

Fra: Sofia Priisholm Petersen <sofpe@lolland.dk>
Sendt: 2. juli 2019 13:10
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Ansøgning om tilladelse til anlæg/aktiviteter på søterritoriet
Vedhæftede filer: Ansøgning om Sauna - Kystdirektoratet.pdf; Ansøgningsblanket_Sauna - Kystdirektoratet.pdf; Bilag 1_Skitse Oversigtskort_Sauna_1.2000.pdf; Bilag 2_Skitse Plan_Sauna_1.500.pdf; Bilag 3_Skitse Opstalt syd_Sauna_1.500.pdf; Bilag 4_Skitse Opstalt vest_Sauna_1.500.pdf; Bilag 5_Matrikelkort_1.2000.pdf; Bilag 6_Søkort.pdf

Kategorier: Grøn

Hej

Jeg fremsender her ansøgning om tilladelse til anlæg på søterritoriet.
Vedhæftet findes:

- Ansøgningsblanket sauna
- Ansøgning om Sauna
- Bilag 1: Skitse Oversigtskort Sauna 1:2000
- Bilag 2: Skitse Plan Sauna 1:500
- Bilag 3: Skitse Opstalt Syd Sauna 1:500
- Bilag 4: Skitse Opstalt Vest Sauna 1:500
- Bilag 5: Matrikelkort 1:2000
- Bilag 6: Søkort
- Bilag 7: Lokalplan
- Bilag 8: Afgørelse/tilladelse eksisterende badebro
- Bilag 9: Helhedsplan Hestehoved

Jeg glæder mig til at høre fra jer.
God dag.

Mvh. Sofia

**Sofia Priisholm
Petersen**
Planer og Kort
tlf. 5467 6426
sofpe@lolland.dk



Ansøgning om Sauna - Kystdirektoratet

Dato: 28-06-2019

Sags ID: 187146

Ansøgning om udvidelse og omdannelse af omklædningshus for enden af eksisterende badebro til sauna og omklædningsfaciliteter.**Lolland Kommune**
Teknik- og
Miljømyndighed
Planer og Kortlolland@lolland.dk
www.lolland.dk

Lolland Kommune søger hermed om tilladelse til, at etablere sauna for enden af eksisterende badebro på Hestehoved i Nakskov Fjord. Saunaen etableres ved at udvide eksisterende omklædningshus for enden af badebro, således denne kan huse både fællessauna og omklædningsfaciliteter.

Kontaktperson
Sofia Priisholm Petersen
Planer og Kortsofpe@lolland.dk
Tlf.: 54676426

Saunaen er et delprojekt under helhedsplan for Hestehoved, som Lolland Kommune er i gang med at realisere. Se evt. tidligere tilladelser/ansøgninger:

- Bro og badeponton: J.nr. 18/02340-17
- Strandtorv og solnedgangstrappe: J.nr. 19/00447-9
- Naturlandshus, som endnu ikke er sagsbehandlet: 19/01002

Lolland kommune vil gerne gøre opmærksom på, at de ønskede tiltag alle har til formål at styrke friluftsliv og turisme på Hestehovedet. Endvidere skal det oplyses, at området er omfattet Lokalplan 360-39 (tidligere G 19-III), og alle anlæg ligger inden for lokalplanens bestemmelser.

Baggrund for projektet

Området Hestehovedet er et yndet tilflugtssted for nakskovitter, da det ligger få kilometer fra centrum. Hestehovedet er et åndehul, der giver borgerne mulighed for at opleve, bruge og bevæge sig i bynær natur. Området indeholder i dag lystbådehavn, strand, restaurant, campingplads og Kuddeholm. Som led i realiseringen af Hestehoved Helhedsplan, ønskes der etableret en sauna for enden af badebroen på Hestehoved.

Hestehovedet er i dag et nedslidt område, og det har i flere år været et ønske fra borgere og brugere, at løfte området ved at etablere bedre opholdsrum, aktiviteter og naturformidling. Lolland Kommune har, efter en omfattende brugerinddragelsesproces, udarbejdet en helhedsplan for Hestehovedet, som skaber en klar retning for udviklingen af området, med fjorden, friluftsliv og naturformidling i centrum.

Helhedsplanen vil omdanne Hestehovedet til et attraktivt og sammenhængende område, hvor lokale fællesskaber kan styrkes og nye skabes og generationer kan mødes på tværs. Helhedsplanen for Hestehovedet har til hensigt at udvikle og styrke området rekreativt, og for byens borgere og besøgende virke inviterende til mere ophold, leg og fordybelse i det fri.

Den overordnede helhedsplan for området indeholder Strandtorv med kunst og ophold, solnedgangstrappe, legeplads i fjordtema, Naturlandets infohus, sauna, kriblekrablebro og kajakbro. Området bindes sammen med en board-walk, der gør området tilgængeligt for en bredere del af befolkningen. Det skal understreges, at der kun ansøges om dele af helhedsplanen; etablering af sauna.

Realiseringen af helhedsplanen for Hestehoved er et kardinalpunkt i Lolland Kommunes strategi for udvikling af Nakskov, Nakskov 2030.

Hvorfor en sauna?

I forbindelse med udarbejdelsen af Hestehoved Helhedsplan, har borgere og foreninger udtrykt ønske om at få en sauna for enden af badebroen, og på den måde gøre, blandt andet, vinterbadning mere tilgængeligt for et større publikum. Dette både for lokale, sejlere fra havnen og turister.

Badebroen bliver i dag brugt flittigt om sommeren såvel om vinteren. Med de mange nye tiltag på Hestehoved forventes der at komme flere besøgende til stedet, og derfor ønskes der at udvide den eksisterende platform til ophold for enden af badebroen. Også for enden af badebroen ønskes etableret en sauna, så man kan gå direkte fra havet og op i saunaen.

Tilgængelighed for alle

Al udvikling af Hestehoved har til formål at gøre området mere tilgængeligt for alle, og alle nye tiltag er derfor til fri benyttelse for offentligheden.

Det er ikke fastsat det forventede antal besøgende på anlægget. I dag er det eksisterende anlæg underdimensioneret, da en stor del af strandens gæster bruger badebroen. Havbunden netop her, har en meget lille hældning, hvorfor badebroen giver god mulighed for at kunne bade i fjorden, ude hvor der er en smule dybde.

Projektets fysiske udformning

Den eksisterende badebro er placeret ved campingpladsen på Hestehoved, og er har niveaufri adgang. Adgangsforhold på land forbliver det samme og det vurderes, at den forventede øgede aktivitet godt vil kunne afvikles i de eksisterende arealer på land.

Den eksisterende badebrokonstruktion vil ikke blive ændret, og dermed forventes det at anlægget ikke vil have en påvirkning på bølge- og strømforhold.

For enden af badebroen, hvor det ønskes at udvide platformen, vil konstruktionen udvides, men dette forventes ikke at have markant indvirkning på bølge- og strømforhold. Anlægget forventes ikke at påvirke sejladsen i området, da badebroen ikke forlænges, men platformen for enden blot udvides.

Lolland kommune har stor fokus på at sikre, at projektet ikke vil have en negativ indvirkning på den omkringliggende natur.

Anlægget etableres i forbindelse med den eksisterende bro og omklædningshus for enden af broen. Broens længde ændres ikke, men platformen for enden af broen udvides til siderne, fra ca. 45 m² til ca. 90 m², inkl. Sauna/omklædningshus. Det eksisterende omklædningshus ombygges og udvides til at kunne indeholde sauna og omklædningsfaciliteter, i alt fra ca. 12 m² til ca. 30 m².

Udvidelsen af den eksisterende bro udføres i samme design og materiale. En robust brokonstruktion udført i træ.

Det er endnu ikke fastlagt hvornår det er muligt at igangsætte anlægsprojektet. Om muligt ønsker Lolland Kommune at kunne etablere sauna og udvidelse af platform i forbindelse med en forestående omfattende renovering af den eksisterende bro.

Da anlægget i høj grad også vil være i funktion i vinterhalvåret, ønskes der etableret en fast konstruktion, der ikke skal indtages i vinterhalvåret.

I forbindelse med projektering af anlægget vil Lolland Kommune inddrage Trygfonden, for at sikre de rigtige forhold med de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger.

Lokalplan:

Lolland Kommune har vurderet at helhedsplanens delelementer er omfattet af den gældende Kommuneplanramme 367-G19A og Lokalplan 367-39 for Hestehoved. Lokalplanen vedhæftes ansøgningen. Følgende kan fremhæves fra kommuneplanramme og lokalplan:

Kommuneplanramme 367-G19A - Rekreativt område på Hestehoved i Nakskov.
Kommuneplanrammens anvendelses-og bygningsregulerende bestemmelser lyder:

Rekreativt område og privat service – feriecenter/feriehotel til max 200 enheder, fritidshavn til max 348 bådpladser, golfbane samt campingplads til max. 350 enheder samt mindre butikker til brug for områdets kunder – og:

Bebyggelsesprocent: Max 10 for den enkelte ejendom. Bygningshøjde max. 8,5 meter - punktvis 12 meter såfremt særlige forhold efter byrådets opfattelse taler derfor. Der er mulighed for at opføre i alt 60 campinghytter.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 367-39 – Område ved Hestehoved med følgende formålsbestemmelser:

At udlægge areal til feriecenter og ferielejligheder, med max. 200 enheder

At sikre at anlæg og bygninger placeres og udformes under hensyntagen til landskabet og naturmæssige interesser.

At udlægge areal for etablering af ny lystbådehavn med 160 nye bådpladser.

At sikre udvidelsesmuligheder for eksisterende campingplads og restaurant samt etablering af friluftsbad.

At udlægge arealer til rekreative formål (fiskesø, 18 hullers golfbane med tilhørende klubfaciliteter, restaurant m.v.).

At sikre gode vej - og stiforbindelser igennem området.

At sikre bevarelsen af "Hestehovedanlægget" som en strandpark med mulighed for udvidelse og forbedring af eksisterende offentlig badestrand.

At bevare området som særligt rekreativt område, hvor udsigtsforholdene over fjorden ikke forringes.

At sikre områdets værdi som levested for især vandfugle samt at bevare naturværdier i de fredede arealer ud mod fjorden.

Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet:

Lolland Kommune har i udarbejdelsen af nærværende ansøgning fundet information om anlæg i *Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet*. Lolland Kommune har taget udgangspunkt i, at det ansøgte anlæg hører under kategorien 5.5.2 Havne- og fjordbade.

Lolland Kommune har med dette projekt forsøgt at følge de i administrationsgrundlaget beskrevne principper om at respektere havmiljøet, naturen og give plads til friluftsliv. Samtidig har Lolland Kommune udarbejdet en helhedsplan for området, således at dette delprojekt er en del af en helhed for udviklingen af Hestehoved. Helhedsplanen for Hestehoved tænker vand og land sammen, udvikler adgangen til den bynære natur, med respekt for natur og miljø. I udviklingen af helhedsplanen for Hestehoved er borgere, interessenter og foreninger blevet inddraget, for at få kortlagt behov og ønsker, og i fællesskab sat retning for en vision for området.

Naturpark Nakskov Fjord:

Lolland Kommune har med Tillæg 47 til Kommuneplan 2010-2022 udpeget Nakskov Fjord til Naturpark og naturparken er optaget i mærkningsordningen for Danske Naturparker. Retningslinjen for naturparken lyder bl.a.:

Inden for naturparkerne kan der særligt arbejdes med faciliteter til udbygning af friluftsliv, formidling, samt mindre faciliteter til styrkelse af turismeerhvervet...

Med helhedsplanen for Hestehoved er det Lolland Kommunes vurdering at planen er med til at styrke Naturpark Nakskov Fjord og at den skitserede renovering af Hestehoved er

med til at formidle Nakskov Fjord og bidrage til at alle borgere får bedre adgang til naturen i og omkring Nakskov Fjord.

Vedhæftet denne ansøgning er:

- Bilag 1: Skitse Oversigtskort Sauna 1:2000
- Bilag 2: Skitse Plan Sauna 1:500
- Bilag 3: Skitse Opstalt Syd Sauna 1:500
- Bilag 4: Skitse Opstalt Vest Sauna 1:500
- Bilag 5: Matrikelkort 1:2000
- Bilag 6: Søkort
- Bilag 7: Lokalplan
- Bilag 8: Afgørelse/tilladelse eksisterende badebro
- Bilag 9: Hestehoved Helhedsplan

Lolland Kommune indgår meget gerne i en drøftelse med Kystdirektoratet med henblik på at uddybe og præcisere ansøgningen.

Mvh. Sofia Priisholm Petersen
Planer & Kort, Lolland Kommune

Tlf: 54676426
Email: sofpe@lolland.dk



Ansøgning om tilladelse til anlæg på søterritoriet

Dette ansøgningsskema benyttes ved ansøgning om tilladelser til etablering, renovering og udvidelse af anlæg på søterritoriet.

Husk at læse vejledningen på side 6, før skemaet udfyldes.

Eventuelle spørgsmål til ansøgningsskema og vejledning rettes til Kystdirektoratet på tlf. 99 63 63 63 eller via e-mail kdi@kyst.dk.

Bemærk: En ansøgning kan først behandles, når alle nødvendige oplysninger foreligger.

Til Kystdirektoratets notater:

Dato for modtagelse:

||

Journal nr.:

||

Projekttype:

||

Sagsbehandler:

||

A. Oplysninger om ejere af den eller de matrikler, hvor anlægget opføres

Navn

Lolland Kommune

Adresse

Jernbanegade 7

Lokalt stednavn

||

Postnr.

4930

By

Maribo

Telefon nr.

54676767

Mobil nr.

||

E-mail

tmm@lolland.dk



B. Evt. repræsentant (entreprenør, rådgiver eller lignende)

Navn		
Sofia Priisholm Petersen		
Adresse		
Fruegade 7		
Lokalt stednavn	Postnr.	By
	4970	Rødby
Telefon nr.	Mobil nr.	E-mail
54676426		sofpe@lolland.dk

C. Offentliggørelse af oplysninger

Ansøger giver ved underskrift tilladelse til, at ansøgningsmaterialet må offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside www.kyst.dk. I henhold til persondataloven vil personfølsomme oplysninger, eller andre oplysninger friholdt for aktindsigt, uanset denne accept ikke blive offentliggjort.

Dato	Underskrift
02.07.2019	

D. Anlæggets placering

Adresse		
Hestehoved 2		
Postnr.	By	Kommune
4900	Nakskov	Lolland Kommune
Matrikel nr. og ejerlagsbetegnelse		
Ud fra kysten på matrikel 258a, Nakskov Markjorder. Ejet af Lolland Kommune.		



E. Beskrivelse af anlægget i sin helhed

Kan evt. uddybes i bilag

Bemærk: Nødvendige bilag skal også vedlægges, se rubrik I

Se fyldestgørende beskrivelse i vedhæftede ansøgning samt bilag:

- Ansøgning om Sauna

Vedhæftede bilag:

- Bilag 1: Skitse Oversigtskort Sauna 1:2000
- Bilag 2: Skitse Plan Sauna 1:500
- Bilag 3: Skitse Opstalt Syd Sauna 1:500
- Bilag 4: Skitse Opstalt Vest Sauna 1:500
- Bilag 5: Matrikelkort 1:2000
- Bilag 6: Søkort
- Bilag 7: Lokalplan
- Bilag 8: Afgørelse/tilladelse eksisterende badebro
- Bilag 9: Helhedsplan Hestehoved



F. Beskrivelse af planlagte arbejdsmetoder

Kan evt. uddybes i bilag

Er endnu ikke fastlagt.

G. Uddybning

Skal der i forbindelse med anlægget foretages uddybning?

☐ Ja

☒ Nej

Hvis ja skal mængden for uddybningen angives m³

Beskrivelse af hvordan sedimentet fra uddybningen efterfølgende tænkes behandlet:



H. Opfyldning

Skal der i forbindelse med anlægget foretages opfyldning på søterritoriet?

☐ Ja

☒ Nej

Hvis ja skal mængden af opfyldningsmateriale angives m³

Beskrivelse af opfyldningsmaterialets kvalitet:

I. Nødvendige bilag

Følgende bilag skal vedlægges:

- Søkort med indtegnet anlæg
- Matrikelkort med indtegnet anlæg
- Plan- og skitsetegning over det samlede anlæg
- Målsatte snittegninger over eventuelle moler, broer mv.
- Målfast oversigtskort med hele anlægget indtegnet
- Samtykkeerklæringer fra berørte grundejere

Evt. andet relevant materiale:

- Ansøgning om Sauna

Vedhæftede bilag:

- Bilag 1: Skitse Oversigtskort Sauna 1:2000
- Bilag 2: Skitse Plan Sauna 1:500
- Bilag 3: Skitse Opstalt Syd Sauna 1:500
- Bilag 4: Skitse Opstalt Vest Sauna 1:500
- Bilag 5: Matrikelkort 1:2000
- Bilag 6: Søkort
- Bilag 7: Lokalplan
- Bilag 8: Afgørelse/tilladelse eksisterende badebro.
- Bilag 9: Helhedsplan Hestehoved



J. Erklæring og underskrift

Undertegnede ansøger erklærer, at oplysninger, der står i ansøgningen, er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

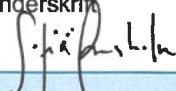
Dato

02.07.2019 |

Fulde navn (benyt blokbogstaver)

|SOFIA PRIISHOLM PETERSEN |

Underskrift

| | 

Ansøgningen sendes med post til:

Kystdirektoratet

Højbovej 1

Postboks 100

7620 Lemvig

Eller via e-mail: kdi@kyst.dk

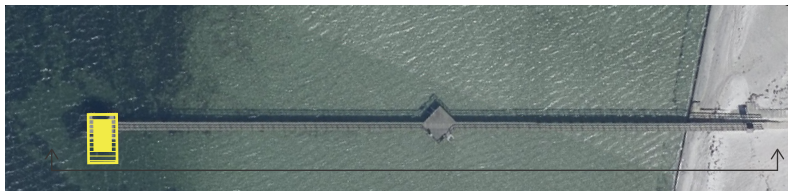
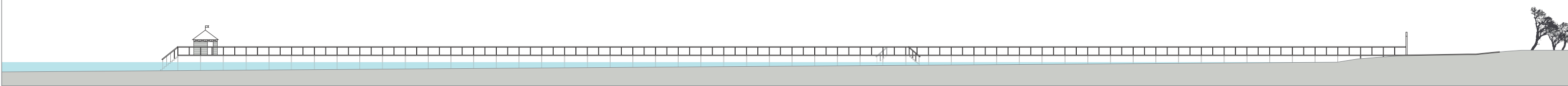


SKITSE OVERSIGTSPLAN - SAUNA
Etablering af sauna ved udbygning af
eksisterende omklædningshus på Hestehoved
Skala: 1:2000 @ A3

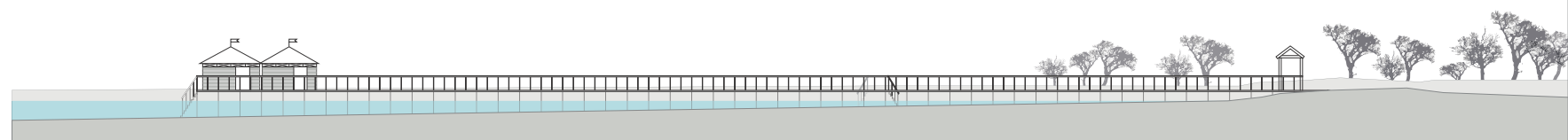
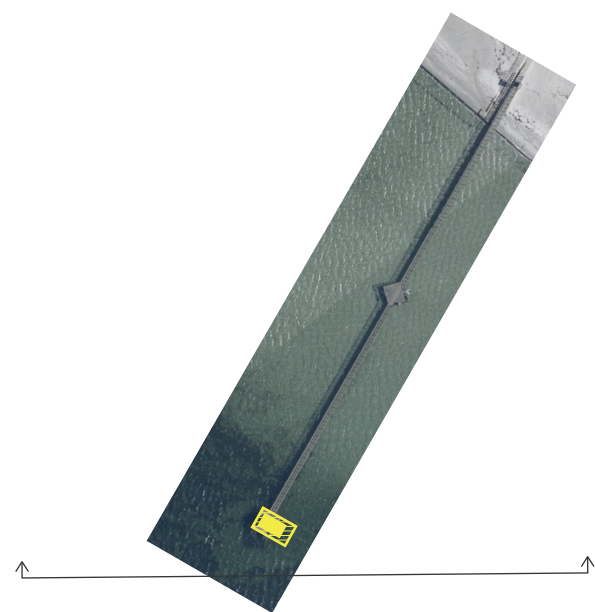


SKITSE PLAN - SAUNA

Etablering af sauna ved udbygning af eksisterende omklædningshus på Hestehoved
Skala: 1:500 @ A3



SKITSE OPSTALT SYD - SAUNA
Etablering af sauna ved udbygning af
eksisterende omklædningshus på Hestehoved
Skala: 1:500 @ A3



SKITSE OPSTALT VEST - SAUNA

Etablering af sauna ved udbygning af
eksisterende omklædningshus på Hestehoved
Skala: 1:500 @ A3

Matrikler og ejere:

1f, Hellenæs By, Branderslev
Ejer: Nakskov Fjord Camping ApS

1g Fredsholm hgd., Vestenskov
Ejer: Fredsholm Gods A/S

358 a, Nakskov Markjorder
Ejer: Lolland Kommune

358 b, Nakskov Markjorder
Ejer: Lolland Kommune

358 c, Nakskov Markjorder
Ejer: Lolland Kommune

358 d, Nakskov Markjorder
Ejer: Lolland Kommune

358 e, Nakskov Markjorder
Ejer: Nakskov Fjord Camping ApS



Ansøgning Hestehoved
Bilag 2
Matrikelkort

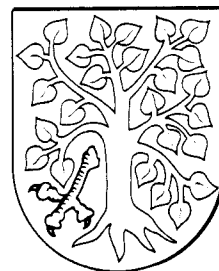
Målestok: 1:2000



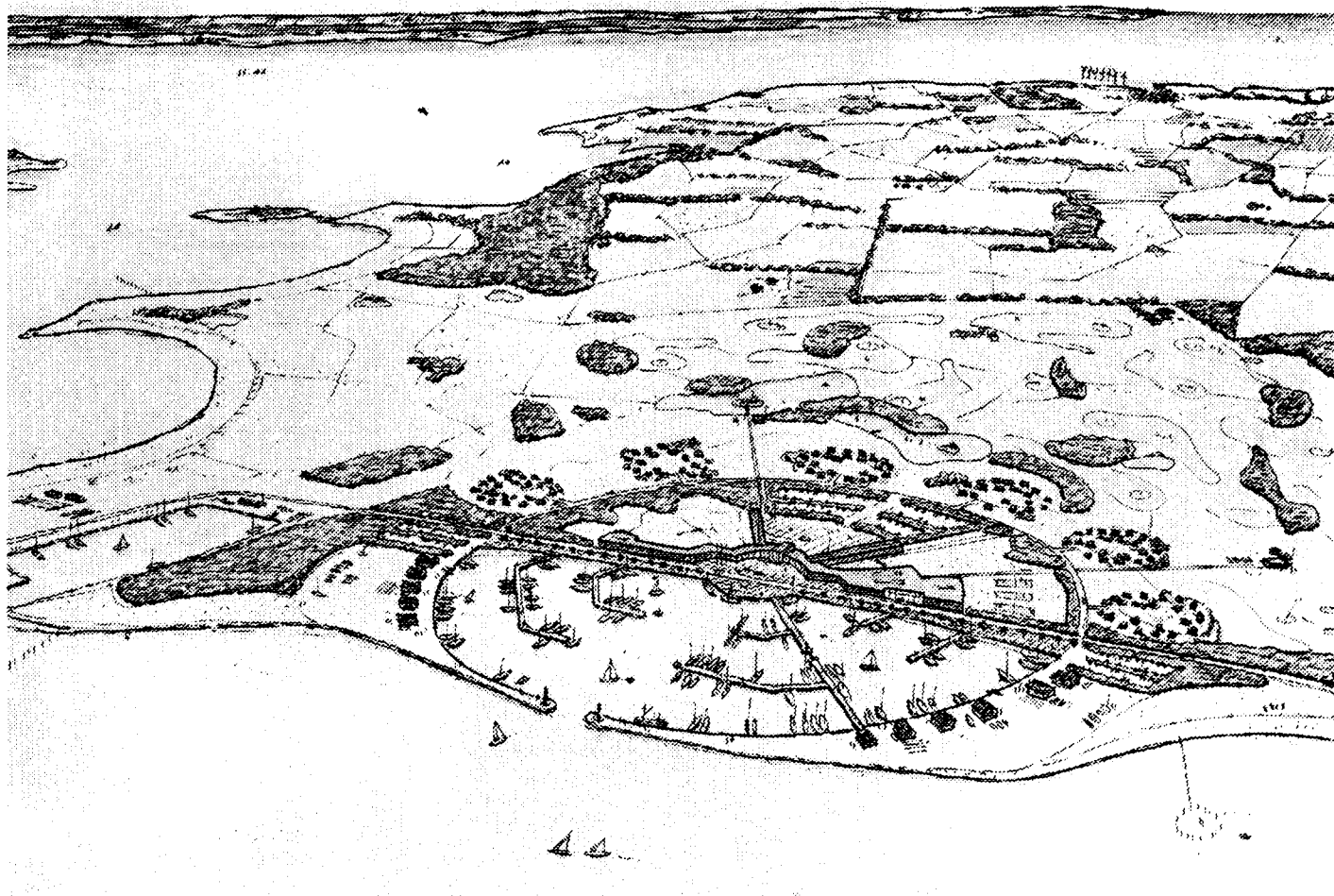
Ansøgning Hestehoved
Bilag 3
Søkort

Målestok: 1:?

NAKSKOV KOMMUNE



Lokalplan nr. G19 – III Område ved Hestehovedet



TEKNISK FORVALTNING
Plan- og projektafdelingen
December 1992

NAKSKOV KOMMUNE

LOKALPLAN NR. G 19-III

FERIECENTER VED HESTEHOVEDET VEST FOR NAKSKOV

NAKSKOV KOMMUNE

Hæftet omfatter følgende:

	side
Indledning	3
Karakteristik af lokalplanområdet	5
Byrådets hensigter med lokalplanen	6
Planens indhold	8
Lokalplanens forhold til den overordnede plan- lægning.....	12
Lokalplanens retsvirkninger	17
Behandling af indsigelser	18
Lokalplanens realisering	19
Lokalplanens tekst	20
Vedtagelsespåtegning	39
Tinglysningspåtegning.....	40
Egnskarakteristisk beplantning	41
Kommuneplantillæg nr. G 19 A	42

Lokalplanens kortbilag:

Kommuneplanens "hovedstrukturplan" (deludsnit i kopi).

Kortbilag 1 : Matrikulære- og eksisterende forhold.

Kortbilag 2 : Områdeindeling og byggefelter.

Kortbilag 3 : Veje, stier og parkering.

Kortbilag 4 : Illustrationsplan for hele området.

Kortbilag 5 : Illustrationsplan for området ved
"Hestehovedet", eksisterende anlæg.

Planen er udarbejdet af:

Nakskov Kommune

Teknisk Forvaltning

Planafdelingen

INDLEDNING

En lokalplan er et dokument, der indeholder bestemmelser om, hvilke ændringer der må ske indenfor et nærmere afgrænset område - lokalplanområdet.

Lokalplanen tinglyses på alle ejendomme indenfor lokalplanområdet når byrådet endeligt har vedtaget planen. Derefter er lokalplanen juridisk bindende for såvel ejere og lejere som for byrådet. Ingen må handle i strid med lokalplanens bestemmelser.

Indholdet i lokalplanen skal være i overensstemmelse med al overordnet planlægning for området. Byrådet kan således ikke godkende en lokalplan, der indeholder bestemmelser, som er i strid med den gældende kommuneplan. Dette var tilfældet med nærværende lokalplan, som nævnt senere. Derfor er der udarbejdet et til tillæg til kommuneplanen.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 1, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om:

- hvad ejendommene må bruges til
- hvormange ferieenheder feriecentret må indeholde
- hvor stor lystbådehavnen må være
- hvormeget og hvor, der må bygges, og hvordan bebyggelsen må se ud
- hvordan området skal trafikbetjenes (fremtidige vej- og stiforbindelser)
- hvordan friarealerne skal udformes
- hvor der må anlægges parkeringspladser og

- hvordan man kan færdes igennem området.

En lokalplan medfører ikke forbud mod, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte. Den medfører heller ikke handlepligt. Det er først når man ønsker at ændre i eksisterende forhold, at lokalplanens bestemmelser træder i kraft - f.eks. når man vil bygge nyt eller anvende et areal til andre formål end til den hidtil lovlige anvendelse. Der henvises iøvrigt til lokalplanens retsvirkninger.

I visse situationer kan en lokalplan gennemføres af byrådet ved ekspropriation af en ejendom eller omvendt ved, at ejeren stiller krav om, at kommunen overtager ejendommen. Det gælder f.eks. ejendomme, der helt eller delvist udlægges til offentlige formål.

KARAKTERISTIK AF LOKALPLANOMRÅDET

Beliggenhed.

Lokalplanområdet er beliggende vest for Nakskov byområde på et næs - Hellenæs - der skyder ud i bunden af den brede del af Nakskov fjord. På næssets sydlige del, Hestehoved og Kuddeholm, findes campingplads, lystbådehavn og badestrand, som er anlagt efter en samlet helhedsplan omkring 1950.

Fra Hestehovedet fører Strandpromenaden mod øst mod byen på et nyere dige, der er opført samtidig med anlægget på Hestehovedet. Umiddelbart nord for diget med Strandpromenaden ligger et lavt område, der strækker sig op til et ældre dige, og en gammel kystlinie. Det lave område ligger ca. 2 m lavere end Strandpromenaden.

Karakteristik.

Nord for den ældre kystlinie hæver sig et forholdsvis fladt område, som enkelte steder brydes af markante smålunde, skovplantninger og trærækker.

Mod fjorden er områdets grænse domineret af dige og Hestehovedanlægget med øen Kuddeholm, som den sydvestlige grænse for badestranden.

Fjordområdet ved Nakskov er et af landsdelens smukkeste landskabsområder med naturoplevelsesmuligheder tæt på den gamle købstad Nakskov. Områdets kvaliteter er blandt andet samspillet med fjorden, de flade kyststrækninger med skovområder, samt de mange små øer og næs i fjorden.

BYRÅDETS HENSIGTER MED LOKALPLANEN

For at knytte de rekreative muligheder der er til stede på netop Hellenæs' sydlige del tættere til byen, samt åbne bedre muligheder for udvidelser omkring badestrand, lystbådehavn, campingplads og det nye feriecenter har byrådet udarbejdet denne lokalplan, som giver konkrete retningslinier for en del af området og mere rammebetonede bestemmelser for den fremtidige udnyttelse af hele området.

Det er byrådets hensigt med lokalplanen at gøre det muligt at inddrage hele området til rekreative formål og herunder angive detaljerede retningslinier for den del af området, hvor planerne er længst fremme.

Det er hensigten, at detailplanlægningen for hele området, skal ske ved udarbejdelse af supplerende lokalplaner, der koordinerer de forskellige udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, så området kan fremtræde som en organisk helhed, selvom udbygningen sker i forskellige etaper, eller stopper i længere perioder.

Gennem lokalplanen vil byrådet således sikre:

- at der er retningslinier for opførelse af et feriecenter på 200 enheder.
- at der er retningslinier for vej- og stianlæg i hele området.
- at området opdeles i delområder efter hver deres anvendelse og således, at nye større anlægsarbejder i områderne 1 - 2b - 4 og 5 kræver supplerende lokalplaner, før der gives tilladelse til byggeri og anlægsarbejde.

Baggrund og hensigter med planen.

- at området opdeles således:

1. Overordnet plan for feriecenter.
- 2a. Detailplanlagt, delvis eksisterende område for lystbådehavn.
- 2b. Overordnet plan for udvidelsesmulighed af eksisterende lystbådehavn med 160 nye pladser.
3. Detailplanlagt delvis eksisterende område til campingplads, bypark og nyt friluftbad.
4. Overordnet plan for område til fritidsaktiviteter, hverunder golfbane, fiskesø m.v.
5. Overordnet plan for område til rekreative formål (offentligt grønt område og badestrand).

Det overordnede mål er, at fritidslandskabet skal udformes med hensyntagen til landskabet og naturmæssige interesser således, at der skabes et landskab ved plantning af rumdannende og lægivende buske og træer, der samtidig kan tjene som føde og opholdssteder for fugle og vildt, og tilgodese såvel turisters som lokalbefolkningens behov for naturoplevelser.

PLANENS INDHOLD

Beskrivelse af lokalplanforslagets indhold:

Lokalplanforslaget er opdelt i 5 delområder. For delområdet til feriecenter, udvidelse af lystbådehavn og fritidsaktiviteter (fiskesø og golfbane) er lokalplanens bestemmelser af rammekarakter, således at større anlægs- og bygningsarbejder kun må sættes igang, efter at der er udarbejdet supplerende lokalplaner.

For de eksisterende områder til offentlig- og privat service (Campingplads, friluftsbad, strandpark og eksisterende lystbådehavn) er der i planen angivet byggefeltter til såvel friluftsbad, som til omklædnings- og servicebygning, samt fremtidig udvidelser af campingpladsens bebyggelse med hytter m.v. mod nord.

I størstedelen af området er det kun de overordnede forhold som veje, stier, udstrækning og anvendelse, der er fastlagt.

Beskrivelse af forslagets bestemmelser for område til feriecenter og dets samspil med landskabet.

Byrådet har med lokalplanen ønsket at sikre ka-

rakteren af feriecenterbebyggelsen og tilpasningen til området, således at følgende har været væsentligt:

1. at udforme feriecentret, som et byggeri med lodrette linier i op til to etagers højde.
2. at indarbejde den karakteristiske, næsten historiske fjorddæmning (dige i kote 2,5) som et integreret element i forslaget.
3. at de tre elementer - marinaen, feriecenteret og ferieboligerne - fremstår som en afgrænset, klart opfattelig helhed placeret på grænsen mellem fjorden og landskabet.
4. at arealerne gøres let tilgængelige dels for områdets fremtidige brugere, dels som rekreativt tilbud for Nakskov og opland.

Bygningsprincipper og -materialer.

For i videst mulig udstrækning at bevare områdets smukke landskabelige karakter, opføres centret som to adskilte bebyggelser, der placeres h.h.v. langs Strandpromenaden og langs en ny servicevej.

Den ene bebyggelse (det på kortbilag 2 viste byggefelt A), der indeholder hovedbygningen med administration, restaurant, ferielejligheder samt sports- og svømmehal opføres med front mod og langs med diget, der ønskes anlagt som en promenade. Hovedbygningen rejser sig i 1 til 2 etager over dæmningen. Sports- og svømmehal trykkes ned bag dæmningen og vil derfor ikke blive opført væsentligt højere end hovedbygningen. Bebyggelsen vejbetjenes fra servicevejen, der fører udenom feriecenteret.

Den anden bebyggelse (det på kortbilag 2 viste byggefelt B), der indeholder ferielejligheder, placeres med adgang fra servicevejen i "klynger". Bebyggelsen ønskes udformet som tæt/lavt byggeri i maksimum 1 ½ etage. Gader og pladser i bebyggelsen udformes så de egner sig til ophold og leg. Trafikken afvikles på de svage trafikanters betingelser i henhold til færdselslovens § 40.

Samtlige bygninger skal udføres med samme materialeholdning, og holdt i naturmaterialer tilpasset omgivelserne i en kombination af tunge materialer og træ, herunder vandskurede overflader.

Tage skal være som paptage eller som tegltage.

Der ønskes ikke anbragt iøjnefaldende skiltning inden for området, og belysning af færdselsarealer skal også neddæmpes i videst muligt omfang. Langs veje og stier skal anvendes parkbelysning med lyskilde i lavest mulig højde.

Landskabet.

Fritidslandskabet disponeres med henblik på at skabe optimale naturoplevelser, hvad enten man benytter sejladsfaciliteterne, golfbaneanlægget eller, som motionist anvender stierne, der fører rundt i landskabet.

Med udgangspunkt i de eksisterende værdifulde landskabstræk, - de markante skovklumper - strandenge - samt de eksisterende afdræningsgrøfter-, indarbejdes de forskellige anlæg til et sammenhængende landskabsområde.

Udgravningsmaterialet fra fiskesøen og marinaen anvendes til terrænmodellering af golfbanens enkelte baner.

Gennem etablering af stier for cykel- og gangtrafik, samt eventuelle ryttere, gøres det store landskab tilgængeligt.

Planens indhold.

For at få størst mulig landskabsoplevelse plantes rumdannende og lægivende beplantninger, der samtidig vil tjene som føde- og opholdsområder for fugle og vildt.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING

Forholdet til landsplandirektiver og lignende.

Cirkulære om planlægning og administration af kystområderne (Miljøministeriets cirkulære nr. 215 af 19. december 1991) anfører i § 8 :

" I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder på over 8,5 m anføres en begrundelse for årsagen til den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af de natur- og friluftsmæssige interesser, jf. formålet med dette cirkulære."

Den visuelle påvirkning af omgivelserne er søgt begrænset ved udformning og placering af byggefelterne således, at den koncentrerede del af bebyggelsen, - feriecentrets hotel med reception, restauration, kiosk, cafe` og svømmebad, skal ligge på grænsen mellem den nye lystbådehavn og det nordfor liggende lavere område.

Det lavtliggende område har tidligere været en af fjordens bugter, der nu ligger, som et inddæmmet område bag diget med Strandpromenaden.

Udstrækningen af byggefeltet for den koncentrerede bebyggelse er ca 250 m langs kysten, fra den bestående lystbådehavn ind imod byens vestlige afgrænsning.

I dette byggefelt kan der opføres en 2 etages bebyggelse, hvor den overvejende del ikke må være højere end 8,5m. Nogle få nærmere afgrænsede bygningselementer tillades

Forhold til anden planlægning.

opført i en større højde - max 12 m. - når forholdene taler herfor.

De undtagelsesvis højere bygninger og bygningsdele, lokalplanen giver mulighed for, er begrænset til mindre vartegn, landkendemærker, udsigtsbygninger m. v. i forbindelse med den eksisterende lystbådehavn med udvidelsen, og enkelte bygningselementer i forbindelse med feriecentret.

Som eksempler på særligt høje bygningselementer kan nævnes: Arkitektonisk markering af hovedindgang, pult- og ovenlys på svømmebad, samt nødvendige overbygninger til ventilation og spilrum i forbindelse med trapper og elevatorer.

Mellem byggefeltet og den østfor liggende byafgrænsning er der ca 300 m, der reserveres til en grøn kile mellem feriecentret og byen.

Mod nord, bag feriecentrets hoved-byggefelt og delvis på området, der ligger ca 2 - 2,5 m under diget med Strandpromenaden, er der et byggefelt til ferielejligheder, opført som tæt/lav bebyggelse i 1½ etage, samlet i klynger.

Det højere liggende landskab nord og nordvest for byggefeltene, skal friholdes for bebyggelse, bortset fra et par mindre byggefelt til byggeri i forbindelse med landskabets brug som golfbane og eventuelle fiskesøer. På grund af landskabets form og højdeforhold vil et kommende byggeri i området kun kunne ses fra fjorden fra sydsiden. Fra den vestlige del af fjorden vil der ikke være udsigt til feriecentret på grund af at det eksisterende anlæg " Hestehovedet med camping og lystbådehavn", som skærmer af mod øst.

Forhold til anden planlægning.

Fra den eksisterende byafgrænsning vil der - på grund af højdeforskellene - stadig fremover være god udsigt til det vestlige fjordlandskab, .

Forholdet til kommuneplanen.

Lokalplanen tager sit udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur og er i overensstemmelse hermed. Lokalplanen er ikke i strid med den kommunale sektorplanlægning.

Lokalplanen stemte ikke overens med kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for så vidt angik delområde G19 og delområde L2, derfor blev der udarbejdet et til tillæg nr. G 19 A til kommuneplanen.

Lokalplanen omfatter herefter rammeområdet G 19 og del af G 1, samt del af område L 2.

Lokalplanområdet er hovedsageligt beliggende i landzone og dets status som landzoneområde fastholdes.

Forholdet til regionplanen.

I regionplanen er den indre del af Nakskov fjord klassificeret som "særligt friluftsområde". Kysterne heromkring er betegnet som "regionale naturområder med væsentlige jordbrugsinteresser". Kuddeholm, Barneholm og kyststrækningen langs "diget" er udlagt som "regionale naturområder".

Det er regionplanens mål, m.h.t. fritid, at sikre befolkningen ligelig adgang til rekreativ udfoldelse, så vidt det er muligt under hensyn til de naturgivne betingelser. Der skal tillige sigtes mod, at fritidsarealer kan nåes inden for en rimelig afstand fra bysamfundene.

Forhold til anden planlægning.

lokalplanen er udformet således at områdets rekreative værdi øges ligesom områdets tilgængelighed forbedres.

Ifølge regionplanen kan der i Nakskov kommune ved Hestehovedet udlægges areal til ferieby/feriehotel dog højst på 200 enheder. Ligeledes giver regionplanen mulighed for udbygning af Hestehoved havn, (dog kun en udvidelse på max. 200 pladser).

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen på disse to punkter, idet planen rummer 200 ferieenheder og 160 nye bådpladser.

Fredningsforhold.

På grund af områdets beliggenhed langs kysten er i henhold til naturfredningslovens § 46 pålagt kystbeskyttelseslinie. Endvidere er der i 1940 pålagt en deklaration om byggelinie i forhold til den daværende kystlinie. Efter deklarationen må der i hovedtrækkene ikke bygges udenfor en linie beliggende 30 m fra grøften bag diget, henholdsvis 50 m fra den blottede strandbredds inderste kant.

Mellem 50 m linien og 100 m linien må der kun bygges efter tilladelse fra fredningsnævnet, med godkendelse af beliggenhedsplan, samt bygningstegning med angivelse af materialer og farver på bygningers facader og tage. Hvor der på havneområder er angivet en byggelinie, gælder denne, først fra det tidspunkt, da arealernes benyttelse til havn ophører.

Området er berørt af EF-fuglebeskyttelsesområde (Rådets direktiv af 2. april 1979 om beskyttelse af vilde fugle), ligesom området er udpeget i henhold til RAMSAR-konventionen (konvention af 2. februar 1971 om vådområder af

Forhold til anden planlægnig.

international betydning navnlig som levesteder for vandfugle).

I disse områder skal undgås forringelse af levestederne, f.eks. ved forurening, i et omfang af væsentlig betydning for bevarelsen af de pågældende fuglearter.

En væsentlig forudsætning for planens realisering er således fredningsmyndighedernes tilladelse til, at denne beskyttelseslinie ændres/ophæves langs Strandpromenaden i byggefelternes udstrækning.

Øen Kuddeholm indeholder levn af flere stenalderbopladser, som er beskyttet af museumslovens § 26, og må således ikke beskadiges ved anlæg eller ved jordbehandling, uden at Stiftmuseet først har foretaget undersøgelser af disse levn.

Ophævelse af landbrugspligt.

Området er i dag udlagt til landbrugsjord og gennemførelse af lokalplanens intentioner forudsætter således, at Landbrugsministeriet ophæver landbrugspligten.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 35 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere videregående afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Behandling af indsigelser

Inden byrådet vedtager planen endeligt efter udløbet af en fremlæggelsesperiode på mindst 8 uger, skal der tages stilling til eventuelt fremkomne indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Samtidig med den endelige vedtagelse kan byrådet beslutte at foretage mindre ændringer og rettelser i forhold til det oprindelige forslag, når de parter, der skønnes at blive berørt af ændringerne eller har interesse heri har haft mulighed for at udtale sig herom.

Væsentlige ændringer kan kun foretages efter fornyet fremlæggelse i en 8 ugers periode.

Lokalplanforslaget er behandlet første gang i Teknisk Udvalg den 16. marts 1992. Forvaltningens indstilling om godkendelse af lokalplanforslaget med forslag til kommuneplantillæg blev tiltrådt og lokalplanforslaget videre-sendtes til Nakskov byråds godkendelse i byrådsmødet den 6. april 1992.

Byrådet vedtog forslaget til fremlæggelse i 8 uger, med bemærkning om af SF's ændringsforslag blev vedlagt forslaget.

Samtidig med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen, blev det besluttet, at ændre planen på baggrund af indsigelser fra overordnede myndigheder.

Som en væsentlig ændring kan nævnes, at der for delområderne, udenfor det egentlige Hestehovedanlæg, skal udarbejdes supplerende lokalplaner, inden større anlæg eller udbygning finder sted.

PLANENS REALISERING

Nybyggeri, nyanlæg og forandringer i området ved det oprindelige Hestehovedanlæg med eksisterende campingplads og fremtidig udvidelse og eksisterende lystbådehavn med strandpark med projekteret friluftbad med servicefaciliteter, skal finansieres af kommunen eventuelt i forbindelse med midler fra "RENAVAL". De overordnede offentlige veje og stier gennem hele området skal anlægges og vedligeholdes for kommunale midler.

Feriecentret med ny lystbådehavn, og golfbane med fiske-sø, er et helt privat finansieret projekt, hvor investorerne opkøber de nødvendige arealer og forestår nyanlæg af de veje, kloakering, anlæg af parkeringspladser, terrænreguleringer med videre, som er en betingelse for nybyggri og anlæg.

For så vidt angår omlægning af trafik og ændring af Strandpromenaden, på strækningen ud for feriecentret, mellem dette og den nye havn, kan denne udgift pålægges ejerne af feriecentret og den nye lystbådehavn, i lighed med andre kommunale udgifter til forsyningsledninger, hovedkloak med videre.

LOKALPLAN NR. G 19-III

for feriecenter ved Hestehovedet vest for Nakskov

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at udlægge areal til feriecenter og ferielejligheder, med max. 200 enheder.
- at sikre at anlæg og bygninger placeres og udformes under hensyntagen til landskabet og naturmæssige interesser.
- at udlægge areal for etablering af ny lystbådehavn med 160 nye bådpladser.
- at sikre udvidelsesmuligheder for eksisterende campingplads og restaurant samt etablering af friluftsbad.
- at udlægge arealer til rekreative formål (fiskesø, 18 hullers golfbane med tilhørende klubfaciliteter, restaurant m.v.).
- at sikre gode vej- og stiforbindelser igennem området.

Lokalplanens bestemmelser.

- at sikre bevarelsen af "Hestehovedanlægget" som en strandpark med mulighed for udvidelse og forbedring af eksisterende offentlig badestrand.
- at bevare området som særligt rekreativt område, hvor udsigtsforholdene over fjorden ikke forringes.
- at sikre områdets værdi som levested for især vandfugle samt at bevare naturværdier i de fredede arealer ud mod fjorden.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

2.1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr.nr. 1 a Hellenæs by, Branderslev samt del af 1 a, Branderslev by, Branderslev, og matr.nr. 103, del af 240 a, 358 a, 358 b Nakskov markjorder samt alle parceller, der efter den 19. maj 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Lokalplanens område opdeles i områderne 1-5 som vist på kortbilag 2.

Område 2 underopdeles i områderne 2a og 2b således, at område 2a omfatter eksisterende lystbådehavn med tilhørende landareal, og 2b omfatter en fremtidig udvidelse.

2.3.

Størstedelen af området er idag beliggende i landzone og fortsætter sin landzonestatus.

Lokalplanens bestemmelser.

2.4.

Den del af området, del af matr. nr. 240 a og 103, der er beliggende i byzone, bibeholdes i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.**3.1. For delområde 1 gælder:**

3.1.1.

Området må kun anvendes til rekreative formål - feriecenter med tilhørende service-, administrations- og restaurantfaciliteter samt andre aktiviteter, der har naturligt hjemme i området.

3.1.2.

Inden for området kan opføres et feriecenter på max. 200 ferieenheder.

3.2. For delområderne 2a og 2b gælder:

3.2.1.

Områderne må kun anvendes til offentlige formål - lystbådehavn/marina. Der kan udvides med plads til yderligere 160 både med tilhørende sejler - og servicefaciliteter.

3.3. For delområde 3 gælder:

3.3.1.

Området må kun anvendes til offentligt og privat service, (campingplads, friluftsbad og bypark).

3.3.2.

Den eksisterende campingplads kan udvides til max. 350 enheder, evt. som hytter.

Lokalplanens bestemmelser.

3.3.3.

Der kan indenfor området opføres bebyggelse, der anvendes til aktiviteter, som naturligt hører til i området, som f.eks. anlæg af friluftbad med servicefaciliteter og udvidelse af eksisterende restaurant.

3.4. For delområde 4 gælder:

3.4.1.

Området må kun anvendes til rekreative formål - friluftsaktiviteter.

3.4.2.

Der kan indenfor området indrettes areal til friluftsaktiviteter - herunder en 18 hullers golfbane og en fiskesø på max. 25000 m² - eller andre aktiviteter, der naturligt har hjemme i området.

3.4.3.

Der kan opføres den i forbindelse med friluftsaktiviteternes drift nødvendige bebyggelse, som f.eks. klubhus, restaurant og kiosk.

3.5. For delområde 5 gælder:

3.5.1.

Området må kun anvendes til rekreative formål - offentligt grønt område, badestrand med videre.

3.5.2.

Den eksisterende badestrand skal udvides og forbedres for offentligheden og områdets feriegæster. Der må indenfor området ikke opføres bebyggelse bortset fra mindre bygninger, som f.eks. toiletter, livredderskure eller andre for områdets drift nødvendige bygninger.

3.5.3.

Der kan anlægges en max 2,0 m bred, 250 m lang badebro vinkelret på kysten, som vist på kortbilag 2 og 3.

3.5.4.

Øen Kuddeholm samt næsset Skaldehoved skal udlægges som offentligt tilgængeligt naturområde.

Området søværts strandfredningslinien skal friholdes for bebyggelse.

3.6. For delområderne 1 - 2b - 4 og 5 gælder:**3.6.1.**

Inden større anlæg eller udbygning finder sted indenfor de enkelte delområder, skal der udarbejdes detaljerede lokalplaner til byrådets godkendelse samt til forelæggelse for overordnede myndigheder i henhold til § 9.: Godkendelse fra andre myndigheder.

§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold.**4.1.**

Der udlægges areal til følgende offentlige veje og sti-arealer med principiel retning og beliggenhed, som vist på kortbilag 3.

Vejen A-B, (Strandpromenaden) i en bredde af 20 meter.

Stien i-j, i en bredde af 6 meter.

Stien k-l-m, i en bredde af 6 meter.

Stien n-o, i en bredde af 6 meter.

Stien p-q, i en bredde af 2 meter.

Lokalplanens bestemmelser.

Der udlægges areal til følgende private vejarealer med principiel retning og beliggenhed, som vist på kort-bilag 3:

Vejen C - D, servicevej i en bredde af 10 meter.

Vejene E - F, tilkørselsveje, i en bredde af 8 meter.

Vejen G - H, Markvej til kysten, i en bredde af 8 meter.

4.1.1.

Diget nedklassificeres på strækningen A-B fra kørevej til en promenade for gående og cyklister, som § 40-gade eller stillevej, mellem feriecentret og lystbådehavnen.

4.1.2.

Trafik til feriecenter, golfbane, fiskesø, m.v. ledes ad en stamvej (vejen C-D) nord om feriecentret, med principiel beliggenhed som vist på kortbilaget.

4.1.3.

Feriecentret vejbetjenes tillige ad Strandpromenaden og ad tilkørselsveje, (vejene E-F), der udformes, dels som stilleveje, dels som opholds-legegader i henhold til færdselslovens § 40.

4.1.4.

Det eksisterende Hestehovedanlæg med strandpark med campingplads og det planlagte friluftsbad bibeholder de nuværende vejadgange, med ombygninger af tilkørslerne med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

4.1.5

Stien i-j-l langs golfbanens vestgrænse fra Hestehoved mod Lindelse udformes som landskabssti for cyklister og fodgængere. Stien forbindes med hovedstien fra Hellenæs.

Lokalplanens bestemmelser.

4.1.6.

Stien k-l udlægges i en bredde på 2 meter, på sydsiden af markvejen.

4.1.7.

Stien j-m, mod vest fra Oksebæksrenden, udformes som landskabesti for cyklende og gående, med beliggenhed i princippet, som vist på kortbilag 3.

4.1.8.

Stien n-o, fra Strandpromenaden mod nord til Helgenæsvej, udformes, som en landskabssti for cyklende og gående.

4.1.9.

Stien p-q, på digekronen fra badestranden langs kysten til områdets grænse nord for Skaldehoved, udformes som natursti i en bredde, som et trådt spor.

4.1.10.

Der skal til enhver tid udlægges areal til det, efter byrådets skøn, nødvendige antal parkeringspladser.

4.2. For delområde 1 gælder:

4.2.1.

Der skal udlægges parkeringspladser i et antal svarende til $1\frac{1}{2}$ bil pr. ferieenhed og en 1 bil pr. 100 m² brutto-etageareal i den øvrige del af bebyggelsen.

4.3. For delområde 2 gælder:

4.3.1.

Parkeringsarealer udlægges såvel til områdets brugere som gæsteparkering, på arealerne vist på kortbilag 3.

Hovedparten af parkeringsarealerne udlægges søværts Strandpromenaden.

Der udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 3 bådpladser

4.4. For delområde 3 gælder:**4.4.1.**

Der udlægges areal til supplerende parkering nord for Strandpromenaden, som vist på kortbilag 3.

4.4.2. Ved såvel eksisterende som fremtidige afkørsler, udføres afkørslen i forbindelse med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.**5.1. For alle delområderne gælder:****5.1.1.**

Bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til landskabet og naturmæssige interesser.

5.2. For delområde 1 gælder:**5.2.1.**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området som helhed.

5.2.2.

Byggeri og anlægsarbejder må kun udføres efter en af byrådet godkendt samlet bebyggelsesplan for hele delområdet.

5.2.3.

Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2, viste principielt placerede byggefeltet.

Lokalplanens bestemmelser.

5.2.4.

Bebyggelsen i byggefelt A kan opføres i maksimum 2 etager over niveauet for dæmningens plateau. Bebyggelsens højde må ikke overstige $8\frac{1}{2}$ m.

Når særlige forhold taler herfor, kan byrådet tillade, at enkelte af de nærmere beskrevne bygningsselementer, opføres i en større højde end 8,5 m, dog max. 12 m., betinget af, at disse elementer hver for sig er under 100 m².

Bygningsselementer der undtagelsesvis må gives større højde er:

- Driftbetingede overbygninger, som ventilations- og elevatorspilrum.
- Ovenlys, pultlys og glasoverbygninger over trapperum, og arkitektoniske bygningshelheder, som hovedindgang m.v.

Der kan ialt gives tilladelse til 3 af disse højere bygningsselementer, indenfor byggefelt A.

5.2.5.

Bebyggelse i byggefelt B må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m, målt fra et af byrådet godkendt niveauplan.

5.3. For delområde 2a gælder:

5.3.1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området som helhed (beregnet i forhold til havnens landarealer).

5.3.2.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m med max. 2 etager. Der må dog opføres een bygning i 3 etager med en højde på max 12 m, og med areal under 50 m², placeret i et byggefelt, som angivet på kortbilag 2. Bygningens øverste etage anvendes som udsigts- og vagttårn over havnearealet.

Der må herudover ikke ske yderligere udbygning i delområde 2a, hverken med bådebroer eller med ny bebyggelse.

5.3.3. For delområde 2b gælder:**5.3.4.**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området som helhed (beregnet i forhold til havnens landarealer).

5.3.5.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m med max 2 etager.

5.3.6.

Bebyggelse til havnens drift og service skal placeres på havnens bådeoplagspladser min. 15 m fra havnebassin, og ikke nærmere fjorden end 30 m.

Mindre huse under 50 m² bebygget areal kan tillades placeret nærmere havnebassin, når særlige forhold taler herfor.

5.3.7.

Placering og omfang af ydermoler, bådebroer og indragelse af nye arealer fra søteritoriet må kun finde sted på baggrund af en samlet plan, godkendt af byrådet.

5.4. For delområde 3 gælder:**5.4.1.**

Placering af campinghytter skal være indenfor de på kortbilaget viste byggefeltter.

Lokalplanens bestemmelser.

5.4.2.

Placering af friluftbad med bade- og toiletfaciliteter skal ske indenfor det på kortbilag viste byggefelt. Solfangere skal udformes og placeres som en integreret del af servicebygninger eller indenfor byggefelt til friluftbad. Fritstående solfangere må ikke gives større højde end 3,0 m over det omgivende terræn.

5.4.3.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m med max. 1 $\frac{1}{2}$ etage.

5.5. For delområde 4 gælder:

5.5.1.

Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilaget i princippet viste byggefelter á 50 x 50 m.

Mindre huse i en etage med max højde på 5 m til områdets drift, herunder eksempelvis udsigtspavillon m.v. med mindre grundareal end 40 m² kan tillades udført uden for byggefelterne frit i området, i tilknytning til offentlige adgangsveje og stier.

Der kan maksimalt gives tilladelse til 3 huse af denne type.

5.5.2.

Bebyggelsen må højst udgøre 1/3 af byggefelterne.

5.5.3.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m med max. 2 etager.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.**6.1. For alle delområderne gælder:****6.1.1.**

Bebyggelse skal udformes under hensyntagen til landskabet.

6.1.2.

Udendørs skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse.

6.2. For delområde 1 gælder:**6.2.1.**

Ydervægge skal opføres som murværk/blank mur/teglsten med vandskuret overflade eventuelt i kombination med træværk.

6.2.2.

Såfremt tagene udføres som symetriske saddeltage skal vinklen med vandret plan være mellem 30° og 48° og taget skal dækkes af røde teglsten.

6.2.3.

Tagkonstruktionerne i byggefelt B må ikke udføres som flade tage.

6.2.4.

Udhusbygninger skal fremstå med bræddebeklædte facader eller facader udført i henhold til bestemmelserne i pkt.6.2.1.

6.2.5.

Tage på udhusbygninger skal dækkes af røde tegltagsten eller udføres som listedækkede paptage.

6.2.6.

Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede tæt hegnede arealer må ikke finde sted.

6.3. For delområderne 2a og 2b gælder:

6.3.1.

Ydervæggene skal hovedsageligt fremstå som murværk evt. med vandskuret overflader i kombination med træ og glaspartier eller som ren bræddebeklædning med glaspartier.

Tage skal udføres som symetriske saddeltage med hældning mellem 30° og 48° dækket med tegltagsten eller listedækket tagpap. Der må ikke udføres flade tage, bortset herfra dog tage på mindre udhusbygninger opført i ren trækonstruktion.

Tagfladen på vagttårnet med udsigtsterasse i delområde 2a kan tillades udført som matteret rustfrie stålplader, profileret som pandeplader.

Husene skal placeres med gavlene parallelt med bassin-kant.

6.3.2.

Større servicebygninger på havnens bådeoplagspladser skal udføres med ensartet udseende med mindre variationer i underordnede detaljer, såsom placering og udstrækning af døre, vinduer og farvesætning.

6.4. For delområde 3 gælder:**6.4.1.**

Nye bygninger og til- og ombygning skal så vidt muligt tilpasses eksisterende bebyggelse m.h.t. materialevalg og konstruktionsprincipper og skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

6.5. For delområde 4 gælder:**6.5.1.**

Bebyggelsen i de angivne byggefelter skal fremtræde i traditionel byggestil med røde tegltage udført som symetriske saddeltage med hældning mellem 30° og 48° med vandret.

6.5.2.

Udhuse og mindre servicebygninger under 40 m² kan tillades udført efter utraditionelle principper med andre tagformer og anden tagbeklædning, efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7. Ubebyggede arealer.**7.1. For alle delområderne gælder:****7.1.1.**

Anlæg og beplantning udføres under hensyn til landskabets naturlige flora og fauna.

Forslag til buske og træer findes bagerst i lokalplanen.

7.1.2.

Beplantning inden for lokalplanområdet må kun ske i forbindelse med fortsat drift som jordbrug eller, som vedligeholdelse af eksisterende beplantninger. Større ændringer i terræn og beplantning må kun ske efter byrådets

godkendelse af en samlet anlægs- og beplantningsplan for det pågældende delområde.

7.1.3.

Belysning af fælles færdsels- og opholdsarealer må kun udføres som parkbelysning (lyspunkthøjde max. 3,5 m) eller som vægbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.

7.1.4.

Fælles parkeringspladser skal beplantes med træer i et antal svarende til mindst eet træ for hver 2 parkeringspladser.

Træerne skal plantes i grupper.

7.1.5.

Belysning på høje master (lyspunkthøjde over 3,5 m) på veje og parkeringspladser, samt terrænreguleringer på mere end +/- 50 cm i forhold til eksisterende terræn skal fremgå af projekter for ændringerne og skal godkendes før arbejdet påbegyndes.

7.2. For delområde 2a og 2b gælder:

7.2.1.

Der skal anlægges landarealer indenfor området, svarende til min. 90 m² pr. bådplads. Havnens landarealer skal disponeres til: Bebyggelse, Jolleopbevaring, vinteropbevaringsplads for kølbåde, parkering og færdselsarealer til havnens brug.

7.2.2.

Ved den eksisterende lystbådehavn plantes der hegn af seljerøn eller anden egnskarakteristisk beplantning rundt om eksisterende parkering på vinteropbevaringspladsen i lighed med den beplantning, der allerede findes langs diget og jollepladsens afgrænsning mod vejen.

Lokalplanens bestemmelser.**7.3. For delområde 3 gælder:****7.3.1.**

Den oprindelige haveplan - beplantningsplan for det "gamle hestehovedprojekt" skal respekteres og ændringer skal udføres med hensyntagen til, og i harmoni med denne plans hovedstruktur.

7.4. For delområde 4 gælder:**7.4.1.**

Bepantning og disponering af delområdet skal fremgå af en helhedsplan, der skal fremsendes til Storstrøms Amtsråds Landskabskontor til godkendelse.

Området må kun beplantes med buske og træer, der er naturligt hjemmehørende i denne landskabstype.

7.4.2.

De eksisterende og planlagte vandhuller, vandløb, småsøer samt de større fiskesøer og arealerne omfattet af fredningslinien incl. en særlig beskyttelsesbræmme omkring disse arealer udlægges som særlige biologiske beskyttelseszoner.

Beskyttelsesbræmmerne skal bestå af en mindst 5 m bred dyrknings-, sprøjte- og gødskningsfri zone.

De biologiske beskyttelseszoner skal endvidere omgives af en mindst 5 m bred gødsknings- og sprøjtefri zone.

I de biologiske beskyttelseszoner må kun foretages naturpleje og kun efter nærmere aftale med Storstrøms Amt.

De biologiske beskyttelseszoner skal fastlægges i forbindelse med detailplanlægningen.

7.4.3.

Før området beplantes skal der fremsendes beplantnings- og belægningsplan for hele delområdet til godkendelse i såvel kommunen som i Storstrøms Amt.

7.5. For delområde 5 gælder:

7.5.1.

Øen Kuddeholm skal bevares og plejes som offentligt tilgængeligt naturområde.

7.5.2.

Skaldehyoved udlægges og bevares som offentligt tilgængeligt naturområde (strandeng).

7.5.3.

Stranden og arealet umiddelbart bag diget mellem Skaldehyoved og Kuddeholm udlægges som offentlig tilgængelig badestrand med mulighed for forbedring af forstrandsarealet ved indpumpning/tilfyldning af sand.

§ 8. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.

8.1.1.

Ny bebyggelse i området kan af byrådet kræves tilsluttet fællesantenneanlæg.

8.1.2.

Byrådet kan træffe beslutning om, at ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg.

8.1.3.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være anlagt fælles arealer til bådopbevaring, færdsels- og parkeringsarealer samt fællesantenneanlæg i overensstemmelse med bestemmelserne herom under § 4, samt punkterne 7.2.1. og 8.1.1.

§ 9. Godkendelse fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

9.1.

Fredningsmyndighederne, idet tilladelse kræves til alle anlæg søværts strandfredningslinierne.

9.2.

Trafikministeriet til opfyldning på søterritoriet, udvidelse af lystbådehavnen og eventuel etablering af andre anlæg på søterritoriet.

Eksisterende kystbeskyttelsesplaner må ikke beskadiges og skal i givet fald erstattes med nye af mindst samme sikkerhedsniveau som eksisterende.

9.3.

Jordbrugskommissionen vedr. landbrugspligtige arealer, der skal anvendes til andet end jordbrugserhverv.

9.4.

Kommunen om tilladelse i henhold til by- og landzoneloven inden udstyknings- og anlægsarbejder påbegyndes på arealer, der skal forblive i landzone.

9.5.

Amtsrådets godkendelse af de i § 3 og § 7 nævnte forhold.

9.6.

Politimyndighedens godkendelse af indretning/omdannelse af veje og færdselsarealer til såkaldte § 40-gader i henhold til færdselslovens § 40.

Lokalplanens bestemmelser.***§ 10. Ophævelse af tidligere godkendt lokalplan G 19-II.***

Den under 5. august 1991 vedtagne lokalplan nr. G 19-II ophæves med godkendelse af denne plan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Nakskov Byråd den 6. april 1992 i henhold til § 24 i Lov om planlægning.

Lokalplanen er endelig vedtaget af Nakskov Byråd den 7. december 1992 i henhold til § 27 i Lov om planlægning.

Benny Sonne

Borgmester

/

Steffen Røntorp

Kommunaldirektør

Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft ved dens offentliggørelse den 15. januar 1993

TINGLYSNINGSPÅTEGNING

Nærværende lokalplan begæres i medfør af § 30 stk. 3 i Lov om planlægning, tinglyst på del af matr. nr. 1a Hellenæs by, Branderslev samt del af 1a, Branderslev by, Branderslev og matr. nr. 103, del af 240a, 358a, 358b Nakskov markjorder.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder, hæftelser og servitutter henvises til tingbogen.

Nakskov Byråd, den
P.b.v.

Benny Sonne
Borgmester

/

Steffen Røntorp
Kommunaldirektør

LISTE OVER EGNSKARAKTERISTISK BEPLANTNING

BUSKE PÅ TØR BUND:

Benved	Euonymus europaeus
Dunet Gedeblad	Lonicera xylosteum
Hassel	Corylus avellana
Navr	Acer campestre
Alm. Hyld	Sambucus nigra
Alm. Hæg	Prunus padus
Kvalkved	Viburnum opulus

BUSKE PÅ FUGTIG BUND:

Ud over Alm. Hæg og Kvalkved,	
Femhannet Pil	Salix pentandra
Selje-Pil	Salix caprea
Solbær	Ribes nigrum

TRÆER:

Stilk-Eg	Quercus rubur
Vinter-Eg	Quercus petrea
Vild Æble	Malus sylvestris
Alm. Røn	Sorbus aucuparia
Seljerøn	Sorbus intermedia
Fugle-Kirsebær	Prunus avium
Rød-El	Alnus glutinosa (fugtigt)

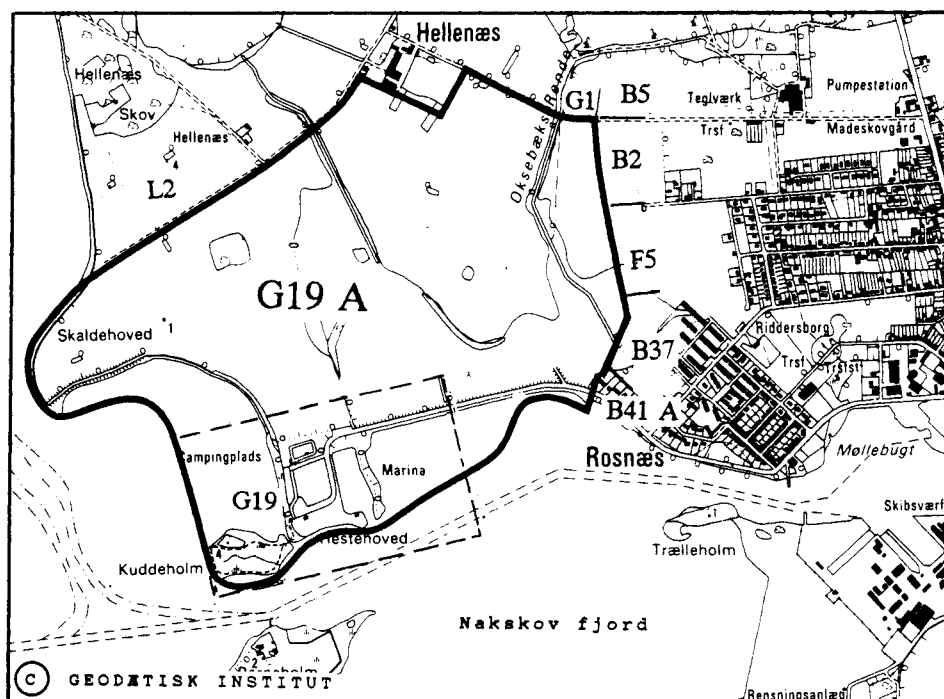
Tillæg nr. G 19 A

til

NAKSKOV KOMMUNEPLAN 1985-92

Lokalplanområdet omfattes blandt andet af område G 19 og del af L 2 og G 1 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Områdegrænsen for område G 19 ændres, så den stemmer overens med nærværende lokalplan.



- Områdegrænse for rammeområde G19 A
 - - - - - Tidligere områdegrænse for rammeområde G19

Lokalplanrammerne for det nye område G 19 A fastsættes til følgende:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område G 19 A, eller dele heraf, skal sikre:

a. At områdets anvendelse fastlægges til offentlig og privat service (bypark, strandpark, feriecenter/feriehotel og ferielejligheder med tilhørende service- og administrationsfaciliteter samt sports- og aktivitetsmuligheder såvel inden- som udendørs m.v., herunder svømmehal, golfbane, fiskesø og lignende samt campingplads og vandrerhjem).

Eksisterende campingplads kan tillades udvidet til en maksimal kapacitet på 350 enheder betinget af konkrete forhold på stedet, herunder hensynet til fredningsinteresserne og til at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kystområdet ikke taler imod det.

Der kan efter en detailplanlægning der bl.a. tilgodeser fredningsinteresser m.v. opføres koncentreret feriebebyggelse til udlejning eller feriehotel max. 200 enheder.

b. At bebyggelsen opføres med max. 2 etager og en bygningshøjde på max. 8,5 m - punktvis 12 m såfremt særlige forhold efter byrådets opfattelse taler derfor.

c. At anlæg og bygninger placeres og udformes under hensyntagen til landskabet og naturmæssige interesser, og at der sikres areal til offentligt stiforløb fra Hestehoved til Lindelse.

d. At bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 10.

e. At campingpladsen kan udvides således, at den maksimale kapacitet på pladsen bliver 350 enheder, evt. med hytter.

f. At lystbådehavnen kan udvides mod øst med maksimalt 160 nye pladser til kølbåde.

Tillæg nr. G 19 A til Nakskov kommunes kommuneplan er godkendt af Nakskov Byråd den 7. december 1992.

P.b.v.

Benny Sonne
Borgmester

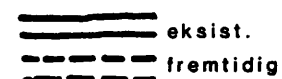
/

Steffen Røntorp
Kommunaldirektør

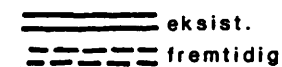
SIGNATURFORKLARING



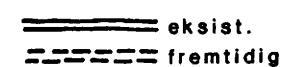
Fjernvej



Indfaldsvej



Fordelingsvej



Stamvej



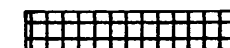
Hovedsti



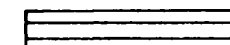
Landskabssti



Boligformål



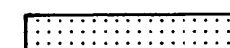
Erhvervsformål



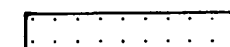
Havneformål



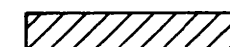
Offentlige formål



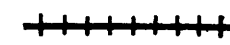
Grønne områder (Rekreative formål)



Bynære naturområder



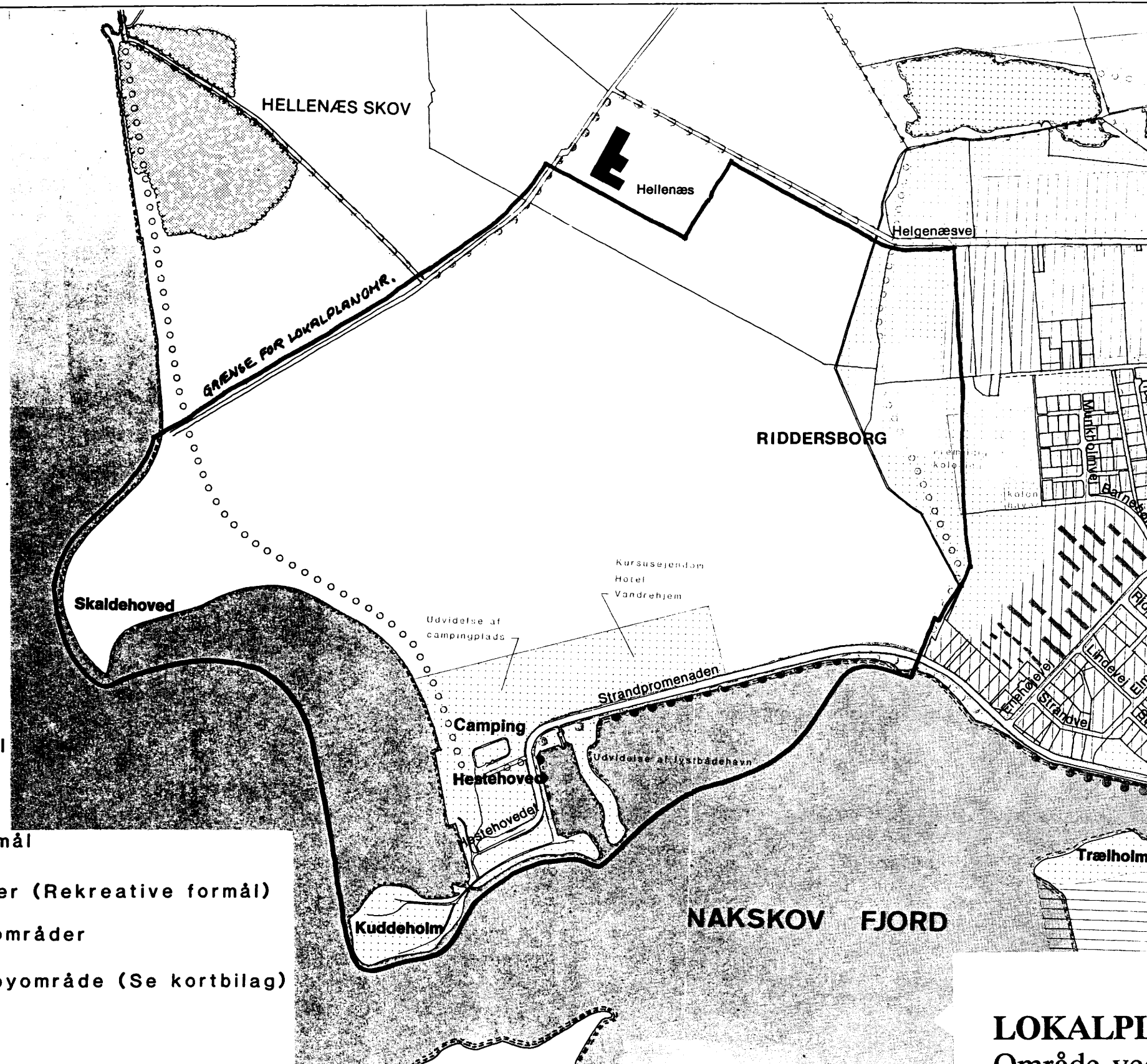
Det centrale byområde (Se kortbilag)



Jernbane



Kommunegrænse



NORD

LOKALPLAN NR. G 19 - III Område ved Hestehovedet

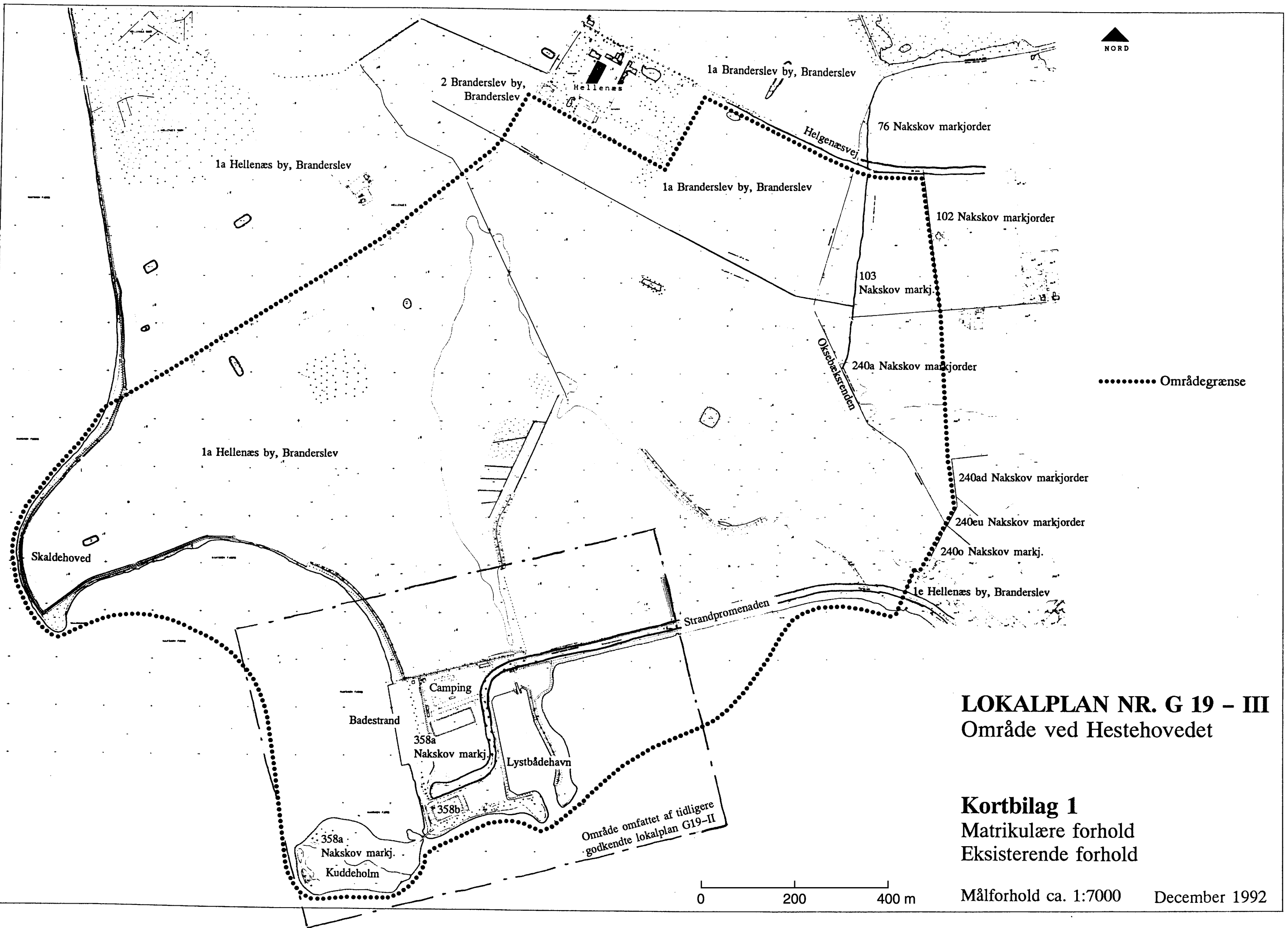
HOVEDSTRUKTURPLAN 1984-92
for
Nakskov kommune (Dec.84)

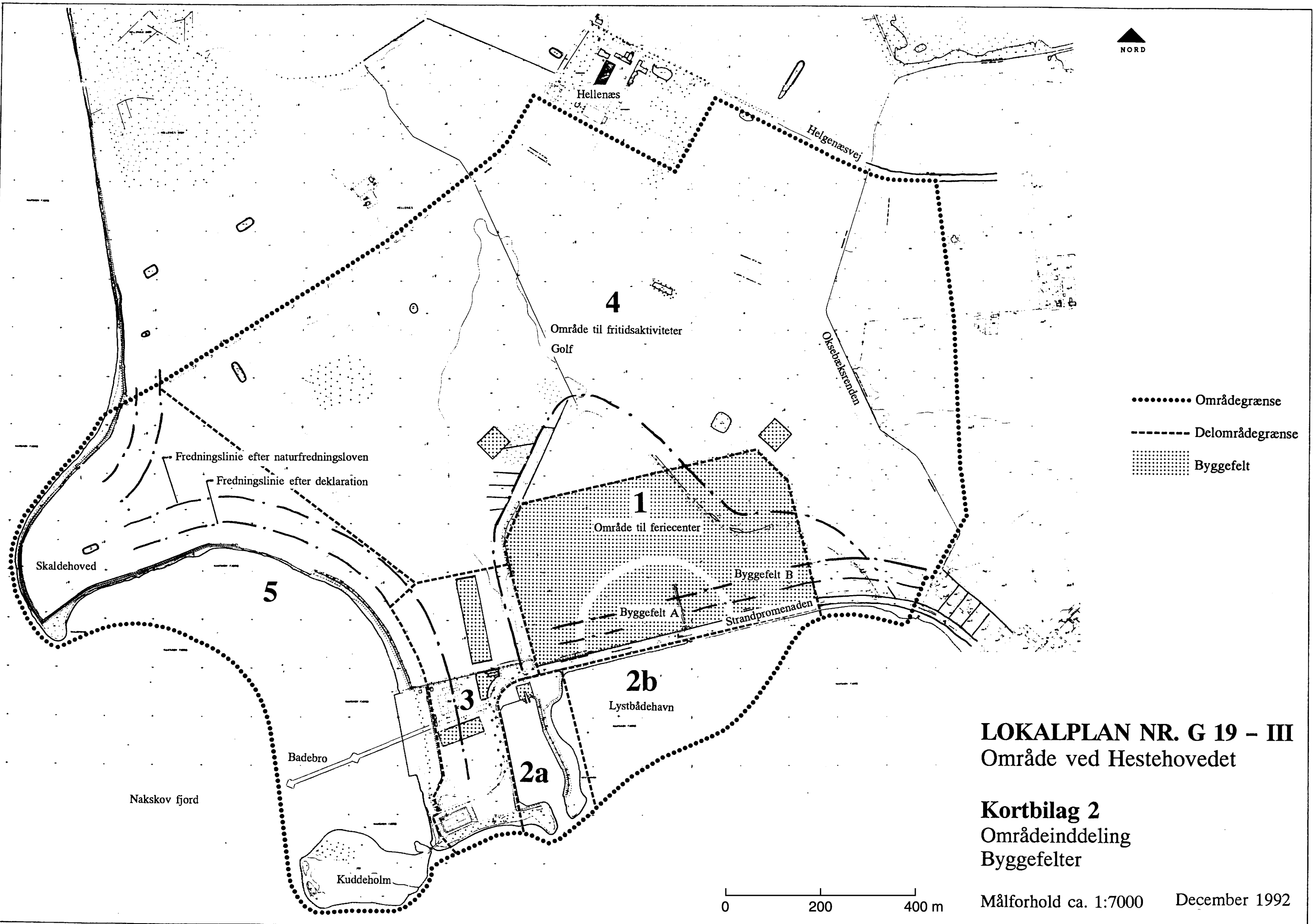
Kortudsnit af hovedstrukturplanen
for Nakskov kommune (dec. 1984)

0 200 400 m

Målforhold 1:10.000

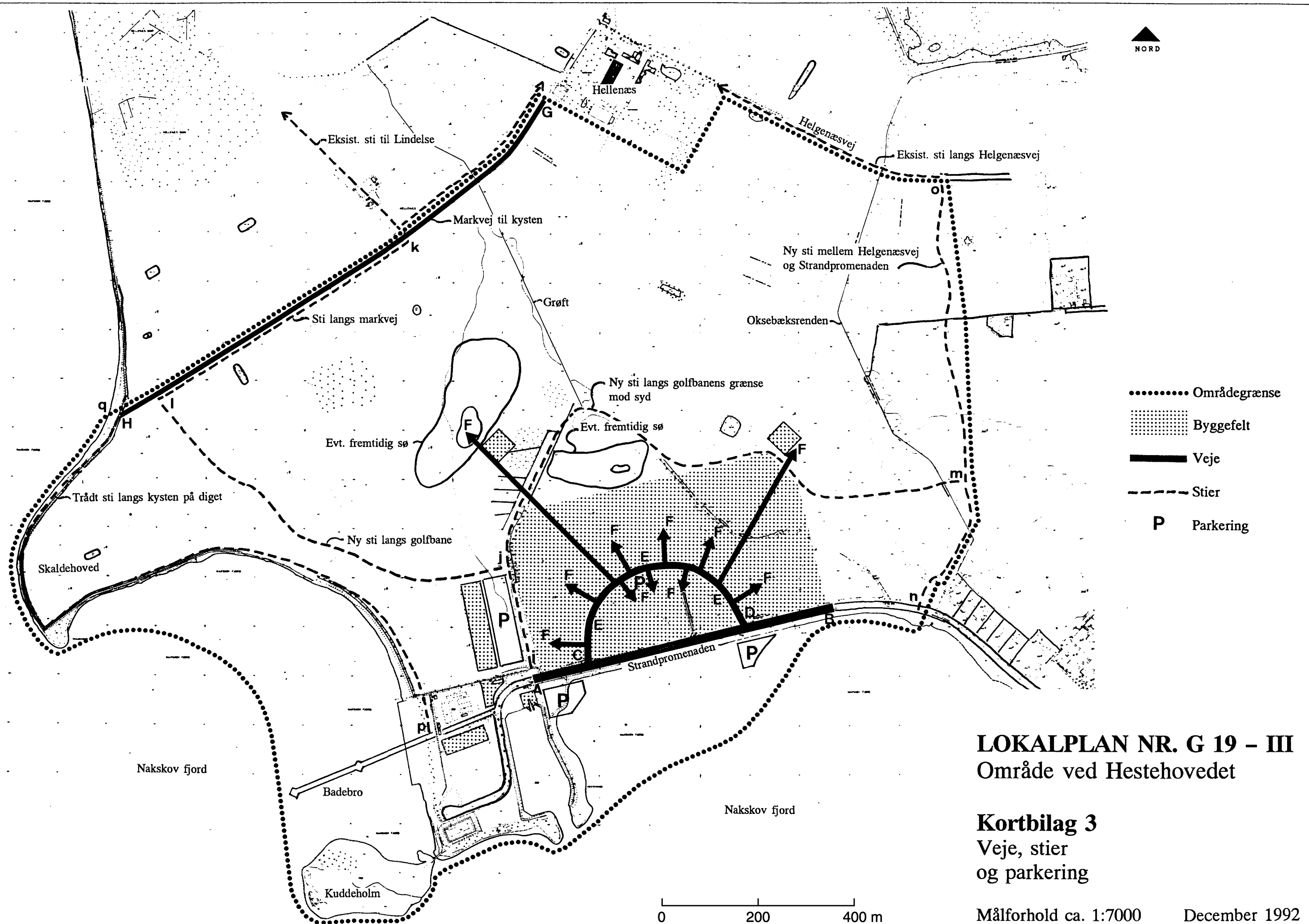
December 1992

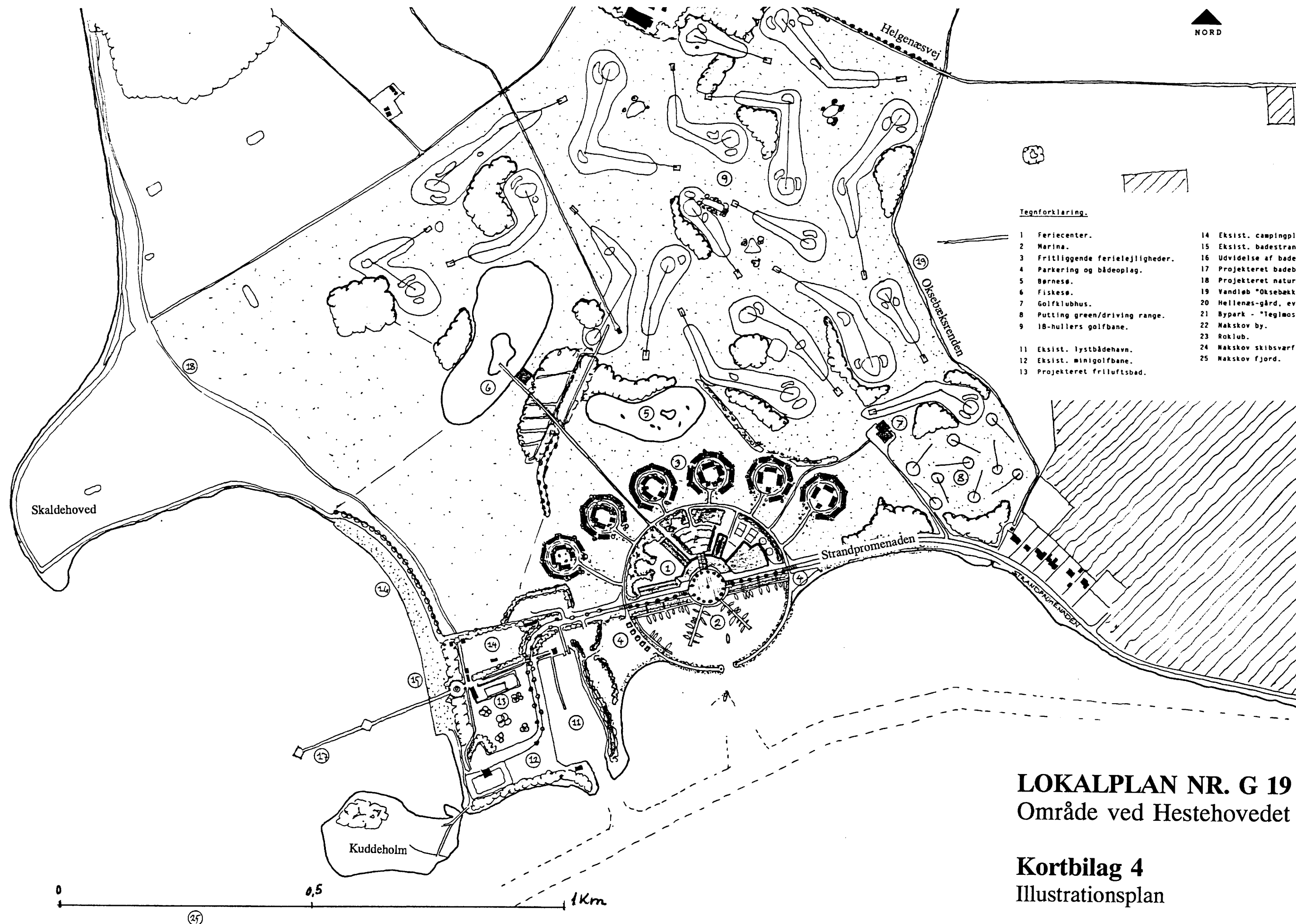




LOKALPLAN NR. G 19 – III
Område ved Hestehovedet

Kortbilag 2
Områdeinddeling
Byggefelter

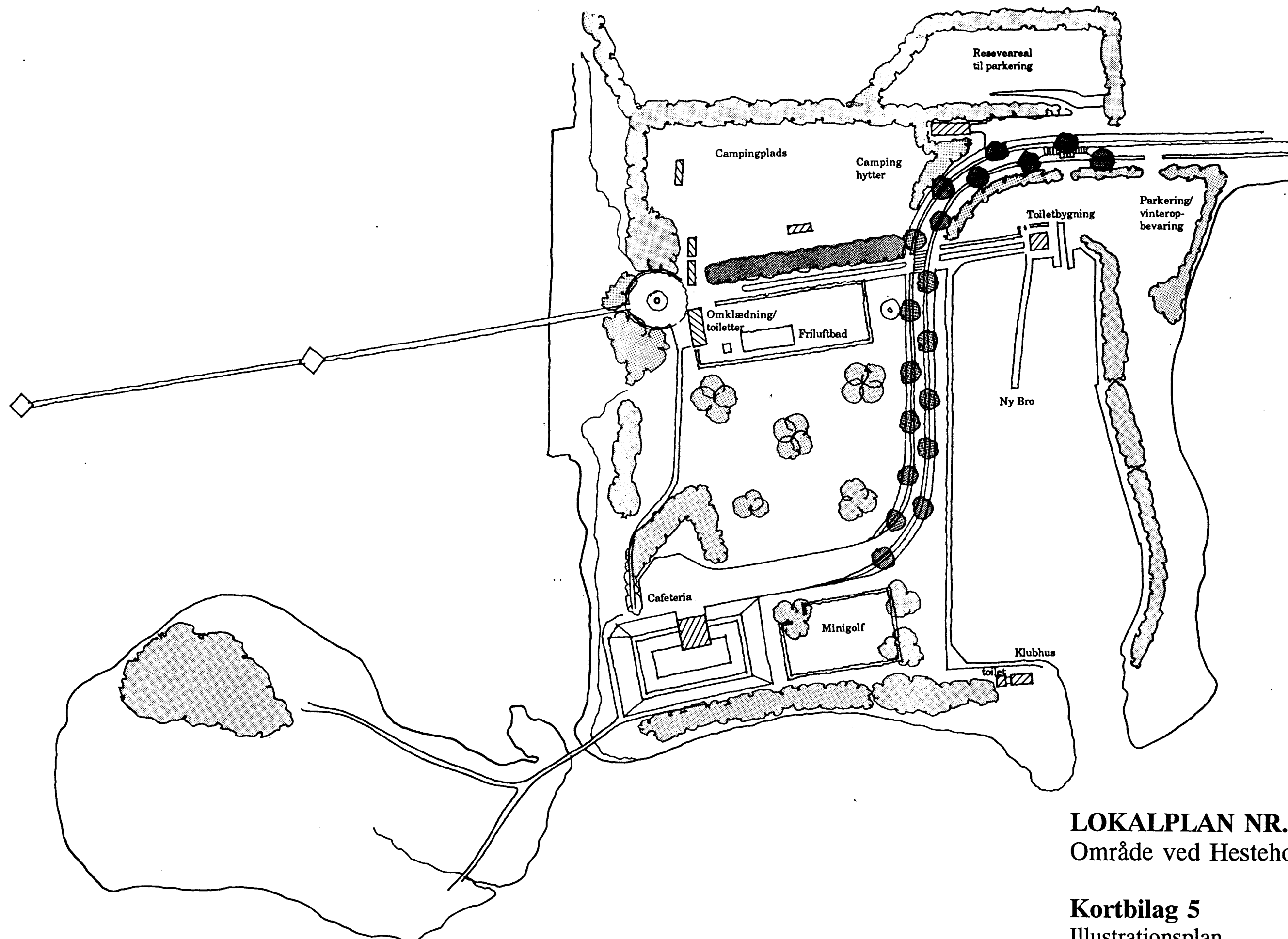




LOKALPLAN NR. G 19 – III Område ved Hestehovedet

Kortbilag 4 Illustrationsplan

Målforshold ca. 1:7000 December 1992



LOKALPLAN NR. G 19 - III
Område ved Hestehovedet

Kortbilag 5
Illustrationsplan

December 1992

Frederiksholms Kanal 27 · 1220 København K.

TRAFIKMINISTERIET

Tlf.: 33 92 33 55 · Telex 22275 Trami dk · Telefax 33 12 38 93 · Giro 3 00 27 64 · Eksp.: Man-fre. kl. 9-16

Nakskov Kommune,
Nørrevold 2,
4900 Nakskov.

Dato: 2 . juli 1992
J.nr.: 91-3431-K367-044.
Deres ref.:
Brev nr.:
Sagsbehandler:
J. Fryd/AR.

I brev af 14. april 1992 (j.nr. 00.01 P 20) har Nakskov Kommune ansøgt om ministeriets tilladelse til at etablere en badebro ved Hestehovedet i Nakskov Fjord, således som vist på et medfulgt planudsnit og tegningerne 01, 02 og 03.

Ministeriet har i sagens anledning brevvekslet med Skov- og Naturstyrelsen, Farvandsvæsenet, Fiskeriinspektøren i Roskilde og Storstrøms Amtskommune.

Det fremgår herefter af sagen, at badebroen, der er indeholdt i forslag til lokalplan G 19-II for området ved Hestehovedet, påtænkes udført som en enkel pælebro med platforme på ca. 6,30 x 6,30 m placeret henholdsvis ca. 80 m fra kystlinien og for enden af broen, der bliver ca. 170 m lang. På den yderste platform påtænkes det at opføre en pavillon.

Det er ikke oplyst om broen eller pavillonen påtænkes inddraget om vinteren.

Skov- og Naturstyrelsen har bemærket, at der i umiddelbar nærhed af anlægsområdet er gjort omfattende opsamlinger af old-

sager fra stenalderen. Mængden af oldsager er så stor, at det med sikkerhed kan siges, at der er tale om en - måske flere - bopladser.

Sådanne fund er beskyttet i henhold til lov om naturbeskyttelse § 14, og må hverken forstyrres eller ødelægges uden tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsens Kulturhistoriske kontor.

I betragtning af anlægsarbejdets begrænsede indgreb har Skov- og Naturstyrelsen imidlertid udtalt, at styrelsen intet ser til hinder for at arbejdet gennemføres som projekteret, idet det dog stilles som vilkår, at der ikke foretages nogen form for uddybninger hverken midlertidige eller permanente i forbindelse med arbejdets gennemførelse.

I denne anledning skal det meddeles, at ministeriet under den af Skov- og Naturstyrelsen anførte forudsætning herved godkender etableringen af den ansøgte badebro på de vilkår, der er fastsat i vedlagte af Trafikministeriet udfærdigede "Vilkår for anlæg af bade/bådebro" bortsat fra vilkår nr. 12 om tinglysning af en deklaration.

Som yderligere supplerende vilkår fastsættes endvidere følgende:

1. Der må ikke etableres afmærkning eller anden form for markering eller etableres belysning, der kan observeres fra søterritoriet uden efter forudgående aftale med Farvandsvæsenet.
2. Når broen er etableret, skal Farvandsvæsenet underrettes vedlagt et udsnit af et GI-34 kort 1:500 eller bedre og kopi af matrikelkort, begge med angivelse af broens nøjagtige placering eventuel suppleret med et AERO-kort.

Der skal desuden vedlægges en plantegning, der viser broens endelige udseende, samt en profiltegning med angivelse af højder over vandet og vanddybder langs hele badebroen.

3. Det skal oplyses, om badebroen og pavillonen inddrages i vinterperioden. Såfremt dette ikke er tilfældet, skal det aftales nærmere med Farvandsvæsenet vedrørende eventuel markering eller afmærkning af broresterne.

Med venlig hilsen



Kopi sendt til:
Skov- og Naturstyrelsen.
Farvandsvæsenet.
Fiskeriinspektøren i Roskilde.
Storstrøms Amtskommune.



Fra: Sara Deis-Christensen <sade@lolland.dk>
Sendt: 6. maj 2020 10:44
Til: Thomas Larsen
Emne: SV: Ansøgning om tilladelse til anlæg/aktiviteter på søterritoriet
Vedhæftede filer: Væsentlighedsvurdering af sauna ved badebro på Hestehovedet .pdf

Kære Thomas,

Der fremsendes her en væsentlighedsvurdering vedr. Natura 2000, der er udarbejdet i forbindelse med opførelse af en sauna for enden af badebroen på Hestehovedet.

Jeg beklager, at den først kommer nu, men vores naturafdeling har været underdrejet af andre opgaver gennem længere tid.

Der henvises til to kortbilag i vurderingen. Det er de samme kortbilag (bilag 1 og 2), der er medsendt ansøgningen om tilladelse til anlæg på søterritoriet.

Hvis der er noget som der er uklart eller skal uddybes, skal du endelig sige til.

Med venlig hilsen

Sara Deis-Christensen

Projektleder
Planer og Kort
tlf. 5467 6411
sade@lolland.dk



Lolland Kommune • Teknik- og Miljømyndighed • Fruegade 7 • 4970 Rødby • www.lolland.dk

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>
Sendt: 7. november 2019 12:59
Til: Sofia Priisholm Petersen <sofpe@lolland.dk>
Emne: SV: Ansøgning om tilladelse til anlæg/aktiviteter på søterritoriet

Hej Sofia

Nu har jeg gennemgået ansøgningen og kan det godt passe, at der ikke er udarbejdet/indsendt oplysninger vedr. anlægget og Natura-2000?

Jeg forsøgte at ringe men kom ikke igennem til dig.

Med venlig hilsen

Thomas Larsen
Landinspektør, Specialkonsulent i Kystzoneforvaltning
+45 91 35 74 42  | tla@kyst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet

Kystdirektoratet | Højbovej 1 | 7620 Lemvig | Tlf. +45 99 63 63 63  | kdi@kyst.dk | www.kyst.dk

Fra: Sofia Priisholm Petersen <sofpe@lolland.dk>

Sendt: 2. juli 2019 13:10

Til: Kystdirektoratet <kdi@kyst.dk>

Emne: Ansøgning om tilladelse til anlæg/aktiviteter på søterritoriet

Hej

Jeg fremsender her ansøgning om tilladelse til anlæg på søterritoriet.
Vedhæftet findes:

- Ansøgningsblanket sauna
- Ansøgning om Sauna
- Bilag 1: Skitse Oversigtskort Sauna 1:2000
- Bilag 2: Skitse Plan Sauna 1:500
- Bilag 3: Skitse Opstalt Syd Sauna 1:500
- Bilag 4: Skitse Opstalt Vest Sauna 1:500
- Bilag 5: Matrikelkort 1:2000
- Bilag 6: Søkort
- Bilag 7: Lokalplan
- Bilag 8: Afgørelse/tilladelse eksisterende badebro
- Bilag 9: Helhedsplan Hestehoved

Jeg glæder mig til at høre fra jer.
God dag.

Mvh. Sofia

**Sofia Priisholm
Petersen**

Planer og Kort

tlf. 5467 6426

sofpe@lolland.dk

Lolland Kommune • Teknik- og Miljømyndighed • Fruegade 7 • 4970 Rødby • www.lolland.dk

Væsentlighedsvurdering af sauna ved badebro på Hestehovedet

Dato: 6. maj 2020
Sags ID: 414344

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

lolland@lolland.dk
www.lolland.dk

Kontaktperson
Kim Nymand Hansen
Natur og Miljø

knha@lolland.dk
Tlf.: 54676423

Af § 6 stk. 1 og § 10 stk. 1 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelse og beskyttelse af visse arter, fremgår det, at inden der iværksættes projekter, planer eller programmer i et Natura 2000 område, skal man sikre sig, at projektet ikke alene eller i sammenhæng med andre projekter, påvirker bevaringsmålsætningen i et natura 2000 område væsentligt. Ligeledes skal man sikre sig, at et projekt ikke kan påvirke de arter som er opført på habitatdirektivets bilag IV.

Lolland Kommune har udarbejdet en helhedsplan for Hestehovedet i Nakskov, og ønsker i den forbindelse at opføre en sauna for enden af den lange badebro, som er på stedet. Se kortbilag 1 og 2.

Broen forløber et god stykke ud i Natura 2000 område nr. 179 Nakskov Fjord og Indrefjord, og således vil også saunaen komme til at ligge i Natura 2000 området.

Natura 2000 området omfatter fuglebeskyttelsesområde nr. 88 og habitatområde nr. 158. Desuden er området også beliggende indenfor ramsarområde nr. 23.

Inden man giver tilladelse til gennemføre et projekt i et Natura 2000 område, skal det vurderes, om det pågældende projekt alene, eller i sammenhæng med andre projekter i området, vil være til ugunst for de arter og naturtyper, som er på områdets udpegningsgrundlag eller på eventuelle dyr og planter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV.

Følgende fugle og naturtyper er på udpegningsgrundlaget for området:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 158		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Grå/grøn klit (2130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Ege-blandskov (9160)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 88		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	sædgås (T)	grågås (T)
	bramgås (T)	taffelend (T)
	troidand (T)	havørn (TY)
	rørhøg (Y)	blishøne (T)
	klyde (Y)	almindelig ryle (Y)
	splitterne (Y)	fjordterne (Y)
	havterne (Y)	dværgerterne (Y)

Vurdering i forhold til naturtyper

De fleste habitatnaturtyper ligger et godt stykke væk fra Hestehovedet og projektområdet, men øen Kuddeholm ligger ca. 150 meter fra projektområdet. Hele Kuddeholm er i den seneste basisanalyse fra Miljøstyrelsen, udpeget som strandeng og naturtilstanden er vurderet til 4 på en skala der går fra 1-5. tilstandsklasse 4 er en ringe tilstand, og alle naturtyper indenfor Natura 2000 skal ligge på en tilstandsklasse 1 eller 2, som er det man kalder for gunstig bevaringsstatus.

Vi har dog vurderet, at projektet ikke vil have nogen indflydelse på naturtilstanden i forhold til naturtypen strandeng, hverken i sig selv eller i sammenhæng med de andre tiltag i området, da tilstandsklassen er baseret på de plantearter, der vokser på stedet, og strukturen af arealet – hvor tilgroet er arealet. Ingen af de to parametre vil blive påvirket, hverken direkte eller indirekte af, at der bliver opført en sauna for enden af broen på Hestehovedet.

Vurdering i forhold til fugle

Levestedskortlægningen for ynglefugle, der er foretaget af Miljøstyrelsen og fremgår af deres basisanalyse for 2. planperiode, viser at for de ynglefugle, som er på udpegningsgrundlaget, har man vurderet, at Kuddeholm ikke er velegnet som levested for nogen af arterne. Dette skyldes formentlig Kuddeholms nære beliggenhed og adgangsforhold fra Hestehovedet som gør, at øen på ingen måde kan betegnes som uforstyrret, hvilket er en forudsætning for udpegningsgrundlagets ynglende fugle.

Det nærmeste levested for ynglefugle er Dueholm og Slotø, som begge ligger i ca. 2 km's afstand til Hestehovedet. Her yngler fjordterne, havterne og/eller dværgterne. På grund af afstanden på 2 km til Hestehovedet, vurderer vi, at det ikke vil påvirke ynglebestanden af terner på de to øer, at opføre og anlægge en sauna for enden af badebroen på Hestehovedet.

I forhold til rastende fugle er det heller ikke vores vurdering, at projektet og opførelsen af saunaen vil kunne påvirke dem, da de typisk opholder sig andre steder længere ude i fjorden eller i Indrefjorden. Her ligger de i beskyttede bugter og vige, hvor der samtidig er gode muligheder for at søge føde.

Arter på habitatdirektivets bilag IV

Lolland Kommune har ikke kendskab til, at der i området ved Hestehovedet lever bilag IV arter, men vi formoder, at der vil være forskellige arter af flagermus. Da der ikke skal fælles store gamle træer, levende hegn eller rives bygninger ned i relation til projektet, er det dog vores vurdering, at hverken opførelsen af saunaen i sig selv, eller i sammenhæng med de andre tiltag i området, vil påvirke eventuelle flagermusforekomster i en negativ retning. Det betyder derfor også, at den samlede økologiske funktionalitet for eventuelle flagermus vil være bevaret i området efter realiseringen af projektet.

Samlet set vurderer Lolland Kommune dermed, at den planlagte udbygning af badebro-anlægget på Hestehoved med en sauna, ikke væsentligt vil påvirke de udpegede habitatarter og naturtyper i Natura 2000 område nr. 179 Nakskov Fjord og Indrefjord eller særligt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.