



Høringssvar til kommuneplantillæg nr. 2. og lokalplan 156 vedr. udvikling af Gerbredgård, Enø.

Gerbredgaard Grundejerforening (Gerbredgaard Gf.) er ikke imod at området Gerbredgård udvikles til et feriecenter. I Turismetillægget fra 2018 blev området specifikt nævnt som et fremtidigt udviklingsområde bl.a. med mulighed for at etablere ferielejligheder i det eksisterende byggerisamt udstykning af ét sommerhus på området. Området blev ved landsplandirektivet af 2021 udpeget som udviklingsområde på 0,9 ha. På baggrund af disse politiske beslutninger, og den seneste vedtagelse af Kommuneplan 2025, er vi positive overfor, at området kan udvikles i overensstemmelse med landsplandirektivet og under hensyntagen til områdets natur og karakter.

Gerbredgaard Gf. er bekendt med at der er indgivet høringssvar fra flere grundejere i området. Vi bakker fuldt ud op om disse høringssvar. Vi anmoder Næstved kommune om at vægte de nærmeste naboers høringssvar meget højt.

I 2024 blev der ansøgt om at udvikle området med et projekt om udlejningsbaseret feriecenter på Gerbredgård. I den følgende interessehøring var Gerbredgaard Gf. imod størrelsen og voldsomheden i projektet. Nu er det ansøgte projekt ændret til etablering af et feriecenter med op til 30 ferielejligheder til udlejning i de eksisterende bygninger og nybygning af op til 30 private udmatrikulerede ferieboliger – dog maksimalt 50 ferielejligheder. Som noget nyt tillades der en terrænregulering på området på op til 2-2,5 meter (afhængig af, hvilke tal man læner sig op ad i lokalplanen).

Gerbredgaard Gf. er imod denne intensive anvendelse, der sprænger rammerne for udviklingsområdet. Ansøgeren/bygherren er bekendt med områdets størrelse og de retningslinjer der foreligger for udnyttelsen af området. Alligevel fremsendes der en ansøgning om et feriecenter, som ikke kan bygges indenfor det udpegede område. Næstved Kommunes er undervejs i processen ikke kritisk overfor bygherrens ønsker og tilpasser kommuneplantillæg og lokalplan efter bygherrens ønsker og krav.

Vi fremhæver specielt følgende:

Kommuneplantillæg nr. 2.:

Tillægget opererer med et rammeområde på 1,8 ha. Det i Plan- og Landdistriktsstyrelsen bekendtgørelse nr. 1917 af 06/10-2021 udpegede udviklingsområde på 0,9 ha. Nævnes ikke i tillægget. Vi vurderer ikke, denne fremstilling som værende rimelig. I Plan og Landdistriktsstyrelsens "[Vejledning om udviklingsområder i kystnærhedszonen](#)" er det anført: "Udviklingsområderne vil i kommunens planlægning kunne gøres mindre end afgrænsningen i landsplandirektivet, men ikke større"

Det er ikke korrekt, når Næstved kommune under Baggrund og formål på side 3 i tillægget skriver, at omdannelsen af Gerbredgård til feriecenter og ferieboliger er efter (den) ansøgning fra Næstved kommune (som er) indarbejdet i landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen. I ansøgningen nævnes intet om feriecenter og ferieboliger. I ansøgningen er nævnt Turismetillæg til planstrategien 2018. Her nævnes muligheden for ferielejligheder i de eksisterende bygninger. (det i parentes er vores tilføjelse for at fremme forståelse)

Næstved Kommune og den nye ejer af Gerbredgård har kendt til størrelsen (0,9 ha) af det udpegede område siden styrelsen offentliggjorde bekendtgørelsen i 2021. Det er således alene ejeren/bygherren, der i sin ansøgning og planlægning ikke har taget højde for de begrænsninger, som arealets størrelse på

Gerbredgaard Grundejerforening



0,9 ha måtte medføre. At ejeren ønsker at bebygge så stort og tæt, at der ikke er plads til parkering på udviklingsområdet, er alene ejerens problem.

Næstved kommune vælger at planlægge ud fra ansøgers ønsker om bebyggelsesgrad og arealkrav. Næstved kommune ser således bort fra egen tidligere politisk vedtagne planer og ønsker for området. Senere i processen udvikles projektet til også at omfatte op til 30 private ferieboliger. I 2018 besluttede byrådet at sige nej til udstykning af nye sommerhusmatrikler på markerne omkring Gerbredgård, bl.a. med begrundelse i at Enø ikke kan bære flere sommerhuse og trafikbelastningen.

Hvad har ændret sig siden der nu er plads til 30 nye ferieboliger i området?

Kan Næstved kommune begrunde, hvorfor der ikke stilles krav til ansøger om at begrænse bebyggelsesgraden på området således, at udviklingsområdet areal på 0,9 kan overholdes?
Kan Næstved kommune beskrive på hvilket lovgrundlag at udviklingsområdet kan fordobles til et rammeområde på 1,8 ha.?

Lokalplan 156:

1. Bebyggelsesgrad og byggeprocent.

Der planlægges ud fra en byggeprocent på 20 ved en inddragelse af den samlede arealanvendelse på 1,8 ha, selv om byggeprocenten normalt ikke må overstige 15%, jvnf. Kommuneplan 2025. Hvis størrelsen på det udlagte udviklingsområde på 0,9 ha havde været respekteret, ville bebyggelsesprocenten have været ca. 40. Hvis bebyggelsesprocenten på 15 var respekteret, ville der ikke kunne blive plads til op til 50 ferieboliger og -lejligheder.

Vil Næstved Kommune samarbejde med lokalområdet for at nedbringe bebyggelsesgraden i det udpegede udviklingsområde?

2. Bebyggelsens højde.

Der tillades bebyggelse i 1½ plan på op til 8,5 meter, hvorimod den gældende lokalplan 109 kun tillader bygninger i 1 plan op til 5 meter, hvilket yderligere må ses i lyset af terrænreguleringen. Bebyggelsen kan således nå en højde på ca. 10-10,5 m. set i forhold til det nuværende terræn.

Fastholder Næstved Kommune, at bygningshøjder på op til 8,5 m. efter byggemodning er hensigtsmæssigt i området og ikke vil fremstå massivt og generende for området øvrige beboere; både sommerhusejere og fastboende i området?

3. Indpasning i området.

Lokalplanens illustrationer og billeder af området og synligheden af Gerbredgårds eksisterende bygninger er taget på lang afstand og i vinkler, hvor bygningerne ikke er synlige. De nærmeste naboer til projektområdet vil opleve, at nybygningerne fremstår meget voldsomt og massivt i forhold til de øvrige bygninger i området. Det gælder ikke mindst, når beplantningen fjernes og området terrænreguleres i strid med retningslinje 4 for sommerhusområder i Kommuneplan 2025.



Erkender Næstved Kommune, at lokalplan 156 og Kommuneplantillæg nr. 2 er i strid med retningslinjerne i Kommuneplan 2025 besluttet den 7. oktober 2025?

Vil Næstved kommune gøre noget for at projektet udformes og justeres så det passer bedre i området?

4. Terrænregulering.

Der tillades terrænregulering op til gulvkote 2,0, idet delområde B og C ligger ca. i kote 1,5 til kote -0,5. Det skal ses i lyset af, at den gældende lokalplan 109 ikke tillader terrænregulering udover de normale +/- 0,5 meter efter byggemodning. Lokalplan 156 stiller heller ikke krav om befæstelsesgraden af grunde og om anvendelse af permeable materialer. Der tillades således ændring af overfladevandets strømningsveje, dels ved terrænregulering, dels ved nybebyggelse, hvilket er baggrunden for den påtænkte håndtering af vandafledning.

Der henvises til retningslinjer i Kommuneplanen som handler om oversvømmelse fra fjorden. Oversvømmelse af området er sikret ved bygningen af diget på Enø/Lungshave i 2024. Derfor skal disse retningslinjer ikke medtages i lokalplanen (fastsættelse af en minimumsgulvkote) Området er i dag kun truet at oversvømmelse af regn- og overfladevand.

I juni 2025 blev området ramt af voldsomt regnvejr. På to dage faldt der mellem 150 og 200 mm. regn i området. Det skabte store oversvømmelser i området, bl. a. ved Grønningen og ved Bækkene. Oversvømmelserne forværredes af tilbageslag fra et overbelastet kloaksystem i Bækkene. Det tog således Envafors fem dage (uden regnvejr) at pumpe kloaksystemet til normal tilstand. På borgermødet blev denne hændelse kaldt en 100-årshændelse med undertonen af, at det skal lokalplanen ikke forholde sig til. Vi har haft mindre, men alvorlige oversvømmelser i både 2021 og 2023.

Lokalplanen opererer med foreslåede LAR-anlæg, der anvender regnvandsbede og grøfter. KOPL nævner også faskiner i miljøvurderingsrapporten. Grundejerforeningerne og Enø Pumpelaug ved, at faskiner ikke er brugbare i vores område pga. den høje grundvandsstand. Regnvandsbede skal være meget store for at have en forsinkende effekt. Grøfter vil lede vandet væk – og i dette tilfælde lede vandet til nærmeste nabo. Bygherren og KOPL er bekendt med den høje grundvandsstand i området, som kan ses og måles i de opsatte rør på østsiden af ejendommen. LAR-anlæggenes størrelse og design er ydermere baseret på ældre og ikke korrekte kort over eksisterende dræn i området.

Gerbredgaard Gf. er derfor meget betænkelig ved funktionsdygtigheden af de foreslåede LAR-løsninger og mener, at de ikke virker efter hensigten, da de ikke forsinker nedsivningen af overfladevand tilstrækkeligt og derved sender vandet videre til naboerne ved Grønningen og Bækkene. (Se vedhæftede kortbilag)

Lokalplanforslaget opererer også med terrænhævning af en større del af udviklingsområdet. Terrænhævningen ændrer vandets (overfladevand og grundvand) naturlige strømningsveje. Vi frygter at herved vil blive ledt overfladevand hurtigere ned mod lavningen ved Bækkene og Grønningen.

Vi er bekendt med at lokalplan 156 ikke opererer med de detaljere design af LAR-anlæggene. Da hele det øvrige område er drænet, og dræn virker hvis de er korrekt dimensioneret, har synlige brønde og vedligeholdes, er det en mangel i lokalplanen at den ikke nævner etablering af dræn i området som en løsning.

Gerbredgaard Grundejerforening



Erkender Næstved Kommune, at bygningen af diget nedbringer risikoen for oversvømmelse ved stormflod af området ved Gerbredgård til et minimum og tæt på ikke eksisterende?

Vil Næstved Kommune medtage forventningerne til diget i lokalplan 156, kommuneplanstillæg nr. 2 og også i den næste revision af Kommuneplanen?

Vil Næstved Kommune be- eller afkræfte, om kommunen planlægger med, at nedbørsmængderne øges i fremtiden bl.a. på grund af klimaforandringerne?

Vil Næstved Kommune be- eller afkræfte, at de planlagte LAR-anlæg kan håndtere kommende regnvandsmængder på 150-200 mm. regn som i juli 2025?

Vil Næstved kommune indkludere anvendelsen af dræn i området som den bedst mulige løsning til at håndtere overfladevand og højt grundvand?

Hvad vil Næstved kommune gøre for at sikre at de nærmeste naboer ved Bækkene og Grønningen ikke rammes af oversvømmelser som vi har oplevet i 2024 og 2025?

Kan Næstved kommune bekræfte, at vandets strømningsveje ændres ved de planlagte terrænreguleringer?

5. Parkeringspladser.

Der planlægges med udlægning af op til 85 parkeringspladser dedikeret til de nye private sommerboliger, udlejningsboligerne og personale og service personale. Enø/Lungshave er på travle sommerdage belastet af turisttrafik. Der er underskud af parkeringspladser på Enø/Lungshave, og det nye parkeringsområde vil tiltrække turister, som ikke er gæster til feriecenteret, men som er gæster til stranden og området generelt. Mange vil køre forgæves, og nogle vil parkere uhensigtsmæssigt andre steder i området, bl.a. på vejene i vores og Gf. Enø Strands område.

Hvilke tiltag vil Næstved Kommune tage for at sikre, at anlæggelsen af nye parkeringspladser på Enø ikke tiltrækker flere gæster til parkeringsområdet, end området er begrænset til?

Hvordan vil Næstved Kommune hjælpe grundejerforeningerne Enø Strand og Gerbredgård med at undgå uhensigtsmæssig parkering på sommerhusområdernes områder?

6. Beplantning og hegn.

Beplantningen på og langs parkeringsarealerne er tæt på ikke eksisterende. Lokalplanen skal stille væsentlige større krav til beplantningen på og ved parkeringsarealerne. Disse ligger på åben mark og i kystnært område. Det skal forskønnes væsentligt mere ambitiøst.

Der stilles krav og et hegn på strækningen ind mod Bækkene. Hegnet "kan" begrønnes. Vi ønsker ikke et hegn, men bløde og beplantede jordvolde. Alternativt begge dele, men ikke et hegn alene.

Vil Næstved kommune stille væsentlig større krav til beplantningen på og langs med parkeringsarealerne?

Vil Næstved kommune stille krav om jordvold med beplantning ind mod de nærmeste naboer?



7. Trafikbelastningen.

Trafikken til Enø - området efter dæmningen over Mindegabet - bliver øget betydeligt på skiftedage og travle sommerdage. Gerbredgårdvej udbygges på den sidste del op mod feriecenteret. Den første del af vejen fra Enø Kystvej til Grønningen udvides ikke i samme omfang som den sidste del, desuagtet at trafikken her også servicerer grundejerforeningerne Enø Strand og Gerbredgaard. Trafikberegningerne, der ligger til grund for beslutningerne i lokalplanen, bygger på trafiktællinger fra 2017-2020. Udlejningsraterne i sommerhusområderne på Enø er steget de sidste par år. Ligeledes er den private udnyttelse af sommerhusene også steget. Det betyder, at trafikken til området er steget væsentligt de sidste år, og specielt efter corona i 2020-21. Beredskabet for udrykning til Karrebæksminde og Enø har statistik, der siger, at de kan holde de fastlagte udrykningstider. Bl. a. argumenteres der med, at bilisterne er flinke til at give plads til udrykningskøretøjerne. Det kan være rigtigt ved ambulancekørsel. Der er dog lokale eksempler hvor udrykningstiderne er overskredet betragteligt.

Hvordan forholder beredskabet sig til udrykningstider ved brand?

Har Næstved Kommune kendskab til de forholdsvis massive kødannelser (ofte med mere end en times forsinkelse) på Enø siden mod Næstved?

Vil Næstved kommune som vedtaget i 2025 foretage en trafiktælling i området til sommer 2026 (gerne over 14 dage i juli) før den reviderede lokalplan behandles i Teknik- og Klimaudvalget?

Mener Næstved Kommune, at Enø, efter dæmningen over Mindegabet, kan klare en yderligere trafikbelastning, specielt på de travle sommerdage?

8. Turismeplan og anden planlægning.

Næstved Byråd besluttede i slutningen af 2025, at der skal udvikles en turismeplan for Enø (forstået som Karrebæksminde, Lungshave og Enø). Ligeledes blev det besluttet i byrådet, at der skal nedsættes en arbejdsgruppe, som skal forbedre håndteringen af overfladevand i området (Enø, Lungshave og Vesterhave). Envafor og Næstved Spildevandsafdeling har ligeledes igangsat et større udredningsarbejde for at sikre kloaksystemerne på Lungshave og Enø imod utilsigtet og ulovlig tilledning af regnvand til kloakerne. De to første opgaver er ikke igangsat, og den sidste er kun lige påbegyndt med indledende undersøgelser.

Alligevel henviser lokalplan 156 og Kommuneplanstillæg nr. 2 til Næstved Kommunes overordnede turismeplan og/eller strategi. Lokalplan 156 bygger på, at kloaksystemet i Bækkene godt kan håndtere den dobbelte mængde spildevand, når Gerbredgårds området udbygges til samme størrelse som området ved Havbakken; 50 ekstra ferieboliger/lejligheder.

Gerbredgaard Gf. mener, at Næstved Kommune med lokalplan 156 og Kommuneplantillæg nr. 2 igangsætter en udvikling i området, som ikke bygger på en helhedsorienteret og gennemarbejdet turismeplan/strategi. De samme planer forholder sig heller ikke til de erkendte problemer med håndtering af både overfladevand og overbelastede kloaker i området.

Gerbredgaard Grundejerforening



Erkender Næstved Kommune, at der mangler overordnede planer og retningslinjer for, hvordan turismen til området kan og skal udvikles, og at trafikbelastningen til og fra området er en del af problemstillingen i arbejdet med en turismeplan for området?

Erkender Næstved Kommune, at der er problemer med, hvordan overfladevand håndteres på Enø/Lungshave allerede inden projektet med ferielejligheder/boliger på Gerbredgård igangsættes?

Mener Næstved Kommune, at kloaksystemet i Bækkene er sikret mod utilsigtet belastning af regnvand, og at kloaksystem kan klare den nye ekstra belastning (hvis ja, vedlæg gerne dokumentation om tæthed og dimensionering mv. af kloaksystemet i Bækkene)?

Generelt er lokalplan 156 meget upræcis og burde være bedre gennemarbejdet, inden den blev sendt i høring. Lokalplanen og kommuneplantillægget giver umiddelbart ikke korrekte eller klart forståelig vejledning i afsnittet om Klagevejledning. Her burde det klart fremgå, at den udsendte lokalplan og kommuneplantillægget ikke er endelige og vedtagne, og at det kun er tale om forslag, som kan påklages senere.

Gerbredgaard Gf. mener, at Næstved Kommune med de udsendte forslag overtræder gældende lovgivning vedr. vandløbsloven og planloven. Kommunen opfylder heller ikke egne beslutninger, jvnf. Kommuneplan 2025. Kommuneplantillæg nr. 2 ændrer ikke på disse forhold. Hvis ikke der sker afgørende ændringer i de næste udgaver af lokalplan 156 og Kommuneplanstillæg nr. 2, vil vi igen fremsende klager til Planankenævnet over overtrædelsen af planloven samt til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over overtrædelse af vandløbsloven.

Kan Næstved kommune bekræfte, at de reviderede planer fremsendes til os, når de vedtages i Teknik- og Klimaudvalget, altså inden de behandles i byrådet? Det vil give os den nødvendige tid til at gennemgå materialet og forberede potentielle klager.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Gerbredgaard.
Ved formand John Kryger.