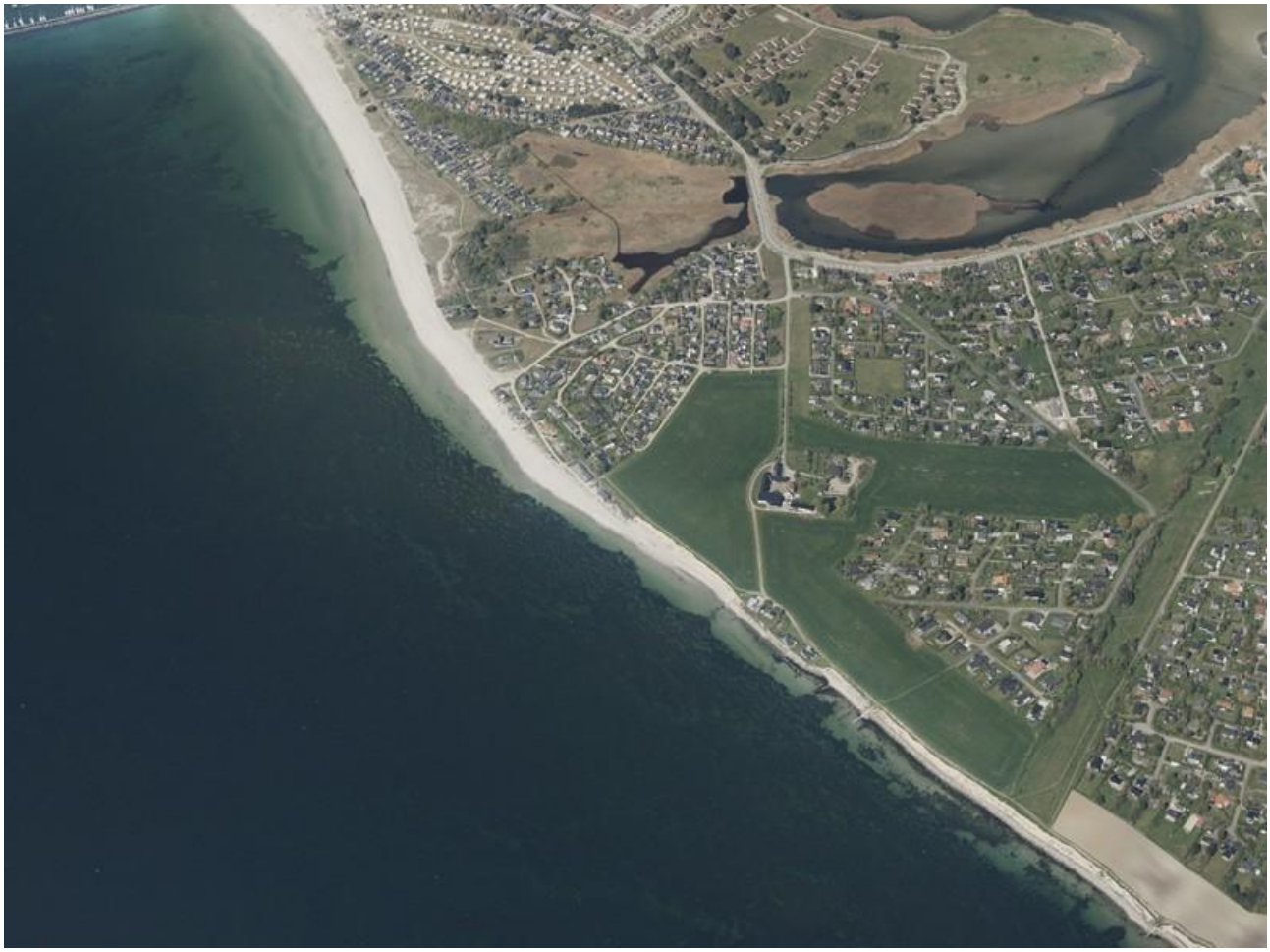

Afgrænsningsnotat

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

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.

Det næste skridt omfatter en afgrænsning og høring af miljøvurderingsrapporten indhold.

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.

Nærværende notat er et forslag til de miljøfaktorer, der skal undersøges i miljørapporten, og hvor detaljeret vurderingerne skal være. Kun de miljøfaktorer, som vurderes at blive påvirket væsentligt af planen, bliver behandlet i miljørapporten.

Afgrænsningsnotatet skal sendes i høring i 14 dage hos berørte myndigheder (§ 32, stk. 3 nr. 2) og offentligheden (§ 35, stk. 3, nr. 2), for at give dem mulighed for at kommentere kommunens forslag til afgrænsning af miljøvurderingsrapportens indhold.

Miljøvurderingsrapport og høring af offentligheden

Når høringen af afgrænsningsnotat er afsluttet, 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
Miljøvurderingsrapport og høring af offentligheden 2
1. Baggrund 5
2. Høring af berørte myndigheder 6
Høring af afgrænsningsnotat 6
Høringsperiode 6
3. Planernes og projektets indhold 7
Formål med planlægningen 7
Plan- og projektområdet 7
Projektbeskrivelse 7
Eksisterende forhold 9
Sammenhæng med øvrige planer og projekter 9
4. Metode i miljøvurderingen 10
Detaljeringsgrad 10
Alternativer og referencescenarie 10
Geografisk afgrænsning 10
Kumulative effekter 10
Afværgeforanstaltninger og overvågning 11
Ikke-teknisk resumé 11
5. Afgrænsning af miljørapporten 12
Afgrænsningsskema 12
Vurderingskriterier og databehov 19

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”.

2. Høring af berørte myndigheder

Høring af afgrænsningsnotat

Nærværende forslag til afgrænsningsnotat er sendt i høring hos:

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

Høringsperioden er fra og med den 28. juli til og med den 18. august 2025.

Bemærkninger skal være modtaget hos Næstved Kommune senest den 18. august 2025.

Bemærkninger skal være skriftlige og sendes til postkasse blivhoert@naestved.dk, markeret "Gerbredgård".

Oplysninger kan fås ved henvendelse til: Byplan, Næstved Kommune, maran@naestved.dk.

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 anlagt 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. 16.600 m^2.

Plan- og projektområdet omfatter gårdens eksisterende bebyggelse og haveanlæg samt en del af adgangsvejen Gerbredgårdsvej 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 udgøre 2.863 m^2 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 0-2 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 planforslagenes 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. 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 – *væsentlig påvirkning* eller *ubetydelig/ingen***
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 nærringsstofpåvirket 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. *Padder* Det beskyttede vandhul er senest besigtiget i 2010. Af besigtigelsen fremgår det, at vandhullet er næringsstofpåvirket og ejeren oplyser, at der er stor vandsalamander. Det fremgår ikke af naturbesigtigelsen, at arten er fundet, derimod blev der observeret den fredede art grøn frø. Ved en ekstensiv besigtigelse 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.	Påvirkning af **Bilag IV-arter** behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Den økologiske funktionalitet for padder og flagermus

	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. *Flagermus* I maj 2025 blev der foretaget besigtigelse 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. 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.	Påvirkning af **Fredede arter** behandles ikke i miljørapporten
	Natura 2000 Plan- og projektområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-områder. 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	Påvirkning af **Natura 2000** behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Planen og projektets påvirkning på områdets

	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.	udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger
Befolkning, menneskers sundhed og materielle goder	**Trafik** Den eneste forbindelse mellem Enø og fastlandet er Græshoppebroen. Den går fra Karrebæksminde 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.	Påvirkning af **Trafik** behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen
	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** Planområdet anvendes i dag til landbrugsformål. Planlægningen for den ændrede anvendelse af området betyder, at landbrugspligten skal ophæves på den del af ejendommen, som ligger indenfor lokalplanområdet. Planområdet omfatter ikke markarealerne omkring Gerbredgård. Det forventes, at arealerne som følge af udviklingen af gården til ferieboliger vil blive forpagtet og fortsætte som opdyrket landbrugsareal. Idet planområdet omfatter et areal som i forvejen rummer bebyggelse samt haveanlæg, og da det kun er en meget begrænset del af lokalplanområdet, der omfatter opdyrkede arealer, vurderes der	Påvirkning af **Arealanvendelse** behandles ikke i miljørapporten

	ikke at være risiko for væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til arealanvendelsen.	
	Jordforurening Der er ingen kortlagte jordforureninger indenfor 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 *Spildevand* 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. *Målsatte vandområder* 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. *Regnvand* Regnvand skal fortsat håndteres lokalt efter udvikling af projektområdet. Der findes i dag et afvandingssystem, som dræner og sikrer	Påvirkning af **Overfladevand** behandles i miljørapporten og begrænses til en vurdering af: - Påvirkning på det målsatte kystvand Karrebæk Fjord ved ændret udledning af vand fra planområdet.

	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.	
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. **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 sommerhusgrundene 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.	Påvirkning af **Visuelle forhold** behandles i miljørapporten og afgrænses til: - Visuel påvirkning af kystlandskabet som det opleves fra kystsiden - Påvirkning af visuelle relationer mellem planområdet og de nærmeste sommerhusgrunde nordøst herfor

	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.	
Kulturarv	**Kulturhistoriske værdier** Planområdet 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 indenfor planområdet. 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.	Påvirkning af **Kulturhistoriske værdier** behandles ikke i miljørapporten
	Arkæologiske værdier Planområdet ligger indenfor 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.	Påvirkning af **Arkæologiske værdier** behandles ikke i miljørapporten
Større menneske- og naturskabte ulykker eller katastrofer	Det vurderes af hverken planerne eller projekt 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 afgræsningsskemaet 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 planområdet Basisundersøgelser af flagermus potentielle levesteder, ledelinjer og jagtområder i planområdet på baggrund af besigtigelse og lytning Skrivebordkortlægning af padders potentielle levesteder og spredningskorridorer Skrivebordkortlægning af Natura 2000 udpegningsgrundlag og bevaringsmålsætninger
Befolkning og menneskers sundhed	- Øget lokal trafikmængde i anlægs- og driftsfasen - Byggeaktiviteter i anlægsfasen	Kvantitativ trafikkortlægning
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)

Landskab	- 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