feriehoteller i sommerhusområder skal opføres som tæt/lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.

Retningslinje 7

I områder, der er udlagt til feriehoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hoteldrift eller lignende virksomhed. Virksomhederne skal drives efter lov om hotel- og restaurationsvirksomhed.

Retningslinjer Sommerhusområder

Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde, hvor følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

På ubebyggede arealer inden for de eksisterende sommerhusområder kan der tillades opført feriecentre/feriehoteller efter lokalplanlægning, der sikrer offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kysten, ligesom der skal tages hensyn til særlige naturtyper.

Retningslinje 4

Feriecentre/feriehoteller skal opføres som koncentrerede tæt-lav bebyggelser, så en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15.

Retningslinjer Detailhandel

Der kan indenfor lokalplanen etableres en gårdbutik med salg af lokale produkter.

Retningslinje

Udenfor de afgrænsede områder til butiksformål kan der kun opføres:

- Enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning.
- Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.
- Butikker ved trafik anlæg, tankstationer, togstationer, turistattraktioner, undervisnings- og kulturinstitutioner, forlystelser mv.

I tilknytning til bl.a. turistattraktioner o.l. uden for detailhandelsområderne kan der etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

Retningslinjer Erosion og oversvømmelsestruede arealer

Omtrent halvdelen af planområdet ligger indenfor område, der er udpeget med risiko for oversvømmelse ved stormflod. Arealet udgør området, hvor der skal opføres nye ferieboliger. Herudover er et mindre areal i planens nordøstlige område beliggende indenfor risikoområde for oversvømmelse ved skybrud.

Ved en konkret sag eller et konkret projekt i et udpeget område, skal nye og konkrete beregninger ligge til grund for valg af løsninger og udformning.

Følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

Der kan ikke forventes tilladelse til større, langsigtede investeringer, anvendelsesændringer eller byudvikling indenfor de oversvømmelsestruede arealer. Det gælder fx boliger, institutioner og infrastrukturanlæg.

Retningslinje 4

Bygninger, anlæg og anvendelsesændringer indenfor de nævnte arealer skal som hovedregel opføres, så de kan tåle lejlighedsvis oversvømmelser. Kommunens klimatilpasningsplan og -beregninger anvendes som udgangspunkt i vurderingen.

Retningslinje 12 + 16

Oversvømmelsesområder må ikke bebygges, og bebyggelse må ikke stå i vejen for vandets strømningsveje.

Retningslinje 13 + 17

Kravet om oversvømmelsesområder ikke må bebygges, og at bebyggelse ikke må stå i vejen for vandets strømningsveje, kan kun fraviges, hvis der laves en overordnet plan, der dokumenterer, at regnvandet kan håndteres på egen grund og ikke ændrer afstrømningen eller forringer regnvandshåndteringen på tilstødende arealer.

Retningslinje 14 + 18

Ved en tilladelse til byggeri bør det overvejes om der skal stilles krav til en minimumsokkelkote.

Retningslinje 15 + 19

Ved placering af nye tekniske anlæg skal anlægget sikres mod oversvømmelse.

Kommuneplanramme 6.1 F13 Enø

I Kommuneplan 2025 for Næstved Kommune er området omfattet af kommuneplanramme 6.1 F13 Enø. Rammeområdet er udlagt til større rekreativt område. Bebyggelsesomfang og udstykning er ikke reguleret i rammen.

Kommuneplantillæg nr. 26

Lokalplanens anvendelse til feriecenter og ferieboliger er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 6.1 F13 Enø, og rammen regulerer heller ikke bebyggelsesomfang og udstykning. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Kommuneplantillægget udlægger området til sommerhusområde i form af feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, og bebyggelsesomfang og udstykning fastsættes ligeledes i tillægget.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er i dag omfattet af Lokalplan 109 for 10 sommerhusområder på Enø og i Karrebæksminde. Lokalplanen dækker størstedelen af Enø og har til formål at skabe et samlet administrationsgrundlag for Enøs eksisterende sommerhusområder. I henhold til lokalplanen gives der mulighed for, at Gerbredgård's bygningsnære arealer kan frastykkes til

grund for ét sommerhus. Lokalplanen fastlægger en principiel afgrænsning for den mulige udstykning. En mere intensiv anvendelse af arealet til feriecenter og flere sommerhuse forudsætter en ny lokalplan.

Lokalplan 109 for 10 sommerhusområder på Enø aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til kulturarv

Kommuneatlas/kulturarvsatlas

Kommuneatlas/kulturarvsatlas

Ejendommen inden for lokalplanområdet er blevet registreret efter SAVE-metoden ("Survey of Architectural Values in the Environment"/"Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet"). Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bygningerne, som udgør det samlede bygningskompleks Gerbredgård, er tildelt en bevaringsværdi på 5. De to fritliggende bygninger på grunden er ikke registreret.

Iht. Næstved Kommunes Kommuneplan 2025 er bygninger, som er tildelt en bevaringsværdi på 1-3, bevaringsværdige. Dette gælder desuden bygninger med en bevaringsværdi på 4, hvis de ligger i et kulturmiljø eller i områder med bymiljøinteresser.

Da Gerbredgårds bygninger er registreret med en bevaringsværdi på 5, og da ejendommen ikke har kobling til øvrige omkringliggende bebyggelser eller kulturmiljøer, stiller lokalplanen ikke krav om bevarelse af de pågældende bygninger.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, som sikrer, at tilbygninger og ny bebyggelse tilpasses de eksisterende bygninger.

Kulturhistoriske interesser

Lokalplanområdet ligger indenfor et større kulturarvsareal, som omfatter hele den vestlige del af Enø. Kulturarvsarealet dækker bl.a. flere fund fra et massivt bopladskompleks fra især den yngre del af ældre stenalder langs bredderne på de nu overskyllede holme i Karrebæk og Dybsø fjorde. Udpegningen af kulturarvsarealet indikerer, at der er viden om arkæologiske interesser i området og skal sikre, at grundejer gøres opmærksom på, at der i området kan være væsentlige kulturhistoriske værdier, som ikke er synlige.

Det kan derfor være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejde at lade Museum Sydøstdanmark udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. museumslovens §§ 25, 26 og 27.

Teknisk forsyning

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til varme-, og vandforsyning har fundet sted.

Vand

Lokalplanområdet bliver vandforsynet fra Karrebæk Vandværk, der er drevet af Karrebæk Vandforsyning a.m.b.a. efter bestemmelserne i Næstved kommunes vandforsyningsplan.

Varme

Lokalplanområdet ligger udenfor varmeplanens områder med mulighed for kollektiv varmforsyning og kan derfor opvarmes individuelt. Flere oplysninger om varmforsyningsområder findes på kommunens hjemmeside.

Kloak

Planområdet er en del af kloakoplandet SXA1, som er spildevandskloakeret. Eksisterende og kommende drænledninger i området må ikke tilsluttes spildevandsledningerne. Kun sanitært spildevand må tilsluttes NK-Spildevands kloaksystem.

I lokalplanområdets østlige del findes en tinglyst spildevandsledning med deklarationsbælte (servitut 27.02.1985-6051-28). Denne ledning forventes flyttet, så det østlige byggeri kan realiseres. Det skal fremover sikres, at spildevandsledningen respekteres i overensstemmelse med servituten.

Regn- og overfladevand skal håndteres på egen grund og må ikke tilsluttes kloak. Regnvandet kan nedsives på egen grund på arealer, hvor jordbundsforholdene er egnet dertil, og der ikke er højtstående grundvand. Planområdet er planlagt for lokale LAR-anlæg (lokal afledning af regnvand) med nedsivning og/eller rekreativ anvendelse af overfladevandet i videst muligt omfang.

Nedsivningsanlæg som faskiner og regnbæde må ikke etableres på de arealer, der er udpeget som beskyttet natur. Etablering af nedsivningsanlæg kræver nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19, og hvis disse anlægges mindre end 25 meter fra de eksisterende dræn i området, kræves udledningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28. Tilladelserne meddeles af Næstved Kommune.

Renovation

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til gældende regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald i Næstved Kommune, samt suppleret for erhverv med reglerne i affaldsbekendtgørelsen og bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og aktører m.v. Flere oplysninger fås på www.naestved-affald.dk. Plan for affaldshåndtering herunder tilkørselsforhold og opbevaring skal fremsendes samtidig med ansøgning om byggetilladelse.

Der skal i lokalplanen reserveres areal til håndtering og afhentning af erhvervsaffald i områder, hvor der kan etableres erhvervsvirksomhed.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet ligger godt 20 minutter i bus med linje 603 fra Næstved Station. Der er ca. 350 meter fra det nærmeste busstoppested til lokalplanområdet.

Kystområder

Landsplandirektiv for udviklingsområder

Udviklingsområder i kystnærhedszonen er områder, hvor kommunerne har fået større mulighed for at planlægge for byudvikling og anlæg, selvom de ligger inden for den 3 km kystnære zone. Disse områder er udpeget i landsplandirektiver og er kendetegnet ved, at de ikke har særlige natur-, miljø- eller landskabsinteresser. Udpegningen gælder dog ikke for arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Gerbredgård er udpeget som et udviklingsområde i henhold til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (BEK nr. 1917 af 06/10/2021).

Afgrænsningen af udviklingsområdet tog udgangspunkt i den bebyggede del af Gerbredgård inklusiv haveareal, men indeholdt ikke adgangs- og parkeringsarealer. Lokalplanområdet er derfor udvidet med en bræmme rundt om udviklingsområdet mod øst, nord og vest, og strækker sig derfor ud over det udpegede udviklingsområde for at imødekomme en hensigtsmæssig løsning for så vidt angår veje, parkering og afledning af regnvand indenfor området.

Kommunernes planlægning for udviklingsområder følger planlovens almindelige regler for byvækst herunder, at kommunerne fortsat skal sikre offentlighedens adgang til kysten, ligesom der skal redegøres for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, se afsnit 1.8.2 og 1.8.3.

Landsplandirektivet indeholder en solnedgangsklausul, jf. § 7, som foreskriver at plangrundlaget skal være trådt i kraft senest den 15. oktober 2026, hvis muligheden for områdets status som et udviklingsområde skal udnyttes.

Kystnærhedszone

Planområdet er beliggende indenfor planlovens kystnærhedszone, hvor loven stiller en række særlige krav i forbindelse med planlægningen, herunder at nye arealer kun må inddrages, hvis der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Ferie- og fritidsanlæg skal desuden placeres med udgangspunkt i turistpolitiske overvejelser og i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (§5b, stk. 1, nr. 4). Derudover gælder det, at offentlighedens adgang til

kysten skal sikres og udbygges (§5b, stk. 1, nr. 5), hvilket i lokalplanen er sikret ved at fastholde den eksisterende offentlige adgangsvej som sti, således der fortsat er adgang til kysten for gående og cyklister.

Med landsplandirektivets udpegning som udviklingsområde frafalder kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.

Der skal dog stadig redegøres for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, se afsnit om Turismepolitiske overvejelser.

Turismepolitiske overvejelser

Næstved Kommune vedtog i 2018 et turismetillæg til Næstved Kommunes planstrategi 2016. Tillægget blev affødt af planlovsrevisionen fra 2017, som åbnede for nye udviklingsmuligheder i kystområder og landdistrikter. En vigtig del af formålet med tillægget var at sikre, at Næstved Kommune kunne få mulighed for at ansøge om nye sommerhusgrunde og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

På baggrund af en undersøgelse af turismen i regionen kunne det konstateres, at andelen af udlejning af fritidshuse i Næstved Kommune var markant lavere end i nabokommunerne Vordingborg og Stevns. Derudover viste tallene også en lav andel af udenlandske turister i forhold til Vordingborg og Stevns Kommuner, som havde langt flere overnattende turister fra nabolandene Tyskland, Norge og Sverige. Der blev således identificeret et potentiale for at øge overnatningskapaciteten og øge fokus på tiltrækning af udenlandske gæster. Samtidig var der ifølge Visit Sydsjælland og Møn en generel mangel på overnatningsmuligheder i hele regionen i sommerhalvåret.

For Næstved Kommune er en forøgelse af overnatningskapaciteten en af de vigtigste parametre for at kunne skabe ekstra omsætning for turismeerhvervet lokalt i kommunen. Turismen i Næstved Kommune er kendetegnet ved, at størstedelen overnatter på campingpladser eller i sommerhuse eller kommer på besøg fra de store sommerhusområder i nabokommunerne. Derudover benytter en del turister sig af hotelovernatning. Derfor er det et vigtigt udpeget indsatsområde for turismen i Næstved Kommune at øge antallet af overnatningspladser, særligt i forhold til hotelkapacitet, campingpladser og sommerhuse. Disse overnatningsformer understøtter samtidig visionen om en grøn kommune med gode og fælles oplevelser i det fri.

Udpegningen af Gerbredgård som udviklingsområde skal ses som et supplement til de eksisterende turismefaciliteter i lokalområdet.

Området ligger i forvejen i tilknytning til eksisterende sommerhusområder mod øst, nord og vest. Udviklingen af området kan potentielt bidrage til udvikling af turismeerhvervet ved f.eks. at understøtte cykelturisme, vandring og fugleture og øge overnatningskapaciteten. Udviklingen af området kan desuden være med til at skabe jobs lokalt og generelt øge tiltrækningen af turister, hvilket igen kan betyde, at der i Karrebæksminde-/Enøområdet i endnu højere grad kan opnås en "kritisk masse" således, at turismeerhvervet forbliver levedygtigt.

På den baggrund vurderes det, at feriecentret/ferieboligerne ud fra et turismemæssigt perspektiv er i overensstemmelse med de nationale interesser i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 stk. 1 nr. 4.

Kystlandskabet

Set fra stranden udgør skrænten en visuel barriere, som skjuler plan- og projektområdet, og ændringerne vil derfor ikke medføre en visuel påvirkning på kystlandskabet set herfra. Set fra kystsiden på lang afstand vil den nye bebyggelse formentlig stadig være helt skjult bag terrænet og den eksisterende bebyggelse. Hvis mindre dele af den nye bebyggelse er synlige på lang afstand, vil den fortone sig blandt den eksisterende bebyggelse og beplantningen i baggrunden og påvirkningen vil være ubetydelig.

Ovenfor skrænten løber en offentlig sti langs kysten. Set fra udsigtspunkter på kyststien, hvorfra Gerbredgårds bygninger også er synlige eller delvist synlige i dag, vil udsigten blive forandret, idet de nye bygninger vil kunne ses. Særligt en udvidelse af den fritliggende sydlige længe vil blive en synlig forandring, set fra et udsigtspunkt på stien sydøst for Gerbredgård. I dag er længen skjult bag terrænet, men med en bygningshøjde på 8,5 meter, vil taget kunne ses over terrænet. De nye bygningers tage og gavlen på de østlige bygninger vil også delvist være synlige herfra.

Set fra et udsigtspunkt på stien sydvest for Gerbredgård, vil den nye bebyggelse overvejende være skjult bag gårdens eksisterende bygninger. En udvidelse af den fritliggende længe mod syd vil være fuldt synlig. Fra stiens sydvestlige udsigtspunkt er der vide udsigter fra kyststien over bugten og landskabet. Disse udsigtslinjer påvirkes ikke, dog vil udsigten mod Karrebæk fjord ændre sig en smule, da den nye bebyggelse ligger i denne retning, men bygningerne blokerer ikke for udsigten.

Fredning og naturbeskyttelse

International naturbeskyttelse

International naturbeskyttelse

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Planområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, som omkranser Enø og dermed området. Mod syd er Natura 2000 området beliggende ca. 100 meter fra planområdet og mod nord ca. 300 meter væk. Natura 2000-området består af habitatområde H148 og fuglebeskyttelses-område F81. Der er udarbejdet en Natura 2000-plan for området gældende for perioden 2022-2027 med tilhørende basisanalyse.

Lokalplanens potentielle påvirkning af område N169 er undersøgt i miljørapporten, hvor det belyses, at lokalplanen ikke i sig selv eller i kumulation med andre planer vil være i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger. Den samlede påvirkning på Natura 2000-området vurderes som ubetydelig.

I en afstand af 17 km nord for Næstved by findes Natura 2000-område N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På grund af afstanden, og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderes det, at planen ikke påvirker Natura-2000 område nr. N163.

Bilag IV-arter

Der er ikke tidligere registreret arter på habitatdirektivets Bilag IV i planområdet.

Følgende bilag IV-arter har en stor udbredelse i hele Næstved Kommune: flagermus, vandsalamander, klokkefrø, springfrø og spidssnudet frø. Springfrø og spidssnudet frø er ikke fundet inden for 1 km af lokalplanområdet. I forbindelse med lokalplanen er det derfor

vurderet, at flagermus, vandsalamander og klokkefrø potentielt kan forekomme inden for området. Miljørapporten redegør for lokalplanens potentielle påvirkning på flagermus, vandsalamander og klokkefrø.

Flagermus

Der er i området registreret 7 flagermusarter: Dværg-, Brun-, Syd-, Troid-, Vand-, Langøret- og Skimmelflagermus. Både langøret- og Skimmelflagermus er relativt sjældne i Næstved Kommune.

Der er registreret flagermus i området, hvor den beskyttede sø blev benyttet som fourageringsområde og alléen blev anvendt som ledelinje. Der blev ikke fundet flagermusegnede træer inden for området. Allétræerne skal som udgangspunkt bevares, ud over de enkelte træer der er nødvendige at fælde ifm. etablering af vejforløb eller andet. Herudover er der udpeget i alt fem træer i nærhed af søen, som skal bevares. Træerne sikrer levesteder for flagermus og beskytter søen mod lyskilder. Beplantningsbæltet langs mod nord og øst vil fungere som ledelinje mellem alleen og søen.

Søen og det indre gårdmiljø må ikke belyses. For at sikre sikker ankomst til boligerne etableres der parkbelysning på stierne uden for det interne gårdmiljø, mens stier i det interne miljø ikke belyses. Der kan kun opsættes nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen. Stien gennem alléen må ligeledes ikke belyses.

Planen vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke flagermus væsentligt. Det vurderes desuden, at planen ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Padder

Ca. 800 meter øst for planområdet er der registreret stor vandsalamander og klokkefrø. Spredningsvejen fra det registrerede levested til vandhullet i planområdet vurderes potentielt at indgå i arternes levested (yngle- og rasteområde).

Lokalplanen inddrager ikke potentielle levesteder for padder, da det eksisterende vandhul i planområdet bevares. Der afskæres ikke potentielle spredningsveje eller ryddes væsentlige rastesteder inden for området. Planen vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke stor vandsalamander, klokkefrø, spidssnudet frø og springfrø væsentligt. Det vurderes desuden, at planen ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Lokalplanens samlede påvirkning på bilag IV-arter vurderes som ubetydelig.

Naturbeskyttelse

Inden for planområdet er registreret en sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og er dermed beskyttet mod ændringer i naturtilstanden.

Lokalplanens potentielle påvirkning på den § 3-beskyttede sø er undersøgt i miljørapporten, hvor det fremgår, at § 3-områdets fysiske udbredelse bevares og der sker ikke betydelig ændring af vandtilførslen til søen. Planen sikrer således at der ikke sker ændringer i søens naturtilstand.

Overfladevand, grundvandsforekomster og hav

Statens vandområdeplaner beskriver hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv, som har til formål at sikre renere vand i kystvande, søer, vandløb og grundvand. Det betyder for overfladevand, at den kemiske tilstand og økologiske tilstand ikke må forringes som følge af en plan. Derudover skal det sikres, at planen ikke forhindrer målsætningen om opnåelse af god tilstand for vandområderne. For grundvand er målsætningen at opretholde rent og rigeligt grundvand.

Der er ingen målsatte vandløb eller søer inden for planområdet. De målsatte kystvande Karrebæk Fjord (DKCOAST35) og Smålandsfarvandet (DKCOAST206) er beliggende hhv. ca. 200 m nord og 100 m syd for området.

Planområdet har overlap med en dyb grundvandsforekomst og en terrænnær grundvandsforekomst jf. genbesøg af Vandområdeplaner 2021-2027. Der forventes en ubetydelig påvirkning på grundvandet ved realisering af planen.

Vandløb og dræn

Ved gravearbejder skal enhver afbrydelse, tilslutning og ændring af drænrør og vandløb have en særskilt godkendelse efter vandløbsloven.

Der må heller ikke ved gravearbejder ske ændringer af overfladevandets naturlige strømningsveje uden særskilt godkendelse efter vandløbsloven.

Etablering af LAR-løsninger vil kræve nedsivnings- og/eller udledningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, og vil formodentlig også kræve en tilladelse efter vandløbsloven, idet der forventes en form for overløb til vandløb/dræn fra regnbed(e).

Lokalplanens forhold til miljøet

Miljøvurdering af planer og projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023, indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes. Næstved Kommune har på baggrund af en screening truffet afgørelse om, at lokalplanen er miljøvurderingspligtig efter miljøvurderingsloven. Lokalplanen skal miljøvurderes, da den kan medføre ændrede forhold, som ikke på forhånd kan udelukkes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Miljørapporten indeholder en vurdering af de forventede og væsentlige miljøpåvirkninger af både planlægningen og det konkrete projekt – feriecenter og ferieboliger på Gerbredgård.

Følgende emner belyses i miljørapporten:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Landskab
- Indbyrdes forhold mellem miljøfaktorerne
- Miljøbeskyttelsesmål

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljørapporten udarbejdes som en kombineret miljørapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljørapporten udgør dermed både miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Miljøredegørelsen indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som planlægningens og projektets gennemførelse vurderes at medføre.

Miljørapporten viser, at lokalplanen medfører en ubetydelig til moderat påvirkning af miljøemnerne.

Klimatilpasning

Lokalplanen udlægger arealer til diverse LAR-anlæg i form af regnvandsrender/grøfter og regnvandsbede, der skal håndtere regnvand fra vej- og parkeringsarealer samt fra tage og øvrigt terræn.

LAR-anlæggene i form af regnvandsbede vil fremstå som rekreative elementer på de fælles fri- og opholdsarealer.

Ud over forsinkelsesvolumenet til hverdagsregn i form af LAR-elementer skal der inden for planområdet sikres plads til skybrudsvolumenet, som jf. vandhåndteringsplanen for området vil være ca. 770 m³. Skybrudsvolumenet er den mængde vand, der opstøver i lavninger i planområdet under skybrud ved eksisterende forhold, og som ikke må forflyttes til naboarealer.

Der er i vandhåndteringsplanen redegjort for, at eksisterende strømningsveje ind og ud af området kan bevares, samt at systemet til regnvandshåndtering ikke påvirker den omkringliggende natur og tilstødende lodsejere negativt i skybrudssituationer.

Støj og vibrationer

Lokalplanområdet ligger udenfor områder påvirket af støj fra større veje eller jernbane. Der er ingen virksomheder i nærheden, som kan være kilde til støj.

Jordforurening

Der er ingen kortlagte jordforureninger indenfor planområdet.

En del af området er registreret som udgået efter kortlægning, hvilket betyder, at det tidligere har været V1 og/eller V2-kortlagt, men mistanken om forurening enten er afkræftet eller forureningen er fjernet.

Realisering af det planlagte projekt vil indebære terrænregulering ved påfyldning af jord. Håndtering af jord i et kommende anlægsprojekt skal overholde gældende lovgivning og følge kommunens anvisninger. Derfor vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til jordforurening.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) findes ca. 820 meter øst for området.

Planområdet har overlap med en dyb grundvandsforekomst og en terrænnær grundvandsforekomst jf. genbesøg af Vandområdeplaner 2021-2027.

Lokalplanlægningen for et feriecenter og ferieboliger vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af grundvands- og drikkevandsinteresser.

Tilladelser fra kommunen efter anden lovgivning

Vejloven

Udvidelse, flytning eller etablering af ny overkørsel kræver tilladelse fra vejmyndigheden.

Naturbeskyttelsesloven

Indenfor lokalplanens område er der registreret en naturbeskyttet naturtype i form af en sø.

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden inden for beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, før der er meddelt dispensation hertil af kommunen.

Vandløbsloven

Enhver omlægning af, og tilslutning til, alle former for vandløb, herunder dræn, skal godkendes af vandløbsmyndigheden.

Der må ikke ske ændringer af de eksisterende afvandingsoplande eller i den naturlige afstrømningshastighed uden vandløbsmyndighedens godkendelse.

Miljøbeskyttelsesloven

Etablering af anlæg til nedsivning af regnvand kræver nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Da vandhåndteringsløsningen slutteligt medfører udledning til Karrebæk Fjord via de eksisterende dræn, kræves også udledningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28. Tilladelserne meddeles af Næstved Kommune.

Tilladelser fra andre myndigheder

Museer

Museum Sydøstdanmark skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Museum Sydøstdanmark underrettes, jf. museumsloven.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling. Jf. færdselsloven.

Landbrugsstyrelsen

Matr.nr. 7a Enø, Karrebæk er omfattet af landbrugspligt jf. § 2 i lov om landbrugsejendomme. Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten indenfor lokalplanen område ophæves ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen jf. landbrugsloven.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Efter sommerhusloven kræver erhvervsmæssig eller længerevarende udlejning af ferieboliger en tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Undtagelser gælder for hoteller og lignende virksomhed, hvor der tilbydes overnatning og servering som led i en samlet erhvervsdrift. Her kan der i visse tilfælde gives tilladelse til udlejning af tilknyttede hytter, men kun hvis bebyggelsen er kompakt og fremstår som ét samlet anlæg.

Hvis et feriecenter ønskes omdannet til sommerhuse, kræver det, at hver enhed anvendes som sommerhus til ejerens eget brug, og at udlejning alene sker som supplement. Erhvervsmæssig udlejning kræver tilladelse, hvilket som hovedregel ikke gives i sommerhusområder.

Bestemmelser

1. Lokalplanens formål

§ 1.1

At området kan anvendes til feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, med tilhørende fællesfaciliteter.

§ 1.2

At disponeringen af bebyggelsen sikrer en god sammenhæng mellem lokalplanområdets funktioner og bebyggelse.

§ 1.3

At bebyggelsen arkitektonisk tilpasses til den eksisterende gårdbebyggelse indenfor området.

§ 1.4

At sikre klimatilpasning ved at håndtere regnvand på overfladen og i LAR-anlæg.

§ 1.5

At området vejbetjenes fra Enø Kystvej via Strandvej og Gerbredgårdsvej.

2. Område og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1.

Lokalplanen omfatter del af matrikelnummer 7a Enø, Karrebæk samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

§ 2.2

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B, C og D som vist på kortbilag 2.

§ 2.3

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde, og forbliver i sommerhusområde.

3. Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må anvendes til rekreative formål i form af feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, med tilhørende fællesfaciliteter. Derudover må området anvendes til vej, sti og parkeringsplads og til fælles friarealer samt til LAR-anlæg. Inden for lokalplanområdet kan der i alt etableres op til 50 ferieboliger, hvoraf 30 kan anvendes som sommerhuse.

§ 3.2

Delområde A må kun anvendes til feriecenter og ferieboliger inkl. fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, f.eks. reception, køkken og café. Der kan endvidere etableres én gårdbutik med salg af lokale produkter. Der kan indrettes op til 30 ferieboliger indenfor delområdet.

§ 3.3

Delområde B kan anvendes til feriecenter og/eller ferieboliger, herunder sommerhuse. Der kan opføres op til 30 ferieboliger indenfor delområdet.

§ 3.4

Delområde C må kun anvendes til rekreativt grønt område. Der kan kun opføres mindre udhuse i form af pavillon, orangeri og drivhus. Inden for området må der etableres stier og faciliteter til ophold.

§ 3.5

Delområde D må kun anvendes til adgangsareal, parkering, renovation og friarealer.

§ 3.6

Anlæg til håndtering af overfladevand (LAR-elementer) kan etableres inden for hele lokalplanområdet.

4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 4.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Enø Kystvej via Strandvej og den private fællesvej Gerbredgårdsvej i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B.

§ 4.2

Der skal udlægges og etableres vejareal i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B. Vejstrækning A-B skal udlægges i en bredde på min. 6,5 meter med min. 5,5 meter kørebane. Veje med vinkelret parkering, vejstrækning B-C, C-D og C-E skal anlægges med en kørebanebredde på min. 7,0 meter og udlægges i en samlet bredde på min. 7,5 meter.

10,5 meters udlæg vurderes ikke nødvendigt, da cykel- og/el. gangstier og anlæg til håndtering af regnvand er placeret udenfor vejudlægget.

Note: Med "i princippet" menes, at vejene kan flyttes nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt. Ved projektering af veje skal det sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for 12 meter lange lastbiler. Vejprojekt skal godkendes af vejmyndigheden.

§ 4.3

Undtaget fra § 4.2 er vejstrækning E-F på ca. 10 meter mod syd. Her skal vejen indsnævres til en min. 3 meter kørebanebredde, som vist i princippet på kortbilag 3A. Vejstrækningen udlægges i en bredde på 5 meter.

§ 4.4

Der skal udlægges stier i princippet som er vist på kortbilag 3A. Stier som er adgangsvej til boliger skal anlægges med min. bredde på 1,5 meter og udlægges i en minimum bredde på 1,8 meter. Stier i grønne områder anlægges med en bredde på min. 1,0 meter. Stier skal anlægges i minimum kote 1,35.

Note: Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet.

§ 4.5

Stier og terrasser i delområde A og B må oplyses med lav parkbelysning eller med nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen. Der må ikke opsættes belysning i delområde C. Der må ikke opsættes belysning på stien gennem alléen i delområde D.

§ 4.6

Indenfor delområde D skal der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads pr. feriebolig under 65 m² og 2 p-pladser pr. feriebolig på 65 m² eller derover. Heraf skal der etableres min. 3 handicap p-pladser på 3,5x5 meter og 1 handicap p-plads på 4,5x8 meter. Herudover skal der etableres yderligere 10 p-pladser til gæster og personale. Parkering skal etableres som fælles parkeringsareal med placering som er vist på kortbilag 3A.

§ 4.7

Vejafvanding langs p-pladserne skal udføres som åbne render/grøfter, som vist i princippet på kortbilag 3A, 3B og bilag 4.

§ 4.8

Der skal etableres cykelparkering til minimum 50 cykler. Cykelparkering skal placeres i delområde A eller D og kan etableres i feriecentrets bebyggelse eller i sekundær bebyggelse.

§ 4.9

Der skal etableres ladestandere til el-biler i henhold til ladestanderbekendtgørelsen.

§ 4.10

Der skal indrettes 2 vendepladser dimensioneret for lastbiler, som er 12 meter.

§ 4.11

Brandveje skal opfylde reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

§ 4.12

Hvor adgangsvejene krydser hinanden, skal der etableres en hævet flade, bump eller andet, der tilgodeser trafiksikkerheden for brugere af stierne, som vist i princippet på kortbilag 3A.

§ 4.13

Veje, parkeringspladser, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

- Veje skal være befæstet med følgende materialer: Asfalt, belægningssten, grus. Brandveje kan endvidere befæstes med grusarmering, græsarmering, fliser eller belægningssten.
- Parkeringspladser skal være befæstet med grus, grusarmering eller græsarmering
- På handicap parkeringsplads skal anvendes en belægning med niveaufri, fast og jævn overflade.
- Stien i delområde B skal udføres med belægning af fliser eller belægningssten.
- Stier, som ligger omgivet af græs i de fælles grønne fri- og opholdsområder, skal udføres i grus eller fremstå som klippede stier i græs.

§ 4.14

Der må ikke foretages udendørs oplagring samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, lystbåde, campingvogne og lignede.

5. Udstykning

§ 5.1

Delområderne kan udstykkes som en helhed i overensstemmelse med delområdernes afgrænsning (se principiel udstykningsplan i kortbilag 5).

§ 5.2

Ferieboligerne i delområde B kan udstykkes til sommerhuse (se principiel udstykningsplan i kortbilag 5).

Grundene skal have en minimumsstørrelse på 50 m², hvor der kan bygges til skel.

Ved eventuel fremtidig udstykning af individuelle grunde forbliver kloakanlægget et privat anlæg. NK Spildevand vil ikke overtage det private ledningsanlæg.

6. Tekniske anlæg

§ 6.1

Der skal udlægges areal til regnvandshåndtering i form af regnvandsbede og -grøfter indenfor de ubebyggede fri- og opholdsarealer efter principperne som vist på kortbilag 3A og 3B.

§ 6.2

Solenergianlæg (for eksempel solfangere og solcellepaneler) kan opsættes, såfremt det sker under hensyntagen til bygningens arkitektur. Eventuelle anlæg skal integreres i tagflader eller facader, så de flugter med bygningens geometri. Solceller må ikke medføre blændingsgener.

§ 6.3

Der kan etableres varmepumper. Hvis en varmepumpe etableres på facade eller gavl mod vej, skal den skjules bag beplantning eller inddækkes f.eks. med listebeklædning.

Note: Energistyrelsen har lavet en vejledende støjberegner, som kan findes på Energistyrelsens hjemmeside.

§ 6.4

Der må ikke opsættes minivindmøller i lokalplanområdet.

Note: Minivindmøller er helt små møller med et rotorareal på under 5 m² svarende til en diameter på ca. 2,5 m.

§ 6.5

Der kan inden for lokalplanområdet etableres tekniske anlæg, såsom fælles energiforsyningsanlæg, transformerstationer, elskabe, kloakpumpestation, anlæg til lokal affaldssortering, anlæg til håndtering af regnvand, og andre fællesanlæg.

Note: Placeringen skal ske under hensyn til anden lovgivning, herunder den naturbeskyttede sø som vist på kortbilag 3A.

§ 6.6

Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§ 6.7

Området spildevandskloakeres af NK-Spildevand A/S.

Kloakering må kun ske efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Enhver overskridelse af de i spildevandsplanens fastsatte befæstelsesgrader vil blive mødt med krav om private interne sparebassiner. Etablering af disse er NK-Spildevand a/s og Næstved Kommune uvedkommende.

Hvis området udstykkes og udstykningsplanen fraviges, skal der forinden oprettes et spildevandslaug til drift og vedligehold af spildevandsledningerne frem til NK-Spildevands anviste tilslutningspunkt.

Der vil blive pålagt tilslutningsbidrag efter Betalingsvedtægtens bestemmelser.

7. Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Det maksimale bruttoetageareal for området som helhed må ikke overstige 3.000 m².

§ 7.2

Inden for de enkelte delområder må det maksimale bruttoetageareal ikke overstige:

Delområde A: 1.800 m²

Delområde B: 1.800 m²

Delområde C: 30 m²

Delområde D: 120 m²

§ 7.3

Bebyggelse må højst opføres i 1½ etage med udnyttet tagetage.

§ 7.4

Bebyggelse må have en højde af maks. 8,5 meter målt fra et niveauplan efter byggemodning fastsat i henhold til bygningsreglementet.

Skorstene, ventilationsafkast og lignende kan dog have en større højde.

§ 7.5

Bebyggelse skal placeres efter principperne som vist på illustrationsplanen, se kortbilag 3A og 4.

Note: Med "i princippet" menes, at bebyggelsen kan flyttes nogle meter indenfor delområdet ved udarbejdelsen af det endelige projekt.

Bebyggelse må ikke placeres inden for en afstand på 6 meter fra den beskyttede sø. Undtaget herfra er eksisterende bebyggelse i Delområde A, der kan genopføres med samme placering.

§ 7.6

Ny bebyggelse må indenfor delområde B kun opføres som længehuse.

§ 7.7

Bebyggelse skal have en afstand af mindst 2,5 meter til skel mod vej.

§ 7.8

Indenfor delområde B må den indbyrdes afstand mellem bebyggelserne ikke overstige 6 meter.

§ 7.9

Bebyggelse kan inden for delområde B sammenbygges i naboskel som rækkehuse med op til 6 ferieboliger pr. rækkehus.

8. Bebyggelsens udformning og fremtræden

§ 8.1

Ny bebyggelse skal gives en udformning tilpasset til den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet med hensyn til materialer, taghældning og tagudformning.

§ 8.2

Bygningers ydermur skal fremstå i hvidt pudset murværk. Mindre bygningsdele- herunder gavltrekanter samt mindre dele af facaden (op til en tredjedel af bygningens samlede facadeareal) kan desuden udføres i træ og glas. *Sekundær bebyggelse kan opføres i træ. Drivhuse og orangerier kan opføres i glas.*

§ 8.3

Tage skal fremstå som symmetriske saddeltage uden valm med taghældning på 30-45 grader. *Tage på sekundære bygninger, herunder på drivhuse, orangerier og mindre bygningsdele, kan opføres med anden tagform og taghældning.*

§ 8.4

Tage skal udføres med røde eller sorte teglsten eller betontagsten, eller fibercement i sort farve.

§ 8.5

Døre og vinduer skal fremstå i farverne sort, hvid, blå eller grå.

§ 8.6

Der kan etableres franske altaner og kvistvinduer. Altaner og kvistvinduer skal tilpasses bygningens arkitektur, materiale og rytme i facaden. Der kan etableres én fransk altan pr. 8 meter facade. Undtaget herfra er mod lokalplanens nordlige og østlige afgrænsning, hvor der kun må etableres ovenlysvinduer, se kortbilag 4. Der må ikke opsættes gavlvinduer.

§ 8.7

Der kan opsættes nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen.

9. Ubebyggede arealer

Generelt

§ 9.1

Fælles opholds- og friarealer samt parkeringsarealer skal sikres en landskabelig bearbejdning ved placering af træer og buske.

Plantevalget inden for lokalplanområdet skal være blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske urter, træer og buske, f.eks. hassel (*Corylus avellana*), selje pil (*Salix caprea*), gråpil (*Salix cinerea*), alm. røn (*Sorbus aucuparia*), slåen (*Prunus spinosa*), engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*), kvalkved (*Viburnum opulus*), tørst (*Frangula alnus*), alm. gedeblad (*Lonicera periclymenum*), benved (*Euonymus europaeus*), alm. hæg (*Prunus padus*), vild æble (*Malus sylvestris*), æblerose (*Rosa rubiginosa*), hunderose (*Rosa canina*), vrietorn, korsved (*Rhamnus cathartica*), druehyld (*Sambucus nigra* eller *Sambucus racemosa*), navr (*Acer campestre*), lind småbladet (*Tilia cordata*), eg (*Quercus robur/petraea*), fuglekirsebær (*Cerasus avium*).

§ 9.2

LAR-anlæg i form af regnvandsgrøfter/-render og regnbede kan placeres i fælles opholds- og friarealer indenfor hele området. Ved håndtering af regnvand på overfladen skal løsningen gives et grønt udtryk eller integreres i områdets landskabsarkitektur.

§ 9.3

Områder til indsamling af renovation skal placeres i delområde D og skal afskærmes af enten fast hegn eller beplantning. Fast hegn skal udføres i træ i farven brun eller sort.

Delområde A

§ 9.5

Gårdspladsen, se kortbilag 3A, skal belægges med brosten.

§ 9.6

Hegning er ikke tilladt. Undtaget herfra er hegning af områder til indsamling af renovation, se § 9.3.

Delområde B

§ 9.7

Til hver bolig kan der etableres privat opholdsareal i form af en terrasse som vist på kortbilag 3A. Terrasser kan udføres enten som træterrasser eller belægges med fliser.

§ 9.8

Terrassen må ikke hegnes. Undtaget herfra er imellem sammenbyggede ferieboliger, hvor der kan opsættes et fast hegn i form af enten sort træhegn eller hvidt murværk eller levende hegn med en maksimal højde på 2 meter.

§ 9.9

Delområde C

Der skal indrettes fælles grønne opholdsarealer med plads til leg og ophold.

§ 9.10

Beplantningen i Delområde C skal bevares i videst muligt omfang.

et elmetræ ved stuehuset, to asketræer mellem gården og haven, et piletræ ved søen og valnøddetræ lige nord for søen vist som "Træer der bevares" på kortbilag 3A må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra Næstved Kommune. Træerne må ved almindeligt vedligehold beskæres.

Delområde D

§ 9.11

Parkeringsområder skal anlægges med beplantning i form af træer, buske eller hække svarende til minimum 1 m² grønt pr. 5 parkeringspladser. Beplantningen skal udplantes i kanten af parkeringsområderne som afskærmende beplantning og mellem parkeringspladserne. *Der må ikke beplantes i oversigtsarealer.*

§ 9.12

Langs lokalplanområdets nordlige og østlige afgrænsning beplantes skråningsanlægget med træer og buske som angivet på kortbilag 3A. Artsvalget er angivet i § 9.1. Der skal etableres et fast hegn langs parkeringspladserne, der vender mod nord. Hegnet skal være 1,5 meter højt og fremstå i træ i farverne sort eller brun. Hegnet kan begrønnes.

§ 9.13

Rønnetræerne langs Gerbredgårdsvej vist som "Træer der bevares" på kortbilag 3A må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra byrådet. Træerne må ved almindeligt vedligehold beskæres.

Note: Ca. 5-6 træer i alléens sydlige ende kan fjernes for at gøre plads til de på kortet viste skure og veje.

§ 9.14

Skråningsanlæg mod vest skal tilplantes med urter, buske og evt. lave træer.

10. Terrænregulering

§ 10.1

Generelt for hele lokalplanområdet må der efter endt byggemodning kun foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Efter byggemodning må terrænregulering ikke foretages nærmere end 2,5 meter fra naboskel.

§ 10.2

For delområder gælder:

Delområde A

I forbindelse med byggemodning må der kun foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter.

Delområde B

Terrænregulering må i forbindelse med byggemodning ske, så gulvkoten ligger imellem kote 1,5 og 2,0 (DVR90).

Delområde C

Terrænregulering må i forbindelse med byggemodning ske, så terrænet ligger imellem kote 1,0 og 1,35 (DVR90).

Delområde D

I forbindelse med anlæg af veje/parkering og LAR-anlæg kan der terrænreguleres op til +/- 1,5 meter.

§ 10.3

Der må ikke terrænreguleres i en afstand af 4 meter fra den § 3-registrerede sø i delområde C.

§ 10.4

LAR-anlæg skal etableres under hensyn til det naturlige terræn, og skal indpasses naturligt i terrænet med varierende hældning tilpasset terrænets forløb og etableres uden tekniske kanter eller jordvolde. Hældningen på regnvandsbede må ikke overstige 1:5 og for regnvandsgrøfter og skråningsanlæg 1:2, se kortbilag 4.

11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 11.1

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug uden Næstved Kommunes tilladelse, før:

- De i §§ 4.1-4.5 og 4.12 nævnte veje, stier og parkeringsarealer er etableret.
- De i §§ 9.2 nævnte LAR-anlæg er etableret.
- De i §§ 9.7 nævnte opholdsarealer er etableret.
- Bebyggelsen er tilsluttet NK-Spildevands kloak for så vidt angår sanitært spildevand.

12. Grundejerforening

§ 12.1

Ved udstykning til sommerhuse indenfor delområde B, jf. § 5.2 skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor hele lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal oprettes ved udstykning af min. 12 sommerhuse.

§12.2

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer med tilhørende beplantninger i området, samt anlæg til regnvandshåndtering.

§ 12.3

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§ 12.4

Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer samt fællesveje og stier.

§ 12.5

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 12.6

Grundejerforeningen skal, hvis Næstved Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 12.7

Der skal oprettes et privat regn- og overfladevandslaug for lokalplanens område med medlemspligt for samtlige grundejere.

Regn og overfladevandslauget skal oprettes, senest når Næstved Kommune kræver det.

Regn og overfladevandslauget skal forestå drift og vedligeholdelse af anlæg til regnvand, LAR-anlæg og lignende.

13. Servitutter

§ 13.1

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§ 13.2

Med lokalplanens ikrafttræden aflyses servitutter, dele af servitutter i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 24.

Der aflyses ingen servitutter.

Note: Inden for lokalplanområdet er der tinglyst en spildevandsledning med deklarationsbælte, som enten skal respekteres eller omlægges uden udgifter for ledningsejeren.

14. Ophævelse af lokalplan

§ 14.1

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves "Lokalplan 109 For 10 sommerhusområder på Enø og Karrebæksminde" for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

15. Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Kort og bilag

Lokalplanens bestemmelser understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængigt af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Kortbilag 2 - Delområder

Originalkortet findes bagerst i PDF'en



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Delområdeafgrænsning A-D
- Matrikelafgrænsning

**Lokalplan
156**

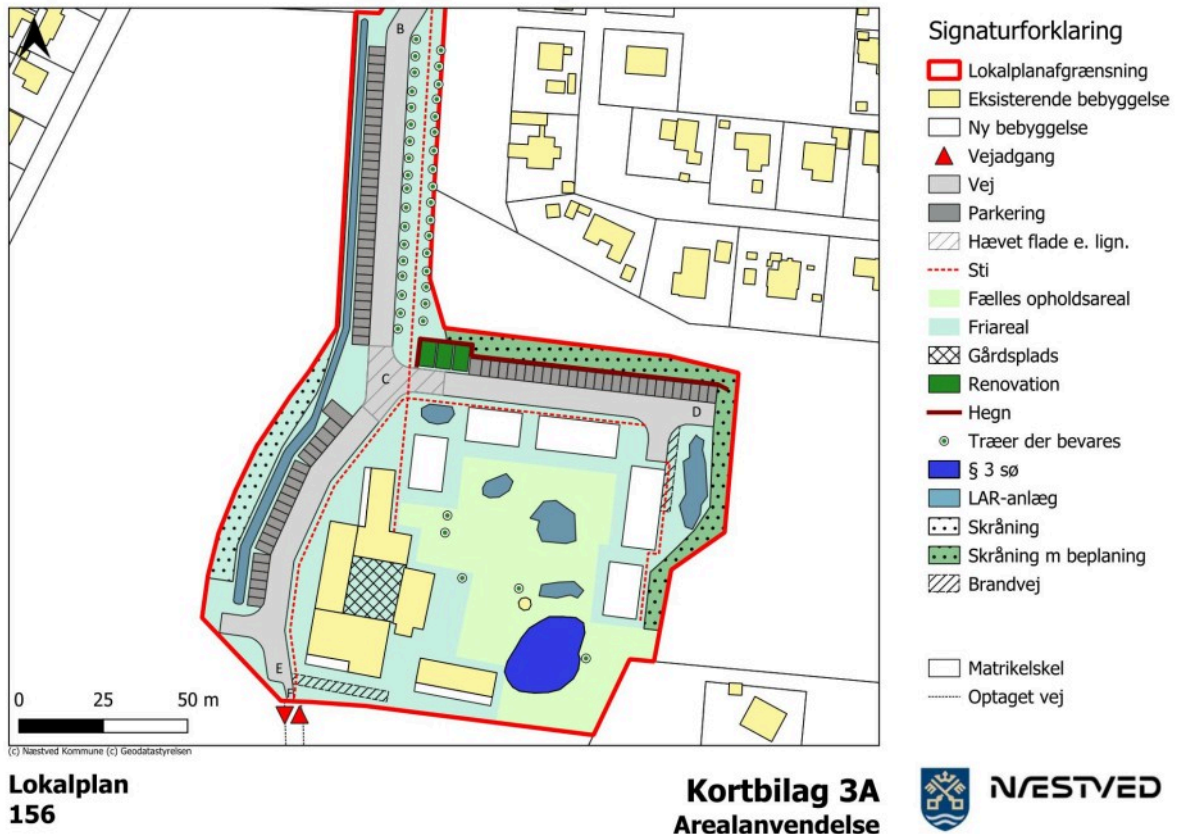
**Kortbilag 2
Delområdeafgrænsning**



NÆSTVED

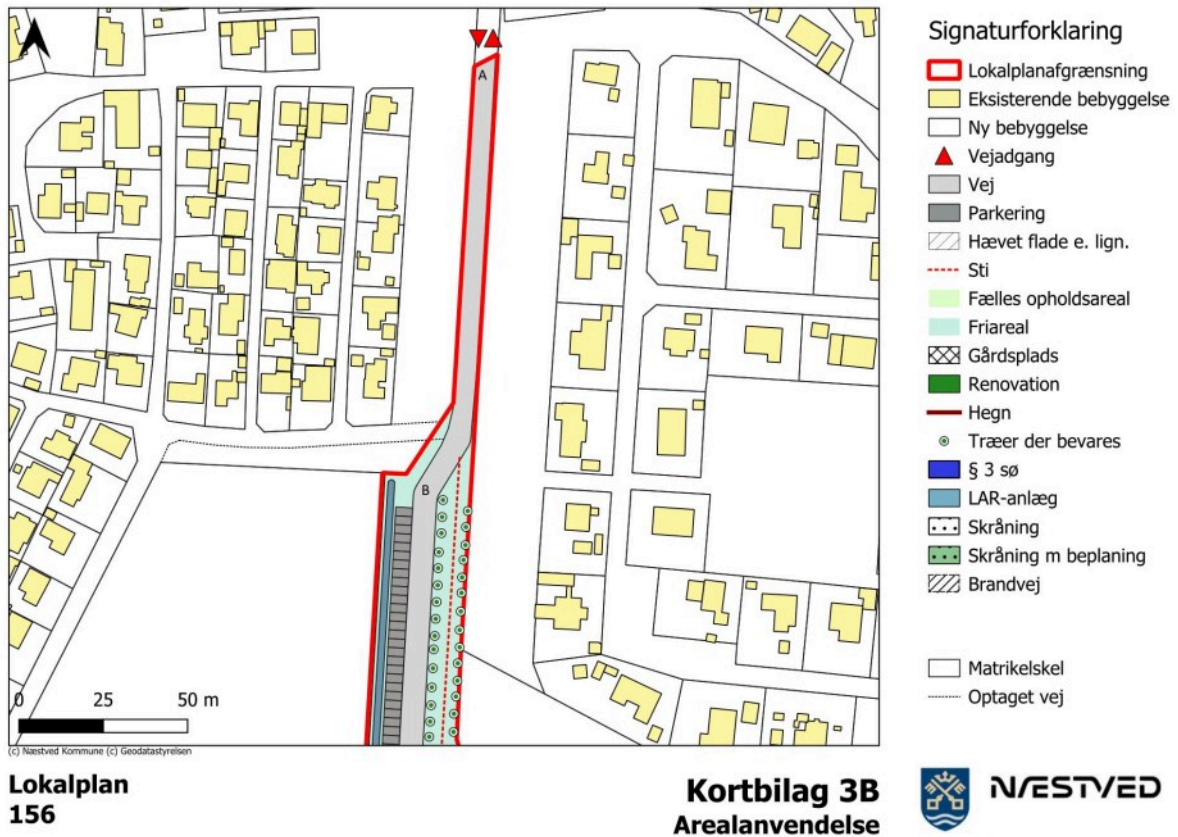
Kortbilag 3A - Anvendelse Syd

Originalkortet findes bagerst i PDF'en



Kortbilag 3B - Anvendelse Nord

Originalkortet findes bagerst i PDF'en



Kortbilag 5 Principiel udstykningsplan



Lokalplan 156

Principiel udstykningsplan



Lokalplan 156

Principiel udstykningsplan

Øvrige sagsbilag

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplaner bliver der ofte lavet baggrundsmateriale, hvor kun dele eller konklusionen bliver brugt i selve lokalplanen. Det kan fx være støjberegninger, geotekniske rapporter eller skyggediagrammer.

Herunder kan du se noget af det baggrundsmateriale, der er produceret til denne lokalplan.

Det er vigtigt at understrege, at bilag herunder IKKE er en del af lokalplanen. De ligger som en service til læseren, da vi løbende vil forbedre de muligheder, du har for at hente oplysninger om lokalplaner og deres tilblivelse.

Kommuneplantillæg nr. 2

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 2025 FOR NÆSTVED KOMMUNE

FORSLAG

høringsperiode: 15.01.2026 - 12.03.2026

www.kommuneplan.naestved.dk



NÆSTVED

Forslag (09.12.2025)

Høringsperiode: 15.01.2026 - 12.03.2026

Miljørapport



Udkast til §25 tilladelse



Ferieboliger på Gerbredgård, Enø
§ 25-tilladelse

UDKAST

§ 25-tilladelse til ferieboliger på Gerbredgård

Indledning

Næstved Kommune meddeler hermed tilladelse i henhold til miljøvurderingslovens § 25 til opførelse af feriecenter og ferieboliger med tilhørende faciliteter, som knytter sig til driften af feriecenteret.

Tilladelsen meddeles i henhold til § 25 stk. 1 jf. LBK nr. 4 af 3 af 03/01/2023 "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra meddelelsesdatoen, eller hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Beskrivelse af projektet

Projektområdet, som er beliggende på den sydlige del af Enø, rummer i dag gården Gerbredgård.

Området ønskes omdannet til ferieboliger evt. med tilhørende faciliteter som café og gårdbutik. Den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives, og ny bebyggelse opføres. Den samlede plan rummer op til 50 ferieboliger med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Den firelængede gård bevares. Bygningerne istandsættes og indrettes, så de kan anvendes til nye formål, der understøtter ferieboligerne. En del af ferieboligerne ønskes også indrettet i eksisterende bebyggelse. Særlige karaktergivende detaljer som fx bindingsværk, klassiske staldøre og -vinduer vil blive bevaret.

Bilagsliste

Bilag 1 - Kortbilag 1 - Matrikelkort

Bilag 2 - Kortbilag 2 - Delområder

Bilag 3 - Kortbilag 3A - Anvendelse Syd

Bilag 4 - Kortbilag 3B - Anvendelse Nord

Bilag 5 - Kortbilag 4 - Illustrationsplan

Bilag 6 - Kortbilag 5 Principiel udstykningsplan

Bilag 7 - Kommuneplantillæg nr. 2

Bilag 8 - Miljørapport

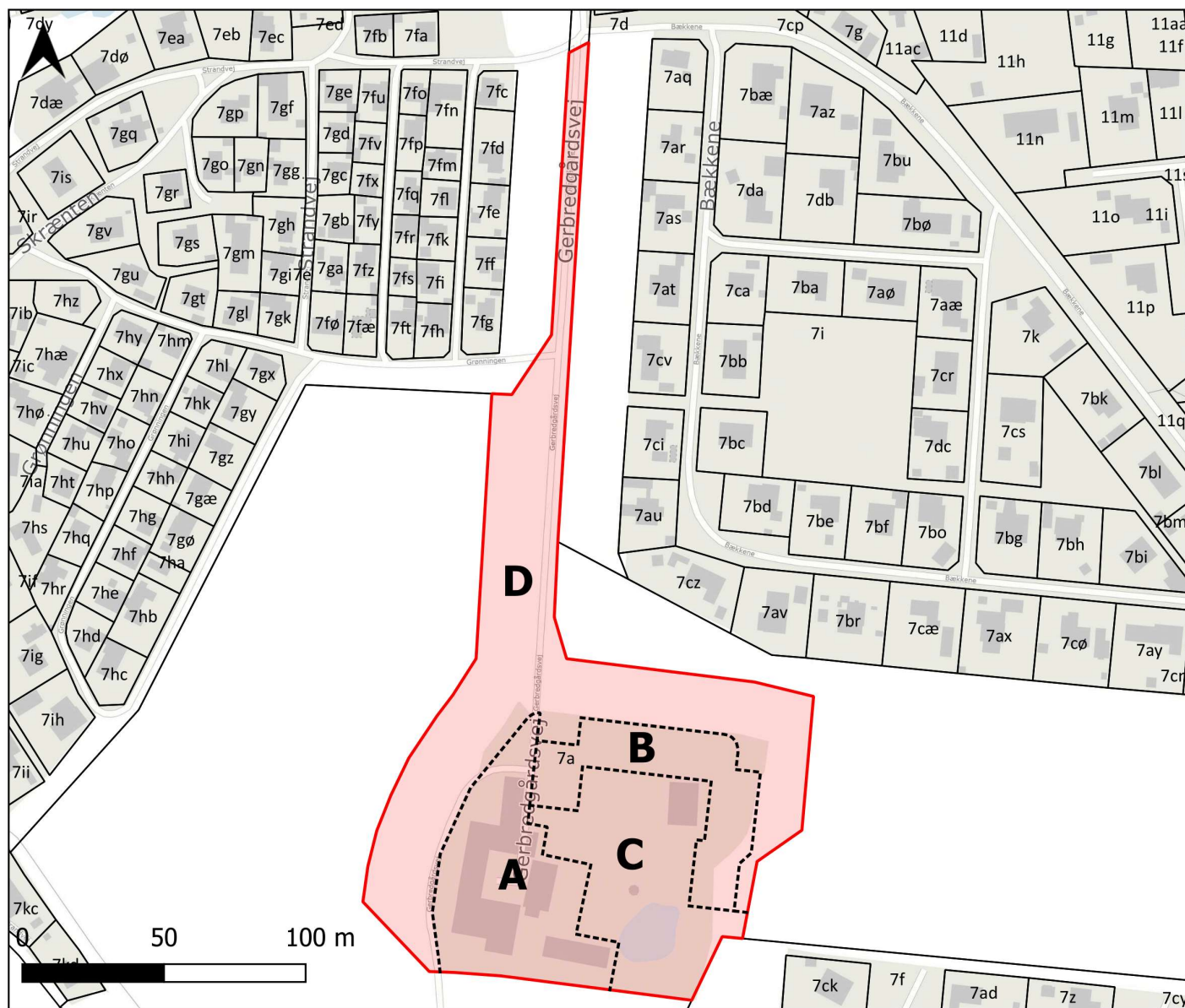
Bilag 9 - Udkast til §25 tilladelse

Bilag 1

Kortbilag 1 - Matrikelkort

Bilag 2

Kortbilag 2 - Delområder



Signaturforklaring

- Lokalplanaafgrænsning
- Delområdeafgrænsning A-D
- Matrikelafgrænsning

Bilag 3

Kortbilag 3A - Anvendelse Syd



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrensning
- Eksisterende bebyggelse
- Ny bebyggelse
- ▲ Vejadgang
- Vej
- Parkering
- Hævet flade e. lign.
- Sti
- Fælles opholdsareal
- Friareal
- Gårdsplads
- Renovation
- Hegn
- Træer der bevares
- § 3 sø
- LAR-anlæg
- Skråning
- Skråning m beplantning
- Brandvej
- Matrikelskel
- Optaget vej

(c) Næstved Kommune (c) Geodatastyrelsen

**Lokalplan
156**

**Kortbilag 3A
Arealanvendelse**



NÆSTVED

Bilag 4

Kortbilag 3B - Anvendelse Nord



(c) Næstved Kommune (c) Geodatastyrelsen

**Lokalplan
156**

**Kortbilag 3B
Arealanvendelse**

Signaturforklaring

- Lokalplanafgrensning
- Eksisterende bebyggelse
- Ny bebyggelse
- ▲ Vejadgang
- Vej
- Parkering
- Hævet flade e. lign.
- Sti
- Fælles opholdsareal
- Friareal
- Gårdsplads
- Renovation
- Hegn
- Træer der bevares
- § 3 sø
- LAR-anlæg
- Skråning
- Skråning m beplaning
- Brandvej
- Matrikelskel
- Optaget vej



NÆSTVED

Bilag 5

Kortbilag 4 - Illustrationsplan



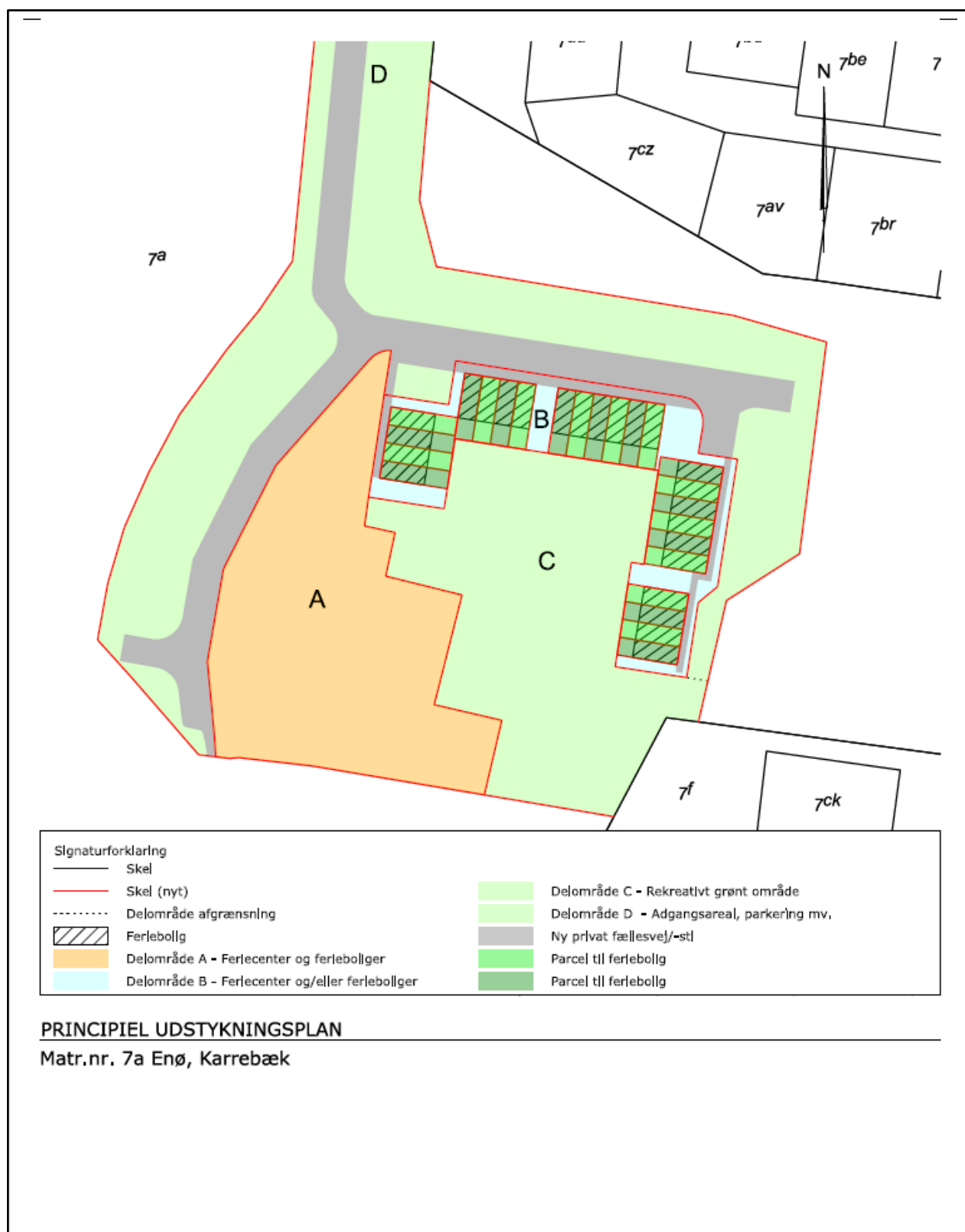
Bilag 6

Kortbilag 5 Principiel udstykningsplan



Lokalplan 156

Principiel udstykningsplan



Lokalplan 156

Principiel udstykningsplan

Bilag 7

Kommuneplantillæg nr. 2

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 2025 FOR NÆSTVED KOMMUNE

FORSLAG

høringsperiode: 15.01.2026 - 12.03.2026

www.kommuneplan.naestved.dk



Byer



Fritid og Turisme



Miljøbeskyttelse



Natur og Landskab



Trafik og Teknik



Rammer for lokalplaner



NÆSTVED

Forslag (09.12.2025)
Høringsperiode: 15.01.2026 - 12.03.2026

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

Feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård

INDHOLD:

- Redegørelse
- Afgrænsning
- Rammebestemmelser
- Ændring af rammebestemmelser
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
- Høring
- Klagevejledning
- Vedtagelsespåtegning

REDEGØRELSE

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 156 for et Feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård på Enø, som skal give mulighed for at omdanne Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse.

I Kommuneplan 2021 for Næstved Kommune er området omfattet af kommuneplanramme 6.1 F13 Enø. Rammeområdet er udlagt til større rekreativt område. Bebyggelsesomfang og udstykning er ikke reguleret i rammen.

Området er endvidere omfattet af Lokalplan 109 for 10 sommerhusområder på Enø og i Karrebæksminde, der giver mulighed for at udstykke Gerbredgård til ét sommerhus.

Der er derfor behov for at ændre den gældende lokalplan 109 således, at der kan opføres et feriecenter/ferieboliger indenfor lokalplanområdet. Vedtagelse af Lokalplan 156 forudsætter, at der tillige udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021 for at sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Baggrund og formål

Omdannelsen af Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger er efter ansøgning fra Næstved Kommune indarbejdet i landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og anlæg samt at give tilladelse til anlæg, svarende til reglerne i øvrig landzone.

Udstedelsen af landsplandirektivet er det nødvendige formelle grundlag for planlægning for det nye feriecenter og ferieboliger ved Gerbredgård inden for kystnærhedszonen.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget besluttede på mødet den 11. marts 2024 at igangsætte udarbejdelsen af nyt plangrundlag for et feriecenter og ferieboliger på Gerbredgård. Udover nærværende tillæg til Kommuneplan 2021 er der udarbejdet Lokalplan nr. 156 Feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård samt miljørapport og miljøkonsekvensrapport for planerne og projektet.

Formålet med nærværende kommuneplantillæg er at give mulighed for, at der indenfor området kan etableres et feriecenter og ferieboliger.

Lokalplan 156 for et feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård skal muliggøre en omdannelse af den eksisterende landbrugsejendom Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger med tilhørende faciliteter som eksempelvis café og gårdbutik, som knytter sig til driften af feriecenteret.

Afgrænsning

Kommuneplantillægget omfatter del af matrikelnummer 7a Enø, Karrebæk Rammeområdet udgør et areal på ca. 1,8 ha.

Ændring af rammeområder og -bestemmelser

Realisering af Lokalplan 156 for et feriecenter/ferieboliger ved Gerbredgård forudsætter, at der udlægges en ny kommuneplanramme, der fastsætter området som sommerhusområde, og hvor den specifikke anvendelse fastsættes til feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, med tilhørende faciliteter. Der skal tillige fastsættes rammebestemmelser for bebyggelsesomfang og udstykning.

Kommuneplantillægget og sammenhæng med Kommuneplan 2025

Retningslinjer

Planlægningen for området er omfattet af og i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer.

- Hotel, kro og vandrehjem
- Sommerhusområder
- Detailhandel
- Erosion og oversvømmelsestruede arealer

Retningslinjer – Hotel, kro og vandrehjem

Næstved Kommune har i 2018 vedtaget et Turismetillæg til planstrategien, der er videreført i Kommuneplan 2025. Tillægget lægger op til, at den indsats udmøntes i konkrete handlingsplaner og udviklingskataloger, som bl.a. kan indeholde øget hotel-kapacitet og indretning af Bed & Breakfast i eksisterende bygningsmasse mm.

Turismetillægget peger på 3 udviklingsområder i kystnærhedszonen – udviklingsområde Menstrup, Gerbredgård på Enø og Fjordkroen ved Præstø Fjord som områder med potentiale for at bl.a. udvikle overnatningsfaciliteter.

Hele planområdet er beliggende i sommerhusområde, hvor følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres i centerbyerne eller i sommerhusområderne. Det forudsættes, at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der blandt andet sikrer, at placeringen ikke medfører gener for den omkringliggende bebyggelse, og at offentlighedens muligheder for adgang og ophold ved kystområderne ikke forringes, ligesom der skal tages hensyn til naturinteresserne.

Retningslinje 6

Feriehoteller i sommerhusområder skal opføres som tæt/lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.

Retningslinje 7

I områder, der er udlagt til feriehoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hoteldrift eller lignende virksomhed. Virksomhederne skal drives efter

lov om hotel- og restaurationsvirksomhed.

Retningslinjer Sommerhusområder

Hele planområdet er beliggende i sommerhusområde, hvor følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

På ubebyggede arealer inden for de eksisterende sommerhusområder kan der tillades opført feriecentre/feriehoteller efter lokalplanlægning, der sikrer offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kysten, ligesom der skal tages hensyn til særlige naturtyper.

Retningslinje 4

Feriecentre/feriehoteller skal opføres som koncentrerede tæt-lav bebyggelser, så en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15.

Retningslinjer Detailhandel

Der kan indenfor planen etableres en gårdbutik med salg af lokale produkter.

Retningslinje

Udenfor de afgrænsede områder til butiksformål kan der kun opføres:

- Enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning.
- Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.
- Butikker ved trafik anlæg, tankstationer, togstationer, turistattraktioner, undervisnings- og kulturinstitutioner, forlystelser mv.

I tilknytning til bl.a. turistattraktioner o.l. uden for detailhandelsområderne kan der etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

Omtrent halvdelen af planområdet ligger indenfor område, der er udpeget med risiko for oversvømmelse ved stormflod. Arealet udgør området, hvor der skal opføres nye ferieboliger. Herudover er et mindre areal i planens nordøstlige område beliggende indenfor risikoområde for oversvømmelse ved skybrud.

Ved en konkret sag eller et konkret projekt i et udpeget område, skal nye og konkrete beregninger ligge til grund for valg af løsninger og udformning.

Følgende retningslinjer gør sig gældende:

Retningslinje 3

Der kan ikke forventes tilladelse til større, langsigtede investeringer, anvendelsesændringer eller byudvikling indenfor de oversvømmelsestruede arealer. Det gælder fx boliger, institutioner og infrastrukturanlæg.

Retningslinje 4

Bygninger, anlæg og anvendelsesændringer indenfor de nævnte arealer skal som hovedregel opføres, så de kan tåle lejlighedsvis oversvømmelser. Kommunens klimatilpasningsplan og -beregninger anvendes som udgangspunkt i vurderingen.

Retningslinje 12 + 16

Oversvømmelsesområder må ikke bebygges, og bebyggelse må ikke stå i vejen for vandets strømningsveje.

Retningslinje 13 + 17

Kravet om oversvømmelsesområder ikke må bebygges, og at bebyggelse ikke må stå i vejen for vandets strømningsveje, kan kun fraviges, hvis der laves en overordnet plan, der dokumenterer, at regnvandet kan håndteres på egen grund og ikke ændrer afstrømningen eller forringer regnvandshåndteringen på tilstødende arealer.

Retningslinje 14 + 18

Ved en tilladelse til byggeri bør det overvejes om der skal stilles krav til en minimumsokkelkote.

Retningslinje 15 + 19

Ved placering af nye tekniske anlæg skal anlægget sikres mod oversvømmelse.

Kystnærhedzonen

Planområdet er beliggende indenfor planlovens kystnærhedszone, hvor loven stiller en række særlige krav i forbindelse med planlægningen, herunder at nye arealer kun må inddrages, hvis der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Ferie- og fritidsanlæg skal desuden placeres med udgangspunkt i turistpolitiske overvejelser og i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (§ 5b, stk. 1, nr. 4).

Derudover gælder det, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (§ 5b, stk. 1, nr. 5).

Med landsplandirektivets udpegning som udviklingsområde frafalder kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.

Der skal dog stadig redegøres for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Turismepolitiske overvejelser

Næstved Kommune vedtog i 2018 et turismetillæg til Næstved Kommunes planstrategi 2016. Tillægget blev affødt af planlovsrevisionen fra 2017, som åbnede for nye udviklingsmuligheder i kystområder og landdistrikter. En vigtig del af formålet med tillægget var at sikre, at Næstved Kommune kunne få mulighed for at ansøge om nye sommerhusgrunde og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

På baggrund af en undersøgelse af turismen i regionen kunne det konstateres, at andelen af udlejning af fritidshuse i Næstved Kommune var markant lavere end i nabokommunerne Vordingborg og Stevn. Derudover viste tallene også en lav andel af udenlandske turister i forhold til Vordingborg og Stevn Kommuner, som havde langt flere overnattende turister fra nabolandene Tyskland, Norge og Sverige. Der blev således identificeret et potentiale for at øge overnatningskapaciteten og øge fokus på tiltrækning af udenlandske gæster. Samtidig var der ifølge Visit Sydsjælland og Møn en generel mangel på overnatningsmuligheder i hele regionen i sommerhalvåret.

For Næstved Kommune er en forøgelse af overnatningskapaciteten en af de vigtigste parametre for at kunne skabe ekstra omsætning for turismeerhvervet lokalt i kommu-

nen. Turismen i Næstved Kommune er kendetegnet ved, at størstedelen overnatter på campingpladser eller i sommerhuse eller kommer på besøg fra de store sommerhusområder i nabokommunerne. Derudover benytter en del turister sig af hotelovernatning.

Derfor er det et vigtigt udpeget indsatsområde for turismen i Næstved Kommune at øge antallet af overnatningspladser, særligt i forhold til hotelkapacitet, campingpladser og sommerhuse. Disse overnatningsformer understøtter samtidig visionen om en grøn kommune med gode og fælles oplevelser i det fri.

Udpegningen af Gerbredgård som udviklingsområde skal ses som et supplement til de eksisterende turismefaciliteter i lokalområdet.

Området ligger i forvejen i tilknytning til eksisterende sommerhusområder mod øst, nord og vest. Udviklingen af området kan potentielt bidrage til udvikling af turismeerhvervet ved f.eks. at understøtte cykelturisme, vandring og fugleture og øge overnatningskapaciteten. Udviklingen af området kan desuden være med til at skabe jobs lokalt og generelt øge tiltrækningen af turister, hvilket igen kan betyde, at der i Karrebæksminde-/Enøområdet i endnu højere grad kan opnås en "kritisk masse" således, at turismeerhvervet forbliver levedygtigt.

På den baggrund vurderes det, at feriecentret/ferieboligerne ud fra et turismemæssigt perspektiv er i overensstemmelse med de nationale interesser i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 stk. 1 nr. 4.

Drikkevandsinteresser

Planområdet er beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD) og i indvindingsopland uden for OSD. Nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) findes ca. 820 meter øst for området.

Planlægningen for et feriecenter og ferieboliger vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

Naturbeskyttelsesområder

Inden for planområdet er registreret en sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og er dermed beskyttet mod ændringer i naturtilstanden.

Kommuneplantillæggets påvirkning af naturbeskyttelsesområder er belyst i miljørapporten, hvor det fremgår, at § 3-områdets fysiske udbredelse bevares og der sker ikke betydelig ændring af vandtilførslen til søen. Kommuneplantillægget sikrer således at der ikke sker ændringer i søens naturtilstand.

Beskyttede arter og habitatvurdering

International naturbeskyttelse, Natura 2000

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Planområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, som omkranser Enø og dermed området. Mod syd er Natura 2000 området beliggende ca. 100 meter fra planområdet og mod nord ca. 300 meter væk. Natura 2000-området består af habitatområde H148 og fuglebeskyttelsesområde F81.

Der er udarbejdet en Natura 2000-plan for området gældende for perioden 2022-2027 med tilhørende basisanalyse. Kommuneplantillæggets potentielle påvirkning af område N169 er undersøgt i miljørapporten, hvor det belyses, at planen ikke i sig selv eller i kumulation med andre planer vil være i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger. Den samlede påvirkning på Natura 2000-området vurderes som ubetydelig.

I en afstand af 17 km nord for Næstved by findes Natura 2000-område N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På grund af afstanden, og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderes det, at planen ikke påvirker Natura-2000 område nr. N163.

Bilag IV-arter

Der er ikke tidligere registreret arter på habitatdirektivets Bilag IV i planområdet.

Følgende bilag IV-arter har udbredelse og kan derfor potentielt forekomme inden for området; flagermus, vandsalamander og klokkefrø. Miljørapporten belyser kommuneplantillæggets potentielle påvirkning på flagermus, vandsalamander og klokkefrø.

Flagermus

Der er registreret flagermus i området, hvor den beskyttede sø blev benyttet som fourageringsområde og alléen blev anvendt som ledelinje. Der blev ikke fundet flagermusegnede træer inden for området. Planen vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke stor flagermus væsentligt. Det vurderes desuden, at planen ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Padde

Ca. 800 meter øst for planområdet er der registreret stor vandsalamander og klokkefrø. Spredningsvejen fra det registrerede levested til vandhullet i planområdet vurderes potentielt at indgå i arternes levested (yngle- og rasteområde).

Kommuneplantillægget inddrager ikke potentielle levesteder, da det eksisterende vandhul i planområdet bevares. Der afskæres ikke potentielle spredningsveje eller ryddes væsentlige rastesteder inden for området. Planen vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke stor vandsalamander og klokkefrø væsentligt. Det vurderes desuden, at planen ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Kommuneplantillæggets samlede påvirkning på bilag IV-arter vurderes som ubetydelig.

Vandrammedirektivet

Statens vandområdeplaner beskriver hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv, som har til formål at sikre renere vand i kystvande, søer, vandløb og grundvand. Det betyder for overfladevand, at den kemiske tilstand og økologiske tilstand ikke må forringes som følge af en plan. Derudover skal det sikres, at planen ikke forhindrer målsætningen om opnåelse af god tilstand for vandområderne. For grundvand er målsætningen at opretholde rent og rigeligt grundvand.

Der er ingen målsatte vandløb eller søer inden for planområdet. De målsatte kystvande Karrebæk Fjord (DKCOAST35) og Smålandsfarvandet (DKCOAST206) er beliggende hhv. ca. 200 m nord og 100 m syd for området.

Planområdet har overlap med en dyb grundvandsforekomst og en terrænnær grundvandsforekomst jf. genbesøg af Vandområdeplaner 2021-2027. Der forventes en ubetydelig påvirkning på grundvandet ved realisering af planen.

Grønt Danmarkskort

I gældende Kommuneplan 2025 er området ikke omfattet af Grønt Danmarkskort.

Forslag til lokalplan 156, som har resulteret i udarbejdelsen af nærværende kommuneplantillæg, tager hensyn til de naturlige potentialer i området, selvom området ikke er omfattet af udpegningen 'Grønt Danmarkskort'. I dag består området dels af Gerbredsgårds bygninger inkl. have, dels af dyrket landbrugsjord. I fremtiden vil det ubebyggede område blive omdannet til feriecenter/ferieboliger med tilhørende vej og parkeringsarealer og med en stor andel grønne områder med plads til regnvandshåndtering. Planområdet vil i fremtiden grænse op til åbent land.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023, indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes. Næstved Kommune har på baggrund af en screening truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget er miljøvurderingspligtigt efter miljøvurderingsloven. Kommuneplantillægget skal miljøvurderes, da det kan medføre ændrede forhold, som ikke på forhånd kan udelukkes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Miljørapporten indeholder en vurdering af de forventede og væsentlige miljøpåvirkninger af både planlægningen og det konkrete projekt – feriecenter og ferieboliger på Gerbredgård. Følgende emner belyses i miljørapporten:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Landskab

- Indbyrdes forhold mellem miljøfaktorerne
- Miljøbeskyttelsesmål

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljørapporten udarbejdes som en kombineret miljørapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljørapporten udgør dermed både miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Miljøredegørelsen indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som planlægningens og projektets gennemførelse vurderes at medføre.

Miljørapporten viser, at kommuneplantillægget medfører en ubetydelig til moderat påvirkning af miljøemnerne.

RAMMEOMRÅDE OG -BESTEMMELSER

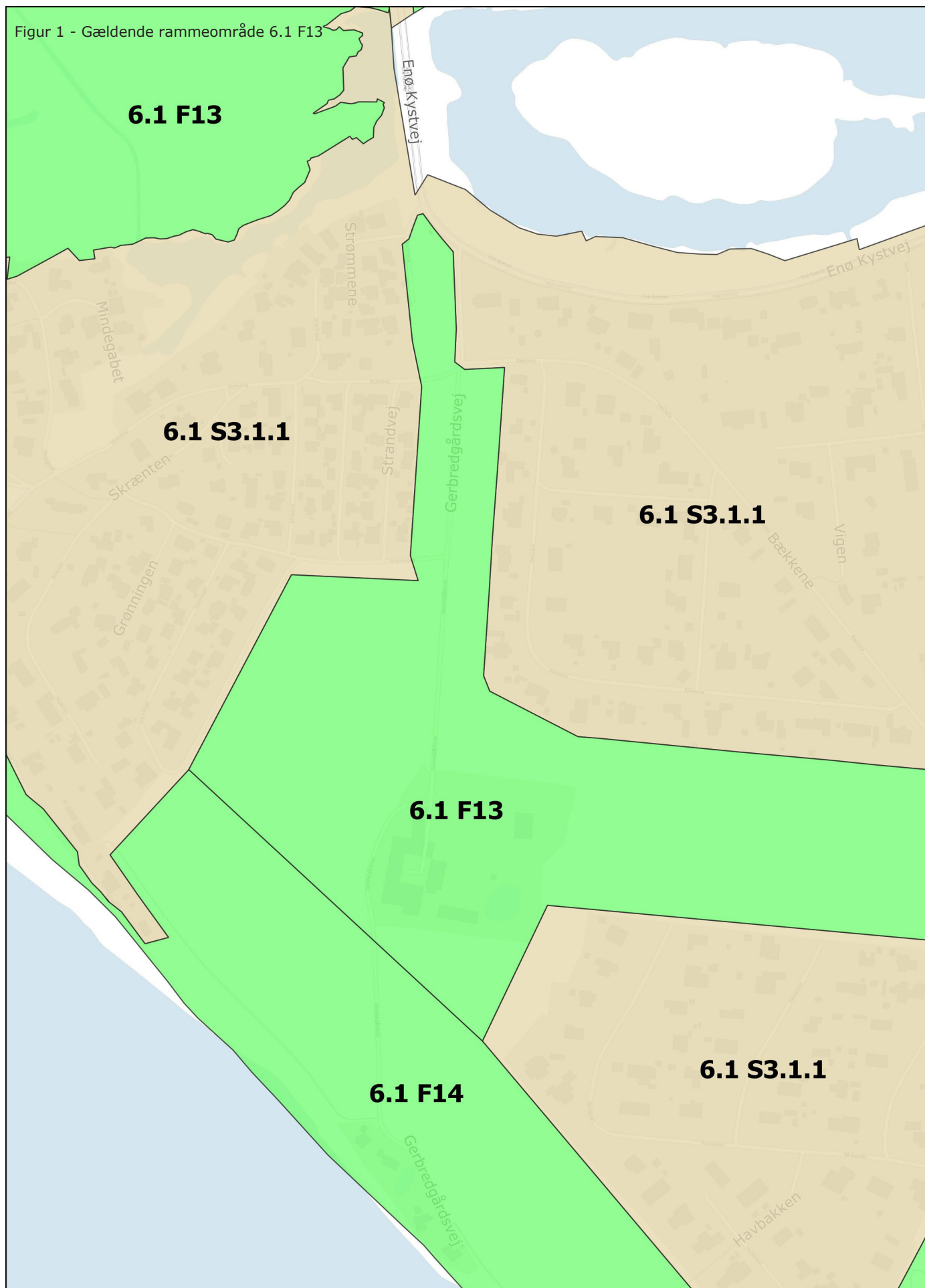
Der udlægges en ny kommuneplanramme 6.1 S5 på ca. 1,8 ha, og den eksisterende kommuneplanramme 6.1 F13 reduceres tilsvarende med ca. 1,8 ha. Rammebestemmelserne for kommuneplanramme 6.1 F13 fastholdes, og der fastsættes nye rammebestemmelser for kommuneplanramme 6.1 S5.

Rammeområde

Det eksisterende rammeområde fremgår af Figur 1.

Det nye rammeområde fremgår af Figur 2.

Figur 1 - Gældende rammeområde 6.1 F13



Figur 2 - Nyt rammeområde 6.1 S5 og ændret afgrænsning af rammeområde 6.1 F13



Rammebestemmelser

	Gældende rammebestemmelser	Ny rammebestemmelser
Plan.nr.	6.1 F13	6.1 S5
Plannavn	Enø	Gerbredgård
Anvendelse generelt	Rekreativt område	Sommerhusområde
Anvendelse specifikt	Større rekreativt område	Feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse inkl. fælles-faciliteter til understøttelse af ferieboligerne, f.eks. reception, køkken og café. Der kan herudover indrettes én gårdbutik.
Bebyggelsesprocent	Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang	20
Bebyggelsesprocent beregnet af...	-	Området som helhed
Max. etager	Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang	1,5
Max. bygningshøjde	Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang	8,5 meter
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning	Ferieboliger/sommerhuse kan udstykkes med en grundstørrelse på minimum 50 m ² .
Zonestatus	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Notat		

HØRING

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 er fremlagt i offentlig høring i perioden: d. 15.01.2026 - 12.03.2026:

Indsigelser og kommentarer

Indsigelser og kommentarer til kommuneplantillægget skal indsendes til:

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

eller som e-mail til: blivhoert@naestved.dk

senest 12.03.2026.

KLAGEVEJLEDNING

Du kan klage over de endelige planer til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, om kommuneplantillægget og lokalplanen er udarbejdet efter gældende lovgivning. Du kan derimod ikke klage over, hvorvidt planens indhold er hensigtsmæssigt, herunder om kommunen burde have vedtaget en anden planløsning.

Klagen skal være indgivet senest **fire uger** efter lokalplanens offentliggørelse. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk (du søger på "klageportal") og www.virk.dk (du søger på "Klag til"). Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MIT-ID.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for Næstved Kommune i Klage-portalen. Vi sender herefter din klage videre til Planklagenævnet med vores bemærkninger, medmindre vi beslutter at imødekomme din klage. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af gebyret er en betingelse nævnets behandling af din klage. Du får gebyret retur, hvis du får medhold i din klage.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke forinden er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klagepor-talen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Næstved Kommune, som videresender anmodningen til Planklage nævnet, der træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage. Desuden er landsdækkende foreninger og organisationer klageberettigede, hvis de har som hovedformål at beskytte natur og miljø eller at varetage væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. De skal dog have vedtægter eller love, som dokumenterer formålet og at de repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Ønsker du afgørelsen indbragt for domstolene, skal det ske inden for 6 måneder, fra du har modtaget afgørelsen fra Planklagenævnet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Kommuneplantillæg nr. 2 er vedtaget som forslag af Næstved Byråd den X. XXXX 2025

P.b.v.



Center for Plan & Miljø
Team Plan, Geodata og Klima

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon 5588 6080

Bilag 8

Miljørapport



Miljørapport for ferieboliger på Gerbredgård

Miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 156

Miljøkonsekvensvurdering af ferieboliger på Gerbredgård

KOPL

Projekt nr.: 250023
Dokument: Miljørapport for ferieboliger på Gerbredgård
Version: 2.0
Dato: 14-11-2025
Udarbejdelse: NJ, PBP, EH
Kvalitetssikring: GS

Forside: luftfoto 2024

Rapporten er udarbejdet af KOPL

Følgende rådgivere har leveret fagnotater til rapporten: NatLab, Artelia



KOPL ApS	T.	+45 6644 3434
Baltic Kaj 1, 2.	M.	info@kopl.dk
4600 Køge	W.	kopl.dk

Indhold

1	Indledning	5
2	Ikke-teknisk resumé.....	7
2.1	Miljøvurderingsproces	7
2.2	Miljøvurderingsmetode	7
2.3	Projektbeskrivelse	8
2.4	Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.....	9
2.5	Afgrænsning af miljøvurdering	9
2.6	Vurdering af miljøpåvirkninger	10
2.7	Afværgeforanstaltninger.....	14
2.8	Overvågning	15
2.9	Manglende viden	16
2.10	Sammenfattende vurdering.....	16
3	Miljøvurderingsproces og indhold	18
3.1	Lovgrundlag.....	18
3.2	Proces.....	18
3.3	Afgrænsning	19
3.4	Vurderingsmetode	23
4	Projektbeskrivelse.....	26
5	Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg	30
5.1	Planforslagenes indhold og formål	30
5.2	Forholdet til relevante planer og programmer	33
5.3	Forholdet til relevante miljømålsætninger.....	38
6	Miljøvurdering	40
6.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	40
6.2	Befolkningen og menneskers sundhed.....	67
6.3	Vand	81
6.4	Klimatiske faktorer	96
6.5	Landskab og visuelle forhold	102
6.6	Miljøbeskyttelsesmål	121
7	Afværgeforanstaltninger	125
7.1	Overvågning	126
8	Sammenfattende vurdering	127

9	Referencer	129
Bilag 1 – Afgrænsningsnotat		
Bilag 2 - Flagermusnotat		
Bilag 3 – Væsentlighedsvurdering		
Bilag 4 – Trafikal redegørelse		

1 Indledning

Bygherre Saltø Gods ønsker at udvikle Gerbredgård på Enø til ferieboliger. Visionen er at omdanne gården med respekt for dens historiske karakter samt at opføre nye ferieboliger med udgangspunkt i stedets særlige kvaliteter.

Næstved Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025 og forslag til Lokalplan nr. 156. Planerne har til formål at muliggøre udvikling af ferieboliger på Gerbredgård.

Plan- og projektområdet er beliggende på den sydlige del af Enø, se Figur 1-1.



Figur 1-1 Plan- og projektområde

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven, og der skal ifølge lovens § 8, stk. 1. nr. 1, gennemføres en miljøvurdering, da planerne udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til anlægsarbejder. Der skal derfor udarbejdes en miljørapport.

Saltø Gods har desuden anmodet om, at også projektet skal undergå en miljøvurdering, hvorfor der samtidigt er udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af projektet, som også er behandlet i nærværende rapport.

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljørapporten udarbejdes som en kombineret miljørapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljørapporten udgør dermed både miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Miljørapporten indeholder en vurdering af de forventede og væsentlige miljøpåvirkninger af både planlægningen og det konkrete projekt – ferieboliger på Gerbredgård.

Miljøredegørelsen indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som planlægningens og projektets gennemførelse vurderes at medføre. Redegørelsen er dermed grundlaget for udkastet til en § 25-tilladelse, som kommer i høring sammen med planforslagene og nærværende miljørapport.

I miljørapporten behandles de planelementer og aktiviteter, som vurderes at udgøre en væsentlig påvirkning af de miljøfaktorer, som fremgår af miljøvurderingsloven.

2 Ikke-teknisk resumé

Bygherre Saltø Gods ønsker at udvikle Gerbredgård på Enø til ferieboliger. Næstved Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025 og forslag til Lokalplan nr. 156. Planerne har til formål at muliggøre udvikling af ferieboliger på Gerbredgård.

Miljøvurderingen af projektet og planforslagene har til formål at sikre, at der tages hensyn til miljøet i udformningen af projektet og i planlægningen for realiseringen af dette. Her ser man på de væsentligste påvirkninger på miljøet som projektet/planlægningen vil medføre, hvilket dækker en bred vifte af emner lige fra biodiversitet til klima, trafik og landskab. Miljørapporten udarbejdes som en kombineret miljørapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af det ansøgte projekt.

Miljørapporten indeholder en vurdering af de forventede og væsentlige miljøpåvirkninger af både planlægningen og det konkrete projekt – ferieboliger på Gerbredgård.

Resultatet af miljøvurderingen er denne miljørapport. Rapportens ikke-tekniske resumé giver en kort og overskuelig gennemgang af rapportens indhold og vurderinger.

2.1 Miljøvurderingsproces

Miljørapporten er udarbejdet i overensstemmelse med miljøvurderingsloven, som stiller krav til både rapportens indhold og processen omkring høring. I høringsfasen får berørte myndigheder, naboer og andre interesserede mulighed for at komme med deres input og kommentarer. Når høringsperioden er afsluttet, bliver der vurderet, om disse input giver anledning til at ændre planforslagene. Først derefter kan planerne endeligt vedtages.

Når planerne er vedtaget, skal kommunen meddele § 25-tilladelse til projektet, inden projektet må påbegyndes. Heri kan kommunen stille vilkår til projektet.

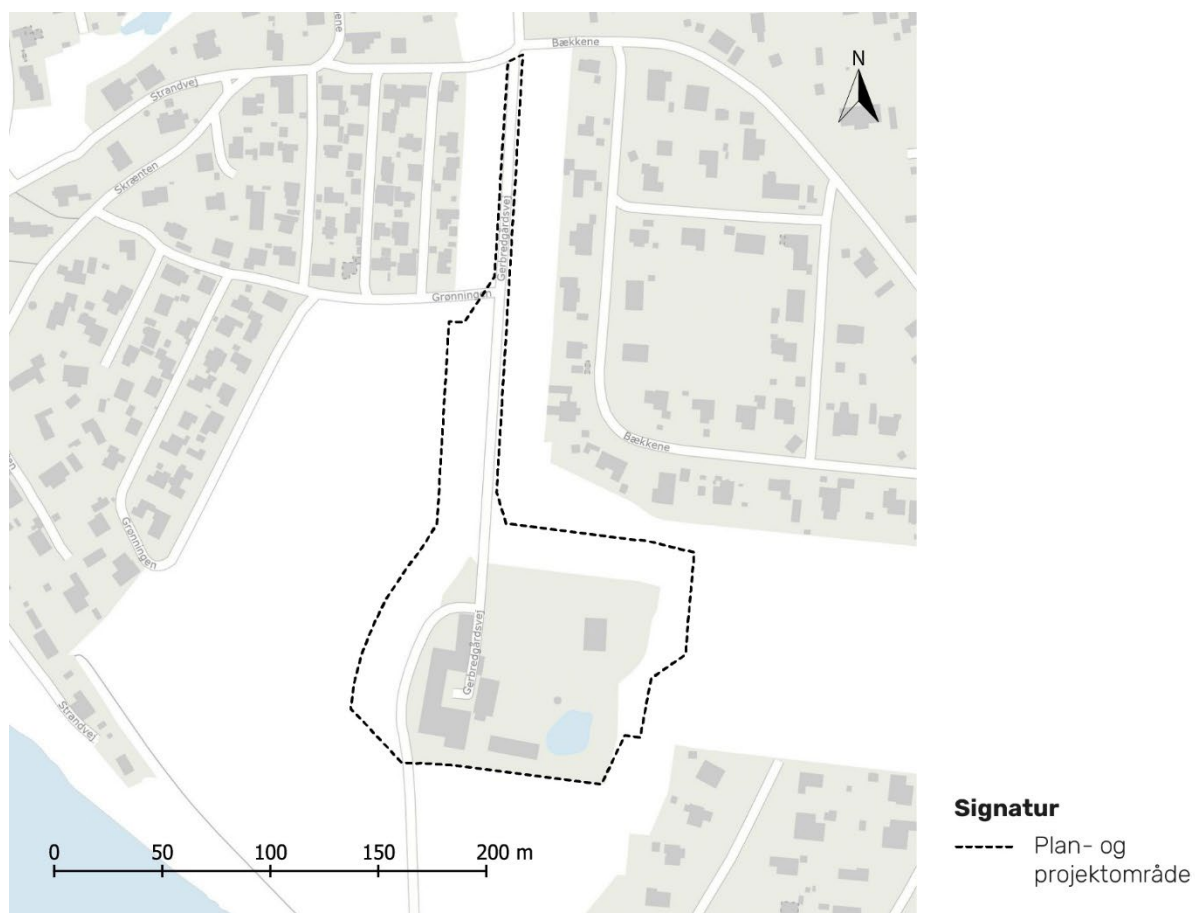
2.2 Miljøvurderingsmetode

For at finde ud, hvordan planerne og projektet påvirker miljøet, bruger man en skala til at vurdere påvirkningens væsentlighed. Påvirkningen kan være meget lille (ubetydelig) eller slet ikke eksisterende (ingen), men den kan også være moderat eller stor (væsentlig). Derudover kan påvirkningen være enten positiv eller negativ. Hvis påvirkningen er negativ og væsentlig, er det nødvendigt at komme med forslag til, hvordan man kan håndtere, reducere eller helt undgå problemet.

Miljøvurderingen starter med at beskrive den nuværende tilstand af miljøet, altså hvordan tingene ser ud lige nu. Derefter vurderes det, hvordan denne tilstand – også kaldet referencescenariet – vil blive påvirket, hvis projektet/planerne bliver gennemført.

2.3 Projektbeskrivelse

Projektområdet, som er beliggende på den sydlige del af Enø, skal omdannes til feriecenter med op til 50 ferieboliger. Projektområdet rummer i dag gården Gerbredgård, se Figur 2-1.



Figur 2-1 Plan- og projektområdet

Nogle af gårdens eksisterende bygninger bevares og ombygges, mens andre rives ned og erstattes af nybyggeri. Gården bruges til fælles faciliteter som café, reception og gårdbutik. Der etableres parkering til biler og cykler samt grønne opholdsarealer. Projektet ligger vægt på at bevare gårdens historiske karakter og tilpasse ny bebyggelse til denne.

I tilknytning til ferieboligerne etableres parkering og anlæg til regnvandshåndtering.

2.4 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Planforslagene har til formål at muliggøre en omdannelse af den eksisterende landbrugsejendom Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger med tilhørende faciliteter, som knytter sig til driften af feriecenteret. Herudover har planforslagene til formål at muliggøre, at en del af området kan udstykkes til private ferieboliger.

Med kommuneplantillægget og lokalplanen skabes der grundlag for at der kan opføres ny bebyggelse i 1,5 etage og med en højde på maks. 8,5 meter. Samlet set må bebyggelse i planområdet ikke overstige en bebyggelsesprocent på 20. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse tilpasses til gårdens arkitektur ved at fastsætte bestemmelser, som regulerer bebyggelsens størrelse og udseende.

Lokalplanen opdeler området i 4 delområder, som må anvendes til henholdsvis feriecenter og ferieboliger med fællesfaciliteter, ferieboliger med mulighed for udstykning, fælles grønt opholdsareal samt vej- og parkeringsanlæg.

Til feriecenteret skal der etableres en ny adgangsvej parrallet med den eksisterende vej med allétræer, som i dag giver adgang til gården og som fremover vil blive en sti for cyklister og gående. Via den nye adgangsvej, som fortsætter vest om gården, vil der fortsat være adgang til kysten og de enkelte sommerhuse, som ligger syd for gården.

Derudover muliggør lokalplanen at der kan etableres anlæg til håndtering af overfladevand i hele området og fastsætter en min. højde for gulve i den nye bebyggelse for sikre klimatilpasning af området og undgå oversvømmelse ved ekstremregn. Dette forudsætter ændringer af terrænet, som lokalplanen også regulerer.

Lokalplanen sikrer at der til feriecenteret skabes grønne opholdsarealer, hvor den eksisterende sø og udvalgte træer bevares, og at parkeringsarealer og skråningsanlæg som vender ud mod områdets omgivelser afskærmes og/eller beplantes, så området også får et grønt udtryk udadtil.

2.5 Afgrænsning af miljøvurdering

Det første skridt i miljøvurderingen er at beslutte, hvilke miljøfaktorer der skal med i miljørapporten. I den forbindelse bliver berørte myndigheder hørt, så de kan komme med deres input. Resultatet af denne proces blev, at følgende miljøfaktorer skulle vurderes:

- biologisk mangfoldighed, flora og fauna,
- befolkningen og menneskers sundhed (herunder kun trafikale forhold),
- vand,

- klimatiske faktorer,
- landskab (herunder kun visuelle forhold),
- miljøbeskyttelsesmål samt
- kumulative effekter.

2.6 Vurdering af miljøpåvirkninger

2.6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Der er for lokalplanen, kommuneplantillægget samt projektet redegjort for miljøpåvirkningen af biologisk mangfoldighed, flora og fauna, med fokus på beskyttet natur, IV-arter og Natura 2000.

Beskyttet natur

Der er i planerne og projektet indtænkt en række miljøhensyn, som tilgodeser den fysiske integritet og tilstanden af § 3-området i plan- og projektområdet. Den samlede påvirkning på den beskyttede natur vurderes som ubetydelig.

Bilag IV-arter

Vedtagelse af planforslagene må ikke medføre, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter ødelægges eller beskadiges. For at sikre og opretholde områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter på mindst samme niveau som hidtil er der indarbejdet en række miljøhensyn i lokalplanen.

Ved implementering af de foreslåede afværgetiltag vurderes det, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes på mindst samme niveau som før projektet, og at risikoen for drab på enkeltindivider af flagermus kan undgås.

Samlet set vurderes det, at den økologiske funktionalitet for den kendte forekomst af bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil, når Gerbredgård omdannes til ferieboliger. Den samlede påvirkning på bilag IV-arter vurderes som ubetydelig.

Natura 2000

Plan og projekt vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke naturtyperne på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at plan og projekt ikke forhindrer, at naturtyperne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Plan og projekt vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke habitatarter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at plan og projekt ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

På det foreliggende grundlag vurderes planerne og projektet ikke i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter at være i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger. Den samlede påvirkning på Natura 2000-området vurderes som ubetydelig.

2.6.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Inden for emnet Befolkningen og menneskers sundhed vurderes en potentiel påvirkning af øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen.

Der ses ingen kapacitetsmæssige problemer ved krydsningerne i hverken den eksisterende situation, i anlægsfasen eller i driftsfasen, og det vurderes, at den øgende trafikmængde kan afvikles over Græshoppebroen. Der kan i fremtidige situationer såvel som i den eksisterende forekomme korte perioder i højsæsonen, hvor der er mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet i spidstimerne. Dette vurderes dog ikke at være et problem for ferietrafikken, men kan for især fastboere på øen opleves som generende sammenlignet med lavere trafikmængder resten af året.

De korte perioder med trafikmængder højere end anbefalingen vurderes ikke at være u hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden, så længe bilisterne ved og er opmærksomme på, hvordan de skal færdes på en 2-minus-1 vej for at tage hensyn til eventuelle cyklister.

På 2-minus-1 vejen er fodgængerne separeret fra den øvrige trafik på en sti, hvilket afhjælper trafikafviklingen på strækningen. Kantbanerne benyttes således af cyklister og bilister, der viger for modkørende. Der forefindes ikke tællinger for cyklister på strækningen, hvorfor det ikke vides hvor udtalt problematikken er.

Ombygning af Gerbredgårdsvej til en 2-minus-1 vej med skiltet hastighed på 40 km/t kan sikre både tunge og brede køretøjer og lette trafikanter i anlægsfasen. Ved at udføre vognbanen og yderrabatten ved minimumsbredden kan kantbanerne og dermed areal til lette trafikanter udføres med en bredde op til 1,25 meter. Ved at lave en 2-minus-1 vej opnås en visuel indskrænkning af kørebanen, hvilket kan bidrage til at holde hastigheden ned på et lavt niveau, og samtidig sikres areal til lette trafikanter på strækningen. Breddeudvidelsen er nødvendig for at sikre afviklingen af trafik ifm. anlægs- og driftsfasen. Syd for Grønningen er der mulighed for etablering af faciliteter til fodgængere og cyklister.

Det vurderes, at etablering af ferieboliger, en café og en gårdbutik ikke vil give kapacitetsmæssige problemer, og der sikres forhold for lette trafikanter ved breddeudvidelse og ombygningen af Gerbredgårdsvej til 2-minus-1 vej.

Med udvidelse af Gerbredgårdsvej vurderes miljøpåvirkningen af befolkningen og menneskers sundhed samlet set til at være ubetydelig.

2.6.3 Vand

Miljøpåvirkningen af vand er relateret til vandområder og deres tilstand. Inden for dette emne vurderes miljøpåvirkningen af de nærliggende målsatte vandområder: grundvandsforekomster og kystvandet Karrebæk Fjord, som er slutrecipient ved den skitserede løsning til håndtering af overfladevand.

I den planlagte løsning til håndtering af overfladevand, hvor vandet nedsiver til det eksisterende afvandingssystem og herefter ledes til Karrebæk Fjord, forventes der kun at forekomme neglignel nedsivning af vand til grundvandet. Nedsivende overfladevand ville dog uanset ikke udgøre en trussel, da boligbebyggelse ikke betragtes som grundvandstruende aktivitet, og plan- og projektområdet er beliggende uden for OSD. Det vurderes på denne baggrund, at påvirkningen på grundvandet er ubetydelig.

I forbindelse med vurdering af påvirkningen på overfladevand er der foretaget en screening, som viser, at der for det vand, der opsamles i LAR-elementerne vil være overskridelse af miljøkvalitetskravene for visse organiske mikroforureningsstoffer samt zink og bisphenol A. Dog er det vurderet, at den planlagte rensning igennem filtermuld vil sikre, at udledningen fra plan- og projektområdet ikke vil have en målbar påvirkning på Karrebæk Fjord. Samlet set vurderes påvirkningen på overfladevand derfor at være ubetydelig.

2.6.4 Klimatiske faktorer

Miljøfaktoren vedrører plan- og projektområdets og de nærliggende områders udsathed overfor oversvømmelse i fremtiden ved realisering af planerne. Vurderingen er afgrænset til at omfatte risikoen for oversvømmelse ved ekstremregn hhv. havvandstigning/stormflod.

Idet der i planlægningen er indarbejdet de nødvendige afværgetiltag, vurderes projektområdet at være sikret mod oversvømmelse fra ekstremregn. Bebyggelsen placeres som højest liggende element i terrænet, der etableres den nødvendige skybrudskapacitet, og naboarealer og -bebyggelse påvirkes ikke af udviklingen. Endvidere er der etableret skybrudsvej ud af området.

For havvandsstigninger og stormflod vurderes det, at et digeprojekt, som stod færdigt i 2023, og som sikrer størstedelen af Enø mod havvandsstigninger på op til 2 meter, sikrer plan- og projektområdet tilstrækkeligt mod oversvømmelser fra hav. Ved fastsættelsen af et minimum for stuegulvskoter er området yderligere sikret. Samlet set vurderes planerne og projektets påvirkning på områdets udsathed overfor oversvømmelser at være ubetydelig.

2.6.5 Landskab og visuelle forhold

Der er for lokalplanen, kommuneplantillægget og projektet redegjort for ændringer i arealanvendelsen samt disse ændrings påvirkning af landskabets visuelle forhold med fokus på påvirkningen af kystlandskabet som det opleves

fra kystsiden og påvirkningen af de visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor.

Ændringerne vil påvirke den visuelle oplevelse af kystlandskabet, som det opleves fra kyststien, der løber ovenfor skrænten, da de vil være synlige fra visse udsigtspunkter. Ændringerne vil ikke være synlige fra stranden. Hvis mindre dele af den nye bebyggelse er synlige på lang afstand, vil den fortone sig blandt den eksisterende bebyggelse og beplantningen i baggrunden og påvirkningen vil være ubetydelig.

Ændringerne vil påvirke de visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde ved Bækkene og Havbakken. I forhold til sommerhusenes udsigt til havet er der ingen påvirkning, men ny bebyggelse vil blive placeret tættere på sommerhusene end den eksisterende bebyggelse og den afskærmende beplantning vil blive ændret. I lokalplanen og projektet er der dog indarbejdet tiltag for at sikre bebyggelsens indpasning i det eksisterende miljø, at sikre visuel afskærmning af området og mindske indbliksgener.

Sammenfattende vurderes det at påvirkningerne vil være af lokal karakter, idet ændringerne kun vil være synlige fra / påvirke de relativt nære omgivelser til Gerbredgård. Påvirkningerne vil være længerevarende og ændringerne er af et vist omfang, som vil øge den visuelle kompleksitet i de landskabsrum, der grænser op til plan- og projektområdet. Landskabet rummer ikke udpegede landskabelige værdier af national interesse, hvilket også er en betingelse for udpegningen som et udviklingsområde i kystnærhedszonen. På den baggrund vurderes påvirkningen af landskabets visuelle forhold at være moderat negativ.

2.6.6 Miljøbeskyttelsesmål

Inden for emnet Miljøbeskyttelsesmål vurderes planerne og projektets påvirkning på muligheden for målopfyldelse af de af FN's Verdensmål, der vurderes at have relevans.

Det er vurderet, at planerne understøtter Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund ved at integrere grønne friarealer som en central del af området. Eksempelvis er et delområde forbeholdt rekreative formål med stier og opholdsfaciliteter, og regnvandsløsninger skal indarbejdes i tråd med områdets grønne udtryk. Da affaldshåndteringen i plan- og projektområdet skal ske i overensstemmelse med Næstved Kommunes affaldsplan, som har fokus på beskyttelse af miljøet, ressourceoptimering og genanvendelse, vil planerne og projektet bidrage til bæredygtig affaldsforvaltning, hvilket også udgør et delmål under Verdensmål 11.

Projektet vurderes også at bidrage positivt i forhold til Verdensmål 13: Klimaindsats, da klimatilpasning er integreret i planlægningen. Der er indarbejdet skybrudstiltag såsom et fastsat minimum for stuegulvkoten på +1,5, som skal sikre mod oversvømmelser, og ved ekstremregnhændelser sikres afledning ud

af området via et overløb i øst. Hverdagsregn håndteres via overfladeløsnin-
ger og LAR-anlæg, hvilket aflaster kloaksystemet. Disse tiltag bedømmes sam-
let at øge robustheden ift. klimarelaterede risici.

Samlet er det vurderet, at planerne og projektet vil have en moderat positiv
påvirkning på opfyldelse af de inddragede internationale miljøbeskyttelsesmål
og -delmål, idet planerne vil bidrage til at skabe et bæredygtigt, grønt lokal-
samfund, der udformes med modstandskraft overfor klimarelaterede risici.

2.6.7 Kumulative effekter

Planernes og projektets samspil med andre kendte igangværende eller kom-
mende planer eller projekter i områdets nærhed, er belyst under de enkelte
miljøemner. Det er vurderet, at der ikke er potentielle kumulative effekter i
området.

2.7 Afværgeforanstaltninger

Gennem beskrivelsen af de udvalgte miljøemner, vurderes det ikke, at pla-
nerne eller projektet vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet. Der vur-
deres derfor ikke at være behov for afværgeforanstaltninger, udover de alle-
rede beskrevne tilpasninger i planerne og projektet.

Nedenstående opsummerer de afværgeforanstaltninger og tilpasninger, som
planerne og projektet indeholder.

Udvidelse af Gerbredgårdsvej

For at sikre en hensigtsmæssig og sikker trafikhåndtering, skal Gerbredgårds-
vej udvides på strækningen Strandvej/Bækkene til Grønningen. Dette kan gø-
res ved at anlægge en 2-minus-1 vej, hvor der er gode muligheder for færdsel
af bløde trafikanter.

Respektafstand til beskyttet sø

Planerne har indarbejdet en række miljøhensyn og foranstaltninger der sikrer
den beskyttede natur mod tilstandsændringer. Af disse udgør bevarelse af §
3-områdernes fysiske integritet ved udlæg af en 6 meter respektafstand om-
kring § 3-området. Bufferen gælder for ny bebyggelse, men ikke for bygninger,
der allerede er beliggende inden for 6 meter af søen, som kan rives ned og
opføres samme sted. Terrænreguleringer må ikke udføres indenfor en afstand
af 4 meter til søen.

Søen og stien friholdes for lyskilder.

Søen og det indre gårdmiljø må ikke belyses. For at sikre sikker ankomst til
boligerne etableres der parkbelysning på stierne uden for det interne gård-
miljø, mens stier i det interne miljø ikke belyses. Der kan kun opsættes ned-
adrettet facadebelysning på bebyggelsen. Stien gennem alléen må ligeledes
ikke belyses.

Bevarelse af træer.

Allétræerne skal som udgangspunkt bevares, ud over de enkelte træer der er nødvendige at fælde ifm. etablering af vejforløb eller andet. Planerne skitserer hvilke særlige flagermusegnede træer, der som udgangspunkt skal bevares. Hvis dette ikke er muligt, erstattes træet med flagermuskasser i forholdet 1 til 2.

Opsætning af flagermuskasser.

For hvert øvrige træ med hulheder, der fældes opsættes et tilsvarende antal flagermuskasser. Det vurderes, at der fældes ca. 12 træer, som hver skal erstattes med en kasse. Flagermuskasserne skal som minimum hænges 3–4 meter over terræn for at sikre fri udflyvning samt beskyttelse mod rovdyr. De kan opsættes på bygninger, træer eller på særlige konstruktioner etableret til formålet. For at sikre varierede temperaturforhold i kasserne bør de orienteres mod øst, syd og vest.

2.8 Overvågning

Bilag IV-arter

I juli/august, efter projektets gennemførelse, bør der gennemføres en monitoring med henblik på at vurdere, om lyspåvirkningen er tilstrækkelig begrænset til, at flagermus fortsat benytter søen, samt om flagermuskasserne er taget i brug.

Moniteringen skal munde ud i en evaluering af, hvorvidt afværgetiltagene har den ønskede effekt, eller om der er behov for tilpasninger eller yderligere tiltag.

Eventuelle justeringer bør iværksættes snarest muligt efter evalueringen.

Grundvand

Grundvandskvaliteten overvåges ligeledes som normalt via indberetninger og kontrol med vandkvaliteten i indvindingsboringer.

Overfladevand

Recipient

Det forventes at være tilstrækkeligt, at der foretages de sædvanlige kontrolmålinger af kvaliteten i Karrebæk Fjord.

Filtermuld

Filtermulden skal etableres, så der er mulighed for at udskifte den, når renseseffekten er opbrugt. Der skal foretages analyse af mulden efter udlægning, så forureningsniveauet kan følges. Jorden skal herefter analyseres for indhold af PAH'er, olie og tungmetaller samt pH mindst hvert 10. år efter ibrugtagning. Prøverne skal udtages af en akkrediteret prøvetager og analyseres af et akkrediteret laboratorium. Tilsynsmyndigheden vurderer på baggrund af

analyseresultaterne, om der skal ske udskiftning af filterjorden, eller om filterjorden fortsat virker efter hensigten.

Hvis koncentrationen af et eller flere af de analyserede stoffer overskrider den øvre grænse for klasse 3-jord, skal de øverste 25 cm filtermuld som minimum udskiftes. Ved udskiftning skal den udtjente filtermuld bortskaffes efter gældende regler for bortskaffelse af forurenede jord i Næstved Kommune.

2.9 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om de vurderes miljøfaktorer.

2.10 Sammenfattende vurdering

Miljørapporten indeholder en vurdering af om forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt projekt forventes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger på de udpegede miljøfaktorer. Påvirkningens væsentlighed bestemmes ud fra hvad planforslagene og projektet medfører. Tabel 8-1 sammenfatter miljøvurderingen og de miljøhensyn og nødvendige afværgetiltag, som enten allerede er eller skal indarbejdes i planforslagene.

Tabel 2-1 Sammenfatning af de væsentlige miljøpåvirkninger, indarbejdede miljøhensyn og nødvendige afværgetiltag

Miljøfaktor		Miljøvurdering – påvirkningsgrad	Afværgetiltag / miljøhensyn
Biologisk mangfoldighed flora og fauna			
5.1	Beskyttet natur	Ubetydelig påvirkning , da den beskyttede sø sikres mod tilstandsændringer.	Respektafstand omkring søen på 6 meter, hvor der ikke må foretages yderligere byggeri, samt 4 meters respektafstand for terrænreguleringer.
5.1	Bilag IV-arter	Ubetydelig påvirkning , da den økologiske funktionalitet for de kendte forekomster af bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.	Det sikres med lokalplanen, at søen og det indre gårdmiljø ikke belyses, at stien gennem alléen ikke belyses, og at alléen bevarer sin funktion som ledelinje. Tre ud af fire enkeltstående udpegede træer med særligt potentiale for Bilag IV-arter bevares. Som kompensation for træer, der fældes, skal der sættes flagermuskasser op på syd- øst- og vestsiden af de eksisterende bygninger.
5.1	Natura 2000	Ubetydelig påvirkning , da det ikke vurderes, at planerne eller projektet i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter er i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger.	Der er ikke behov for afværgetiltag, idet Natura 2000-området ikke påvirkes.
Befolkningen og menneskers sundhed			

5.2	Trafik	Ubetydelig påvirkning , da der ikke er en begrænset påvirkning af fremkommelighed og trafiksikkerhed.	Gerbredgårdsvej udvides på Strandvej / Bækkene til Grønningen.
Vand			
5.3	Grundvand	Ubetydelig påvirkning , da overfladevand fra projektområdet ikke nedsiver til grundvand.	Der er ikke behov for afværgetiltag, da grundvandet ikke påvirkes.
5.3	Overfladevand	Ubetydelig påvirkning , da filtermuld sikrer tilstrækkelig rensning.	Der er ikke behov for yderligere afværgetiltag end den rensning igennem filtermuld, som indgår i projektet.
Klimatiske faktorer			
5.4	Ekstremregn	Ubetydelig påvirkning , da de potentielle effekter ved udvikling af plan- og projektområdet for så vidt angår oversvømmelser ved ekstremregn vurderes at være afværget.	Der er ikke behov for yderligere afværgetiltag end de foranstaltninger, der indgår i projektet.
5.4	Havvandsstigning/stormflod	Ubetydelig påvirkning , da et gennemført digeprojekt sikrer området tilstrækkeligt.	Der er ikke behov for afværgetiltag, da området vurderes at være sikret.
Landskab og visuelle forhold			
5.5	Visuelle forhold	Moderat negativ påvirkning da der er tale om lokale påvirkninger af lang varighed	Da der allerede er indarbejdet afværgende tiltag i planerne/projektet, som søger at indpasse bebyggelsen i de eksisterende forhold og minimere indbliksgener for de omkringliggende sommerhuse, foreslås der ikke yderligere afværgetiltag.
Miljøbeskyttelsesmål			
5.6	FN's Verdensmål	Moderat positiv påvirkning , da der er tale om positive påvirkninger på lokal skala.	Der foreslås ingen afværgetiltag.

3 Miljøvurderingsproces og indhold

3.1 Lovgrundlag

Miljøvurderingens primære formål er at beskytte miljøet ved at sikre, at der indtænkes miljøhensyn, når der udarbejdes og vedtages planer og projekter. Kravene til proces og indhold er beskrevet i miljøvurderingsloven [1]. Et vigtigt formål i miljøvurderingsloven er, at der løbende miljøvurderes i takt med, at planerne og projekterne bliver mere detaljeret og vidensgrundlaget større. Miljøvurdering af en kommuneplan og vil derfor ske på et mere overordnet og strategisk niveau, mens en miljøvurdering af en lokalplan og et konkret projekt vil ske på et mere detaljeret niveau med fokus på det konkrete anlæg eller byggeri. Miljøvurderingsloven har også til formål at sikre offentlighedens inddragelse i forbindelse med miljøvurderingen.

Næstved Kommune har vurderet, at forslag til Lokalplan 156 med kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025 er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1.

Derudover har Næstved Kommune modtaget en projektansøgning fra Saltø Gods, som ønsker at etablere et feriecenter på Enø inden for lokalplanområdet. Saltø Gods har anmodet om, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering for projektet i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit III (§ 15 stk. 1).

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljøvurderingsrapporten udarbejdes som en kombineret miljøvurderingsrapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljøvurderingsrapporten udgør dermed både miljørapport og miljøkonsekvensrapport i henhold til miljøvurderingsloven.

3.2 Proces

Miljøvurderingen af planerne og projektet gennemføres efter trinene beskrevet i Figur 3-1.



Figur 3-1 Miljøvurderingsprocessen

3.3 Afgrænsning

Det første skridt i miljøvurderingen er at beslutte, hvilke miljøfaktorer der skal med i miljørapporten. Næstved Kommune har udarbejdet et afgrænsningsnotat, hvor miljøvurderingen er afgrænset til de miljøfaktorer, der potentielt kan blive væsentligt påvirket og som dermed skal indgå i miljørapporten.

I Tabel 3-1 fremgår de miljøfaktorer, som på baggrund af høringen af offentligheden og berørte myndigheder, indgår i miljørapporten. Tabellen oplister miljøfaktorer, vurderingskriterier og databehov til brug for vurderingen af de

sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret for miljøfaktorerne.

Tabel 3-1 Kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger

Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Databehov
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	- Påvirkning af den beskyttede søs tilstand - Påvirkning af den økologiske funktionelitet for padden og flagermus - Planen og projektets påvirkning på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger	- Skrivebordskortlægning af naturtypens tilstand ud fra eksisterende data - Skrivebordskortlægning af beplantning og træer i plan- og projektområdet - Basisundersøgelser af flagermus potentielle levesteder, ledelinjer og jagtområder i plan- og projektområdet på baggrund af besigtigelse og lytning - Skrivebordskortlægning af padders potentielle levesteder og spredningskorridorer - Skrivebordskortlægning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger
Befolkning og menneskers sundhed	- Øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen - Byggeaktiviteter i anlægsfasen - Påvirkning af trafiksikkerheden	- Kvantitativ trafik kortlægning
Vand	- Påvirkning på recipienten hvis der sker udledning af overfladevand fra planområdet. - Påvirkning på grundvand ved nedsivning af overfladevand.	- Plan for vandhåndtering (hverdagsregn) - Beregning og modellering (statisk) af ændret udledning - Skrivebordskortlægning af konsekvenser ved ændring i udledning, evt. med udgangspunkt i kvantitativt fagnotat - Skrivebordskortlægning af konsekvenser ved nedsivning, evt. med udgangspunkt i kvantitativt fagnotat
Klimatiske faktorer	- Påvirkning af risiko for oversvømmelse grundet ændret arealanvendelse samt terrænregulering. Herunder: - Oversvømmelse fra havvandsstigning/stormflod - Oversvømmelse fra ekstremregn.	- Beregning og modellering (statisk) af oversvømmelse ved dimensionsgivende hændelser - Kvalitative vurderinger - Plan for vandhåndtering (ekstremregn og havvandsstigning), herunder konsekvenser ved kommende terrænregulering
Landskab og visuelle forhold	- Visuel påvirkning af kystlandskabet som det opleves fra kystsiden - Påvirkning af visuelle relationer mellem planområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor	- Besigtigelse for undersøgelse / analyse af rumlige og visuelle forhold – foretages alternativt på baggrund af foreliggende fotoregistreringer. Undersøges evt. også ud fra kortlægning af terrænforhold og udarbejdelse af snit, hvis nødvendigt.
Indbyrdes forhold mellem miljøfaktorerne	- Kumulative effekter	- Samlede vurderinger af miljøparametre
Miljøbeskyttelses-mål	- Påvirkning af de målsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og vurdering af om og hvordan planerne tager hensyn til disse mål	- Relevante planer og retningslinjer - Kvalitative vurderinger

Som grundlag for miljørapportens vurderinger er der som udgangspunkt anvendt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene, fx eksisterende planer og rapporter. For en række miljøfaktorer er det nødvendigt at tilvejebringe ny viden om planernes og projektets konkrete påvirkning.

I forbindelse med afgrænsningen og høringen af berørte myndigheder og offentligheden er det vurderet, at planerne og projektet ikke har en væsentlig påvirkning på følgende miljøfaktorer:

Jordbund og – arealer

Arealanvendelse

Plan- og projektområdet anvendes i dag til landbrugsformål. Planlægningen for den ændrede anvendelse af området betyder, at landbrugspligten skal ophæves på den del af ejendommen, som ligger inden for lokalplanområdet. Området omfatter kun i begrænset grad markarealerne omkring Gerbredgård. Det forventes, at arealerne som følge af udviklingen af gården til ferieboliger vil blive forpagtet og fortsætte som opdyrket landbrugsareal.

Idet plan- og projektområdet omfatter et areal, som i forvejen rummer bebyggelse samt haveanlæg, og da det kun er en begrænset del af plan- og projektområder, der omfatter opdyrkede arealer, vurderes der ikke at være risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til arealanvendelsen.

Jordforurening

Der er ingen kortlagte jordforureninger inden for området.

En del af området er registreret som udgået efter kortlægning, hvilket betyder, at det tidligere har V1 og /eller V2-kortlagt, men mistanken om forurening enten er afkræftet eller forureningen er fjernet.

Realisering af planerne og det planlagte projekt kan indebære terrænregulering ved påfyldning af jord. Generelt forudsættes det, at håndtering af jord i et kommende anlægsprojekt overholder gældende lovgivning og følger kommunens anvisninger. Derfor vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til jordforurening.

Luft

Der forventes, at der i mindre omfang kan opleves støvgener i forbindelse med transport og byggeaktiviteter. Under anlægsperioden kan potentielle støvgener forsøges reduceret med vanding (vandvogn).

I driftsfasen forventes der ingen øgede støvgener.

Kulturarv

Kulturhistoriske værdier

Plan- og projektområdet er udpeget som kulturarvsareal (se Arkæologiske værdier), men er derudover ikke omfattet af kulturhistoriske bevaringsværdier, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser mv. Der er ikke beskyttede

fortidsminder eller beskyttede sten- og jorddiger inden for plan- og projektområdet.

Gerbredgårds bygninger er udpeget som bevaringsværdige med en middel bevaringsværdi på 5. Bygningerne er ikke omfattet af kommuneplanens rammer for bevaringsværdige bygninger. Bygningen, som planlægges nedrevet, er ikke en del af det bevaringsværdige gårdkompleks. Planlægningen søger at bevare den bevaringsværdige bebyggelse med nye muligheder for anvendelser, men med skånsomhed overfor deres ydre fremtræden. Ligeledes søges ny bebyggelse indpasset i de eksisterende forhold med nænsomhed.

Arkæologiske værdier

Plan- og projektområdet ligger inden for en større udpegning af et kulturarvsareal, som omfatter hele den vestlige del af Enø. Udpegningen indikerer, at der er arkæologiske interesser i området.

Kulturarvsarealet udgøres hovedsagelig af større løsfundopsamlinger på den nordvestlige del af Enø samt et par tilsvarende ved Karrebæksmindes fjordkyst. Pladserne indgår i det massive bopladskompleks fra især den yngre del af ældre stenalder langs bredderne og på de nu overskyllede holme i Karrebæk og Dybsø fjorde. Endvidere indeholder arealet den endnu dårligt belyste tidligere gennemsejling fra middelalderen og renæssancen, der må omfatte omladningsplads mv.

Nye anlæg og ny bebyggelse kan påvirke de arkæologiske interesser, det kan derfor være hensigtsmæssigt at lade det lokale museum lave forundersøgelser forud for anlægsarbejdet. Idet det generelt forventes, at et kommende anlægsprojekt overholder gældende lovgivning og følger museets/kommunens anvisninger, vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger.

Større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer

Det vurderes at hverken planerne eller projektet vil medføre risici for større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer.

Ressourceeffektivitet

Der planlægges ikke for anlæg eller aktiviteter særligt forbrug af råstoffer, vand eller energi.

Alt affald kildesorteres og håndteres iht. Næstved Kommunes regulativ vedr. affald.

Eventuel flytning og bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Næstved Kommunes regler, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Næstved Kommunes gældende Regulativ for affald.

3.3.1 Høring af afgrænsningsnotatet

Afgrænsningsrapporten har været i høring hos offentligheden og berørte myndigheder, som har haft mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsningen af miljøvurderingen. Høringen blev gennemført i perioden fra d. 28. juli til d. 18. august 2025. Der er kommet 26 høringssvar til udkastet af afgrænsningsnotatet, hvor af emnerne trafiksikkerhed for cyklister samt terrænændringer ift. regnvandshåndtering er indarbejdet/justeret i afgrænsningen til miljørapporten på baggrund af høringssvarene.

Afgrænsningsnotatet ses i Bilag 1.

3.4 Vurderingsmetode

Miljøvurderingen gennemføres som kvalitative vurderinger af hvorvidt og i hvilket omfang der forventes at være væsentlige indvirkninger på de miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsnotatet og på baggrund af høringen.

Indledningsvist beskrives miljøets eksisterende tilstand (miljøstatus). Derefter vurderes det, hvordan denne tilstand vil blive påvirket, hvis planerne og projektet bliver gennemført. Til at vurdere påvirkningens væsentlighed benyttes skala som vist i Tabel 3-2.

Tabel 3-2 Vurdering af påvirkningens væsentlighed

Påvirkning	Beskrivelse / karakteristika
Væsentlig påvirkning (negativ eller positiv)	Påvirkning som har: - Et stort omfang og/eller langvarig karakter - Hyppigt forekommende - Irreversible skader - Forbedringer Der kan være behov for at igangsætte afværgende foranstaltninger for at reducere påvirkningen
Moderat påvirkning (negativ eller positiv)	Påvirkning som har: - Et vist omfang - Høj kompleksitet - Længere varighed (fx hele anlæggets levetid) - Hyppigt forekommende - Kan give midlertidige lokale skader - Positive indvirkninger Der er som udgangspunkt ikke behov for at igangsætte afværgende foranstaltninger for at reducere påvirkningen
Ubetydelig eller ingen påvirkning (negativ eller positiv)	Påvirkning som har: - Mindre påvirkninger - Lokalt afgrænsede - Ikke komplekse - Kortvarige eller uden langtidseffekt

	- Uden irreversible effekter - Ingen potentiel påvirkning Det vil ikke være relevant at igangsætte afværgende foranstaltninger for at reducere påvirkningen
--	---

Hvis påvirkningen er *negativ* og *væsentlig*, er det nødvendigt at komme med forslag til foranstaltninger eller hensyn, der kan håndtere eller reducere påvirkningen. For *moderate* og *ubetydelig* eller *ingen* påvirkninger kan der overvejes at indtænke hensyn, der kan begrænse påvirkningen i området.

3.4.1 Referencescenarie

Miljøvurderingen skal indeholde en beskrivelse af den sandsynlige udvikling i området, hvis en plans indhold ikke gennemføres, det såkaldte referencescenarie (tidligere 0-alternativ). Referencescenariet er den udvikling, som må forventes at finde sted, hvis planerne for byudvikling ikke gennemføres. I miljørapporten er miljøstatus for de enkelte miljøfaktorer beskrevet. Dette udgør referencescenariet og er det sammenligningsgrundlag, som planernes miljøpåvirkning vurderes i forhold til.

Referencescenariet udgør i denne sammenhæng den situation, hvor lokalplan med kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt. Det vil betyde, at området ikke vil blive anvendt til ferieboliger og anvendelsen af området kan fortsætte som i dag.

Gerbredgård er beliggende på Gerbredgårdsvej 1, 4736 Karrebæksminde, på Enø. Plan- og projektområdet udgør en del af matrikel 7a, Enø, Karrebæk, og har et areal på ca. 1,8 ha. Området omfatter gårdens eksisterende bebyggelse og haveanlæg samt en del af adgangsvejen Gerbredgårdsvej som vist på Figur 1-1.

Gerbredgård er i dag en landbrugsejendom, som ligger omgivet af udstykkede sommerhusgrunde. Gården består af fire længer omkring en gårdsplads samt to fritliggende driftsbygninger. På den østlige side af gården ligger haven med bl.a. frugttræer og en sø. Nord og øst om bebyggelse og haveanlæg er et afskærmende beplantningsbælte. Vest om gården løber Gerbredgårdsvej, som mod nord fører til Enø Kystvej og mod syd til et lille sommerhusområde ved kysten. Ved ankomsten til gården er der allétræer på begge sider af Gerbredgårdsvej. Rundt om gården og haveanlægget ligger markarealerne som en bræmme ud til de omgivende sommerhusområder. Mod sydvest rækker markarealet helt ud til kysten og stranden ved Karrebæksminde Bugt.

3.4.2 Alternativer

Miljørapporten skal indeholde en beskrivelse af de rimelige alternativer, der har været udarbejdet i tilvejebringelse af planforslagene. Med rimelig henvises til, at et alternativ skal være i overensstemmelse med lovgivningen, at det

er realistisk (teknisk, praktisk og økonomisk), og at myndigheden har beføjelser til at gennemføre alternativet.

Det er ikke et krav, at miljørapporten skal indeholde alternativer til planforslaget udover referencescenariet. I mange tilfælde vil planprocessen bestå af en række overvejelser, som indeholder en række alternative fremgangsmåder til dele af planen.

Der vil i miljørapporten ikke indgå andre alternativer end referencescenariet.

3.4.3 Manglende viden

Miljøvurderingen skal sikre et godt beslutningsgrundlag og indarbejde de nødvendige miljøhensyn i planlægningen. Grundlaget for miljøvurderingen er beskrevet i afsnittene for de enkelte miljøfaktorer. For hver miljøfaktor angives det, om der mangler viden til at gennemføre en fyldestgørende vurdering.

4 Projektbeskrivelse

Området ønskes omdannet til ferieboliger evt. med tilhørende faciliteter som café og gårdbutik. Den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives, og ny bebyggelse opføres. Den samlede plan rummer op til 50 ferieboliger med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. I tilknytning til ferieboligerne etableres parkeringsanlæg og anlæg til regnvandshåndtering (Figur 4-1).



Figur 4-1 Bebyggelsesplan

Den firelængede gård ønskes bevaret til fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, fx reception, køkken og café. Derudover omdannes dele af den eksisterende bygningsmasse til ferieboliger. En eksisterende driftsbygning i områdets nordøstlige hjørne ønskes nedrevet for at give plads til den nye bebyggelse. Den nye bebyggelse opføres som længebygninger, der placeres, så

de danner en afskærmet central gårdhave imellem den eksisterende og nye bebyggelse.

Bebyggelsen vil i alt udgøre op til 3.000 m² etageareal inkl. den eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse til ferieboliger ønskes opført i 1½ etage. Der ønskes mulighed for at dele af den eksisterende bebyggelse også kan omdannes og indrettes til ferieboliger. I alt skal bebyggelsen rumme maks. 50 ferieboliger.

Gerbredgård er registreret som bevaringsværdig med en værdi på 5, dvs. en middel bevaringsværdi. Gården er opført i begyndelsen af 1900-tallet, og det ønskes med projektet at bevare den historiske karakter. Der er fokus på såvel bygningernes placering og indbyrdes forhold, uderummene imellem bygningerne samt særlige bygningsdetaljer. Den firelængede gård bevares. Bygningerne istandsættes og indrettes, så de kan anvendes til nye formål, der understøtter ferieboligerne. En del af ferieboligerne ønskes også indrettet i eksisterende bebyggelse. Omdannelsen af de eksisterende bygninger vil ske med respekt for deres originale proportioner og ydre fremtræden. Særlige karaktergivende detaljer som fx bindingsværk, klassiske stalddøre og -vinduer vil blive bevaret.

Vej og parkering

Plan- og projektområdet vil have vejadgang fra Gerbredgårdsvej, som forbinder området til kommunevejen Enø Kystvej, som igen forbinder Enø til Karrebæksminde. Udover at fungere som adgangsvej til plan- og projektområdet skal Gerbredgårdsvej også fortsat fungere som adgangsvej til 4 eksisterende fritidsboliger, der ligger syd for området.

Der etableres interne serviceveje til gæster, redningskøretøjer og områdets øvrige betjening. Mod nord langs den vestlige side af Gerbredgårdsvej etableres et parkeringsareal med en intern vej parallelt med Gerbredgårdsvej, og øst for Gerbredgårdsvej etableres en intern sidevej, som følger den nordlige og nordøstlige kant af plan- og projektområdet, hvor der også etableres parkeringsarealer.

Der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads per feriebolig samt 10 ekstra pladser til gæster til cafe og gårdbutik samt personale.

For at muliggøre at gæsterne i ferieboligerne kan benytte cykler til transport i lokalområdet, skal der muliggøres cykelparkering til ca. 50 cykler. Cykelparkering vil foregå i eksisterende bebyggelse i tilknytning til Gerbredgård eller helt eller delvist i sekundærbebyggelse som vist på vedlagte illustrationsplan.

Opholdsarealer

Den eksisterende gårdsplads med historiske brosten bevares og anvendes til fælles opholdsareal for ferieboligernes gæster, fx udeservering af frokost og morgenmad. Der ønskes også mulighed for at indrette en gårdbutik med salg af lokale råvarer på gårdspladsen til feriecentrets gæster. I samspil med den

nye bebyggelse dannes desuden en afskærmet gårdhave, hvor den eksisterende sø og en del af de gamle træer bevares. Til hver feriebolig ønskes der mulighed for indretning af opholdsarealer enten en mindre terrasse eller en altan til privat ophold, se skitsetegning på Figur 4-2.



Figur 4-2 Skitsetegning ferieboliger, Nordic Ville

Natur og beplantning

Projektet har til hensigt at anlægge gårdhaven og de omkringliggende ubebyggede arealer på en måde, som søger at understøtte og forbedre områdets naturtilstand. Den eksisterende sø bevares og oprenses, flere særlige udpegede træer med potentiel værdi for flagermus bevares og der etableres nye beplantningsbælter, som vil omkranse projektområdet mod nord og øst, som dels skal fungere som visuel afskærmning mod naboområderne og dels som ledelinje for flagermus i forbindelse med den eksisterende allé. Al ny beplantning vil bestå af en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske træer, buske og urter, som kan understøtte insektpopulationer, og dermed skabe et bedre fødegrundlag for f.eks. flagermus. Derudover vil LAR-anlæg i form af regnbede, regnvandsgrøfter og render få et grønt udtryk, og vandelementerne vil også bidrage positivt til områdets plante- og dyreliv.

En del af de ældre frugttræer vil det ikke være muligt at bevare grundet bebyggelsens placering og nødvendige terrænreguleringer.

Terrænregulering og regnvandshåndtering

Der ønskes foretaget terrænregulering med det formål at udjævne området til bebyggelse. Der vil fortsat være overordnet fald fra sydvest mod nordøst som ved eksisterende forhold. Gulvkoten for den nye bebyggelse vil variere med terrænet, dog kun imellem +1,5 og +2,0. Bebyggelsen vil alle steder ligge højere end det øvrige terræn, hvorved det er sikret imod skader fra oversvømmelse.

Terrænet i de centrale fællesarealer ønskes hævet, så det ligger imellem kote +1,0 og +1,35. Inden for fællesarealerne ønskes der etableret LAR-elementer

i form af regnbede til håndtering af overfladevand, hvis maksimale vandspejl skal ligge under det øvrige terræn. For grusstierne, der løber igennem området, defineres terrænkoten som +1,35, hvorved fodgængere vil bevæge sig rundt over vandspejlsniveau i hverdagssituationen. Der etableres ekstra skybrudsvolumen i regnbedene, og ved de mest ekstreme regnhændelser kan bedene løbe over deres bredder og oversvømme det nærliggende terræn.

Overfladevand fra den vest-østgående vej og tilhørende parkering ønskes opsamlet langs en kantsten nord for parkeringspladserne. Herfra skal vandet graviteres til et større regnbed langs den østlige afgrænsning af plan- og projektområdet. Renden og bedet dimensioneres til også at kunne håndtere skybrudsvand. Fra bedet ønskes desuden etableret et overløb mod øst, som vil udgøre en skybrudsvej ud af området ved de mest ekstreme hændelser.

Til håndtering af hverdagsregn fra den nord-sydgående vej og tilhørende parkering ønskes anlagt en grøft langs den vestlige afgrænsning. Under det nordligste stykke af grøften etableres der endvidere en faskine til håndtering af skybrudsvand.

5 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

5.1 Planforslagenes indhold og formål

5.1.1 Formål

Formålet med forslagene til Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 156 er at muliggøre en omdannelse af den eksisterende landbrugsejendom Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, med tilhørende faciliteter som eksempelvis café og gårdbutik, som knytter sig til driften af feriecenteret.

5.1.2 Kommuneplantillæg nr. 2

Med kommuneplantillæg nr. 2 udlægges et nyt rammeområde med rammebestemmelser, som ændrer områdets anvendelse fra rekreativt område til sommerhusområde. Tidligere har hverken bebyggelsesprocent, maks. etager og bygningshøjde eller udstykning været reguleret i områdets rammebestemmelser, men for den nye ramme fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 20, det maksimale etageantal til 1,5 og den maksimale bygningshøjde til 8,5 meter. Derudover fastsættes det, at ferieboliger/sommerhuse kan udstykkes med en grundstørrelse på minimum 50 m².

5.1.3 Lokalplan nr. 156

Forslaget til Lokalplan nr. 156 har til formål at fastsætte områdets anvendelse til feriecenter og ferieboliger, herunder sommerhuse, med tilhørende fællesfaciliteter. Derudover er formålet at disponere bebyggelsen af området, så der opnås en god sammenhæng mellem lokalplanområdets funktioner og bebyggelse, samt at bebyggelsen arkitektonisk tilpasses til den eksisterende gårdbebyggelse inden for området. Lokalplanen skal også sikre klimatilpasning af området ved at fastsætte bestemmelser om håndtering af regnvand på overfladen og i LAR-anlæg. Derudover skal lokalplanen sikre, at området vejbetjenes fra Gerbredgårdsvej.

Anvendelse

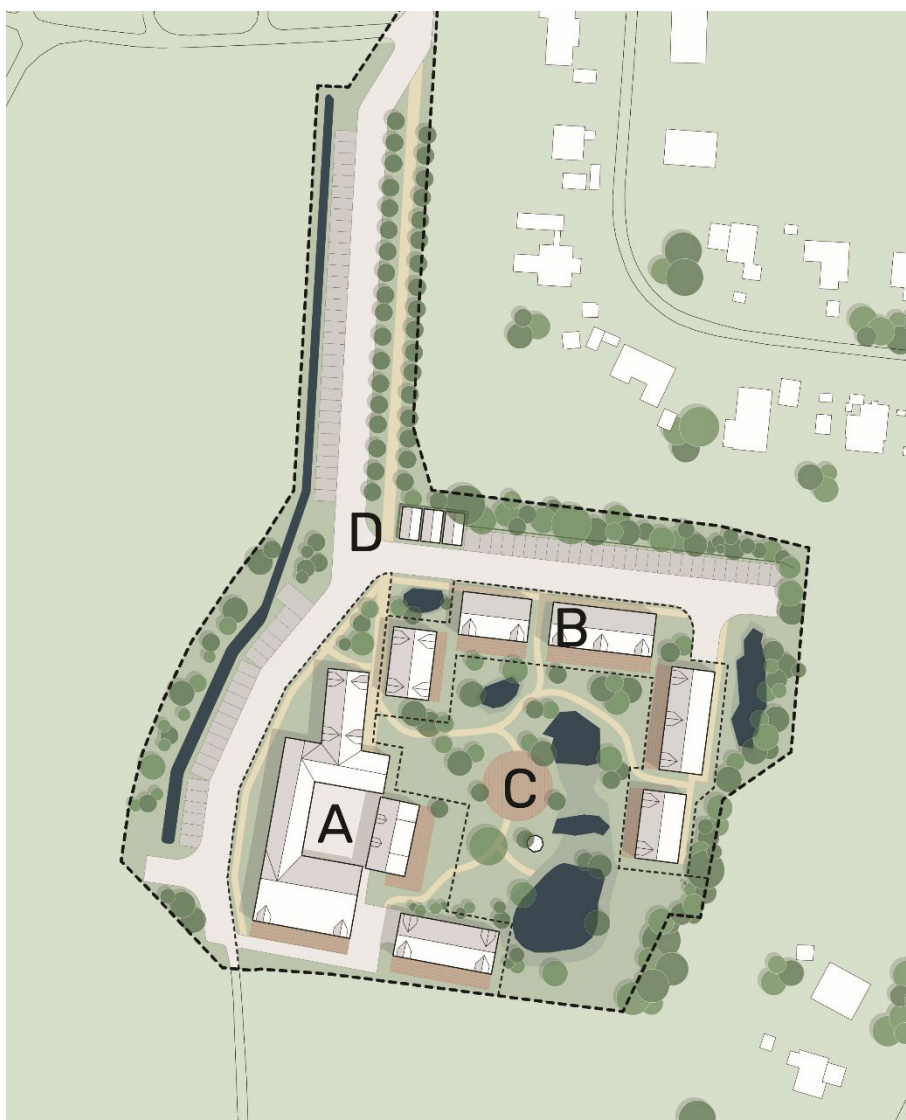
Lokalplanen inddeler området i 4 delområder; Delområde A, B, C og D som vist på Figur 5-1. Der må tilsammen etableres maks. 50 ferieboliger inden for delområde A og B, boligerne må fordeles så der maks. etableres 30 stk. inde for et delområde.

Delområde A udlægges til feriecenter og ferieboliger (maks. 30 stk.) samt fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, fx reception, køkken og café. Derudover kan der etableres en lille gårdbutik.

Delområde B udlægges til feriecenter og/eller ferieboliger (maks. 30 stk.). De enkelte ferieboliger inden for dette delområde kan udstykkes til private ferieboliger.

Delområde C udlægges til fælles opholdsarealer og må ikke bebygges.

Delområde D udlægges til vej- og parkeringsanlæg samt anlæg til renovation og håndtering af overfladevand.



Figur 5-1 Plan- og projektområdet med delområder og visualisering af ny bebyggelse og anlæg

Vej- sti- og parkeringsforhold

Lokalplanen fastsætter at plan- og projektområdet skal vejbetjenes fra Gerbredgårdsvej. En ny adgangsvej anlægges parallelt med den eksisterende adgangsvej til gården, som omdannes til gang- og cykelsti. Adgangsvejen føres vest om gården mod syd, hvor den forbindes til den eksisterende vej, der betjener de fire sommerhuse syd for Gerbredgård og giver adgang til kysten. Dertil anlægges en blind vej langs områdets nordlige afgrænsning til områdets

interne betjening. Der etableres stier i området, som sikrer adgangen til ferieboligerne og bevægelse rundt i området. I områdets sydvestlige og nordøstlige hjørner skal der etableres vendepladser.

Langs de udlagte veje i området udlægges parkeringsarealer med vinkelret parkering. Der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads pr. feriebolig under 65 m² og 2 p-pladser pr. feriebolig på 65 m² eller derover og yderligere 10 p-pladser til gæster og personale. Derudover skal der etableres parkering til ca. 50 cykler, som primært vil blive placeret i eksisterende bebyggelse eller i sekundær bebyggelse.

Veje befæstes med asfalt, belægningssten eller grus og parkeringsarealer befæstes med grus, grusarmering eller græsarmering.

Bebyggelsens omfang, placering og udtryk

Den femlængede gård i delområde A bevares og indrettes til ferieboliger.

Gårdlængemotivet videreføres i den nye bebyggelse i delområde B, som opføres i 1,5 etage og i maks. 8,5 meters højde og med symmetrisk sadeltag. Ny bebyggelse skal opføres som lænehuse. Bebyggelsens skala og typologi tilpasses således til den eksisterende bebyggelse. Derudover skal også farve- og materialevalg på ny bebyggelse harmonere med de eksisterende bygninger.

Der kan etableres franske altaner og kvistvinduer, der tilpasses bygningens arkitektur, materiale og rytme i facaden. Undtaget herfra er på facader og tagflader, der vender mod plan- og projektområdets nordlige og østlige afgrænsning, hvor der kun må etableres ovenlysvinduer. Dette er for at undgå indsigtsgener til de nabobebyggelser, der ligger nærmest.

Af hensyn til evt. risiko for oversvømmelse ved hhv. skybrud og havvandsstigninger fra nord fastsættes stuegulvskoten for de nye ferieboliger til minimum kote 1.50 (DVR90).

Ny bebyggelse må ikke placeres indenfor en afstand af 6 meter fra den § 3-registrerede sø.

Ubebyggede arealer

Gårdspladsen bevares som fælles opholdsareal med den karakteristiske brostensbelægning. Til de nye bygninger etableres der private opholdsarealer i form af terrasser i direkte tilknytning til ferieboligerne. Derudover etableres et grønt fælles opholdsareal i delområde C. Den eksisterende § 3-sø, som ligger i det fælles opholdsareal, må ikke ændres, og fem udpegede træer, som dels er med til at give området karakter, og dels bidrager med potentiale som levested for flagermus, skal bevares. Alléen af rønnebærtræer langs Gerbredgårdsvej skal ligeledes bevares, dog kan enkelte træer fjernes, hvor det er nødvendigt for at gøre plads til bl.a. vej anlæg.

Parkeringsarealet langs plan- og projektområdets nordlige afgrænsning skal afskærmes med et fast hegn med en højde på 1,5 meter. Hegnet skal være sort eller brunt og kan begrønnes. Alle parkeringsarealer skal anlægges med beplantning i kanten af og/eller mellem parkeringspladserne og skråningsanlæg mod vest skal tilplantes med urter, buske og evt. lave træer. Skråningsanlæg mod nord og øst skal beplantes med træer og buske. Generelt for hele området skal plantevalget være en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske træer, buske og urter.

Stier og terrasser i delområde B må belyses med lav parkbelysning eller med nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen. Der må ikke opsættes belysning i delområde C af hensyn til flagermus.

Regnvandshåndtering og terrænregulering

LAR-anlæg i form af regnvandsgrøfter/-render og regnbede kan placeres i fælles opholds- og friarealer inden for hele plan- og projektområdet. Håndtering af regnvand på overfladen skal gives et grønt udtryk eller integreres i områdets landskabsarkitektur.

LAR-anlæg skal etableres under hensyntagen til det naturlige terræn, og skal indpasses naturligt i terrænet. Hældningen på regnvandsbede må ikke overstige 1:5 for regnvandsgrøfter og 1:2 for skråningsanlæg.

Generelt for hele plan- og projektområdet, må der efter endt byggemodning kun foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter og ikke nærmere fra skel end 2,5 meter. I forbindelse med byggemodning må der i delområde A også kun foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter, men i delområde B må der i forbindelse med byggemodning ske terrænregulering, så gulvkoten for ny bebyggelse kommer til at ligge mellem 1.50 og 2.00 (DVR 90), og i delområde C må der i forbindelse med terrænregulering ske byggemodning, så terrænet i det fælles opholdsareal ligger mellem kote 1.00 og 1.35 (DVR 90). I delområde D kan terrænet i forbindelse med anlæg af veje og parkeringsanlæg reguleres med op til +/- 1,5 meter.

Der må ikke ske terrænreguleringer inden for en afstand af 4 meter fra den § 3-registrerede sø i delområde C.

5.2 Forholdet til relevante planer og programmer

5.2.1 International planlægning

Natura 2000-planer

Plan- og projektområdet er ikke en del af et Natura 2000-område eller en Natura 2000 handleplan. Det fremgår dog af habitatdirektivets artikel 6, stk. 3 [2], at planer og projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt ikke kan gennemføres. Vurdering af om en plan eller et projekt kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt indledes med en væsentlighedsvurdering.

Denne vurdering indgår som en del af miljøvurderingen i afsnit 6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna og vedlagt sin helhed i Bilag 3.

På samme måde må der heller ikke vedtages planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter. Der er foretaget en Bilag IV-artsvurdering, som også indgår i afsnit 6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Vandområdeplan

Plan- og projektområdet er omfattet af Vandområdeplan 2021-2027 for vandområdedistrikt Sjælland og hovedvandomland Smålandsfarvandet [3].

Vandområdeplanerne opstiller mål for den kemiske og økologiske tilstand i områdets vandløb, søer, kystvande og grundvand. Planerne har til formål at forbedre det danske vandmiljø i overensstemmelse med EU's Vandrammedirektiv. For den fysiske planlægning gælder, at denne ikke må medføre forringelse af tilstanden i vandområder afgrænset i Vandområdeplanerne eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål og -indsatser.

Vurdering i forhold til vandområdeplanerne inden for plan- og projektområdet beskrives nærmere i afsnit 5.3.

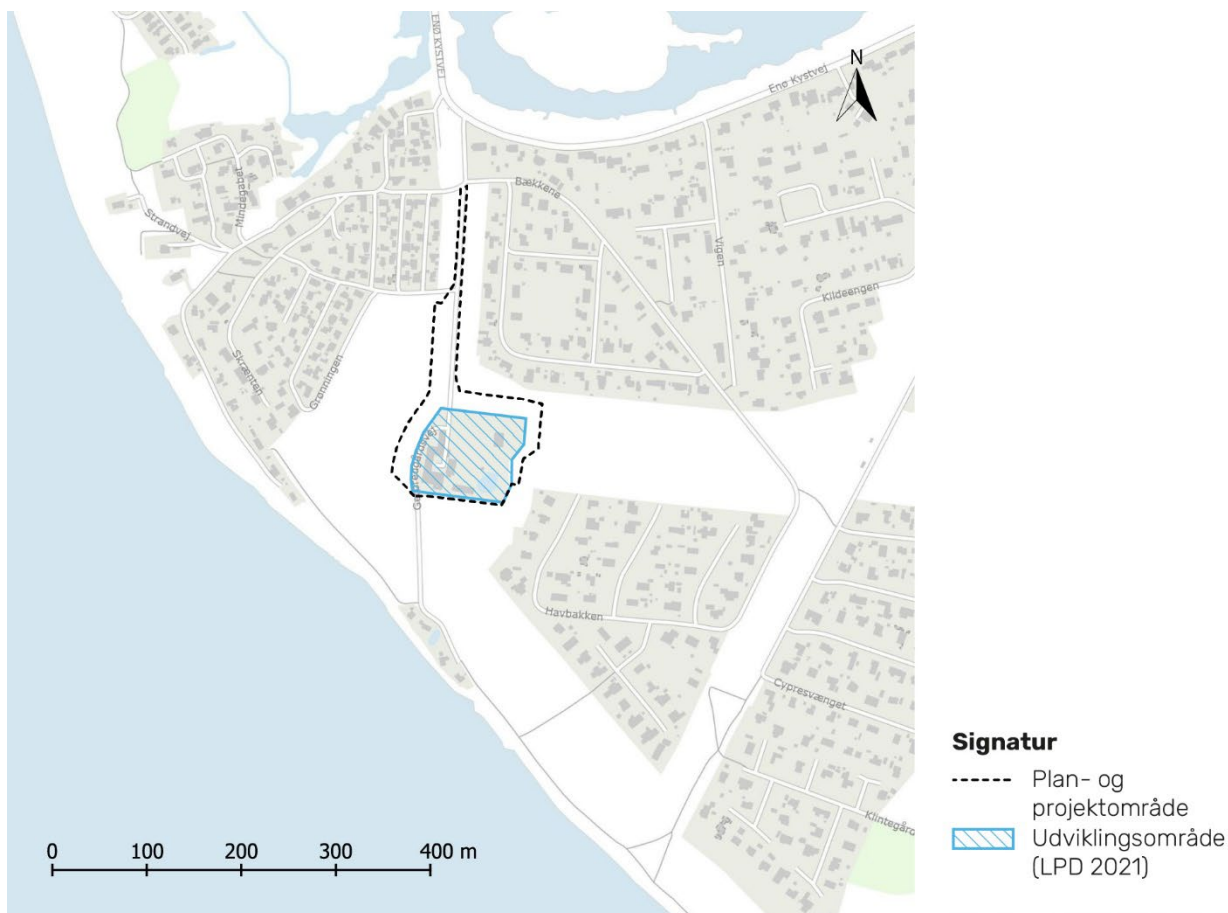
5.2.2 National planlægning

Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Gerbredgård er udpeget som et udviklingsområde, jf. bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (BEK nr. 1917 af 06/10/2021) [4], se Figur 5-2.

Udviklingsområder i kystnærhedszonen er områder, hvor kommunerne har fået større mulighed for at planlægge for byudvikling og anlæg, selvom de ligger inden for den 3 km kystnære zone. Disse områder er udpeget i landsplandirektiver og er kendetegnet ved, at de ikke har særlige natur-, miljø- eller landskabsinteresser. Udpegningen gælder dog ikke for arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Kommunernes planlægning for udviklingsområder følger planlovens almindelige regler for byvækst, men med landsplandirektivets udpegning som udviklingsområde frafalder kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Kommunerne skal dog fortsat sikre offentlighedens adgang til kysten, ligesom der stadig skal redegøres for sammenhængende turistpolitiske overvejelser og forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.



Figur 5-2 Udviklingsområde

På baggrund af de turistpolitiske overvejelser, som fremgår af lokalplanforslaget, vurderes det, at feriecentret/ferieboligerne ud fra er i overensstemmelse med de nationale interesser i kystnærhedszonen.

5.2.3 Regional planlægning

Råstofplan 2020

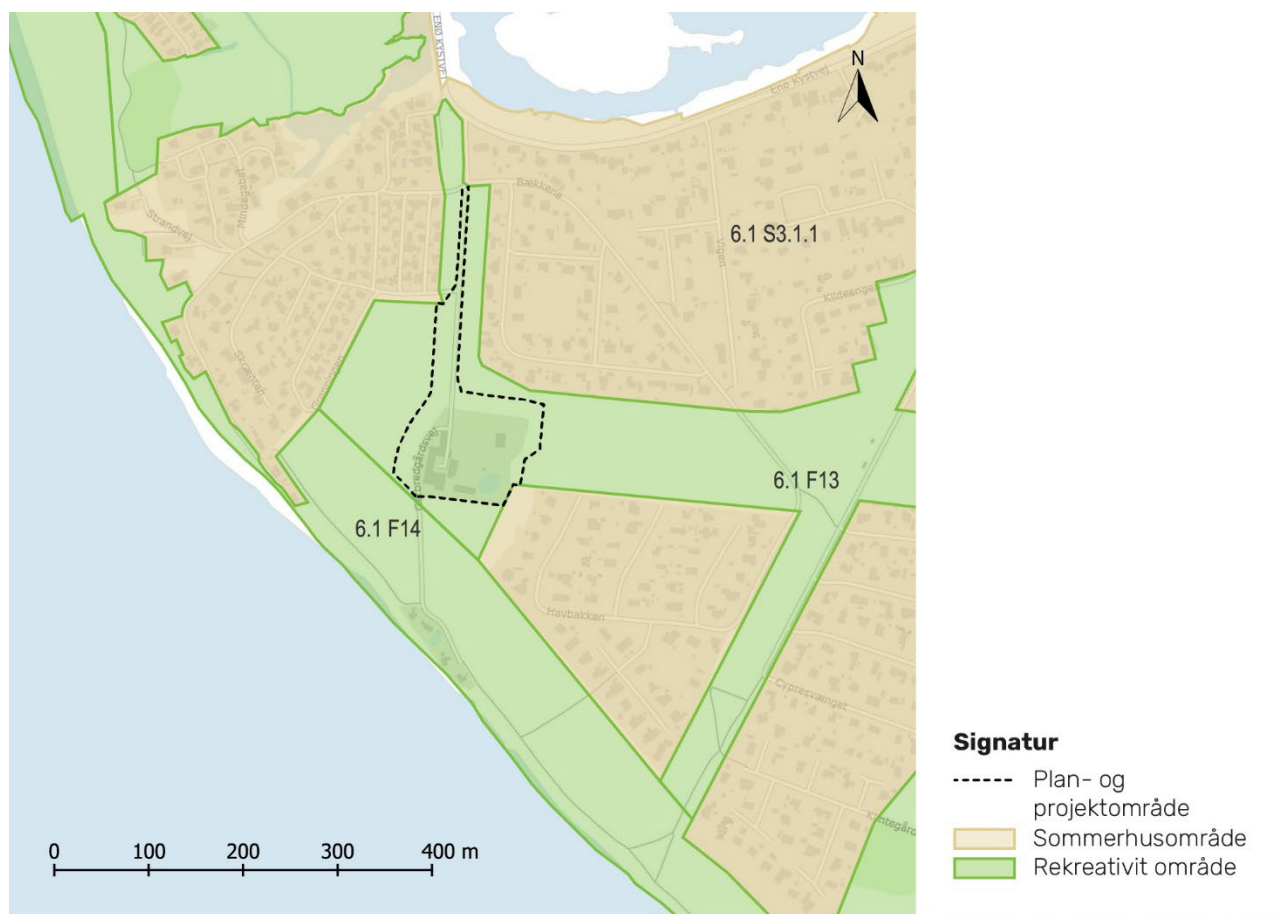
Plan- og projektområdet ligger ikke inden for områder med råstofinteresser, jf. Råstofplan 2020, Region Sjælland [5].

5.2.4 Kommunal planlægning

Næstved Kommuneplan 2025

Kommuneplanen er en overordnet plan, der sætter mål og rammer for arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen beskriver således mål og rammer for den fysiske planlægning, fx hvordan byer skal vokse, erhvervsudvikling, overordnet trafikbetjening, naturbeskyttelse, jordbrug og mange andre emner – herunder også mål og rammer for kommunens sommerhusområder og rekreative områder.

Plan- og projektområdet er i forslaget til Kommuneplan 2025 rammeudlagt til rekreativt område (6.1 F13), se Figur 5-3.



Figur 5-3 Kommuneplanramme 6.1 F13

For at sikre overensstemmelse med kommuneplanens overordnede rammer er Kommuneplantillæg nr. 2 udarbejdet.

Lokalplan 109

Plan- og projektområdet er omfattet af Lokalplan 109 (Figur 5-4). Her fremgår det, at Gerbredgårds bygningsnære arealer kan frastykkes til grund for ét sommerhus.



Figur 5-4 Lokalplan 109

For at sikre det nødvendige plangrundlag er forslag til Lokalplan nr. 156 udarbejdet. Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 156 ophæves Lokalplan 109 for plan- og projektområdet.

Spildevandsplan 2012-2022

Næstved Kommunes spildevandsplan er en sektorplan, der fastlægger rammerne for afledning og rensning af spildevand i kommunen. Sammen med lovgivningen udgør Spildevandsplan 2012-2022 administrationsgrundlaget for kommunens myndighedsbehandling på spildevandsområdet. Planen er bindende for kommune, borgere, erhverv, institutioner og for kommunens spildevandsforsyningsselskab NK Spildevand A/S.

Plan- og projektområdet er i dag spildevandskloakeret. Det betyder, at det kun er sanitært spildevand, der må tilsluttes NK-Spildevands kloak. Regn og overfladevand skal håndteres på egen grund og må ikke tilsluttes kloak.

DK2020 Klimaplan

Næstved Byråd deltager i DK2020-klimasamarbejdet og har dermed forpligtet sig til at udvikle en klimaplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger.

Næstved Kommunes DK2020 Klimaplan, som blev vedtaget i juni 2023, har til formål at føre kommunen mod en reduktion i CO₂-udledningen på 70% i 2030, netto-nul-udledning i 2050 samt en stor robusthed mod klimaforandringer [7]. I klimaplanen indgår handleplaner for forebyggelse og tilpasning.

Påvirkningen af klimatiske faktorer er afgrænset til vurderinger af påvirkning på oversvømmelse ved havstigning/stormflod og ved ekstremregn. Vurderingerne er foretaget i afsnit 6.4 Klimatiske faktorer.

Trafikplan 2023

Trafikplan 2023 [8] for Næstved Kommune har fokus på de tre overordnede områder; Trafiksikkerhed og tryghed, grøn transport samt bymidte og tilgængelighed. Trafikplanen omfatter en kort status over de trafikale forhold i kommunen og fastsætter mål for de udpegede fokusområder. Herudover beskriver trafikplanen forslag til indsatser for hvert fokusområde.

Påvirkningen af de trafikale forhold ved plan- og projektområdet er vurderet i afsnit 6.2 Befolkningen og menneskers sundhed.

Varmeplan 2022-2030

Plan- og projektområdet ligger uden for varmeplanens [9] områder med mulighed for kollektiv varmforsyning, og kan derfor opvarmes individuelt.

Vandforsyningsplan 2014-2024

Vandforsyningsplan 2014-2024 [10] har til formål at sikre, at alle borgere i Næstved Kommune også i fremtiden kan få rent og godt drikkevand. Samtidigt skal den sikre, at vandløb, søer og naturområder ikke tager skade, når der indvindes grundvand.

Plan- og projektområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, hvor der findes grundvand af god kvalitet, som har betydning for drikkevandsforsyningen. Den ændrede anvendelse for plan- og projektområdet vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresserne.

Plan- og projektområdet bliver vandforsynet fra Karrebæk Vandværk, der er drevet af Karrebæk Vandforsyning a.m.b.a. efter bestemmelserne i vandforsyningsplanen.

5.3 Forholdet til relevante miljømålsætninger

Ifølge miljøvurderingsloven skal der foretages en beskrivelse af, hvordan der under udarbejdelsen af planen er taget hensyn til relevante miljøbeskyttelsesmål fastlagt på internationalt, nationalt eller lokalt niveau.

En lang række miljøbeskyttelsesmål er implementeret i den danske miljølovgivning og fremgår af lovens formål. Planlægningen er udarbejdet under

hensyntagen til gældende miljølovgivning og beskrivelsen af, hvordan der er taget hensyn til miljøbeskyttelsesmålene, findes i de relevante miljøvurderingsafsnit (afsnit 6 Miljøvurdering). Afsnit 6.6 Miljøbeskyttelsesmål har fokus på relevante miljømålsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og vurderer hvordan planerne/projektet tager hensyn til disse mål.

6 Miljøvurdering

6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Der skal for lokalplanen, kommuneplantillægget samt projektet redegøres for miljøpåvirkningen af biologisk mangfoldighed, flora og fauna, med fokus på beskyttet natur, bilag IV-arter og Natura 2000.

6.1.1 Data og metode

Beskyttet natur

For at kunne vurdere miljøpåvirkningen og om der sker tilstandsændringer af plan- og projektområdets beskyttede naturtype, er der udført en skrivebordskortlægning, hvor følgende data er anvendt:

- Beskyttede naturtyper, naturbeskyttelseslovens § 3 [11]
- Naturbesigtigelser [12]
- Miljøgis

Skrivebordskortlægningen er suppleret af en ekstensiv besigtigelse i maj 2025.

Bilag IV-arter

For at kunne vurdere miljøpåvirkningen af bilag IV-arter, er der udført skrivebordskortlægning, besigtigelse og flagermuslytninger.

I skrivebordskortlægningen er følgende data om bilag IV-arter anvendt:

- Arter.dk, Danmarks Arealinformation og Naturdata
- Kort over udbredelsesområde fra Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag I, Del 2 – Odder og flagermus (2024). Kortene viser artens udbredelse i Danmark i 10 km-kvadrater baseret på NOVANA-overvågninger i perioden fra 2004-2021
- Opdatering af håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV [13]

Besigtigelse

Plan- og projektområdet er besigtiget den 13. maj 2025 med henblik på at kortlægge potentielt egnede yngle- eller rastesteder for flagermus i træer og bygninger samt jagtområder og ledelinjer.

Ved den besigtigelse blev træerne kategoriseret efter metoden beskrevet i Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag [13]:

- Træer: træerne er undersøgt fra jorden og der kigges efter hulheder og sprækker. Træerne er derefter vurderet og kategoriseret ud fra klassificeringskategorierne:

Kategori 1: Træer hvor der på et tidspunkt er konstateret flagermus, typisk via ultralydsdetektor og observation af udflyvning

Kategori 2: Træer, som har tydelige åbninger, fx hulheder, sprækker, spættehuller, der gør dem til potentielle flagermus-træer

Kategori 3: Træer, der har potentiale for at udvikle sig som opholdssted for flagermus enten nu eller i fremtiden. Træerne er typisk større træer, hvor der ikke kan konstateres synlige hulheder

- Bygninger: alle bygninger er inspiceret udvendigt for tegn på ind- og udflyvningsmuligheder samt indvendigt, hvor lofter og rum er gennemgået for ekskrementer og levende flagermus.
- Ledelinjer og jagtområder: Områdets levende hegn er undersøgt for at vurdere om de udgør potentielle ledelinjer med forbindelse til potentielle yngle- eller rasterområder samt om de levende hegn udgør jagtområder.

På baggrund af den indledende besigtigelse af potentielle flagermuslevesteder kunne det ikke på forhånd afvises, at områdets bygninger, træer og øvrige strukturer benyttes af flagermus til yngle-, raste- eller fødesøgningsaktiviteter.

Det var derfor nødvendigt at gennemføre en lytteundersøgelse for at opnå viden om flagermusenes brug af området i relation til indholdet i planerne og det konkrete projekt.

Flagermuslytninger

Til flagermuslytningerne er der udpeget et undersøgelsesområde (Figur 6-1), som følger lokalplanens og projektet udstrækning, dog med undtagelse af de arealer, der henligger som dyrket mark og vejareal, da disse ikke har værdi som yngle- eller rasterområde. Flere arter af flagermus undgår åbne arealer, og de dyrkede markers værdi som fødesøgningsområde er som regel lav.



Figur 6-1 Undersøgelsesområde for flagermuslytning

Lytteundersøgelserne er udført efter de tekniske anvisninger i den opdaterede Håndbog om bilag IV-arter. Det indebærer, at der er foretaget to lytninger i perioden 20. juni – 8. august samt én lytning i perioden 16. august – 15. september.

Undersøgelserne blev gennemført i 2025. Flagermus blev eftersøgt om aftenen og natten ved brug af håndholdte ultralydsdetektorer, som kan opfange de kald, der ikke er hørbare for det menneskelige øre. Derudover blev der anvendt en fast lytteboks i begge undersøgelsesperioder.

Under lytninger blev der løbende skiftet position og der blev anvendt mest tid og fokus på potentielle områder af betydning for flagermus som fx bygninger, flagermusegnede træer, sø og mulige ledelinjer.

Den faste lytteboks blev opsat i 2 perioder mellem 20. juni til 8. august og 16. august til 15. september.

Der blev for hver periode udvalgt 2 nætter, hvor forholdene for registrering af flagermus vurderes til at være velegnet i forhold temperatur, vind og nedbør.

Optagelser fra disse nætter indgår i nærværende undersøgelse.

Udover ultralydsdetektorer blev der brugt en håndholdt termisk kikkert til visuelle observationer af flagermusenes adfærd.

Se uddybning i bilag 2.

Natura 2000

Der er udført en væsentlighedsvurdering for området, der vurderer de mulige påvirkninger af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne.

Som grundlag for væsentlighedsvurderingen er anvendt nedenstående databaser og litteratur:

- Arter.dk [14]
- Naturdata [11]
- Natura 2000-plan og -baseranalyse 2022-2027 for Natura 2000-område N169, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde
- MiljøGIS – Natura 2000 og genbesøg af vandområdeplanerne 2021-2027
- Opdatering af håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV [13]

6.1.2 Miljøstatus

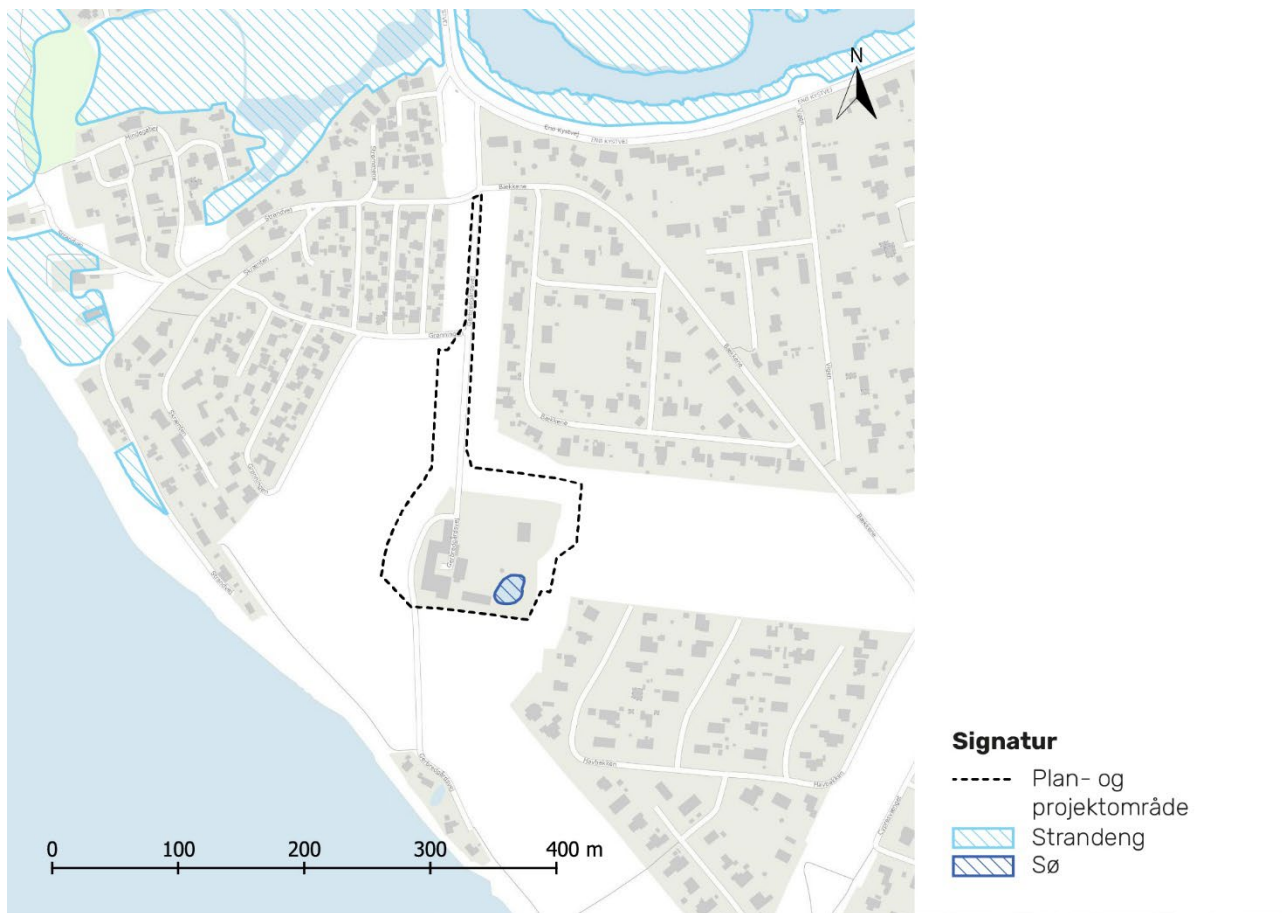
Beskyttet natur

Ifølge naturbeskyttelsesloven må der ikke uden dispensation fra kommunen foretages ændringer i tilstanden af naturområder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. De generelt beskyttede naturtyper omfatter bl.a. søer, moser og enge over et lovbestemt mindsteareal, samt kombinationer af sådanne, der samlet overskrider dette (mosaikreglen).

Registreringen af beskyttede naturområder er ofte foretaget på baggrund af analyse af kort og luftfotos. I mange tilfælde er der senere foretaget besigtigelser for at kvalificere dette. Det er imidlertid altid den konkrete tilstand, der afgør omfanget af de beskyttede naturtyper.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser beskytter naturtyperne imod påvirkninger, som kan ændre deres tilstand. Påvirkning kan fx omfatte gravearbejder, tilførsel af næringsstoffer og ændringer i vandtilførsel samt skyggeforhold.

Plan- og projektområdet rummer kun en enkelt beskyttet naturtype i form af en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (Figur 6-2). Udover den beskyttede naturtype er området ikke omfattet af øvrige naturudpegninger.



Figur 6-2 Beskyttede naturtyper (§ 3-områder). Danmarks Arealinformation

Ud over søen inden for plan- og projektområdet, er der en række beskyttede naturområder i umiddelbar nærhed til området (Figur 6-3). De nummererede lokaliteter er omfattet af skrivebordskortlægningen.



Figur 6-3 Beskyttet natur ved og omkring Gerbredgård. Nummerering henviser til tabel.

I nedenstående Tabel 6-1 gennemgås de registrerede naturtyper og tilgængelige besigtigelsesdata med relevans for plan- og projektområdet.

Tabel 6-1 Beskrivelse af beskyttede naturtyper i området

ID	Natur-type	Matrikel	Areal	Beskrivelse
1	Sø	7a	397 m ²	Der er foretaget en kommunal besigtigelse i 2010. På baggrund af besigtigelsen er naturtilstanden estimeret moderat (III). Der er registreret grøn frø og ejeren oplyser, at der er stor vandsalamander (https://naturereport.miljoportal.dk/541028). Søen er ekstensivt besigtiget i 2025 og fremstod her næringsstofpåvirket og der blev registreret flere karper.
2	Sø	6ey	1.574 m ²	Der er foretaget kommunale besigtigelser i 2010 (https://naturereport.miljoportal.dk/541032) og i 2015 (https://naturereport.miljoportal.dk/784812). Der er tale om en klarvandet sø velegnet til padder. Naturtilstanden er i 2015 estimeret til god (II). Der er både i 2010 og i 2015 registreret grøn frø.
3	Søer	8hf	216 m ² og 3.257 m ²	Lokaliteten omfatter to søer, som begge er beliggende i Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

				Den mindre sø er senest besøgt i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/541029), hvor det fremgår, at søen er under tilgroning. Søen er også omfattet af overvågningsprogrammet NOVANA, hvor der senest i 2019 er registreret et enkelt individ af klokkefrø samt grøn frø. Den større sø er også besøgt i 2011, hvor søen også fremstod under tilgroning (https://naturereport.miljoportal.dk/541030). Der er i forbindelse med NOVANA registreret en lille bestand på 5 individer af klokkefrø samt grøn frø.
4	Sø	8hc	315 m ²	Der er foretaget en kommunal besigtigelse i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/541031). Det fremgår, at vandhullet har en høj naturtilstand (I). Søen er omfattet af Natura 2000-området N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Søen er omfattet af overvågningsprogrammet NOVANA, hvor der senest i 2019 er registreret en stor bestand af klokkefrø samt grøn frø. I 2010 er der også registreret stor og lille vandsalamander.
5	Strandenge	60il	668 m ² , 2,87 ha og 5,28 ha	Lokaliteten omfatter flere strandenge og strandsump ud til Karrebæksmind Bugt og ved Mindegab. Strandengene langs kysten er senest besøgt i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/540960), hvor naturtilstanden er estimeret moderat (III). Der er registreret en række stjernearter for naturtypen (fx. sand-star, knold ranunkel og bidende stenurt) samt invasive arter (rynket rose og Canadisk gyldenris). Strandengen indgår i Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Den anden lokalitet, strandsump, ligger beskyttet bag stranden, sommerhuse og vej. Lokaliteten er senest besøgt i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/540965). Naturtilstanden er estimeret ringe (IV). Der er registreret en række stjernearter for naturtypen (fx kær-dueurt, strand-siv og sandkryb) samt invasive arter (rynket rose og sildig gyldenris).
6	Strandenge	Flere matrikler i Karrebæk Fjord	1,72 ha og 10,68 ha	Lokaliteten omfatter strandsump langs kysten og en mindre ø. Langs kysten er strandsumpen senest besøgt i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/540977) og naturtilstanden er estimeret ringe (IV). Der er registreret en række stjernearter for naturtypen (fx sylt-star, sandkryb og haril) samt invasive arter (rød hestehov, rynket rose og sildig gyldenris). Strandsumpen beliggende i fjorden består af høje stauder og er senest besøgt på baggrund af luftfotos i 2011 (https://naturereport.miljoportal.dk/540973).

Store dele af Enø afvandes i dag til et hovedafvandingsystem, der drives og vedligeholdes af Enø Pumpelaug. Jf. den gældende Lokalplan 109 for området har pumpelaugets til formål at bortlede og udpumpe vand som er fremkommet enten som grundvandsstigning, som nedbør eller i tilfælde af oversvømmelse af inderfjorden [15].

Bilag IV-arter

En række plante- og dyrearter er strengt beskyttet i henhold til EU's habitatdirektivets artikel 12. Disse arter betegnes til dagligt bilag IV-arter, og

beskyttelsen gælder uanset om de forekommer inden for eller uden for et Natura 2000-område eller beskyttet natur. Bilag IV-arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV og er beskyttet i hele deres naturlige udbredelsesområde.

Ifølge habitatbekendtgørelsens § 10 må der ved administration af de i § 7 og § 8 nævnte bestemmelser ikke gives tilladelser, dispensation godkendelse mv., hvis det ansøgte tiltag kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for dyrearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det følger af planhabitatbekendtgørelsen, at en plan ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter. Det skal derfor sikres, at planen ikke er til hinder, for at opretholde områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter på mindst samme niveau som hidtil.

Habitatdirektivets artsbeskyttelse sikrer en generel beskyttelse af særlige dyre- og plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV. Direktivets bestemmelser har via love og bekendtgørelser gyldighed overfor såvel private som offentlige myndigheder. I forhold til kommuner regulerer bestemmelser i habitatbekendtgørelsen henholdsvis myndighedsudøvelse efter planloven og naturbeskyttelsesloven. Private og offentlige grundejere er derudover forpligtet af regler i blandt andet naturbeskyttelsesloven og skovloven. Dertil kommer, at direktivets regler om individbeskyttelse er indskrevet i jagt- og vildtforvaltningsloven og den til denne hørende artsfredningsbekendtgørelse.

Beskyttelsen indebærer forbud mod følgende indgreb mod bilag IV-arterne:

- alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen,
- forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vander,
- forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen,
- beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

De tre første punkter definerer en individbeskyttelse, mens det sidste punkt omfatter en levestedsbeskyttelse. Begge dele skal overholdes i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder. Levestedsbeskyttelsen har derudover en særlig rolle, da den skal varetages allerede i planstadiet. Dette omfatter både levesteder i søer og vandhul samt på land. Der er retspraksis for, at kommuner skal sikre at dette forhold skal vurderes inden et planforslag kan færdiggøres. De øvrige forbudsbestemmelser har først betydning ved gennemførelse af selve anlægsarbejderne, herunder også for tidsplanerne for rydningsarbejder og iværksættelse af afværgeforanstaltninger.

Derudover er der andre bestemmelser, bl.a. i naturbeskyttelsesloven, som definerer mulighederne for indgreb i bilag IV-paddearters levesteder. Dette gælder blandt andet forbuddet mod at ændre tilstanden af naturtyper, der omfattes af naturbeskyttelseslovens § 3, og som ofte har vigtige funktioner for padder. Dertil kommer artsfredningsbekendtgørelsen, som beskytter alle fredede dyr og planter herunder padder mod indsamling eller individdrab. Der kan dog søges om dispensation til at flytte arter.

Padder i området

Der er ikke registreret padder inden for plan- og projektområdet. Øst for området er arterne klokkefrø og stor vandsalamander registreret under NO-VANA-programmet ved lokalitet 3 og 4. Det fremgår af håndbogen om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, at markfirben er udbredt i området omkring Næstved, men arten er ikke blevet registreret på Enø. Naturmedarbejder fra Næstved Kommune har informeret, at de er til stede uden for projektområdet, på skrænterne i syd ud mod Karrebæksminde bugt. Derudover er den fredede art, grøn frø, registreret i vandhullet i plan- og projektområdet i 2010 samt i vandhuller øst for, hvor også lille vandsalamander er registreret.

Flagermus i området

Der er ikke tidligere registreret flagermus på Gerbredgård. Ved opslag i de tilgængelige artsdatabaser fremgår det, at der er registreret enkelte individer på Enø, mens der er flere registreringer i skovene omkring Næstved. Da flere arter af flagermus har en stor aktionsradius og kan flyve langt fra deres yngle- og rastekvarterer for at fouragere, kan Enø og Gerbredgård potentielt have værdi for flagermus. På trods af de få registreringer af flagermus på Enø og ved Gerbredgård kan det heller ikke udelukkes, at flagermus benytter bygninger eller træer som yngle- eller rastelokalitet.

Den nuværende ejer af Gerbredgård, som har boet på gården i mere end 30 år, oplyste, at de ikke har oplevet flyvende flagermus eller flagermus i bygningerne.

På baggrund af den indledende besigtigelse er der kortlagt en række træer og bygninger med potentiale for flagermus. Kortlægningen af træer gennemgås i nedenstående tabel og træernes placering fremgår af Figur 6-3 og Tabel 6-2.



Figur 6-4 Angivelse af placering af bygninger og træer

Tabel 6-2 Beskrivelse af træer

Træer		
ID	Kategori	Beskrivelse
1	2	Elm, flerstammet med synlig sprække
2	2	Ask, storstammet træ, kronen er beskåret, synlig hulhed
3	3	Ask, kronen er beskåret, ingen synlige hulheder eller sprækker, men et større træ
4	3	Ask, kronen er beskåret, ingen synlige hulheder eller sprækker, men et større træ

Kortlægningen af bygninger gennemgås i nedenstående tabel og bygningernes placering fremgår af Tabel 6-3.

Tabel 6-3 Beskrivelse af bygninger

Bygninger	
ID	Beskrivelse
A	Hovedhuset <i>Indvendigt:</i> Aflukket og Isoleret loftsrum. Ejeren oplyste, at loftet er tømt for nyligt. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. <i>Udvendigt:</i> der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder

B	Lade/opbevaring <i>Indvendigt:</i> Aflukket og isoleret loftsrumsrum. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. <i>Udvendigt:</i> flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
C	Lade/opbevaring <i>Indvendigt:</i> Aflukket loftsrumsrum med tegltag uden isolering. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. <i>Udvendigt:</i> flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
D	Lade <i>Indvendigt:</i> Åbent loftsrumsrum med åben forbindelse til længe E. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. <i>Udvendigt:</i> flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
E	Lade <i>Indvendigt:</i> Rum med loft til kip. Loftet var nogle steder beklædt med træ u. isolering og andre steder var tegltaget fritlagt. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. <i>Udvendigt:</i> flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
F	Opbevaring og beboelse <i>Indvendigt:</i> Bygningen består af tre rum. I det midterste rum var der åbent op til kip og åbent ind til lofterne over de to rum i bygningens ender. Loftet bestod af teglplader uden isolering. Der var synlig isolering på loftsgulvet. <i>Udvendigt:</i> der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder
G	Nyere driftsbygning <i>Indvendigt:</i> Loftet er beklædt med teglplader u. isolering. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus <i>Udvendigt:</i> Port mod syd stod åben og der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder

Udover de kortlagte bygninger og træer blev plan- og projektområdets øvrige beplantning gennemgået. Den nordlige afgrænsning består af et sammenhængende øst-vestvendt levende hegn, der potentielt kan fungere som ledelinje eller jagtområde. Langs den østlige afgrænsning er et mere opbrudt beplantningsbælte uden samme værdi for flagermus. Det gælder for begge beplantningsbælter, at de ikke har forbindelse til sommerhusområderne.

Derudover kan søens åbne vandflade potentielt udgøre et jagtområde sammen med havens frugttræer.

På baggrund af den indledende besigtigelse af potentielle flagermuslevesteder kunne det ikke på forhånd afvises, at områdets bygninger, træer og øvrige strukturer benyttes af flagermus til yngle-, raste- eller fødesøgningsaktiviteter. Det var derfor nødvendigt at gennemføre en lytteundersøgelse for at opnå viden om flagermusenes brug af området i relation til indhold i lokalplanen og det konkrete projekt.

Resultater fra flagermuslytning

I forbindelse med lytninger efter flagermus blev der registreret i alt syv arter, se Tabel 6-4.

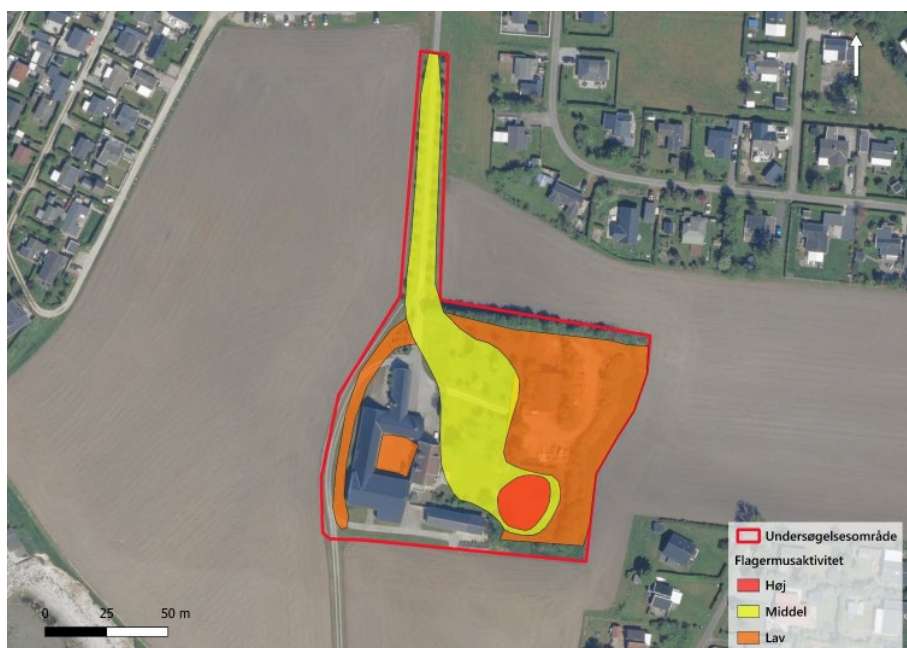
Tabel 6-4 Flagermusarter registreret i forbindelse med lytteundersøgelser

Dansk navn	Latinsk navn
Brunflagermus	Nyctalus noctula
Dværgflagermus	Pipistrellus pygmaeus
Langøret flagermus	Plecotus auritus
Skimmelflagermus	Vespertilio murinus
Sydflagermus	Eptesicus serotinus
Troldflagermus	Pipistrellus nathusii
Vandflagermus	Myotis daubentonii

Dværgflagermus var den dominerende art, både på optagelser fra de håndholdte detektorer og fra den faste lytteboks. Derudover blev der registreret sydflagermus og troldflagermus, mens skimmelflagermus, vandflagermus, brunflagermus og langøret flagermus kun forekom i få tilfælde.

Der blev desuden registreret adskillige sociale kald fra dværgflagermus.

Aktiviteten af flagermus er skitseret i Figur 6-5



Figur 6-5 Skitse over den vurderede flagermusaktivitet i området

Se uddybning i bilag 2.

Natura 2000

Planer og projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt kan ikke gennemføres, jf. habitatdirektivets artikel 6, stk. 3. Habitatdirektivets artikel 6 er bl.a. implementeret i habitatbekendtgørelsens § 6. Afsnittet herunder er baseret på den selvstændige væsentlighedsvurdering, som er udført for

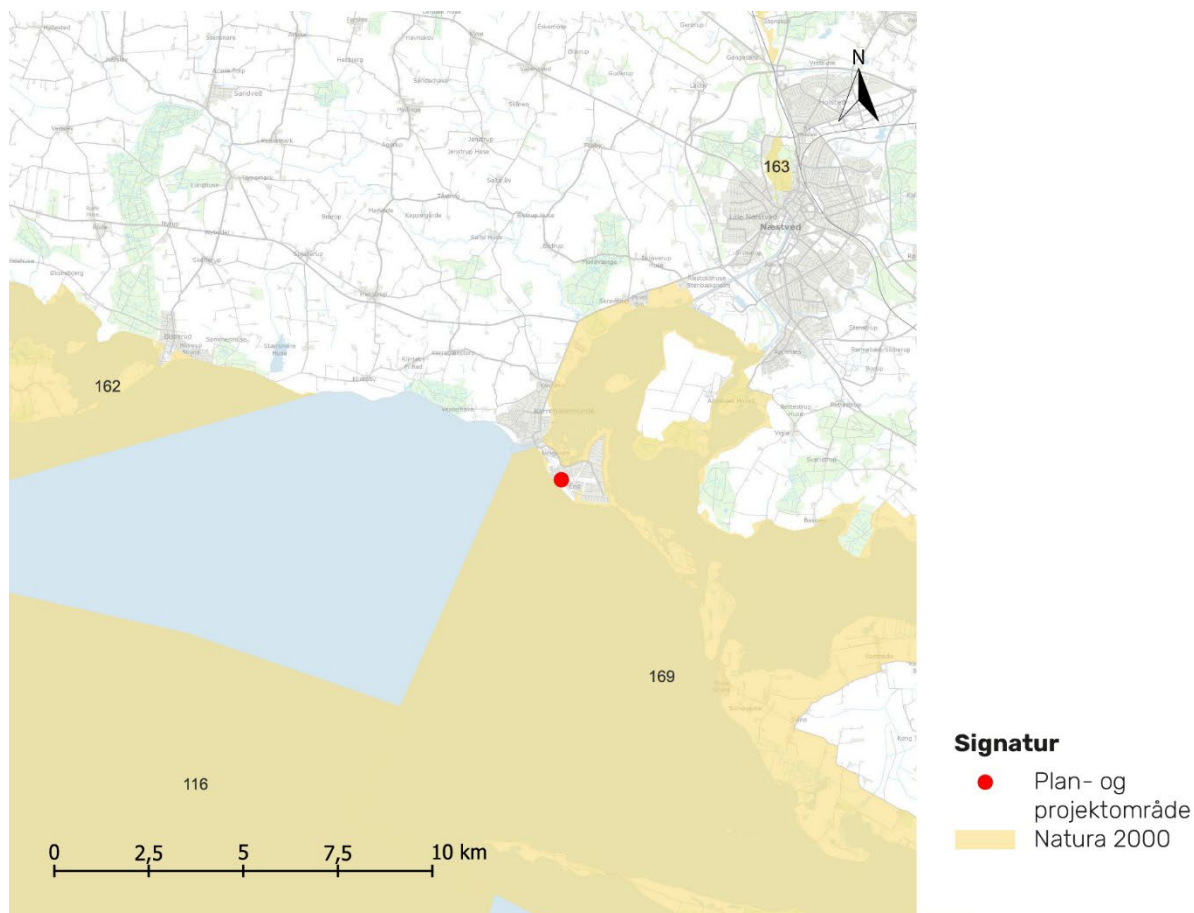
området, der vurderer de mulige påvirkninger af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Væsentlighedsvurderingen er vedlagt som bilag 3.

I kraft af sit EU-medlemskab er Danmark forpligtiget til at opretholde "gunstig bevaringsstatus" for de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte (udpegningsgrundlaget). Beskyttelsen tager udgangspunkt i EU's Habitat- og Fuglebeskyttelsesdirektiv, der har til formål at fremme biodiversiteten i medlemsstaterne ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der er af betydning og karakteristiske for EU. Habitatdirektivet er i Danmark implementeret via habitatbekendtgørelsen [16]. Habitatbekendtgørelsen fastlægger, at der ikke uden begrundet fravigelse må gives tilladelse til planer og aktiviteter, der kan medføre en skadelig påvirkning af det pågældende Natura 2000-områdes integritet, herunder de arter og naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for.

Administrationen af Natura 2000-områderne begynder med væsentlighedsvurderingen, hvor en væsentlig påvirkning defineres som en påvirkning, der kan skade bevaringsmålsætningerne for området samt om påvirkningen har relevans for og kan påvirke de enkelte naturtyper og arter opgjort på udpegningsgrundlagets tålegrænser. For arternes vedkommende må projekter eller planer ikke true de pågældende arter eller deres levesteder, dvs. at bestandene skal være stabile eller i fremgang, og arealerne af de levesteder, som arterne er afhængige af, skal enten være uændrede eller stigende i forhold til tidspunktet for områdets udpegningsgrundlag. For naturtyperne er der tilsvarende tale om, at arealet med den pågældende naturtype skal være stabilt eller stigende for at opretholde en gunstig bevaringsstatus. I vurderingen skal anvendes et forsigtighedsprincip.

Hvis ikke væsentlig påvirkning kan udelukkes, skal den foreløbige vurdering følges op af en egentlig konsekvensvurdering, jf. habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 2. Hvis konsekvensvurderingen viser, at det ikke kan afvises, at planen eller projekterne skader et Natura 2000-område, kan planen eller projekterne ikke vedtages eller tillades.

Plan- og projektområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, som omkranser Enø og dermed området. Mod syd er Natura 2000 området beliggende ca. 100 meter fra plan- og projektområdet og mod nord ca. 300 meter væk (Figur 6-6). Nord for Næstved by findes N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På grund af afstanden og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderes påvirkningen ikke nærmere.



Figur 6-6 Plan- og projektområdet i forhold til de nærmeste Natura 2000-områder.

Natura 2000-område, N169 - udpegningsgrundlag

Natura 2000-området består af habitatområde H148 og fuglebeskyttelsesområde F81. Der er udarbejdet en Natura 2000-plan for området gældende for perioden 2022-2027 med tilhørende basisanalyse.

Natura 2000-området er karakteriseret ved en lang række marine naturtyper og kystnære habitatnaturtyper. Området rummer også en af Danmarks største bestande af klokkefrø, som findes på Knudshoved Odde. Derudover er området udpeget for at beskytte en række yngle- og trækfugle. Områdets udpegningsgrundlag fremgår af Tabel 6-5 og Tabel 6-6.

Tabel 6-5 Udpegningsgrundlag – Habitatområde H148

Habitatområde H148	
Naturtyper	Sandbanke (1110) Vadeblade (1140) Lagune* (1150) Bugt (1160) Rev (1170) Strandvold med enårige planter (1210) Strandvold med flerårige planter (1220) Kystklint/klippe (1230) Enårig strandengsvegetation (1310) Strandeng (1330) Forklit (2110) Hvid klit (2120) Grå/grøn klit* (2130) Klitlavning (2190) Søbred med småurter (3130) Kransnålsø (3140) Næringsrig sø (3150) Brunvandet sø (3160) Tørt kalksandsoverdrev* (6120) Kalkoverdrev* (6210) Surt overdrev* (6230) Tidvis våd eng (6410) Urtebræmme (6430) Riggær (7230) Bøg på muld (9130) Ege-blandskov (9160) Elle- og askeskov* (91E0)

Arter	Skæv vindelsnegl (1014) Sumpvindelsnegl (1016) Klokkefrø (1188) Stor vandsalamander (1166) Spættet sæl (1365)
-------	---

* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype

Tabel 6-6 Udpegningsgrundlag – Fuglebeskyttelsesområde F81

Fuglebeskyttelsesområde F81	
Fugle	Knopsvane (T) Sangsvane (T) Grågåås (T) Sædgåås (T) Bramgåås (T) Spidsand (T) Skeand (T) Krikand (T) Taffeland (T) Trolldand (T) Lille skallesluger (T) Havørn (TY) Rørhøg (Y) Blishøne (T) Klyde (Y) Dværgterne (Y) Fjordterne (Y) Havterne (Y) Rødrygget tornskade (Y)

"T" står for trækfugl og "Y" for ynglefugl

Sumpvindelsnegl og skæv vindelsnegl

Sumpvindelsnegl forekommer på fugtige steder især på kalkholdig bund og er registreret i habitatområdet ved rigkær ca. 6 km fra plan- og projektområdet. Skæv vindelsnegl forekommer på fugtige steder, dog også på tørre lokaliteter, fx overdrev, blandet løvskov, markhegn og stengærder. I habitatområdet er den registreret steder med rigkærsagtig vegetation ca. 9 km fra plan- og projektområdet. Arterne er ikke registreret i plan- og projektområdet eller på Enø.

Klokkefrø

Der er en stor bestand af arten i habitatområdet ved Knudshoved Odde, ca. 9 km syd for plan- og projektområdet. Arten er tilknyttet lavvandede og solekspionerede vandhuller med god vandkvalitet. Arten er ikke registreret i plan- og projektområdet, men der er registreret klokkefrøer ca. 500 meter øst for plan- og projektområdet, som indgår i habitatområdet som levesteder. Registreringerne er senest fra 2019.

Stor vandsalamander

Inden for habitatområdet er arten eftersøgt og fundet i flere vandhuller. Nærmeste levested i habitatområdet er registreret ca. 500 meter øst for plan- og projektområdet. Arten er her registreret i 2009 og 2016. Stor vandsalamander yngler generelt i vandhuller og er afhængig af rastesteder i umiddelbar nærhed af vandhullerne med gode skjulesteder, fx skov eller beboelsesejendomme. Plan- og projektområdet rummer i dag et beskyttet vandhul, træbevoksning og en beboelsesejendom med tilhørende driftsbygninger. Det beskyttede vandhul er senest besøgt i 2010. Af besøgtigelsen fremgår det, at vandhullet er næringsstofpåvirket og ejeren oplyser, at der er stor vandsalamander. Det fremgår ikke af naturbesøgtigelsen, at arten er fundet.

Spættet sæl

Bestanden af spættet sæl holder til i Avnø Fjord ca. 10 km fra plan- og projektområdet. Arten er ikke registreret i kystvande nær området, men vurderes at være forekommende. Forstyrrelser af sælerne i habitatområdet består af ro-sejlads og fiskeri.

Fuglebeskyttelsesområdet

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet omfatter en række trækkende og ynglende fugle.

Terrestriske habitatnaturtyper

De nærmeste terrestriske habitatnaturtyper (strandeng, grå/grøn klit, forklit) er placeret ca. 300 meter fra plan- og projektområdet. Truslerne mod habitatnaturtyperne fremgår af Natura 2000-basisanalysen og udgør tilgroning, uhensigtsmæssig hydrologi, påvirkning fra landbrugsdrift og forekomst af invasive arter.

Sø-habitatnaturtyper

Den nærmeste sønaturtype (kransnålage-sø) er placeret ca. 500 meter fra plan- og projektområdet. Det fremgår af Natura 2000 basisanalysen, at sønaturtypen er i god tilstand og der vurderes ikke umiddelbart at være trusler imod en fastholdelse af naturtilstanden.

Skov-habitatnaturtyper

Den nærmeste skovnaturtype (bøg på muld) er placeret over 3 km fra plan- og projektområdet. Det fremgår af Natura 2000-basisanalysen, at naturtypen er den mest udbredte skovnaturtype i habitatområdet. Tilstanden af naturtypen er ikke opgjort, men mængden af dødt ved og større træer er registreret.

Marine habitatnaturtyper

De nærmeste marine naturtyper (kystlagune og strandsøer samt bugt og vige) er placeret ca. 300 meter nord og 100 meter syd for plan- og projektområdet (Figur 6-7). De marine naturtyper er ofte påvirket af næringsstofbelastning og forurening med miljøfremmede stoffer, hvor indsatser for denne påvirkning varetages i vandområdeplanerne. Derudover kan menneskelige forstyrrelser i form af fiskeri og sejlads udgøre en trussel.



Figur 6-7 Marine naturtyper for Natura 2000-område N169

Den marine naturtype, kystlagune og strandsøer, omfatter også vandområdet Karrebæk Fjord. Fjordens samlede økologiske tilstand er moderat og den kemiske tilstand er ikke-god. Den anden marine naturtype, bugt og vige, omfatter vandområdet Smålandsfarvandets åbne del, som har ringe økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand. Derudover har grundvandsforekomsten ved Enø ukendt kemisk tilstand for den terrænære forekomst og god kemisk tilstand for den dybe grundvandsforekomst.

Karrebæk Fjord er i ikke-god kemisk tilstand pga. bly, cadmium og kviksølv i biota. For det økologiske kvalitetselement *nationalt specifikke stoffer* er miljøkvalitetskravet overskredet for arsen og benz(a)anthracen i biota.

6.1.3 Miljøpåvirkning

Beskyttet natur

Anlægsfase

I anlægsfasen vurderes det primært, at søen inden for plan- og projektområdet (lokalitet 1) kan påvirkes, da de øvrige lokaliteter enten er langt fra plan- og projektområdet eller på den forventede rute for anlægstrafikken til og fra området.

Lokalpalen indeholder foranstaltninger, der sikrer naturtypen mod tilstandsændringer, idet der fastlægges en respektafstand omkring søen på 6 meter, som friholdes for byggeri. Respektafstanden gælder ikke for bygninger, der allerede er beliggende inden for 6 meter af søen, som kan rives ned og opføres samme sted. Derudover tillades terrænreguleringer ikke indenfor en afstand af 4 meter til søen. For den beskyttede sø inden for plan- og projektområdet, vurderes den beskrevne respektafstand at sikre søens nuværende naturtilstand. Som en del af projektet oprensnes søen, hvilket er beskrevet under *Driftsfase*.

Strandengene nord og vest for området (lokalitet 5 og 6) passeres i forbindelse med anlægstrafikken, men kørsel vil ske på eksisterende vej og trafikken vurderes ikke at kunne påvirke naturtyperne.

Driftsfase

Det vurderes, at ændringen i driftsfasen vil have en lokal påvirkning, som primært kan afgrænses til Gerbredgård. Det vurderes, at søen inden for området (lokalitet 1), potentielt kan påvirkes. Truslerne mod naturtypen vurderes at være arealinddragelse og ændringer i vandtilførsel. Respektafstanden på 6 meter for bebyggelse og 4 meter for terrænreguleringer vil også være gældende i driftsfasen. Med lokalplanen sikres det hermed, at § 3-områdets fysiske udbredelse bevares og som et helt centralt greb, og at det friholdes for bebyggelse og vejanlæg.

Det vurderes samtidig at projektet vil bidrage positivt til at forbedre naturtilstanden af søen. På baggrund af besigtigelsen vurderes tilstanden fortsat moderat eller ringe. Der foretages en oprensning og bestanden af karper fjernes, hvilket forbedrer naturtilstanden og sikrer et bedre grundlag for padder. Naturforbedrende tiltag vil ske i dialog med kommunen og det skal vurderes om eventuelle indgreb kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Naturbeskyttelsesloven er gældende til en hver tid og sikrer dermed § 3-områder mod tilstandsændringer. Det betyder, at ændringer i drænforholdene, så der strømmer mindre vand mellem § 3-områderne, potentielt vil udgøre en tilstandsændring. Da lokalplanen ikke stiller krav om placering af dræn vil det være naturbeskyttelseslovens bestemmelser, der sikrer § 3-området mod tilstandsændringer. Således vil ophør af dræning kræve en dispensation fra naturbeskyttelsesloven

Omdannelsen af Gerbredgård forudsætter en plan for håndtering af overfladevand, og da Gerbredgård og Karrebæk Fjord er hydrologisk forbundet i form af nedgravede dræn, skal der sikres beskyttelse af fjorden. Derfor vil hverdagsregn blive nedsivet i LAR-anlæg i en kombination af grøfter og regnbede, som er beskrevet i lokalplanen. Der anlægges grøfter langs parkeringspladser og veje hvor det er muligt, mens der placeres regnbede i fællesarealerne til nedsivning af tagvand. Elementerne anlægges med filtermuld, hvorved vandet renses, inden det nedsiver til dræn. Vandtilførslen til og fra § 3-området vil være uændret.

Bilag IV-arter

I afsnittet beskrives de mulige påvirkninger af bilag IV-arter som følger af projektet og de ændringer af området som planerne muliggør.

Påvirkning af padder - anlægsfase

Projektets anlægsfase kan medføre støj og forstyrrelse, som kan påvirke de nævnte bilag IV-arter. Adgangsvejen og de primære aktiviteter vurderes dog ikke at påvirke potentielle levesteder eller spredningsveje, da aktiviteterne berører den eksisterende bygningsmasse og anlægstrafikken sker via Gerbredgårdsvej. Der vurderes derfor heller ikke at være en øget risiko for individdrab ved kørsel med lastbiler eller entreprenørmaskiner. I anlægsfasen vil der, dels af hensyn til beskyttelse af søen og dels som et hensyn til alle paddearter, indarbejdes en 6 meters respektafstand for byggeri og en 4 meters respektafstand for terrænregulering omkring søen.

Påvirkning af padder - driftsfase

På baggrund af de eksisterende registreringer og besigtigelsen vurderes søen (lokalitet 1) i plan- og projektområdet potentielt at indgå i et samlet yngle- og rasteområde for bilag IV-arter i området. Dette vurderes, da afstanden fra lokalitet 2, 3 og 4 ikke overstiger spredningsafstanden for de registrerede padder samt at der mellem lokaliteterne er strukturer i form af ekstensivt plejede græsarealer, levende hegn, beplantning og sommerhusområde, som padder potentielt kan benytte som spredningsvej. Dog gennemskæres den potentielle spredningsvej af en sommerhusvej, hvilket udgør en trussel for paddernes spredning. Samtidig begrænses søens (lokalitet 1) potentiale som yngle- eller rastested af en stor bestand af karper, som blev registreret på besigtigelsen af Gerbredgård i 2025. Det vurderes på den baggrund, at søen (lokalitet 1) er mindre egnet for padder, hvilket understøttes af de manglende fund af padder og søens tilstand. Det kan dog ikke udelukkes, at padder benytter søen, men eftersom søen bevares, og at projektet ikke påvirker de potentielle spredningsveje, vurderes det, at en eventuel forekomst af padder fortsat kan benytte søen som yngle- eller rastested.

Den eksisterende beplantning ved Gerbredgård har i dag karakter af levende hegn og krat. Strukturer som padder som klokkefrø og stor vandsalamander potentielt kan benytte som rasteområde eller til overvintring. Det vurderes ikke, at rydning af krat eller levende hegn ved Gerbredgård vil påvirke den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for de nævnte bilag IV-arter. Dette skyldes, at beplantningen ikke ligger tæt på de registrerede ynglevandhuller (2, 3 og 4) og dermed ikke er oplagt som rasteområder eller overvintringslokalitet.

I driftsfasen vil den menneskelige aktivitet ved Gerbredgård stige og der forventes flere biler. Alle paddearter er fredede og der er forbud mod at indsamle dem. Dette forbud forventes overholdt og eventuelle padder i og omkring søen (lokalitet 1) bør derfor ikke blive forstyrret. Flere biler kan potentielt øge risikoen for individdrab, men da parkering er planlagt vest, nord og nordøst for søen, vurderes det dermed ikke, at risikoen for individdrab

væsentlig forøges, da parkeringspladserne ikke etableres direkte i potentielle spredningsveje til lokaliteterne øst for plan- og projektområdet.

Påvirkning af flagermus - driftsfase

Ved den første lytning blev der observeret et relativt højt antal flagermus ved søen på Gerbredgård. Flagermus benytter søer både til fødesøgning og som drikkesteder, idet de drikker under flugt hen over vandfladen.

Det er væsentligt, at områdets flagermus også efter projektets gennemførelse fortsat har adgang til at benytte søen som drikkested. Hvis flagermusene påvirkes til ikke at anvende søen, vil de være nødt til at flyve mindst 0,5 km til den nærmeste alternative sø. Dette vil medføre et øget energiforbrug, hvilket kan forringe deres muligheder for at opfostre unger.

Lys kan ændre flagermusenes naturlige adfærd, da de fleste arter undgår kunstigt lys. Det er derfor vigtigt, at der ikke forekommer direkte belysning af søen, og at spildlys fra ferieboliger minimeres.

Der blev ikke registreret ind- og udflugt til træer, men der blev registreret mange sociale kald fra dværgflagermus, de såkaldte type D-kald. Type D-kald er sociale kald, der kan høres gennem den aktive sæson. Hanner af dværgflagermus anvender disse kald til to formål: dels til at afmærke territorier, dels til at tiltrække hunner. Det kan være vanskeligt at skelne mellem de to funktioner, og derfor grupperes de begge som Type D-kald.

Den primære forskel er, at territoriale kald typisk optræder som enkeltstående kald, mens parringsrelaterede kald oftest forekommer i serier. Type D-kald høres især i foråret og igen i sensommeren/efteråret. Kald fra sensommeren/efteråret antages at være forbundet med parringsaktivitet.

I den aktuelle undersøgelsesperiode blev der registreret store mængder Type D-kald i sensommeren, og langt de fleste forekom i serier. Det peger på, at de observerede kald i denne periode overvejende, er relateret til parringsadfærd. Det kan ikke afvises, at de hule frugttræer har en funktion for flagermus i området som parringskvarterer, hvorfor de skal erstattes, hvis de fældes, for at sikre, at flagermusene i området fortsat har mulighed for disse aktiviteter.

Registreringen af tidspunkterne for de første individer viser ingen tydelig tendens, der indikerer ynglende eller rastende flagermus i selve plan- og projektområdet.

Flagermus bruger strukturer i landskabet til at navigere mellem deres raste- og fødesøgningsområder. Det kan for eksempel være skovbryn, læhegn og vandløb.

Ved lytningerne blev det observeret, at flagermus benytter alléen som ledelinje, se Figur 6-8, og det vurderes sandsynligt, at de også bruger denne forbindelse fra deres rasteområder ned til søen.



Figur 6-8 Registreret ledelinje i forbindelse med flagermusundersøgelsen

Flagermus kan påvirkes negativt, hvis en ledelinje gennembrydes eller udsættes for belysning. Dette kan medføre, at flagermus undlader at benytte ledelinjen og dermed mister adgangen til de områder, den forbinder.

Derfor skal alléen som ledelinje bevares og må ikke gennembrydes eller belyses på en måde, der kan forstyrre flagermusene. Projektets vejanlæg og etablering af skure til renovation o.l. medfører at ca. 5 træer i den sydlige ende af alléen fældes. Det vurderes, at alléen fortsat vil kunne opretholde sin funktion som ledelinje. Idet projektet også omfatter etablering af beplantningsbælter, som kommer til at omkranse projektområdet mod nord og øst, vil ledelinjen blive videreført udenom bebyggelsen og ned til søen som vist på nedenstående Figur 6-9. Dette vil opretholde adgangen til søen for flagermus. Ledelinjen vil blive etableret med en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske, som kan understøtte insektpopulationer, og dermed skabe et bedre fødegrundlag for flagermus.



Figur 6-9 Med henblik på at forbedre og sikre uforstyrret adgang til søen, skal der etableres en uforstyrret og sammenhængende ledelinje for flagermus, som vist med rød streg.

Fødesøgningsområder for bilag IV-arter er som udgangspunkt ikke beskyttet, medmindre de har betydning for opretholdelsen af bestanden. Det vurderes, at området ved Enø, som er karakteriseret ved en kombination af naturområder og sommerhuse, tilbyder rigelige fødesøgningsmuligheder for flagermus.

De planlagte grønne islet i projektet og LAR-løsninger vil bidrage med en positiv effekt og vurderes at tilbyde omtrent de samme fødesøgningsmuligheder, som den nuværende have.

Indholdet af planerne og projektet vil medføre øget trafik til området. En del af denne trafik vil passere gennem område, hvor der i dag, og også efter projektets realisering, forventes middel aktivitet af flagermus.

Det er veldokumenteret, at flagermus kan dræbes af trafik. Studier har vist, at ved hastigheder over 50 km/t har flagermus vanskeligt ved at undvige køretøjer. Trafikken i området vil primært foregå langs alléen, som samtidig fungerer som ledelinje for flagermus.

Langt hovedparten af trafikken vil dog finde sted i dagtimerne og ved hastigheder på maksimalt 50 km/t. Trafikken til og fra området vurderes derfor ikke at medføre en negativ påvirkning af flagermus. Se bilag 2 for uddybning.

Natura 2000

De påvirkninger, som vurderes relevante for Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag, omfatter for anlægsfasen transport af byggematerialer og selve opførelsen af ferieboliger. I driftsfasen omfatter det håndtering af overfladevand. Derudover vurderes den ændrede anvendelse at medføre øget aktivitet, når Gerbredgård omdannes fra en enkel beboelsesejendom til op til 50 ferieboliger. Det vurderes ikke at selve driften og anvendelsen af ferieboligerne medfører væsentlige større påvirkninger på plan- og projektområdet end i dag.

Påvirkning på stor vandsalamander – anlægs- og driftsfase

Fra plan- og projektområdet og øst på langs Enøs sydlige kyst strækker et markareal sig hen til de nævnte levesteder, hvor arten tidligere er registreret (bilag IV-art). Der er ca. 800 meter mellem de to vandhuller. Det vurderes således som en potentiel spredningskorridor.

For stor vandsalamander er spredningsevnen relativt kort, oftest ca. 200 meter, men der er eksempler på kolonisering op til 800 meter fra det oprindelige ynglested. Den beskrevne spredningsvej fra det registrerede levested til vandhullet i plan- og projektområdet vurderes derfor potentielt at indgå i artens levested (yngle- og rasteområde).

I anlægsfasen kan aktiviteterne medføre støj og forstyrrelse, som kan påvirke stor vandsalamander. Adgangsvejen for anlægstrafikken og anlægsaktiviteterne vurderes dog ikke at påvirke potentielle levesteder eller spredningsveje, da aktiviteterne berører den eksisterende bygningsmasse og anlægstrafikken sker via Gerbredgårdsvej. Der vurderes derfor heller ikke at være risiko for individdrab ved kørsel af maskiner.

I driftsfasen inddrages potentielle levesteder ikke, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje og medfører ikke rydning af potentielle rastesteder i form af bevoksning af træer og krat i området.

Påvirkning på klokkefrø – anlægs- og driftsfase

Fra plan- og projektområdet og øst på går et bredt markbælte og senere ekstensivt areal hen til et vandhul, hvor arten er registreret. Vandhullet er dog ikke en del af habitatområdet og ligger ca. 500 meter fra plan- og projektområdet. Der vurderes således at være en potentiel spredningskorridor, som dog gennemskæres af to sommerhusveje. Derudover udgør den beskrevne spredningsvej langs Enøs sydlige kyst også en potentiel spredningsvej for klokkefrø, da de samme levesteder for stor vandsalamander også er levested for klokkefrø.

For klokkefrø er spredningsevnen relativ kort og overstiger typisk ikke 500 meter. Det vurderes således kun, at den østlige spredningsvej potentielt benyttes af klokkefrø, mens spredningsvejen til levesteder i habitatområdet ikke vurderes som en potentiel spredningsvej pga. afstanden. Arten vil dog kunne vandre fra levestederne i habitatområdet til vandhullet uden for habitatområdet.

og videre til vandhullet i plan- og projektområdet. Det vurderes derfor potentielt, at vandhullet i plan- og projektområdet kan indgå i artens levested (yngle- og rasteområde).

I anlægsfasen kan aktiviteterne medføre støj og forstyrrelse, som kan påvirke klokkefrø. Det samme gør sig gældende, som beskrevet under påvirkningen af stor vandsalamander. Adgangsvejen og de primære aktiviteter vurderes dog ikke at påvirke potentielle levesteder eller spredningsveje, da aktiviteterne berører den eksisterende bygningsmasse og anlægstrafikken sker via Gerbredgårdsvej. Ligeledes gælder det, at der i driftsfasen ikke inddrages potentielle levesteder, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje og medfører ikke rydning af potentielle rastesteder i form af bevoksning af træer og krat nær søen i området.

Påvirkning på sumpvindelsnegl og skæv vindelsnegl – anlægs- og driftsfase

Grundet afstanden til den registrerede bestand i habitatområdet samt at plan- og projektområdet ikke rummer egnede levesteder, vurderes området ikke at indgå som et yngle- eller rastested for arten. Det vurderes dermed, at aktiviteter i anlægs- eller driftsfasen ikke forhindrer opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for bestanden i habitatområdet.

Påvirkning på spættet sæl – anlægs- og driftsfase

De aktiviteter som plan og projekt medfører vurderes ikke at påvirke arten og dens levested og dermed forhindrer aktiviteterne heller ikke opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for bestanden i habitatområdet.

Påvirkning på fuglebeskyttelsesområdet

Plan- og projektområdet vurderes ikke at udgøre et egnet levested for de nævnte fuglearter, dog kan arter som knopsvane, blishøne, andefugle og gæs forventes at benytte vandhullet eller markerne omkring. Da omdannelsen af Gerbredgård ikke ændrer ved vandhullet eller de omkringliggende marker vurderes der ikke at ske en påvirkning af ynglende og trækkende fugle. Anlægsfasen vurderes heller ikke at medføre væsentlige påvirkninger, da plan- og projektområdet dels ikke udgør et egnet levested og dels er der tale om et mindre og afgrænset anlægsarbejde.

Påvirkninger på terrestriske habitatnaturtyper – anlægs- og driftsfase

Anlægsfasen for omdannelsen af Gerbredgård vurderes at have en lokal påvirkning, der kan afgrænses til plan- og projektområdet. Det vil således være i forbindelse med til- og bortkørsel af materialer, at der kan opstå en potentiel påvirkning på naturtyperne, da anlægstrafikken forventes at ske via Gerbredgårdsvej og Enø Kystvej, som løber langs med en udpeget naturtype. På baggrund af projektets størrelse og omfang vurderes anlægstrafikken ikke at medføre øget forurening eller genere støv, som kan påvirke naturtyperne. Der er heller ikke kendskab til invasive arter i plan- og projektområdet, som kan blive spredt med bortkørsel af jord eller beplantning.

I driftsfasen vil anvendelsen til ferieboliger genere en øget aktivitet i forhold til i dag. Aktiviteten vurderes ikke at medføre øget forurening eller at kunne

skade naturtyperne, da Enø i forvejen udgør et område med stor menneskelig aktivitet.

Påvirkninger på sø-habitatnaturtyper – anlægs- og driftsfase

Tilsvarende de terrestriske naturtyper vurderes anlægs- og driftsfasen ikke at medføre væsentlige påvirkninger af naturtypen. Dette understreges af, at naturtypen er beliggende øst for plan- og projektområdet og dermed ikke påvirkes af anlægstrafikken. Driftsfasen vurderes, som for de terrestriske naturtyper, heller ikke at påvirke sønaturtyperne.

Påvirkninger på skov-habitatnaturtyper – anlægs- og driftsfase

På grund af den store afstand samt anlægs- og driftsfasen lokale påvirkning vurderes naturtypen ikke at blive påvirket væsentligt.

Påvirkninger på marine habitatnaturtyper – anlægs- og driftsfase

Som for de terrestriske naturtyper vurderes anlægsfasen ikke at medføre væsentlige påvirkninger af de marine naturtyper. Tilsvarende vurderes den øgede aktivitet i driftsfasen ikke at udgøre en trussel mod naturtilstanden, da truslen ved fiskeri omfatter bundslæbende redskaber (fx bundtrawl) og ikke besøgende, der eventuelt vil fiske fra kysten.

Omdannelsen af Gerbredgård forudsætter en plan for håndtering af overfladevand, og da Gerbredgård og Karrebæk Fjord er hydrologisk forbundet i form af nedgravede dræn, skal der sikres beskyttelse af fjorden. Derfor vil hverdagsregn blive nedsivet i LAR-anlæg i en kombination af grøfter og regnbede, som er beskrevet i lokalplanen. Der anlægges grøfter langs parkeringspladser og veje hvor det er muligt, mens der placeres regnbede i fællesarealerne til nedsivning af tagvand. Elementerne anlægges med filtermuld, hvorved vandet renses inden det udledes via drænene til Karrebæk Fjord.

Ved denne vandhåndtering vurderes omdannelsen af Gerbredgård, som også allerede er bebygget, ikke at medføre en ændret risiko for grundvandsforekomsten.

Der er i afsnit 6.3.3 foretaget en screening, som viser, at det afstrømmende regnvand, der opsamles i LAR-anlæggene, vil overskride miljøkvalitetskravene for visse organiske mikroforureningsstoffer samt zink og bisphenol A.

Det er vurderet, at alle stoffer efter nedsivning i filtermuld vil være reduceret til acceptable niveauer, idet filtermuldens sammensætning kan optimeres, så der sker en optimal tilbageholdelse af de forurenende stoffer i jorden. Ligeledes skal der påregnes fortynding i Karrebæk Fjord. De fundne stofkoncentrationer, som overskrider miljøkvalitetskravene, er desuden beregnet uden fortyndingsfaktor. Ved udledning til Karrebæk Fjord efter rensning vil der i praksis forekomme en fortynding som vil nedbringe koncentrationen yderligere.

Håndtering af overfladevand vurderes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger af de marine naturtyper eller at forringe tilstanden af de nævnte målsatte vandområder og dermed forhindre målopfyldelse.

Væsentlighedsvurderingen er vedlagt som bilag 3.

Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter der i kumulation med denne plan kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Afværgeforanstaltninger

Beskyttet natur

Lokalplanen har indarbejdet en række miljøhensyn og foranstaltninger, der sikrer den beskyttede natur mod tilstandsændringer. Af disse udgør bevarelse af § 3-områdernes fysiske integritet ved udlæg af en 6 meters respektafstand for ny bebyggelse og 4 meters respektafstand for terrænreguleringer omkring § 3-området. Derudover bidrager regnvandshåndteringen, hvor overfladevand fra tage, veje og andre befæstede arealer håndteres i et særskilt regnvandssystem, til at der ikke sker tilstandsændringer som følge af tilførsel af overfladevand fra tage og befæstede arealer.

Bilag IV-arter

Hensynet til padder sikres ved at holde respektafstanden på 6 meter omkring søen, som friholdes for byggeri. Bufferen gælder for ny bebyggelse, men ikke for bygninger, der allerede er beliggende inden for 6 meter af søen, som kan rives ned og opføres samme sted. Terrænreguleringer må ikke udføres indenfor en afstand af 4 meter til søen.

Hensynet til flagermus sikres ligeledes ved respektafstand til søen, samt med følgende foranstaltninger:

- Søen og stien friholdes for lyskilder. Søen og det indre gårdmiljø må ikke belyses. For at sikre sikker ankomst til boligerne etableres der parkbelysning på stierne uden for det interne gårdmiljø, mens stier i det interne miljø ikke belyses. Der kan kun opsættes nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen. Stien gennem alléen må ligeledes ikke belyses.
- Bevarelse af træer. Allétræerne skal som udgangspunkt bevares, ud over de enkelte træer der er nødvendige at fælde ifm. etablering af vejforløb eller andet. Træ nr. 1, 3 og 4 i Figur 6-4 bevares i projektet, og hvis det er muligt, søges træ nr. 2 i Figur 6-4 også bevaret. Hvis dette ikke er muligt, erstattes træet med flagermuskasser i forholdet 1 til 2. Træerne sikrer levesteder for flagermus og beskytter søen mod lyskilder.
- Opsætning af flagermuskasser. For hvert træ med hulheder, der fældes opsættes et tilsvarende antal flagermuskasser. Det vurderes, at der fældes ca. 12 træer, som hver skal erstattes med en kasse. Flagermuskasserne skal som minimum hænges 3–4 meter over terræn for at sikre fri udflyvning samt beskyttelse mod rovdyr. De kan opsættes på bygninger, træer eller

på særlige konstruktioner etableret til formålet. For at sikre varierede temperaturforhold i kasserne bør de orienteres mod øst, syd og vest.

Overvågning

I juli/august, efter projektets gennemførelse, bør der gennemføres en monitoring med henblik på at vurdere, om lyspåvirkningen er tilstrækkelig begrænset til, at flagermus fortsat benytter søen, samt om flagermuskasserne er taget i brug.

Moniteringen skal munde ud i en evaluering af, hvorvidt afværgetiltagene har den ønskede effekt, eller om der er behov for tilpasninger eller yderligere tiltag.

Eventuelle justeringer bør iværksættes snarest muligt efter evalueringen.

Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

Vurdering

Beskyttet natur

Der er i planerne og projektet indtænkt en række miljøhensyn, som tilgodeser den fysiske integritet og tilstanden af § 3-området i plan- og projektområdet. Den samlede påvirkning på den beskyttede natur vurderes som ubetydelig.

Bilag IV-arter

Vedtagelse af planforslagene må ikke medføre, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter ødelægges eller beskadiges. For at sikre og opretholde områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter på mindst samme niveau som hidtil er der indarbejdet en række miljøhensyn i lokalplanen.

Ved implementering af de foreslåede afværgetiltag vurderes det, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes på mindst samme niveau som før projektet, og at risikoen for drab på enkeltindivider af flagermus kan undgås.

Samlet set vurderes det, at den økologiske funktionalitet for den kendte forekomst af bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil, når Gerbredgård omdannes til ferieboliger.

Den samlede påvirkning på bilag IV-arter vurderes som ubetydelig.

Natura 2000

Plan og projekt vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke naturtyperne på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at plan og projekt ikke forhindrer, at naturtyperne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

Plan og projekt vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke habitatarter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at plan og projekt ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

På det foreliggende grundlag vurderes planerne og projekt ikke i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter at være i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger. Den samlede påvirkning på Natura 2000-området vurderes som ubetydelig.

6.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Inden for emnet Befolkningen og menneskers sundhed vurderes en potentiel påvirkning af øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen.

6.2.1 Data og metode

Den nuværende trafikale situation vurderes bl.a. på baggrund af eksisterende tilgængelige trafiktællinger i området fra iMastra.

Til beregning af den forventede fremtidige genererede trafik til/fra plan- og projektområdet tages udgangspunkt i turrater fra Vejregelhåndbogen [17]. Hvis der er tale om funktioner, hvor der ikke er angivet turrater, skønnes disse ud fra en kvalitativ vurdering baseret på foretagne trafiktællinger og øvrige funktioner i området.

Kapacitetsberegningerne udføres i Dan-Kap version 4.0.2. De beregnede belastningsgrader i kapacitetsberegningerne anses som værende tilfredsstillende, hvis disse ikke overstiger 80 %. Resultaterne af kapacitetsberegningerne oversættes til et serviceniveau, der er et kvalitetsmål, som beskriver de afviklingsmæssige betingelser for en trafikstrøm. Serviceniveauet klassificeres fra A til F på baggrund af middelforsinkelse og belastningsgrad.

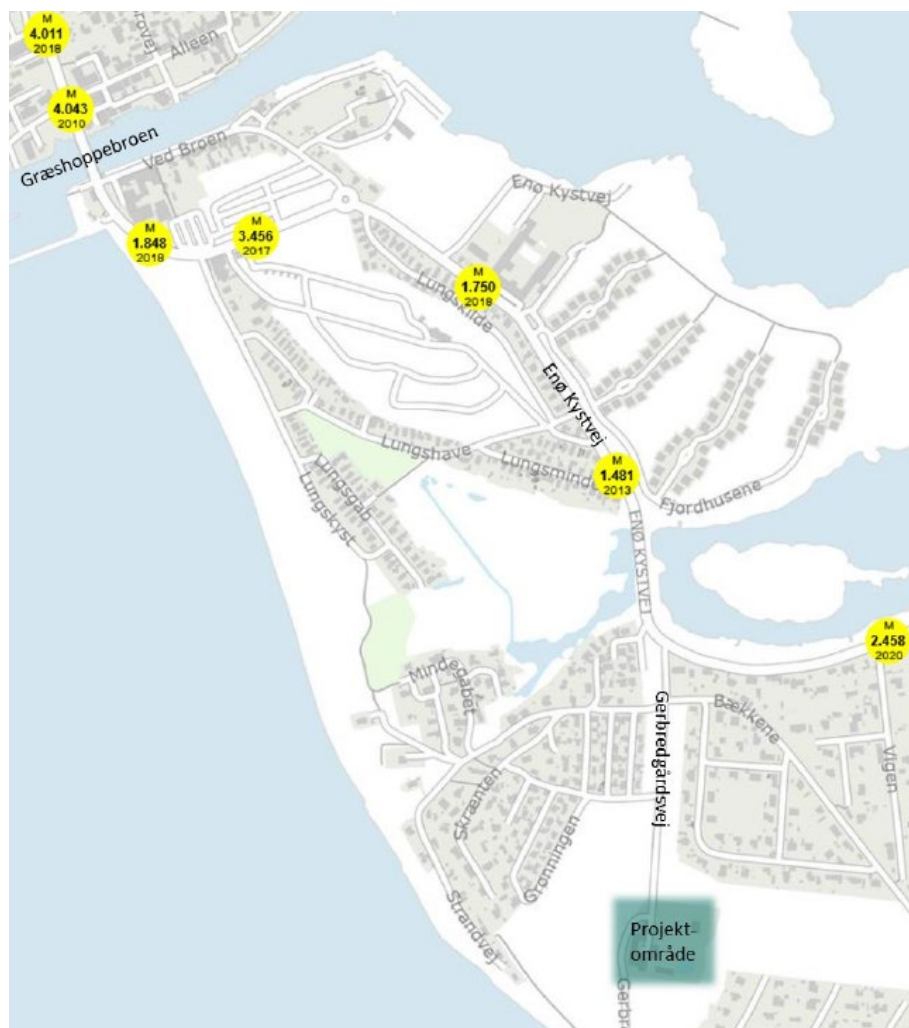
Et kryds klassificeres normalt efter den mest belastede vejgren, og hvis middelforsinkelsen fx viser et niveau på D, men belastningsgraden viser E, klassificeres krydset efter den værste, dvs. E. Der tilstræbes et serviceniveau på D eller bedre. Serviceniveau F betegnes som regel som "sammenbrud" ved vejepligtsregulerede krydsudformninger. Se Tabel 6-7.

Tabel 6-7 Tabel til vurdering af middelforsinkelse og serviceniveau (Vejdirektoratet).

Service-niveau	Beskrivelse	Middelforsinkelse [sek.] uden signalregulering	Middelforsinkelse [sek.] med signalregulering	Belastningsgrad
A	Næsten ingen forsinkelse	<10	<10	<0,6
B	Begyndende forsinkelser	11-15	11-20	0,6-0,7
C	Ringe forsinkelser	16-25	21-35	0,7-0,8
D	Nogle forsinkelser	26-35	36-55	0,8-0,9
E	Store forsinkelser	36-50	56-80	0,9-1
F	Meget store forsinkelser	>50	>80	>1

6.2.2 Miljøstatus

Plan- og projektområdet er tilgængeligt via Græshoppebroen fra Karrebæksminde, hvor Enø Kystvej udgør hovedfærdselsåren til og fra området, og Gerbredgårdsvej er eneste adgangsvej fra Enø Kystvej til plan- og projektområdet. Den nuværende trafikale situation er angivet på Figur 6-10, som viser tilgængelige trafiktællinger. Der er ikke talt cykler/knallerter på Enø, men mængden antages at være lav i hverdage og høj i sommerperioden.



Figur 6-10 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og hverdagsdøgntrafik fra iMastra d. 20. juni 2025.

Græshoppebroen

Græshoppebroen er en klapbro, der forbinder Karrebæksminde med Enø, og er den eneste vejadgang til øen. Vejen består af ét træbelagt kørespor i hver retning adskilt af en ubrudt midterlinje, samt et fortov i begge sider af vejen. Hastighedsgrænsen over broen er 30 km/t, og det vurderes, at denne overholdes grundet data fra trafiktællingerne på hver side af broen. Derudover er køresporrene smalle (3,0 meter), og der er hegn/overdækning tæt op ad kørebanerne, hvilket medvirker til, at hastigheden holdes lav hen over broen. De

øvrige begrænsninger i forbindelse med Græshoppebroen medfører, at køretøjerne, der færdes på Enø, maksimalt må være 3,6 meter høje og veje 24 tons.

I snittet nord for Græshoppebroen ses en konstant trafikmængde på omkring 4.000 køretøjer i hverdagsdøgnet. Området er præget af meget ferietrafik, hvorfor julidøgntrafikken er væsentligt højere på mellem 6.000-10.000 køretøjer. Der er en relativt markante udsving over årene, til trods for den relativt stagnerede udvikling. Udsvingene antages at skyldes udsving i det danske sommervejr, dansk økonomi mv., da alle tællinger er foretaget i månederne maj-september. På baggrund af den tilnærmelsesvist flade trafikudvikling med store udsving over årene anvendes de største trafikforekomster fra trafiktællingerne som trafikgrundlag uden fremskrivning. Dette giver et konservativt, men reelt trafikgrundlag, som forekommer periodevist. Det trafikale grundlag baseres derfor på den største time, der forekom i 2008 mandag d. 12. maj (2. Pinsedag) kl. 12-13 med en totaltrafik på 1.439 motorkøretøjer, hvor spidstimetrafikken i hverdagene dog er væsentligt lavere.

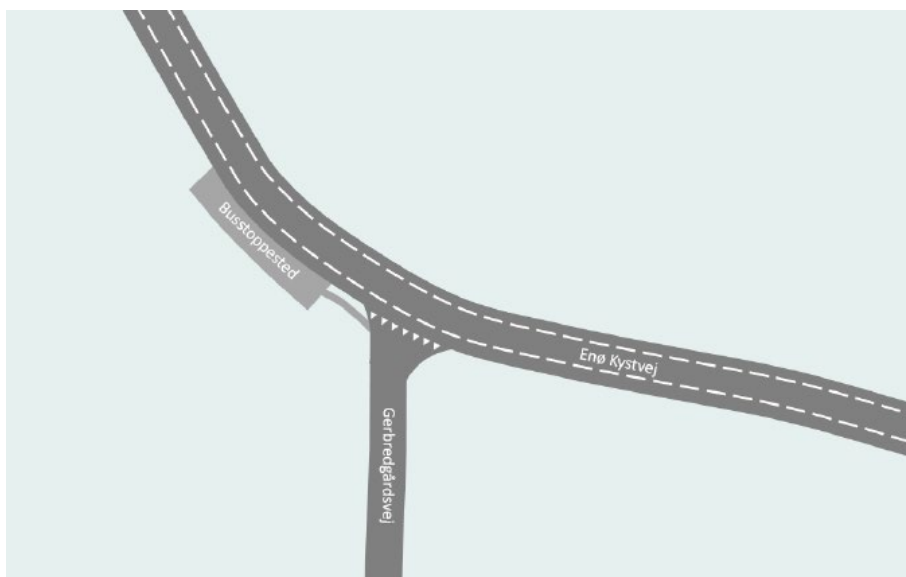
I snittet syd for broen ses lavere trafikmængder end nord for broen, hvor den største time er 444 køretøjer i begge retninger målt d. 14. juli 2018. Der er dermed stor usikkerhed i hvor mange biler, der krydser Græshoppebroen i den eksisterende situation, men den mest kritiske situation, der er set de sidste 25 år, har en maksimal trafikmængde på omkring 1.500 køretøjer i begge retninger i timen. Tællingerne tyder dog på, at trafikken over broen er blevet mere flad i løbet af årene, og at den største time således vil være mindre i den eksisterende situation. Det antages, at retningsfordelingen er omkring 60/40 i den største time på baggrund af øvrige tællinger fra området, hvor den største belastning ses væk fra Enø i weekenden.

Ifølge vejreglerne [18] er den grundlæggende kapacitet for en 2-sporet vej ca. 1.500 personbilenheder/time/retning, hvor den dog vil være lidt lavere på græshoppebroen grundet vejens bredde og udformning. Det vurderes, at der er restkapacitet omkring Græshoppebroen i hverdagsdøgnet, da denne maksimalt er omkring 1.500 motorkøretøjer i den største time i begge retninger tilsammen og omkring 900 biler i den mest belastede retning. Området er præget af ferietrafik, hvorfor julidøgntrafikken udgør den mest kritiske situation, da den er væsentligt højere end hverdagsdøgntrafikken. Ifølge trafiktællingerne udgør hverdagsdøgntrafikken omkring 40 % af julidøgntrafikken. Trafikafviklingen omkring broen er derfor acceptabel i den eksisterende situation uanset årstid – også i sommermånederne. I sommerperioden kan det dog tænkes, at der vil forekomme en del fodgængere og cyklister på og omkring broen, som vil bevirke en mindre kapacitet på broen. Det vurderes dog ikke, at det vil lede til større kapacitetsmæssige udfordringer, da der er restkapacitet omkring broen. Derudover er der få krydsningspunkter og køretøjernes hastigheder er så lave, at det ikke vurderes at være trafikfarligt for de lette trafikanter at krydse broen.

Enø Kystvej

Plan- og projektområdet tilsluttes via Gerbredgårdsvej til Enø Kystvej, der er den primære fordelingsvej på Enø. Enø Kystvej går fra Græshoppebroen til den sydøstligste del af Enø og er lejlighedsvist etableret som 2-minus-1 vej fra sydøst til rundkørslen Enø Kystvej/Ved Broen, herunder på strækningen ud fra Gerbredgårdsvej, hvor plan- og projektområdet tilsluttes. Der er således ét kørespor, der benyttes af trafikanter i begge retninger og brede kantbaner i begge sider af vejen, der benyttes af cyklister og som vigeareal, når to modkørende trafikanter mødes. Derudover er der etableret fortov til fodgængere på den nordlige side af Enø Kystvej fra plan- og projektområdet til Græshoppebroen. Hastighedsgrænsen på hele strækningen er 40 km/t, hvor tællingerne dog viser, at denne overskrides af omkring 40 % af køretøjerne på strækningen mellem rundkørslen og Gerbredgårdsvej i sommerperioden. Her er gennemsnitshastigheden dog omkring 40 km/t, og der ses en stor spredning i køretøjernes hastigheder, hvor flere køretøjer kører væsentligt under hastighedsgrænsen.

Gerbredgårdsvej er tilsluttet Enø Kystvej i et vigepligtsreguleret T-kryds, hvor der er placeret et busstoppested nær krydsningen. Krydsningen er skitseret på Figur 6-11, hvor det fremgår, at de punkterede brede kantlinjer fra 2-minus-1 vejen fortsættes gennem krydsningen, hvor vigelinjen på Gerbredgårdsvej er markeret i hele vejens bredde. Det antages, at der i den nuværende situation ikke er kapacitetsproblemer i krydsningen.



Figur 6-11 Skitsering af vigepligtsreguleret T-kryds ved Gerbredgårdsvej og Enø Kystvej.

Der er flere andre adgangsveje til sommerhuse og enkelte sommerhusgrunde, der er tilsluttet Enø Kystvej i vigepligtsregulerede T-kryds. Her er enkelte af vejene dog ensrettede og det er således kun muligt at køre til adgangsvejene fra Enø Kystvej, hvilket bevirker mindre svingende trafik ind på Enø Kystvej fra sideveje.

Trafiktællingerne viser, at trafikmængden er jævn med en årsdøgntrafik på omkring 2.000 køretøjer, jf. Figur 6-12. På 2-minus-1 veje anbefales en spidstimetrafik på maksimalt 300 motorkøretøjer, og ÅDT bør ikke overstige 3.000 [19]. I den eksisterende situation overholder Enø Kystvej således den anbefalede maksimale årsdøgntrafik, hvilket fremgår af Figur 6-12, og der er stadig restkapacitet før vejtypen ikke længere findes hensigtsmæssig ift. årsdøgntrafik.



Figur 6-12 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og årsdøgntrafik fra iMastra d. 23. juni 2025.

Morgen- og eftermiddagsspidstimen samt den største talte time i de tre tællesnit er angivet i Tabel 6-8. Den største time er for alle tre tællinger i weekenden omkring middagstid i sommermånederne, hvor det antages, at der er skiftedag for ferieudlejningsboligerne på Enø.

Tabel 6-8 Spidstimetrafik og størst talte time på Enø Kystvej for de tre tællesnit fra Figur 6-12

Tællesnit (årstal)	Morgenspidstime	Eftermiddags-spidstime	Største time
2018	238	351	441
2013	134	172	270
2020	141	214	309

Spidstimerne og den største time overstiger i nogle tilfælde de anbefalede maksimale 300 køretøjer. Her er det vigtigt at påpege, at det er anbefalede trafikmængder, og at der gerne må forekomme timer/perioder, hvor denne overskrides, blot at dette ikke er u hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerhed og -afvikling. Det vurderes ikke, at det er u hensigtsmæssigt at have 2-minus-1 vej i den eksisterende situation, da trafikmængderne i langt størstedelen af tilfældene overholder de anbefalede værdier.

Rundkørsel - Enø Kystvej/Ved Broen

Alle trafikanterne fra plan- og projektområdet og sommerhusområderne fra den sydøstlige del af Enø skal gennem rundkørslen ved Enø Kystvej og Ved Broen. Rundkørslen er trebenet med brede kantbaner i cirkulationsarealet til cyklister. Derudover er der fortov mellem den nordlige vejgren (Ved Broen) og den sydvestlige vejgren (Enø Kystvej) samt mellem den sydøstlige vejgren (Enø Kystvej) og den nordlige vejgren (Ved Broen). Der er afmærket fodgængerfelt over vejgrene Ved Broen. Den skilte hastighed i den sydvestlige vejgren er 30 km/t, mens den er 40 km/t i vejgrene mod sydøst. Tællingerne viser, at hastighedsgrænserne overholdes i begge vejgrene, og at gennemsnitshastigheden er lavere end den tilladte.

Der er foretaget én trafiktælling i den sydøstlige vejgren, to tællinger i den sydvestlige vejgren og ingen tællinger på Ved Broen (Figur 6-13). Tællingerne fra 2018 er nogenlunde konstante, mens tællingen fra 2017 har en væsentligt større trafikmængde over døgnet.



Figur 6-13 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og hverdagsdøgntrafik fra iMastra d. 7. juli 2025.

I kapacitetsberegninger anvendes oftest spidstimerne fra tællingerne, da de udgør de mest kritiske timer i løbet af døgnet. I dette tilfælde anvendes i stedet for tallene fra de største timer, da det fremgår, at trafikmængderne er mere kritiske ifm. skiftedagene i weekendene end morgen- og eftermiddagsspidstimen på hverdage. Her fremgår det af tællingerne fra Tabel 6-9, at spidstimetrafikken og den største time ikke varierer væsentligt i den sydvestlige vejgren i 2017 og 2018. Trafiktallene fra 2018 benyttes derfor til at foretage kapacitetsberegninger for rundkørslen i den eksisterende situation, da trafikken i de to vejgrene således kan sammenholdes.

Tabel 6-9 Trafiktællinger omkring rundkørslen fra iMastra.

	Sydøstlig vejgren	Sydvestlig vejgren	
	2018	2017	2018
Årsdøgntrafik [ktj]	2.220	3.733	2.283
Hverdagsdøgntrafik [ktj]	1.750	3.456	1.848
Julidøgntrafik [ktj]	4.118	5.498	4.234
Morgenspidstime [ktj]	238	262	301

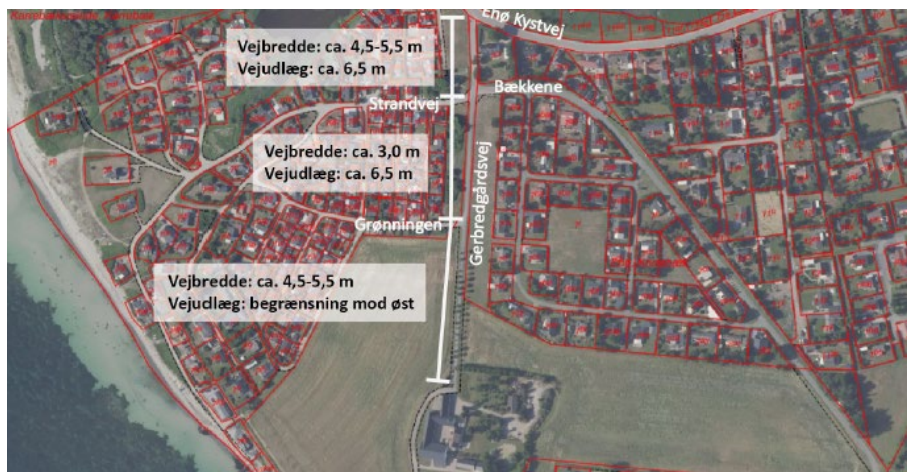
Eftermiddagsspidstid [ktj]	351	416	340
Største time [ktj]	441	477	444
Andel tung trafik	5,2 %	4,3 %	5,0 %

Kapacitetsberegningerne opstilles for dagens situation i rundkørslen for at af-dække, hvorvidt der opleves kapacitetsproblemer før en eventuel udbygning af plan- og projektområdet. Serviceniveauet klassificeres fra A til F på baggrund af middelforsinkelse og belastningsgrad, og der tilstræbes et serviceniveau på D eller bedre.

Der er serviceniveau A i alle tre vejgrene i den eksisterende situation i rundkørslen, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse og der er således restkapacitet i rundkørslen i den eksisterende situation.

Gerbredgårdsvej

Gerbredgårdsvej forbinder plan- og projektområdet og sommerhuse til Enø Kystvej. Sommerhusområderne tilsluttes Gerbredgårdsvej ved Bækkene, Strandvej og Grønningen. Vejen er asfalteret i hele strækningen, dog uden afmærkning, men med varierende bredder, som er angivet på Figur 6-14, hvor vejen er opdelt i delstrækninger og angivet matrikelgrænser med vejudlæg. Der er ingen forhold til lette trafikanter langs vejen, og de er således henvist til at cykle i vejsiden og gå i græsrabatterne. Den nordligste del af strækningen fra Enø Kystvej til Bækkene/Strandvej afvikler størstedelen af trafikken til sommerhusområderne. For strækningen mellem Bækkene/Strandvej og Grønningen er der placeret større sten på begge sider af vejen. Den sydligste del af strækningen er udført som allé med træer på begge sider af vejen. Vejudlægget er begrænset mod øst.



Figur 6-14 Gerbredgårdsvej og opdeling i delstrækninger med angivelse af matrikelgrænser og vejudlæg.

Uhedsregistrering

Der er ifølge Næstved Kommune registreret 16 uheld på Enø siden den 1. jan. 2019 (heraf ingen i 2025). Alle uheld er ekstra uheld eller anden materielle-skade. Af de 10 uheld, som er sket vest for Gerbredgårdsvej, er der 4

mødeuheld, hvor køretøjerne snitter hinanden, 2 solouheld og 4 uheld ifm. parkering.

I samarbejde med Næstved Kommune er det vurderet, at uheldsbilledet er tilstrækkelig blandet nok til, at der ikke forefindes tendenser, som forværres ved etableringen af projektet.

6.2.3 Miljøpåvirkning

Ved udbygning af plan- og projektområdet forventes en ændret trafikbelastning i anlægs- og driftsfasen som følge af de nye kørselsmål og de øgede trafikmængder, som dette vil medføre. Normalvis vil det også forventes, at trafikmængden på vejene stiger yderligere som følge af den generelle trafikvækst på vejnettet i fremtiden, mens dette ikke er tilfældet på Enø, da trafikmængderne har været forholdsvis jævne siden år 2000.

Ved anlæg af både en café og en gårdbutik vil andelen af tung trafik stige pga. varelevering i driftsfasen, mens den tunge trafik vil være endnu højere under anlægsfasen, hvor der skal lastbiler og maskiner ind til plan- og projektområder.

Under både anlægs- og driftsfasen skal det sikres, at der fortsat er adgang til Gerbredgårdsvej 1A, 2, 3 og 4, der ligger i forlængelse af plan- og projektområdet. Trafikken herfra forventes således at være uændret fra den eksisterende situation både under udbygningen af området samt efter ibrugtagning.

Trafikale konsekvenser i anlægsfasen

I projektets anlægsfase vil der skulle maskiner og lastbiler ind til plan- og projektområdet til anlæg og materialelevering. Det estimeres, at der i perioder kan komme op til 15-20 lastbiler pr. døgn til området under anlægsfasen. Begrænsningerne på maskinerne og lastbilernes størrelse hen over Græshoppebroen kan medvirke, at der skal benyttes flere mindre lastbiler end ellers, da der ikke er mulighed for at transportere helt tunge læs over broen. Højde- og vægtbegrænsningen er indarbejdet i estimatet. Udover den øgede mængde tung trafik vil der også ses en øget mængde biler i forbindelse med, at de ansatte på plan- og projektområdet skal til/fra byggepladsen. Her estimeres det, at der vil være ca. 20-40 person- og varebiler pr. døgn til området, som tilsvarende forlader området igen. Under anlægsfasen antages det, at ferieboligerne ikke er beboelige, samt at caféen og gårdbutikken endnu ikke er åbnet, og dermed ikke genererer yderligere trafik før ibrugtagning.

Trafikafvikling og fremkommelighed

Det antages, at det primære arbejde på plan- og projektområdet under anlægsfasen vil være inden for relativ almindelig arbejdstid (mandag – fredag kl. 06-17). Det vil sige, at trafikken ifm. området vil være mest kritisk i hverdagene i morgen- og eftermiddagsspidstimerne omkring mødetiderne, mens de største timer på den resterende del af Enø er i weekenderne omkring middagstid. Trafikken fra anlægsfasen vil således ikke forværre den trafikale situation ift.

kapacitet væsentligt, da de største trafikmængder fra byggepladsen vil forekomme uden for de mest belastede tidsrum på Enø.

I campingsæsonen vil der kunne opleves en stor mængde campingvogne, der skal transporteres mellem Græshoppebroen og campingpladsen. Det vil kunne give anledning til, at enten campingvognene eller maskinerne fra plan- og projektområdet vil skulle vige omkring broen, da dens bredde ikke nødvendigvis gør, at køretøjerne kan passere hinanden over broen. Dette vurderes ikke at blive til væsentlig gene grundet broens korte længde, mens trafikanterne dog vil skulle være opmærksomme på vigemulig-heder på begge sider af Græshoppebroen. Der kan eventuelt etableres et interimssignalanlæg, hvis der opstår uforudsete afviklingsproblemer hen over broen i en kortere periode om sommeren. Derudover vil de fleste campingvogne blive transporteret ifm. weekender og ferie, hvor den tunge trafik hovedsageligt vil forekomme i hverdagene.

Begrænsningerne på Græshoppebroen gør, at der ikke kan komme sættevognstog og store maskiner til plan- og projektområdet, mens der godt kan komme flere små og mellemstore køretøjer hen over broen og videre til området. Flere af disse maskiner vil være langsomkørende og vil derfor periodevist kunne skabe blokeringer for den øvrige trafik, da der ikke er naturlige overhalingsmuligheder på ruten mellem Græshoppebroen og området.

Kapacitet

Det eftervises, at der er tilstrækkelig kapacitet på vejnettet mellem plan- og projektområdet og Græshoppebroen og de mellemliggende kryds. Kapacitetsberegningerne for anlægsfasen baseres på en trafikal worst-case-betragtning, hvilket vil sige, at alt trafikken til og fra området afvikles på samme tid som spidstimen for den eksisterende trafik på Enø. I realiteten vil dette kunne planlægges anderledes, så trafikken fra området ikke vil skulle køre i peak-perioden.

Der foretages blandt andet kapacitetsberegninger for rundkørslen under anlægsfasen. Den eksisterende trafik fremskrives ikke grundet stagneret vækst i plan- og projektområdet. Det antages, at alle køretøjer til/fra området i forbindelse med anlægsfasen kører til/fra Græshoppebroen, og maskinellet ikke har kørselsmål andre steder på Enø.

Kapacitetsberegningerne laves på baggrund af trafikmængderne fra den eksisterende rundkørsel med et tillæg fra de tunge køretøjer og biler fra anlægsfasen. Der er serviceniveau A i alle tre vejgrene under anlægsfasen i rundkørslen, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse.

Dertil estimeres trafikafviklingen i det vigepligtsregulerede T-kryds ved Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej for at give et billede af, hvorvidt der er tilstrækkelig kapacitet i krydsningen, efter der er tilføjet en ekstra trafikmængde fra plan- og projektområdet. Resultaterne fra kapacitetsberegningerne fremgår af Bilag 4, hvor det ses, at der er serviceniveau A i alle tre vejgrene under anlægsfasen i T-krydset, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse.

Der er således kapacitet nok i begge krydsninger, mens trafikmængden på 2-minus-1 vejen stadig ligger over de anbefalede værdier i den største time ligesom i den eksisterende situation. Det vurderes, at trafikken stadig kan afvikles på strækningen uden væsentlige afviklingsproblemer.

Trafiksikkerhed

Det anbefales, at materialeleverancer så vidt muligt planlægges uden for højsæsonen, dvs. uden for sommerferien og de øvrige sommermåneder. Dette er især af hensyn til trafiksikkerheden for de lette trafikanter, da der vil forekomme en tung trafik, der skal navigere over den smalle bro, gennem en mindre rundkørsel samt langs 2-minus-1 vejen, hvor de til manøvrering af køretøjerne eventuelt vil blive nødt til at bruge noget af arealet, der er tiltænkt de lette trafikanter. Hvis materialeleverancer fortages i sommerperioden, vurderes det hensigtsmæssigt, at disse foretages tidligt på dagen fx inden kl. 8.00.

De lokationer, der vurderes at have størst risiko for konflikter, er på strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen på Enø Kystvej samt på Gerbredgårdsvej. På strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen er der ikke et areal til cyklisterne, der derfor cykler i vejkanthen, hvor der ikke er afmærket kantlinjer.

På strækningen med 2-minus-1 vej vurderes det, at den forholdsvis lave trafikmængde i hverdage uden for sæsonen på 2-minus-1 vejen medvirker, at lastbiler og maskiner vil kunne passere cyklister i kantbanen ved at trække over i modsatte side, såfremt der ikke er modkørende køretøjer eller cyklister. Trafikafviklingen på 2-minus-1 vejen vil være langt mere presset, hvis det tunge maskinel skal køre på strækningen i højsæsonen.

Fodgængerne vurderes at færdes på fortov på hele strækningen mellem Græshoppebroen og Gerbredgårdsvej, og det vurderes derfor ikke at forringe deres trafiksikkerhed væsentligt, at der er en øget mængde tung trafik under anlægsfasen. Der er etableret krydsningsfaciliteter til fodgængerne i det primære krydsningspunkt mellem campingpladsen og havneområdet ved markering af gågade-zone og anden belægning. Det vurderes at kunne afvikle den krydsende fodgængertrafik sikkert – også i tilfælde med større mængder tung trafik under anlægsfasen.

Gerbredgårdsvej er en meget smal vej uden afmærkning, som med den nuværende udformning kan medføre, at fodgængerne vil færdes i græsribben og cyklisterne i vejkanthen. Her vil større maskinel have vanskeligt ved at passere cyklister uden, at cyklisterne skal trække ud i græsribben, hvorfor hastigheden skal holdes lav for maskinerne for at sikre gensidig opmærksomhed mellem cyklister og eventuelt bagfrakommende køretøjer. Vejens bredde vil kræve, at mødende køretøjer, især i situationer med tung trafik, har behov for at kunne trække ud over kørebanekanten, hvilket eksisterende sten jf. figur 11 kan besværliggøre.

Vejudlægget på Gerbredgårdsvej er begrænset til 6,5 meter, hvorfor en breddeudvidelse kan sikre tunge og brede køretøjer i anlægsfasen samt lette trafikanter. Ved anvendelse af det fulde vejudlæg på 6,5 meter kan vejen

udformes som 2-minus-1 vej med skiltet hastighed på 40 km/t som på Enø Kystvej. Vejens udformning og vigeprincipper vil dermed ikke være ukendt for bilisterne, hvilket kan højne sikkerheden og forbedre trygheden. Inden for vej-udlægget kan vognbanen udføres med minimumsbredde på 3,0 meter og op til en maksimumsbredde på 3,5 meter, og yderrabattens vejledende minimumsbredde til objektafstande er 50 cm, hvorfor kantbanerne og dermed areal til lette trafikanter kan udføres med en bredde op til 1,25 meter. Minimumsbredden for kantbanerne er 90 cm og maksimumsbredden er 1,5 meter – begge inkl. afstribning med bred punkteret kantlinje. Ved at lave en 2-minus-1 vej opnås en visuel indskrænkning af kørebanen, hvilket kan bidrage til at holde hastigheden nede på et lavt niveau, og samtidig sikres areal til lette trafikanter på strækningen.

Breddeudvidelsen er nødvendig for at sikre afviklingen af trafik ifm. anlægs- og driftsfasen.

Trafikale konsekvenser i driftsfasen

Efter plan- og projektområdet er fuldt udbygget vil dennes funktioner generere en ekstra trafikmængde, der fordeles på det eksisterende vejnet og ændrer de eksisterende trafikstrømme og trafikantadfærd. Den trafikale vurdering af den fremtidige trafik baseres på en trafikal worst-case-betragtning, hvilket vil sige, at området udbygges fuldt med både 50 ferieboliger, en café og en gårdbutik. Derudover estimeres de fremtidige trafikmængder i højsæsonen, hvor det vurderes, at disse vil være væsentligt lavere i øvrige måneder.

Fremtidige trafikmængder

Både ferieboligerne, gårdbutikken og caféen forventes at henvende sig til et lokalt publikum, hvorfor det vurderes, at turraten for biler vil blive påvirket af en stor mængde cykling og gang. Alle tre funktioner placeres i samme område, hvilket kan være med til at reducere bilernes turrater for de enkelte aktiviteter, da de besøgende for eksempel vælger at slå deres café-besøg sammen med deres tur til gårdbutikken.

Ifølge erfaringstal genererer ferieboliger 2 ture pr. bolig i døgnet, hvilket er lidt lavere end for øvrig beboelse. Dette skyldes blandt andet, at der er færre faste daglige ture, da de besøgende oftest hverken skal i skole, på arbejde eller til fritidsaktiviteter. Derudover vil der også være en større andel af ture, der foretages på gåben eller cykel, grundet rekreativ værdi, korte afstande og feriestemning. Dette gør sig også gældende ifm. plan- og projektområdet, da det ligger inden for cykel- og gåafstand til byen, stranden og havneområdet. Det vurderes således, at etablering af 50 ferieboliger vil genere omkring 100 ture i døgnet, hvor den største trafikmængde vil ses i weekenden omkring middagstid ifm. ngleaflevering til udlejningsboligerne.

Ved etablering af en gårdbutik vil kørslen fra Enø til detailhandel i Karrebæksminde mindskes, mens den generelle trafik mellem plan- og projektområdet og det omkringliggende område vil stige, da gårdbutikken vil attrahere øvrige kunder. Gårdbutikken vurderes primært at tiltrække lokale eller beboere i sommerhusene, hvorfor store dele af trafikken vil kunne gå eller cykle. Ifølge

turraterne genererer dagligvareforretninger omkring 85 ture pr. 100 m², hvor det vurderes, at gårdbutikken vil være mindre end 100 m² og attrahere endnu flere gående og cyklende end øvrige dagligvareforretninger. Det vurderes derfor, at gårdbutikken vil generere omkring 30 ture i døgnet.

Erfaringstal fra restauranter og caféer viser, at der genereres omkring 20 ture pr. 100 m². Øvrige caféer på Enø er mellem 120 og 350 m², hvorfor det antages, at caféen vil generere omkring 50 ture i døgnet i højsæsonen under samme forudsætninger som gårdbutikken med øget cykeltrafik.

Mertrafikken fra de nye funktioner lægges oven i den eksisterende trafik, da det ikke antages, at denne vil ændre sig væsentligt, da der ikke flyttes eller nedlægges eksisterende funktioner. Den eksisterende trafik vurderes ikke at vækste væsentligt på baggrund af eksisterende tællinger, hvorfor denne ikke fremskrives.

Kapacitetsberegninger

Kapacitetsberegningerne opstilles for den fremtidige situation med fuld udbygning af plan- og projektområdet for både T-krydset og rundkørslen for at afdække, hvorvidt mertrafikken vil give anledning til kapacitetsproblemer. Resultaterne er igen oversat til et serviceniveau, hvor der tilstræbes et serviceniveau på D eller bedre.

Det antages, at de fremtidige trafikmængder vil fordele sig på vejnettet som i den eksisterende situation, da adfærden omkring ferieboligerne i plan- og projektområdet vil være tilsvarende adfærden fra ferieboligerne i de omkringliggende områder. Retningsfordelingen bibeholdes således, og det antages, at de mest trafikbelastede timer ifm. området er sammenfaldende med de eksisterende største timer (middagstid i weekenderne). I eksisterende tællinger udgør den største time i gennemsnit 15 - 20 % af årsdøgntrafikken, mens denne øges til 50 %, da det vurderes, at alle ferieboligerne vil være endnu mere påvirket af skiftedag end den øvrige trafik, da denne også indebærer faste beboere. Dette er et meget konservativt estimat, der fungerer som sikkerhed i beregninger, da den faktiske trafik formentligt vil være mere udjævnet.

Der er serviceniveau A i alle tre vejgrene i begge krydsninger i den fremtidige situation med fuld udbygning af plan- og projektområdet, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse. Der er således stadig meget restkapacitet i både T-krydset ved Gerbredgårdsvej/Enø Kystvej og ved rundkørslen i en fremtidig situation med fuld udbygning af området.

I løbet af døgnet vil der overordnet fordeles omkring 180 ture i døgnet på det omkringliggende område, hvoraf hoveddelen vil afvikles på Gerbredgårdsvej, Enø Kystvej og omkring Græshoppebroen. Det vurderes ikke at give kapacitetsmæssige problemer på strækningerne og over broen, da der er restkapacitet i den eksisterende situation, mens der i udvalgte timer i sommermånederne vil kunne opleves lidt mindre glidende trafik på 2-minus-1 vejen, da de anbefalede værdier er overskredet ligesom i den eksisterende situation. I en analyse af 87 vejstrækninger for 2-minus-1 veje er der oplyst spidstimetrafik

for 53 strækninger, hvor den højeste oplyste spidstimetrafik er 590 køretøjer, mens den næststørste er på 500, de største timer overstiger i flere tilfælde 650 køretøjer [20]. Der findes således flere eksempler på 2-minus-1 veje, hvor der forekommer højere mængder af spidstimetrafik end de anbefalede.

En af de primære årsager til, at 2-minus-1 vejene ikke er hensigtsmæssige ved større trafikmængder er, at der udelukkende er ét kørespor, og de brede kantbaner skal således både benyttes af cyklister og som vigeareal, når to modkørende trafikanter mødes. Ved større trafikmængder på kørebanen, vil der være flere køretøjer, der skal vige for hinanden, og dertil kan der være flere cyklister, der også skal benytte kantbanerne. Denne situation vurderes dog ikke at være kritisk på Enø, da de største trafikmængder ses ifm. skiftedagene, hvor hoveddelen af køretøjerne vil søge fra sommerhusene til Græshoppebroen, hvormed hoveddelen af trafikmængden kører i samme retning, og der dermed ikke vil være lige så mange modkørende. Derudover vil cykelmængden forventeligt også være lavere omkring den største time ved skiftedagen, da folk er på vej til eller fra sommerhusene i bil.

Derudover vurderes det, at de anbefalede trafikmængder i spidstimerne udelukkende overskrides i begrænsede timer i højsæsonen, mens der i de øvrige timer og måneder vil være meget lavere trafikmængder på Enø Kystvej. Det vurderes derfor ikke, at det er hensigtsmæssigt at omlægge vejtypen, da 2-minus-1 vejens anbefalede trafikmængder er overholdt i langt hoveddelen af tiden. Situationen i de enkelte timer, hvor der er større trafikalt pres, vurderes ikke kritiske grundet de lave hastigheder, samt at ferietrafikanter oftest har mere tålmodighed og har mindre travlt end eksempelvis pendlere.

Kapacitetsberegningerne har således vist, at etablering af 50 ferieboliger, en café og en gårdbutik ikke giver kapacitetsmæssige udfordringer, mens der kan forekomme korte perioder, hvor der er mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet.

Trafiksikkerhed

Den øgede trafik i driftsfasen vil påvirke trafiksikkerheden på cirka samme lokaliteter som under anlægsfasen. I driftsfasen vil der dog ses en øget mængde fodgængere og cyklister på Enø. Det findes, at der i den eksisterende situation er stisystemer rundt på øen, der vil kunne benyttes af fodgængerne.

De vejstrækninger, hvor der ikke er forhold til lette trafikanter, og som er mest uhensigtsmæssige ift. trafiksikkerheden er strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen på Enø Kystvej samt på Gerbredgårdsvej. Der er fortov på strækningen mellem broen og Gerbredgårdsvej, mens der ikke er faciliteter til cyklisterne udover på 2-minus-1 vejen. Fodgængerne har således både mulighed for at bruge stisystemerne og fortovene, der er anlagt på hoveddelen af strækningen til plan- og projektområdet, mens der ikke er forhold for fodgængerne på Gerbredgårdsvej.

Det vurderes, at cyklisterne kan afvikles tilfredsstillende i henhold til trafiksikkerheden på strækningen fra Græshoppebroen til 2-minus-1 vejen grundet den lave hastighed, mens det begrænsede vejudlæg på Gerbredgårdsvej

medfører, at lette trafikanter skal befinde sig på kørebanen mellem Enø Kystvej og Grønningen.

Det vurderes, at cyklisterne kan afvikles sikkert på 2-minus-1 vejen til trods for, at de anbefalede trafikmængder i spidstimen i de største timer overskrides i højsæsonen.

6.2.4 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være trafikale kumulative effekter ved trafikafviklingen eller trafiksikkerheden i anlægs- eller driftsfasen.

6.2.5 Afværgeforanstaltninger

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer at Gerbredgårdsvej udvides på strækningen Strandvej / Bækkene til Grønningen. Det vurderes ikke nødvendigt at foretage yderligere afværgeforanstaltninger.

6.2.6 Overvågning

Der vurderes ikke behov for særskilt overvågning af miljøfaktoren.

6.2.7 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

6.2.8 Vurdering

Der ses ingen kapacitetsmæssige problemer ved krydsningerne i hverken den eksisterende situation, i anlægsfasen eller i driftsfasen, og det vurderes, at den øgende trafikmængde kan afvikles over Græshoppebroen. Der kan i fremtidige situationer såvel som i den eksisterende forekomme korte perioder i højsæsonen, hvor der er mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet i spidstimerne. Dette vurderes dog ikke at være et problem for ferietrafikken, men kan for især fastboere på øen opleves som generende sammenlignet med lavere trafikmængder resten af året.

De korte perioder med trafikmængder højere end anbefalingen vurderes ikke at være u hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden, så længe bilisterne ved og er opmærksomme på, hvordan de skal færdes på en 2-minus-1 vej for at tage hensyn til eventuelle cyklister.

På 2-minus-1 vejen er fodgængerne separeret fra den øvrige trafik på en sti, hvilket afhjælper trafikafviklingen på strækningen. Kantbanerne benyttes således af cyklister og bilister, der viger for modkørende. Der forefindes ikke

tællinger for cyklister på strækningen, hvorfor det ikke vides hvor udtalt problematikken er.

Ombygning af Gerbredgårdsvej til en 2-minus-1 vej med skiltet hastighed på 40 km/t kan sikre både tunge og brede køretøjer og lette trafikanter i anlægsfasen. Ved at udføre vognbanen og yderrabatten ved minimumsbredder kan kantbanerne og dermed areal til lette trafikanter udføres med en bredde op til 1,25 meter. Ved at lave en 2-minus-1 vej opnås en visuel indskrænkning af kørebanen, hvilket kan bidrage til at holde hastigheden nede, og samtidig sikres areal til lette trafikanter på strækningen. Breddeudvidelsen er nødvendig for at sikre afviklingen af trafik ifm. anlægs- og driftsfasen. Syd for Grønningen er der mulighed for etablering af faciliteter til fodgængere og cyklister.

Det vurderes, at etablering af ferieboliger, en café og en gårdbutik ikke vil give kapacitetsmæssige problemer, og der sikres forhold for lette trafikanter ved breddeudvidelse og ombygningen af Gerbredgårdsvej til 2-minus-1 vej.

Med udvidelse af Gerbredgårdsvej vurderes miljøpåvirkningen af befolkningen og menneskers sundhed samlet set til at være ubetydelig.

6.3 Vand

Miljøpåvirkningen af vand er relateret til vandområder og deres tilstand. I dette afsnit vurderes miljøpåvirkningen af de nærliggende vandområder, herunder grundvandsforekomster og overfladevand.

6.3.1 Data og metode

Vurderingen er foretaget på baggrund af:

- Genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027
- Vandplandata.dk
- Vandhåndteringsplan for ferieboliger ved Gerbredgård

Vurderingen foretages med udgangspunkt i en række love og bekendtgørelser, som danner grundlaget for vandplanlægning og administration i forhold til beskyttelse af overfladevand og grundvand. De vigtigste er nævnt nedenfor.

Lov om vandplanlægning [21] fastlægger rammerne for beskyttelse og forvaltning af overfladevand og grundvand jf. EU's Vandrammedirektiv. Rammerne er udmøntet i Statens vandområdeplaner, som beskriver hvordan Danmark implementerer EU's Vandrammedirektiver og har som mål at alle vandforekomster skal opnå god tilstand inden for planperioden. Det betyder for overfladevand, at den kemiske tilstand og økologiske tilstand ikke må forringes som følge af en plan. Derudover skal det sikres, at planen ikke forhindrer

målsætningen om opnåelse af god tilstand for vandområderne. Genbesøg af vandområdeplanerne var i høring indtil 20. juni 2025, og Miljøstyrelsens database Vandplandata, der indeholder baggrundsdata for de målsatte vandforekomster, viser nu data fra genbesøg af vandområdeplanerne.

For grundvand er målsætningen at opretholde rent og rigeligt grundvand. Indsatsen for at opnå dette består hovedsageligt af generel regulering for anvendelse af stoffer i produkter samt regler for pesticid- og gødningsanvendelse. Blandt de øvrige indsatser er de kommunale indsatsplaner for drikkevand. En grundvandsforekomst klassificeres inden for vandområdeplanerne som havende god eller ringe kvantitativ og kemisk tilstand.

Loven er også udmøntet i indsatsbekendtgørelsen [22], som har til formål at sikre, at der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der forringer tilstanden eller hindrer målopfyldelse for målsatte vandområder og grundvand, samt miljømålsbekendtgørelsen, som angiver miljømål for de vandområder og grundvandsforekomster, der er omfattet af vandplanlægningen.

6.3.2 Miljøstatus

Grundvand

Ifølge bekendtgørelse om krav til belægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande [23] skal kommuneplanlægningen bidrage til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

I forbindelse med Vandområdeplaner 2021-2027 (VP3) og Genbesøg af vandområdeplanerne (VP3II) er der fastlagt en række generelle initiativer for grundvandets kvantitative og kemiske tilstand. Disse dækker bl.a. over initiativer vedrørende indvindingstilladelser og vandsamarbejde, samt fx sprøjtemiddelstrategi 2022-2026, godkendelsesordningen for pesticider og biocider m.v.

De fastlagte indsatser for at opnå en god kvantitativ og kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne er:

- Kvantitativ tilstand: Målrettet indsats for ikke at overudnytte grundvandsressourcen ved nye indvindingstilladelser
- Kemisk tilstand: Indsatsplaner for beskyttelse af grundvandet, fx sprøjtefri zoner ved BNBO (boringsnære beskyttelsesområder), samt beskyttelse af indvindingsoplande og grundvandsdannende oplande til kildepladser.

Ved ny planlægning, der muliggør nyudlæg eller arealanvendelse, som indebærer en væsentlig fare for forurening i OSD eller indvindingsoplande, skal der i hvert enkelt tilfælde udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse.

Der er ingen konkrete indsatser for grundvandsforekomsterne i plan- og projektområdet i medfør af indsatsbekendtgørelsen, men Næstved Kommune har udarbejdet Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse [24], som har til formål at beskytte grundvand og drikkevand i kommunen.

Målsatte grundvandsforekomster

Grundvandsforekomster opdeles i terrænnære, regionale og dybe forekomster. En grundvandsforekomst er en administrativ enhed, der afgrænses af et eller flere grundvandsmagasiner.

De terrænnære grundvandsforekomster består af grundvandsforekomster, som omfatter mindst ét grundvandsmagasin med direkte kontakt til overfladevand eller potentielt grundvandsafhængige terrestriske økosystemer, med et overfladeareal mindre end 250 km². De terrænnære forekomster kan også være forekomster uden kontakt til overfladevandområder eller grundvandsafhængige terrestriske økosystemer, men med en topkote, der er mindre end 25 meter under terræn. De regionale grundvandsforekomster har direkte kontakt til vandløb, søer eller vådområder eller potentielt grundvandsafhængige terrestriske økosystemer og et overfladeareal større end 250 km². De dybe grundvandsforekomster er uden kontakt til vandløb, søer eller potentielt grundvandsafhængige terrestriske økosystemer, og topkoterne er mindst 25 meter under terrænet [25].

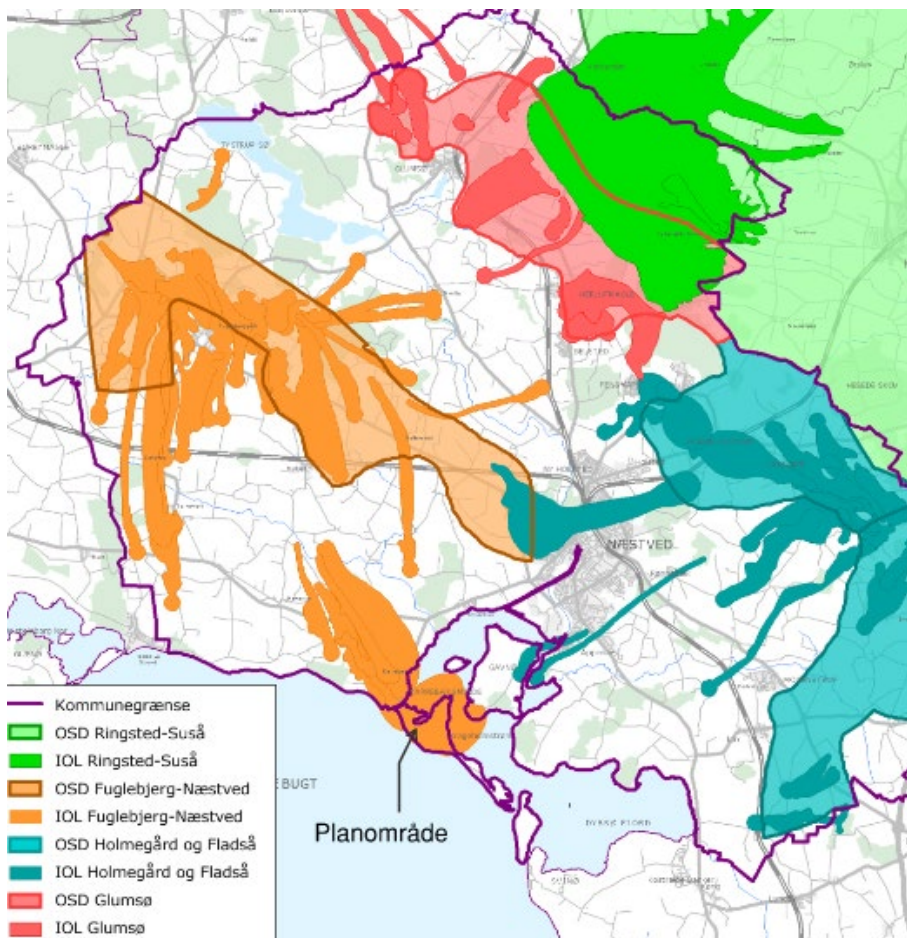
Plan- og projektområdet har overlap med en dyb grundvandsforekomst og en terrænnær grundvandsforekomst jf. VP3II. Data og tilstand for forekomsterne fremgår af Tabel 6-10. Forekomsterne er målsat til god kemisk og kvalitativ tilstand.

Tabel 6-10: Grundvandsforekomster inden for plan- og projektområdet.

MST_ID	Areal (km ²)	Drikkevand	Kemisk tilstand	Kvantitativ tilstand
Terrænnære grundvandsforekomster				
DK110_dkmj_1110_ks	0,64	Ja	Ukendt	God
Dybe grundvandsforekomster				
DK205_dkms_3624_kalk	1169	Ja	God	God

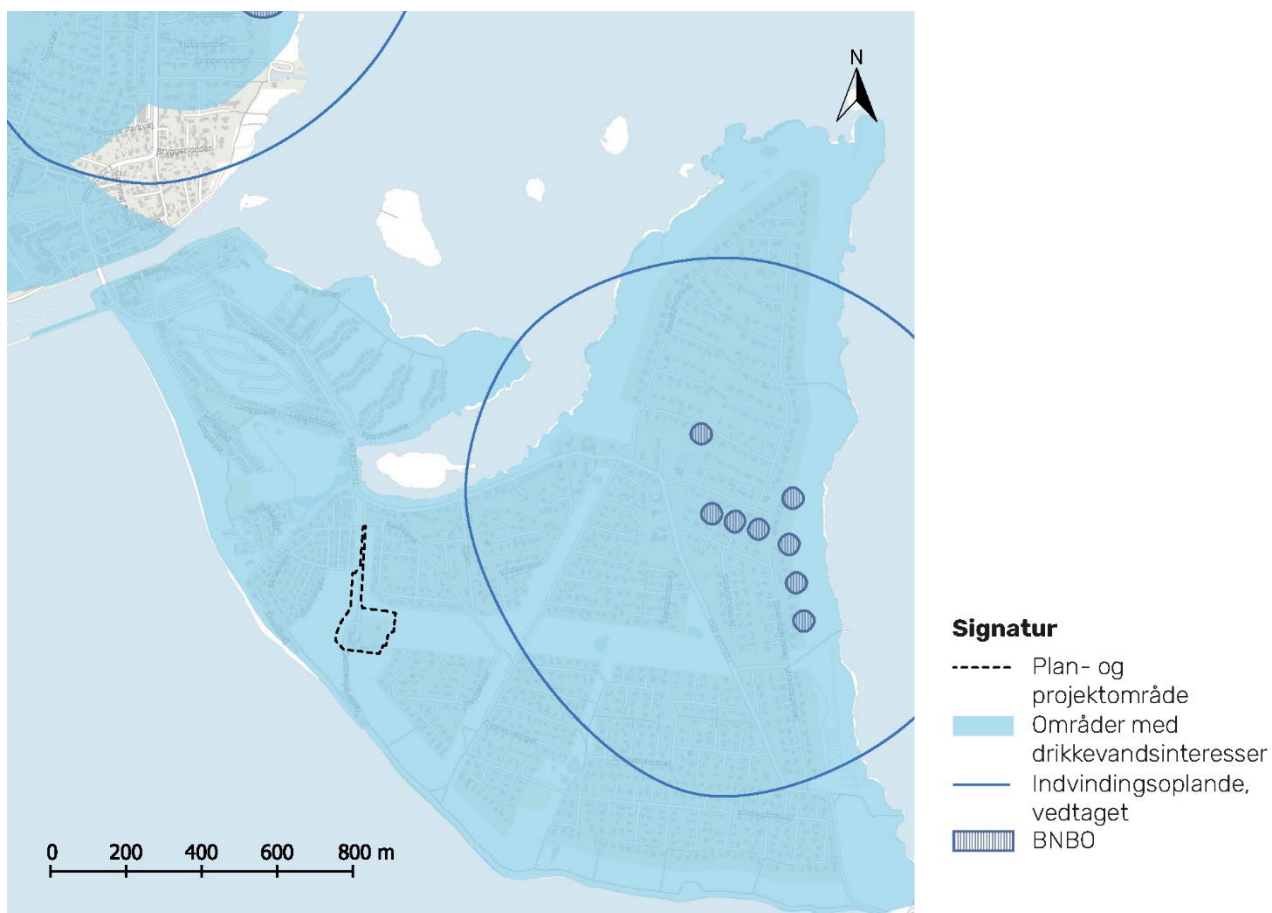
Drikkevandsinteresser

Som det ses på Figur 6-16 er plan- og projektområdet beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Det fremgår af kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse [24], som er udgivet i 2016, at området tidligere lå inden for IOL Fuglebjerg-Næstved, et indvindingsopland til den almene vandforsyning. Se Figur 6-15.



Figur 6-15: Tidligere udpegninger af OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger i Næstved Kommune (IOL). [24]

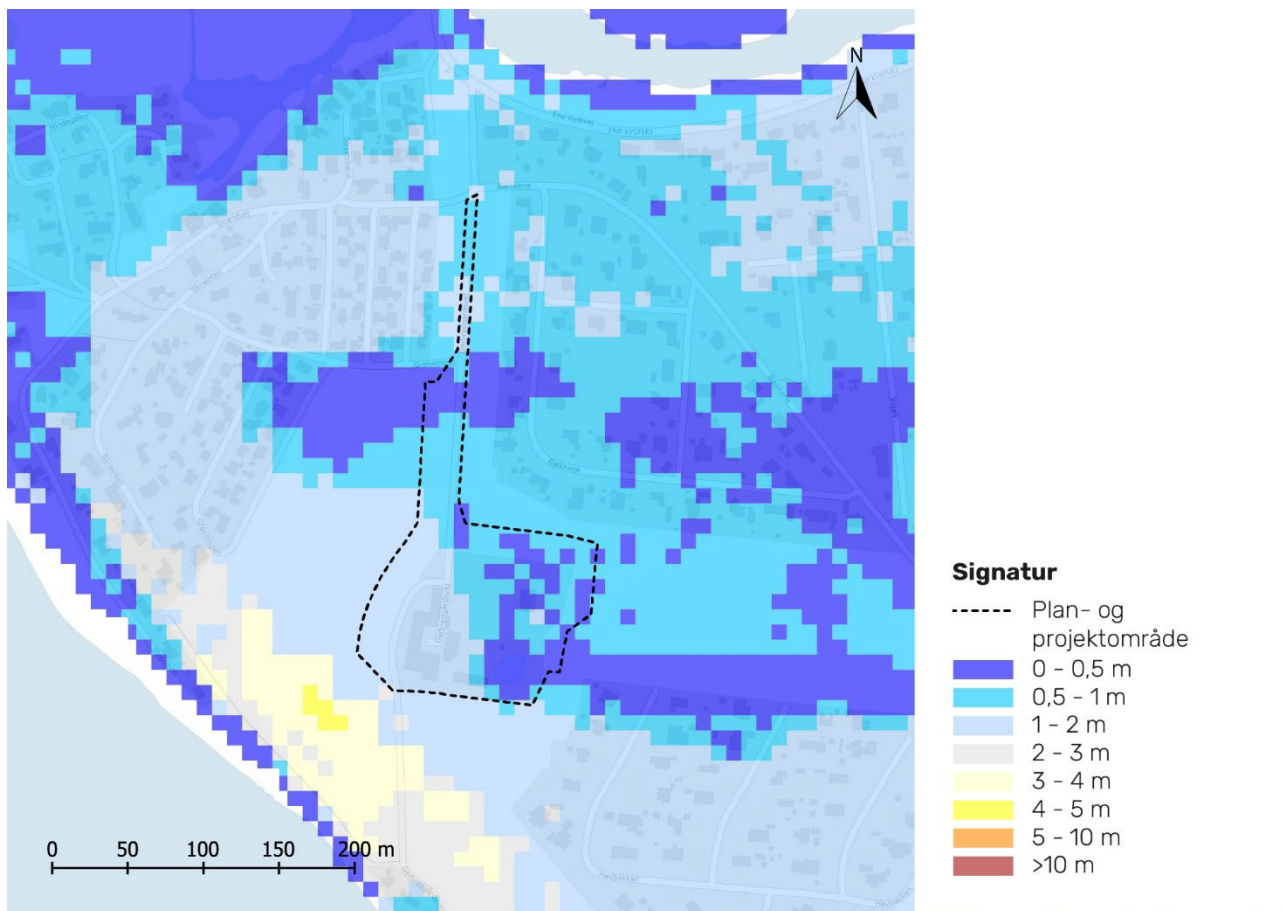
Plan- og projektområdet ligger ikke inden for indvindingsopland i de seneste udpegninger. [26] Nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) findes ca. 850 meter øst for området.



Figur 6-16: Drikkevandsinteresser i og omkring plan- og projektområdet.

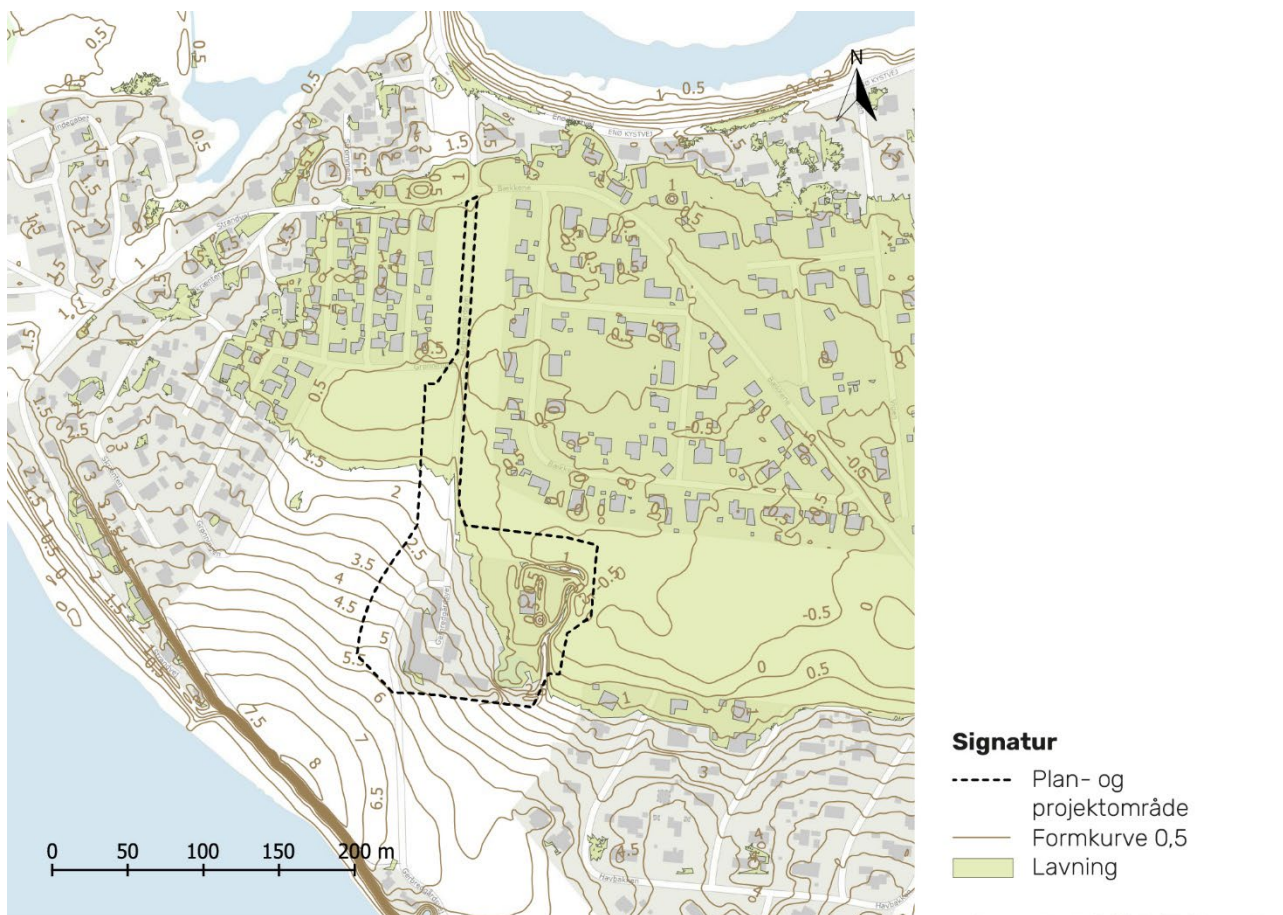
Højtstående grundvand

Grundvandet står højt særligt i den østlige del af plan- og projektområdet: 0-1 meter under terræn i vinterperioden. I den vestlige del står grundvandet 1-2 meter under terræn i vinterperioden. Se Figur 6-17.



Figur 6-17: Grundvand, minimumsdybde vintersituation. KAMP.

Den høje grundvandsstand skyldes til dels at terrænet i og omkring projektområdet er meget lavtliggende. Stedvist går terrænkoten ned til -0,7 meter. Området er en del af en større lavning på Enø, som har et lokalt minimum på -0,9 meter ca. 80 meter øst for projektområdet. Lavningen fremgår af Figur 6-18.

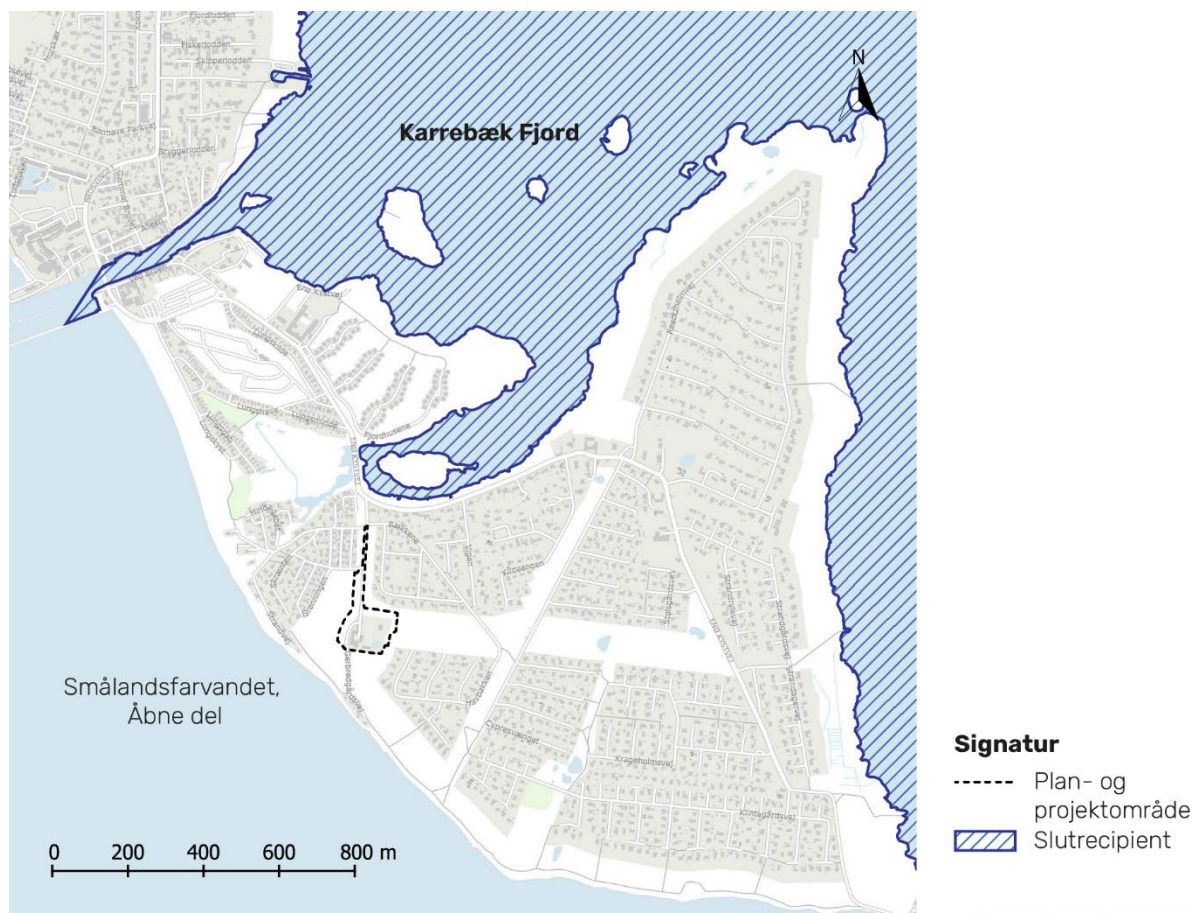


Figur 6-18: Større lavning i terrænet på Enø.

Overfladevand

Målsatte vandområder

Der er ingen målsatte vandløb eller søer inden for plan- og projektområdet. De målsatte kystvande Karrebæk Fjord (DKCOAST35) og Smålandsfarvandet (DKCOAST206) er beliggende hhv. ca. 200 meter nord og 100 meter syd for området. Disse fremgår af Figur 6-19.

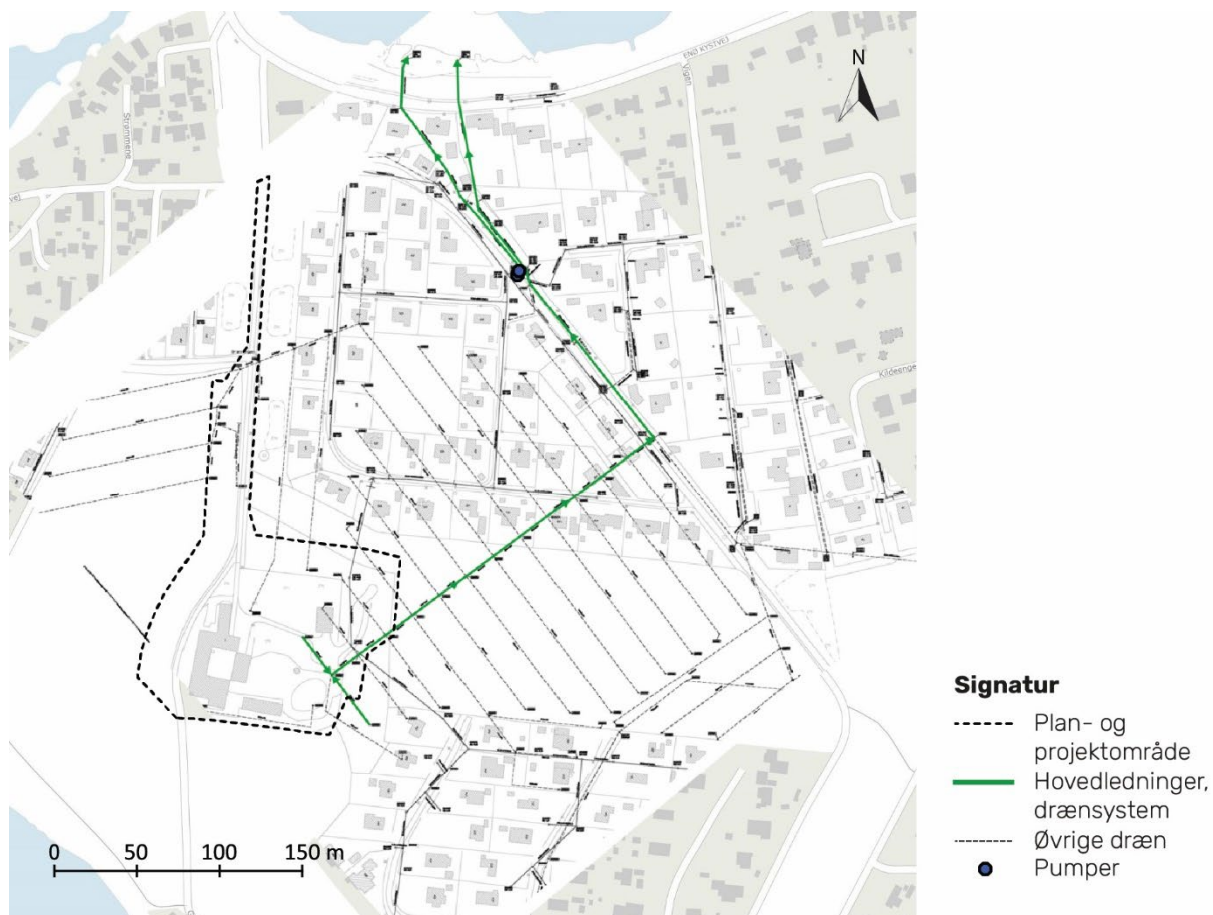


Figur 6-19: Målsatte kystvande i nærheden af plan- og projektområdet.

Eksisterende afvandingssystem

Som der er gjort rede for tidligere i indeværende afsnit, ligger plan- og projektområdet meget lavt i terrænet, mens grundvandet naturligt står højt. I forbindelse med en geoteknisk placeringsundersøgelse blev der i september 2023 foretaget fire geotekniske borer i plan- og projektområdet, som viser, at de nedre jordlag består af moræneler, som ofte har en meget ringe nedsivningsevne. Den faktiske hydrauliske ledningsevne er ikke bestemt i boringerne, men det må antages at nedsivningsevnen i projektområdet er ringe.

Dette stemmer overens med, at store dele af Enø i dag afvandes vha. et hovedafvandingssystem, der drives og vedligeholdes af Enø Pumpelaug. Systemet dræner området for vand, der er fremkommet som grundvandsstigning, ved nedbør eller i nødstilfælde af oversvømmelse fra inderfjorden. Pumpelaugget blev skabt i 1967, hvor flere lodsejere klagede over oversvømmelser på Enø. Anlægget er udført i 1967. [27] Systemet kan ses på Figur 6-20.



Figur 6-20: Eksisterende dræn og pumper fra projektområde til udløb. Drænkort: Enø Pumpelaug.

Som det fremgår af Figur 6-20, består afvandingssystemet fra projektområdet og de tilstødende arealer af mindre ledninger, der dræner arealet og løber på pumpelaugets hovedledning, en $\varnothing 500$ mm betonledning, i Bækkene. Hovedledningen ender i en pumpestation, som pumper vandet mod nordvest under Enø Kystvej og ud i Karrebæk Fjord mod nord. Pumperne blev udskiftet i 2016 på grund af konstaterede og forventede kraftigere nedbørsmængder i fremtiden, og har i dag en samlet kapacitet på 90 l/s. [27]

Jf. vedtægterne for Enø Pumpelaug [28] skal vand ledes fra grundene til eget sivedræn. Det kan antages, at langt størstedelen af vandet over tid vil sive til drænene i pumpelaugets system, hvorved slutrecipienten for overfladevandet i dag er Karrebæk Fjord. Se Figur 6-20 og Figur 6-19.

I Tabel 6-11 fremgår den nuværende tilstand for Karrebæk Fjord jf. VP3II.

Tabel 6-11: Tilstand i recipienten Karrebæk Fjord jf. genbesøg af vandområdeplaner (VP3II). [29]

Kvalitetslementer for økologisk tilstand						
Fyto-plankton	Rodfæstede planter	Bentiske invertebrater	Nationalt specifikke stoffer	Samlet økologisk tilstand (VP3II)	Kemisk tilstand	Kemisk miljøkvalitetskrav overskredet for

	(dækfrøede)					
God	Moderat	Ukendt	Ikke-god (Arsen og benz(a)anthracen i biota (musling))	Moderat	Ikke-god	Bly, cadmium og kviksølv i biota

Det ses af ovenstående, at fjorden i dag er i ikke-god kemisk til stand pga. bly, cadmium og kviksølv i biota. For det økologiske kvalitetselement nationalt specifikke stoffer er miljøkvalitetskravet overskredet for arsen og benz(a)anthracen i biota. Den samlede økologiske tilstand er ikke-god.

Karrebæk Fjord er omfattet af fordelt indsatsbehov ift. nedbringelse af kvælstof på 167,6 ton N/år. [30] Jf. Vandplandata er der ikke udpeget særlige indsatser i fjorden herudover. [29]

6.3.3 Miljøpåvirkning

Grundvand

Lokalplanen og projektet må ikke medføre forringelse af tilstanden i de to grundvandsforekomster, der ligger inden for plan- og projektområdet. Disse er listet i Tabel 6-10.

Idet plan- og projektområdet er beliggende uden for OSD og indvindingsopland, er der ikke krav om, at området skal friholdes for byudvikling. Samtidig regnes boligbebyggelse generelt ikke for grundvandstruende aktivitet.

Det er endvidere planlagt, at regnvand nedsiver i regnbede og -grøfter, hvorefter det bortdrænes til Karrebæk Fjord via det eksisterende afvandingssystem. Mængden af overfladevand, der når grundvandet, vil derfor være neglignel, og vil ikke have en påvirkning på grundvandet. I perioder med særligt høj grundvandsstand kan det tænkes, at grundvand nogle steder vil stige op i nedsivningsløsningerne (bede og grøfter), hvorved det blandes med regnvandet. Dette vand vil dog også med tiden nedsive til drænene i afvandingssystemet og ledes bort, og vil således ikke ende i grundvandsforekomsten.

Der vurderes ikke at være nogen påvirkning på grundvandet ved realisering af projektet, idet vandhåndteringsløsningen i praksis beror på udledning frem for nedsivning. Dette beskrives yderligere i nedenstående afsnit.

Overfladevand

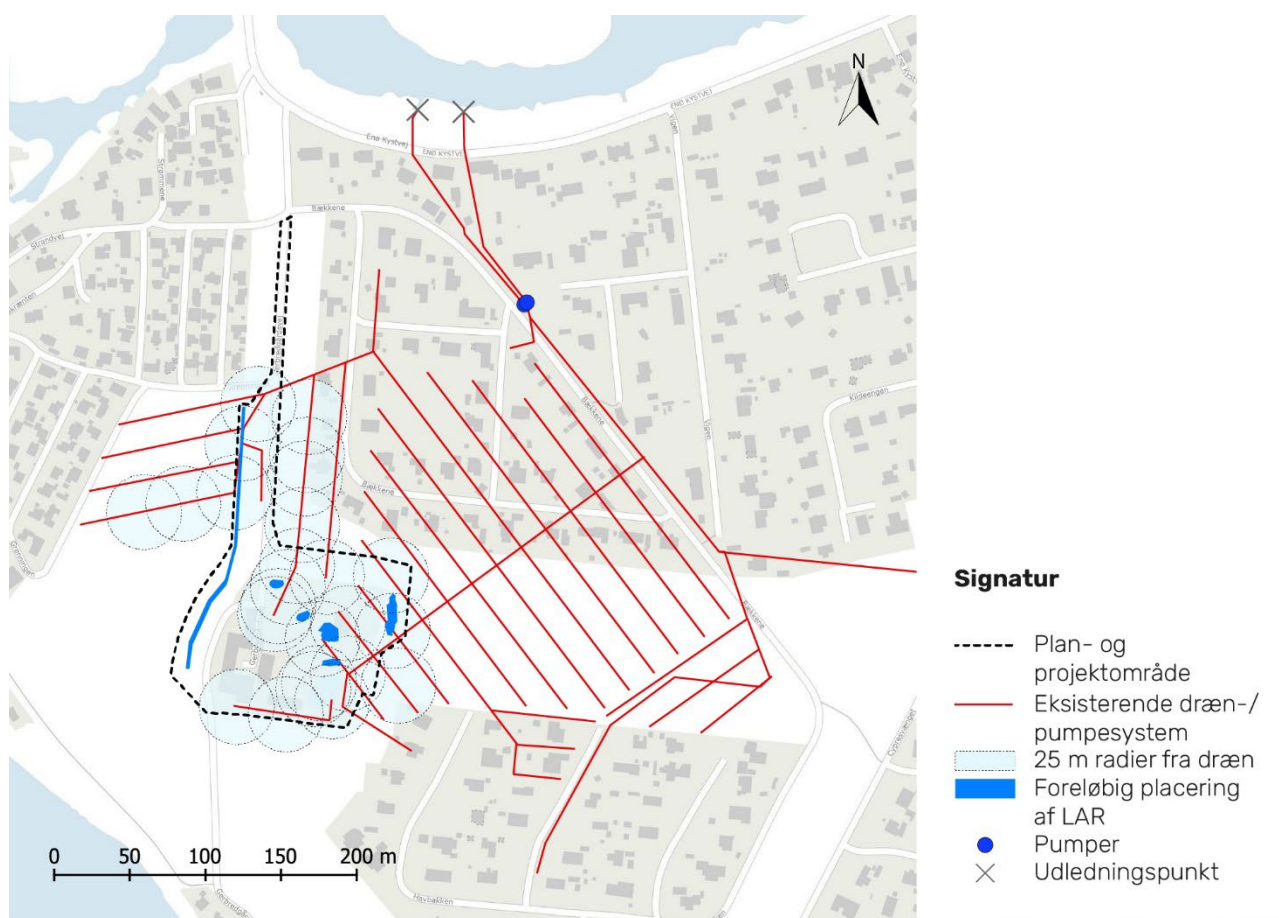
Fremtidig regnvandshåndtering

Figur 6-21 nedenfor viser den forventede fremtidige håndtering af regnvand. Vandet nedsives i LAR-anlæg i en kombination af grøfter og regnbede.

I fællesarealerne imellem bygningerne placeres LAR-bede til nedsivning af tagvand. Til regnvandet fra den vest-østgående vej og tilhørende parkering laves

der en rende langs kantstenen nord for disse. Renden laves med længdefald, hvorved vandet bliver ført mod øst og ender i et regnbed langs områdets østlige afgrænsning. Til regnvandet fra den nord-sydgående vej og tilhørende parkering anlægges en grøft langs den vestlige afgrænsning. Under det nordligste stykke af grøften etableres der endvidere en faskine til håndtering af skybrudsvand og overskydende overfladevand ved koblede regnhændelser. Funktionen af skybrudstiltaget beskrives yderligere i afsnit 1.6.4 om miljøfaktoren Klimatiske faktorer.

Regnbede og -grøfter anlægges med filtermuld, hvorved vandet renses inden det nedsiver.



Figur 6-21: Planlagt fremtidig regnvandshåndtering samt eksisterende dræn-/pumpesystem.

Dræning fra området vil fortsætte via eksisterende drænledninger inden for projektområdet. Langt de fleste LAR-elementer vil være inden for 25 meter fra et eksisterende dræn, hvorved det antages, at alt vandet med tiden vil blive optaget i drænene og ført til recipienten via dræn- og pumpesystemet. Kun grøften langs den sydvestlige grænse er mere end 25 meter fra, men vandet graviteres herfra mod nord, hvor det ligeledes nedsiver til et dræn.

Der er derved tale om en udledning, hvorved vandet jf. beskrivelsen af dræn-systemet i afsnit 6.3.2 med tiden vil blive ført til recipienten, Karrebæk Fjord (DKCOAST35).

Stofkoncentrationer i udledning

Der er foretaget en screening af, hvilke stofkoncentrationer af miljøfarlige forurenende stoffer, der kan forventes at være i det afstrømmende regnvand, der opsamles i LAR-anlæggene.

Først screenes for de stoffer, der er årsag til ikke-god kemisk og økologisk tilstand i Karrebæk Fjord i dag. Jf. Tabel 6-11 er disse bly, cadmium, kviksølv, arsen og benz(a)anthracen i biota. Det fremgår af FAQ33 og FAQ50 i Miljøstyrelsens FAQ om miljøfarlige forurenende stoffer [31], at overholdelse af et stofs generelle kvalitetskrav for vand som hovedregel også vil sikre overholdelse af stoffets miljøkvalitetskrav for biota. I screeningen ses der derfor på stofferne i vandfasen.

For bly er den forventede udledningskoncentration beregnet i værktøjet RegnKvalitet version 1.3 (DHI, 2018). Der er i denne beregning antaget, at hele plan- og projektområdet bidrager til udledningen. Der er sat en fortyndingsfaktor på 1, svarende til nulfortynding, hvilket giver et konservativt resultat.

Arsen, benz(a)anthracen, kviksølv og cadmium indgår ikke i værktøjets liste over stoffer, hvorfor der for disse i stedet er anvendt Miljøstyrelsens typetal for separate regnvandsudledninger. [32] I Tabel 6-12 sammenholdes de fundne koncentrationer med de generelle og maksimale miljøkvalitetskrav (MKK) for andet overfladevand jf. Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand. [33]

Tabel 6-12: Estimerede koncentrationer i overfladevand fra projektområdet for stoffer, der er årsag til ikke-god tilstand i Karrebæk Fjord. MKK for andet overfladevand end indlandsvand.

Stof	Estimeret koncentration i overfladevandet [µg/l]	Miljøkvalitetskrav [µg/l]	
		Generelt	Maksimum
Metaller			
Arsen	1,3	1,6 ^{a)}	2,1 ^{a)}
Benz(a)anthracen	0,0040	0,0012	0,018
Kviksølv	0,03	-	0,07
Bly filt.	0,12	1,3	14
Cadmium	0,070	0,2	≤ 0,45-1,5 ^{b)}

^{a)} Den naturlige baggrundskoncentration er tillagt.

^{b)} Kvalitetskravet afhænger af vandets hårdhedsgrad, som opdeles i fem klasser. Det i tabellen angivne interval indeholder alle klasserne.

Det ses af ovenstående, at det generelle MKK forventes at være overskredet for benz(a)anthracen, mens MKK vil være overholdt for de øvrige stoffer.

I Tabel 6-13 ses de fundne koncentrationer for øvrige stoffer, som ikke er årsag til ikke-god tilstand i Karrebæk Fjord, men som overskrider miljøkvalitetskravet ifølge RegnKvalitet.

Tabel 6-13: Estimerede koncentrationer i overfladevand fra projektområdet for stoffer, der ikke er årsag til ikke-god tilstand i Karrebæk Fjord, men hvor udledningen estimeres at overstige MKK. Miljøkvalitetskrav for andet overfladevand end indlandsvand.

Stof	Estimeret koncentration i overfladevan- det [µg/l]	Miljøkvalitetskrav [µg/l]	
		Generelt	Maksimum
Metaller			
Zink filt.	12	8,14	8,74
PAH			
Fluoranthen	0,028	0,0063	0,12
Pyren	0,021	0,0017	0,023
Benz(a)pyren	0,0068	0,00017	0,027
Phthalater			
DBP	0,40	0,23	35
DEHP	1,7	1,3	-
Øvrige stoffer			
Bisphenol A	0,28	0,01	10

Det ses af ovenstående, at det generelle MKK forventes at være overskredet for PAH'erne fluoranthren, pyren og benz(a)pyren, phthalaterne DBP og DEHP samt bisphenol A. Den beregnede koncentration af zink overskrider også det maksimale MKK.

Rensning i filtermuld

Vandet vil i LAR-elementerne nedsive igennem filtermuld og vil derved gennemgå en rensning. Filtermuld er en homogen jordblanding, der opfylder nogle basale krav til pH, dybde og gennemtrængelighed af jordlaget samt jordens tekstur, heriblandt indholdet af ler, silt, sand og organisk materiale. [34]

Det forventes, at koncentrationen af de stoffer, der overskrider miljøkvalitetskravene, kan reduceres til acceptable niveauer ved rensning i filtermuld, idet filtermuldens sammensætning kan optimeres, så der sker en optimal tilbageholdelse af de forurenende stoffer i jorden. Nedenfor gennemgås den forventede effektivitet for de typer af stoffer, der forventes at overskride MKK i det udledte vand jf. Tabel 6-12 og Tabel 6-13.

Det vides generelt, at filterjord er effektiv til tilbageholdelse af tungmetaller, fosfor og de fleste hydrofobe og mobile organiske stoffer, dvs. olie, PAH, blødgørere såsom phthalater, pesticider m.m. [35]

Tungmetaller, og især positivt ladede tungmetal-ioner såsom zink, bindes effektivt af ler og i mindre grad silt. I anbefalinger til filterjords sammensætning under danske forhold, der er udarbejdet af Københavns Universitet i 2019, er det specificeret, at det samlede indhold af ler og silt bør ligge imellem 5 og 10 % af filtermuldens vægt. [36] Også metal-oxider og organisk stof kan bidrage til at fjerne tungmetaller på ionform. [36][34]

Organisk stof, som i jord primært udgøres af humus, er godt til at binde organiske mikroforureninger såsom PAH'er og phthalater. Organiske mikroforureninger er generelt hydrofobe stoffer med lav opløselighed i vand, som derfor vil sorbere til filtermuldens indhold af organiske materialer. Under de rette betingelser kan en del forbindelser nedbrydes fuldstændig til salte og CO₂. [36] Historisk har det været vanskeligt at vise en egentlig renseeffekt for PAH, da indløbskoncentrationerne typisk er meget lave, hvilket også er tilfældet i indeværende projekt. Der er derfor blevet udført forsøg med tilsætning af "hjemmelavet" vejvand med udvalgte stoffer, herunder PAH'er, i høje, men stadig realistiske, koncentrationer. Resultaterne viser, at filterjorden er mere eller mindre effektiv over for samtlige af de tilførte forureningsstoffer. [37][34] Jf. Anbefalinger til filterjords sammensætning under danske forhold er et indhold af organisk stof på 1-3 % af filtermuldens vægt ideelt. [36] De PAH'er og phthalater, som jf. screeningen forventes at overskride deres respektive miljøkvalitetskrav (benz(a)anthracen, fluoranthen, pyren, benz(a)pyren, DBP og DEHP), forventes derved at kunne reduceres til negligeable niveauer igennem tilpasset filtermuld.

Udenlandske studier viser at kulforbindelser, og særligt aktivt kul, er effektive i forhold til fjernelse af bisphenol A. Aktivt kul har bl.a. en særlig porestruktur og et stort overfladeareal, som udgør gode adsorptionsforhold for bisphenol A. [38] Ved tilføjelse af aktivt kul til filtermuldens sammensætning forventes det derfor, at bisphenol A vil blive reduceret til et tilfredsstillende niveau.

I tillæg til de gennemgåede egenskaber i filtermulden vil eventuel plante-masse i bede og grøfter også bidrage til binding og omsætning af de miljøfarlige forurenende stofferne. Det skal endvidere bemærkes, at de beregnede stofkoncentrationer er beregnet uden fortyndingsfaktor. Ved udledning til Karrebæk Fjord efter rensning vil der i praksis forekomme en fortynding, som vil nedbringe koncentrationen yderligere.

Jf. ovenstående vurderes der ikke at være en målbar påvirkning på recipienten Karrebæk Fjord ved den skitserede udledning fra plan- og projektområdet.

6.3.4 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til påvirkningen af de nærliggende målsatte grundvands- og overfladevandsforekomster.

6.3.5 Afværgeforanstaltninger

Der er allerede indarbejdet afværgende tiltag i lokalplanen/projektet i form af rensning med filtermuld, som skal sikre, at udledningen overholder kravene iht. vandrammedirektivet og den danske implementering af lovgivningen. Der foreslås ikke yderligere afværgetiltag.

6.3.6 Overvågning

Grundvand

Grundvandskvaliteten overvåges ligeledes som normalt via indberetninger og kontrol med vandkvaliteten i indvindingsboringer.

Overfladevand

Recipient

Det forventes at være tilstrækkeligt, at der foretages de sædvanlige kontrolmålinger af kvaliteten i Karrebæk Fjord.

Filtermuld

Filtermulden skal etableres, så der er mulighed for at udskifte den, når renseeffekten er opbrugt. Der skal foretages analyse af mulden efter udlægning, så forureningsniveauet kan følges. Jorden skal herefter analyseres for indhold af PAH'er, olie og tungmetaller samt pH mindst hvert 10. år efter ibrugtagning. Prøverne skal udtages af en akkrediteret prøvetager og analyseres af et akkrediteret laboratorium. Tilsynsmyndigheden vurderer på baggrund af analyseresultaterne, om der skal ske udskiftning af filterjorden, eller om filterjorden fortsat virker efter hensigten.

Hvis koncentrationen af et eller flere af de analyserede stoffer overskrider den øvre grænse for klasse 3-jord, skal de øverste 25 cm filtermuld som minimum udskiftes. Ved udskiftning skal den udtjente filtermuld bortskaffes efter gældende regler for bortskaffelse af forurenet jord i Næstved Kommune.

6.3.7 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

6.3.8 Vurdering

Miljøpåvirkningen af vand er afgrænset til miljøpåvirkningen af de nærliggende vandområder, herunder grundvandsforekomster og overfladevand.

I den planlagte løsning til håndtering af overfladevand, hvorved vandet nedsiver til det eksisterende afvandingssystem og herefter ledes til Karrebæk Fjord, forventes der kun at forekomme negligibel nedsivning af vand til grundvandet. Nedsivende overfladevand ville dog uanset ikke udgøre en trussel, da boligbebyggelse ikke betragtes som grundvandstruende aktivitet, og plan- og projektområdet er beliggende uden for OSD. Det vurderes på denne baggrund, at påvirkningen på grundvandet er ubetydelig.

Det vurderes, at den planlagte rensning igennem filtermuld vil sikre, at udledningen fra plan- og projektområdet ikke vil have en målbar påvirkning på Karrebæk Fjord. Samlet set vurderes påvirkningen på overfladevand derfor at være ubetydelig.

6.4 Klimatiske faktorer

I dette afsnit vurderes påvirkningen på plan- og projektområdets og de nærliggende områders udsathed overfor oversvømmelse i fremtiden ved realisering af lokalplanen. Vurderingen er afgrænset til at omfatte risikoen for oversvømmelse ved ekstremregn hhv. havvandstigning/stormflod.

6.4.1 Data og metode

Vurderingen foretages på baggrund af:

- Næstved Kommuneplan 2025
- Udpegninger af oversvømmelsestruede områder
- Modellering i SCALGO Live

Vurderingen tager udgangspunkt i Næstved Kommunes kortlægning af arealer med risiko for oversvømmelse ved havvandsstigning/stormflod og ekstremregn. Påvirkningerne ved den ændrede arealanvendelse analyseres.

6.4.2 Miljøstatus

I Danmark forventes klimaforandringerne at bevirke et vådere klima med mere ekstreme vejrforhold, herunder mere nedbør i vinterhalvåret og generelt tørrere somre med flere kraftige, intense regnskyl og skybrud.

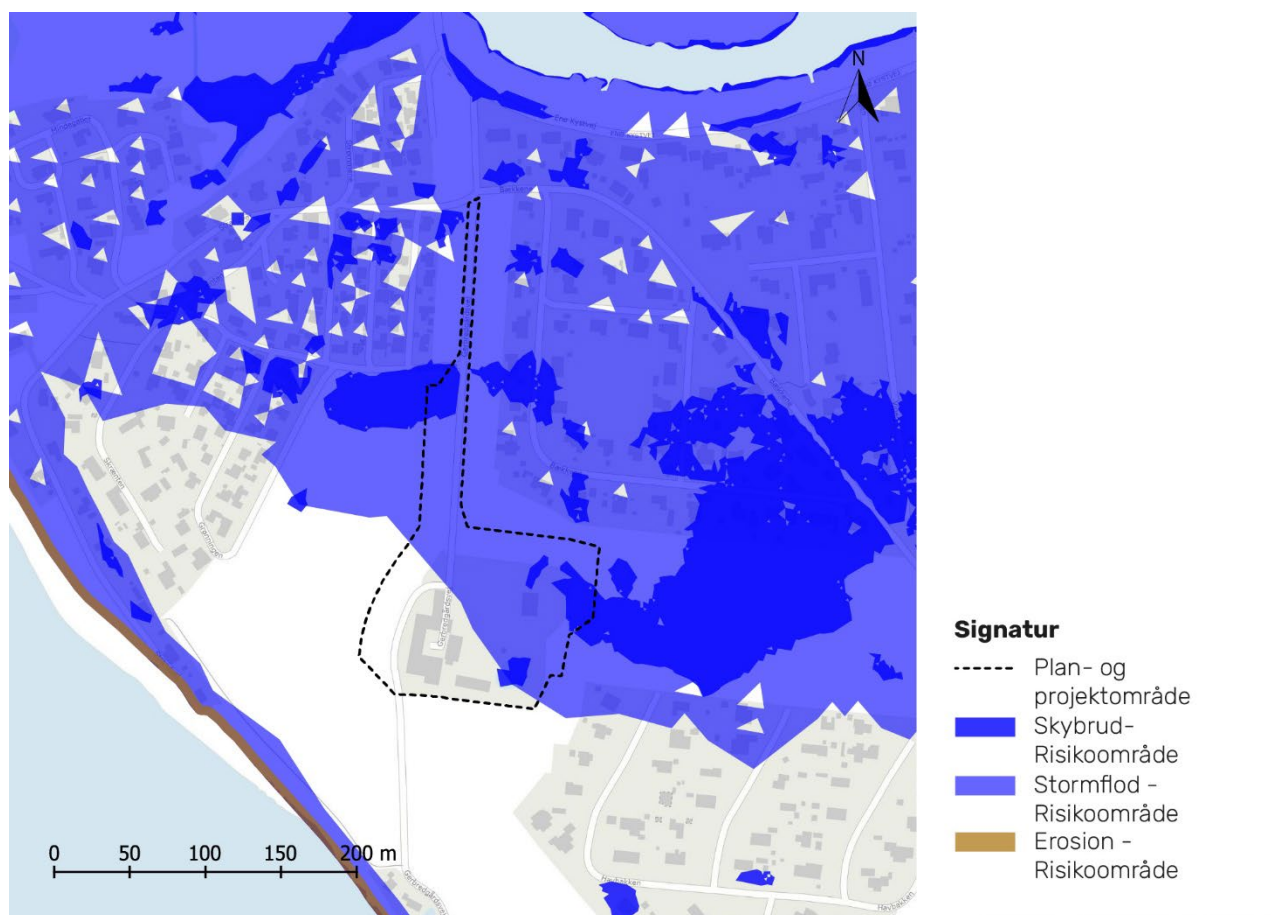
Med planlovsændringen per 1. februar 2018 blev der fastsat nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion. Reglerne er gældende for hele kommunen og stiller krav til afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv., hvor det planlagte område vurderes at være udsat for oversvømmelse og erosion. Områder der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion udpeges i kommuneplanen.

I medfør af ovenstående er der i Næstved Kommuneplan 2025 udpeget arealer med risiko for oversvømmelse ved en fremskreven 100-årshændelse i år 2110, dvs. en nedbørshændelse, der i år 2110 statistisk set kun vil ske én gang hvert 100. år. [39] Der er ligeledes udpeget arealer, som er truet af oversvømmelse ved stormflod. Udpegningerne fremgår af Figur 6-22.

I retningslinje 9 om afværgeforanstaltninger ved oversvømmelsesrisiko fra hav fremgår det, at der kan etableres højvandsbeskyttelse til at beskytte kommende byudvikling, der er i risiko for oversvømmelse ved stormflod, fx dige eller højvandsmur. Det anbefales desuden, at der i lokalplanlægningen fastsættes en minimumssokkelkote.

I retningslinje 14 om afværgeforanstaltninger ved oversvømmelsesrisiko fra skybrud nævnes ligeledes muligheden for minimumsokkelkoter, mens det fremgår af retningslinje 13, at områder truet af oversvømmelser fra skybrud kun må bebygges såfremt det dokumenteres, at regnvandet kan håndteres på egen grund og ikke ændrer afstrømningen eller forringer regnvandshåndteringen på tilstødende arealer. [39]

De nærmeste kyster ud mod Karrebæk Fjord og Smålandsfarvandet er beliggende hhv. 200 meter nord og syd for plan- og projektområdet, hvorfor forholdet erosion ikke er aktuelt inden for afgrænsningen.



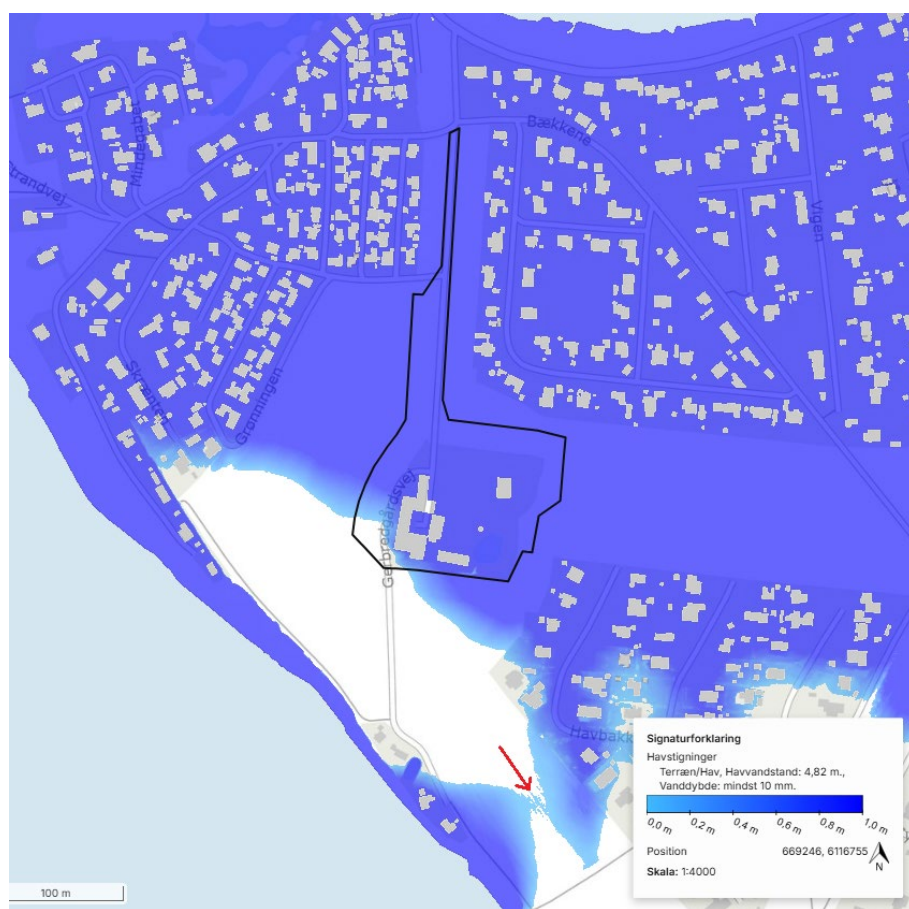
Figur 6-22: Udpegning af risiko zoner for oversvømmelse og erosion. Næstved Kommuneplan.

Ekstremregn

Som det fremgår af Figur 6-22 er mindre arealer inden for plan- og projektområdet udpeget som værende i risiko for oversvømmelse ved skybrud. Udpegningen i sydøst er § 3-søen, der er beskrevet i afsnit 6.1, og som skal bevares. Herudover ses oversvømmelse i det østlige hjørne af plan- og projektområdet, hvor der i dag er jordvolde og fordybninger i terrænet, samt langs Gerbredgårdsvej i nord.

Havvandsstigning/stormflod

Det ses på Figur 6-22, at der er overlap mellem Næstved Kommunes udpegning af stormflodstruede arealer og den del af plan- og projektområdet, som ligger i den store lavning på Enø. Lavningen fremgår af Figur 6-18. Som det ses på figuren, kommer oversvømmelsen fra fjordsiden i nord og nordvest, og altså ikke fra havsiden mod syd. SCALGO-analyse viser, at der først er forbindelse med vand fra syd ved en havvandsstigning på ca. 4,8 meter. Se Figur 6-23. Stigninger i havvandstand i denne størrelsesorden vurderes ikke at være relevant ved denne planlægningshorisont. Derfor ses der bort fra oversvømmelse fra syd.



Figur 6-23: Havvandsstigning på 4,8 meter. Rød pil: vand fra syd opnår forbindelse med vand fra nord. SCALGO Live.

I 2022-2023 blev der udført et kystsikringsprojekt med det formål at sikre de laveste dele af Enø og Lungshave, heriblandt lavningen, som plan- og projektområdet er beliggende i. Projektet er dimensioneret så kysterne kan modstå en 100-årshændelse, svarende til en højvandssituation på 2 meter. [40] Som det ses af Figur 6-24, er der på fjordsiden nord for plan- og projektområdet bygget et dige. På en delstrækning af Enø Kystvej er der i stedet opsat en højvandsvæg grundet pladsmangel netop her. På havsiden sydvest for projektområdet er der udført skråningssikring og strandfodring, som dog slutter ved grænsen til matrikel 7a, som plan- og projektområdet ligger på.



Figur 6-24: Tiltag i det udførte kystsikringsprojekt. Næstved Kommune.

6.4.3 Miljøpåvirkning

Ekstremregn

I bebyggelsesplanen for plan- og projektområdet er der indtænkt klimatilpasningstiltag i tråd med kommuneplanens retningslinjer for arealer, der er truet af oversvømmelse fra ekstremregn. Tiltagene gennemgås nedenfor.

Minimum for stuegulvkote

Jf. retningslinje 9 og 14, som blev refereret i afsnit 6.4.2, er der fastlagt et minimum for stuegulvskoten for de fremtidige ferieboliger på +1,5. Bebyggelsen anlægges derved som det højest liggende element i terrænet, så det sikres, at der ikke forvoldes skader på bygningerne ved skybrud.

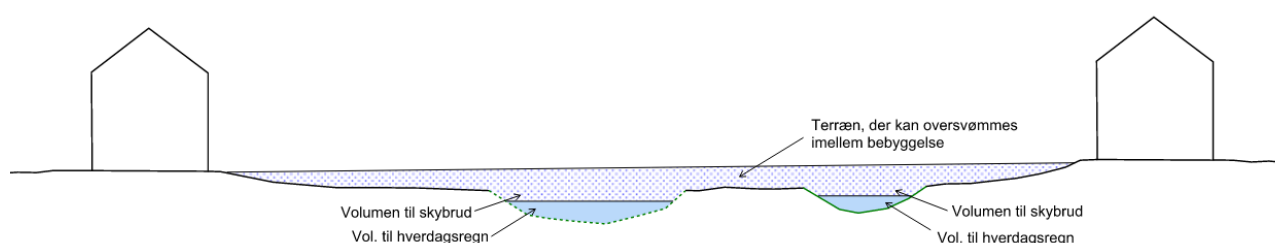
Skybrudskapacitet

Der skal sikres plads til skybrudsvolumenet i plan- og projektområdet efter udviklingen, således at vandet ikke forvolder skade på bebyggelse eller stiller naboerne dårligere. Skybrudsvolumenet er det volumen, der ved eksisterende forhold vil blive tilbageholdt i lavninger i området ved en skybruds-hændelse. I vandhåndteringsplanen for området er skybrudsvolumenet bestemt til ca. 772. Heraf stuer størstedelen (ca. 597 m³) i øst, mens de resterende 175 m³ stuer i en lavning ved indkørslen til Gerbredgårds område i nord. Skybrudsvandet håndteres forskelligt i de to områder. Nedenfor gennemgås håndteringen.

Øst – Bebyggelse og fællesarealer: Grundet terrænets hældning fra sydvest mod nordøst vil vandet overordnet strømme i denne retning i og omkring plan- og projektområdet. Ved den ændrede arealanvendelse, der vil forekomme med udviklingen af området, øges befæstelsen, hvorfor mindre vand

vil nedsive diffust og mere vil strømme af. Endvidere vil der i projektet blive udført terrænregulering særligt i det nordøstlige hjørne, da der i dag er flere jordvolde og fordybninger netop her, som det er nødvendigt at udjævne tilstrækkeligt til at bygge på denne placering. I samme hjørne sker der opstuvning i lavningerne ved eksisterende forhold.

Der etableres LAR-elementer i form af regnbede i de fælles opholdsarealer imellem bebyggelsen. Disse skal primært håndtere hverdagsregnen for området, men anlægges med ekstrakapacitet til en del af skybrudsvolumenet. Ved de mest ekstreme regnhændelser vil LAR-bedene i fællesarealerne løbe over deres bredder og oversvømme det nærliggende terræn, stier m.m. Den nye bebyggelse i området ligger højere end bebyggelsen, som derfor vil være sikret. Princippet er vist på Figur 5 24 nedenfor.



Figur 6-25: Principsnit for håndtering af skybrudsvand imellem bebyggelse.

Overfladevand fra den vest-østgående vej og tilhørende parkering opsamles langs en kantsten nord for disse. Idet vejen og p-pladserne anlægges med tværfald mod nord, skabes der en rende langs kantstenen. Renden fører vandet mod øst, så det løber til et regnbed langs den østlige afgrænsning af plan- og projektområdet. Renden og bedet dimensioneres til også at kunne håndtere skybrudsvand.

I det østlige regnbed etableres der overløb mod øst, som derved udgør en skybrudsvej ud af området ved de mest ekstreme hændelser eller ved koblede hændelser, hvor vandet ikke er nået at nedsive, inden et nyt skybrud finder sted.

Nord – Langs adgangsvejen: Overfladevand fra adgangsvejen, der løber fra nord til syd, samt de tilhørende parkeringspladser, opsamles i en grøft langs med vejen. Vandet graviteres nordpå og vil til sidst samles og nedsive ved det laveste punkt på Gerbredgårdsvej. Grøften indrettes med dæmninger, som skal sikre opstuvning og øget nedsivning af vandet undervejs. Til skybrud og større koblede regnhændelser laves en faskine under en strækning af vejen ved lavningen, som dimensioneres til at kunne rumme størstedelen af skybrudsvolumenet, der stuver her (175 m³). Faskinen opbygges af kassetter for at sikre størst muligt effektivt volumen. Det er endvidere fastsat i vandhåndteringsplanen, at der må stå op til 10 cm vand på parkeringspladser og vej.

Der sikres dermed skybrudskapacitet i faskinen, i grøften og på vej og parke-ring.

Det vurderes, at plan- og projektområdet er tilstrækkeligt sikret mod skybrud ved implementeringen af de tiltag, der er listet ovenfor.

Havvandsstigning/Stormflod

Med kystsikringsprojektet på Enø, som blev færdigt i 2023, er området sikret op til en fremskrevet 100-års stormflod, svarende til vandstandsstigninger op til 2 meter [40]. Som redegjort for i ovenstående afsnit, er der endvidere fastsat et minimum for stuegulvkoten for de planlagte ferieboliger.

Herved er der etableret afværgeforanstaltninger svarende til retningslinjerne i kommuneplanen for byudvikling, der er i risiko for oversvømmelse fra hav. Det vurderes på denne baggrund, at plan- og projektområdet er tilstrækkeligt sikret.

6.4.4 Kumulative effekter

Der forventes ingen kumulative effekter.

6.4.5 Afværgeforanstaltninger

Der er allerede indarbejdet afværgende tiltag i lokalplanen/projektet, som skal sikre den ny bebyggelse mod oversvømmelse samt kapacitet til skybrudsvolumen. Hertil nævnes f.eks. at bebyggelsen placeres højest i terrænet, at der er indtænkt opstuvningsvolumen i fællesarealer og LAR-elementer, samt at der laves en skybrudsvej i form af overløb ud af området i øst.

6.4.6 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for særskilt overvågning af miljøfaktoren.

6.4.7 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

6.4.8 Vurdering

Ekstremregn

Idet der i planlægningen er indarbejdet de nødvendige afværgetiltag, vurderes projektområdet at være sikret mod oversvømmelse fra ekstremregn. Bebyggelsen placeres som højest liggende element i terrænet, der etableres den nødvendige skybrudskapacitet, og naboarealer og -bebyggelse påvirkes ikke

af udviklingen. Endvidere er der etableret skybrudsvej ud af området. Derfor vurderes lokalplanen/projektets påvirkning på områdets udsathed overfor oversvømmelser fra ekstremregn at være ubetydelig.

Havvandsstigning/stormflod

Det er vurderet, at det gennemførte digeprojekt, som sikrer størstedelen af Enø mod havvandsstigninger på op til 2 meter, derved sikrer plan- og projektområdet tilstrækkeligt mod oversvømmelser fra hav. Ved det fastlagte minimum for stuegulvskoter på +1,5 meter er området yderligere sikret.

Iht. ovenstående vurderes lokalplanen/projektets påvirkning på områdets udsathed overfor oversvømmelser samlet set at være ubetydelig.

6.5 Landskab og visuelle forhold

Der skal for lokalplanen, kommuneplantillægget og projektet redegøres for ændringer i arealanvendelsen samt disse ændrings påvirkning af landskabets visuelle forhold med fokus på påvirkningen af kystlandskabet som det opleves fra kystsiden og påvirkningen af de visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor.

6.5.1 Data og metode

Vurderingen er foretaget på baggrund af:

- Terrænnære kort, GEUS [41]
- Danmarks højdemodel, Klimadatastyrelsen [42]
- Plandata, Plan- og landdistriktsstyrelsen [43]
- Skråfoto, Klimadatastyrelsen [44]
- Trap Danmark [45]
- Besigtigelse af plan- og projektområdet samt nærmeste omgivelser

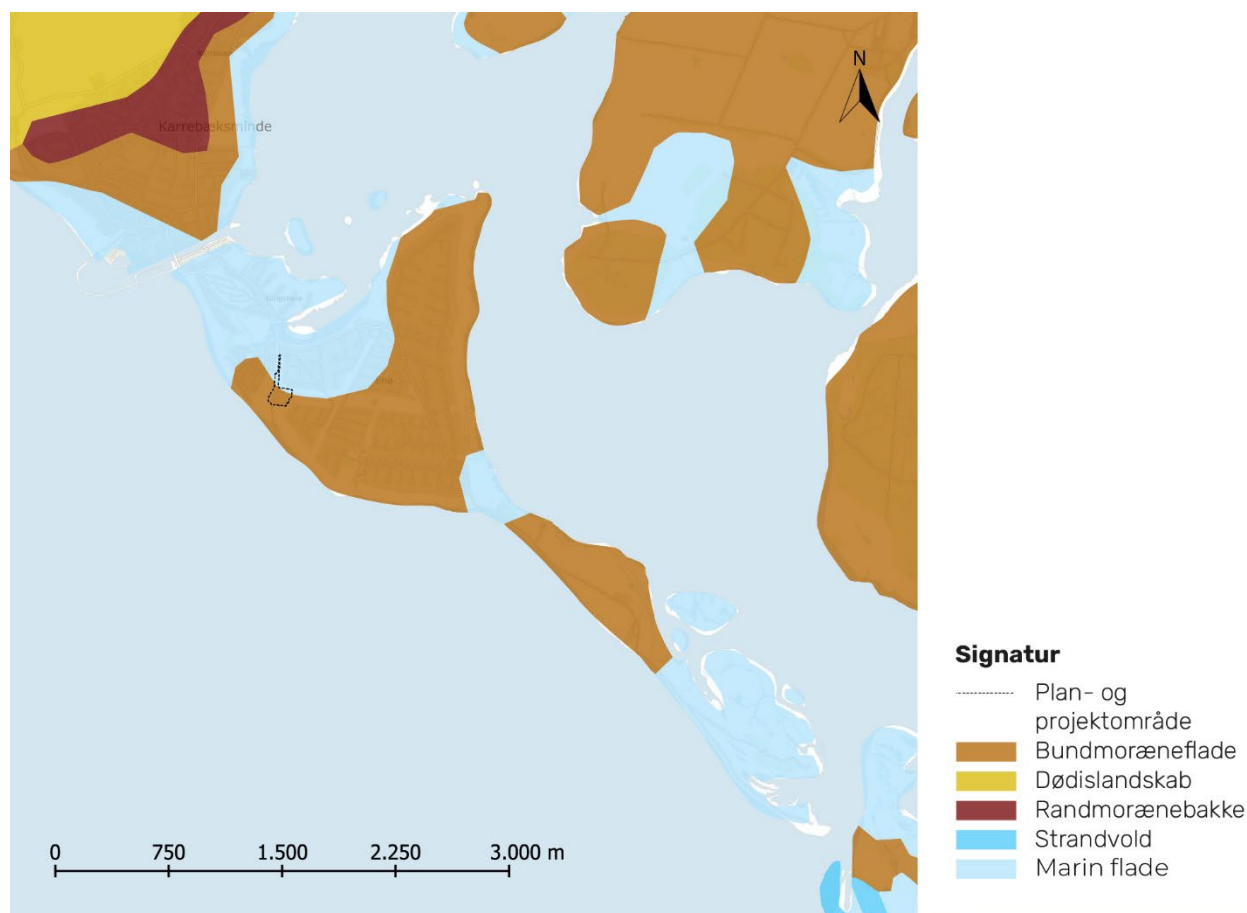
Beskrivelsen og analysen af landskabets eksisterende karakter (miljøstatus) er foretaget efter landskabskaraktermetoden. Beskrivelsen har fokus på de landskabselementer, der har betydning for de visuelle relationer, og på en analyse af de rumlige og visuelle forhold samt påvirkningerne af disse forhold. Påvirkningen af landskabets karakter er afgrænset ud af miljørapporten og vurderes derfor ikke.

6.5.2 Miljøstatus

Afsnittet giver en beskrivelse af landskabets nuværende karakter i og omkring plan- og projektområdet samt de visuelle relationer mellem området og kysten og mellem området og de nærmeste sommerhusgrunde.

Geomorfologi og jordarter

Enø er en aflang ø, der består af to istidsaflejringer af moræneler, som er forbundet af marint forland med saltvandsgrus og -sand. Området op mod Karrebæksminde og øens sydøstlige ende består ligeledes af lavtliggende marint forland (Figur 6-26).



Figur 6-26 Plan- og projektområdet ligger på overgangen mellem den let bølgede bundmoræneflade og den lavtliggende jævne marine flade

Plan- og projektområdet ligger på den vestlige del af Enø i overgangen mellem den største af de to istidsaflejringer og det marine forland. Kysten syd for området er stenet og lettere eroderet, og stranden er smal (Figur 6-27).

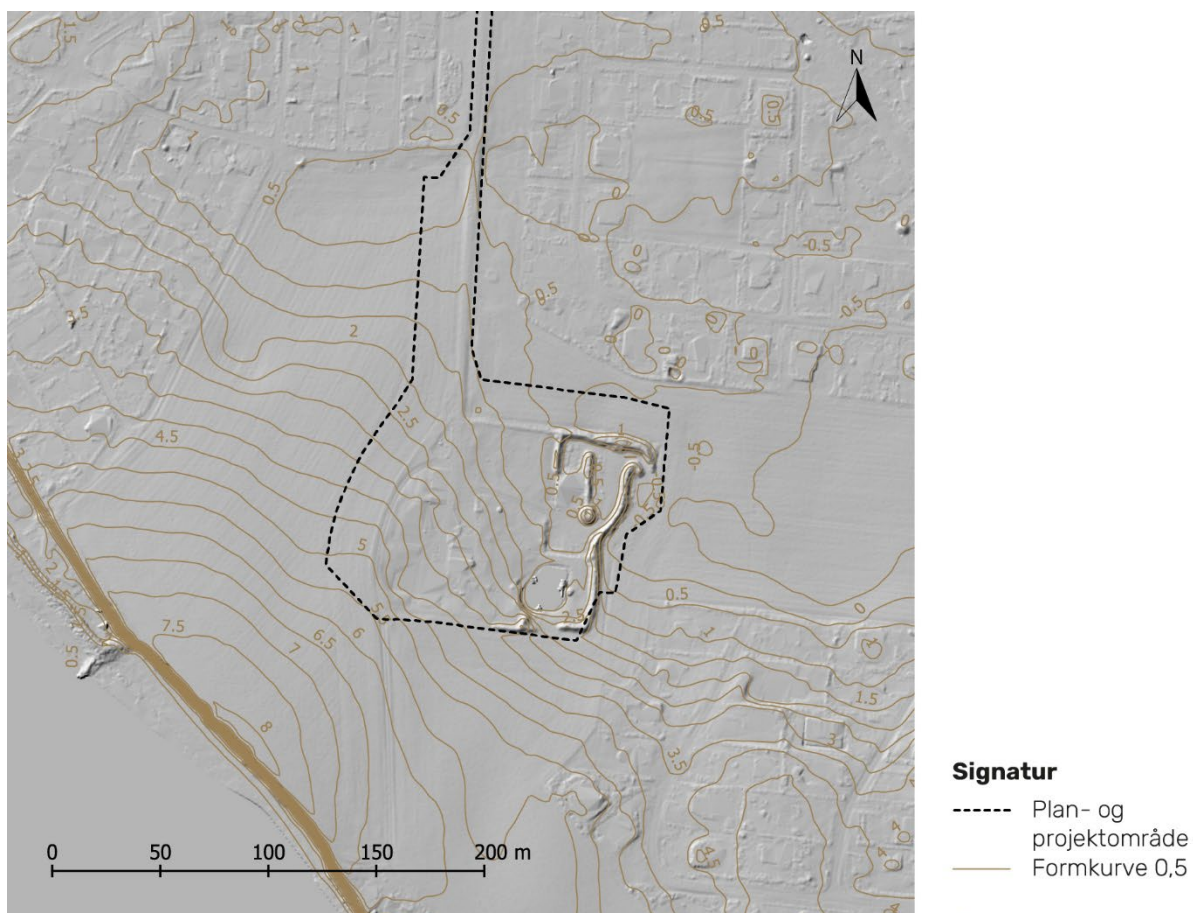


Figur 6-27 Stranden syd for plan- og projektområdet

Terrænet

Terrænet i plan- og projektområdet stiger fra kote ca. 0.50 i nordøst til kote ca. 5.00 i sydvest. Sydvest for området stiger terrænet forsat ud mod kysten til kote 8.00, hvorefter det falder brat og danner en skrænt ned mod stranden. Nord for området flader terrænet ud på den lavtliggende marine flade, som ligger i kote -0.50 til 1.50 (Figur 6-28).

Inden for plan- og projektområdets østlige del er der udført terrænreguleringer i form af jordvolde, som omkranser det lavtliggende terræn i områdets nordøstlige hjørne.



Figur 6-28 Terrænet i og omkring plan- og projektområdet

Vandelementer

Den nordøstlige del af plan- og projektområdet og de lavtliggende arealer nord for området er drænet. Et hovedafvandingsystem fra 1967 med pumpestation afvander den lavtliggende del af Enø, hvor der er sommerhuse. Der findes en lille sø i områdets sydøstlige del (§ 3-beskyttet natur), se Figur 6-29.



Figur 6-29 § 3-beskyttet sø i plan- og projektområdet

Bevoksning

Træer på begge sider af Gerbredgårdsvej danner en allé ved ankomsten til gården (Figur 6-30). Træerne er Røn med korte slanke stammer og relativt små trækroner, da træerne er unge.



Figur 6-30 Alléen ved ankomsten til Gerbredgård

I gårdens have er der fritstående træer, bl.a. flere gamle frugttræer (Figur 6-31). Ældre enkeltstående træer er med til at give haven karakter, fx et Valnøddetræ ved et lille lysthus (Figur 6-32). Ved søen er der også enkeltstående træer og træer i mindre grupper, fx et stort piletræ, som ses på Figur 6-29.



Figur 6-31 Gamle frugttræer i haven



Figur 6-32 Lysthus og gammelt valnøddetræ i gårdens have

Plan- og projektområdet er delvist afgrænset af bevoksning. Gårdens haveanlæg og den eksisterende hal/garage, der ligger i områdets nordøstlige del, er afskærmet af et tæt levende hegn mod nord. Hegnet består af en række træer, bl.a. hvidtjørn, i ca. 6 meters højde. Mod øst afgrænses området af lavere træer og buske, som også udgør et tæt beplantningsbælte (Figur 6-33). Mod syd og vest er plan- og projektområdet åbent ud mod omgivelserne.



Figur 6-33 Et tæt beplantningsbælte afgrænser haven mod nord og øst

De nærmeste sommerhuse er omkranset af haver med buske og træer. Beplantningen ved de fleste sommerhuse er relativ lav og åben (Figur 6-34).



Figur 6-34 Beplantningen på de omkringliggende sommerhusgrunde er rimelig åben og virker kun delvis afskærmende

Dyrkningsform

Rundt om plan- og projektområdet ligger opdyrkede landbrugsarealer som skaber en afstand til de omgivende sommerhusområder mod øst, vest og nord og til kysten mod syd.

Bebyggelsesstruktur

Gerbredgård er et samlet bygningskompleks, der består af fem længer. Fire længer ligger rundt om et gårdrum, og den femte længe ligger vinkelret herpå som en tilbygning til den nordlige længe. Bygningerne er opført i begyndelsen af 1900-tallet. Historiske kort (Høje målebordsblade 1842-1899) viser, at der også har ligget en fritliggende gård på dette sted, før den eksisterende gård blev opført. Driftsbygningerne er ca. 6-7 meter høje og fremstår med facader i hvidpudset murværk og sorte sadeltage. To længer har sortmalet

bindingsværk. Stuehuset er ca. 8 meter højt og fremstår med facader i hvidpudset murværk og sadeltag med kviste, beklædt med røde teglsten. Mod øst ligger en lavere fritliggende længe i stil med de øvrige driftsbygninger, og mod nordøst ligger en fritliggende hal/garage. Se Figur 6-35 til Figur 6-37.



Figur 6-35 Gerbredgårds bygninger set fra syd



Figur 6-36 Stuehuset set fra haven



Figur 6-37 Gårdspladsen og den vestlige længe med bindingsværk

I 1985 blev dele af Gerbrødgårds jorde udstykket til 99 sommerhusgrunde. Tilsammen med flere udstykninger dækker sommerhusbebyggelser i dag hele den nordvestlige del af Enø. Sommerhusene omkring Gerbrødgård ligger samlet i tæt bebyggede områder. Nærmest Gerbrødgård ligger sommerhusområderne ved Grønningen, Bækkene og Havbakken. Grundene på Grønningen er små med små sommerhuse, som ligger meget tæt. Grundene på Bækkene og Havbakken er større med typiske sommerhuse af både nyere og ældre typer. Syd for Gerbrødgård ligger fire sommerhuse isoleret fra de andre, helt ud til kysten.



Figur 6-38 Oversigt over sommerhusbebyggelserne rundt om Gerbredgård

Tekniske anlæg

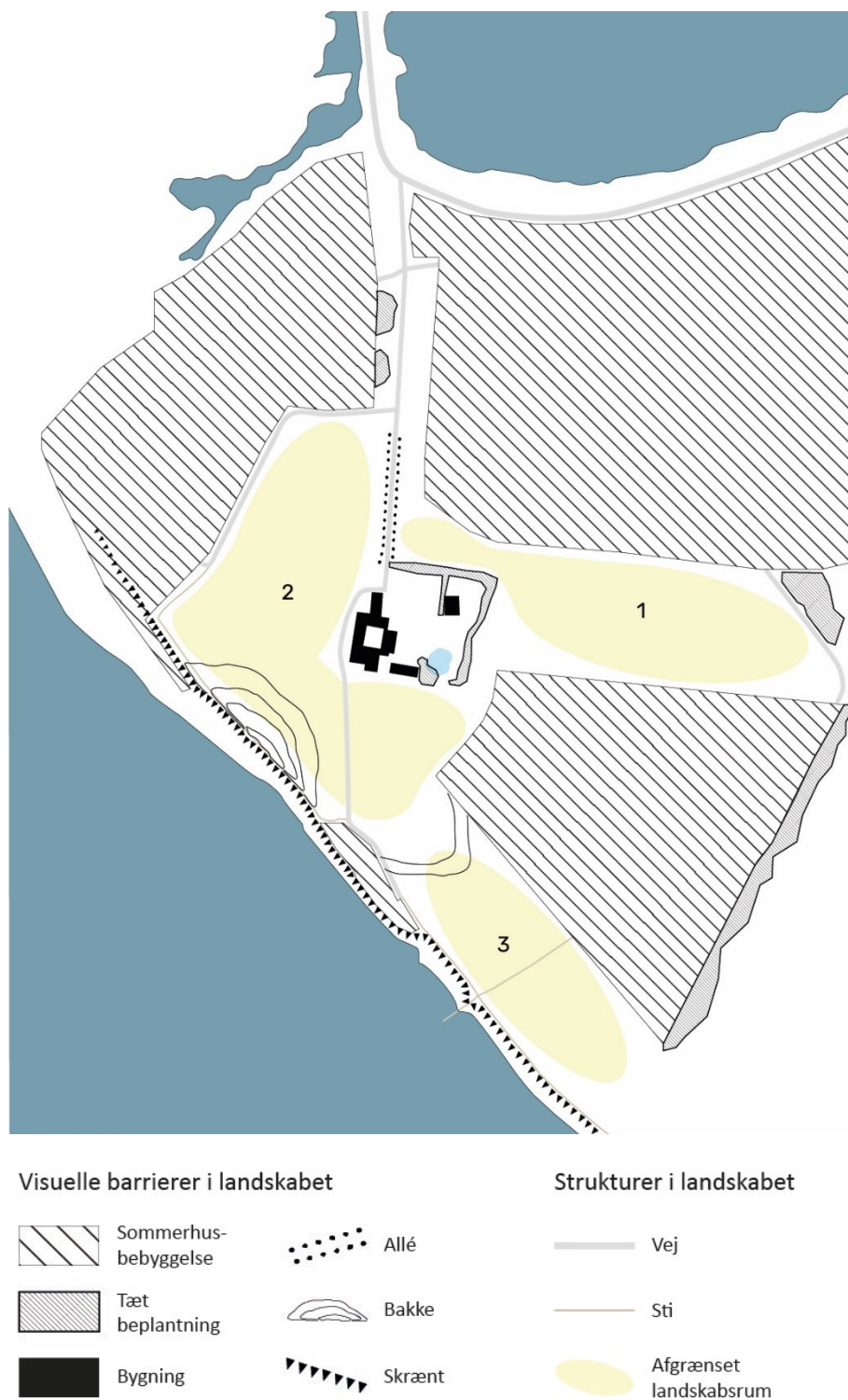
Området er ikke præget af tekniske anlæg. En enkelt mast, som står ca. 250 meter øst for plan- og projektområdet, er synlig.

Rumlige og visuelle forhold

Plan- og projektområdet omfatter et relativt lille areal, som rummer Gerbredgårdens bygninger og have. Der er således ikke deciderede landskabsrum inden for området, men gårdspladsen og haven udgør stærke rumlige oplevelser. Gårdspladsens rum er det mindste og klareste definerede rum, som dannes af gårdens længer. Havens rum er afgrænset af gårdens bygninger og de tætte beplantningsbælter. Kun få steder er der udkig til omgivelserne og haven opleves derfor som et meget lukket og privat rum. Havens træer og søen er med til at opdele haven yderligere i rum med forskellige karakterer.

Uden for plan- og projektområdet udgør de dyrkede landbrugsflader større og mere åbne landskabsrum. Landskabsrummene er dog stadig visuelt afgrænsede af forskellige barrierer i landskabet, og landskabets skala opleves derfor som relativt lille. De omkringliggende sommerhuse har en lille skala. Gerbredgårdens bygninger har en noget større skala. Afstanden fra gården til sommerhusene, som udgøres af de åbne dyrkede arealer imellem bebyggelserne, bidrager dog til at afbalancere dette skalaspring.

Figur 6-39 illustrerer de visuelle barrierer i landskabet og de landskabsrum, de danner omkring Gerbredgård.

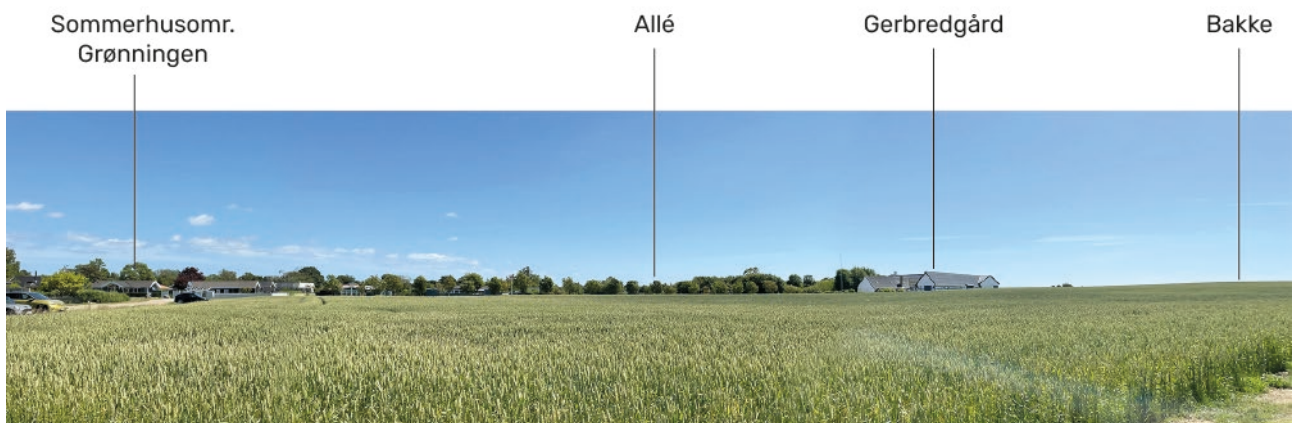


Figur 6-39 Visuelle barrierer i landskabet og afgrænsede landskabsrum omkring Gerbredgård



Figur 6-40 Afgrænset landskabsrum nord for plan- og projektområdet

Landskabsrummet (1) nord for plan- og projektområdet afgrænses af beplantning i sommerhusområderne og ved Gerbredgård. Landskabsrummet og afstanden mellem sommerhusbebyggelsens og Gerbredgård opleves som lille.



Figur 6-41 Landskabsrummet vest for plan- og projektområdet

Landskabsrummet (2) vest og sydvest for Gerbredgård afgrænses af sommerhusområdet og grusvejen Grønningen, som følger kanten af det dyrkede areal. Derudover udgør alléen en halvtransparent barriere, mens bagvedliggende beplantning og Gerbredgårds bygninger virker afgrænsende. Syd for Gerbredgård hæver terrænen sig som en jævn bakke, der lukker for udsynet til kysten og havet på den anden side.



Figur 6-42 Landskabsrummet sydøst for plan- og projektområdet

Landskabsrummet (3) sydøst for plan- og projektområdet afgrænses af de fire isoleret beliggende sommerhuse og skrænten mod syd samt sommerhusområdet Havbakken mod nord. I retning mod Gerbredgård stiger terrænet jævnt, så gården ligger skjult bagved. Kun tagryggen på den sydlige længe er synlig.

Visuelle relationer

De visuelle barrierer i landskabet i form af bebyggelse, beplantning og terrænets former betyder, at der ikke er havudsigt, hverken fra Gerbredgård eller fra de sommerhusgrunde, der ligger bagved gården. Fra stranden er der ikke visuel kontakt til plan- og projektområdet grundet skrænten, som danner en mur, der blokerer for udsynet i den retning.

Gerbredgårds længer og beplantningsbælterne omkring haven virker afskærmende for indsigts til og udsigt fra plan- og projektområdet, så der inde fra området ikke opleves en visuel kontakt med omgivelserne. Gården er synlig fra de åbne arealer udenom plan- og projektområdet, fra veje/stier og de rimelig åbne sommerhushaver. Det sydvestlige hjørne af sommerhusområdet Bækkene og det nordvestlige hjørne af sommerhusområdet Havbakken ligger meget tæt på Gerbredgård. Disse sommerhusgrunde har udsigt til beplantningsbælterne, der omkranser gårdens have. Fra Havbakken er gårdens sydlige bygninger også synlige.

Når man bevæger sig sydpå af vejen til de fire isolerede sommerhuse, begynder man at kunne ane havet i horisonten, men man skal helt ud til kyststien, der løber langs toppen af skrænten, før man får det vide udsyn over stranden og havet. Der findes et punkt på kyststien sydøst for Gerbredgård, hvor den møder en anden sti, og der er adgang til stranden. Herfra der er udsyn hen over terrænet og hele vejen til Gerbredgård. Gårdens tage og gavle er stikker op over terrænet.

Sydvest for Gerbredgård fører kyststien over et højdepunkt i terrænet. Herfra er der vide udsigter over Karrebæksminde Bugt, kystlinjen og til Karrebæksminde. Længere væk ses Karrebæk Kirke, som ligger højt i terrænet. På den anden side af Gerbredgård kan man ane Karrebæk Fjord.

Figur 6-43 illustrerer de visuelle relationer i landskabet omkring Gerbredgård.



Figur 6-43 Visuelle relationer og udsigtsforhold i landskabet omkring Gerbredgård



Figur 6-44 Udsigt fra vejen syd for Gerbredgård. Havet kan anes i horisonten.



Figur 6-45 Udsigt fra kyststien sydøst for Gerbredgård. Gårdens tage og hvide gavle er synlige over kornet.



Figur 6-46 Udsigt fra kyststien sydvest for Gerbredgård i retning mod Karrebæksminde.



Figur 6-47 Udsigt fra kyststien sydvest for Gerbredgård i retning mod Karrebæk Fjord.

Nationale interesser

Landskab og geologi

Det er en national interesse, at kommunerne i deres planlægning og forvaltning afspejler, at landskabsoplevelsen udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker. Planlovens formål tilsigter bl.a. at der skabes og bevares værdifulde landskaber. Dette udmøntes i kommuneplanerne ved udpegning af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber, som i udgangspunktet skal friholdes for byggeri og anlæg. Derudover skal også udpegninger af nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber sikres imod tiltag, som kan ændre eller udviske geologiske spor. De landskabelige værdier varetages desuden via fredninger og naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Plan- og projektområdet er hverken omfattet af udpegede områder med landskabelige eller geologiske interesser, landskabelige fredninger eller bygge- og beskyttelseslinjer.

Kystnærhedszonen

Det er en national interesse, at de åbne kyster bevares, og at landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed, samt at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Plan- og projektområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men er samtidig udpeget som et udviklingsområde iht. Bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen [4]. En udpegning som udviklingsområde betyder bl.a. at kravet om planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering frafalder. En udpegning som udviklingsområde kan i øvrigt være betinget af at kommunalbestyrelsen ophæver en gældende udpegning i kommuneplanen af områder med landskabelige værdier. Den betingede del af udpegningen som udviklingsområde, kan kun træde i kraft i det omfang kommunalbestyrelsen endeligt vedtager og offentliggør kommuneplanlægning, der helt eller delvist ophæver den pågældende udpegning. Et udpeget udviklingsområde kan således ikke være omfattet af landskabelige interesser.

I projektet og planlægningen tages der højde for at offentligheden fortsat har adgang til kysten via veje og stier i området.

6.5.3 Miljøpåvirkning

Bebyggelsens skala og landskabets rumlige forhold

Planerne og projektet medfører etablering af ny bebyggelse inden for det område, der i dag er Gerbredgårds haveanlæg. Bebyggelsen skal udformes som længer og må opføres med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter. Gulvkoten på ny bebyggelse skal være imellem kote 1.50 og 2.00 (DVR 90).

Den nye bebyggelse skal placeres i plan- og projektområdets nordøstlige del, som ligger bagved eksisterende bebyggelse set i forhold til kystlinjen.

Terrænet i denne del af plan- og projektområdet ligger lavt, imellem kote - 0.50 til 1.50. Gårdens eksisterende bygninger ligger imellem kote 2.50 og 4.00. Selv med den planlagte terrænregulering og fastsættelse af min. gulvkote, vil den nye bebyggelse komme til at ligge lidt lavere i terrænet end gårdens eksisterende bygninger gør. Med fastsættelsen af den maksimale bygningshøjde på 8,5 meter vil kipkoten for den nye bebyggelse blive cirka den samme som kipkoten for de højeste af gårdens eksisterende bygninger.

Dimensionerne på de fem længeformede bygninger, som etableres til ferieboliger, er nogenlunde sammenlignelige med gårdens eksisterende stuehus, to af dem er lidt længere. En udvidelse af gårdens fritliggende længe mod syd til en maks. bygningshøjde på 8,5 meter vil også udgøre en synlig forandring, da længen i dag har en relativ lav højde i forhold til gårdens øvrige bygninger.

De sårbare punkter, hvor ændringerne vil opleves mest markante, er de steder, hvor afstanden til de omkringliggende sommerhuse er mindst. Skråningsanlæg og nye anlæg til vej og parkering vil reducere landskabsrummet nord for plan- og projektområdet, som grænser op til sommerhusgrundene på Bækkene. Afstanden mellem sommerhusgrundene og den nye bebyggelse vil være en lille smule større end afstanden til det afgrænsende beplantningsbælte, som definerer landskabsrummet i dag, men tilføjjelsen af de øvrige anlæg vil betyde at mellemrummet formentlig vil komme til at virke mindre (Figur 6-48).

Ligeledes vil der formentlig være en påvirkning af landskabsrummet imellem plan- og projektområdets sydøstlige hjørne og de nærmeste sommerhusgrunde på Havbakken. Afstanden mellem den nye bebyggelse og sommerhusgrundene bliver cirka den samme som afstanden mellem sommerhusgrundene og den eksisterende jordvold med det afskærmende beplantningsbælte er i dag. Tilføjjelsen af en ny adgangssti, skråningsanlæg og beplantning vil reducere landskabsrummet en smule.

Visuel påvirkning af kystlandskabet, som det opleves fra kystsiden

Set fra stranden udgør skrænten en visuel barriere, som skjuler plan- og projektområdet, og ændringerne vil derfor ikke medføre en visuel påvirkning på kystlandskabet set herfra. Set fra kystsiden på lang afstand vil den nye bebyggelse formentlig stadig være helt skjult bag terrænet og den eksisterende bebyggelse. Hvis mindre dele af den nye bebyggelse er synlige på lang afstand, vil den fortone sig blandt den eksisterende bebyggelse og beplantningen i baggrunden og påvirkningen vil være ubetydelig.

Set fra udsigtpunkter på kyststien, hvorfra Gerbredgårds bygninger også er synlige eller delvist synlige i dag, vil udsigten blive forandret, idet de nye bygninger vil kunne ses. Særligt en udvidelse af den fritliggende sydlige længe vil blive en synlig forandring. I dag ses længen ikke fra stiens sydøstlige udsigtpunkt, men med en ny højde på 8,5 meter, vil taget kunne ses over terrænet. De nye bygningers tage og gavlen på de østlige bygninger vil også delvist være synlige herfra. Set fra det sydvestlige udsigtpunkt vil den nye bebyggelse

overvejende være skjult bag gårdens eksisterende bygninger. En udvidelse af den fritliggende længe mod syd vil være fuldt synlig.

De vide udsigter fra kysstien over bugten og landskabet påvirkes ikke, dog vil udsigten mod Karrebæk fjord ændre sig en smule, da den nye bebyggelse ligger i denne retning, men bebyggelsen vil ikke blokere for udsigten.

Påvirkning af visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde

På grund af de visuelle barrierer i landskabet er der ikke havudsigt fra de sommerhusgrunde, som ligger bagved Gerbredgård, og man skal syd for Gerbredgård før man kan se havet fra veje/stier. Ny bebyggelse og anlæg i plan- og projektområdet kommer derfor ikke til at gøre en forskel i forhold til udsigten til havet.

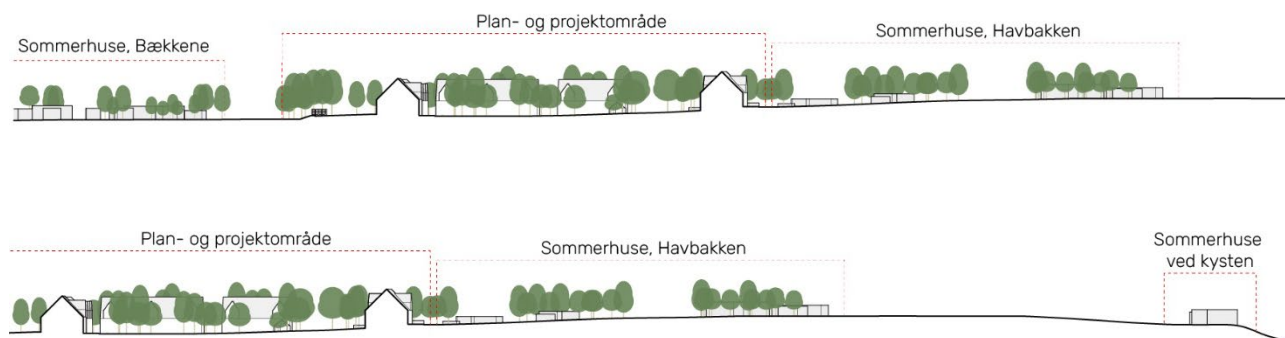
I dag virker de eksisterende beplantningsbælter, der omkranser Gerbredgårds haveanlæg, som visuel afskærmning mellem plan- og projektområdet og de omkringliggende sommerhuse, så der ikke er mulighed for indsigt fra plan- og projektområdet til sommerhusgrundene og omvendt. Ændringerne i plan- og projektområdet indebærer, at de eksisterende beplantningsbælter fjernes. Ny bebyggelse og anlæg vil således være synlige ændringer, som vil udgøre en mærkbar forandring.

Bygningsmassen forøges markant, men lokalplanen sikrer, at skalaen på den nye bebyggelse er tilpasset til gårdens eksisterende bebyggelse. Skalaen på den nye bebyggelse vil være en anden end de omkringliggende sommerhuse, ligesom skalaen på Gerbredgårds bygninger er det i dag. De åbne og enkle dyrkningsflader rundt om gården gør, at landskabet kan rumme skalaspringet og den øgede bygningsmasse. Idet lokalplanen fastlægger bygningernes placering i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse og sikrer at arkitekturen tilpasses hertil, skabes der ro og sammenhæng, som kan bidrage til at nedtone ændringernes visuelle påvirkning.

Derudover er der i lokalplanen/projektet planlagt for etablering af hegn og beplantning som afskærmning af plan- og projektområdet. Parkeringsanlægget, som vender ud mod sommerhusgrundene ved Bækkene mod nord, skal afskærmes af et 1,5 meter højt hegn. Hegnet skal være sort eller brunt og kan begrønnes, så det bedst muligt falder ind i landskabets farver. Derudover skal parkeringsanlægget anlægges med træer, buske eller hække, som vil virke afskærmende. Skråningsanlæg, herunder også det østlige skråningsanlæg ud mod sommerhusene på Havbakken skal beplantes med urter, buske og lave træer, som vil danne en let og naturlig afskærmning mellem den nye bebyggelse og de nærmeste sommerhusgrunde.

For at undgå indblik fra den nye bebyggelse til de omkringliggende sommerhusgrunde, er det med lokalplanen/projektet fastlagt, at ny bebyggelse ikke må etableres med franske altaner ud mod plan- og projektområdets nordlige og østlige afgrænsning, hvor afstanden til de omkringliggende sommerhuse

er lille. Her må der kun etableres ovenlysvinduer. Påvirkningen i form af indbliksgener vurderes derfor at være begrænset.



Figur 6-48 Opdelt landskabssnit illustrerer terrænforhold og forholdet mellem eksisterende og ny bebyggelse. Snittet går igennem plan- og projektområdets nye bebyggelse og er orienteret mod øst, så der ses ind på sommerhusområderne Bækkene og Havbakken samt sommerhusene ved kysten.

6.5.4 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til påvirkningen af landskabets visuelle forhold.

6.5.5 Afværgenforanstaltninger

Da der er allerede indarbejdet afværgende tiltag i lokalplanen/projektet, som søger at indpasse bebyggelsen i de eksisterende forhold og minimere indbliksgener for de omkringliggende sommerhuse, foreslås der ikke yderligere afværgetiltag.

6.5.6 Overvågning

Der vurderes ikke behov for særskilt overvågning af miljøfaktoren.

6.5.7 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

6.5.8 Vurdering

Denne miljørapport er afgrænset til en vurdering påvirkningen af landskabets visuelle forhold, nærmere bestemt påvirkningen af kystlandskabet som det opleves fra kysten og påvirkningen af de visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor.

Ændringerne vil påvirke den visuelle oplevelse af kystlandskabet, som det opleves fra kyststien, der løber ovenfor skrænten, da de vil være synlige fra visse udsigtspunkter. Ændringerne vil ikke være synlige fra stranden. Hvis mindre dele af den nye bebyggelse er synlige på lang afstand, vil den fortone sig blandt den eksisterende bebyggelse og beplantningen i baggrunden og påvirkningen vil være ubetydelig.

Ændringerne vil påvirke de visuelle relationer mellem plan- og projektområdet og de nærmeste sommerhusgrunde ved Bækkene og Havbakken. I forhold til sommerhusenes udsigt til havet er der ingen påvirkning, men ny bebyggelse vil blive placeret tættere på sommerhusene end den eksisterende bebyggelse og den afskærmende beplantning vil blive ændret. I lokalplanen og projektet er der dog indarbejdet tiltag for at sikre bebyggelsens indpasning i det eksisterende miljø, at sikre visuel afskærmning af området og mindske indbliksgener.

Sammenfattende vurderes det at påvirkningerne vil være af lokal karakter, idet ændringerne kun vil være synlige fra / påvirke de relativt nære omgivelser til Gerbredgård. Påvirkningerne vil være længerevarende og ændringerne er af et vist omfang, som vil øge den visuelle kompleksitet i de landskabsrum, der grænser op til plan- og projektområdet. Landskabet rummer ikke udpegede landskabelige værdier af national interesse, hvilket også er en betingelse for udpegningen som et udviklingsområde i kystnærhedszonen. På den baggrund vurderes påvirkningen af landskabets visuelle forhold at være moderat negativ.

6.6 Miljøbeskyttelsesmål

I dette afsnit vurderes påvirkningen på de overordnede nationale og internationale klima- og miljøbeskyttelsesmål, der ikke er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og det vurderes i hvilket omfang planerne tager hensyn til disse mål.

6.6.1 Data og metode

Vurderingen foretages på baggrund af lokalplanforslaget samt:

- FN's Verdensmål [46]
- Næstved Kommunes Kommuneplan
- Næstved Kommunes Affaldsplan 2021-2032 [47]

Vurderingen tager udgangspunkt i de af FN's Verdensmål, der i afgrænsningsnotatet blev vurderet som relevante for planlægningen.

6.6.2 Miljøstatus

FN's Verdensmål

FN's verdensmål udgør en ramme for udviklingen i Næstved Kommune. Det er kommunes ambition, at verdensmålene skal gøre en forskel for både den økonomiske udvikling, den sociale sammenhængskraft og miljøet i kommunen. Kommunen bruger derfor verdensmålene som en referenceramme, som den inddrager i politikker, handleplaner og planer, hvor det er relevant. I Næstvedstrategien 2023-2035 (planstrategien) er der også hentet inspiration fra verdensmålene, og for hvert relevant afsnit er det konkretiseret, hvilke verdensmål der understøttes af de i afsnittet fremsatte mål. Ligeledes er det i relevante afsnit af Kommuneplan 2025 konkretiseret, hvilke verdensmål der understøttes af afsnittenes mål og underliggende retningslinjer.

I Tabel 6-14 beskrives de verdensmål og delmål, der vurderes at være relevante for projektet og planforslagene for omdannelsen af Gerbredgård til feriecenter med ferieboliger.

Tabel 6-14: Verdensmål og delmål, der er vurderet relevante for planlægningen.

Verdensmål	Formål	Relevante delmål (forkortet)
11: Bæredygtige byer og lokalsamfund	At gøre byer og lokalsamfund inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige.	11.6: Den negative miljøbelastning pr. indbygger skal reduceres, herunder ved at lægge særlig vægt på luftkvalitet og på husholdnings- og anden affaldsforvaltning.
		11.7: Der skal gives universel adgang til sikre, inkluderende, tilgængelige, grønne og offentlige rum.
13: Klimaindsats	At sikre at der handles hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser.	13.1: Modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici og naturkatastrofer skal styrkes.
		13.2: Tiltag mod klimaforandringer skal integreres i nationale politikker, strategier og planlægning.

6.6.3 Miljøpåvirkning

Lokalplanen/projektet har forskellig påvirkning på de verdensmål og tilhørende delmål, der er listet i Tabel 6-14. Påvirkningerne på muligheden for målopfyldelse gennemgås nedenfor.

Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

Lokalplanen og projektet kan bidrage til opfyldelsen af Verdensmål 11: Bæredygtige byer og samfund, idet der er indtænkt grønne friarealer som en central del af plan- og projektområdets indretning, og tilgængeligheden af grønne, offentlige rum er prioriteret højt. Der er afsat et delområde centralt i plan- og projektområdet, som kun må anvendes til rekreativt grønt område med stier og faciliteter til ophold. Generelt for hele projektet gælder, at fælles opholds- og friarealer samt parkeringsarealer skal sikres en landskabelig

bearbejdning, ligesom regnvandsløsninger skal have et grønt udtryk og integreres i landskabsarkitekturen i området. Ved ovenstående tiltag sikres der adgang til grønne fælles opholdsrum, hvilket bidrager til opfyldelse af delmål 11.7.

Affaldshåndteringen inden for plan- og projektområdet skal ske i overensstemmelse med gældende regulativer for affald i Næstved Kommune, herunder Næstved Kommunes affaldsplan 2021-2032 [47]. Affaldsplanen er udarbejdet, så den medvirker til at "værne om natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet, og herunder bl.a. begrænse anvendelse og spild af råstoffer og andre ressourcer, samt fremme genanvendelse og begrænse problemer i forbindelse med affaldshåndtering." Derved er der krav om effektiv og bæredygtig affaldsforvaltning i lokalplanen og projektet, hvilket understøtter delmål 11.6.

Samlet set vurderes ovenstående at bidrage til at skabe et bæredygtigt og robust lokalsamfund.

Verdensmål 13: Klimaindsats

Projekts realisering vurderes at ville bidrage positivt til Mål 13: Klimaindsats, idet der i planlægningen er indarbejdet klimatilpasningstiltag, jf. redegørelse i afsnit 2.6.4. Der er indtænkt skybrudsløsninger og hensyn, som sikrer den ny bebyggelse mod oversvømmelse, bl.a. et fastlagt minimum for stuegulvkoten i ferieboligerne. I tråd med lokalplanens bestemmelser bliver regnvand i projektet håndteret på overfladen og i LAR-anlæg, hvilket skåner kloaksystemerne, mens det i overensstemmelse med Næstved Kommuneplan er sikret, at vand ved ekstreme nedbørshændelser kan ledes ud af området.

Fastlæggelse af minimumskoter, sikring af plads til skybrudsvolumen m.m. er skrevet ind i lokalplanen og udgør derved implementering af tiltag mod klimaforandringer i den kommunale planlægning i overensstemmelse med delmål 13.2.

Samlet set vurderes ovenstående at bidrage til at styrke modstandskraften overfor klimarelaterede risici.

6.6.4 Kumulative effekter

Der forventes ingen kumulative effekter.

6.6.5 Afværgeforanstaltninger

Da der er tale om overordnede strategiske mål og hensyn, vurderes det ikke at være relevant at implementere afværgeforanstaltninger.

6.6.6 Overvågning

Da der er tale om overordnede strategiske mål og hensyn, vurderes overvågning ikke relevant.

6.6.7 Manglende viden

Der vurderes ikke at være manglende viden om miljøfaktoren.

6.6.8 Vurdering

Det vurderes, at lokalplanen og projektet kan forventes at have en moderat positiv påvirkning på opfyldelse af de internationale miljøbeskyttelsesmål og -delmål, som er blevet gennemgået i indeværende afsnit, idet planerne vil bidrage til at skabe et bæredygtigt, grønt lokalsamfund, der udformes med modstandskraft overfor klimarelaterede risici.

7 Afværgeforanstaltninger

Gennem beskrivelsen af de udvalgte miljøemner, vurderes det ikke, at planerne eller projektet vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet. Der vurderes derfor ikke at være behov for afværgeforanstaltninger, udover de allerede beskrevne tilpasninger i planerne og projektet.

Nedenstående opsummerer de afværgeforanstaltninger og tilpasninger, som planerne og projektet indeholder.

Udvidelse af Gerbredgårdsvej

For at sikre en hensigtsmæssig og sikker trafikhåndtering, skal Gerbredgårdsvej udvides på strækningen Strandvej/Bækkene til Grønningen. Dette kan gøres ved at anlægge en 2-minus-1 vej, hvor der er gode muligheder for færdsel af bløde trafikanter.

Respektafstand til beskyttet sø

Planerne har indarbejdet en række miljøhensyn og foranstaltninger der sikrer den beskyttede natur mod tilstandsændringer. Af disse udgør bevarelse af § 3-områdernes fysiske integritet ved udlæg af en 6 meter respektafstand omkring § 3-området. Bufferen gælder for ny bebyggelse, men ikke for bygninger, der allerede er beliggende inden for 6 meter af søen, som kan rives ned og opføres samme sted. Terrænreguleringer må ikke udføres indenfor en afstand af 4 meter til søen.

Søen og stien friholdes for lyskilder.

Søen og det indre gårdmiljø må ikke belyses. For at sikre sikker ankomst til boligerne etableres der parkbelysning på stierne uden for det interne gårdmiljø, mens stier i det interne miljø ikke belyses. Der kan kun opsættes nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen. Stien gennem alléen må ligeledes ikke belyses.

Bevarelse af træer.

Allétræerne skal som udgangspunkt bevares, ud over de enkelte træer der er nødvendige at fælde ifm. etablering af vejforløb eller andet. Planerne skitserer hvilke træer der som udgangspunkt skal bevares. Hvis dette ikke er muligt, erstattes træet med flagermuskasser i forholdet 1 til 2.

Opsætning af flagermuskasser.

For hvert øvrige træ med hulheder, der fældes, opsættes et tilsvarende antal flagermuskasser. Det vurderes, at der fældes ca. 12 træer, som hver skal erstattes med en kasse. Flagermuskasserne skal som minimum hænges 3–4 meter over terræn for at sikre fri udflyvning samt beskyttelse mod rovdyr. De kan opsættes på bygninger, træer eller på særlige konstruktioner etableret til formålet. For at sikre varierede temperaturforhold i kasserne bør de orienteres mod øst, syd og vest.

7.1 Overvågning

7.1.1 Bilag IV-arter

I juli/august, efter projektets gennemførelse, bør der gennemføres en monitoring med henblik på at vurdere, om lyspåvirkningen er tilstrækkelig begrænset til, at flagermus fortsat benytter søen, samt om flagermuskasserne er taget i brug.

Monitoringen skal munde ud i en evaluering af, hvorvidt afværgetiltagene har den ønskede effekt, eller om der er behov for tilpasninger eller yderligere tiltag.

Eventuelle justeringer bør iværksættes snarest muligt efter evalueringen.

7.1.2 Grundvand

Grundvandskvaliteten overvåges ligeledes som normalt via indberetninger og kontrol med vandkvaliteten i indvindingsboringer.

7.1.3 Overfladevand

Recipient

Det forventes at være tilstrækkeligt, at der foretages de sædvanlige kontrolmålinger af kvaliteten i Karrebæk Fjord.

Filtermuld

Filtermulden skal etableres, så der er mulighed for at udskifte den, når renseeffekten er opbrugt. Der skal foretages analyse af mulden efter udlægning, så forureningsniveauet kan følges. Jorden skal herefter analyseres for indhold af PAH'er, olie og tungmetaller samt pH mindst hvert 10. år efter ibrugtagning. Prøverne skal udtages af en akkrediteret prøvetager og analyseres af et akkrediteret laboratorium. Tilsynsmyndigheden vurderer på baggrund af analyseresultaterne, om der skal ske udskiftning af filterjorden, eller om filterjorden fortsat virker efter hensigten.

Hvis koncentrationen af et eller flere af de analyserede stoffer overskrider den øvre grænse for klasse 3-jord, skal de øverste 25 cm filtermuld som minimum udskiftes. Ved udskiftning skal den udtjente filtermuld bortskaffes efter gældende regler for bortskaffelse af forurennet jord i Næstved Kommune.

8 Sammenfattende vurdering

Miljørapporten indeholder en vurdering af om forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt projekt forventes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger på de udpegede miljøfaktorer. Påvirkningens væsentlighed bestemmes ud fra hvad planforslagene og projektet medfører. Tabel 8-1 sammenfatter miljøvurderingen og de miljøhensyn og nødvendige afværgetiltag, som enten allerede er eller skal indarbejdes i planforslagene.

Tabel 8-1 Sammenfatning af de væsentlige miljøpåvirkninger, indarbejdede miljøhensyn og nødvendige afværgetiltag

Miljøfaktor		Miljøvurdering – påvirkningsgrad	Afværgetiltag / miljøhensyn
Biologisk mangfoldighed flora og fauna			
5.1	Beskyttet natur	Ubetydelig påvirkning , da den beskyttede sø sikres mod tilstandsændringer.	Respektafstand omkring søen på 6 meter, hvor der ikke må foretages yderligere byggeri, samt 4 meters respektafstand for terrænreguleringer.
5.1	Bilag IV-arter	Ubetydelig påvirkning , da den økologiske funktionalitet for de kendte forekomster af bilag IV-arter og deres yngle- og rasteområde kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.	Det sikres med lokalplanen, at søen og det indre gårdmiljø ikke belyses, at stien gennem alléen ikke belyses, og at alléen bevarer sin funktion som ledelinje. Tre ud af fire enkeltstående udpegede træer med særligt potentiale for Bilag IV-arter bevares. Som kompensation for træer, der fældes, skal der sættes flagermuskasser op på syd- øst- og vestsiden af de eksisterende bygninger.
5.1	Natura 2000	Ubetydelig påvirkning , da det ikke vurderes, at planerne eller projektet i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter er i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger.	Der er ikke behov for afværgetiltag, idet Natura 2000-området ikke påvirkes.
Befolkningen og menneskers sundhed			
5.2	Trafik	Ubetydelig påvirkning , da der ikke er en begrænset påvirkning af fremkommelighed og trafiksikkerhed.	Gerbredgårdsvej udvides på Strandvej / Bækkene til Grønningen.
Vand			
5.3	Grundvand	Ubetydelig påvirkning , da overfladevand fra projektområdet ikke nedsiver til grundvand.	Der er ikke behov for afværgetiltag, da grundvandet ikke påvirkes.
5.3	Overfladevand	Ubetydelig påvirkning , da filtermuld sikrer tilstrækkelig rensning.	Der er ikke behov for yderligere afværgetiltag end den rensning igennem filtermuld, som indgår i projektet.
Klimatiske faktorer			

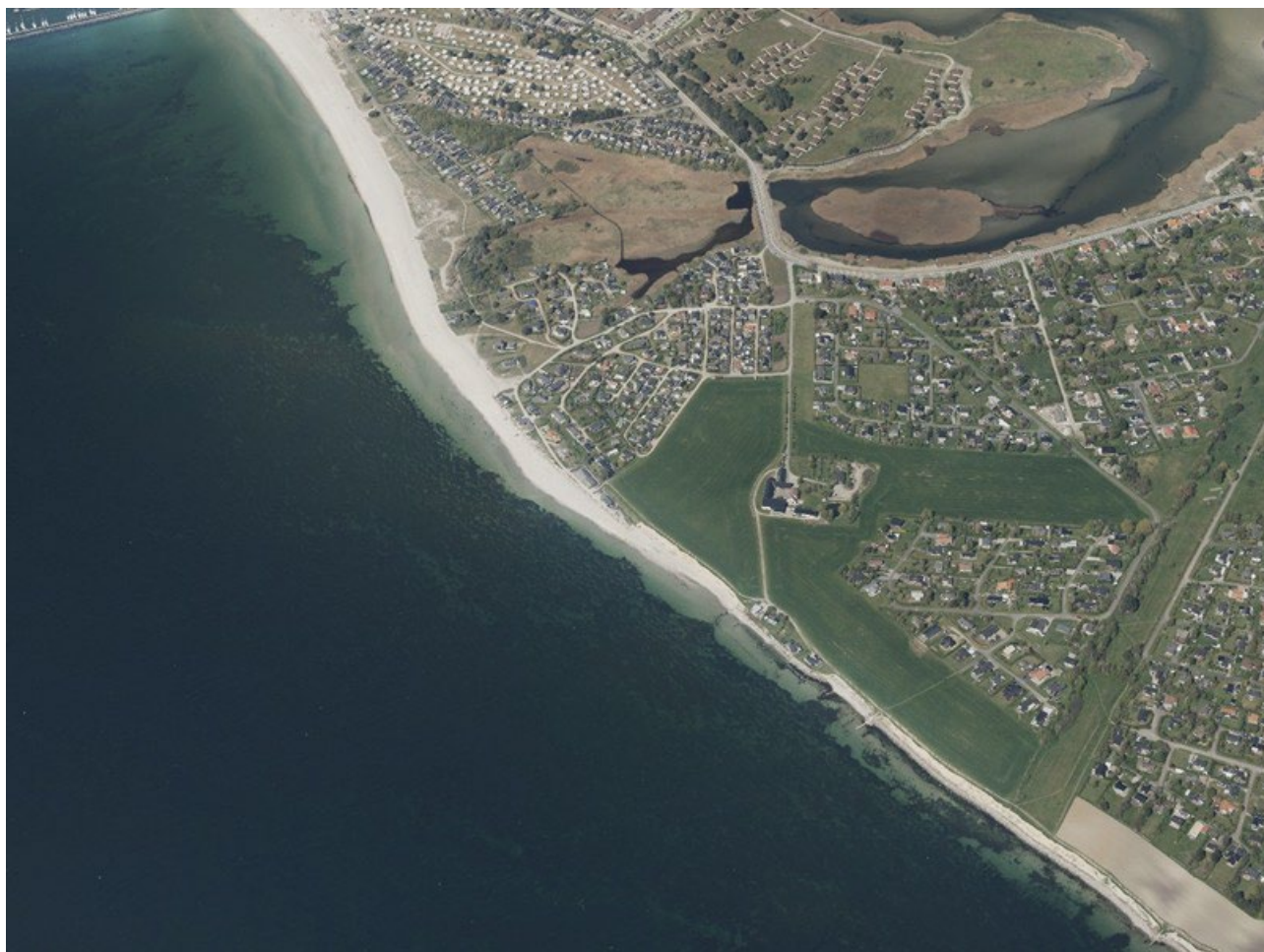
5.4	Ekstremregn	Ubetydelig påvirkning , da de potentielle effekter ved udvikling af plan- og projektområdet hvad angår oversvømmelser ved ekstremregn vurderes at være afværget.	Der er ikke behov for yderligere afværgetiltag end de foranstaltninger, der indgår i projektet.
5.4	Havvandsstigning/stormflod	Ubetydelig påvirkning , da et gennemført digeprojekt sikrer området tilstrækkeligt.	Der er ikke behov for afværgetiltag, da området vurderes at være sikret.
Landskab og visuelle forhold			
5.5	Visuelle forhold	Moderat negativ påvirkning da der er tale om lokale påvirkninger af lang varighed	Da der allerede er indarbejdet afværgende tiltag i planerne/projektet, som søger at indpasse bebyggelsen i de eksisterende forhold og minimere indbliksgener for de omkringliggende sommerhuse, foreslås der ikke yderligere afværgetiltag.
Miljøbeskyttelsesmål			
5.6	FN's Verdensmål	Moderat positiv påvirkning , da der er tale om positive påvirkninger på lokal skala.	Der foreslås ingen afværgetiltag.

9 Referencer

- [1] Miljøvurderingsloven, "Miljøvurderingsloven". Set: 9. april 2024. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/4#id61effc5e-07ba-4a10-89c7-168c519c7511>
- [2] Miljøministeriet, "Habitatbekendtgørelsen", 2023, Set: 12. december 2024. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/1098#id58e33a5b-f246-49d6-844f-5ce093137f90>
- [3] Miljøstyrelsen, *Vandområdeplanerne 2021-2027*. 2023.
- [4] Indenrigs- og Boligministeriet, *Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen*. 2021. Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2021/1917>
- [5] Region Sjælland, "Råstofplan 2020". Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://rs.viewer.dkplan.niras.dk/plan/25#/3613>
- [6] Næstved Kommune, "Forslag til Kommuneplan 2025". Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://dokument.plan-data.dk/11_11430386_1750240934760.pdf
- [7] Næstved Kommune, "DK2020-Klimaplan - Næstved Kommune". Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://naestved.viewer.dkplan.niras.dk/plan/12#/10595>
- [8] Næstved Kommune, "Trafikplan 2023". Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://www.naestved.dk/media/ccjmtzss/naestved-trafikplan_161023.pdf
- [9] Næstved Kommune, "Varmeplan 2022-2030". Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://naestved.viewer.dkplan.niras.dk/plan/8#/2844>
- [10] Næstved Kommune, "Vandforsyningsplan 2014-2024", 2016, Set: 5. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.naestved.dk/bolig-og-miljoe/vand-og-natur/vandvaerker-og-indsatsplaner#vandforsyningsplan-2014-2024-d1>
- [11] "Naturdata - Danmarks Miljøportal". Set: 27. februar 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://naturdata.miljoeportal.dk/speciesSearch>
- [12] Danmarks Miljøportal, "§3 Besigtigelse". Set: 27. marts 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://naturereport.miljoeportal.dk/442162>
- [13] M. Elmeros, E. T. Fjederholt, J. Dahl Møller, H. J. Baagøe, J. Bladt, og C. Kjaer, *OPDATERING AF: HÅNDBOG OM DYREARTER PÅ HABITATDIREKTIVETS BILAG IV - Flagermus og odder*. 2024. [Online]. Tilgængelig hos: <https://dce.au.dk>
- [14] "Overblik - Arter". Set: 27. februar 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://arter.dk/dashboard>
- [15] Næstved Kommune, "Lokalplan 109 for 10 sommerhusområder på Enø og i Karrebæksminde".
- [16] Miljøministeriet, "Habitatbekendtgørelsen", 2023, Set: 12. december 2024. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/1098#id58e33a5b-f246-49d6-844f-5ce093137f90>

- [17] Vejdirektoratet, "Katalog Turrater", sep. 2020.
- [18] Vejdirektoratet, "Kapacitet og serviceniveau", mar. 2025.
- [19] Vejdirektoratet, "Tværprofiler i byer", maj 2024.
- [20] Vejdirektoratet, "2-minus-1 veje", okt. 2015.
- [21] Miljø- og Ligestillingsministeriet, *Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning*. 2017. Set: 8. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2017/126>
- [22] Miljø- og Ligestillingsministeriet, *Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter*. 2023. Set: 8. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/797>
- [23] Miljø- og Ligestillingsministeriet, *Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse*. 2016. Set: 11. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2016/1697>
- [24] Næstved Kommune, "Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse", 2016. Set: 11. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://www.naestved.dk/media/uh4jalx5/endelig_indsatsplan2016_20_sep.pdf
- [25] Miljøministeriet, "Vandområdeplanerne 2021-2027", 2023. Set: 11. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://edit.mst.dk/media/njvlvhax/vandomraadeplanerne-2021-2027-22-9-2023.pdf>
- [26] Næstved Kommune, "Næstved BorgerGIS". Set: 11. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://webkort.naestved.dk/>
- [27] Enø Pumpelaug, "Overblik". Set: 21. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.xn--pumpelaug-en-6jb.dk/overblik/>
- [28] Enø Pumpelaug, *Vedtaegter for I/S Enø Pumpelaug*. Set: 21. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.xn--pumpelaug-en-6jb.dk/wp-content/uploads/2021/08/Vedtaegter-kort-af-29.04.17-pdf.pdf>
- [29] Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, "Vandplandata". Set: 21. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://vandplandata.dk/vp3genbesoeg2024/vandomraade>
- [30] Ministeriet for Grøn Trepert, "Udkast til vandområdeplaner 2021-2027 (genbesøg)", 2024. Set: 11. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: [https://prodstoragehoeringspo.blob.core.windows.net/2c56ad50-5079-4e24-bcd6-71103e26d141/Udkast%20til%20vand-omr%C3%A5deplaner%202021-2027%20\(genbes%C3%B8g\).pdf](https://prodstoragehoeringspo.blob.core.windows.net/2c56ad50-5079-4e24-bcd6-71103e26d141/Udkast%20til%20vand-omr%C3%A5deplaner%202021-2027%20(genbes%C3%B8g).pdf)
- [31] Miljøstyrelsen, "Miljøfarlige forurenende stoffer - FAQ". Set: 25. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://mst.dk/erhverv/rent-miljoe-og-sikker-forsyning/spildevand/miljoefarlige-forurenende-stoffer-faq>
- [32] Miljøstyrelsen, "Typetal for miljøfarlige forurenende stoffer i regnbetingede udledninger". Set: 25. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://mst.dk/media/grzhqw5f/typetal-for-miljoefarlige-forurenende-stoffer-i-regnbetingede-udledninger.pdf>
- [33] Miljø- og Ligestillingsministeriet, *Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand*. Set: 25. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/796#id1bfe6551-61fa-44af-a737-804dcc343aae>

- [34] Videntjenesten - Københavns Universitet, "Filterjord – en metode til håndtering af vejvand". Set: 28. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://videntjenesten.ku.dk/park_og_landskab/genanvendelse_af_organiske_restprodukter/spildevand_slam_og_regnvand/videnblad_07.03-03/
- [35] Teknologisk Institut, "Filterjord til nedsivningsløsninger: Faktablad for teknologi til rensning af regnvand ", 2014. Set: 28. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://regnvandskvalitet-abc.teknologisk.dk/media/1029/faktablad-filterjord-september-2014.pdf>
- [36] M. B. et al. Jensen, "Filterjord – erfaringer og status i DK 2019", 2019. Set: 28. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://curis.ku.dk/ws/portalfiles/portal/235426356/Filterjord_web.pdf
- [37] Byer i Vandbalance, "Notat om renseeffektivitet af filterjord – danske erfaringer", 2015. Set: 28. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://regnvandskvalitet-abc.teknologisk.dk/media/1021/biv-notat-6-renseeffektivitet-af-filterjord-danske-erfaringer.pdf>
- [38] H. A. et al. Hasan, "Managing Bisphenol A Contamination: Advances in Removal Technologies and Future Prospects", *Water (Basel)*, Set: 28. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.mdpi.com/2073-4441/15/20/3573>
- [39] Næstved Kommune, "Erosion- og oversvømmelsestruede arealer - Kommuneplan 2021". Set: 12. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://naestved.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/1315>
- [40] Næstved Kommune og Enø Digelaug, "Anlæg af kystsikring på Enø". Set: 19. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://www.xn--endigelaug-1cb.dk/?page_id=13
- [41] GEUS, "Terrænnære kort". Set: 20. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://data.geus.dk/geusmap/?lang=da&mapname=denmark#baslay=&optlay=&extent=-265823.63603109284,5822811.571101966,1380823.6360310928,6627188.428898034&layers=dkskaermkort>
- [42] Klimadatastyrelsen, "Danmarks Højdemodel". Set: 20. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://kortoverblik.dk/spatialmap>
- [43] Plan- og Landdistriktsstyrelsen, "Plandata". Set: 20. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://kort.plandata.dk/spatialmap>
- [44] Klimadatastyrelsen, "Skråfoto". Set: 20. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: https://skraafoto.dataforsyningen.dk/?center=721239%2C6174113&item=2021_84_40_4_0037_00084342&year=2021&orientation=east
- [45] Trap Danmark, "Danmarks Nationalleksikon". Set: 20. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://trap.lex.dk/>
- [46] FN, "FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling". Set: 22. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.verdensmaalene.dk/maal/11>
- [47] Næstved Kommune, "Affaldsplan 2021-2032", 2022. Set: 22. august 2025. [Online]. Tilgængelig hos: <https://www.naestved-affald.dk/wp-content/uploads/2022/05/Affaldsplan-2021-2032.pdf>



Afgrænsningsnotat

Afgrænsning af miljøvurdering for Lokalplan 156 og Kommuneplantillæg nr. 2 for ferieboliger på Gerbredgård, Enø, Gerbredgårdsvej 1, Karrebæksminde.



NÆSTVED

Hvad er formålet med miljøvurdering?

Miljøvurderingens primære formål er at beskytte miljøet ved at sikre, at der indtænkes miljøhensyn, når der udarbejdes og vedtages planer og projekter. Kravene til proces og indhold er beskrevet i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023). Et vigtigt formål i miljøvurderingsloven er, at der løbende miljøvurderes i takt med, at planerne og projekterne bliver mere detaljeret og vidensgrundlaget større. Miljøvurdering af en kommuneplan og vil derfor ske på et mere overordnet og strategisk niveau, mens en miljøvurdering af en lokalplan og et konkret projekt vil ske på et mere detaljeret niveau med fokus på det konkrete anlæg eller byggeri. Miljøvurderingsloven har også til formål at sikre offentlighedens inddragelse i forbindelse med miljøvurderingen.

Miljøvurdering

Miljøvurdering består af forskellige trin. Til at starte med skal kommunen tage stilling til om planen er omfattet af miljøvurderingsloven. En plan omfattet af loven kan enten være omfattet af en obligatorisk miljøvurdering (§ 8, stk. 1) eller omfattet af en screening for miljøvurdering (§ 8, stk. 2) og kun fastlægge anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller angive mindre ændringer i planer. Næstved Kommune har i dette tilfælde vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af obligatorisk krav om miljøvurdering.

Derudover har Næstved Kommune modtaget en projektansøgning fra Saltø Gods, som ønsker at etablere et feriecenter på Enø inden for lokalplanområdet. Saltø Gods har anmodet om, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering for projektet i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit III (§ 15 stk. 1).

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljøvurderingsrapporten udarbejdes som en kombineret miljøvurderingsrapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljøvurderingsrapporten udgør dermed både miljørapport og miljøkonsekvensrapport i henhold til miljøvurderingsloven.

Afgrænsning af miljøvurderingsrapporten og høring

Når en plan og et projekt skal miljøvurderes, skal kommunen inden de udarbejder miljøvurderingsrapporten afgrænse miljøvurderingens indhold i et afgrænsningsnotat, hvor miljøvurderingen er afgrænset til de miljøfaktorer, der potentielt kan blive væsentligt påvirket, og som dermed skal indgå i miljørapporten. Kun de miljøfaktorer, som vurderes at blive påvirket væsentligt af planen, bliver behandlet i miljørapporten.

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder (§ 32, stk. 3 nr. 2) og hos offentligheden (§ 35, stk. 3, nr. 2), som har haft mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsning af miljøvurderingen. Høringen blev gennemført i perioden fra den d. 28. juli til d. 18. august 2025.

På baggrund af det endelige afgrænsningsnotat, udarbejdes miljøvurderingsrapporten (§ 12 og § 20). Dette sker samtidig med, at kommunen udarbejder planforslagene. Efter en politisk behandling bliver både planforslag og miljøvurderingsrapport sendt i offentlig høring, hvor naboer, organisationer og andre myndigheder har mulighed for at komme med bemærkninger. På baggrund af høringen udarbejder kommunen en sammenfattende redegørelse (§ 13, stk. 2), som behandler indkomne høringssvar og forklarer, hvordan miljøhensyn er blevet integreret i planen, hvilke alternativer der er overvejet, eventuel manglende viden og hvordan eventuel overvågning vil foregå. Herefter kan kommunen træffe afgørelse om, hvorvidt projektet kan etableres, hvilket forudsætter et endeligt vedtaget plangrundlag, samt en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25.

Indhold

Hvad er formålet med miljøvurdering?	2
Miljøvurdering	2
Afgrænsning af miljøvurderingsrapporten og høring	2
1. Baggrund	4
3. Planernes og projektets indhold	5
Formål med planlægningen	5
Plan- og projektområdet	5
Projektbeskrivelse	5
Eksisterende forhold	7
Sammenhæng med øvrige planer og projekter	7
4. Metode i miljøvurderingen	8
Detaljeringsgrad	8
Alternativer og referencescenarie	8
Geografisk afgrænsning	8
Kumulative effekter	8
Afværgeforanstaltninger og overvågning	9
Ikke-teknisk resumé	9
5. Høring af afgrænsningsnotat	10
Høringsperiode	10
Høringssvar	10
Afgrænsning af miljørapporten	14
Afgrænsningsskema	14
Vurderingskriterier og databehov	21

1. Baggrund

Bygherre Saltø Gods ønsker at udvikle Gerbredgård, Gerbredgårdsvej 1, til unikke ferieboliger på Enø. Visionen er at omdanne gården med respekt for dens historiske karakter samt at opføre nye ferieboliger med udgangspunkt i stedets særlige kvaliteter.

Området er i Kommuneplan 2021 rammeudlagt til rekreativt område (6.1 F13). Herudover er området omfattet af Lokalplan 109. Projektet kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg for at kunne realiseres.

Planlægningen for realiseringen af projektet er startet op, idet Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget den 11.03.2024 godkendte at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Der har siden været afholdt offentligt debatmøde, hvor naboer fik mulighed for at komme med idéer og forslag. På baggrund af de indkomne høringssvar besluttede Plan-, Teknik-, og Lokaldemokratiudvalget den 11.11.2024, at der kan arbejdes videre med det oprindelige projekt, som udnytter eksisterende bebyggelse samt giver mulighed for ny bebyggelse til ferieboliger. Der kan planlægges for op til 50 ferieboliger. Projektområdet er en del af matr.nr. 7a Enø, Karrebæk, se Figur 3-1. Den resterende del af ejendommen vil ikke indgå i lokalplanlægningen for Gerbredgårdsvej 1, men fastholdes som landbrugsdrift eller anvendes i overensstemmelse med lokalplan 109.

Planforslagene udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse. Næstved Kommune vil miljøvurdere planerne for derved at få vurderet de sandsynlige væsentlige påvirkninger, som en ændret anvendelse medfører og sikre at de nødvendige miljøhensyn integreres i planlægningen og projektet.

Næstved Kommune skal indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøfaktorer der skal behandles i miljøvurderingen. Forslag til afgrænsning findes i afsnittet "4. Afgrænsning af miljørapporten".

3. Planernes og projektets indhold

Formål med planlægningen

Området ønskes omdannet til ferieboliger evt. med tilhørende faciliteter som café og gårdbutik. Den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives, og ny bebyggelse opføres. Den samlede plan rummer op til 50 ferielejligheder med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. I tilknytning til ferieboligerne etableres parkering anlæg og anlæg til regnvandshåndtering.

Plan- og projektområdet

Gerbredgård er beliggende på Gerbredgårdsvej 1, 4736 Karrebæksminde, på Enø. Plan- og projektområdet udgør en del af matrikel 7a, Enø, Karrebæk, og har et areal på ca. 1,8 ha.

Plan- og projektområdet omfatter gårdens eksisterende bebyggelse, haveanlæg, adgangsvejen Gerbredgårdsvej samt en bræmme af tilstødende landbrugsarealer, som vist på Figur 3-1.



Figur 3-1 Plan- og projektområde

Projektbeskrivelse

Den firelængede gård ønskes bevaret til fællesfaciliteter til understøttelse af ferieboligerne, f.eks. reception, køkken og café. Derudover omdannes dele af den eksisterende bygningsmasse til ferieboliger. En eksisterende driftsbygning i områdets nordøstlige hjørne ønskes nedrevet for at give plads til den nye bebyggelse. Den nye bebyggelse opføres som længebygninger, der placeres, så de danner en afskærmet central gårdhave imellem den eksisterende og nye bebyggelse.

Bebyggelsen vil i alt højest udgøre 3.000 m² etageareal inkl. den eksisterende bebyggelse, se Figur 3-2. Ny bebyggelse til ferieboliger ønskes opført i 1½ etage. Der ønskes mulighed for at dele af den eksisterende bebyggelse også kan omdannes og indrettes til ferieboliger. I alt skal bebyggelsen rumme maks. 50 ferieboliger.



Figur 3-2 Forslag til bebyggelsesplan

Plan- og projektområdet vil have vejadgang fra Gerbredgårdsvej, som forbinder området til kommunevejen Enø Kystvej, som igen forbinder Enø til Karrebæksminde. Udover at fungere som adgangsvej til plan- og projektområdet skal Gerbredgårdsvej også fortsat fungere som adgangsvej til 4 eksisterende fritidsboliger, der ligger syd for planområdet.

Der etableres interne serviceveje til gæster, redningskøretøjer og områdets øvrige betjening. Mod nord langs den vestlige side af Gerbredgårdsvej etableres et parkeringsareal med en intern vej parallelt med Gerbredgårdsvej, og øst for Gerbredgårdsvej etableres en intern sidevej, som følger den nordlige og nordøstlige kant af planområdet, hvor der også etableres parkeringsarealer.

Der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads per feriebolig.

For at muliggøre at gæsterne i ferieboligerne kan benytte cykler til transport i lokalområdet, skal der muliggøres cykelparkering til ca. 50 cykler. Cykelparkering vil foregå i eksisterende bebyggelse i tilknytning til Gerbredgård eller helt eller delvist i sekundærbebyggelse som vist på vedlagte illustrationsplan.

Gerbredgård er registreret som bevaringsværdig med en værdi på 5, dvs. en middel bevaringsværdi. Gården er opført i begyndelsen af 1900-tallet, og det ønskes med projektet at bevare den historiske karakter. Der er fokus på såvel bygningernes placering og indbyrdes forhold, uderummene imellem bygningerne samt særlige

bygningsdetaljer. Den firelængede gård bevares. Bygningerne istandsættes og indrettes, så de kan anvendes til nye formål, der understøtter ferieboligerne. En del af ferieboligerne ønskes også indrettet i eksisterende bebyggelse. Omdannelsen af de eksisterende bygninger vil ske med respekt for deres originale proportioner og ydre fremtræden. Særlige karaktergivende detaljer som f.eks. bindingsværk, klassiske stalddøre og -vinduer vil blive bevaret, se skitsetegning på figur 3-3.



Figur 3-3 Skitsetegning ferieboliger, Nordic Ville

Den eksisterende gårdsplads med historiske brosten bevares og anvendes til fælles opholdsareal for ferieboligernes gæster, f.eks. udeservering af frokost og morgenmad. Der ønskes også mulighed for at indrette en gårdbutik med salg af lokale råvarer på gårdspladsen til feriecentrets gæster. I samspil med den nye bebyggelse dannes desuden en afskærmet gårdhave, hvor den eksisterende sø og en del af de gamle frugttræer bevares. Til hver feriebolig ønskes der mulighed for indretning af opholdsarealer enten en mindre terrasse eller en altan til privat ophold.

Eksisterende forhold

Gerbredgård er i dag en landbrugsejendom, som ligger omgivet af udstykkede sommerhusgrunde. Gården består af fire længer omkring en gårdsplads samt to fritliggende driftsbygninger. På den østlige side af gården ligger haven med bl.a. frugttræer og en sø. Nord og øst om bebyggelse og haveanlæg er et afskærmende beplantningsbælte. Vest om gården løber Gerbredgårdsvej, som mod nord fører til Enø Kystvej og mod syd til et lille sommerhusområde ved kysten. Ved ankomsten til gården er der allétræer på begge sider af Gerbredgårdsvej. Rundt om gården og haveanlægget ligger markarealerne som en bræmme ud til de omgivende sommerhusområder. Mod sydvest rækker markarealet helt ud til kysten og stranden ved Karrebæksminde Bugt.

Området er i Kommuneplan 2021 rammeudlagt til rekreativt område (6.1 F13). Herudover er området omfattet af Lokalplan 109. Her fremgår det, at Gerbredgårds bygningsnære arealer kan frastykkes til grund for ét sommerhus.

Sammenhæng med øvrige planer og projekter

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter, der kan have betydning for vurderingen af miljømæssig påvirkning i forbindelse med planerne og projektet.

4. Metode i miljøvurderingen

Miljøvurderingen skal omfatte de sandsynlige væsentlige påvirkninger på miljøet, som omfatter følgende miljøfaktorer: biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Detaljeringsgrad

Ifølge miljøvurderingslovens skal miljøvurderingsrapporten indeholde de oplysninger, som er tilgængelige på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene og projektet, dvs. foreliggende data, planer og tekniske undersøgelser. Der skal desuden tages hensyn til, hvilket trin planen befinder sig i planhierarkiet, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et senere trin.

Et kommuneplantillæg og en lokalplan fastlægger fremtidig arealanvendelse ved retningslinjer, rammer og bestemmelser samt udpegning på kort, figurer og principskitser. Miljøvurderingen tager udgangspunkt i, at en lokalplan er den mest detaljerede plantype i det danske plansystem, samt at feriecenteret er en del af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 19, der omfattes af miljøkonsekvensvurdering. På tidspunktet for realisering af projektet inden for planområdet, skal der følges op med godkendelser og tilladelser i henhold til særlovgivninger.

Alternativer og referencescenarie

Miljøvurderingsrapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). Referencescenariet beskriver den situation, hvor planlægningen ikke vedtages, så den eksisterende anvendelse fortsætter.

Under hver miljøfaktor i miljøvurderingsrapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus i plan og projektområdet. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved referencescenariet, og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle miljøpåvirkninger ved vedtagelse af kommuneplantillæg, lokalplanen og projektet.

Der vil i miljøvurderingsrapporten ikke indgå andre alternativer end referencescenariet.

Geografisk afgrænsning

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger det afgrænsede plan- og projektområde. Miljøvurderingen vil derudover vurdere den udbredelse af miljøpåvirkningen, der er relevant udenfor plan- og projektområdet i forhold til påvirkningens karakter.

Kumulative effekter

De kumulative effekter er påvirkninger, der kan opstå som følge af planforslagenes vedtagelse i relation til andre planer eller aktiviteter inden for selve plan- og projektområde. De kumulative påvirkninger gennemgås i miljøvurderingsrapporten under hver miljøfaktor.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Miljøvurderingsrapporten skal indeholde en beskrivelse af de hensyn og foranstaltninger, der kan medvirke til at begrænse og helt undgå eventuelle væsentlige negative miljøpåvirkninger ved planforslagernes realisering. Foranstaltningerne kan have karakter af fokusområder, der skal medtages i den videre planlægning og i de konkrete projekter.

Miljøvurderingsrapporten skal indeholde en beskrivelse af eventuel overvågning af udviklingen inden for de miljøfaktorer, som beskrives i miljørapporten.

Ikke-teknisk resumé

Miljørapporten skal indeholde et ikke-teknisk resumé, som udfærdiges på baggrund af den endelige miljørapports indhold og vurderinger.

5. Høring af afgrænsningsnotat

Afgrænsningsnotat har været i høring hos følgende interessenter og berørte myndigheder:

Kommunale myndigheder	Næstved Kommune
Regionale myndigheder	Region Sjælland
Statslige myndigheder	- Plan- og Landdistriktsstyrelsen - Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø - Naturstyrelsen - Landbrugsstyrelsen - Miljøstyrelsen - Trafikstyrelsen - Kystdirektoratet - Roskilde Stift - Museum Sydøstdanmark
Interessenter	- Danmarks Naturfredningsforening - Danmarks Naturfredningsforening (lokalafdeling Næstved) - Dansk Ornitologisk Forening - Dansk Ornitologisk Forening (lokalafdeling Næstved) - Friluftsrådet - Envafors

Planerne og projektet vurderes ikke at få grænseoverskridende indvirkninger på miljøet, og der skal derfor ikke foretages høring af andre stater efter miljøvurderingslovens § 38

Høringsperiode

Afgrænsningsrapporten har været i høring hos offentligheden og berørte myndigheder, som har haft mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsningen af miljøvurderingen. Høringen blev gennemført i perioden fra d. 28. juli til d. 18. august 2025.

Høringssvar

Der er kommet 26 høringssvar til udkastet af afgrænsningsnotatet. Bemærkningerne fra interessenter og berørte myndigheder fremgår af nedenstående tabel.

Høringspart	Bemærkning	Håndtering
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til arealet af projektområdet, bygningernes højde og regnvandshåndtering.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om afgrænsning og bygningernes højde beskrives i lokalplanen, mens regnvandshåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om trafikale forhold, visuelle forhold, natur samt oversvømmelsesrisici.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed, visuelle forhold indgår i afsnittet om landskab og visuelle forhold, natur indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna, og oversvømmelsesrisiko indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om levesteder for dyr i området, trafikale forhold samt vandhåndtering	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om levesteder for dyr indgår i biologisk mangfoldighed, flora og fauna, trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og vandhåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om trafikale forhold, natur samt vandhåndtering.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed, natur indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna og vandhåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske forhold.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til de turismepolitiske overvejelser.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om trafikale forhold og grønne områder.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og grønne områder indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om kloakering, trafikale forhold, lysforurening samt påvirkning af lokalområdet.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer, trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed, lysforurening indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger om trafikale forhold og turisttilstrømning.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til natur, trafikale forhold, støj, afgrænsning,	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten.

	terrænregulering, vandhåndtering og bygningernes højde.	Bemærkningerne om afgrænsning, terrænregulering og bygningernes højde beskrives i lokalplanen. Bemærkningerne om natur indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna, trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om vandhåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til den politiske proces.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten.
Grundejerforeningen Enø Kystvej	Høringssvaret har bemærkninger til den politiske proces, trafikale forhold, parkering, belysning samt natur.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om parkering beskrives i lokalplanen. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om natur indgår i afsnittet om biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
Lokalråd Karrebæksminde	Høringssvaret har bemærkninger til regnvandshåndtering og kloakering.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Fælleshusudvalget for Grundejerforeningerne på Enø, Lungshave og Fjordhusene	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold og spildevandshåndtering.	Høringssvaret giver anledning til at præcisere afgrænsningen af miljørapporten ift. trafiksikkerhed herunder, sikkerheden for cyklister. Derudover giver høringssvaret ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten, da øvrige bemærkninger om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om spildevandshåndtering indgår i afsnittet om vand.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold, kloakering, visuel påvirkning af landskabet og turismepolitiske overvejelser.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed, bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer og bemærkningerne om landskab indgår i afsnittet om landskab og visuelle forhold.
Bestyrelsen for Grundejerforeningen Kildeengen	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold, kloakering samt byggeriets udseende.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om byggeriets udseende beskrives i lokalplanen. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Grundejerforeningen Klintegaarden	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold samt kloakering og dræning.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om kloakering og dræning indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til afgrænsningen og kumulative forhold.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten.

		Bemærkningerne om afgrænsning beskrives i lokalplanen, mens bemærkningerne om kumulative forhold beskrives under kumulative effekter under de enkelte afsnit.
Nabo	Tilslutter sig høringssvaret fra Grundejerforeningen Enø Strand.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til regn- og spildevandshåndtering.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om regn- og spildevandshåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til kloakering og trafikale forhold.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer og bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold, kloakering og regnvandshåndtering, omfang af bebyggelse samt visuel påvirkning af landskabet.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om byggeriets udseende beskrives i lokalplanen. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed, bemærkningerne om kloakering og regnvandshåndtering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer og bemærkningerne om påvirkning af landskabet indgår i afsnittet om landskab og visuelle forhold.
Bestyrelsen for Grundejerforeningen Enø Strand	Høringssvaret har bemærkninger til den politiske proces, afgrænsningen og vandhåndtering.	Høringssvaret giver anledning til at præcisere afgrænsningen af miljørapporten, ift. terrænregulering og vandhåndtering. Derudover giver høringssvaret ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten, da afgrænsningen af projektet beskrives i lokalplanen.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold og kloakering.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Da bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed og bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til trafikale forhold.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.
Nabo	Høringssvaret har bemærkninger til afgrænsning af området, visuel påvirkning, støj, kloakering, natur og trafikale forhold.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre i afgrænsningen af miljørapporten. Bemærkningerne om afgrænsning af området beskrives i lokalplanen. Bemærkningerne om visuel påvirkning indgår i afsnittet om landskab og visuel påvirkning, bemærkningerne om kloakering indgår i afsnittene om vand og klimatiske faktorer, bemærkningerne om natur indgår i biologisk

		mangfoldighed, flora og fauna og bemærkningerne om trafikale forhold indgår i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.
--	--	--

På baggrund af høringssvarene, er emnerne trafiksikkerhed for cyklister samt terrænændringer ift. regnvands-håndtering indarbejdet/justeret i afgrænsningen af miljørapporten.

Afgrænsning af miljørapporten

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger gennemføres i henhold til de i miljøvurderingsloven fastlagte miljøfaktorer. I afgrænsningsskemaet (skema 1) identificeres de faktorer, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten.

For alle miljøfaktorer vurderes det om de bør indgå i miljørapporten. For de miljøfaktorer som vurderes at skulle indgå i miljørapporten, følger en beskrivelse af vurderingsmetoden og datagrundlaget i skema 2.

Afgrænsningen opdeles i miljøpåvirkninger, der vurderes som *væsentlige* eller *ubetydelige/ingen* påvirkninger. I afgrænsningsskemaet fremgår de faktorer, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten:

Afgrænsningsskema

Skema 1		
Miljøfaktor	Beskrivelse af de sandsynlige miljøpåvirkninger	Vurdering og afgrænsning af miljøpåvirkningen – <i>væsentlig påvirkning eller ubetydelig/ingen</i>
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	Beskyttede naturtyper Inden for plan- og projektområdet i den sydøstlige del ligger en § 3 beskyttede sø, som blev besigtiget i 2010. Af besigtigelsen fremgår det, at vandhullet er næringsstofpåvirket. Dertil blev søen ekstensivt besigtiget i maj 2025. Søen var fortsat næringsstofpåvirket med uklart vand, et tæppe af døde alger langs kanterne og enkelte sivarter forekom. Dertil sås tydeligt karper svømmende i søen. Der skal for lokalplanen samt projektet redegøres for miljøpåvirkningen på natur, herunder vurderes på, om der vil ske tilstandsændringer i forhold til beskyttet natur.	Påvirkning af Beskyttede naturtyper behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Påvirkning af den beskyttede søs tilstand
	Bilag IV-arter Der er ikke tidligere registreret arter på habitatdirektivets Bilag IV i plan- og projektområdet. <i>Padder</i>	Påvirkning af Bilag IV-arter behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Den økologiske funktionalitet for padder og flagermus

	Det beskyttede vandhul er senest besøgt i 2010. Af besøgtelsen fremgår det, at vandhullet er næringsstofpåvirket og ejeren oplyser, at der er stor vandsalamander. Det fremgår ikke af naturbesøgtelsen, at arten er fundet, derimod blev der observeret den fredede art grøn frø. Ved en ekstensiv besøgtelse i maj 2025, blev der observeret mange jagende karper i søen. Den store forekomst af fisk, gør at vandhullet ikke er oplagt som ynglested, da fisk æder paddernes æg og yngel. Ca. 500 meter øst for plan- og projektområdet er der i 2005 og 2016 registreret stor vandsalamander og klokkefrø. For både stor vandsalamander og klokkefrø er spredningsevnen relativ kort, oftest ca. 200 meter, men der er eksempler på kolonisering op til 800 meter fra det oprindelige ynglested. Den beskrevne spredningsvej fra det registrerede levested til vandhullet i plan- og projektområdet vurderes derfor potentielt at indgå i arternes levested (yngle- og rasteområde). I anlægsfasen kan aktiviteterne medføre støj og forstyrrelse, som potentielt kan påvirke padderne. Det skal derfor undersøges, om der er risiko for individdrab ved kørsel af maskiner. Dertil om rydning af træer og krat skal begrænses, for ikke at have en væsentlig påvirkning på potentielle rastesteder. I driftsfasen inddrages potentielle levesteder ikke, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje. <i>Flagermus</i> I maj 2025 blev der foretaget besøgtelse af bygninger, træer og anden beplantning inden for plan- og projektområdet, for at kortlægge yngle- og rasteområder for flagermus, samt strukturer der kan anvendes som ledelinjer og fourageringsområder. Nogle af bygningerne inden for området, har potentiale for at blive anvendt som rastesteder for flagermus, dertil blev der kortlagt strukturer som fungerer som potentielle ledelinjer. Enkelte træer vurderes at være potentielle yngle- og raste lokaliteter for flagermus. Der er derfor behov for at undersøge flagermusaktiviteten, i form af lytning efter deres ekkolokalisering, for at kortlægge deres adfærdsmønstre. Det skal vurderes, om lokalplanen og projektet kan påvirke den økologiske funktionalitet for padder og flagermus.	
	Fredede arter Artsfredning er fredning til beskyttelse af dyre- og plantearter, der i særlig grad er truet af udryddelse ved for eksempel fangst, jagt eller plukning. At en art er fredet betyder, at dyrene ikke må samles ind eller slås ihjel, og at planterne ikke må ødelægges eller fjernes fra det sted, de vokser. Alle vilde pattedyr og fugle er fredede, medmindre jagtloven giver tilladelse til at jage dem på specifikke tidspunkter. Desuden er alle krybdyr og padder samt en række insektarter beskyttet. Inden for lokalplans- og projektområdet er der i 2010 observeret en grøn frø i den beskyttede sø. Dertil er der lige uden for området observeret knopsvaner.	Påvirkning af Fredede arter behandles ikke i miljørapporten

	Det vurderes at lokalplanen og projektet ikke muliggør anvendelse eller aktiviteter, som har en væsentlig påvirkning for fredede arter. Den økologiske funktionalitet for padder vil dog blive belyst i for vurderingen af bilag IV-arter.	
	Natura 2000 Plan- og projektområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, som omkranser Enø og dermed området. Mod syd er Natura 2000 området beliggende ca. 100 meter fra plan- og projektområdet og mod nord ca. 300 meter væk. Natura 2000-området består af habitatområde H148 og fuglebeskyttelses-område F81. Der er udarbejdet en Natura 2000-plan for området gældende for perioden 2022-2027 med tilhørende basisanalyse. Nord for Næstved by findes N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På grund af afstanden og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderes påvirkningen ikke nærmere. Der skal for lokalplanen samt projektet redegøres for miljøpåvirkningen på nærmeste Natura 2000 område N169. Planerne og projektet vurderes at omfatte aktiviteter, der potentielt kan påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget væsentligt. Der skal derfor udføres en væsentlighedsvurdering, for at undersøge, om aktiviteter i planen eller projektet forhindrer at en gunstig bevaringsstatus kan opretholdes.	Påvirkning af Natura 2000 behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Planen og projektets påvirkning på områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger
Befolkning, menneskers sundhed og materielle goder	Trafik <i>Trafikafvikling</i> Den eneste forbindelse mellem Enø og fastlandet er Græshoppebroen. Den går fra Karrebæksmind og over til Enø Kystvej, der fungerer som hovedvej til bolig- og sommerhusområderne. Planerne og projektet muliggør omdannelse af Gerbredgård til ferieboliger, og dermed flere gæster til Enø. Derfor vurderes det, at trafikforholdene i området vil ændre sig som følge af planlægningen. Under anlægsfasen forventes der tung trafik med byggematerialer, og under driftsfasen vil der komme mertrafik på det lokale vejnet. <i>Trafiksikkerhed</i> I driftsfasen vil der være en øget mængde fodgængere og cyklister på Enø.	Påvirkning af Trafik behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen - Øget lokal trafik i driftsfasens påvirkning af trafiksikkerheden
	Støj Anvendelsen som lokalplanen muliggør, forventes at kunne rummes inden for gældende lovgivning om støjgrænser. Dertil forventes det, at et kommende anlægsprojekt overholder gældende lovgivning og følger kommunens anvisninger. Derfor vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger.	Påvirkning af Støj behandles ikke i miljørapporten

	Materielle goder Planerne og projektet forventes ikke at medfører væsentlig påvirkning af materielle goder.	Påvirkning af Materielle goder behandles ikke i miljørapporten
Jordbund og jordarealer	Arealanvendelse Plan- og projektområdet anvendes i dag til landbrugsformål. Planlægningen for den ændrede anvendelse af området betyder, at landbrugspligten skal ophæves på den del af ejendommen, som ligger inden for lokalplanområdet. Området omfatter kun i begrænset grad markarealerne omkring Gerbredgård. Det forventes, at arealerne som følge af udviklingen af gården til ferieboliger vil blive forpagtet og fortsætte som opdyrket landbrugsareal. Idet plan- og projektområdet omfatter et areal, som i forvejen rummer bebyggelse samt haveanlæg, og da det kun er en begrænset del af lokalplanområdet, der omfatter opdyrkede arealer, vurderes der ikke at være risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til arealanvendelsen.	Påvirkning af Arealanvendelse behandles ikke i miljørapporten
	Jordforurening Der er ingen kortlagte jordforureninger inden for området. En del af området er registreret som udgået efter kortlægning, hvilket betyder, at det tidligere har V1 og /eller V2-kortlagt, men mistanken om forurening enten er afkræftet eller forureningen er fjernet. Realisering af det planlagte projekt kan indebære terrænregulering ved påfyldning af jord. Generelt forudsættes det, at håndtering af jord i et kommende anlægsprojekt overholder gældende lovgivning og følger kommunens anvisninger. Derfor vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til jordforurening.	Påvirkning af Jordforurening behandles ikke i miljørapporten
Vand	Grundvand Planområdet er beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD) og i indvindingsopland uden for OSD. Nærmeste borings- nære beskyttelsesområde (BNBO) findes ca. 820 m øst for området. Planområdet har overlap med en dyb grundvandsforekomst og en terrænnær grundvandsforekomst jf. Genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027. Overfladevand for tage og belægninger forventes nedsivet via filtermuld. Den planlagte renovering af eksisterende bebyggelse og opførelse af nye boliger kan potentielt have betydning for grundvands- og drikkevandsressourcen. Der er høj grundvandsstand (< 1 m u.t.) særligt i den østlige del af planområdet, hvorfor det muligvis vil være nødvendigt at foretage midlertidig grundvandssænkning under anlægsfasen. Dette vurderes ikke at få betydning for almene grundvandsforhold og drikkevandsinteresser.	Påvirkning af Grundvand behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Påvirkning på grundvandsressourcen som følge af nedsivning af regnvand fra tage og belægninger.
	Overfladevand <i>Spildevand</i>	Påvirkning af Overfladevand behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af:

	Planområdet er beliggende i kloakoplandet SXA1, som er spildevandskloakeret med nedsivning af regnvand jf. bilag 1a til Spildevandsplanen. Der forventes ingen miljøpåvirkning fra spildevand som følge af omdannelsen af planområdet, idet vandet fortsat skal afledes til kloak, og det er bekræftet af NK-Forsyning, at kloakken har den nødvendige kapacitet hertil. <i>Målsatte vandområder</i> Der er ingen målsatte vandløb eller søer inden for planområdet. De målsatte kystvande Karrebæk Fjord og Smålandsfarvandet er beliggende hhv. 300 m nord og 100 m syd for området. <i>Regnvand</i> Regnvand skal fortsat håndteres lokalt efter udvikling af projektområdet. Der findes i dag et afvandingssystem, som dræner og sikrer bortledning af vand fra projektområdet og en stor del af Enø (54 ha). Vandet fra projektområdet udpumpes sluttelig til Strømmene, som er en del af Karrebæk Fjord. Påvirkningen på den målsatte recipient ved den ændrede arealanvendelse skal behandles i miljøvurderingen.	- Påvirkning på det målsatte kystvand Karrebæk Fjord ved ændret udledning af vand fra planområdet.
Luft	Der forventes, at der i mindre omfang kan opleves støvgener i forbindelse med transport og byggeaktiviteter. Under anlægsperioden kan potentielle støvgener forsøges reduceret med vanding (vandvogn). I driftsfasen forventes der ingen øgede støvgener.	Påvirkning af Luft behandles ikke i miljørapporten
Klimatiske faktorer	Oversvømmelse Planområdet ligger i en større fordybning på Enø, og i nordøst går terrænkoten stedvist ned til -0,7 m, dvs. 0,7 m under havniveau. Den nordøstlige del af afgrænsningen er beliggende i et område med oversvømmelsesrisiko ved en fremskrevet 100-års stormflod jf. Næstved Kommunes klimakort. Ved de forhold, der fremgår i SCALGO Live, vil den nordøstlige del af projektområdet blive oversvømmet ved en havvandsstigning på ca. 1,2 m. Påvirkningen på oversvømmelse ved havvandsstigning/stormflod skal behandles i miljørapporten. Ekstremregn Der opstår i dag opstuvning i lavninger inden for projektområdet selv ved meget små regnhændelser. Det skal vurderes i miljørapporten, om realisering af projektet kan påvirke risikoen for oversvømmelse, samt forflytning af oversvømmelse til naboarealer. I vurderingen skal den kommende terrænregulering også inddrages. Lavbundsarealer Der er ingen lavbundsarealer inden for projektområdet. Nærmeste lavbundsareal er beliggende ca. 140 m øst for projektområdet. Planforslaget forventes ikke at medføre en påvirkning på området.	Påvirkning af Klimatiske faktorer behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Påvirkning på oversvømmelse ved havvandsstigning/stormflod - Påvirkning på oversvømmelse ved ekstremregn

Landskab	Landskabelige værdier Planområdet omfatter ingen nationale landskabelige eller geologiske interesser.	Påvirkning af Landskabelige værdier behandles ikke i miljørapporten
	Visuelle forhold Ny bebyggelse og terrænreguleringer kan påvirke kystlandskabets visuelle forhold. Planområdet ligger lavt i terrænet, som hæver sig ud mod kysten, hvor en skrænt på ca. 8 meter danner en visuel barriere ned mod stranden. På grund af terrænets former vurderes planområdet ikke umiddelbart at være synligt fra stranden. Det vurderes umiddelbart, grundet terrænforholdene, at de sommerhuse, som ligger bagved gården, ikke har udsigt til havet under de eksisterende forhold. Eksisterende beplantning omkring gårdens haveanlæg og de nærmeste sommerhusgrunde virker umiddelbart visuelt afskærmende imellem de to områder i dag. Planlægningen for ny bebyggelse og beplantning i det nordøstlige hjørne af planområdet skal undersøges i forhold til eventuelle indbliksgener mellem planområdet og de nærmeste sommerhusgrunde. De eksisterende visuelle forhold skal undersøges nærmere, og den eventuelle miljøpåvirkning ved etablering af ny bebyggelse i 8,5 meters højde + mulig terrænregulering skal vurderes.	Påvirkning af Visuelle forhold behandles i miljørapporten og afgrænses til: - Visuel påvirkning af kystlandskabet som det opleves fra kyst-siden - Påvirkning af visuelle relationer mellem planområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor
Kulturarv	Kulturhistoriske værdier Plan- og projektområdet er udpeget som kulturarvsareal (se Arkæologiske værdier), men er derudover ikke omfattet af kulturhistoriske bevaringsværdier, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser mv. Der er ikke beskyttede fortidsminder eller beskyttede sten- og jorddiger inden for plan- og projektområdet. Gerbredgårdens bygninger er udpeget som bevaringsværdige med en middel bevaringsværdi på 5. Bygningerne er ikke omfattet af kommuneplanens rammer for bevaringsværdige bygninger. Bygningen, som planlægges nedrevet, er ikke en del af det bevaringsværdige gårdkompleks. Planlægningen søger at bevare den bevaringsværdige bebyggelse med nye muligheder for anvendelser, men med skånsomhed overfor deres ydre fremtræden. Ligeledes søges ny bebyggelse indpasset i de eksisterende forhold med nænsomhed.	Påvirkning af Kulturhistoriske værdier behandles ikke i miljørapporten
	Arkæologiske værdier Plan- og projektområdet ligger inden for en større udpegnings af et kulturarvsareal, som omfatter hele den vestlige del af Enø. Udpegningen indikerer, at der er arkæologiske interesser i området. Kulturarvsarealet udgøres hovedsagelig af større løsfundopsamlinger på den nordvestlige del af Enø samt et par tilsvarende ved Karrebæksmindes fjordkyst. Pladserne indgår i det massive bopladskompleks fra især den yngre del af ældre stenalder langs bredderne og på de nu overskyllede holme i Karrebæk og Dybsø fjorde. Endvidere indeholder arealet den endnu dårligt belyste tidligere gennemsejling fra middelalderen og renæssancen, der må omfatte omladningsplads mv.	Påvirkning af Arkæologiske værdier behandles ikke i miljørapporten

	Nye anlæg og ny bebyggelse kan påvirke de arkæologiske interesser, det kan derfor være hensigtsmæssigt at lade det lokale museum lave forundersøgelser forud for anlægsarbejdet. Idet det generelt forventes, at et kommende anlægsprojekt overholder gældende lovgivning og følger museets/kommunens anvisninger, vurderes der ikke at være en risiko for væsentlige miljøpåvirkninger.	
Større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer	Det vurderes af hverken planerne eller projektet vil medføre risici for større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer.	Påvirkning af Større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer behandles ikke i miljørapporten
Ressourceeffektivitet	Der planlægges ikke for anlæg eller aktiviteter særligt forbrug af råstoffer, vand eller energi. Alt affald kildesorteres og håndteres iht. Næstved Kommunes regulativ vedr. affald. Eventuel flytning og bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Næstved Kommunes regler, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Næstved Kommunes gældende Regulativ for affald.	Påvirkning af Ressourceeffektivitet behandles ikke i miljørapporten
Miljøbeskyttelsesmål	Følgende klima- og miljøbeskyttelsesmål vurderes relevante for planlægningen: FN's Verdensmål 11 om Bæredygtige byer og lokalsamfund, herunder delmål 11.6 og 11.7. FN's Verdensmål 13 om Klimaindsats, herunder delmål 13.1 og 13.2.	Påvirkning af Miljøbeskyttelsesmål behandles i miljørapporten og afgrænses til en vurdering af: - Påvirkning af de målsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og vurdering af om og hvordan planerne tager hensyn til disse mål
Indbyrdes forhold mellem de ovenstående faktorer (kumulative effekter)	Det kan ikke udelukkes, om der kan være væsentlige indbyrdes forhold imellem de udpegede faktorer. Det skal belyses hvilke indbyrdes forhold, der kan have kombinatorisk, eller synergi påvirkning og redegøres for dette i miljøvurderingsrapporten.	Påvirkning af de kumulative effekter behandles i miljørapporten

Vurderingskriterier og databehov

På baggrund af afgrænsningsskemaet vurderes der at være en sandsynlig væsentlig miljøpåvirkning af miljøfaktorerne i skema 2. I skemaet er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger:

Skema 2		
Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Databehov
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	- Påvirkning af den beskyttede søs tilstand - Påvirkning af den økologiske funktionalitet for padder og flagermus - Planen og projektets påvirkning på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger	Skrivebordskortlægning af naturtypens tilstand ud fra eksisterende data Skrivebordskortlægning af beplantning og træer i plan- og projektområdet Basisundersøgelser af flagermus potentielle levesteder, ledelinjer og jagtområder i plan- og projektområdet på baggrund af besigtigelse og lytning Skrivebordskortlægning af padders potentielle levesteder og spredningskorridorer Skrivebordskortlægning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger
Befolkning og menneskers sundhed	- Øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen - Byggeaktiviteter i anlægsfasen - Påvirkning af trafiksikkerheden	Kvantitativ trafik kortlægning
Vand	- Påvirkning på recipienten hvis der sker udledning af overfladevand fra planområdet. - Påvirkning på grundvand ved nedsivning af overfladevand.	Plan for vandhåndtering (hverdagsregn) Beregning og modellering (statisk) af ændret udledning Skrivebordskortlægning af konsekvenser ved ændring i udledning, evt. med udgangspunkt i kvantitativt fagnotat Skrivebordskortlægning af konsekvenser ved nedsivning, evt. med udgangspunkt i kvantitativt fagnotat
Klimatiske faktorer	- Påvirkning af risiko for oversvømmelse grundet ændret arealanvendelse samt terrænregulering. Herunder: - Oversvømmelse fra havvandsstigning/stormflod - Oversvømmelse fra ekstremregn.	Beregning og modellering (statisk) af oversvømmelse ved dimensionsgivende hændelser Kvalitative vurderinger Plan for vandhåndtering (ekstremregn og havvandsstigning), herunder konsekvenser ved kommende terrænregulering

Landskab og visuelle forhold	- Visuel påvirkning af kystlandskabet som det opleves fra kystsiden - Påvirkning af visuelle relationer mellem planområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor	Besigtigelse for undersøgelse / analyse af rumlige og visuelle forhold – foretages alternativt på baggrund af foreliggende fotoregistreringer. Undersøges evt. også ud fra kortlægning af terrænforhold og udarbejdelse af snit, hvis nødvendigt.
Indbyrdes forhold mellem miljøfaktorerne	- Kumulative effekter	Samlede vurderinger af miljøparametre
Miljøbeskyttelsesmål	- Påvirkning af de målsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og vurdering af om og hvordan planerne tager hensyn til disse mål	Relevante planer og retningslinjer Kvalitative vurderinger



Adresse: NatLab ApS
Slåenbakken 16
3460 Birkerød
CVR: 45341046
TLF: +45 28897628
(Søren Bagge)
Email: sb@natlab.dk
(Søren Bagge)
Hjemmeside: www.natlab.dk
Dato: 14-11-2025
Projektnr.: 2025-112

RAPPORT

FLAGERMUSUNDERSØGELSE - GERBREDGÅRD

Version 3 - Revideret 14-11-2025

2025



Indhold

1	BAGGRUND	3
1.1	Området	3
2	LOVGIVNING OG ADMINISTRATION	4
2.1	Lokalplaner og konkrete projekter	5
2.2	Princippet om vedvarende økologisk funktionalitet	5
3	METODE.....	6
3.1	Undersøgelsesområdet	7
3.2	Lytteundersøgelser	8
3.3	Analyse af optagne flagermuskald	9
4	RESULTATER	9
4.1	Resultat af den indledende kortlægning	9
4.2	Resultat af den indledende besigtigelse.....	10
4.3	Resultat af flagermuslytninger	12
5	VURDERING AF FLAGERMUSENES BRUG AF OMRÅDET	20
5.1	Søen	21
5.2	Træer.....	21
5.3	Ledelinjer.....	22
6	BESKRIVELSE AF REGISTREREDE FLAGERMUSARTER	23
6.1	Dværgflagermus (Pipistrellus pygmaeus)	23
6.2	Brun flagermus (Nyctalus noctula)	23
6.3	Sydflagermus (Eptesicus serotinus).....	23
6.4	Troldflagermus (Pipistrellus nathusii)	23
6.5	Vandflagermus (Myotis daubentonii).....	23
6.6	Brun langøre (Plecotus auritus).....	24
6.7	Skimmelflagermus (Vespertilio murinus)	24
7	AFVÆRGETILTAG	24
7.1	Anlæg	24
7.2	Drift.....	25
8	MONITERING.....	27
9	KONKLUSION	27

1 Baggrund

Som led i udarbejdelsen af lokalplanen for Gerbredgård har NatLab ApS på vegne af KOPL ApS, gennemført en undersøgelse af flagermus som en del af lokalplanens og projektets miljøvurdering. I afgrænsningsnotatet for lokalplanen og projektet fremgår det, at bygninger og træer potentielt kan fungere som yngle- eller rasteområder for flagermus. Flagermus samt deres yngle- og rasteområder er strengt beskyttede. Det er derfor nødvendigt at undersøge forekomsten af flagermus og deres brug af området, før lokalplanens og projektets mulige påvirkninger kan vurderes, og eventuelle negative påvirkninger afværges.

1.1 Området

Undersøgelsesområdet omfatter en gård med en blanding af nye og ældre bygninger, se Figur 1. Langs adgangsvejen til gården står unge træer på begge sider, der tilsammen danner en allé. Mod nord og øst afgrænses området af en jordvold med tilhørende læhegn. I det sydøstlige hjørne ligger en sø på ca. 365 m². Centralt i området står flere gamle frugttræer med hulheder. Hele området er omgivet af dyrkede marker, men gården ligger samtidig i nærheden af et større sommerhusområde og flere naturområder.



Figur 1. Oversigtfoto - Gerbredgård. Kilde: Skråfoto.dk

2 Lovgivning og administration

Alle danske flagermus er omfattet af bilag IV på EU's habitatdirektiv.

Habitatdirektivet fra 1992 (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter med senere ændringer) forpligter EU's medlemslande til



at bevare udvalgte naturtyper og arter, der er karakteristiske, sjældne eller truede i EU

2.1 Lokalplaner og konkrete projekter

Vedtagelse af lokalplan og godkendelse af det konkrete projekt forudsætter, at plan og projekt ikke er i strid med henholdsvis planhabitatbekendtgørelse¹ og habitatbekendtgørelsen². I begge bekendtgørelser fremgår det, at det er forbudt at

- Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a)

Det fremgår desuden af artsfredningsbekendtgørelse³, at

For vildtlevende dyr, som er naturligt forekommende i den danske natur, og som er omfattet af bilag IV, i Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet) jf. denne bekendtgørelses bilag 1, er der forbud mod

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab

Jf. Naturbeskyttelsesloven må bilag IV-arter heller ikke

- Forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter.

2.2 Princippet om vedvarende økologisk funktionalitet

I forhold til beskyttelse af bilag IV-arter er det muligt at have en mere fleksibel tilgang til administrationen af loven, så længe myndigheden i sine afgørelser sikrer, at den økologiske funktionalitet af yngle- eller rasteområder opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Yngleområder kan være

- Parring eller kurtisering.
- Redebygning, hulebygning, fødsel eller æglægning.

¹ BEK nr 1383 af 26/11/2016: Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

² BEK nr 1098 af 21/08/2023: Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

³ BEK nr 521 af 25/03/2021: Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt



- Opvækst af yngel og unger.

Rasteområder kan være steder hvor arten opholder sig:

- For at hvile, sove eller overvintre (dvale).
- I skjul i større koncentrationer (flokke).
- For at opfylde vigtige livsfunktioner (solbadning eller lignende).

Beskyttelsen gælder ikke for områder, hvor arterne søger føde, medmindre de samtidig bruges som yngle- eller rasteområder.

For at imødegå, at en plan eller et projekt påvirker et områdes økologiske funktionalitet for bilag IV-arter, herunder flagermus, kan man indarbejde afværgetiltag i planen eller projektet, som skal sikre, at områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter som minimum forbliver intakt.

3 Metode

Flagermusundersøgelsen blev indledt med en levestedsvurdering 13. maj 2025.

Ved besigtigelse blev træerne kategoriseret efter metoden beskrevet i *Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus*.

- Kategori 1: Træer hvor der på et tidspunkt er konstateret flagermus, typisk via ultralydsdetektor og observation af udflyvning
- Kategori 2: Træer, som har tydelige åbninger, f.eks. hulheder, sprækker, spættehuller, der gør dem til potentielle flagermustræer
- Kategori 3: Træer, der har potentiale for at udvikle sig som opholdssted for flagermus enten nu eller i fremtiden. Træerne er typisk større træer, hvor der ikke kan konstateres synlige hulheder

Derudover blev alle bygninger inspiceret udvendigt for tegn på ind- og udflyvningsmuligheder samt indvendigt, hvor lofter og rum blev gennemgået for ekskrementer og andre tegn på flagermus, samt eventuelle levende flagermus.

Samtidig med kortlægningen af de potentielle levesteder blev områdets levende hegn undersøgt med henblik på at vurdere, om de kan fungere som ledelinjer til potentielle yngle- eller rasteområder, samt om de kan udgøre jagtområder.

På baggrund af den indledende besigtigelse af potentielle flagermuslevesteder kunne det ikke på forhånd afvises, at områdets bygninger, træer og øvrige strukturer benyttes af flagermus til yngle-, raste- eller fødesøgningsaktiviteter.

Det var derfor nødvendigt at gennemføre en lytteundersøgelse for at opnå viden om flagermusenes brug af området i relation til indholdet i lokalplanen og det konkrete projekt.

3.1 Undersøgelsesområdet

Undersøgelsesområdet, se Figur 2, følger lokalplanens og projektets udstrækning, dog med undtagelse af de arealer, der henligger som dyrkede marker, da disse ikke har værdi som yngle- eller rasteområder. Flere arter af flagermus undgår åbne arealer, og de dyrkede markers værdi som fødesøgningsområde er som regel lav.



Figur 2. Undersøgelsesområde for flagermuslytning.

3.2 Lytteundersøgelser

Lytteundersøgelserne blev udført efter de tekniske anvisninger i den opdaterede Håndbog om bilag IV-arter. Det indebærer, at der blev foretaget to lytninger i perioden 20. juni – 8. august samt én lytning i perioden 16. august – 15. september.

Undersøgelserne blev gennemført i 2025. Flagermus blev eftersøgt om aftenen og natten ved brug af håndholdte ultralydsdetektorer, som kan opfange kald, der ikke er hørbare for det menneskelige øre. Derudover blev der anvendt en fast lytteboks i begge undersøgelsesperioder, se Figur 3.



Figur 3. Placering af den faste lyttebokse i begge perioder.

De håndholdte detektorer var af type echo meter pro 2 og den faste lytteboks var af typen "Song Meter Mini bat 2" fra Wild Acoustics.

Der blev gennemført 3 lytninger med håndholdt flagermusdetektor

- 9. juli 2025 (2 personer)
- 26. juli 2025 (1 person)



- 19. august 2025 (1 person)

Under lytninger blev der løbende skiftet position og der blev anvendt mest tid og fokus på potentielle områder af betydning for flagermus som fx bygninger, flagermusegnede træer, sø og mulige ledelinjer.

Den faste lytteboks blev opsat i 2 perioder mellem 20. juni til 8. august og 16. august til 15. september.

Der blev for hver periode udvalgt 2 nætter, hvor forholdene for registrering af flagermus vurderes til at være velegnet i forhold til temperatur, vind og nedbør.

De nætter, der blev udvalgt, var.

- 14./15. juli
- 23./24. juli
- 20./21. august
- 21./22. august

Optagelser fra disse nætter indgår i nærværende undersøgelse.

Udover ultralydsdetektorer blev der brugt en håndholdt termisk kikkert til visuelle observationer af flagermusenes adfærd.

3.3 Analyse af optagne flagermuskald

Lydfiler fra optagelser med flagermusdetektorer blev behandlet i programmet BatExplorer fra Elekon AG.

Programmet er velegnet til at frasortere lydfiler, der ikke indeholder flagermuskald.

Programmet kan også assistere med forslag til artsidentifikation af flagermus, men begår undertiden fejl. Derfor blev alle lydfiler med flagermuskald gennemgået manuelt for at sikre korrekt artsidentifikation.

4 Resultater

4.1 Resultat af den indledende kortlægning

Jf. den offentlige artsdatabase Arter.dk er der ganske få registreringer af flagermus fra området. I nærområdet blev der i 2024 registreret en dværgflagermus. Ca. 6,2 km sydøst for projektområdet blev der i 2019 ved Svinø registreret:

- Vandflagermus
- Brunflagermus



- Sydflagermus
- Skimmelflagermus
- Dværgflagermus
- Trolldflagermus

Ligesom der er registreret flere arter i og ved Næstved, som ligger ca. 6 km nord/nordøst for projektområdet. Disse omfatter, ud over ovenstående arter, også registreringer af:

- Bredøret flagermus (2019 og 2024)
- Frynseflagermus (2019)
- Brun langøre (flere registreringer, senest i 2024)

4.2 Resultat af den indledende besigtigelse

Resultatet af den indledende besigtigelse fremgår af Tabel 1 og Tabel 2. Samlet set blev der ikke fundet tegn på flagermus, hverken i træer eller bygninger. Enkelte træer blev vurderet som egnede for flagermus, se Figur 4. Bemærk, at der på Gerbredgård findes flere frugttræer med hulheder. De blev indledningsvis vurderet som uegnede for flagermus, men efter flagermuslytninger i området kan det ikke afvises, at de kan have betydning for flagermusenes yngleadfærd.

Træer		
ID	Kategori	Beskrivelse
1	2	Elm, flerstammet med synlig sprække
2	2	Ask, storstammet træ, kronen er beskåret, synlig hulhed
3	3	Ask, kronen er beskåret, ingen synlige hulheder eller sprækker, men et større træ
4	3	Ask, kronen er beskåret, ingen synlige hulheder eller sprækker, men et større træ

Tabel 1. Beskrivelse af træer.

Bygninger	
ID	Beskrivelse
A	Hovedhuset Indvendigt: Aflukket og Isoleret loftsrums. Ejeren oplyste, at loftet er tømt for nyligt. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller le-vende flagermus. Udvendigt: der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder
B	Lade/opbevaring Indvendigt: Aflukket og isoleret loftsrums. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. Udvendigt: flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
C	Lade/opbevaring Indvendigt: Aflukket loftsrums med tegltag uden isolering. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. Udvendigt: flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
D	Lade Indvendigt: Åbent loftsrums med åben forbindelse til længe E. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. Udvendigt: flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
E	Lade Indvendigt: Rum med loft til kip. Loftet var nogle steder beklædt med træ u. isolering og andre steder var tegltaget fritlagt. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus. Udvendigt: flere mulige ind- og udflyvningsmuligheder i form af sprækker ved tagkonstruktionen og huller i murværket, dog uden tegn på aktivitet
F	Opbevaring og beboelse Indvendigt: Bygningens bestod af tre rum. I det midterste rum var der åbent op til kip og åbent ind til lofterne over de to rum i bygningens ender. Loftet bestod af teglplader uden isolering. Der var synlig isolering på lofts-gulvet. Udvendigt: der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder
G	Nyere driftsbygning Indvendigt: Loftet er beklædt med teglplader u. isolering. Der sås ikke tegn på flagermus i form af ekskrementer eller levende flagermus Udvendigt: Port mod syd stod åben og der var begrænsede ind- og udflyvningsmuligheder

Tabel 2. Beskrivelse af bygninger.



Figur 4. Indledende besigtigelse af Gerbredgård – Angivelse af placering af bygninger og træer.

4.3 Resultat af flagermuslytninger

De opgjorte antal registreringer af flagermus skal tages med det forbehold, at det samme individ ofte kan blive registreret flere gange, og at nogle arters kald er vanskeligere at optage end andres.

I forbindelse med lytninger efter flagermus blev der registreret i alt syv arter, se Tabel 3.

Dværgflagermus var den dominerende art, både på optagelser fra de håndholdte detektorer og fra den faste lytteboks. Derudover blev der registreret sydflagermus og troldflagermus, mens skimmelflagermus, vandflagermus, brunflagermus og langøret flagermus kun forekom i få tilfælde, se Tabel 4 og Tabel 5.

Der blev desuden registreret adskillige sociale kald fra dværgflagermus.

Tidspunktet for registreringen af det første individ fremgår af tabellerne. Arterne har forskellige udflyvningstidspunkter, og variationen kan afspejle både artsspecifik adfærd og ydre faktorer (fx temperatur, lysforhold og vind). Hvis en art gentagne gange registreres tidligere end forventet i forhold til sit typiske udflyvningstidspunkt, kan det indikere tilstedeværelsen af et nærliggende yngle- eller rasteområde. Dette bør dog tolkes med forsigtighed, da tidlig aktivitet også kan skyldes naturlig variation eller miljømæssige forhold.

Resultaterne fra lytninger fremgår af Tabel 6 til Tabel 17.

Dansk navn	Latinsk navn
Brunflagermus	<i>Nyctalus noctula</i>
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Langøret flagermus	<i>Plecotus auritus</i>
Skimmelflagermus	<i>Vespertilio murinus</i>
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>

Tabel 3. Flagermusarter registreret i forbindelse med lytteundersøgelser.

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	502
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	45
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	28
Skimmelflagermus	<i>Vespertilio murinus</i>	4

Tabel 4. Registrerede flagermusarter og antal ved brug af håndholdte detektorer.

		Dato			
		14-15 juli	23-24 juli	20-21 August	21-22 August
Dansk navn	Latinsk navn	Antal			
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	19	14	1	4
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>	2		2	1
Brunflagermus	<i>Nyctalus noctula</i>	4			
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	6	6	13	4
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	213	261	735	721
Langøret flagermus	<i>Plecotus auritus</i>				1
Dværgflagermus	Type D (<i>P. pygmaeus</i>)	63	260	1076	1182
Total		307	541	1827	1913

Tabel 5. Flagermusarter samt antal, der blev registreret med faste lyttebokse.

4.3.1 Flagermuslytningen 9. juli 2025.

Temperatur: 16-17 °C

Middelvind: ca. 2,5 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 21:51

Start: 21:17

Slut: 23:59

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	17	09-07-2025 23:10
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	20	09-07-2025 23:13
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	177	09-07-2025 22:22
Skimmelflagermus	<i>Vespertilio murinus</i>	4	09-07-2025 23:29

Tabel 6. Flagermusregistrering – Håndholdt detektor 1 - 9. juli 2025.

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	19	09-07-2025 23:13
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	7	09-07-2025 23:13
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	153	09-07-2025 22:20
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Type D kald)	4	09-07-2025 22:49

Tabel 7. Flagermusregistrering – Håndholdte detektorer 2 - 9. juli 2025.



4.3.2 Flagermuslytningen 26. juli 2025.

Temperatur: 18-19 °C

Middelvind: under 2 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 21:28

Start: 20:58

Slut: 00:01

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	26-07-2025 23:21
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	1	26-07-2025 23:46
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	77	26-07-2025 21:52

Tabel 8. Flagermusregistrering – Håndholdt detektor - 26. juli 2025.

4.3.3 Flagermuslytningen 19. august 2025.

Temperatur: 16-17 °C

Middelvind: ca. 2,5 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 20:38

Start: 20:09

Slut: 23:40

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	6	19-08-2025 21:28
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	95	19-08-2025 21:06
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus (Type D kald)</i>	105	19-08-2025 21:11

Tabel 9. Flagermusregistrering – Håndholdt detektor - 19. august 2025.



4.3.4 Fast lytteboks 14.-15. juli 2025

Temperatur: 14-19 °C

Middelvind: under 2,5 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 21:45

Start: 21:15

Slut: 05:24

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	19	14-07-2025 22:43
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>	2	15-07-2025 00:39
Brunflagermus	<i>Nyctalus noctula</i>	4	14-07-2025 23:10
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	6	14-07-2025 23:58
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	213	14-07-2025 22:20
Dværgflagermus	Type D (<i>P. pygmaeus</i>)	63	14-07-2025 22:24

Tabel 10. Flagermusregistrering – Fast detektor 14.-15. juli 2025.

1 stationær periode 14-15 juli		Tidspunkt på døgn / antal							
Dansk navn	Latinsk navn	22	23	00	01	02	03	04	
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	7	3	4	4			
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>			1	1				
Brunflagermus	<i>Nyctalus noctula</i>		4						
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>		1	2	3				
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	63	25	21	38	17	42	7	
Dværgflagermus	Type D (<i>P. pygmaeus</i>)	4	3	13	24	11	8		

Tabel 11. Flagermusregistrering - Tidspunkt på døgnet – 14.-15. juli 2025.



4.3.5 Fast lytteboks 23.-24. juli 2025

Temperatur: 14-19 oC

Middelvind: under 2,5 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 21:33

Start: 21:03

Slut: 05:38

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	14	23-07-2025 22:08
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	6	23-07-2025 23:24
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	261	23-07-2025 21:57
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>	260	23-07-2025 22:03

Tabel 12. Flagermusregistrering – Fast detektor 23.-24. juli 2025.

1 stationær periode 23-24 juli		Tidspunkt på døgn / antal							
Dansk navn	Latinsk navn	21	22	23	00	01	02	03	04
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>		6	2	2	1		1	2
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>			1			1	4	
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	2	49	16	57	42	58	33	4
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>		3	37	51	61	94	12	2

Tabel 13. Flagermusregistrering - Tidspunkt på døgnnet – 23.-24. juli 2025.



4.3.6 Fast lytteboks 20.-21. august 2025

Temperatur: 8-14 °C

Middelvind: max 4,3 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 20:35

Start: 20:05

Slut: 06:29

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	20-08-2025 21:57
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>	2	21-08-2025 01:00
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	13	20-08-2025 21:42
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	735	20-08-2025 21:05
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>	1076	20-08-2025 21:10

Tabel 14. Flagermusregistrering – Fast detektor 20.-21. august 2025.

2 stationær periode 20-21 August		Tidpunkt på døgn / antal									
Dansk navn	Latinsk navn	21	22	23	00	01	02	03	04	05	
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1									
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>					2					
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3				6		4			
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	29	80	112	112	118	121	138	25		
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>	3	121	168	204	177	199	168	24	12	

Tabel 15. Flagermusregistrering - Tidspunkt på døgnnet – 20.-21. august 2025.



4.3.7 Fast lytteboks 21.-22. august 2025

Temperatur: 10-15 °C

Middelvind: max 3,5 m/s

Nedbør: 0 mm

Solnedgang: 20:33

Start: 20:03

Slut: 06:31

Dansk navn	Latinsk navn	Antal sekvenser	Tidspunkt for registrering af første individ
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	4	21-08-2025 21:15
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>	1	21-08-2025 23:22
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	4	21-08-2025 22:14
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	721	21-08-2025 21:04
Langøret flagermus	<i>Plecotus auritus</i>	1	22-08-2025 00:27
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>	1182	21-08-2025 21:07

Tabel 16. Flagermusregistrering – Fast detektor 21.-22. august 2025.

2 stationær periode 21-22 August		Tidpunkt på døgn / antal									
Dansk navn	Latinsk navn	21	22	23	00	01	02	03	04	05	
Sydflagermus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	3								
Vandflagermus	<i>Myotis daubentonii</i>			1							
Troldflagermus	<i>Pipistrellus nathusii</i>		1	1		1	1				
Dværgflagermus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	58	118	95	100	103	137	92	3	15	
Langøret flagermus	<i>Plecotus auritus</i>				1						
Dværgflagermus	<i>Type D (P. pygmaeus)</i>	18	165	200	214	218	209	142	15	1	

Tabel 17. Flagermusregistrering - Tidspunkt på døgnet – 21.-22. august 2025.

5 Vurdering af flagermusenes brug af området

Lyttingerne og de visuelle observationer gav et godt billede af flagermusenes brug af området ved Gerbredgård, og det var muligt at identificere områder af betydning for flagermus, som beskrives i det følgende afsnit.

Aktiviteten af flagermus er skitseret i Figur 5.

Registreringen af tidspunkterne for de første individer viser ingen tydelig tendens, der indikerer ynglende eller rastende flagermus i selve projektområdet.



Figur 5. Skitse over den vurderede flagermusaktivitet i området.



5.1 Søen

Ved den første lytning blev der observeret et relativt højt antal flagermus ved søen på Gerbredgård. Observationerne blev foretaget både med detektor og visuelt.

Flagermus benytter søer både til fødesøgning og som drikkesteder, idet de drikker under flugt hen over vandfladen.

Det er væsentligt, at områdets flagermus også efter projektets gennemførelse fortsat har adgang til at benytte søen som drikkested. Hvis flagermusene påvirkes til ikke at anvende søen, vil de være nødt til at flyve mindst 0,5 km til den nærmeste alternative sø. Dette vil medføre et øget energiforbrug, hvilket kan forringe deres muligheder for at opfostre unger.

Lys kan ændre flagermusenes naturlige adfærd, da de fleste arter undgår kunstigt lys.

Det er derfor vigtigt, at der ikke forekommer direkte belysning af søen, og at spildlys fra ferieboliger minimeres.

Konkrete foranstaltninger til at begrænse lys er beskrevet under afværgetiltag.

5.2 Træer

Der blev ikke registrerede ind og udflugt til træer, men der blev registrerede mange sociale kald fra dværgflagermus, de såkaldte type D-kald.

Type D-kald er sociale kald, der kan høres gennem den aktive sæson. Hanner af dværgflagermus anvender disse kald til to formål: dels til at afmærke territorier, dels til at tiltrække hunner. Det kan være vanskeligt at skelne mellem de to funktioner, og derfor grupperes de begge som Type D-kald.

Den primære forskel er, at territoriale kald typisk optræder som enkeltstående kald, mens parringsrelaterede kald oftest forekommer i serier. Type D-kald høres især i foråret og igen i sensommeren/efteråret. Kald fra sensommeren/efteråret antages at være forbundet med parringsaktivitet.

I den aktuelle undersøgelsesperiode blev der registreret store mængder Type D-kald i sensommeren, og langt de fleste forekom i serier. Det peger på, at de observerede kald i denne periode overvejende er relateret til parringsadfærd.

Det kan ikke afvises, at de hule frugttræer har en funktion for flagermus i området som parringskvarterer, hvorfor de skal erstattes, hvis de fældes, for at sikre, at flagermusene i området fortsat har mulighed for disse aktiviteter. Dette er nærmere beskrevet under afværgetiltag.

5.3 Ledelinjer

Flagermus bruger strukturer i landskabet til at navigere mellem deres raste- og fødesøgningsområder. Det kan for eksempel være skovbryn, læhegn og vandløb.

Ved lytningerne blev det observeret, at flagermus benytter alléen som ledelinje Figur 6, og det vurderes sandsynligt, at de også bruger denne forbindelse fra deres rasteområder ned til søen.

Flagermus kan påvirkes negativt, hvis en ledelinje gennembrydes eller udsættes for belysning. Dette kan medføre, at flagermus undlader at benytte ledelinjen og dermed mister adgangen til de områder, den forbinder.

Derfor skal alléen som ledelinje bevares og må ikke gennembrydes eller belyses på en måde, der kan forstyrre flagermusene.



Figur 6. Registreret ledelinje i forbindelse med flagermusundersøgelsen.



6 Beskrivelse af registrerede flagermusarter

I det følgende præsenteres en kort beskrivelse af de registrerede flagermusarter.

6.1 Dværgflagermus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Dværgflagermus er udbredt i Østdanmark. Den lever især i frodige løvskove, parker og haver tæt ved skovkanter. Ynglekolonier findes ofte i bygninger eller hultræer nær jagtområder. Den fouragerer imellem højde langs skovkanter, lysninger og trætoppene. Bestanden anses som stabil og flere steder i fremgang.

6.2 Brun flagermus (*Nyctalus noctula*)

Brunflagermus er Danmarks største flagermus med et vingefang på op til 36 cm. Den raster og yngler næsten udelukkende i hulheder i gamle løvtræer, mens den jager højt og hurtigt i åben flugt over skove, marker og søer. Arten kan ses allerede ved solnedgang, hvor den fanger store insekter som natsværmere. Den er mest udbredt i Øst- og Syddanmark, men mangler mange steder i Vest- og Nordjylland. Brunflagermus er tæt knyttet til gamle skovstrukturer og deres hultræer.

6.3 Sydflagermus (*Eptesicus serotinus*)

Sydflagermus er en mellemstor flagermus, der i Danmark især findes i det østlige og sydlige Jylland samt på Øerne. Den opholder sig ofte i bygninger og træhulheder om sommeren og søger frostfrie steder som kældre til overvintring. Arten jager lavt over åbne områder, vejkanter og skovbryn, hvor den fanger natsværmere og andre større insekter. Den har en stabil og kraftfuld flugt med relativt brede vinger, hvilket gør den velegnet til jagt i åbne landskaber. Sydflagermus kan leve tæt på menneskelig bebyggelse og udnytter både naturlige og menneskeskabte strukturer som skjul.

6.4 Troldflagermus (*Pipistrellus nathusii*)

Lille flagermus, som er i stand tilbage store afstand i forbindelse med træk. Bruger både træer og bygninger til ynglekolonier. De fleste troldflagermus træk sydpå til central eller Sydeuropa for at overvintrer.

6.5 Vandflagermus (*Myotis daubentonii*)

Den er udbredt i Danmark, hvor den typisk jager lavt hen over vandflader på søer, damme og åer, men den kan også findes i skove og parker. Som dagkvarter og yngleområde benytter den ofte hulheder i gamle træer, men også broer og andre menneskeskabte strukturer nær vand spiller en central rolle. Overvågning viser en



generelt stabil bestand, men der er tegn på tilbagegang i nogle vinterkvarterer, især i Jylland.

6.6 Brun langøre (*Plecotus auritus*)

Brun langøre er en af de mest karakteristiske danske flagermus med sine meget store ører, som bruges til at opfange selv svage lyde fra byttedyr. Den er udbredt i hele landet og findes især i skovrige områder, parker og haver, hvor den ofte jager tæt ved vegetation. Arten er særligt tilpasset til at fange insekter direkte fra blade og grene, en jagtform kaldet "gleaning", og lever derfor af en bred vifte af små insekter og edderkopper. Om dagen hviler den i træhulheder, gamle bygninger eller loftsrum, mens den om vinteren søger mod kølige og frostfrie steder som kældre, kalkgruber eller bunkere. Den er generelt en stillesiddende og stedfast art med kortere spredning end mange andre flagermus, hvilket gør den sårbar over for tab af egnede raste- og overvintringssteder

6.7 Skimmelflagermus (*Vespertilio murinus*)

Skimmelflagermus er en mellemstor flagermus, der kendes på sin tofarvede pels med mørk underuld og sølvskinnende hårspidser. Den er i Danmark mest udbredt på det nordlige Sjælland, men findes spredt andre steder i landet. Arten er tæt knyttet til bygninger, hvor den både yngler og overvintrer. Den jager især insekter i frit luftrum over åbne landskaber, marker og ved søer.

7 Afværgetiltag

Der blev registreret en aktivitet af flagermus i lokalplansområdet, og der er tegn på, at dele af området benyttes til forskellige aktiviteter. I det følgende beskrives de afværgetiltag, som har til formål at bevare områdets økologiske funktionalitet for flagermus og undgå individdrab i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen samt realiseringe.

7.1 Anlæg

7.1.1 Lys

Flagermus ændrer deres naturlige adfærd i nærvær af kunstigt lys og støj. De får sværere ved at ekkolokalisere og fange bytte i fødesøgningsområder, når der er støj, og de undgår desuden ofte kunstigt oplyste områder.

For at sikre, at anlægsarbejdet ikke forstyrrer flagermus i deres aktive periode, må der derfor ikke forekomme belysning af søen eller støjende aktiviteter mellem solnedgang og solopgang i perioden 1. marts – 1. november.



7.1.2 Erstatning for fældede træer

For hvert træ med hulheder opsættes et tilsvarende antal flagermuskasser. Det vurderes, at ca. 12 flagermusegnede træer med lav værdi fældes. Træerne benyttes ikke til ynglekolonier og vurderes ikke at være tilstrækkeligt tykke (isolerede) til at tilbyde frostfrie forhold under vinterdvalen.

Flagermuskasserne bør så vidt muligt opsættes, inden træerne fældes.

Der bør benyttes forskellige typer og størrelse af flagermuskasser for at skabe så varierede raste- og opholdssteder som muligt, og kasserne skal hænges op i mindre grupper med 2–3 i hver.

Flagermuskasserne skal som minimum hænges 3–4 meter over terræn for at sikre fri udflyvning samt beskyttelse mod prædatorer. De kan opsættes på bygninger, træer eller på særlige konstruktioner etableret til formålet.

For at sikre varierede temperaturforhold i kasserne bør de orienteres mod øst, syd og vest. Placering mod nord skal undgås, da solindstrålingen dér er for lav til at opvarme kasserne tilstrækkeligt.

Hule træer må kun fældes i perioden 1. september – 31. oktober, hvor flagermusene er mindre sårbare, idet de hverken har yngel eller er i vinterdvale.

Lige inden træerne fældes, bør de gennemgås med endoskop. Ved brug af endoskop skal man være yderst forsigtig og straks standse, hvis der opdages flagermus, der raster i træet. Hvis der opstår behov for at flytte eller udsluse flagermus, skal Naturstyrelsens vildtkonsulent kontaktes, eller der skal søges anden professionel rådgivning.

Træ nr. 1 i figur 4 bevares i projektet, og hvis det er muligt, søges træ nr. 2 i figur 4 også bevaret. Hvis dette ikke er muligt, erstattes træet med flagermuskasser i forholdet 1 til 2.

7.1.3 Bygninger

Der er ikke fundet tegn på, at flagermus i området benytter bygninger, og det vurderes ikke, at eventuel nedrivning eller renovering af bygninger vil påvirke flagermus, så længe ovenstående afværgetiltag i forhold til lys og støj overholdes.

7.2 Drift

7.2.1 Begrænsning af lys ved sø

Flere arter af flagermus ændrer deres naturlige adfærd ved kunstigt lys som vejbelysning og oftest vil det betyde en negativ påvirkning [1].

For at sikre, at søen fortsat kan benyttes af flagermus som drikkested er det nødvendigt at begrænse lys fra ferieboliger og fællesområdet til søen ved:

- Ingen direkte belysning af søen eller søens bred
- Brug af nedadrettet facadebelysning på bebyggelsen
- Brug af lav parkbelysning

7.2.2 Beskyttelse af ledelinje

Alléen ned til Gerbredgård fungerer som ledelinje for flagermus. Der må derfor ikke opsættes gade- eller vejbelysning på strækningen, der kan være til gene for flagermus.

Med henblik på at forbedre adgangen til søen for flagermus etableres ledelinje som vist på nedenstående Figur 7. Ledelinjen vil blive etableret med hjemmehørende buske og træer, som kan understøtte insektpopulationer, og dermed skabe et bedre fødegrundlag for flagermus.



Figur 7. Med henblik på at forbedre og sikre uforstyrret adgang til søen, skal der etableres en uforstyrret og sammenhængende ledelinje for flagermus, som vist med rød streg.



8 Monitering

Det er afgørende, at de foreslåede afværgetiltag implementeres korrekt og fungerer efter hensigten.

I juli/august, efter projektets gennemførelse, bør der gennemføres en monitering med henblik på at vurdere, om lyspåvirkningen er tilstrækkelig begrænset til, at flagermus fortsat benytter søen, samt om flagermuskasserne er taget i brug.

Moniteringen skal munde ud i en evaluering af, hvorvidt afværgetiltagene har den ønskede effekt, eller om der er behov for tilpasninger eller yderligere tiltag. Eventuelle justeringer bør iværksættes snarest muligt efter evalueringen.

9 Konklusion

Området omkring Gerbredgård har en høj aktivitet af flagermus, som benytter området både til fødesøgning og som drikkested.

Det kan heller ikke afvises, at områdets træer anvendes til kortvarig rast og parring, selv om der ikke blev observeret flagermus, der fløj ind og ud af træerne.

Der blev ikke observeret flagermus, der fløj ind eller ud af bygningerne, og sammenholdt med den indledende besigtigelse vurderes det, at bygningerne ikke har betydning for områdets flagermus som yngle- eller rastelokaliteter.

Der blev observeret et tilstrækkeligt antal flagermus i transportflugt ved alléen til Gerbredgård til, at denne kan karakteriseres som en ledelinje. Der blev derimod ikke observeret brug af andre ledelinjer i området, herunder læhegnene mod nord og øst.

Fødesøgningsområder for bilag IV-arter er som udgangspunkt ikke beskyttet, medmindre de har betydning for opretholdelsen af bestanden. Det vurderes, at området ved Enø, som er karakteriseret ved en kombination af naturområder og sommerhuse, tilbyder rigelige fødesøgningsmuligheder for flagermus.

De planlagte grønne islæt i projektet og LAR-løsninger vurderes at tilbyde omtrent de samme fødesøgningsmuligheder, som den nuværende have.

Indholdet af planen og projektet vil medføre øget trafik til området. En del af denne trafik vil passere gennem område, hvor der i dag, og også efter projektets realisering, forventes middel aktivitet af flagermus.



Det er veldokumenteret, at flagermus kan dræbes af trafik. Studier har vist, at ved hastigheder over 50 km/t har flagermus vanskeligt ved at undvige køretøjer. Trafikken i området vil primært foregå langs alléen, som samtidig fungerer som ledelinje for flagermus.

Langt hovedparten af trafikken vil dog finde sted i dagtimerne og ved hastigheder på maksimalt 50 km/t. Trafikken til og fra området vurderes derfor ikke at medføre en negativ påvirkning af flagermus.

Ved implementering af de foreslåede afværgetiltag vurderes det, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes på mindst samme niveau som før projektet, og at risikoen for drab på enkeltindivider af flagermus kan undgås.



Natura 2000 - Væsentlighedsvurdering

Vurdering af påvirkninger ved etablering af ferieboliger på Gerbredgård

KOPL

Projekt nr.: 250023
Dokument: Natura 2000 - Væsentlighedsvurdering
Version: 1.0
Dato: 13-11-2025
Udarbejdelse: TFP
Kvalitetssikring: FEKH, GS



KOPL ApS
Baltic Kaj 1, 2.
4600 Køge

T. +45 6644 3434
M. info@kopl.dk
W. kopl.dk

Indhold

1	Introduktion.....	4
2	Lovgivning	6
2.1	Natura 2000-beskyttelsen	6
2.2	Vandområdeplanlægning	7
3	Metode	8
4	Væsentlighedsvurdering.....	9
5	Sammenfatning.....	17

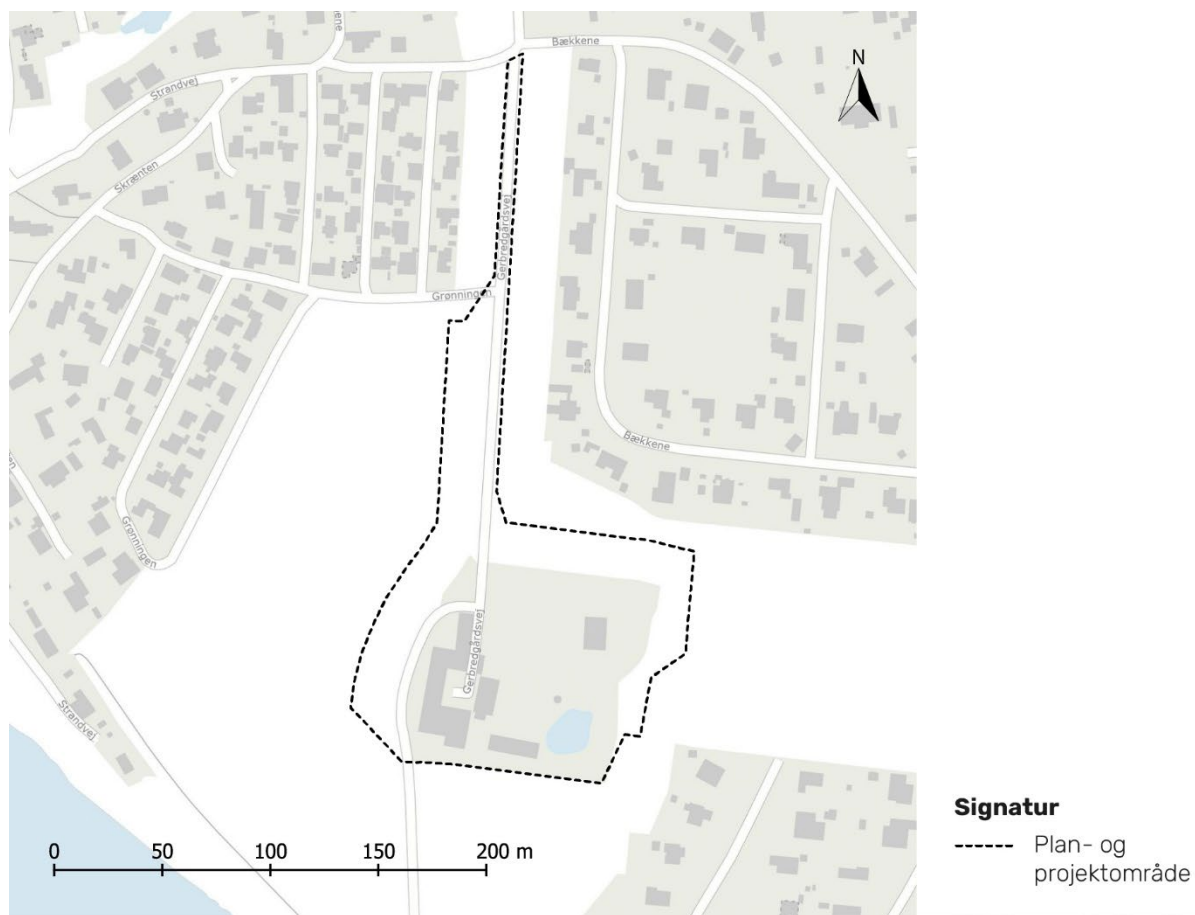
1 Introduktion

Ejendommen Gerbredgård er beliggende på Enø og omkranses af marker og sommerhusområde. Ejendommen ønskes omdannet til ferieboliger med tilhørende faciliteter som café og turistbase. Den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives, og ny bebyggelse i 1½ etage opføres. Den samlede plan rummer op til 50 ferielejligheder med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. I tilknytning til ferieboligerne etableres parkering anlagt i forbindelse med adgangsvejen og anlæg til regnvandshåndtering.

I væsentlighedsvurderingen forudsættes det, at al spildevand kobles på kloakken, dertil at de eksisterende træer som ifølge lokalplanen ikke må fældes, bevares.

Beskrivelsen af projektets anlægsfase er ikke detaljeret på nuværende tidspunkt. På baggrund af det nuværende projektmateriale forventes der at være tale om et mindre bygge- og anlægsprojekt med en lokal påvirkning afgrænset til plan- og projektområdet samt anlægstrafik til og fra området.

Planerne for Gerbredgård forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan, kommuneplantillæg og et konkret projekt, hvor Gerbredgård omdannes til ferieboliger. Krav og omfang til miljøvurdering skal afklares, f.eks. om både planerne og projekt skal miljøvurderes. Som grundlag til miljøvurderingen udarbejdes nærværende væsentlighedsvurdering på det foreliggende grundlag. I væsentlighedsvurderingen indgår vurderinger af om både planerne og projekt for Gerbredgård kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt under hensyntagen til områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger.



Figur 1. Oversigtskort. På kortet ses det samlede plan- og projektområde

2 Lovgivning

2.1 Natura 2000-beskyttelsen

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Det enkelte Natura 2000-område er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper, der er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Områdets udpegningsgrundlag angiver hvilke arter og naturtyper, der er beskyttet i området.

De vigtigste regler om beskyttelsen af Natura 2000-områder findes i habitatdirektivets artikel 6, hvor der står, at planer og projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt ikke må gennemføres. Habitatdirektivets artikel 6 er bl.a. implementeret i Habitatbekendtgørelsens § 6 og vurderingen indledes med en væsentlighedsvurdering (jf. § 6, stk. 1) af, om projektet eller planen kan påvirke et område væsentligt under hensyntagen til områdets udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger. Påvirkningen skal vurderes ud fra, om gunstig bevaringsstatus kan opretholdes. I vurderingen skal anvendes et forsigtighedsprincip.

I kraft af sit EU-medlemskab er Danmark forpligtet til at opretholde en gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte (udpegningsgrundlaget). For arternes vedkommende må projekter eller planer ikke true de pågældende arter eller deres levesteder, dvs. at bestandene skal være stabile eller i fremgang, og arealerne af de levesteder, som arterne er afhængige af, skal enten være uændrede eller stigende i forhold til tidspunktet for områdets udpegningsgrundlag. For naturtyperne er der tilsvarende tale om, at arealet med den pågældende naturtype skal være stabilt eller stigende for at opretholde en gunstig bevaringsstatus.

Hvis en væsentlig påvirkning ikke kan udelukkes, skal den foreløbige vurdering (væsentlighedsvurderingen) følges op af en egentlig konsekvensvurdering, jf. habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 2. Hvis konsekvensvurderingen viser, at det ikke kan afvises, at planen eller projektet skader et Natura 2000-område, kan planen eller projekterne ikke vedtages eller tillades.

Der er en tæt sammenhæng mellem habitatdirektivet og vandrammedirektivet, som beskrevet i vejledningen til habitatbekendtgørelsen. Det betyder, at når der er sammenfald mellem et Natura 2000-område og en målsat vandforekomst er områderne også beskyttede jf. vandområdeplanlægningen. Bevaringsmålsætningerne i Natura 2000-planerne om at forbedre kvaliteten af vandforekomster realiseres derfor igennem vandområdeindsatsten.

2.2 Vandområdeplanlægning

Vandområdeplanlægningen tager afsæt i Vandrammedirektivet, hvis formål er, at overfladevand og grundvand skal opnå ”god tilstand” eller ”godt økologisk potentiale”.

De målsatte vandområder fremgår af vandområdeplanerne, som fastsætter bindende mål for det enkelte vandområde. En plan eller projekt, der kan medføre yderligere belastning af vandområder eller forhindre målopfyldelse, kan ikke tillades.

Som en del af væsentlighedsvurderingen indgår vurdering af, om planen og projektet kan forringe relevante målsatte vandområders tilstand eller hindre målopfyldelse.

3 Metode

Som grundlag for væsentlighedsvurderingen er anvendt nedenstående databaser og litteratur:

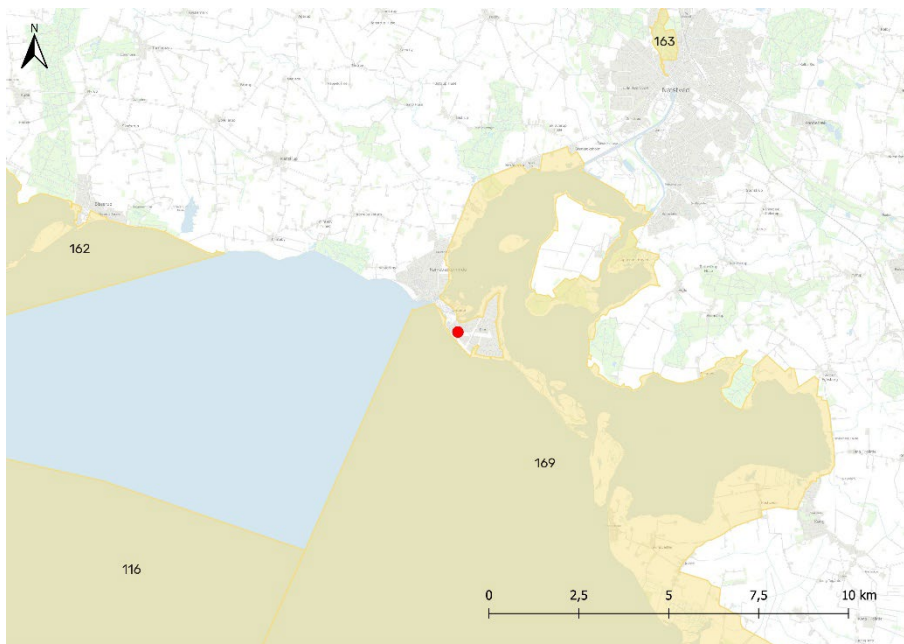
- Arter.dk (Arter.dk, 2025)
- Naturdata (Danmarks Miljøportal, 2025)
- Natura 2000-plan og -baseranalyse 2022-2027 for Natura 2000-område N169, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde (Miljøstyrelsen)
- MiljøGIS – Natura 2000 og genbesøg af vandområdeplanerne 2021-2027
- Opdatering af håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV (DCE, 2024)

4 Væsentlighedsvurdering

Plan- og projektområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, som omkranser Enø og dermed området. Mod syd er Natura 2000 området beliggende ca. 100 meter fra plan- og projektområdet og mod nord ca. 300 meter væk.

Natura 2000-området består af habitatområde H148 og fuglebeskyttelsesområde F81. Der er udarbejdet en Natura 2000-plan for området gældende for perioden 2022-2027 med tilhørende basisanalyse.

Nord for Næstved by findes N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På grund af afstanden og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderes påvirkningen ikke nærmere.



Figur 2. Plan- og projektområdet i forhold til de nærmeste Natura 2000-områder.

4.1 Natura 2000-område, N169 - udpegningsgrundlag

Natura 2000-området er karakteriseret ved en lang række marine naturtyper og kystnære habitatnaturtyper. Området rummer også en af Danmarks største bestande af klokkefrø, som findes på Knudshoved Odde. Derudover er området udpeget for at beskytte en lang række yngle- og trækfugle. Områdets udpegningsgrundlag fremgår af nedenstående tabeller:

Udpegningsgrundlag – Habitatområde H148	
Naturtyper	Sandbanke (1110) Vadeblade (1140) Lagune* (1150) Bugt (1160) Rev (1170) Strandvold med enårige planter (1210) Strandvold med flerårige planter (1220) Kystklint/klippe (1230) Enårig strandengsvegetation (1310) Strandeng (1330) Forklit (2110) Hvid klit (2120) Grå/grøn klit* (2130) Klitlavning (2190) Søbred med småurter (3130) Kransnålalge-sø (3140) Næringsrig sø (3150) Brunvandet sø (3160) Tørt kalksandsoverdrev* (6120) Kalkoverdrev* (6210) Surt overdrev* (6230) Tidvis våd eng (6410) Urtebræmme (6430) Riggær (7230) Bøg på muld (9130) Ege-blandskov (9160) Elle- og askeskov* (91E0)
Arter	Skæv vindelsnegl (1014) Sumpvindelsnegl (1016) Klokkefrø (1188) Stor vandsalamander (1166) Spættet sæl (1365)

* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype

Udpegningsgrundlag – Fuglebeskyttelsesområde FXX	
Fugle	Knopsvane (T) Sangsvane (T) Grågås (T) Sædgås (T) Bramgås (T) Spidsand (T) Skeand (T) Krikand (T) Taffeland (T) Trolldand (T) Lille skallesluger (T) Havørn (TY) Rørhøg (Y) Blishøne (T) Klyde (Y) Dværgterne (Y) Fjordterne (Y) Havterne (Y) Rødrygget tornskade (Y)

"T" står for trækfugl og "Y" for ynglefugl

4.2 Påvirkninger af Natura 2000 område, N169

Plan og projekt medfører en omdannelse af en eksisterende ejendom til ferieboliger i umiddelbar nærhed af Natura 2000-området.

De påvirkninger, som vurderes relevante for Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag omfatter for anlægsfasen, transport af byggematerialer og selve opførelsen af ferieboliger. I driftsfasen omfatter det håndtering af overfladevand. Derudover vurderes den ændrede anvendelse at medføre øget aktivitet, når Gerbredgård omdannes fra en enkel beboelsesejendom til op til 50 ferieboliger. Det vurderes ikke at selve driften og anvendelsen af ferieboligerne medfører væsentlige større påvirkninger på plan- og projektområdet end i dag.

4.2.1 Habitatnatur

Påvirkninger på terrestriske habitatnaturtyper

De nærmeste terrestriske habitatnaturtyper (strandeng, grå/grøn klit, forklit) er placeret ca. 300 meter fra plan- og projektområdet. Truslerne mod habitatnaturtyperne fremgår af Natura 2000-basisanalysen og udgør tilgroning, uhensigtsmæssig hydrologi, påvirkning fra landbrugsdrift og forekomst af invasive arter.

Anlægsfasen for omdannelsen af Gerbredgård vurderes at have en lokal påvirkning, der kan afgrænses til plan- og projektområdet. Det vil således være i forbindelse med til- og bortkørsel af materialer, at der kan opstå en potentiel påvirkning på naturtyperne, da anlægstrafikken forventes at ske via Gerbredgårdsvej og Enø Kystvej, som løber langs med en udpeget naturtype. På baggrund af projektets størrelse og omfang vurderes anlægstrafikken ikke at medføre øget forurening eller genere støv, som kan påvirke naturtyperne. Der er heller ikke kendskab til invasive arter i plan- og projektområdet, som kan blive spredt med bortkørsel af jord eller beplantning.

I driftsfasen vil anvendelsen til ferieboliger genere en øget aktivitet i forhold til i dag. Aktiviteten vurderes ikke at medføre øget forurening eller at kunne skade naturtyperne, da Enø i forvejen udgør et område med stor menneskelig aktivitet.

Påvirkninger på sø-habitatnaturtyper

Den nærmeste sønaturtype (kransnålalge-sø) er placeret ca. 500 meter fra plan- og projektområdet. Det fremgår af Natura 2000 basisanalysen, at sønaturtypen er i god tilstand og der vurderes ikke umiddelbart at være trusler imod en fastholdelse af naturtilstanden.

Tilsvarende de terrestriske naturtyper vurderes anlægs- og driftsfasen ikke at medføre væsentlige påvirkninger af naturtypen. Dette understreges af, at naturtypen er beliggende øst for plan- og projektområdet og dermed ikke påvirkes af anlægstrafikken. Driftsfasen vurderes, som for de terrestriske naturtyper, heller ikke at påvirke sønaturtyperne.

Påvirkninger på skov-habitatnaturtyper

Den nærmeste skovnaturtype (bøg på muld) er placeret over 3 km fra plan- og projektområdet. Det fremgår af Natura 2000 basisanalysen, at naturtypen er den mest udbredte skovnaturtype i habitatområdet. Tilstanden af naturtypen er ikke opgjort, men mængden af dødt ved og større træer er registreret.

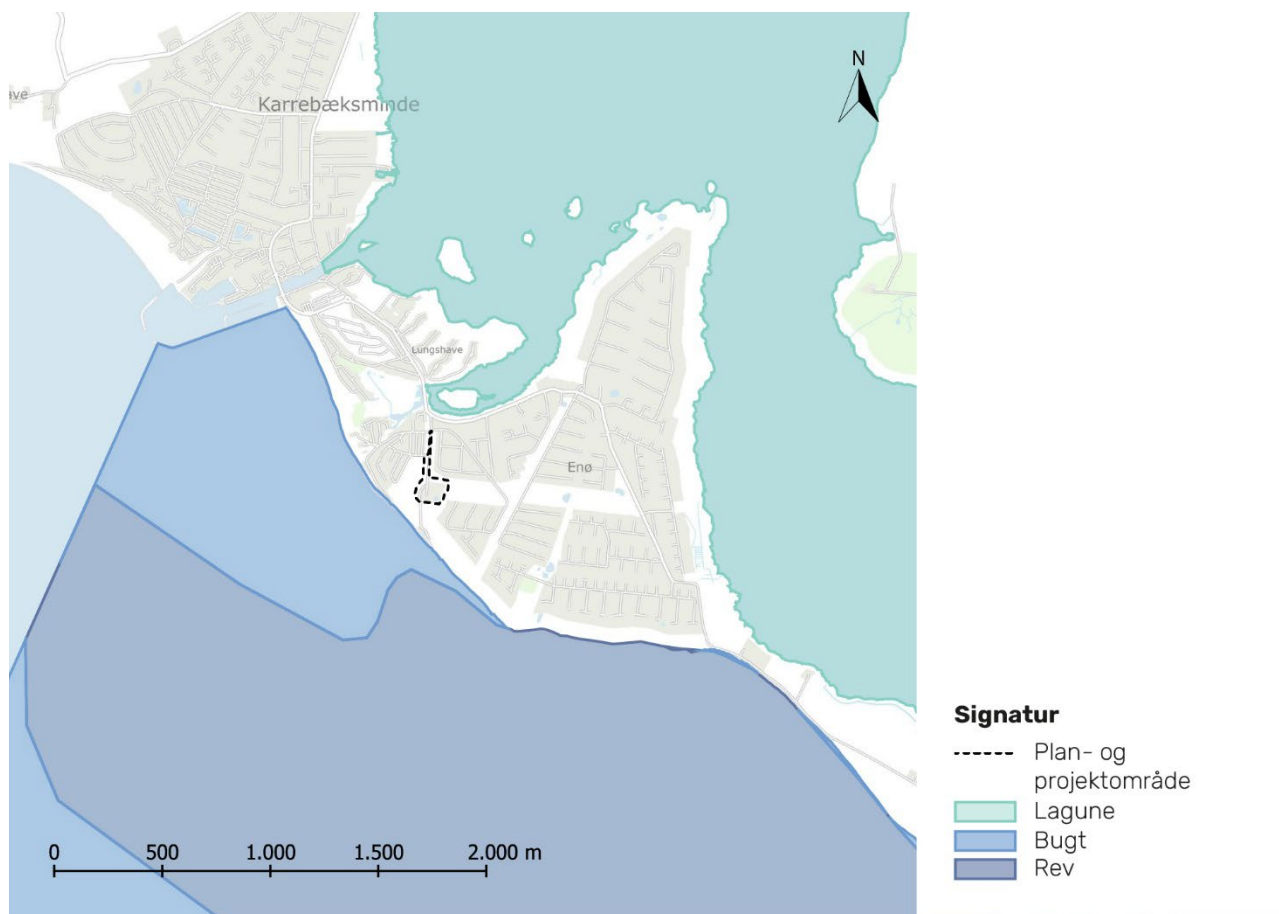
På grund af den store afstand samt anlægs- og driftsfasen lokale påvirkning vurderes naturtypen ikke at blive påvirket væsentligt.

Påvirkninger på marine habitatnaturtyper

De nærmeste marine naturtyper (kystlagune og strandsøer samt bugt og vige) er placeret ca. 300 meter nord og 100 meter syd for plan- og projektområdet. De marine naturtyper er ofte påvirket af næringsstoffbelastning og forurening med miljøfremmede stoffer, hvor indsatser for denne påvirkning varetages i vandområdeplanerne. Derudover kan menneskelige forstyrrelser i form af fiskeri og sejlads udgøre en trussel.

Den marine naturtype, kystlagune og strandsøer, omfatter også vandområdet Karrebæk Fjord. Fjordens samlede økologiske tilstand er moderat og den kemiske tilstand er ikke-god. Den anden marine naturtype, bugt og vige, omfatter vandområdet Smålandsfarvandets åbne del, som har ringe økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand. Derudover har grundvandsforekomsten ved

Enø ukendt kemisk tilstand for den terrænære forekomst og god kemisk tilstand for den dybe grundvandsforekomst.



Figur 3 Marine naturtyper for Natura 2000 område N169

Som for de terrestriske naturtyper vurderes anlægsfasen ikke at medføre væsentlige påvirkninger af de marine naturtyper. Tilsvarende vurderes den øgede aktivitet i driftsfasen ikke at udgøre en trussel mod naturtilstanden, da truslen ved fiskeri omfatter bundslæbende redskaber (f.eks. bundtrawl) og ikke besøgende, der eventuelt vil fiske fra kysten.

Omdannelsen af Gerbredgård forudsætter en plan for håndtering af overfladevand, og da Gerbredgård og Karrebæk Fjord er hydrologisk forbundet i form af nedgravede dræn, skal der sikres beskyttelse af fjorden. Derfor vil hverdagsregn blive nedsivet i LAR-anlæg i en kombination af grøfter og regnbede, som er beskrevet i notatet om vandhåndtering for Gerbredgård. Der anlægges grøfter langs parkeringspladser og veje hvor det er muligt, mens der placeres regnbede i fællesarealerne til nedsivning af tagvand. Elementerne anlægges med filtermuld, hvorved vandet renses inden det udledes via drænene til Karrebæk Fjord.

Ved denne vandhåndtering vurderes omdannelsen af Gerbredgård, som også allerede er bebygget, ikke at medføre en ændret risiko for grundvandsforekomsten.

Karrebæk Fjord er i ikke-god kemisk til stand pga. bly, cadmium og kviksølv i biota. For det økologiske kvalitetselement *nationalt specifikke stoffer* er miljøkvalitetskravet overskredet for arsen og benz(a)anthracen i biota.

Der er foretaget en screening, som viser, at regnvand, der opsamles i LAR-anlæggene, potentielt vil overskride miljøkvalitetskravene for visse organiske mikroforureningsstoffer samt zink og bisphenol A. Efter filtrering i filtermuld forventes alle stoffer at være reduceret til acceptable niveauer, idet filtermuldens sammensætning kan optimeres, så der sker en optimal tilbageholdelse af de forurenende stoffer i jorden. De fundne stofkoncentrationer, som overskrider miljøkvalitetskravene, er desuden beregnet uden fortyndingsfaktor. Ved udledning til Karrebæk Fjord efter rensning vil der i praksis forekomme en fortynding som vil nedbringe koncentrationen yderligere.

På denne måde vil koncentrationen af de stoffer, der overskrider miljøkvalitetskravene for Karrebæk fjord, blive reduceret betydeligt, og dermed sikre at det udledte vand overholder Bekendtgørelsen om fastsættelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand, BEK nr. 796 af 13/06/2023.

Håndtering af overfladevand vurderes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger af de marine naturtyper eller at forringe tilstanden af de nævnte målsatte vandområder og dermed forhindre målopfyldelse.

Habitatnatur - Samlet vurdering

Planerne og projektet vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke naturtyperne på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at planerne og projektet ikke forhindrer, at naturtyperne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

4.2.2 Habitatarter

Påvirkning på habitatart – stor vandsalamander

Inden for habitatområdet er arten eftersøgt og fundet i flere vandhuller. Nærmeste levested i habitatområdet er registreret ca. 500 øst for plan- og projektområdet. Arten er her registreret i 2009 og 2016.

Stor vandsalamander yngler generelt i vandhuller og er afhængig af rastesteder i umiddelbar nærhed af vandhullerne med gode skjulesteder, f.eks. skov eller beboelsesejendomme

Plan- og projektområdet rummer i dag et beskyttet vandhul, træbevoksning og en beboelsesejendom med tilhørende driftsbygninger. Det beskyttede vandhul er senest besøgt i 2010. Af besøgtigelsen fremgår det, at vandhullet er næringsstofpåvirket og ejeren oplyser, at der er stor vandsalamander. Det fremgår ikke af naturbesøgtigelsen, at arten er fundet.

Fra plan- og projektområdet og øst på langs Enøs sydlige kyst strækker et markareal sig hen til de nævnte levesteder, hvor arten tidligere er registreret

(bilag IV-art). Der er ca. 800 meter mellem de to vandhuller. Det vurderes således som en potentiel spredningskorridor.

For stor vandsalamander er spredningsevnen relativt kort, oftest ca. 200 meter, men der er eksempler på kolonisering op til 800 meter fra det oprindelige ynglested. Den beskrevne spredningsvej fra det registrerede levested til vandhullet i plan- og projektområdet vurderes derfor potentielt at indgå i artens levested (yngle- og rasteområde).

I anlægsfasen kan aktiviteterne medføre støj og forstyrrelse, som kan påvirke stor vandsalamander. Adgangsvejen for anlægstrafikken og anlægsaktiviteterne vurderes dog ikke at påvirke potentielle levesteder eller spredningsveje, da aktiviteterne berører den eksisterende bygningsmasse og anlægstrafikken sker via Gerbredgårdsvej. Der vurderes derfor heller ikke at være risiko for individdrab ved kørsel af maskiner.

I driftsfasen inddrages potentielle levesteder ikke, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje og medfører ikke rydning af potentielle rastesteder i form af bevoksning af træer og krat i projekt- og planområdet.

Påvirkning på habitatart – klokkefrø

Der er en stor bestand af arten i habitatområdet ved Knudshoved Odde, ca. 9 km syd for plan- og projektområdet. Arten er tilknyttet lavvandede og soleksponerede vandhuller med god vandkvalitet.

Arten er ikke registreret i plan- og projektområdet, men der er registreret klokkefrøer ca. 500 meter øst for plan- og projektområdet, som indgår i habitatområdet som levesteder. Registreringerne er senest fra 2019.

Fra plan- og projektområdet og øst på går et bredt markbælte og senere ekstensivt areal hen til et vandhul, hvor arten er registreret. Vandhullet er dog ikke en del af habitatområdet og ligger ca. 500 meter fra plan- og projektområdet. Der vurderes således at være en potentiel spredningskorridor, som dog gennemskæres af to sommerhusveje. Derudover udgør den beskrevne spredningsvej langs Enøs sydlige kyst også en potentiel spredningsvej for klokkefrø, da de samme levesteder for stor vandsalamander også er levested for klokkefrø.

For klokkefrø er spredningsevnen relativ kort og overstiger typisk ikke 500 meter. Det vurderes således kun, at den østlige spredningsvej potentielt benyttes af klokkefrø, mens spredningsvejen til levesteder i habitatområdet ikke vurderes som en potentiel spredningsvej pga. afstanden. Arten vil dog kunne vandre fra levestederne i habitatområdet til vandhullet uden for habitatområdet og videre til vandhullet i plan- og projektområdet. Det vurderes derfor potentielt, at vandhullet i plan- og projektområdet kan indgå i artens levested (yngle- og rasteområde).

I anlægsfasen kan aktiviteterne medføre støj og forstyrrelse, som kan påvirke klokkefrø. Det samme gør sig gældende, som beskrevet under påvirkningen af

stor vandsalamander. Adgangsvejen og de primære aktiviteter vurderes dog ikke at påvirke potentielle levesteder eller spredningsveje, da aktiviteterne berører den eksisterende bygningsmasse og anlægstrafikken sker via Gerbredgårdsvej. Ligeledes gælder det, at der i driftsfasen ikke inddrages potentielle levesteder, da det eksisterende vandhul i plan- og projektområdet bevares. Driftsfasen afskærer heller ikke potentielle spredningsveje og medfører ikke rydning af potentielle rastesteder i form af bevoksning af træer og krat nær søen i projekt- og planområdet.

Påvirkning på habitatarterne –sumpvindelsnegl og skæv vindelsnegl

Sumpvindelsnegl forekommer på fugtige steder især på kalkholdig bund og er registreret i habitatområdet ved rigkær ca. 6 km fra plan- og projektområdet. Skæv vindelsnegl forekommer også fugtige steder, dog også på tørre lokaliteter, f.eks. overdrev, blandet løvskov, markhegn og stengærder. I habitatområdet er den registreret steder med rigkærsagtig vegetation ca. 9 km fra plan- og projektområdet.

Arterne er ikke registreret i plan- og projektområdet eller på Enø. Grundet afstanden til den registrerede bestand i habitatområdet samt at plan- og projektområdet ikke rummer egnede levesteder, vurderes området ikke at indgå som et yngle- eller rastested for arten. Det vurderes dermed, at aktiviteter i anlægs- eller driftsfasen ikke forhindrer opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for bestanden i habitatområdet.

Påvirkning på habitatarterne –spættet sæl

Bestanden af spættet sæl holder til i Avnø Fjord ca. 10 km fra plan- og projektområdet. Arten er ikke registreret i kystvande nær plan- og projektområdet, men vurderes at være forekommende. Forstyrrelser af sælerne i habitatområdet består af ro-sejlads og fiskeri.

De aktiviteter som planerne og projektet medfører vurderes ikke at påvirke arten og dens levested og dermed forhindrer aktiviteterne heller ikke opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for bestanden i habitatområdet.

Habitatarter - Samlet vurdering

Planerne og projektet vurderes samlet set ikke at omfatte aktiviteter, der kan påvirke habitatarter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Det vurderes desuden, at planerne og projektet ikke forhindrer, at arterne kan opnå eller opretholde gunstig bevaringsstatus.

4.2.3 Fugle

Påvirkning på fuglebeskyttelsesområdet

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet omfatter en række trækkende og ynglende fugle. Plan- og projektområdet vurderes ikke at udgøre et egnet levested for de nævnte fuglearter, dog kan arter som knopsvane, blishøne, andefugle og gæs forventes at benytte vandhullet eller markerne omkring. Da omdannelsen af Gebredgård ikke ændrer ved vandhullet eller de omkringliggende marker vurderes der ikke at ske en påvirkning af ynglende og trækkende fugle. Anlægsfasen vurderes heller ikke at medføre

væsentlige påvirkninger, da plan- og projektområdet dels ikke udgør et egnet levested og dels er der tale om et mindre og afgrænset anlægsarbejde.

5 Sammenfatning

På det foreliggende grundlag vurderes planerne og projektet ikke i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter at være i strid med habitatdirektivet og det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger.

Trafikal redegørelse

Ferieboliger på Enø

KOPL

Udarbejdet af: Karoline Vestergaard Haurum og Annette Lyngholm
Kontrolleret af: Carsten Krogh Jensen
Godkendt af: Lea Birch Nielsen
Dato: 20.08.2025
Version: 1.0
Projekt nr.: 1026049

Indholdsfortegnelse

1	Baggrund	4
2	Eksisterende vejnet	5
2.1	Græshoppebroen	6
2.1.1	Trafikmængder omkring Græshoppebroen	6
2.2	Enø Kystvej	7
2.2.1	Tilslutninger	8
2.2.2	Trafikmængde på Enø Kystvej	9
2.3	Rundkørsel - Enø Kystvej/Ved Broen	10
2.3.1	Trafikmængder i rundkørslen	11
2.3.2	Kapacitet i rundkørslen	12
2.4	Gerbredgårdsvej	12
2.5	Uhedsregistrering	14
2.6	Opsamling	14
3	Fremtidig trafikafvikling	14
3.1.1	Trafikale konsekvenser i anlægsfasen	14
3.1.2	Trafikale konsekvenser i driftsfasen	17
4	Opsummering og konklusion	20
Bilag A – Trafiktællinger		21
Bilag B – Kapacitetsberegninger		23
Bilag C – Resultater fra kapacitetsberegninger		24
4.1	Rundkørsel	24
4.2	T-kryds	25
Bilag D – Lastbilleverancer i anlægsperioden		26
4.3	Forudsætninger	26
4.4	Lastbiltrafik til og fra øen	26
4.5	Maskinkørsel og drift	26
4.6	Arbejdskørsel	26
4.7	Samlet gennemsnit pr. hverdagsdøgn	26

1 Baggrund

På Enø er der planlagt et ferieboligprojekt med opførelse af op til 50 ferieboliger samt eventuelt tilhørende faciliteter såsom café og gårdbutik på Gerbredgård. I den forbindelse udarbejdes en miljørapport for området, hvor nærværende notat bidrager med belysning af de trafikale ændringer i anlægs- og driftsfasen, som projektet vil medføre. Trafiknotatet vil indledningsvist indeholde en kortlægning af de eksisterende forhold omkring projektområdet herunder trafikmængder og kapacitet. Dette skal danne baggrund for en vurdering af de trafikale konsekvenser af projektet på det eksisterende vejnet og nærliggende kryds.

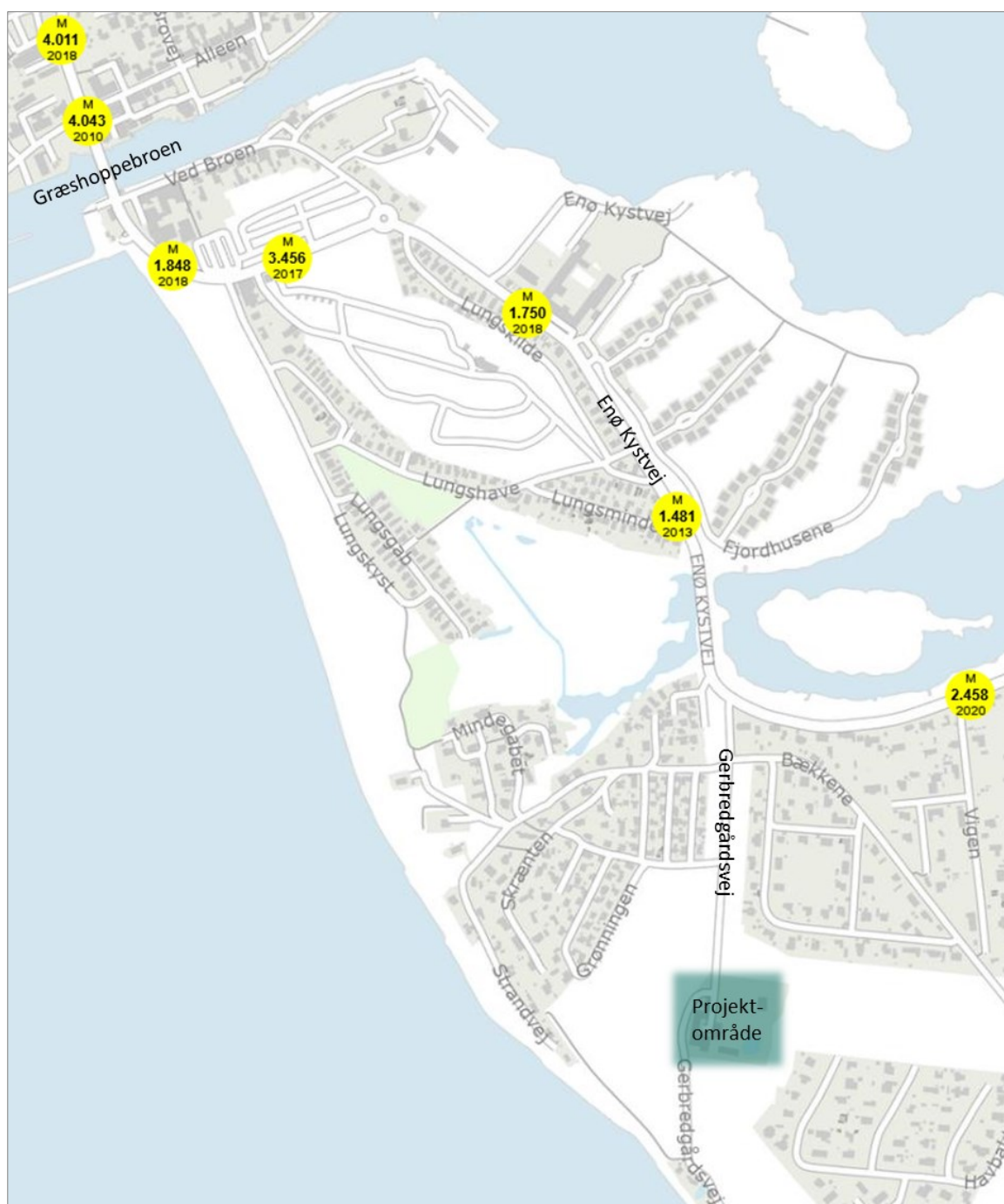
Projektområdet er vist på figur 1, hvor det fremgår, at det omkringliggende areal består af sommerhusområder. Projektområdet ligger på den nordlige del af Enø, der huser Enø By, en campingplads, et feriecenter og sommerhusområder. Der er omkring 400 faste beboere på Enø, mens antallet af mennesker på Enø dog er langt større i sommermånederne som følge af de over 1.000 sommerhuse, der ligger på øen.



Figur 1 Skitsering af projektområde og det omkringliggende område.

2 Eksisterende vejnet

Projektområdet er tilgængeligt via Græshoppebroen fra Karrebæksminde, hvor Enø Kystvej udgør hovedfærdselsåren til og fra området, og Gerbredgårdsvej er eneste adgangsvej fra Enø Kystvej til projektområdet. Den nuværende trafikale situation vurderes bl.a. på baggrund af eksisterende tilgængelige trafiktællinger i området fra *iMastra*, som er angivet på figur 2 og uddybet i Bilag A. Der er ikke talt cykler/knallerter på Enø, men mængden antages at være lav i hverdage og høj i sommerperioden.



Figur 2 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og hverdagsdøgntrafik fra *iMastra* d. 20. juni 2025.

2.1 Græshoppebroen

Græshoppebroen er en klapbro, der forbinder Karrebæksminde med Enø, og er den eneste vejadgang til øen. Vejen består af ét træbelagt kørespor i hver retning adskilt af en ubrudt midterlinje, samt et fortov i begge sider af vejen. Hastighedsgrænsen over broen er 30 km/t, og det vurderes, at denne overholdes grundet data fra trafiktællingerne på hver side af broen. Derudover er køresporrene smalle (3,0 meter), og der er hegn/overdækning tæt op ad kørebanerne, hvilket medvirker til, at hastigheden holdes lav hen over broen. De øvrige begrænsninger i forbindelse med Græshoppebroen medfører, at køretøjerne, der færdes på Enø, maksimalt må være 3,6 meter høje og veje 24 tons.



Figur 3 Græshoppebroen set fra nord mod syd (Google Maps 2025).

2.1.1 Trafikmængder omkring Græshoppebroen

I snittet nord for Græshoppebroen er der foretaget trafiktællinger i 2000-2010 og i 2018, hvor der ses en konstant trafikmængde på omkring 4.000 køretøjer i hverdagsdøgnet. Området er præget af meget ferietrafik, hvorfor julidøgntrafikken er væsentligt højere på mellem 6.000-10.000 køretøjer.

I alle tælleårene ses der relativt markante udsving over årene, til trods for den relativt stagnerede udvikling. Udsvingene antages at skyldes udsving i det danske sommervejr, dansk økonomi mv., da alle tællinger er foretaget i månederne maj-september. På baggrund af den tilnærmelsesvist flade trafikudvikling med store udsving over årene anvendes de største trafikforekomster fra trafiktællingerne som trafikgrundlag uden fremskrivning. Dette giver et konservativt, men reelt trafikgrundlag, som forekommer periodevist.

Det trafikale grundlag baseres derfor på den største time, der forekom i 2008 mandag d. 12. maj (2. Pinsedag) kl. 12-13 med en totaltrafik på 1.439 motorkøretøjer i snittet nord for Græshoppebroen, hvor spidstimetrafikken i hverdagene dog er væsentligt lavere. I snittet syd for broen ses lavere trafikmængder end nord for broen, hvor den største time er 444 køretøjer i begge retninger målt d. 14. juli 2018. Der er dermed stor usikkerhed i hvor mange biler, der krydser Græshoppebroen i den eksisterende situation, men den mest kritiske situation, der er set de sidste 25 år, har en maksimal trafikmængde på omkring 1.500 køretøjer i begge retninger i timen. Tællingerne tyder dog på, at trafikken over broen er blevet mere flad i løbet af årene, og at den største time således vil være mindre i den

eksisterende situation. Det antages, at retningsfordelingen er omkring 60/40 i den største time på baggrund af øvrige tællinger fra området, hvor den største belastning ses væk fra Enø i weekenden.

Ifølge vejreglerne¹ er den grundlæggende kapacitet for en 2-sporet vej ca. 1.500 personbilenheder/time/retning, hvor denne dog vil være lidt lavere på græshoppebroen grundet vejens bredde og udformning. Det vurderes, at der er restkapacitet omkring Græshoppebroen i hverdagsdøgnet, da denne maksimalt er omkring 1.500 motorkøretøjer i den største time i begge retninger tilsammen og omkring 900 biler i den mest belastede retning.

Området er præget af ferietrafik, hvorfor julidøgntrafikken udgør den mest kritiske situation, da den er væsentligt højere end hverdagsdøgntrafikken. Ifølge trafiktællingerne udgør hverdagsdøgntrafikken omkring 40 % af julidøgntrafikken. Trafikafviklingen omkring broen er derfor acceptabel i den eksisterende situation uanset årstid – også i sommermånederne. I sommerperioden kan det dog tænkes, at der vil forekomme en del fodgængere og cyklister på og omkring broen, som vil bevirke en mindre kapacitet på broen. Det vurderes dog ikke, at det vil lede til større kapacitetsmæssige udfordringer, da der er restkapacitet omkring broen. Derudover er der få krydsningspunkter og køretøjernes hastigheder er så lave, at det ikke vurderes at være trafikfarligt for de lette trafikanter at krydse broen.

2.2 Enø Kystvej

Projektområdet tilsluttes via Gerbredgårdsvej til Enø Kystvej, der er den primære fordelingsvej på Enø. Enø Kystvej går fra Græshoppebroen til den sydøstligste del af Enø og er lejlighedsvist etableret som 2-minus-1 vej fra sydøst til rundkørslen Enø Kystvej/Ved Broen, herunder på strækningen ud fra Gerbredgårdsvej, hvor projektområdet tilsluttes. Der er således ét kørespor, der benyttes af trafikanter i begge retninger og brede kantbaner i begge sider af vejen, der benyttes af cyklister og som vigeareal, når to modkørende trafikanter mødes. Derudover er der etableret fortov til fodgængere på den nordlige side af Enø Kystvej fra projektområdet til Græshoppebroen.



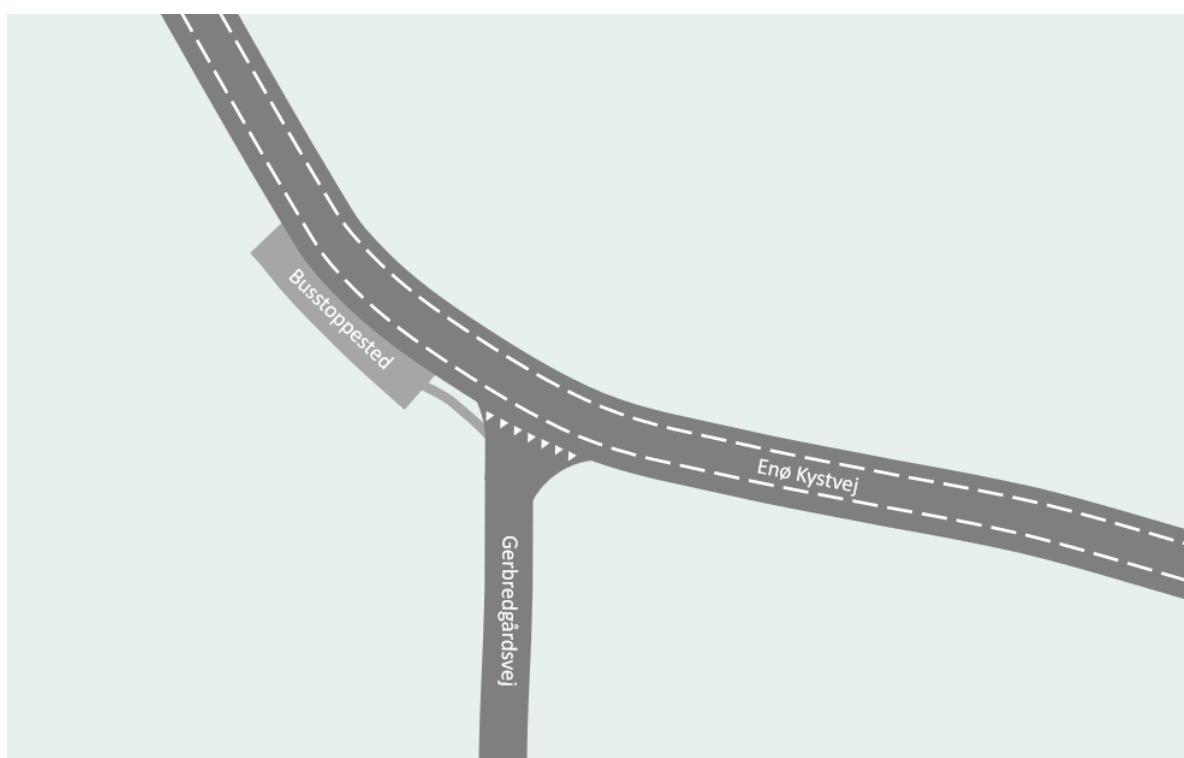
Figur 4 Enø Kystvej ud fra Gerbredgårdsvej set fra nordvest (Google Maps 2025).

¹ Vejdirektoratet: *Kapacitet og serviceniveau*, marts 2024

Hastighedsgrænsen på hele strækningen er 40 km/t, hvor tællingerne dog viser, at denne overskrides af omkring 40 % af køretøjerne på strækningen mellem rundkørslen og Gerbredgårdsvej i sommerperioden. Her er gennemsnitshastigheden dog omkring 40 km/t, og der ses en stor spredning i køretøjernes hastigheder, hvor flere køretøjer kører væsentligt under hastighedsgrænsen.

2.2.1 Tilslutninger

Gerbredgårdsvej er tilsluttet Enø Kystvej i et vigepligtsreguleret T-kryds, hvor der er placeret et busstoppested nær krydsningen. Krydsningen er skitseret på figur 5, hvor det fremgår, at de punkterede brede kantlinjer fra 2-minus-1 vejen fortsættes gennem krydsningen, hvor vigelinjen på Gerbredgårdsvej er markeret i hele vejens bredde. Det antages, at der i den nuværende situation ikke er kapacitetsproblemer i krydsningen.



Figur 5 Skitsering af vigepligtsreguleret T-kryds ved Gerbredgårdsvej og Enø Kystvej.

Der er flere andre adgangsveje til sommerhuse og enkelte sommerhusgrunde, der er tilsluttet Enø Kystvej i vigepligtsregulerede T-kryds. Her er enkelte af vejene dog ensrettede, jf. figur 6, og det er således kun muligt at køre til adgangsvejene fra Enø Kystvej, hvilket bevirker mindre svingende trafik ind på Enø Kystvej fra sideveje. Alle ensretningerne i området fremgår af figur 6.



Figur 6 Overblik over ensrettede strækninger i Enø By.

2.2.2 Trafikmængde på Enø Kystvej

Der er foretaget tællinger i hhv. 2013, 2018 og 2020 på Enø Kystvej omkring projektområdet. Tællingerne viser, at trafikmængden er jævn med en årsdøgntrafik på omkring 2.000 køretøjer, jf. figur 7. På 2-minus-1 veje anbefales en spidstimetrafik på maksimalt 300 motorkøretøjer, og ÅDT bør ikke overstige 3.000². I den eksisterende situation overholder Enø Kystvej således den anbefalede maksimale årsdøgntrafik, hvilket fremgår af figur 7, og der er stadig restkapacitet før vejtypen ikke længere findes hensigtsmæssig ift. årsdøgntrafik.

² Vejdirektoratet: *Tværp profiler i byer*, maj 2024



Figur 7 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og årsdøgntrafik fra iMastra d. 23. juni 2025.

Morgen- og eftermiddagsspidstimen samt den største talte time i de tre tællesnit er angivet i tabel 1. Den største time er for alle tre tællinger i weekenden omkring middagstid i sommermånederne, hvor det antages, at der er skiftedag for ferieudlejningsboligerne på Enø.

Tællesnit (årstal)	Morgenspidstime	Eftermiddagsspidstime	Største time
2018	238	351	441
2013	134	172	270
2020	141	214	309

Tabel 1 Spidstimetrafik og størst talte time på Enø Kystvej for de tre tællesnit fra figur 7.

Spidstimerne og den største time overstiger i nogle tilfælde de anbefalede maksimale 300 køretøjer. Her er det vigtigt at påpege, at det er anbefalede trafikmængder, og at der gerne må forekomme timer/perioder, hvor denne overskrides, blot at dette ikke er uhensigtsmæssigt ift. trafiksikkerhed og -afvikling. Det vurderes ikke, at det er uhensigtsmæssigt at have 2-minus-1 vej i den eksisterende situation, da trafikmængderne i langt størstedelen af tilfældene overholder de anbefalede værdier.

2.3 Rundkørsel - Enø Kystvej/Ved Broen

Alle trafikanterne fra projektområdet og sommerhusområderne fra den sydøstlige del af Enø skal gennem rundkørslen ved Enø Kystvej og Ved Broen. Rundkørslen er trebenet med brede kantbaner i cirkulationsarealet til cyklister. Derudover er der fortov mellem den nordlige vejgren (Ved Broen) og den sydvestlige vejgren (Enø Kystvej) samt mellem den sydøstlige vejgren (Enø Kystvej) og den nordlige vejgren (Ved Broen). Der er afmærket fodgængerfelt over vejgrenen Ved Broen.

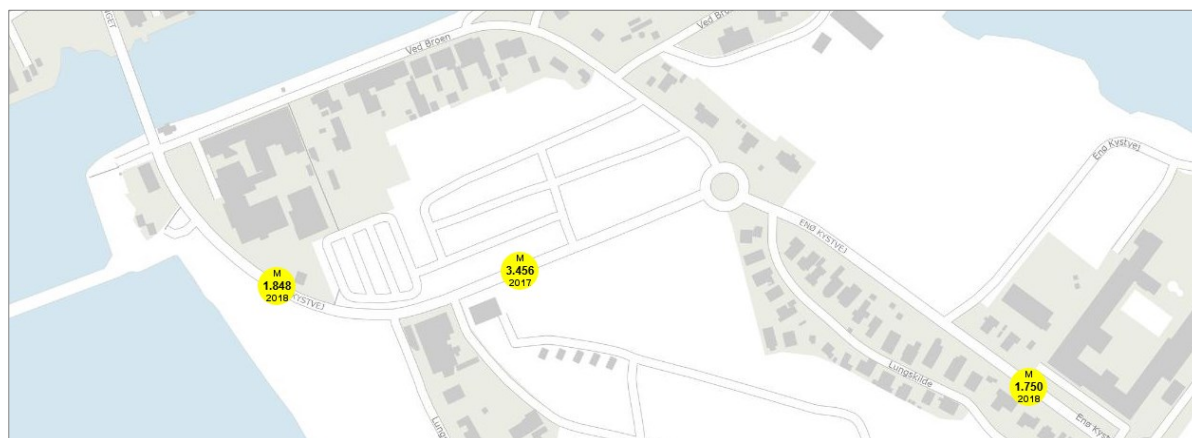
Den skilte hastighed i den sydvestlige vejgren er 30 km/t, mens den er 40 km/t i vejgrenen mod sydøst. Tællingerne viser, at hastighedsgrænserne overholdes i begge vejgrene, og at gennemsnitshastigheden er lavere end den tilladte.



Figur 8 Rundkørslen ved Enø Kystvej og Ved Broen set fra den nordlige vejgren (Google Maps 2025).

2.3.1 Trafikmængder i rundkørslen

Der er foretaget én trafiktælling i den sydøstlige vejgren, to tællinger i den sydvestlige vejgren og ingen tællinger på Ved Broen, jf. figur 9. Tællingerne fra 2018 er nogenlunde konstante, mens tællingen fra 2017 har en væsentligt større trafikmængde over døgnet.



Figur 9 Trafiktællinger med angivelse af tælleår og hverdagsdøgnetrafik fra iMastra d. 7. juli 2025.

I kapacitetsberegninger anvendes oftest spidstimerne fra tællingerne, da de udgør de mest kritiske timer i løbet af døgnet. I dette tilfælde anvendes i stedet for tallene fra de største timer, da det fremgår, at trafikmængderne er mere kritiske ifm. skiftedagene i weekenderne end morgen- og eftermiddagsspidstimen på hverdage. Her fremgår det af tællingerne fra tabel 2, at spidstimetrafikken og den største time ikke varierer væsentligt i den sydvestlige vejgren i 2017 og 2018. Trafiktallene fra 2018 benyttes derfor til at foretage kapacitetsberegninger for rundkørslen i den eksisterende situation, da trafikken i de to vejgrene således kan sammenholdes.

	Sydøstlig vejgren	Sydvestlig vejgren	
	2018	2017	2018
Årsdøgntrafik [ktj]	2.220	3.733	2.283
Hverdagsdøgntrafik [ktj]	1.750	3.456	1.848
Julidøgntrafik [ktj]	4.118	5.498	4.234
Morgenspidstid [ktj]	238	262	301
Eftermiddagsspidstid [ktj]	351	416	340
Største time [ktj]	441	477	444
Andel tung trafik	5,2 %	4,3 %	5,0 %

Tabel 2 Trafiktællinger omkring rundkørslen fra iMastra.

2.3.2 Kapacitet i rundkørslen

Kapacitetsberegningerne opstilles for dagens situation i rundkørslen for at afdække, hvorvidt der op-
 leves kapacitetsproblemer før en eventuel udbygning af projektområdet. Metoden til kapacitetsbe-
 regninger fremgår af Bilag B, hvor resultaterne er oversat til et serviceniveau, der er et kvalitetsmål,
 som beskriver de afviklingsmæssige betingelser for en trafikstrøm. Serviceniveauet klassificeres fra A
 til F på baggrund af middelforsinkelse og belastningsgrad, og der tilstræbes et serviceniveau på D el-
 ler bedre.

Kapacitetsberegningerne laves på baggrund af trafiktællingerne og lastbilprocenter, hvor den mest
 kritiske situation ses ved den største time i den sydvestlige vejgren (14. juli 09:45 2018), hvorfor der
 benyttes trafiktal for den sydøstlige vejgren på tilsvarende tidspunkt. Det antages, at 10 % af trafik-
 ken fra hhv. den sydvestlige og sydøstlige vejgren kører til/fra den nordlige vejgren.

Resultaterne fra kapacitetsberegningerne fremgår af Bilag C, hvor det ses, at der er serviceniveau A i
 alle tre vejgrene i den eksisterende situation i rundkørslen, hvilket svarer til en situation med næsten
 ingen forsinkelse og der er således restkapacitet i rundkørslen i den eksisterende situation.

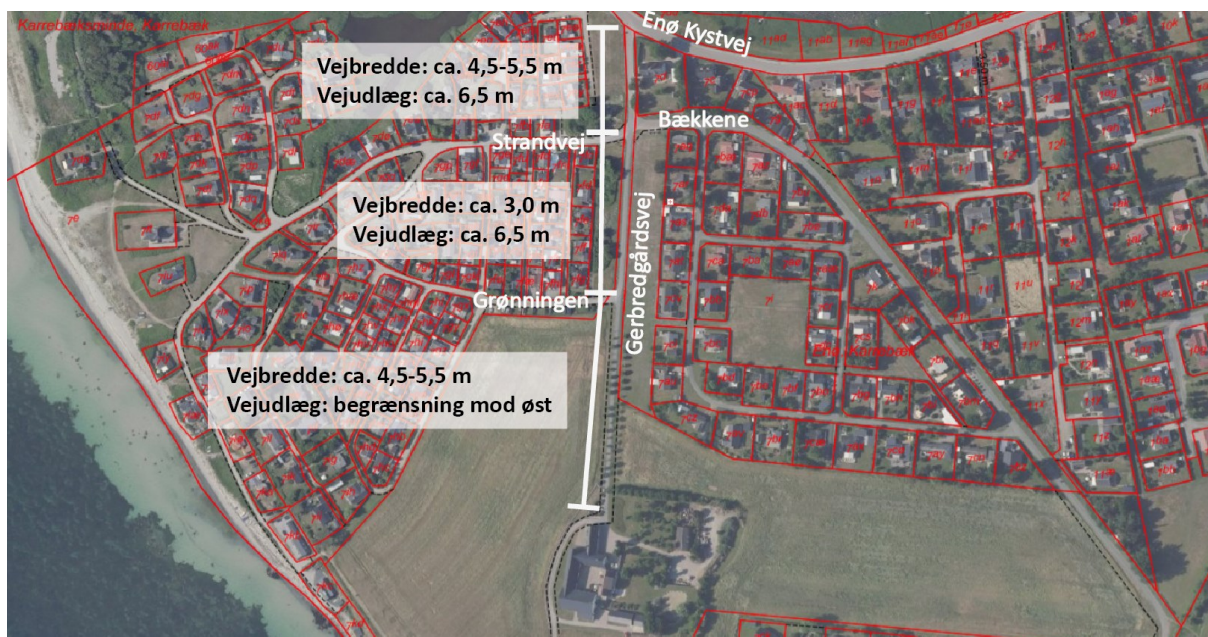
2.4 Gerbredgårdsvej

Gerbredgårdsvej forbinder projektområdet og sommerhuse til Enø Kystvej. Sommerhusområderne
 tilsluttes Gerbredgårdsvej ved Bækkene, Strandvej og Grønningen. Vejen er asfalteret i hele stræk-
 ningen, dog uden afmærkning, men med varierende bredder, som er angivet på figur 10, hvor vejen
 er opdelt i delstrækninger og angivet matrikelgrænser med vejudlæg. Der er ingen forhold til lette
 trafikanter langs vejen, og de er således henvist til at cykle i vejsiden og gå i græsrabatterne.

Den nordligste del af strækningen fra Enø Kystvej til Bækkene/Strandvej er 4,5-5,5 m bred og afvikler
 størstedelen af trafikken til sommerhusområderne. Vejudlægget er ca. 6,5 m bred.

Strækningen mellem Bækkene/Strandvej og Grønningen er ca. 3 m bred, og der er placeret større
 sten på begge sider af vejen jf. figur 11. Vejudlægget er ca. 6,5 m bred.

Den sydligste del af strækningen er ca. 2,5 m bred og er udført som allé med træer på begge sider af
 vejen jf. figur 12. Vejudlægget er begrænset mod øst.



Figur 10 Gerbredgårdsvej og opdeling i delstrækninger med angivelse af matrikelgrænser og vejudlæg.



Figur 11 Gerbredgårdsvej set fra nord fra Bækkene/Strandvej mod syd (Google Maps 2025).



Figur 12 Gerbredgårdsvej set fra nord fra Grønningen mod syd (Google Maps 2025).

2.5 Uhedsregistrering

Der er registreret 16 uheld på Enø siden den 1. jan. 2019 (heraf ingen i 2025)³. Alle uheld er ekstra uheld eller anden materialeskade. Af de 10 uheld, som er sket vest for Gerbredgårdsvej, er der 4 mødeuheld, hvor køretøjerne snitter hinanden, 2 solouheld og 4 uheld ifm. parkering.

I samarbejde med Næstved Kommune er det vurderet, at uheldsbilledet er tilstrækkelig blandet nok til, at der ikke forefindes tendenser, som forværres ved etableringen af projektet.

2.6 Opsamling

Der ses ingen kapacitetsmæssige problemer i den eksisterende situation på Enø, mens der kan forekomme korte perioder, hvor der er lidt mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet. Dette vurderes dog ikke at være et problem for ferietrafikken, men kan for især fastboere på øen opleves som generende sammenlignet med lavere trafikmængder resten af året.

De korte perioder med trafikmængder højere end anbefalingen vurderes ikke at være uhensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden, så længe bilisterne ved og er opmærksomme på, hvordan de skal færdes på en 2-minus-1 vej for at tage hensyn til eventuelle cyklister.

3 Fremtidig trafikafvikling

Ved udbygning af projektområdet forventes en ændret trafikbelastning i anlægs- og driftsfasen som følge af de nye kørselsmål og de øgede trafikmængder, som dette vil medføre. Normalvis vil det også forventes, at trafikmængden på vejene stiger yderligere som følge af den generelle trafikvækst på vejnettet i fremtiden, mens dette ikke er tilfældet på Enø, da trafikmængderne har været forholdsvis jævne siden år 2000.

Ved anlæg af både en café og en gårdbutik vil andelen af tung trafik stige pga. varelevering i driftsfasen, mens den tunge trafik vil være endnu højere under anlægsfasen, hvor der skal lastbiler og maskiner ind til projektområder.

Under både anlægs- og driftsfasen skal det sikres, at der fortsat er adgang til Gerbredgårdsvej 1A, 2, 3 og 4, der ligger i forlængelse af projektområdet. Trafikken herfra forventes således at være uændret fra den eksisterende situation både under udbygningen af projektområdet samt efter ibrugtagning.

3.1.1 Trafikale konsekvenser i anlægsfasen

I projektets anlægsfase vil der skulle maskiner og lastbiler ind til projektområdet til anlæg og materialelevering. Det estimeres, at der i perioder kan komme op til 15-20 lastbiler pr. døgn til projektområdet under anlægsfasen jf. opstilling af estimat i Bilag D. Begrænsningerne på maskinerne og lastbilernes størrelse hen over Græshoppebroen kan medvirke, at der skal benyttes flere mindre lastbiler end ellers, da der ikke er mulighed for at transportere helt tunge læs over broen. Højde- og vægtbegrænsningen er indarbejdet i estimatet. Udover den øgede mængde tung trafik vil der også ses en øget mængde biler i forbindelse med, at de ansatte på projektområdet skal til/fra byggepladsen. Her estimeres det, at der vil være ca. 20-40 person- og varebiler pr. døgn til projektområdet, som tilsvarende forlader området igen. Under anlægsfasen antages det, at ferieboligerne ikke er beboelige,

³ Uhedsudtræk udført af Næstved Kommune.

samt at caféen og gårdbutikken endnu ikke er åbnet, og dermed ikke genererer yderligere trafik før ibrugtagning.

Trafikafvikling og fremkommelighed

Det antages, at det primære arbejde på projektområdet under anlægsfasen vil være inden for relativ almindelig arbejdstid (mandag – fredag kl. 06-17). Det vil sige, at trafikken ifm. projektområdet vil være mest kritisk i hverdagene i morgen- og eftermiddagsspidstimerne omkring mødetiderne, mens de største timer på den resterende del af Enø er i weekenderne omkring middagstid. Trafikken fra anlægsfasen vil således ikke forværre den trafikale situation ift. kapacitet væsentligt, da de største trafikmængder fra byggepladsen vil forekomme uden for de mest belastede tidsrum på Enø.

I campingsæsonen vil der kunne opleves en stor mængde campingvogne, der skal transporteres mellem Græshoppebroen og campingpladsen. Det vil kunne give anledning til, at enten campingvognene eller maskinerne fra projektområdet vil skulle vige omkring broen, da dens bredde ikke nødvendigvis gør, at køretøjerne kan passere hinanden over broen. Dette vurderes ikke at blive til væsentlig gene grundet broens korte længde, mens trafikanterne dog vil skulle være opmærksomme på vigemuligheder på begge sider af Græshoppebroen. Der kan eventuelt etableres et interimssignalanlæg, hvis der opstår uforudsete afviklingsproblemer hen over broen i en kortere periode om sommeren. Derudover vil de fleste campingvogne blive transporteret ifm. weekender og ferie, hvor den tunge trafik hovedsageligt vil forekomme i hverdagene.

Begrænsningerne på Græshoppebroen gør, at der ikke kan komme sættevognstog og store maskiner til projektområdet, mens der godt kan komme flere små og mellemstore køretøjer hen over broen og videre til projektområdet. Flere af disse maskiner vil være langsomkørende og vil derfor periodevist kunne skabe blokeringer for den øvrige trafik, da der ikke er naturlige overhalingsmuligheder på ruten mellem Græshoppebroen og projektområdet.

Kapacitet

Det eftervises, at der er tilstrækkelig kapacitet på vejnettet mellem projektområdet og Græshoppebroen og de mellemliggende kryds. Kapacitetsberegningerne for anlægsfasen baseres på en trafikal *worst-case*-betragtning, hvilket vil sige, at alt trafikken til og fra projektområdet afvikles på samme tid som spidstimen for den eksisterende trafik på Enø. I realiteten vil dette kunne planlægges anderledes, således at trafikken fra projektområdet ikke vil skulle køre i peak-perioden.

Der foretages blandt andet kapacitetsberegninger for rundkørslen under anlægsfasen. Den eksisterende trafik fremskrives ikke grundet stagneret vækst i området. Det antages, at alle køretøjer til/fra projektområdet i forbindelse med anlægsfasen kører til/fra Græshoppebroen, og maskinellet ikke har kørselsmål andre steder på Enø.

Kapacitetsberegningerne laves på baggrund af trafikmængderne fra den eksisterende rundkørsel med et tillæg fra de tunge køretøjer og biler fra anlægsfasen. Resultaterne fra kapacitetsberegningerne fremgår af Bilag C, hvor det ses, at der er serviceniveau A i alle tre vejgrene under anlægsfasen i rundkørslen, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse.

Dertil estimeres trafikafviklingen i det vigepligtsregulerede T-kryds ved Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej for at give et billede af, hvorvidt der er tilstrækkelig kapacitet i krydsningen, efter der er tilføjet en ekstra trafikmængde fra projektområdet. Resultaterne fra kapacitetsberegningerne fremgår af Bilag

C, hvor det ses, at der er serviceniveau A i alle tre vejgrene under anlægsfasen i T-krydset, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse.

Der er således kapacitet nok i begge krydsninger, mens trafikmængden på 2-minus-1 vejen stadig ligger over de anbefalede værdier i den største time ligesom i den eksisterende situation. Det vurderes, at trafikken stadig kan afvikles på strækningen uden væsentlige afviklingsproblemer.

Trafiksikkerhed

Det anbefales, at materialeleverancer så vidt muligt planlægges udenfor højsæsonen, dvs. uden for sommerferien og de øvrige sommermåneder. Dette er især af hensyn til trafiksikkerheden for de lette trafikanter, da der vil forekomme en tung trafik, der skal navigere over den smalle bro, gennem en mindre rundkørsel samt langs 2-minus-1 vejen, hvor de til manøvrering af køretøjerne eventuelt vil blive nødt til at bruge noget af arealet, der er tiltænkt de lette trafikanter. Hvis materialeleverancer foretages i sommerperioden, vurderes det hensigtsmæssigt, at disse foretages tidligt på dagen f.eks. inden kl. 8.00.

De lokationer, der vurderes at have størst risiko for konflikter, er på strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen på Enø Kystvej samt på Gerbredgårdsvej. På strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen er der ikke et areal til cyklisterne, der derfor cykler i vejkanterne, hvor der ikke er afmærket kantlinjer.

På strækningen med 2-minus-1 vej vurderes det, at den forholdsvis lave trafikmængde i hverdage uden for sæsonen på 2-minus-1 vejen medvirker, at lastbiler og maskiner vil kunne passere cyklister i kantbanen ved at trække over i modsatte side, såfremt der ikke er modkørende køretøjer eller cyklister. Trafikafviklingen på 2-minus-1 vejen vil være langt mere presset, hvis det tunge maskinel skal køre på strækningen i højsæsonen.

Fodgængerne vurderes at færdes på fortov på hele strækningen mellem Græshoppebroen og Gerbredgårdsvej, og det vurderes derfor ikke at forringe deres trafiksikkerhed væsentligt, at der er en øget mængde tung trafik under anlægsfasen. Der er etableret krydsningsfaciliteter til fodgængerne i det primære krydsningspunkt mellem campingpladsen og havneområdet ved markering af gågadezone og anden belægning. Det vurderes at kunne afvikle den krydsende fodgængertrafik sikkert – også i tilfælde med større mængder tung trafik under anlægsfasen.

Gerbredgårdsvej er en meget smal vej uden afmærkning, som med den nuværende udformning kan medføre, at fodgængerne vil færdes i græsribben og cyklisterne i vejkanterne. Her vil større maskiner have vanskeligt ved at passere cyklister uden, at cyklisterne skal trække ud i græsribben, hvorfor hastigheden skal holdes lav for maskinerne for at sikre gensidig opmærksomhed mellem cyklister og eventuelt bagfrakommende køretøjer. Vejens bredde vil kræve, at mødende køretøjer, især i situationer med tung trafik, har behov for at kunne trække ud over kørebane-kanten, hvilket eksisterende sten jf. figur 11 kan besværliggøre.

Vejudlægget på Gerbredgårdsvej er begrænset til 6,5 m, hvorfor en breddeudvidelse kan sikre tunge og brede køretøjer i anlægsfasen samt lette trafikanter. Ved anvendelse af det fulde vejudlæg på 6,5 m kan vejen udformes som 2-minus-1 vej med skiltet hastighed på 40 km/t som på Enø Kystvej. Vejens udformning og vigeprincipper vil dermed ikke være ukendt for bilisterne, hvilket kan højne sikkerheden og forbedre trygheden. Inden for vejudlægget kan vognbanen udføres med minimumsbredde på 3,0 m og op til en maksimumsbredde på 3,5 m, og yderrabattens vejledende

minimumsbredde til objektafstande er 50 cm, hvorfor kantbanerne og dermed areal til lette trafikanter kan udføres med en bredde op til 1,25 m. Minimumsbredden for kantbanerne er 90 cm og maksimumsbredden er 1,5 m – begge inkl. afstrikning med bred punkteret kantlinje. Ved at lave en 2-minus-1 vej opnås en visuel indskrænkning af kørebanen, hvilket kan bidrage til at holde hastigheden nede på et lavt niveau, og samtidig sikres areal til lette trafikanter på strækningen.

Breddeudvidelsen er nødvendig for at sikre afviklingen af trafik ifm. anlægs- og driftsfasen.

På strækningen syd for Grønningen er vejudlægget begrænset mod øst, hvorfor der mod vest kan etableres faciliteter til fodgængere og cyklister. Dette gøres ved at etablere en dobbeltrettet fællessti i den ene vejside. Denne vil fordelagtigt kunne etableres i en tidlig del af anlægsfasen, således at denne også kan benyttes til at afvikle de lette trafikanter under anlægsfasen, hvor der er en øget mængde tung trafik.

3.1.2 Trafikale konsekvenser i driftsfasen

Efter projektområdet er fuldt udbygget vil dennes funktioner generere en ekstra trafikmængde, der fordeles på det eksisterende vejnet og ændre de eksisterende trafikstrømme og trafikantadfærd. Den trafikale vurdering af den fremtidige trafik baseres på en trafikal *worst-case*-betragtning, hvilket vil sige, at projektområdet udbygges fuldt med både 50 ferieboliger, en café og en gårdbutik. Derudover estimeres de fremtidige trafikmængder i højsæsonen, hvor det vurderes, at disse vil være væsentligt lavere i øvrige måneder.

Fremtidige trafikmængder

Til beregning af den forventede fremtidige genererede trafik til/fra projektområdet tages udgangspunkt i turrater fra Vejregelhåndbogen "*Turrater*"⁴. Hvis der er tale om funktioner, hvor der ikke er angivet turrater, skønnes disse ud fra en kvalitativ vurdering baseret på foretagne trafiktællinger og øvrige funktioner i området.

Både ferieboligerne, gårdbutikken og caféen forventes at henvende sig til et lokalt publikum, hvorfor det vurderes, at turraten for biler vil blive påvirket af en stor mængde cykling og gang. Alle tre funktioner placeres i samme område, hvilket kan være med til at reducere bilernes turrater for de enkelte aktiviteter, da de besøgende for eksempel vælger at slå deres café-besøg sammen med deres tur til gårdbutikken.

Ifølge erfaringstal genererer ferieboliger 2 ture pr. bolig i døgnet, hvilket er lidt lavere end for øvrig beboelse. Dette skyldes blandt andet, at der er færre faste daglige ture, da de besøgende oftest hverken skal i skole, på arbejde eller til fritidsaktiviteter. Derudover vil der også være en større andel af ture, der foretages på gåben eller cykel, grundet rekreativ værdi, korte afstande og feriestemning. Dette gør sig også gældende ifm. projektområdet, da det ligger inden for cykel- og gåafstand til byen, stranden og havneområdet. Det vurderes således, at etablering af 50 ferieboliger vil genere omkring 100 ture i døgnet, hvor den største trafikmængde vil ses i weekenden omkring middagstid ifm. nøgleaflevering til udlejningsboligerne.

Ved etablering af en gårdbutik vil kørslen fra Enø til detailhandel i Karrebæksminde mindskes, mens den generelle trafik mellem projektområdet og det omkringliggende område vil stige, da gårdbutikken vil attrahere øvrige kunder. Gårdbutikken vurderes primært at tiltrække lokale eller beboere i

⁴ Vejdirektoratet: *Katalog Turrater*, september 2020

sommerhusene, hvorfor store dele af trafikken vil kunne gå eller cykle. Ifølge turraterne genererer dagligvareforretninger omkring 85 ture pr. 100 m², hvor det vurderes, at gårdbutikken vil være mindre end 100 m² og attrahere endnu flere gående og cyklende end øvrige dagligvareforretninger. Det vurderes derfor, at gårdbutikken vil generere omkring 30 ture i døgnet.

Erfaringstal fra restauranter og caféer viser, at der genereres omkring 20 ture pr. 100 m². Øvrige caféer på Enø er mellem 120 og 350 m², hvorfor det antages, at caféen vil generere omkring 50 ture i døgnet i højsæsonen under samme forudsætninger som gårdbutikken med øget cykeltrafik.

Mertrafikken fra de nye funktioner lægges oven i den eksisterende trafik, da det ikke antages, at denne vil ændre sig væsentligt, da der ikke flyttes eller nedlægges eksisterende funktioner. Den eksisterende trafik vurderes ikke at vokse væsentligt på baggrund af eksisterende tællinger, hvorfor denne ikke fremskrives.

Kapacitetsberegninger

Kapacitetsberegningerne opstilles for den fremtidige situation med fuld udbygning af projektområdet for både T-krydset og rundkørslen for at afdække, hvorvidt mertrafikken vil give anledning til kapacitetsproblemer. Resultaterne er igen oversat til et serviceniveau, hvor der tilstræbes et serviceniveau på D eller bedre.

Det antages, at de fremtidige trafikmængder vil fordele sig på vejnettet som i den eksisterende situation, da adfærden omkring ferieboligerne i projektområdet vil være tilsvarende adfærden fra ferieboligerne i de omkringliggende områder. Retningsfordelingen bibeholdes således, og det antages, at de mest trafikbelastede timer ifm. projektområdet er sammenfaldende med de eksisterende største timer (middagstid i weekenderne). I eksisterende tællinger udgør den største time i gennemsnit 15 - 20 % af årsdøgnetrafikken, mens denne øges til 50 %, da det vurderes, at alle ferieboligerne vil være endnu mere påvirket af skiftedag end den øvrige trafik, da denne også indebærer faste beboere. Dette er et meget konservativt estimat, der fungerer som sikkerhed i beregninger, da den faktiske trafik formentligt vil være mere udjævnet.

Resultaterne fra kapacitetsberegningerne fremgår af Bilag C, hvor det ses, at der er serviceniveau A i alle tre vejgrene i begge krydsninger i den fremtidige situation med fuld udbygning af projektområdet, hvilket svarer til en situation med næsten ingen forsinkelse. Der er således stadig meget restkapacitet i både T-krydset ved Gerbredgårdsvej/Enø Kystvej og ved rundkørslen i en fremtidig situation med fuld udbygning af projektområdet.

I løbet af døgnet vil der overordnet fordeles omkring 180 ture i døgnet på det omkringliggende område, hvoraf hoveddelen vil afvikles på Gerbredgårdsvej, Enø Kystvej og omkring Græshoppebroen. Det vurderes ikke at give kapacitetsmæssige problemer på strækningerne og over broen, da der er restkapacitet i den eksisterende situation, mens der i udvalgte timer i sommermånederne vil kunne opleves lidt mindre glidende trafik på 2-minus-1 vejen, da de anbefalede værdier er overskredet ligesom i den eksisterende situation. I en analyse af 87 vejstrækninger for 2-minus-1 veje er der oplyst spidstimetrafik for 53 strækninger, hvor den højeste oplyste spidstimetrafik er 590 køretøjer, mens den næststørste er på 500, de største timer overstiger i flere tilfælde 650 køretøjer⁵. Der findes således flere eksempler på 2-minus-1 veje, hvor der forekommer højere mængder af spidstimetrafik end de anbefalede.

⁵ Vejdirektoratet: *2-minus-1 veje*, oktober 2015

En af de primære årsager til, at 2-minus-1 vejene ikke er hensigtsmæssige ved større trafikmængder er, at der udelukkende er ét kørespor, og de brede kantbaner skal således både benyttes af cyklister og som vigeareal, når to modkørende trafikanter mødes. Ved større trafikmængder på kørebanen, vil der være flere køretøjer, der skal vige for hinanden, og dertil kan der være flere cyklister, der også skal benytte kantbanerne. Denne situation vurderes dog ikke at være kritisk på Enø, da de største trafikmængder ses ifm. skiftedagene, hvor hoveddelen af køretøjerne vil søge fra sommerhusene til Græshoppebroen, hvormed hoveddelen af trafikmængden kører i samme retning, og der dermed ikke vil være lige så mange modkørende. Derudover vil cykelmængden forventeligt også være lavere omkring den største time ved skiftedagen, da folk er på vej til eller fra sommerhusene i bil.

Derudover vurderes det, at de anbefalede trafikmængder i spidstimerne udelukkende overskrides i begrænsede timer i højsæsonen, mens der i de øvrige timer og måneder vil være meget lavere trafikmængder på Enø Kystvej. Det vurderes derfor ikke, at det er hensigtsmæssigt at omlægge vejtypen, da 2-minus-1 vejens anbefalede trafikmængder er overholdt i langt hoveddelen af tiden. Situationen i de enkelte timer, hvor der er større trafikalt pres, vurderes ikke kritiske grundet de lave hastigheder, samt at ferietrafikanter oftest har mere tålmodighed og har mindre travlt end eksempelvis pendlere.

Kapacitetsberegningerne har således vist, at etablering af 50 ferieboliger, en café og en gårdbutik ikke giver kapacitetsmæssige udfordringer, mens der kan forekomme korte perioder, hvor der er mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet.

Trafiksikkerhed

Den øgede trafik i driftsfasen vil påvirke trafiksikkerheden på cirka samme lokaliteter som under anlægsfasen. I driftsfasen vil der dog ses en øget mængde fodgængere og cyklister på Enø. Det findes, at der i den eksisterende situation er stisystemer rundt på øen, der vil kunne benyttes af fodgængerne.

De vejstrækninger, hvor der ikke er forhold til lette trafikanter, og som er mest uhensigtsmæssige ift. trafiksikkerheden er strækningen mellem Græshoppebroen og 2-minus-1 vejen på Enø Kystvej samt på Gerbredgårdsvej. Der er fortovej på strækningen mellem broen og Gerbredgårdsvej, mens der ikke er faciliteter til cyklisterne udover på 2-minus-1 vejen. Fodgængerne har således både mulighed for at bruge stisystemerne og fortovejene, der er anlagt på hoveddelen af strækningen til projektområdet, mens der ikke er forhold for fodgængerne på Gerbredgårdsvej.

Det vurderes, at cyklisterne kan afvikles tilfredsstillende i henhold til trafiksikkerheden på strækningen fra Græshoppebroen til 2-minus-1 vejen grundet den lave hastighed, mens det begrænsede vejudlæg på Gerbredgårdsvej medfører, at lette trafikanter skal befinde sig på kørebanen mellem Enø Kystvej og Grønningen.

Det vurderes, at cyklisterne kan afvikles sikkert på 2-minus-1 vejen til trods for, at de anbefalede trafikmængder i spidstimen i de største timer overskrides i højsæsonen.

4 Opsummering og konklusion

Der ses ingen kapacitetsmæssige problemer krydsningerne i hverken den eksisterende situation, i anlægsfasen eller i driftsfasen, og det vurderes, at den øgende trafikmængde kan afvikles over Græshoppebroen. Der kan i fremtidige situationer såvel som i den eksisterende forekomme korte perioder i højsæsonen, hvor der er mere trafik på 2-minus-1 vejen, end der er anbefalet i spidstimerne. Dette vurderes dog ikke at være et problem for ferietrafikken, men kan for især fastboere på øen opleves som generende sammenlignet med lavere trafikmængder resten af året.

De korte perioder med trafikmængder højere end anbefalingen vurderes ikke at være uhensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden, så længe bilisterne ved og er opmærksomme på, hvordan de skal færdes på en 2-minus-1 vej for at tage hensyn til eventuelle cyklister.

På 2-minus-1 vejen er fodgængerne separeret fra den øvrige trafik på en sti, hvilket afhjælper trafikafviklingen på strækningen. Kantbanerne benyttes således af cyklister og bilister, der viger for modkørende. Der forefindes ikke tællinger for cyklister på strækningen, hvorfor det ikke vides hvor udtalt problematikken er.

Ombygning af Gerbredgårdsvej til en 2-minus-1 vej med skiltet hastighed på 40 km/t kan sikre både tunge og brede køretøjer og lette trafikanter i anlægsfasen. Ved at udføre vognbanen og yderrabatten ved minimumsbredden kan kantbanerne og dermed areal til lette trafikanter udføres med en bredde op til 1,25 m. Ved at lave en 2-minus-1 vej opnås en visuel indskrænkning af kørebanen, hvilket kan bidrage til at holde hastigheden ned på et lavt niveau, og samtidig sikres areal til lette trafikanter på strækningen. Breddeudvidelsen er nødvendig for at sikre afviklingen af trafik ifm. anlægs- og driftsfasen. Syd for Grønningen er der mulighed for etablering af faciliteter til fodgængere og cyklister.

Det vurderes, at etablering af ferieboliger, en café og en gårdbutik ikke vil give kapacitetsmæssige problemer, og der sikres forhold for lette trafikanter ved breddeudvidelse og ombygningen af Gerbredgårdsvej til 2-minus-1 vej.

Bilag A – Trafiktællinger

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	4.281
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	4.011
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	6.279
Morgenspidstid [ktj]	335
Eftermiddagsspidstid [ktj]	523
Største time [ktj]	610
Andel tung trafik [%]	2,6
Gennemsnitshastighed[km/t]	34,8
85% hastighedsfraktal [km/t]	40,9
Talt periode	09.07.2018 – 23.07.2018
Talte dage	14

Tabel 3 Data fra trafiktælling 2018 ved Spar på Karrebæksvej.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	5.413
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	4.043
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	10.440
Morgenspidstid [ktj]	350
Eftermiddagsspidstid [ktj]	549
Største time [ktj]	1.112
Andel tung trafik [%]	-
Gennemsnitshastighed[km/t]	-
85% hastighedsfraktal [km/t]	-
Talt periode	31.08.2010 – 09.09.2010
Talte dage	9

Tabel 4 Data fra trafiktælling 2010 ved Græshoppebroen.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	2.283
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	1.848
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	4.234
Morgenspidstid [ktj]	301
Eftermiddagsspidstid [ktj]	340
Største time [ktj]	444
Andel tung trafik [%]	3,8
Gennemsnitshastighed[km/t]	26,4
85% hastighedsfraktal [km/t]	32,4
Talt periode	09.07.2018 – 23.07.2018
Talte dage	14

Tabel 5 Data fra trafiktælling 2018 ved Karrebæksminde strand på Enø Kystvej.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	3.733
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	3.456
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	5.498
Morgenspidstid [ktj]	262
Eftermiddagsspidstid [ktj]	416
Største time [ktj]	477
Andel tung trafik [%]	4,3
Gennemsnitshastighed[km/t]	32,9
85% hastighedsfraktal [km/t]	40,7
Talt periode	05.07.2017 – 11.07.2017
Talte dage	6,2

Tabel 6 Data fra trafiktælling 2017 på Enø Kystvej.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	2.220
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	1.750
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	4.118
Morgenspidstid [ktj]	238
Eftermiddagsspidstid [ktj]	351
Største time [ktj]	441
Andel tung trafik [%]	5,2
Gennemsnitshastighed[km/t]	38
85% hastighedsfraktal [km/t]	46,3
Talt periode	09.07.2018 – 23.07.2018
Talte dage	14

Tabel 7 Data fra trafiktælling 2018 på Enø Kystvej.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	1.901
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	1.481
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	3.671
Morgenspidstid [ktj]	134
Eftermiddagsspidstid [ktj]	172
Største time [ktj]	270
Andel tung trafik [%]	9,8
Gennemsnitshastighed[km/t]	39,4
85% hastighedsfraktal [km/t]	47
Talt periode	05.09.2013 – 12.09.2013
Talte dage	7

Tabel 8 Data fra trafiktælling 2013 på Enø Kystvej nord for Lungsminde.

Nøgletal	Værdi
Årsdøgntrafik (ÅDT) [ktj]	2.306
Hverdagsdøgntrafik (HDT) [ktj]	2.458
Julidøgntrafik (JDT) [ktj]	1.885
Morgenspidstid [ktj]	141
Eftermiddagsspidstid [ktj]	214
Største time [ktj]	309
Andel tung trafik [%]	3,6
Gennemsnitshastighed[km/t]	46,9
85% hastighedsfraktal [km/t]	54,5
Talt periode	09.06.2020 – 17.06.2020
Talte dage	8,6

Tabel 9 Data fra trafiktælling 2020 på Enø Kystvej øst for Vigen.

Bilag B – Kapacitetsberegninger

Kapacitetsberegningerne opstilles for en dagens situation og en fremtidig situation og udføres i Dan-Kap version 4.0.2. De beregnede belastningsgrader i kapacitetsberegningerne anses som værende tilfredsstillende, såfremt disse ikke overstiger 80 %. Til vurdering af krydsenes middelforsinkelse og serviceniveau benyttes definitionen angivet i tabel 10, og resultaterne af kapacitetsberegningerne præsenteres i det følgende for kryds og svingbevægelser i form af:

- Belastningsgraden, der er et samlet udtryk for, hvor meget en svingstrøm er belastet.
- Middelforsinkelsen, der angiver den gennemsnitlige forsinkelse, som krydset forårsager pr. køretøj, angivet i sekunder.
- Kølængden, antal meter der overskrides i 5 % af omløbene i den betragtede tidsperiode.

Resultaterne af kapacitetsberegningerne er oversat til et serviceniveau, der er et kvalitetsmål, som beskriver de afviklingsmæssige betingelser for en trafikstrøm. Serviceniveauet klassificeres fra A til F på baggrund af middelforsinkelse og belastningsgrad.

Et kryds klassificeres normalt efter den mest belastede vejgren, og hvis middelforsinkelsen viser et niveau på eksempelvis D, men belastningsgraden viser E, klassificeres krydset efter den værste, dvs. E. Der tilstræbes et serviceniveau på D eller bedre. Serviceniveau F betegnes som regel som "sammenbrud" ved vigepligtsregulerede krydsudformninger.

Service-niveau	Beskrivelse	Middelforsinkelse [sek.] uden signalregulering	Middelforsinkelse [sek.] med signalregulering	Belastnings- grad
A	Næsten ingen forsinkelse	<10	<10	<0,6
B	Begyndende forsinkelser	11-15	11-20	0,6-0,7
C	Ringe forsinkelser	16-25	21-35	0,7-0,8
D	Nogle forsinkelser	26-35	36-55	0,8-0,9
E	Store forsinkelser	36-50	56-80	0,9-1
F	Meget store forsinkelser	>50	>80	>1

Tabel 10 Tabel til vurdering af middelforsinkelse og serviceniveau. (Vejdirektoratet)

Bilag C – Resultater fra kapacitetsberegninger

4.1 Rundkørsel

Eksisterende situation – Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Ved Broen		0,04	A	4	0
B	Enø Kystvej – sydøstlig vejgren		0,18	A	4	1
C	Enø Kystvej – sydvestlig vejgren		0,17	A	4	1

Samlet forsinkelse: 0,47 køretøjstimer. Samlet antal køretøjer: 440

Gns. forsinkelse: 3,85 sek.

Tabel 11 Kapacitet for Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej i den største time i den eksisterende situation.

Anlægsfase – Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Ved Broen		0,04	A	4	0
B	Enø Kystvej – sydøstlig vejgren		0,18	A	4	1
C	Enø Kystvej – sydvestlig vejgren		0,23	A	4	2

Samlet forsinkelse: køretøjstimer. Samlet antal køretøjer:

Gns. forsinkelse: sek.

Tabel 12 Kapacitet for Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej i den største time under anlægsfasen.

Driftsfase – Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Ved Broen		0,05	A	4	0
B	Enø Kystvej – sydøstlig vejgren		0,21	A	4	1
C	Enø Kystvej – sydvestlig vejgren		0,23	A	4	2

Samlet forsinkelse: 0,62 køretøjstimer. Samlet antal køretøjer: 540

Gns. forsinkelse: 4,11 sek.

Tabel 13 Kapacitet for Rundkørsel Ved Broen/Enø Kystvej i den største time under driftsfasen.

4.2 T-kryds

Eksisterende situation – Vigepligtsreguleret T-kryds Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Enø Kystvej – vestlig vejgren	LH	0,12	A	3	1
C	Enø Kystvej – østlig vejgren	VL	0,12	A	3	1
B	Gerbredgårdsvej	VH	0,12	A	7	1

Samlet forsinkelse: 0,4 køretøjstimer. Samlet antal køretøjer: 430

Gns. forsinkelse: 3,36 sek.

Tabel 14 Kapacitet for T-kryds ved Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej i den største time i den eksisterende situation.

Anlægsfase – Vigepligtsreguleret T-kryds Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Enø Kystvej – vestlig vejgren	LH	0,14	A	3	1
C	Enø Kystvej – østlig vejgren	VL	0,12	A	3	1
B	Gerbredgårdsvej	VH	0,19	A	8	1

Samlet forsinkelse: køretøjstimer. Samlet antal køretøjer:

Gns. forsinkelse: sek.

Tabel 15 Kapacitet for T-kryds ved Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej i den største time i anlægsfasen.

Driftsfase – Vigepligtsreguleret T-kryds Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej						
Vejgren	Vejnavn	Kørespor	B	Service niveau	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
A	Enø Kystvej – vestlig vejgren	LH	0,15	A	3	1
C	Enø Kystvej – østlig vejgren	VL	0,12	A	3	1
B	Gerbredgårdsvej	VH	0,21	A	7	1

Samlet forsinkelse: 0,59 køretøjstimer. Samlet antal køretøjer: 527

Gns. forsinkelse: 4,02 sek.

Tabel 16 Kapacitet for T-kryds ved Enø Kystvej/Gerbredgårdsvej i den største time i driftsfasen.

Bilag D – Lastbilleverancer i anlægsperioden

4.3 Forudsætninger

- Antal ferieboliger: 50 stk.
- Byggeperiode: 10 måneder (ca. 43 uger)
- Byggeri: Traditionelt (ikke modul)
- Brokapacitet: Max. 24 tons (begrænser køretøjsstørrelser) og højdebegrænset til 3,6 m
- Byggemetode: Antaget almindeligt fundament, træ eller letkonstruktion
- Bygges i etaper: F.eks. 5-10 huse ad gangen
- Gennemsnitlig arbejdsuge på 5-6 dage, og et løbende flow af arbejde.

En maksimal højde på 3,6 m ændrer logistikken ift. normal transport ifm. byggeri, fordi en række almindelige lastbil- og modultyper i praksis er højere end 3,6 m. Dette skyldes bl.a., at mange standard europæiske semitrailere har totalhøjde på ca. 4,0 m, hvorfor disse ikke kan passere broen. Mindre lastbiler (rigid trucks, mindre kassevogne) er ofte lavere, ca. 2,6-3,3 m, hvilket betyder, at de kan passere broen, men vil medføre flere ture. Mobile kraner og andet udstyr kan ofte transporteres delt/afmonteret i flere lavere enheder, hvilket også medfører flere ture.

4.4 Lastbiltrafik til og fra øen

Transporttype	Estimat pr. uge	Pr. hverdagsdøgn	Bemærkning
Materialer (træ, gips, tag)	30-40	6-8	Gennemsnitlig leverance
Beton (fundamenter)	10-15	2-3	Primært første 3-4 måneder
Jord og sand	6-10	1-2	Tidligt i forløbet
Affaldscontainere	5-8	1-2	Løbende
Teknik (VVS/el)	4-6	1-2	Midt/slutforløb
Vinduer/døre mv.	3-4	<1	Periodisk

Tabel 17 Gennemsnit pr. døgn over 10 måneder: 15-20 lastbilkørsler pr. arbejdsdag.

4.5 Maskinkørsel og drift

Maskintype	Enheder i drift pr. hverdagsdøgn	Bemærkning
Gravemaskiner	1-2	Primært ved start og ved nye etaper
Læssemaskiner/minilæssere	1-2	Jævn drift
Mobilkran	0-1	Til tunge løft (tag m.m.)
Dumper/transportmaskine	0-1	Ved intern flytning af jord

Tabel 18 Gennemsnit pr. døgn over 10 måneder: 3-5 maskiner i drift pr. arbejdsdag, mere i spidsperioder.

4.6 Arbejdskørsel

Faggruppe	Typisk antal personer
Tømrere/snedkere	10-20
VVS/El	5-10
Arbejdsledelse	2-3
Total	20-40 på øen dagligt

Tabel 19 Gennemsnit pr. døgn over 10 måneder: 40-80 ture. Enkelte ture kan være interne på Enø.

4.7 Samlet gennemsnit pr. hverdagsdøgn

Type	Estimat pr. hverdagsdøgn
Lastbiltransporter	15-20 kørsler/døgn
Maskiner i drift	3-5 maskiner/døgn
Personale på øen	20-40 personer

Tabel 20 Gennemsnit pr. døgn over 10 måneder.

Bilag 9

Udkast til §25 tilladelse



UDKAST

§ 25-tilladelse til ferieboliger på Gerbredgård

Indledning

Næstved Kommune meddeler hermed tilladelse i henhold til miljøvurderingslovens § 25 til opførelse af feriecenter og ferieboliger med tilhørende faciliteter, som knytter sig til driften af feriecenteret.

Tilladelsen meddeles i henhold til § 25 stk. 1 jf. LBK nr. 4 af 3 af 03/01/2023 "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

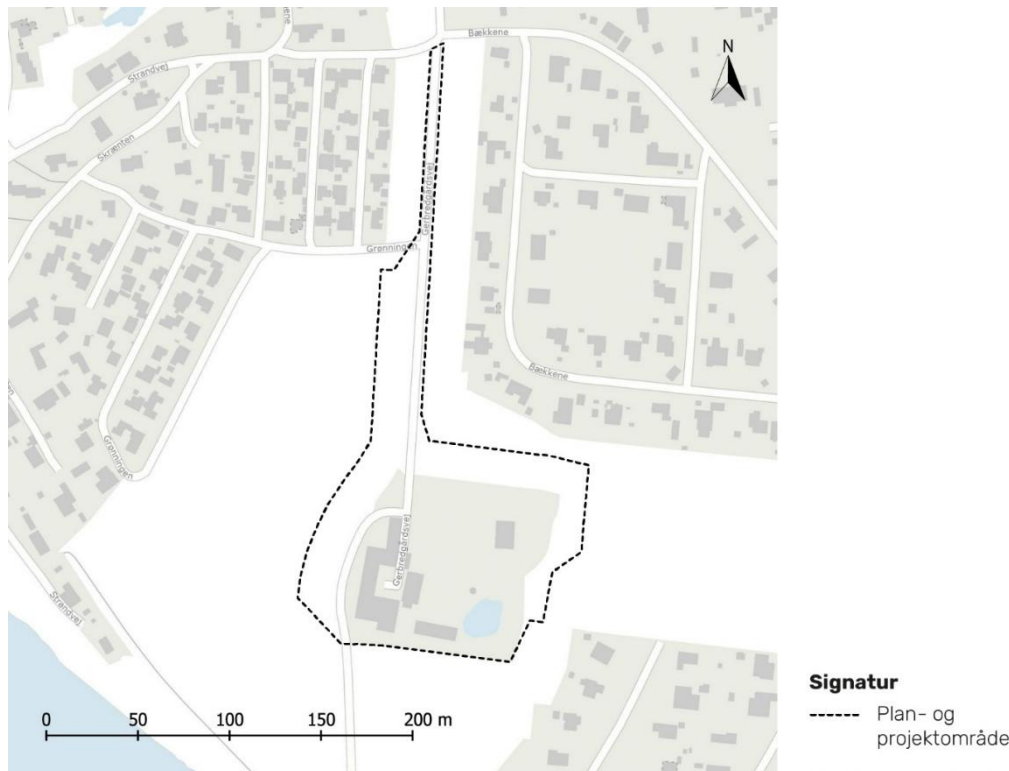
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra meddelelsesdatoen, eller hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Beskrivelse af projektet

Projektområdet, som er beliggende på den sydlige del af Enø, rummer i dag gården Gerbredgård.

Området ønskes omdannet til ferieboliger evt. med tilhørende faciliteter som café og gårdbutik. Den eksisterende bygningsmasse bevares delvist og omdannes til ferieboliger, mens enkelte driftsbygninger nedrives, og ny bebyggelse opføres. Den samlede plan rummer op til 50 ferieboliger med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Den firelængede gård bevares. Bygningerne istandsættes og indrettes, så de kan anvendes til nye formål, der understøtter ferieboligerne. En del af ferieboligerne ønskes også indrettet i eksisterende bebyggelse. Særlige karaktergivende detaljer som fx bindingsværk, klassiske stalddøre og -vinduer vil blive bevaret.



Området vil få vejadgang fra Gerbredgårdsvej, som forbinder området til kommunevejen Enø Kystvej, som igen forbinder Enø til Karrebæksminde. Der etableres interne serviceveje til gæster, redningskøretøjer og områdets øvrige betjening. Mod nord langs den vestlige side af Gerbredgårdsvej etableres et parkeringsareal med en intern vej parallelt med Gerbredgårdsvej, og øst for Gerbredgårdsvej etableres en intern sidevej, som følger den nordlige og nordøstlige kant af projektområdet, hvor der også etableres parkeringsarealer.

Der etableres parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads per feriebolig samt 10 ekstra pladser til gæster til cafe og gårdbutik samt personale.

Projektet har til hensigt at anlægge gårdhaven og de omkringliggende ubebyggede arealer på en måde, som søger at understøtte og forbedre områdets naturtilstand. Den eksisterende sø bevares og oprenses, flere særlige udpegede træer med potentiel værdi for flagermus bevares og der etableres nye beplantningsbælter, som vil omkranse projektområdet mod nord og øst, som dels skal fungere som visuel afskærmning mod naboområderne og dels som ledelinje for flagermus i forbindelse med den eksisterende allé. Al ny beplantning vil bestå af en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske træer, buske og urter, som kan understøtte insektpopulationer, og dermed skabe et bedre fødegrundlag for f.eks. flagermus. Derudover vil LAR-anlæg i form af regnbæde, regnvandsgrøfter og render få et grønt udtryk, og vandelementerne vil også bidrage positivt til områdets plante- og dyreliv.

En del af de ældre frugttræer vil det ikke være muligt at bevare grundet bebyggelsens placering og nødvendige terrænreguleringer.



Der ønskes foretaget terrænregulering med det formål at udjævne området til bebyggelse. Der vil fortsat være overordnet fald fra sydvest mod nordøst som ved eksisterende forhold. Gulvkoten for den nye bebyggelse vil variere med terrænet, dog kun imellem +1,5 og +2,0. Bebyggelsen vil alle steder ligge højere end det øvrige terræn, hvorved det er sikret imod skader fra oversvømmelse.

Terrænet i de centrale fællesarealer ønskes hævet, så det ligger imellem kote +1,0 og +1,35. Inden for fællesarealerne ønskes der etableret LAR-elementer i form af regnbede til håndtering af overfladevand, hvis maksimale vandspejl skal ligge under det øvrige terræn. For grusstierne, der løber igennem området, defineres terrænkoten som +1,35, hvorved fodgængere vil bevæge sig rundt over vandspejlsniveau i hverdagssituationen. Der etableres ekstra skybrudsvolumen i regnbundene, og ved de mest ekstreme regnhændelser kan bedene løbe over deres bredder og oversvømme det nærliggende terræn.

Se miljørapport for uddybende projektbeskrivelse.

Miljøvurdering af planforslagene og projektet

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 12. c) Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde. Planlægningen af projektet omfatter udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 156, der fastlægger de planmæssige rammer for projektet.

Det er aftalt med Næstved Kommune, at miljørapporten er udarbejdet som en kombineret miljørapport, der omfatter vurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, samt af et ansøgt projekt efter miljøvurderingslovens § 20. Miljørapporten udgør dermed både miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Den samlede miljørapport er afgrænset til at omfatte følgende miljøemner:

- › befolkningen og menneskers sundhed,
- › vand,
- › klimatiske faktorer,
- › landskab,
- › miljøbeskyttelsesmål samt
- › kumulative effekter.



Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen, der er baseret på de beskrivelser af projektet og dets udførelse, som fremgår af miljørapporten, erstatter ikke andre tilladelser eller dispensationer, som er nødvendige for projektets realisering.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

Generelle vilkår

1. Projektet skal etableres i overensstemmelse med Lokalplan 156 for et feriecenter på Gerbredgård, Karrebæksminde
2. Etablering og drift af projektet skal ske i overensstemmelse med Miljørapport for ferieboliger på Gerbredgård
3. Næstved Kommunes forskrifter for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver skal overholdes i anlægsperioden
4. Byggeaffald fra anlægsfasen, samt overskydende jord, bortskaffes i henhold til gældende regler og lovgivning

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Padder

5. Der skal holdes en respektafstand på minimum 6 meter omkring søen, som friholdes for byggeri. Respektafstanden gælder for ny bebyggelse, men ikke for bygninger, der allerede er beliggende inden for 6 meter af søen, som kan rives ned og opføres samme sted. Terrænreguleringer må ikke udføres indenfor en afstand af 4 meter til søen.
6. Der skal foretages en oprensning af søen og bestanden af karper skal fjernes. Naturforbedrende tiltag skal ske i dialog med Næstved Kommune.

Flagermus

7. I driftsfasen må der ikke forekomme direkte belysningen af søen og spildlys fra ferieboliger skal minimeres
8. Alléen må ikke gennembrydes eller belyses på en måde, der kan forstyrre flagermusene.
9. Træerne i alléen må som udgangspunkt ikke fældes, ud over de enkelte træer, der er nødvendige at fælde ifm. etablering af vejforløb eller andet.
10. Træer der i miljørapporten er udpeget til bevaring må som udgangspunkt ikke fældes. Hvis det ikke er muligt at bevare de udpegede træer, skal de erstattes med flagermuskasser i forholdet 1 til 2.
11. Der skal etableres beplantningsbælter, som skal omkranse projektområdet mod nord og øst og således danne en ledelinje fra alléen udenom bebyggelsen og videre til søen. Ledelinjen skal etableres med en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske, som kan understøtte insektpopulationer, og dermed skabe et bedre fødegrundlag for flagermus.



12. For hvert træ med hulheder, der fældes, skal der opsættes et tilsvarende antal flagermuskasser. Flagermuskasserne skal som minimum hænges 3-4 meter over terræn for at sikre fri udflyvning samt beskyttelse mod rovdyr. De kan opsættes på bygninger, træer eller på særlige konstruktioner etableret til formålet. For at sikre varierede temperaturforhold i kasserne bør de orienteres mod øst, syd og vest.
13. I juli/august, efter projektets gennemførelse, skal der gennemføres en monitoring med henblik på at vurdere, om lyspåvirkningen er tilstrækkelige begrænset til, at flagermus fortsat benytter søen, samt om flagermuskasserne er taget i brug.

Befolkningen og menneskers sundhed

14. Gerbredgårdsvej skal udvides på strækningen Strandvej/Bækkene til Grønningen, så vejstrækningen kan håndtere tunge og brede køretøjer samtidig med bløde trafikanter. Det kan fx ske som etablering af 2-minus-1 vej på strækningen, samt ved at hastigheden sænkes til 40 km/t. Den endelige udformning skal ske i dialog med Politiet.
15. Adgangen til Gerbredgårdsvej 1A, 2, 3 og 4 må ikke begrænses i anlægs- eller driftsfasen.
16. Materialeleverancer skal så vidt muligt planlægges uden for højsæsonen, dvs. uden for sommerferien og de øvrige sommermåneder. Hvis materialeleverancer foretages i sommerperioden, skal disse i udgangspunktet foretages inden kl. 8.00.

Grundvand

17. Regnvandet skal renses inden nedsivning og efterfølgende udledning. Regnbede og -grøfter skal anlægges med filtermuld med en sådan sammensætning, at der sker optimal tilbageholdelse af de forurenende stoffer. Faskine kan anlægges i kombination med filtermuld, eller med pakning af magasinvolumen som sorptionsfilter med skræddersyet rensemedie.

Overfladevand

18. Der skal ansøges om udledningstilladelse fra projektområdet til Karrebæk Fjord. Overfladevandet skal håndteres i overensstemmelse med kravene i udledningstilladelsen, som udstedes af Næstved Kommune i henhold til miljøbeskyttelsesloven.
19. LAR-anlæg skal etableres under hensyn til det naturlige terræn og uden kanter eller jordvolde. Kanthældningen må ikke overstige 1:5 for regnbede og 1:2 for regnvandsgrøfter og skråningsanlæg.
20. Grøften langs den vestlige grænse skal sektioneres med tværgående dæmninger, f.eks. lerdæmninger, som erosionssikres med sten. Herved skabes



- små stuvningsarealer i grøften, hvor vandet kan nedsive. Samtidig forsinkes vandet.
21. Det skal kunne dokumenteres, at udledningen ikke er i modstrid med krav til god kemisk og god økologisk tilstand i recipienten, jf. krav i Vandrammedirektivet og de reviderede Vandområdeplaner 2021-2027.

Klimatiske faktorer – Oversvømmelse

22. LAR-bedene i de fælles opholdsarealer imellem bebyggelsen skal anlægges, så de har kapacitet til en del af skybrudsvolumenet.
23. De fremtidige ferieboliger skal anlægges med en stuegulvkote på minimum +1,5.
24. Det skal sikres ved korrekt dimensionering af grøft, vej/parkering og faskine i den vestlige og nord-vestlige del af projektområdet, at disse tilsammen kan rumme det skybrudsvolumen, der fortrænges ved etablering af vejen netop her.
25. Det skal sikres, at der højst vil stå 10 cm vand på vej- og parkeringsarealet omkring indkørslen til området ved Grønningen.
26. I regnbedet langs den østlige grænse skal der sikres overløb mod øst, som udgør en skybrudsvej ud af området ved de mest ekstreme regnhændelser eller ved koblede hændelser, hvor vandet ikke nået at nedsive, inden et nyt skybrud finder sted.

Landskab og visuelle forhold

27. Der skal etableres et 1,5 meter højt afskærmende hegn omkring projektets østlige parkeringsanlæg, som vender ud mod sommerhusgrundene ved Bækkene nord for projektområdet. Hegnet skal være sort eller brunt og kan evt. begrønnes.
28. Parkeringsarealer skal anlægges med afskærmende beplantning langs kanten og mellem parkeringspladserne svarende til min. 1 m² grønt pr. 5 parkeringspladser, som beskrevet i lokalplanens § 9.11 (dog må oversigtsarealer ikke beplantes). Plantevalget skal være en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske arter. Beplantningen skal etableres senest 9 måneder efter igangsætning af ny bebyggelse af hensyn til planternes vækstsæson.
29. Langs projektområdets nordlige og østlige afgrænsning skal skråningsanlægget beplantes med træer og buske som beskrevet i lokalplanens § 9.12. Beplantningen skal etableres som et sammenhængende beplantningsbælte med en bredde på min. 3 meter. Plantevalget skal være en blanding af hjemmehørende egnskarakteristiske arter, der som fuldvoksne opnår en højde på min. 4 meter. Beplantningen skal etableres senest 9 måneder efter igangsætning af ny bebyggelse af hensyn til planternes vækstsæson.



Begrundelse for afgørelsen

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Det er Næstved Kommunes vurdering, at med de fastsatte vilkår, vil projektet ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for arter på habitatdirektivets bilag IV, og dermed vil projektet ikke påvirke arternes vedvarende økologiske funktionalitet.

Befolkningen og menneskers sundhed

Ombygning af Gerbredgårdsvej, vil sikre at trafikken i anlægs- og driftsfasen kan foregå hensigtsmæssigt. Det er Næstved Kommunens vurdering, at med de fastsatte vilkår, vil projektet ikke medføre påvirkning af trafikafviklingen og trafiksikkerheden i området.

Grundvand

Størstedelen af overfladevand indtænkt inden for projektområdet vil nedsive mindre end 25 meter fra de eksisterende dræn i området, og det kan derfor antages, at vandet vil sive via jordmatricen til de eksisterende dræn, hvorefter det udledes i Karrebæk Fjord. Derfor skal der ansøges om udledningstilladelse i forbindelse med projektets realisering. Se afsnit om overfladevand.

Jf. ovenstående beror håndteringen af regnvand primært på udledning, men noget vand vil stadig nedsive diffust. Projektområdet er beliggende uden for OSD og indvindingsopland, hvorfor der ikke er krav om, at området skal friholdes for byudvikling. Samtidig regnes den påtænkte anvendelse generelt ikke som grundvandstruende aktivitet.

Samlet vurderes påvirkningen på grundvandet ved realisering af projektet at være ubetydelig.

Overfladevand

Inden regnvand udledes i Karrebæk Fjord via det eksisterende afvandingsystem på Enø, forsinkes og renses det i LAR-anlæg. Der anlægges grøfter langs parkeringspladser og veje, mens der placeres regnbæde i fællesarealerne. I det nordøstlige hjørne af projektområdet anlægges en faskine til afhjælpning af opstuvning netop her. LAR-elementerne etableres med renskapacitet.

Regnvand håndteres efter samme princip som for de øvrige lodsejere, idet vandet forsinkes inden for egen grund, hvorefter det ledes til Enø Pumpelaugs dræn-/afvandingsanlæg og udledes. Der forekommer øget befæstelse ved projektets



realisering, men der tages højde for dette i dimensioneringen af LAR-elementerne. Vandet renses inden det udledes.

Jf. ovenstående vurderes den samlede påvirkning på overfladevand ved realisering af projektet at være ubetydelig.

Klimatiske faktorer – Oversvømmelse

Det vurderes, at de opstillede vilkår om kapacitet til skybrudsvolumen, minimumgulvkote for den nye bebyggelse, samt etablering af skybrudsvej ud af området medvirker til at reducere risikoen for oversvømmelse i projektområdet. Terrænet i øst og nordøst hæves, men det afstrømmende vand styres via en rende til et regnbed langs den østlige grænse af projektområdet. Derved sikres det, at oversvømmelser ikke bliver forflyttet til naboarealer.

Samlet vurderes det, at der er indarbejdet foranstaltninger, som afværger de potentielle påvirkninger på risikoen for oversvømmelse.

Landskab og visuelle forhold

Det Næstved Kommunes vurdering, at påvirkningerne af de visuelle forhold vil være af lokal karakter, idet ændringerne kun vil være synlige fra / påvirke de relativt nære omgivelser til Gerbredgård. Det afskærmende hegn og beplantning vil minimere indbliksgener for de omkringliggende sommerhuse.

Overvågning

Som beskrevet i vilkår 13, skal tiltag ifm. flagermus monitoreres for at sikre, at flagermus fortsat benytter søen og at flagermuskasserne er taget i brug.

Konklusion

Det er Næstved Kommunes samlede vurdering, at der såfremt alle vilkår overholdes og de planlagte afværgeforanstaltninger gennemføres, ikke vil være uacceptable miljømæssige påvirkninger som følge af projektet.



Andre tilladelser

§ 25-tilladelsen erstatter ikke tilladelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk, eller via link på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MIT-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Domstolsprøvelse

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal en sag anlægges inden 6 måneder regnet fra den offentlige annoncering eller inden 6 måneder efter Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i en eventuel klage over afgørelsen.



Offentlig høring

Udkast til denne tilladelse fremlægges i offentlig høring sammen med den samlede miljørapport, Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og Forslag til Lokalplan nr. 156 i perioden fra den 15. januar til og med den 12. marts 2026.

Offentliggørelse

Den endelige afgørelse vil blive offentliggjort på Næstved Kommunes hjemmeside.