

Skiller

Høringssvar fra 1. høringsperiode

Fra: Dennis Grønbæk Christensen <dgc@guldborgsund.dk>
Sendt: 19. februar 2024 14:49
Til: Thomas Larsen
Emne: VS: Miljø SV: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083
Vedhæftede filer: 24-00083 Ansøgning - Nysted - Husbåde.pdf

Hej Thomas

Guldborgsund kommune har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Som nævnt i ansøgningen vurderer Guldborgsund kommune at de tre husbåde kan rummes indenfor den eksisterende lokalplan.
Herudover har Guldborgsund kommune ikke oplysninger om naturværdier der ikke er offentlig tilgængelige i de kendte systemer.

Med venlig hilsen

DENNIS GRØNBÆK CHRISTENSEN
SPECIALKONSULENT
PLAN & TRAFIK
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

DIR +45 54731969
MOB +45 25182082
DGC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



GULDBORGSUND



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>

Sendt: 8. februar 2024 14:06

Til: Sikre farvande <sifa@dma.dk>; ts Info <info@trafikstyrelsen.dk>; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; Planloven <planloven@plst.dk>; Fiskerikontrol (FST) <fiskerikontrol@fiskeristyrelsen.dk>; FES <fes@mil.dk>; Vikingeskibsmuseet (<marinark@vikingeskibsmuseet.dk> <marinark@vikingeskibsmuseet.dk>; SLKS FP Center for Kulturarv <cfk@slks.dk>; Guldborgsund kommune <kommunen@guldborgsund.dk>
Cc: Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; Dansk Ornitologisk Forening (<dof@dof.dk> <dof@dof.dk>; Friluftsrådet (<fr@friluftsradet.dk> <fr@friluftsradet.dk>; Fritidshusejernes Landsforening (<sekretariat@mitfritidshus.dk> <sekretariat@mitfritidshus.dk>; EjendomDanmark (<info@ejd.dk> <info@ejd.dk>; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse <GST@gst.dk>

Emne: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083

24/00083

Til hørings- og orienteringsparter

Fra: FES-NPS24 Christensen, Solveig With Uhre <FES-NPS24@mil.dk> på vegne af FES-MYN-Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse <FES-MYN@mil.dk>
Sendt: 20. februar 2024 12:32
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Cc: FKO-MYN-Forsvarskommandoen; FES-CHNPS Bech, Jane; FES-CHFVA Kjemtrup, Ann
Emne: Høringssvar - Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083
[RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION]

Kategorier: Grøn

RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Til Kystdirektoratet

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har ingen bemærkninger til høringen vedrørende; 3 husbåde placeret i Nysted Havn.

Med venlig hilsen

Solveig With Uhre Christensen
Kontorfuldmægtig

FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE
Natur- og Plansektionen
Forvaltningsafdelingen
Arsenalvej 55, 9800 Hjørring
Telefon + 45 7281 3348
E-mail: fes-nps24@mil.dk / Fiin: fes-nps24@fiin.dk
www.ejendomsstyrelsen.dk

RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Fra: Isabella Heikendorf
Sendt: 21. februar 2024 12:25
Til: Thomas Larsen
Emne: SV: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083

Til Kystdirektoratet

Vedrørende: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune

Kystdirektoratets sagsnummer: 24/00083
Søfartsstyrelsens sagsnummer: 2024108713

Søfartsstyrelsen har, ud fra det modtagne materiale, ingen sejladsmæssige indsigelser til ansøgningen om tre husbåde i Nysted Havn. Vi vil dog gøre opmærksom på, at det skal sikres, at husbådene bygges og synes i.h.t. *"Teknisk forskrift om husbåde og flydende konstruktioners stabilitet, flydeevne m.v."* (BEK nr. 9651 af 28/06/2007)". Der henvises i øvrigt til reglerne på Søfartsstyrelsens hjemmeside:
<https://www.soefartsstyrelsen.dk/syn-and-registrering/syn-af-skibe/husbaade-og-andre-skibe>

Derudover gør vi opmærksom på at ved arbejder på søterritoriet skal *BEK nr 1229 af 3/10/2013 om sejladssikkerhed ved entreprenørarbejder og andre aktiviteter i danske farvande* følges. Relevant information kan også finde på søfartsstyrelsens hjemmeside. Se også: <https://www.soefartsstyrelsen.dk/sikkerhed-til-soes/sejladssikkerhed/entreprenoeropgaver-til-soes>

Med venlig hilsen
Isabella Victoria Heikendorf
Nautisk Konsulent

Søfartsstyrelsen
Sikre farvande
Dir. tlf.: 72 19 60 45
Mobil: 91 37 60 45
E-mail: ivh@dma.dk


SØFARTSSTYRELSEN
Caspar Brands Plads 9
4220 Korsør
Tlf.: 72 19 60 00
Web: www.soefartsstyrelsen.dk

Følg os:



[Søfartsstyrelsen](#)

[Danish Maritime Authority](#)

Søfartsstyrelsen behandler personoplysninger om dig, når du kommunikerer med os. Du kan læse mere i Søfartsstyrelsens persondata- og privatlivspolitik.
[Søfartsstyrelsens persondata- og privatlivspolitik.](#)

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>
Sendt: 8. februar 2024 14:06

Fra: Søren Nielsen
Sendt: 29. februar 2024 10:45
Til: Thomas Larsen
Emne: VS: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083
Vedhæftede filer: 24-00083 Ansøgning - Nysted - Husbåde.pdf

Hej Thomas.

Vores j.nr 24-4472-000030

Da husbådene skal lægges ned inde i selve havne området, hvor der ikke foregår erhvervsmæssigt fiskeri, vil det ikke være til gene.

Det skal derfor meddeles, at Fiskeristyrelsen ingen bemærkninger har til det ansøgte.

Venlig Hilsen

Søren Nielsen
Overfiskerikontrollør | Regional Kontrol
+45 72 18 56 16 | +45 33 44 37 50 | sn@fiskeristyrelsen.dk

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Fiskeristyrelsen | Frejasvej 1 | 4100 Ringsted | Tlf. +45 72 18 56 00 | mail@fiskeristyrelsen.dk | www.fiskeristyrelsen.dk

På Fiskeristyrelsen.dk kan du læse om, hvordan vi behandler dine [personoplysninger](#).

Fra: Fiskerikontrol (FST) <fiskerikontrol@fiskeristyrelsen.dk>
Sendt: 8. februar 2024 14:06
Til: Stig Prussing <spr@fiskeristyrelsen.dk>
Emne: FRA FISKERIKONTROLMAILEN - Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>
Sendt: 8. februar 2024 14:06
Til: Sikre farvande <sifa@dma.dk>; ts Info <info@trafikstyrelsen.dk>; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; Planloven <planloven@plst.dk>; Fiskerikontrol (FST) <fiskerikontrol@fiskeristyrelsen.dk>; FES <fes@mil.dk>; Vikingeskibsmuseet (marinark@vikingeskibsmuseet.dk) <marinark@vikingeskibsmuseet.dk>; SLKS FP Center for Kulturarv <cfk@slks.dk>; Guldborgsund Kommune (kommunen@guldborgsund.dk) <kommunen@guldborgsund.dk>
Cc: Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; Dansk Ornitologisk Forening (dof@dof.dk) <dof@dof.dk>; Friluftsrådet (fr@friluftsradet.dk) <fr@friluftsradet.dk>; Fritidshusejernes Landsforening (sekretariat@mitfritidshus.dk) <sekretariat@mitfritidshus.dk>; EjendomDanmark (info@ejd.dk) <info@ejd.dk>; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse

Fra: Kirsti Pedersen <kpe@vikingeskibsmuseet.dk>
Sendt: 29. februar 2024 11:42
Til: Thomas Larsen
Cc: SLKS FP Center for Kulturarv
Emne: SV: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083
Vedhæftede filer: Høringssvar Husbåde Nysted Havn - H 1640.pdf

Hej Thomas Larsen

Hermed Vikingeskibsmuseets svar på ovennævnte høringssag.

Med venlig hilsen
Kirsti Pedersen

Museumsinspektør/Curator
Marinarkæologisk Team
Vikingeskibsmuseet
Vindeboder 12
4000 Roskilde

Telefon: (+45) 51 20 41 09
kpe@vikingeskibsmuseet.dk
www.vikingeskibsmuseet.dk
CVR 27853528

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>
Sendt: 8. februar 2024 14:06
Til: Sikre farvande <sifa@dma.dk>; ts Info <info@trafikstyrelsen.dk>; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <MST@MST.DK>; Planloven <planloven@plst.dk>; Fiskerikontrol (FST) <fiskerikontrol@fiskeristyrelsen.dk>; FES <fes@mil.dk>; marinark <marinark@vikingeskibsmuseet.dk>; SLKS FP Center for Kulturarv <cfk@slks.dk>; Guldborgsund Kommune (kommunen@guldborgsund.dk) <kommunen@guldborgsund.dk>
Cc: Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; Dansk Ornitologisk Forening (dof@dof.dk) <dof@dof.dk>; Friluftsrådet (fr@friluftsradet.dk) <fr@friluftsradet.dk>; Fritidshusejernes Landsforening (sekretariat@mitfritidshus.dk) <sekretariat@mitfritidshus.dk>; EjendomDanmark (info@ejd.dk) <info@ejd.dk>; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse <GST@gst.dk>
Emne: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083

24/00083

Til hørings- og orienteringsparter

Kystdirektoratet har modtaget en ansøgning om tilladelse til tre husbåde i Nysted Havn. Husbådene er 13 meter lange, 3,2 meter brede og 3,46 meter høje og indrettet med tagterrasse.

Kystdirektoratet
Højbovej 1
7620 Lemvig.
Att. Thomas Larsen

Roskilde d. 29. februar 2024

Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083. Vort sagsnr. H 1640.

Vikingskibsmuseet har modtaget ovennævnte høringssag.

Vikingskibsmuseet skal i den anledning udtale, at der ikke er bemærkninger til det ansøgte.

Ansøger bør dog være opmærksom på Museumslovens § 29h stk.1, ifølge hvilken fund af spor af fortidsminder eller vrag gjort under anlægsarbejde straks skal anmeldes til Slots- og Kulturstyrelsen og arbejdet standses.

Med venlig hilsen

Kirsti Pedersen, museumsinspektør



side 1/1

Vikingskibsmuseet
Vindeboder 12
4000 Roskilde

Telefon: 46 30 02 00
Fax: 46 30 02 01
museum@vikingskibsmuseet.dk
www.vikingskibsmuseet.dk

Kirsti Pedersen
Museumsinspektør
kpe@vikingskibsmuseet.dk

Fra: Janni Rasmussen <jannr@mst.dk>
Sendt: 7. marts 2024 07:47
Til: Thomas Larsen
Emne: Høringssvar - Miljøstyrelsen - Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083 (MST Id nr.: 9606687)
Vedhæftede filer: Høringssvar - Miljøstyrelsen - Projekt Tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune.pdf; Høringssvar fra Arter og Naturbeskyttelse vedr projekt etablering af tre husbåde i Nysted havn.pdf

Til Thomas Larsen, Kystdirektoratet

Tak for din henvendelse til Miljøstyrelsen vedr. Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083.

Der henvises venligst til vedhæftede høringssvar.

Skulle der være nogle spørgsmål, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Janni Rasmussen

Enhedssekretær | VVM - Landskab & Skov

+45 40 45 18 60 | +45 40 45 18 60 | jannr@mst.dk

Miljøministeriet

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Til: Sikre farvande (sifa@dma.dk), ts Info (info@trafikstyrelsen.dk), Hovedpostkasse (mst@mst.dk), Planloven (planloven@plst.dk), Fiskerikontrol (FST (fiskerikontrol@fiskeristyrelsen.dk), Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (fes@mil.dk), marinark@vikingeskibsmuseet.dk (marinark@vikingeskibsmuseet.dk), Guldborgsund Kommune (kontaktpersoner) (kommunen@guldborgsund.dk), cfk@slks.dk (cfk@slks.dk)

Cc: Danmarks Naturfredningsforening (dn@dn.dk), Hovedforeningen Dansk Ornitologisk Forening (dof@dof.dk (dof@dof.dk), Friluftsrådet (fr@friluftsradet.dk), 'sekretariat@mitfritidshus.dk' (sekretariat@mitfritidshus.dk), info@ejd.dk (info@ejd.dk), GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse (GST@gst.dk)

Fra: Thomas Larsen (tla@kyst.dk)

Titel: Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune - 24/00083

Sendt: 08-02-2024 14:05

24/00083

Til hørings- og orienteringsparter

Kystdirektoratet har modtaget en ansøgning om tilladelse til tre husbåde i Nysted Havn. Husbådene er 13 meter lange, 3,2 meter brede og 3,46 meter høje og indrettet med tagterrasse.



Til Kystdirektoratet

Landskab og Skov
J. nr. 2024-10580
Ref. JANNR
Den 7. marts 2024

Høringssvar vedr. projekt: tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune

Tak for din henvendelse til Miljøstyrelsen af d. 08-02-2024.

Efter modtagelsen af din henvendelse, har denne været sendt i intern høring i Miljøstyrelsen ved flere enheder og teams.

Der er indkommet høringssvar fra følgende enheder/teams der har deltaget i høringen. Høringssvarene er vedhæftet som yderligere bilag til dette dokument:

- Arter og Naturbeskyttelse
- Hav- og Vandmiljø: *Har ingen bemærkninger*
-

Hvis I har nogle spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Janni Rasmussen
Enhedssekretær
+45 40 45 18 60
jannr@mst.dk



Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Til Kystdirektoratet

Arter og Naturbeskyttelse
J.nr. 2024-10580
Ref.: savih
Den 19-02-2024

Høringssvar fra Arter og Naturbeskyttelse vedr. projekt etablering af tre husbåde i Nysted havn.

Miljøstyrelsen kan på det foreliggende grundlag ikke vurdere om etableringen af tre husbåde i Nysted havn, vil medføre risiko for påvirkning på udpegningsgrundlaget i det nærliggende Natura 2000-område nr. 173 "Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand". Miljøstyrelsen bemærker at der bør foretages en vurdering i forhold til projektets påvirkning på udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området.

Med venlig hilsen

Sarah Vig Hansen

Biolog | Arter og Naturbeskyttelse
+45 24 37 31 43 | +45 24 37 31 43 | savih@mst.dk

Miljøministeriet

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Fra: Lone Springkilde Larsen <lone@springkilde.dk>
Sendt: 18. februar 2024 12:47
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nysted
Vedhæftede filer: Indsigelse og bemærkninger.docx

Hej Thomas.

Hermed en vedhæftet indsigelse og argumenter mod de 3 planlagte husbåde i Nysted Havn.

Det skrevne er oprindeligt skrevet til GK og mener det er brugbart for jer også, i hvert fald det meste.
I er velkomne til at ringe hvis I har spørgsmål dertil.

Vh
Lone og Lars Springkilde Larsen
Strandvejen 39, 4880 Nysted
Tlf. 50985570

Hermed nogle Argumenter mod planlagte Husbåde på Nystedhavn.

Havnemester Jan Barsø har oplyst i sagen, at der ikke er nogen bådpladser der bliver udlejet ved denne bro det hele drejer sig om. Dette skyldes flere års forfald og mangelen vedligeholdelse, efterhånden som pælene væltede, kom der ingen nye, så nogen af os flyttede frivilligt til anden bro og resten blev bedt om at flytte. Vi var faktisk flere der helst ville ligge der, men det kommer til at lyde som den ikke var i brug alligevel. Vi her i nr. 39, lige overfor har de sidste par år observeret en tilgang i sejlere udefra og nogle af dem har, trods forbud, måttet lægge sig ved broen, så den mangler i høj grad til både.

Hvis i ser på det indrammede areal med grønt på billederne så fylder det på begge sider og hele vejen ud på broerne. Vi har tidligere læst et sted, at der var planer om 14 Husbåde!!! og mon ikke der her er en skjult dagsorden! så det ikke stopper ved de 3. stk!! Vi har talt med Kystdirektoratet om ovenstående og de siger at det aldrig vil blive godkendt hos dem.

Det er vel også en meget dyr bro, 2-3 millioner, kender ikke prisen, men hvis der ikke er brug for den til både, ja, så er det godt nok vildt p.g.a. 3 husbåde, det giver ingen mening, når hele området er i voldsomt forfald, pengene kunne nok bruges mere fornuftigt.

Der er heller intet beskrevet om hvad der følger med af etablering af landanlæg, parkering bil, cykler m.m.. Affald, Strøm og Kloakering, hvor ryger den regning hen? Er de GK der skal betale??

Vi vil også lige gøre opmærksom på at der på dette sted er en lokalplan N15 hvor der ikke må bygges. Det er flere gange blevet afvist indenfor de sidste 9 år. Pladsen bliver om vinteren brugt til små både og om sommeren til dem der kommer udefra med bådtrailere og sætter deres både i vandet. Vi oplever at der kan være trængsel om pladsen.

Sidebemærkning: Der er også skjulte kræfter i gang med at man vil have Campere på pladsen!!! **Er alt der skal ske kun til turisterne!?**

Rigtig mange kører til Nysted, netop for at nyde udsigten ved det grønne område.

Mennesker med handicap der ikke kan køre på stierne, de bliver så frataget kigget ud gennem Noret, ligesom man fra bord og bænkesættene også får ødelagt det flotte kig ud. Mange ynder at sidde på bænke ved "Molen" gril/is huset og kigger over mod Ålholm og nyde solnedgangen, de vil så kunne kigge ind i en høj mur af container husbåde. Her tænker vi så at flere vil fravælge at komme til Nysted.

Vi har fået oplyst af Henrik Sprechler fra Havannaert, at det kommer til at koste 3000 kr pr. nat! Tænker de vil stå tomme det meste af tiden til den pris! Så på turistsiden er der vist ikke meget at hente.

Havannaert har heller ikke nogen færdig husbåd at vise frem og ej heller præcise tegninger over hvor meget de vil fylde på placeringen, i vore dage burde det være nemt på en computer at visualisere, men mon ikke der er en god grund til de ikke forligger!

Husbådene har store panorama vinduer fra gulv til loft og stor tagterrasse. Begge dele vil virke meget anstødeligt, fra tagterrassen vil der være direkte kig ind på terrasserne på Strandvejen, ja nærmest i øjenhøjde! **og lige ind af vores vinduer!!!**

Nysted kalder sig Eventyrlige Nysted og har Facaderåd der mener hele byen skal se gammel ud og byen har lige fået en smuk brolagt gade for at få en stemning og så har vi jo Ålholm, hvor der i disse år bliver brugt hundredvis af millioner. De gør det så flot og allerede nu er der flere af deres tilhørende huse der er åbne for gæster og når engang de er færdige, masser af værelser. Der er da ikke ok heller, at man derfra skal have udsigt til containerhusbåde, når Ålholm selv ikke engang kan få lov at renovere husene ude på øen eller bruge den yderste bygning mod vandet til gæster. Respekt for en mand der renovere så flot, og til fordel for byen .

Vi synes også det er en hån overfor Hotellet, Cottage og vores Campingplads.

Hele Nysted Nord er totalfredet og ligger i Natura 2000, hvor linen går helt indtil havnen. Fuglene kender ikke grænsen og ynder at svømme rundt helt ind i havnen. Vi har altid mindst et Svanepar med unger, Blishøns, Fiskehejre, Ænder og Rørhøns som går på land.

Vi føler at turismen hele tiden bliver prioriteret højere end os der bor her fast.

I 2020 bad vi GK pænt om at få lagt flere sten på nede på pladsen ved slæbestedet fordi det støvede voldsom hver gang en bil kørte rundt dernede. Til det blev der

svaret at det ikke kom på tale, da der jo var Corona og derfor ingen turister! *Vi har aldrig set så mange turister som netop det år.*

Vi har i de, næsten 10 år vi har boet her, måttet kæmpe mange gange om rettet til vores frie udsigt. Vi undersøgte inden vi købte huset, lokalplanen nøje og føler det helt urimeligt at vi igen skal udsættes for søvnløse nætter og fratagelsen over glæden ved at bo her. Mange huse i Nysted er Flexhuse selvom der er efterspørgsel efter helårshuse, de bedste huse bliver solgt til Flex. Nysted ender med at blive en ren ferieby!! Er det, det GK vil opnå?? for der bliver totalt dødt om vinteren. Vores hus/huse på Strandvejen vil miste værdi, hvilket ikke er ok!! Vi betaler jo også en højere ejendomsskat end længere oppe i byen.

På det menneskelige plan, tæger alt dette på kræfterne og hvis der ikke snart bliver ro til at nyde det liv vi havde i udsigt da vi købte huset, ja, så overvejer vi at flytte. I forvejen er det svært at eje hus i Nysted, fordi Facaderådet altid er på nakken af folk og ikke kun os desværre! Har haft flere besøg i mit lille Galleri om sommeren der har udtrykt dette, ja ligefrem fortrudt at de har købt et af de gamle huse.

Vi tror tiden er inde til at stoppe op, og tænke sig om en ekstra gang. Hvad er det for en by vi vil have???

Vi finder det helt forkasteligt at vi ikke som minimum i

Strandvejens Grundejerforening, som vi er medlem af, er blevet hørt langt tidligere.

Håber i vil lytte til vores protester mod dette vanvittige projekt, som end ikke jer fra Teknik og Miljø har været ind over.

Lone Springkilde Larsen tlf. 50985570

Lars Springkilde Larsen tlf. 61316251

Strandvejen 39, 4880 Nysted

Mail. lone@springkilde.dk

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Sendt: 19. februar 2024 21:49
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nysted Havn
Vedhæftede filer: Husbåde.jpg

Kære Thomas Larsen

Synes lige jeg vil sende billede af noget af den artikel som har været i den lokale avis Folketidende i dag. Håber det er til at læse.

Det er lagt på Facebook på Nysted siden.

Jeg holder ikke Folketidende, men jf en som har læst det hele står der inde i artiklen:

"Nysted på forsiden af Folketidende i dag. 3 flydende hoteller á 13 m. i længden. skal ligge i havnen i Nysted.

Det lyder måske spændende med et nyt projekt. Så der læses nærmere...

Og så er det at jeg taber sutten en smule med denne sætning:

" Havnaert har i øvrigt efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer eller lignende i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes, at disse ikke påvirkes væsentligt."

Er det virkelig den holdning at man juridisk kan have som forvaltning. At man ikke behøver ikke at høre naboer og genboer.

Jeg tænker at der kan være mange holdninger til dette. Naboer og foreninger der anvender havnen.

Kan forvaltningen i kommunen bare det ???"

(og herefter er der et par Nysted borgere, som mener at der er fint, der ikke skal være høring, da vi der bor på Strandvejen jo tror vi ejer hele havnen, osv.) ☺

Den anden dag da jeg talte med Henrik Sprechler sagde han at der ikke var bygget nogen af husbådene endnu, men det er der så åbenbart jf. artiklen.

Jeg har skrevet og ringet Henrik Sprechler, Havnaert her i eftermiddag/aften, men han er ikke vendt tilbage endnu.

Men det ser ud til der holdes borgermøde d. 1. marts 2024 i vores biograf, men vi har ikke hørt nærmere om indholdet.

Venlig hilsen

Ann-Lise Palle
Strandvejen 31
4880 Nysted
Tlf. 2585 2022

Flydende kajhoteller på vej til Nysted

Den første af potentielt tre nybyggede kajhoteller melder efter planerne sin ankomst på havnen i Nysted i denne uge. Firmaet Havnaert har udset sig Nysted som den ideelle placering af udlejningsfirmaets "jomfrubåd", og Nysted Biograf-Teater er booket til et informationsmøde om projektet den 1. marts.

Kim Høller Pedersen
img@imggruppen.dk

HAVNENE
PÅ LOLLAND
FALSTER

NYSTED: En undersøgelse om anlæg af husbåde som små kajhoteller i Nysted Havn er landet hos Nystedirektoratet. Firmaet bag hedder Havnaert. Her bekræfter projektleder Lisebeth Franck, at det nordjyske udlejningsfirma har udset sig havnen i Nysted til at placere det, der bliver Havnaerts første nybyggede husbåd med henblik på udlejning til feriefornem.

Firmaets jomfrubåd
- Det er vores jomfrubåd, der efter planen nu skal transporteres fra produktionsstedet i Polen og med ankomst i Nysted onsdag. Vi kalder den

FAKTA

KORT OM KAJHOTELLER

• Firmaet Havnaert har planer om at etablere tre flydende kajhoteller i Nysted Havn.

• Nystedirektoratet behandler i øjeblikket ansøgningen, og i den forbindelse bedes eventuelle bemærkninger indsendes senest 7. marts 2024.

• Kajhotellets husbåde indrettes efter planerne med natpærser, og det første af slagsen forventes at ankomme i denne uge til havnen i Nysted.

kajhotel fra Polen til Nysted. Men Lisebeth Franck er ganske fornuftsmæssigt i forhold til at Nysteds første flydende kajhotel allerede helt på plads i løbet af denne



De potentielt flydende kajhoteller skal efter planen placeres ved for midterstrækningen mellem Nysted Bådehavn og Klubhus til højre og Nysted Sejlskoles klubhus til venstre på havnaertens lange Strømsengen. Arkivfoto: Anders Knudsen



Sådan præsenteres husbøden fra Havnaert på firmaets hjemmeside. Foto: Havnaert

Et mål om nænsom naturturisme

Kim Høller Pedersen
img@imggruppen.dk

NYSTED: Nænsom naturturisme

Det er præcis, hvad firmaet Havnaert ønsker at stå for ved at tilbyde feriefophold på husbåde. Udlejningsvirksomheden vil med andre udleje husbåde som små kajhoteller til kortvarige ophold, og ifølge projektleder hos Havnaert Lisebeth Franck skal det på in-

gen måde være tale om længere feriefophold på eksempelvis flere uger.

13 meter lange

Bådene fra Havnaert er opbygget til at være 13 meter lange samt 3,2 meter i bredden og 3,46 meter i højden. De er bygget i træ, stål og kompositmaterialer, og så er der træfarvetsant vedligeholdelsesfri. De skal således kun op af vandet cirka hvert 10. år. Husbådene køres til Nysted og skal blot foranjes til kajen.



Guldborgsund Havn har udsat arbejdet en samtykkeerklæring til projektet med at etablere tre husbåde i Nysted Havn. Arkivfoto: Anders Knudsen

Guldborgsund

Flydende kajhoteller på vej til Nysted

Den første af potentielt tre nybyggede kajhoteller melder efter planerne sin ankomst på havnen i Nysted i denne uge. Firmaet Havnaert har udset sig Nysted som den ideelle placering af udlejningsfirmaets "jomfrubåd", og Nysted Biograf Teater er booket til et informationsmøde om projektet den 1. marts.

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk



NYSTED: En ansøgning om anlæg af husbåde som små kajhoteller i Nysted Havn er landet hos Kystdirektoratet. Firmaet bag hedder Havnaert. Her bekræfter projektleder Lisbeth Franck, at det nordsjællandske udlejningsfirma har udset sig havnen i Nysted til at placere det, der bliver Havnaerts første nybyggede husbåd med henblik på udlejning til ferieformål.

Firmaets jomfrubåd

- Det er vores jomfrubåd, der efter planen nu skal transporteres fra produktionsstedet i Polen og med ankomst i Nysted onsdag. Vi kalder den også for et kajhotel uden reception, og vi er mindst lige så spændte som alle andre på at tage imod det første af kajhotellerne i Nysted, fortæller projektleder Lisbeth Franck.

Hun vil gerne understrege, at der kan være mange forskellige ting, som kan nå at drille i en transport af et ka-

FAKTA

KORT OM KAJHOTELLER

- Firmaet Havnaert har planer om at etablere tre flydende kajhoteller i Nysted Havn.

- Kystdirektoratet behandler i øjeblikket ansøgningen, og i den forbindelse bedes eventuelle bemærkninger indsendes senest 7. marts 2024.

- Kajhotellerne/husbådene indrettes efter planerne med tagterrasse, og det første af slagsen forventes at ankomme i denne uge til havnen i Nysted.

jhotel fra Polen til Nysted.

Men Lisbeth Franck er ganske fortrøstningsfuld i forhold til at få Nysteds første flydende kajhotel gelejdet helt på plads i løbet af denne uge. Og når det sker, er det på ingen måde en tilfældighed, at det lige netop er havnegæsterne i Nysted, der om få dage kan danne sig et indtryk af et flydende kajhotel på 13 meter i længden.

I dialog i et år

- Vi har været i dialog med



Guldborgsund Kommune gennem et års tid, og vi har været ude for at undersøge adskillige havne på Lolland-Falster. For os er der ingen tvivl om, at området har et kæmpe potentiale for den naturturisme, vi forsøger at skabe gennem kortvarige ferieophold på vandet, og at

det lige endte med at være Nysted skyldes ikke mindst al den udvikling, vi kan se, der i forvejen er sat gang i, forklarer Lisbeth Franck.

Projektlederen nævner en lang række nystartede butikker i Nysted by og eksempelvis Aalholm Slot-projektet med at udvikle den gamle



Vi vil også rigtig gerne ud med vores projekt til flere andre lokale havne på Lolland-Falster.

LISBETH FRANCK, PROJEKTLEDER HOS HAVNAERT

BLF støtter nye husbåde

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Lolland-Falster oplever i disse år en markant vækst i stigningen af turismeovernatninger. Samtidigt kan det konstateres, at der er behov for en udvidelse af kapa-

citeten i relation til overnatningsfaciliteter.

Ovenstående er noget af det, som Business Lolland-Falster (BLF) fremfører i et notat, der er vedlagt firmaet Havnaerts ansøgning til Kystdirektoratet om at etablere husbåde på Lolland-Falster - og her i første omgang i Nysted.

Det vurderes således af Business Lolland-Falster - ifølge fornævnte ansøgningsmateriale - at der er et stort potentiale i forhold til at skabe nye, spændende overnatnings- og oplevelsesmuligheder i landsdelen med afsæt i "vores spændende og flotte kystbyer, havne, strande og natur".

Business Lolland-Falster

hilser derfor "et initiativ omkring etablering af husbåde til ferieformål i Nysted meget velkomment" i den vedlagte støtteerklæring til ansøgningsmaterialet.

FAKTA

OM BLF

- Business Lolland-Falster arbejder i samarbejde med Guldborgsund og Lolland kommuner med at styrke og udvikle den strategiske erhvervsudviklingsindsats på Lolland-Falster.



De påtænkte flydende kajhoteller skal efter planen placeres ud for midterstykket mellem Nysted Bådelags klubhus til højre og Nysted Sejlklubs klubhus til venstre på havnearealerne langs Strandvejen. Arkivfoto: Anders Knudsen

middelalderborg til et hotel- og konferencecenter.

Havnaert har i øvrigt efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer eller lignende i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes,

at disse ikke påvirkes væsentligt.

Informationsmøde på vej

I stedet har Havnaert booket Nysted Biograf-Teater den 1. marts, hvor der efter planen inviteres til et åbent informationsmøde om projektet med at etablere tre flydende ka-

jhoteller i Nysted.

I første omgang forsøger vi at starte op i Nysted. Men vi vil også rigtig gerne ud med vores projekt til flere andre lokale havne på Lolland-Falster. Her er det vigtigt for os at understrege, at vi altid har et stort ønske om at bevare de lokale værdier ved mindre

naturskønne havne. Dem er der mange af på Lolland-Falster, og jeg tror, der er mange flere, som kommer til at opdage det i de kommende år, forventer Lisbeth Franck, der altså ikke afviser mulighederne for måske at skabe flere flydende kajhotel-projekter på Lolland-Falster.

Kommunal fuldmagt er givet

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Firmaet Havnaert har fået fuldmagt fra Guldborgsund Kommune til at ansøge Kystdirektoratet om etablering af tre husbåde i Nysted Havn i tilknytning til det

kommunalt ejede havneareal på matr. nr. 209a Nysted Bygrunde.

I et notat til ansøgningsmaterialet om at etablere husbåde i Nysted fremgår det, at det er Guldborgsund Kommunes vurdering, at "et mindre antal husbåde vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål" i

forhold til havneformål herunder at understøtte turismen i området.

Der er lagt særlig vægt på, at lokalplanen giver en række muligheder for at skabe en maritim stemning på havnen i Nysted samt at gøre havnen åben og attraktiv for turismen. Det vurderes desuden fra kommunens side, at hus-

bådene er med til at understøtte livet på havnen.

Umiddelbart uden for Nysted Havn er der udpeget Natura2000-område, og her vurderes det fra Kystdirektoratets side, at etableringen af tre husbåde i Nysted Havn ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000-området væsentligt.



Sådan præsenteres husbåden fra Havnaert på firmaets hjemmeside. Foto: Havnaert

Et mål om nænsom naturturisme

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Nænsom naturturisme til lokale danske havne.

Det er præcis, hvad firmaet Havnaert ønsker at stå for ved at tilbyde ferieophold på husbåde. Udlejningsvirksomheden vil med andre udleje husbåde som små kajhoteller til kortvarige ophold, og ifølge projektleder hos Havnaert Lisbeth Falck skal det på in-

gen måde være tale om længere ferieophold på eksempelvis flere uger.

13 meter lange

Bådene fra Havnaert er opgivet til at være 13 meter lange samt 3,2 meter i bredden og 3,46 meter i højden. De er bygget i træ, stål og kompositmaterialer, og så er der træfarvet samt vedligeholdelsesfri. De skal således kun op af vandet cirka hvert 10. år. Husbådene køres til Nysted og skal blot fortøjes til kajen.



Guldborgsund Havne har udarbejdet en samtykkeerklæring til projektet med at etablere tre husbåde i Nysted Havn. Arkivfoto: Anders Knudsen

Guldborgsund Havne bakker op

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Guldborgsund Havne oplyser ifølge ansøgningsmaterialet til Kystdirektoratet, at der ved den ansøgte placering af husbådene ud for matr. nr. 209a Nysted Bygrunde har været etableret en træbro siden midten af 1980'erne.

Broen har været anvendt til sejlbåde, joller mm., og der er aktuelt mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn. Der arbejdes i øvrigt på en udskiftning af førnævnte træbro, da denne er nedslidt, til en modernes flydebro. Fremadrettet er det planen, at der vil være mulighed for tre husbåde samt sejlbåde og

joller ved den pågældende træbro/flydebro.

Guldborgsund Havne har udarbejdet en samtykkeerklæring til projektet med at etablere tre husbåde i Nysted Havn.

Placeringen af de tre husbåde må i øvrigt ikke medføre væsentlige gener for naboer, ejendomme, og det vurderes af Kystdirektoratet, at husbådene ikke vil medføre nogen væsentlige ændringer i forhold til områdets nuværende anvendelse som lystbådehavn. Guldborgsund Havne er nærmeste nabo (tilstødende matrikel, red.) og etableringen af de tre husbåde ses som "en naturlig fortsættelse af den eksisterende anvendelse af havnen", fremgår det af ansøgningsmaterialet.

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Sendt: 20. februar 2024 11:38
Til: Thomas Larsen
Emne: Fwd: Artiklen fra Folketidende
Vedhæftede filer: CA9ADB48-5D66-46C3-8F25-500102866832.jpeg; 91945FA5-107D-4075-970B-2FC8A7360DDB.jpeg; F94F083F-352A-4D75-A5A5-B3086A0E9934.jpeg; E1D19605-0285-4676-822A-B96B638E4E74.jpeg; B0FBCBD4-26F2-423F-A657-8E48579506E4.jpeg

Hej Thomas

Nu ved jeg ikke hvad jeres medieovervågning kan, men her er resten af artiklen fra Folketidende.

Vi holder møde i vores lille grundejerforening i aften for at aftale hvad vi gør nu.

Og så har Frederiks Cordes, (landinspektør. Chefkonsulent, projektleder mv.) Guldborgsund Kommune, kontaktet os og vil nu gerne mødes med os i grundejerforeningen. Det bliver nu på søndag kl 18.30

Jeg er lidt i tvivl om hvor meget jeg skal informere dig om , jeg går ud fra at alt journaliseres og parter får aktindsigt.

Venlig hilsen

*Ann-Lise Palle
tlf. 2585 2022*

Flydende kajhoteller på vej til Nysted

Den første af potentielt tre nybyggede kajhoteller melder efter planerne sin ankomst på havnen i Nysted i denne uge. Firmaet Havnaert har udset sig Nysted som den ideelle placering af udlejningsfirmaets "jomfrubåd", og Nysted BiografTeater er booket til et informationsmøde om projektet den 1. marts.

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

HAVNENE
PÅ LOLLAND
FALSTER

NYSTED: En ansøgning om anlæg af husbåde som små kajhoteller i Nysted Havn er landet hos Kystdirektoratet. Firmaet bag hedder Havnaert. Her bekræfter projektleder Lisbeth Franck, at det nordsjællandske udlejningsfirma har udset sig havnen i Nysted til at placere det, der bliver Havnaerts første nybyggede husbåd med henblik på udlejning til feriefornål.

Firmaets jomfrubåd

- Det er vores jomfrubåd, der efter planen nu skal transporteres fra produktionsstedet i Polen og med ankomst i Nysted onsdag. Vi kalder den også for et kajhotel uden reception, og vi er mindst lige så spændte som alle andre på at tage imod det første af kajhotellerne i Nysted, fortæller projektleder Lisbeth Franck.

Hun vil gerne understrege, at der kan være mange forskellige ting, som kan nå at drille i en transport af et ka-

FAKTA

KORT OM KAJHOTELLER

- Firmaet Havnaert har planer om at etablere tre flydende kajhoteller i Nysted Havn.
- Kystdirektoratet behandler i øjeblikket ansøgningen, og i den forbindelse bedes eventuelle bemærkninger indsendes senest 7. marts 2024.
- Kajhotellerne/husbådene indrettes efter planerne med tagterasse, og det første af slagsen forventes at ankomme i denne uge til havnen i Nysted.

jahotel fra Polen til Nysted.

Men Lisbeth Franck er ganske fortrøstningsfuld i forhold til at få Nysteds første flydende kajhotel gelejdet helt på plads i løbet af denne uge. Og når det sker, er det på ingen måde en tilfældighed, at det lige netop er havnegæsterne i Nysted, der om få dage kan danne sig et indtryk af et flydende kajhotel på 13 meter i længden.

I dialog i et år

- Vi har været i dialog med



Guldborgsund Kommune gennem et års tid, og vi har været ude for at undersøge adskillige havne på Lolland-Falster. For os er der ingen tvivl om, at området har et kæmpe potentiale for den naturturisme, vi forsøger at skabe gennem kortvarige ferieophold på vandet, og at

det lige endte med at være Nysted skyldes ikke mindst al den udvikling, vi kan se, der i forvejen er sat gang i, forklarer Lisbeth Franck.

Projektlederen nævner en lang række nystartede butikker i Nysted by og eksempelvis Aalholm Slot-projektet med at udvikle den gamle

landet hos Kystdirektoratet. Firmaet bag hedder Havnaert. Her bekræfter projektleder Lisbeth Franck, at det nordsjællandske udlejningsfirma har udset sig havnen i Nysted til at placere det, der bliver Havnaerts første nybyggede husbåd med henblik på udlejning til ferieformål.

Firmaets jomfrubåd

- Det er vores jomfrubåd, der efter planen nu skal transporteres fra produktionsstedet i Polen og med ankomst i Nysted onsdag. Vi kalder den også for et kajhotel uden reception, og vi er mindst lige så spændte som alle andre på at tage imod det første af kajhotellerne i Nysted, fortæller projektleder Lisbeth Franck.

Hun vil gerne understrege, at der kan være mange forskellige ting, som kan nå at drille i en transport af et ka-

et. Bemærkninger indsendes senest 7. marts 2024.

● Kajhotellerne/husbådene indrettes efter planerne med tagterrasse, og det første af slagsen forventes at ankomme i denne uge til havnen i Nysted.

jahotel fra Polen til Nysted.

Men Lisbeth Franck er ganske fortrøstningsfuld i forhold til at få Nysteds første flydende kajhotel gelejdet helt på plads i løbet af denne uge. Og når det sker, er det på ingen måde en tilfældighed, at det lige netop er havnegæsterne i Nysted, der om få dage kan danne sig et indtryk af et flydende kajhotel på 13 meter i længden.

I dialog i et år

- Vi har været i dialog med

Guldborgsund Kommune gennem et års tid, og vi har været ude for at undersøge adskillige havne på Lolland-Falster. For os er der ingen tvivl om, at området har et kæmpe potentiale for den naturturisme, vi forsøger at skabe gennem kortvarige ferieophold på vandet, og at

det lige endte med at være Nysted skyldes ikke mindst al den udvikling, vi kan se, der i forvejen er sat gang i, forklarer Lisbeth Franck.

Projektlederen nævner en lang række nystartede butikker i Nysted by og eksempelvis Aalholm Slot-projektet med at udvikle den gamle



Vi vil også rigtig gerne ud med vores projekt til flere andre lokale havne på Lolland-Falster.

LISBETH FRANCK, PROJEKTLEDER HOS HAVNAERT

BLF støtter nye husbåde

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Lolland-Falster oplever i disse år en markant vækst i stigningen af turismeovernatninger. Samtidigt kan det konstateres, at der er behov for en udvidelse af kapa-

citeten i relation til overnatningsfaciliteter.

Ovenstående er noget af det, som Business Lolland-Falster (BLF) fremfører i et notat, der er vedlagt firmaet Havnaerts ansøgning til Kystdirektoratet om at etablere husbåde på Lolland-Falster - og her i første omgang i Nysted.

Det vurderes således af Business Lolland-Falster - ifølge førnævnte ansøgningsmateriale - at der er et stort potentiale i forhold til at skabe nye, spændende overnatnings- og oplevelsesmuligheder i landsdelen med afsæt i "vores spændende og flotte kystbyer, havne, strande og natur".

Business Lolland-Falster

hilser derfor "et initiativ omkring etablering af husbåde til ferieformål i Nysted meget velkomment" i den vedlagte støtteerklæring til ansøgningsmaterialet.

FAKTA

OM BLF

● Business Lolland-Falster arbejder i samarbejde med Guldborgsund og Lolland kommuner med at styrke og udvikle den strategiske erhvervsudviklingsindsats på Lolland-Falster.



GULDBORGSUND+

3



Sådan præsenteres husbåden fra Havnaert på firmaets hjemmeside. Foto: Havnaert

Et mål om nænsom naturturisme

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Nænsom naturturisme til lokale danske havne.

Det er præcis, hvad firmaet Havnaert ønsker at stå for ved at tilbyde ferieophold på husbåde. Udlejningsvirksomheden vil med andre udleje husbåde som små kajhoteller til kortvarige ophold, og ifølge projektleder hos Havnaert Lisbeth Falck skal det på in-

gen måde være tale om længere ferieophold på eksempelvis flere uger.

13 meter lange

Bådene fra Havnaert er opgivet til at være 13 meter lange samt 3,2 meter i bredden og 3,46 meter i højden. De er bygget i træ, stål og kompositmaterialer, og så er der træfarvet samt vedligeholdelsesfri. De skal således kun op af vandet cirka hvert 10. år. Husbådene køres til Nysted og skal blot fortøjes til kajen.



Lisbeth Falck skal det på in- skal blot fortælle



Guldborgsund Havne har udarbejdet en samtykkeerklæring til projektet med at etablere tre husbåde i Nysted Havn. Arkivfoto: Anders Knudsen

kajhoteller skal efter
midterstykket mellem
us til højre og Nysted
re på havnearealerne
foto: Anders Knudsen

onne havne. Dem er
ge af på Lolland-Fal-
g tror, der er mange
kommer til at op-
i de kommende år,
Lisbeth Franck, der
afviser muligheder-
iske at skabe flere
kajhotel-projekter
-Falster.

ned til at under-
å havnen.
art uden for Ny-
der udpeget Na-
råde, og her vur-
Kystdirektora-
ableringen af tre
sted Havn ikke
begningsgrund-
ura2000-områ-

Guldborgsund Havne bakker op

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Guldborgsund Havne oplyser ifølge ansøgningsmaterialet til Kystdirektoratet, at der ved den ansøgte placering af husbådene ud for matr.nr. 209a Nysted Bygrunde har været etableret en træbro siden midten af 1980'erne.

Broen har været anvendt til sejlbåde, joller mm., og der er aktuelt mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn. Der arbejdes i øvrigt på en udskiftning af førnævnte træbro, da denne er nedslidt, til en modernes flydebro. Fremadrettet er det planen, at der vil være mulighed for tre husbåde samt sejlbåde og

joller ved den pågældende træbro/flydebro.

Guldborgsund Havne har udarbejdet en samtykkeerklæring til projektet med at etablere tre husbåde i Nysted Havn.

Placeringen af de tre husbåde må i øvrigt ikke medføre væsentlige gener for nabo-ejendomme, og det vurderes af Kystdirektoratet, at husbådene ikke vil medføre nogen væsentlige ændringer i forhold til områdets nuværende anvendelse som lystbådehavn. Guldborgsund Havne er nærmeste nabo (tilstøden- de matrikel, red.) og etableringen af de tre husbåde ses som "en naturlig fortsættelse af den eksisterende anvendelse af havnen", fremgår det af ansøgningsmaterialet.

De påtænkte flydende kajhoteller skal efter planen placeres ud for midterstykket mellem Nysted Bådelugs klubhus til højre og Nysted Sejlklubs klubhus til venstre på havnearealerne langs Strandvejen. Arkivfoto: Anders Knudsen

Guldborgsund Havne har udarbejdet en plan med at etablere tre husbåde i Nysted Havn.

Guldborgsund Havne bakker op

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Guldborgsund Havne oplyser ifølge ansøgningsmaterialet til Kystdirektoratet, at der ved den ansøgte placering af husbådene ud for matr.nr. 209a Nysted Bygrunde har været etableret en træbro siden midten af 1980'erne.

Broen har været anvendt til sejlbåde, joller mm., og der er aktuelt mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn. Der arbejdes i øvrigt på en udskiftning af førnævnte træbro, da denne er nedslidt, til en modernes flydebro. Fremadrettet er det planen, at der vil være mulighed for tre husbåde samt sejlbåde.

middelalderborg til et hotel- og conferencecenter.

Havnaert har i øvrigt efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer eller lignende i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes,

at disse ikke påvirkes væsentligt.

Informationsmøde på vej

I stedet har Havnaert booket Nysted Biograf-Teater den 1. marts, hvor der efter planen inviteres til et åbent informationsmøde om projektet med at etablere tre flydende ka-

jhoteller i Nysted.

- I første omgang forsøger vi at starte op i Nysted. Men vi vil også rigtig gerne ud med vores projekt til flere andre lokale havne på Lolland-Falster. Her er det vigtigt for os at understrege, at vi altid har et stort ønske om at bevare de lokale værdier ved mindre

naturskønne havne. Dem er der mange af på Lolland-Falster, og jeg tror, der er mange flere, som kommer til at opdage det i de kommende år, forventer Lisbeth Franck, der altså ikke afviser mulighederne for måske at skabe flere flydende kajhotel-projekter på Lolland-Falster.

Kommunal fuldmagt er givet

Kim Møller Pedersen
kmp@ftgruppen.dk

NYSTED: Firmaet Havnaert har fået fuldmagt fra Guldborgsund Kommune til at ansøge Kystdirektoratet om etablering af tre husbåde i Nysted Havn i tilknytning til det

kommunalt ejede havneareal på matr. nr. 209a Nysted Bygrunde.

I et notat til ansøgningsmaterialet om at etablere husbåde i Nysted fremgår det, at det er Guldborgsund Kommunes vurdering, at "et mindre antal husbåde vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål" i

forhold til havneformål herunder at understøtte turismen i området.

Der er lagt særlig vægt på, at lokalplanen giver en række muligheder for at skabe en maritim stemning på havnen i Nysted samt at gøre havnen åben og attraktiv for turismen. Det vurderes desuden fra kommunens side, at hus-

bådene er med til at understøtte livet på havnen.

Umiddelbart uden for Nysted Havn er der udpeget Natura2000-område, og her vurderes det fra Kystdirektoratets side, at etableringen af tre husbåde i Nysted Havn ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000-området væsentligt.

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Sendt: 26. februar 2024 23:09
Til: Thomas Larsen
Emne: Møde med repræsentanter fra Guldborgsund Kommune
Vedhæftede filer: Referat af møde med Guldborgsund Kommune_250224.docx

Hej Thomas

Jeg vedlægger referat fra et møde vi havde i går aftes med Frederik Cordes og Jan Barsøe, begge fra Guldborgsund Kommune. De havde selv anmodet om mødet dog efter de havde talt med en af vores bestyrelsesmedlemmer.

Der kom ikke noget konstruktivt ud af mødet, men vi havde et godt møde.

Jeg har prøvet at få Søfartsstyrelsen til at undersøge, om der er lavet en typegodkendelse på båden, det kun de ikke finde, men jeg har skrevet til dem i dag og de vil undersøge sagen.
Kan du se nogen steder om båden der har ligget her i 4-5 dage nu er typegodkendt ?

Hvor længe kan båden blive liggende i Nysted Havn - jeg formoder at sagen kan trække ud, også hvis I godkender projektet. Og hvad hvis den ikke godkendes af SFS, så skal den vel fjernes ?

Du er velkommen til at komme på besøg i Nysted og se forholdene, og jeg giver gerne en kop kaffe.

Venlig hilsen
Ann-Lise Palle

Venlig hilsen

*Ann-Lise Palle
tlf. 2585 2022*

Nysted 25.2.2024

Referat af møde 25.2.2024 mellem Strandvejens Grundejerforening (Ann-Lise Palle, Inge-Lise Høring, Lars Springkilde, Ole Henningsen, Per Kristiansen og Noa Redington) , Frederik Cordes, Guldborgsund Kommune og Jan Barsøe, Havnemester Guldborgsund Havne.

Mødet er blevet til efter dialog med Frederik Cordes, Guldborgsund Kommune og Lars Springkilde, Strandvejens Grundejerforening.

Mødet havde ikke karakter af høring men alene af et dialogmøde. Ligeledes har Havnaerts møde d. 1.3 marts heller ingen formel status. Guldborgsund Kommune deltager ikke.

Ved mødets start redegjorde Cordes for de overvejelser og beslutninger som Guldborgsund Kommune har truffet angående Havnaerts ansøgning om at oprette tre kaj-hoteller.

Kaj-hoteller er den betegnelse som Havnaert selv bruger i sin ansøgning til Kystdirektoratet.

Det blev oplyst, at det nu er Kystdirektoratet, der skal træffe den endelige afgørelse om, hvorvidt der kan gives tilladelse til at opføre kaj-hoteller.

På mødet blev redegjort for, at det er Guldborgsund Kommune, der har vedtaget ikke at høre naboerne – da det er kommunens opfattelse, at det er en opgave, der tilfalder Kystdirektoratet.

Det er en vurdering, Strandvejens Grundejerforening ikke deler.

På mødet blev oplyst, at man vurderer, at kaj-hotellerne kan sammenlignes med en båd med en højde på 3,40 meter, og at de derfor ikke vil skæmme havnefronten.

Det er en vurdering Strandvejens Grundejerforening ikke deler.

På mødet blev redegjort for, at det er Guldborgsund Kommunes vurdering, at de tre kaj-hoteller ikke er i modstrid med lokalplanen.

Det er en vurdering som Strandvejens Grundejerforening ikke deler.

På mødet blev redegjort for, at det er Guldborgsund Kommunes vurdering, at de tre kaj-hoteller ikke kommer i krambolage med Natura2000 reglerne.

Det er en vurdering som Strandvejens Grundejerforening ikke deler.

Det blev oplyst, at Guldborgsund Kommune ikke har truffet forvaltningsmæssige beslutninger ifht til Havnaerts projekt som det giver mening, at klage over.

Det stiller Strandvejens Grundejerforening sig tvivlende overfor.

Det blev oplyst, at ingen politikere i Byrådet har haft kendskab til Havnaert-projektet. Det er alene forvaltningen, som har haft dialog med Havnaert.

Det blev oplyst, at byrådet – skulle Kystdirektoratet godkende projektet - på et senere tidspunkt kan stille krav om udseende af kaj-hotellerne, at der skal stilles en bankgaranti og at byrådet fortsat kan vælge at afbryde samarbejdet med Havnaert.

Det blev oplyst, at Guldborgsund Havne har bestilt en ny flydebro til at erstatte den nedlagte bådebro. At den formentligt vil være i drift til efteråret. At flydebroen ikke er afhængig af om hvorvidt Havnaert opnår en endelig godkendelse.

Det blev oplyst, at der ikke foreligger en plan for kloakering, el og andre landfaste installationer i relation til Havnaert projektet. Kommunen og Havnaert vil først tage stilling til disse i tilfælde af, at der kommer en godkendelse fra Kystdirektoratet. Det blev samtidigt oplyst, at naboerne eller resten af havnen ikke skal forvente at blive hørt om disse heller.

Det stiller Grundejerforeningen sig undrende overfor.

Det blev oplyst, at Guldborgsund Kommune ikke har medvirket til artikel i Folketidende om kaj-hotellerne.

Det blev oplyst, at Guldborgsund Kommune ikke har foretaget en vurdering af soliditeten af virksomheden Havnaert. Ej heller af kompetenceniveauet ifht at drive udlejningsvirksomhed.

Det blev oplyst, at Guldborgsund Kommune ikke har stillet krav til kaj-hotellernes udseende.

Det undrede Grundejerforeningen, at man bevidst har valgt at se bort fra de ellers meget præcise æstetiske krav og ambitioner, der er omfattet af lokalplanen.

Det blev oplyst, at Havnaert i givet fald vil få en lejeaftale med Guldborgsund Havne i 10 år. At den vil følge de almindelige regler for et lejemål.

Afslutningsvis blev der fra Grundejerforeningens side fremsat et ønske om, at kaj-hotellet, der pt ligger i dybvandshavnen bliver flyttet over i det indre bassin med en lavere kajhøjde, så borgerne i Nysted kan få et mere præcist indtryk af, hvordan den vil påvirke havnen.

Jan Barsøe vil videreformidle dette ønske til Havnaert og vil bestræbe sig på at finde den rette plads. Ligeledes blev der fremsat et ønske om, at Havnaert folder tagterrassen op så borgerne i Nysted kan få et samlet indtryk af kaj-hotellets udseende og højde.

Mødet blev afviklet i god ro og orden. At Frederik Cordes og Jan Barsøe brugte en søndag aften på dialog med Strandvejens Grundejerforening er meget værdsat.

Referat ved Noa Redington, Strandvejen 35, Nysted.

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Sendt: 6. marts 2024 11:23
Til: Thomas Larsen
Emne: Indsigelse imod husbåde i Nysted Havn
Vedhæftede filer: Kystdirektoratet_indsigelse mod husbåde.docx

Kære Thomas Larsen

Hermed en indsigelse imod husbåde i Nysted Havn.
Vi håber det bedste.

Rigtig god dag :-)

Venlig hilsen

*Ann-Lise Palle
tlf. 2585 2022*

Kystdirektoratet
Att.: Thomas Larsen

Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn – sag J.nr.24/ooo83-5.

Den 9. februar 2024 modtog jeg en mail i min e-boks fra Kystdirektoratet, hvori der står, at firmaet Havnaert ansøger om at lægge 3 husbåde, som de kalder kaj hoteller til kommercielt brug, i Nysted Havn.

Det er første gang vi beboere på Strandvejen hører om projektet. Da jeg læser indholdet af mailen, og ser hvad det er Havnaert har tænkt sig at lægge deres kaj hoteller i lystbådehavnen i Nysted bliver jeg virkelig chokeret.

Guldborgsund Kommune (GK)

Chokeret over, at man som borger, betyder så lidt for kommunen (GK) at de synes det er unødvendigt at informere og høre borgerne om deres mening. Både GK og Havnaert har valgt IKKE at høre naboer og nærtliggende grundejere, og der har ikke været en konstruktiv dialog – kun et informationsmøde, hvor GK valgte IKKE at deltage.

GK har udarbejdet en samtykkeerklæring til Havnaert og fuldstændig forbigået borgerne i Nysted og har givet Havnaert en byggetilladelse.

Hvordan kan GK udstede en byggetilladelse BR18, hvor der ikke må bygges? En byggetilladelse er en tilladelse til at bygge på land og ikke på vand!

Men GK vil udstede en lejeperiode på 10 år og ser kun en chance for at få lejeindtægter og tænker ikke på de hermed vil ødelægge Nysted Havns idyl.

Havnaert

Et useriøst firma beliggende i Skodsborg med negativ egenkapital. Firmaet har INGEN som helst erfaring med kaj hoteller andre steder, de synes Nysted skal være deres testby.

Hvad sker der hvis Havnaert går konkurs, så er det skatteyderne der skal betale for at rydde op efter dem. Hvordan kan GK have tiltro til sådan et firma?

Kaj hotellerne

Kaj hotellerne fylder mere end 41 kvm og er 4,5 m. høje inkl. Værn. Hertil kommer møbler, parasoller, og hvad der ellers placeres på terrassen. Havnaert har købt kaj hotellerne i Polen, og det er nogen af de billigste man kan få, og man kan såmænd få 3 stk. for 2's pris – altså 700.000 for 3 hoteller.

Og disse kasser, som ligner en container passer absolut ikke ind i Nysteds æstetiske havnemiljø med så meget sjæl og atmosfære, som folk kommer langvejs fra for at nyde. Der er ikke ret mange havne med et miljø som Nysteds idyl tilbage, og idyllen vil blive totalt ødelagt, ved at der placeres 3 kæmpe kaj hoteller lige midt i den smukke udsigt.

Oven på taget vil de placere solceller. Ingen huse som ligger med udsigt til havnen må installere solceller på deres huse. Solcellerne på hotellerne vil give genskin hen langs havnen og pynter absolut ikke.

Havnaert skriver at deres "husbåde er designede med det karakteristiske Havnaert udseende" men de har jo ikke nogen i forvejen så det forstår jeg ikke ???

Hotellerne er træfarvede og passer ikke til Nysteds mange røde bygninger på havnen, og da de er bygget af plastic og træ (komposit) kan de ikke males i Nysteds røde farve. Malingen vil hurtigt skalle af i havvand.

Placering

Havnaert og GK påtænker at placere hotellerne ud for de grønne områder, hvor turister flokkes for at bruge borde/bænkesæt fra tidligt om foråret til hen på efteråret. Medbringende mad, kaffe og de hygger sig med børn, som trygt kan lege på de grønne områder

Placering af disse 3 hoteller vil tage udsigten fra disse områder, enten til Ålholm slot, som er en stor attraktion i Nysted, hvis man kigger mod højre, eller ud i Noret, for at nyde den smukke udsigt., hvis man kigger mod venstre.

Havnaert og GK har "vurderet" at placering af 3 kaj hoteller ikke vil medføre væsentlige gener for naboejendommene og genboer. JO det medfører store gener, at vi nu får taget vores udsigt, ved at skulle kigge på 3 store kasser, og vi betaler jo ekstra skat for udsigten betegnet som herlighedsværdi samtidig med at husene med havudsigt jf. ejendomsmæglere er ca. 1 mill. dyrene end et tilsvarende hus længere oppe i byen. De skriver at de "bringer nænsom naturisme til lokale danske havne" men de har jo ikke nogen både nogen steder i forvejen, så det forstår jeg ikke???

Hvordan kan Havnaert påstå, at kaj hoteller som rager 4,5 m op i luften ikke ændrer på havnens udseende? Jeg kan ikke forstå, at de ikke lægger deres kaj hoteller i de Nordkøbenhavnske havne i stedet for, men de vil selvfølgelig ALDRIG få lov til, at placere sådan nogle store trækasser i de smukke havne. Flere steder nordpå er det helt forbudt at placere husbåde.

Men Havnaert ser en chance for at tjene gode penge, når kaj hotellerne skal udlejes for 2500-3000 kr. pr. overnatning, hele året.

Jeg tror dog det er fuldstændig usandsynligt at udleje hele året. Om vinteren "sover" Nysted, og her er en fantastisk fred og ro.

Ligeså dejligt det er at have masser af turister og liv om sommeren, ligeså dejligt er det, at der er fred og ro om vinteren.

Når man ankommer til Nysted er det de røde fiskerhuse og rødmalede restauranter, der er blikfang, nu vil det i stedet være 3 store kaj hoteller, som ligner containere, som fanger opmærksomheden og forstyrre alt det smukke, hvis der gives tilladelse til kaj hotellerne.

Udlejning

Havnaert oplyser der kun kan bo 2 voksne og måske et barn på kaj hotellerne ad gangen, og at de kun skal lejes ud for 2-3 overnatninger ad gangen. Et af Havnaerts argumenter er, at disse overnatninger vil øge turismen og skal give meget større omsætning for de erhvervsdrivende. Men hvis det er så slemt at 6 ekstra turister kan redde hele Nysteds økonomi, så ville byens erhvervsdrivende vist være bukket under for længe siden. I forvejen mangedobles indbyggertallet når sommerhuse, private udlejninger og sejlene kommer til byen hen over sommeren. Så 6 personer ekstra vil ikke gøre nogen forskel.

Søfartsstyrelsen

Havnaert skriver i deres ansøgning til KDI at Søfartsstyrelsen (SFS) skal typegodkende bådtypen den 15. januar 2024. Der eftersendes dokument. Jeg har i uge 9/2024 kontaktet SFS flere gange, og de oplyser at husbåde skal synes af dertil godkendte synspersoner, og at dette ikke er sket i Havnaerts tilfælde. SFS har ikke hørt eller registreret Havnaerts kaj hotel i Nysted.

Jeg kontakter efterfølgende Havnaert og de skriver tilbage: *I forhold til godkendelse af Søfartsstyrelsen så har vi haft en af Søfartsstyrelsen godkendt konsulent med til besigtigelse af Havnaert husbåden på værftet hvor den produceres samt til inspektion i Nysted havn for at sikre at husbådens stabilitet, konstruktion osv. følger de gældende regler. Dette således at Havnaerts husbåde er godkendt, når der åbnes for gæstebesøg.*

Dette i tråd med den trinvis godkendelsesproces, hvilket er grundlaget for at husbåden der ligger i havnen nu er forsikret efter gældende retningslinjer.

Lokalplan N15 og andre lokalplaner

Havnaert skriver i deres ansøgning at N15 ikke gælder på vandet. Men nogle få meter derfra skal alle med huse ved havnen overholde en meget restriktiv lokalplan, koblede vinduer, bestemte tegl på taget, farver, kittede rudere osv. osv. Men Havnaert og GK synes det er i orden fuldstændig at se bort fra alle disse regler, som sørger for at husene er flotte, ved at placere 3 containere som ser totalt anderledes ud end alt andet på havnen.

Havnaert har fået dispensation til miljøkrav, ift. isoleringskrav, som vi der bor på land skal overholde.

Lokalplan NYSTR10 beskriver at området er udlagt specifikt til lystbådehavn, men et kaj hotel er IKKE en lyst- eller sejlbåd. På side 25 i N15 er der angivet, hvor der bør være hoteldrift, og det er kun udenfor byen, og altså ikke på havneområdet.

Men heldigvis skriver KDI i deres bemærkninger til Havnaert:

"Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er en omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen"

Og det håber vi selvfølgelig er vores redning, så Havnaert ikke får lov at placere kaj hoteller i Nysted.

Landanlæg

Vi kan ikke få oplyst af GK om der skal bygges på land. Der er i øvrigt ikke noget byggefelt ud for hvor kaj hotellerne evt. skal placeres. GK oplyser der skal kloakeres, laves el-installationer og vand til hotellerne, som også skal betragtes som et hus med hus.nr og gadenavn. Men det er jo ikke et hus, det er jo et flyderne hotel.

Naturen

Nysted er omkranset af den skønneste natur med Rørsøen, Aaholm Slot, skove, grønne områder, og flere strande. Næsten hele området er Natura 2000 som jo er oprettet for at beskytte naturen og dyrelivet i området. Endvidere er hele havnen og Rørsøen

fuglereservat, hvor der bl.a. lever utrolig mange hav- og andefugle og flere fredede fugle. Der er en del fiskeørne som yngler og skarven som der er rigtig mange af, og en stor del af dem overvintrer.

Der er et fredet sælreservat tæt på (Rødsand) og sælerne søger jævnlgt ind i havnen, der er endvidere set øresvin og marsvin i havnen.

Hvis dyrene aldrig får fred i nogle måneder af året, ville finde andre steder at bo og yngle.

Hvis Havnaert får tilladelse til at placere kaj hoteller på det planlagte sted, er det grænsende helt tæt op til Natura2000 reservatet, og Fuglereservatet.

Når et naturområde udpeges som Natura2000 er det for at beskytte og passe på naturen, og det er ikke muligt hvis der kan placeres op til 14 kaj hoteller/husbåde.

Så vi håber der stilles krav til Havnaert, om at der udarbejdes en konsekvensvurdering inden KDI tager stilling til ansøgning fra Havnaert.

14 husbåde

Skræks scenariet er at der kommer 14 husbåde. (fig. 3)

Jf. vedlagte billeder (fig. 1 og 2), så har 2 udvalg i GK drøftet og besluttet, at den flydebro som skal bygges skal være så stor, at den kan placeres i alt 14 husbåde (7 på hver side fig.3). Det kommer til at betyde, at der kommer en mur af husbåde og som vil tage endnu mere af den smukke udsigt ud over havnen. Ålholm Slot vil helt "forsvinde" og det samme vil kig ud af Noret.

Og hvis der gives tilladelse til 3 husbåde, så kan der hurtigt komme 11 mere.

Husbåde i Nysted.



Fig. 1



Fig 2



Fig. 3 14 husbåde

Afslutning

Der er simpelthen i dette dokument så mange saglige argumenter til Havnaert IKKE skal have tilladelse til at placere kaj hoteller i Nysted.

Jeg håber virkelig at Kystdirektoratet kan se, at det bliver en kæmpe fejltagelse hvis I giver Havnaert tilladelse til at placere 3 kaj hoteller og derved ødelægge at det æstetiske, som Nysted Havn står for og som vil betyde at turisterne fravælger Nysted, da man både som kørende og gående turist vil få øje på de store kasser, som ligger og tager udsigten til vores smukke natur.

Vi vil meget gerne have udvikling i Nysted og vi vil meget gerne have husbåde liggende i Nysted Havn, hvor turister overnatter og hygger sig om sommeren. Men vi vil gerne have både liggende og IKKE store firkantede kasser, på 41 kvm og 4,5 m. i højden liggende og skæmme udsigten for alle turister og fastboende.

Venlig hilsen

Ann-Lise Palle
Strandvejen 31
4880 Nysted

Fra: Noa Redington <1234noaredington@gmail.com>
Sendt: 6. marts 2024 15:29
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Em: Thomas Larsen
Vh ne: VEDRØRENDE: J.nr.24/00083.
ædf C æde dler: Kystdirektoratet indsigelse.pdf

Hermed en indsigelse angående Husbåde i Nysted

Kvitter gerne for modtagelse.

Vh

Liselotte Lyngsø og Lyngsø

Nysted 6.3.2024

Indsigelse over kaj-hoteller i Nysted Havn

Vi er med kort varsel blevet orienteret om, at Guldborgsund Kommune har givet en byggetilladelse til det lille nordsjællandske selskab, Havnært, om at opsætte 3 husbåde i Nysted Havn. Reelt er der tale om – med projektets egne ord – ”kaj hoteller”. Altså flydende udlejningsejendomme.

Vi er de glade ejere af Strandvejen 35 i Nysted Havn. En by og en havn vi holder uendeligt meget af. Det er lige foran vores vinduer, at der skal anlægges tre kaj-hoteller.

Vi er mildest talt rystede over processen. Over kvaliteten af det som kommunen har givet tilladelse til at plastre vores smukke havn med. Vi er bekymrede for den forvaltningsstandard, der har gjort sig gældende i denne sag. Men vi er håbefulde over, at Kystdirektoratet vil gøre sin myndighed gældende og træffe den rette beslutning: Kaj-hotellerne passer ikke til Nysted-havn. Projektet er useriøst.

Det er vores klare vurdering, at tilladelsen, hviler på et mangelfuldt grundlag, som ikke tager hensyn til havnen, til naturen, til lokalplanen, som er en kreativ og lemfældig fortolkning af Natura 2000 og som på ingen måder lever op til normerne for inddragelse af berørte borgere.

Nysted Havn er kendt for sin charme og tilgængelighed. Med husbådene vil havnen ændre karakter. Den tætte bebyggelse er klodset og kompakt uden nogen form for samspil med det omgivende miljø. Der skal bygges i træ, stål og kompositmateriale. Hvilket er åbenlyst i uoverensstemmelse med byggestilen på havnen og den maritime kulturhistorie.

Kystdirektoratet skriver i sin korrespondance med Havnært:

”Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn.”

Vi er enige med Kystdirektoratet. Alle brugere af Nysted havn – sejlere, turister, naboer, erhvervsdrivende, klubmedlemmer og de mange andre, der med glæde har sin gang i området får med andre ord en dårligere oplevelse.

Guldborgsund – herunder Nysted - er omfattet af Natura2000 område nr. 173. Det er et regelsæt som skal beskytte naturområder af særlig høj bevaringskvalitet. Det er en status vi er stolte af. Og som sikrer områdets særlige naturskønne værdi. Det stille store krav til bebyggelse og anvendelse af området.

Kommunen vurderer: *”..at etableringen af 3 husbåde ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000 området væsentligt”.*

Det er ikke muligt at få oplyst grundlaget for denne vurdering: Hvad bygger den på? Hvem har truffet den? Gives der tilladelse til at opføre kaj-hoteller i havnen er der tale om et normskred i fortolkningen af hvordan Natura2000 områder skal forvaltes. Sandheden er, at det hele bygger på en grov antagelse i den kommunale forvaltning. Der findes ingen konsoliderede og uvildige analyser af påvirkning for flora og fauna.

Det fremgår af lokalplan N15s formålsbestemmelser at: ”*at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og båd faciliteter etc. - uden dagligvarehandel,*”

Det er en god lokalplan. Det er udenfor tvivl, at såfremt, der var ansøgt om at oprette tre udlejningsejendomme på land, at det havde været i strid med lokalplanen.

Kystdirektoratet skriver: ”*Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgæelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.*”

Alligevel skriver kommunen: ”*Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havne- formål herunder at understøtte turismen i området.*”

Det er en vurdering, der er åbenlys forkert. Og hvem har truffet den? Det juridiske plangrundlag er ganske enkelt ikke til stede.

Der er søgt og givet tilladelser til at kajhotellerne har tagterrasser på 12 kvm. Altså tagterrasser i 3,5 meters højde fra vandlinjen. Derimod er der ingen nævneværdige terrasser eller ude opholdsmuligheder på vandniveau. Det må derfor lægges til grund, at netop tagterrasserne vil udgøre en stor del af husbådernes herligheds- og brugsværdi. Gæsterne vil opholde sig her. Hævet over havnen. Det vil uden tvivl give vedvarende støjgener for hele området. Det vil ødelægge den rolige, trygge og stille stemning, der er en af havnens store kvaliteter.

Der vil være indbliksgener i huse, haver og på terrasser langs Strandvejen.

Kommunen har givet tilladelse til opførelsen af de tre kaj-hoteller uden, at der foreligger en beskrivelse af de landanlæg, der skal opstilles. Hvordan skal kloakering anlægges? Skal der oprettes særlige teknikhuse på land – elinstallationer? Og hvor? Hvad med parkerings og adgangsforhold? Hvad betyder det for naturen?

Hvordan kan man give tilladelse uden, at kende behovet for landanlæg?

I godkendelsen lægges til grund, at højden på husene vil være 3,5 meter. Men med tagterrasser vil den faktiske højde være minimum 4,5 meter!

I ansøgningen fremgår det, at byggeherren, Havnært, er en etableret virksomhed.

Sandheden er, at Havnært ikke har en eneste husbåd i drift! Der findes ikke et karakteristisk Havnært udseende som hævdet. Vi kender ikke kvaliteten af deres husbåde eller om de er

vedligeholdelsesfrie. De er produceret i Polen. Ikke lokalt. De kan erhverves for 52.000 euro. Billigere – om muligt – ved køb af tre. Fordi de er en fabriksvare kan de ikke ændres. Form, farve eller udseende.

Med andre ord: Havnært giver sig ud for at være noget det ikke er.

Vi er bekymrede for holdbarheden af projektet. Hvem, sidder tilbage med regningen, hvis/når Havnært går konkurs. Er det igen skatteborgerne i Guldborgsund? Kommunen kan end ikke svare på om Havnært kan sælge sin virksomhed videre og givet fald under hvilke konditioner.

Ingen i Nysted har været involveret. Og slet ikke beboerne. Kystdirektoratet skriver.

” Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.”

Med en højde på 4,50 meter vil kaj-hotellerne dramatisk ændrer udsigten og horisontlinjen for alle de mange brugere af havnen og for de nuværende beboere på Strandvejen og i ejendommene højere oppe i byen. Restauranter, foreninger og andre erhvervsaktive på havnen bliver påvirket.

For naboejendommene –vores mange naboer og os - vil det være en stor forringelse af husenes herlighedsværdi. Og dermed også udgøre et økonomisk tab.

Det er derfor helt uhørt og dybt kritisabelt, at naboerne ikke er blevet hørt. Som der står i Havnærts ansøgning til Kystdirektoratet:

”Havnært har efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer el. i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes at disse ikke påvirkes væsentligt”

Her er ikke tilstræbt en konstruktiv dialog! Der er foretaget en kalkuleret beslutning om at kortslutte en vigtig proces, der skal sikre borgernes retssikkerhed og ejendom.

Vi ser frem til Kystdirektoratets afgørelse.

M.v.h

Liselotte Lyngsø og Noa Redington

Strandvejen 35

4880 Nysted

Fra: Morten Ryberg Neess <mrn@h-adv.dk>
Sendt: 7. marts 2024 08:37
Til: Thomas Larsen
Em: Liv-Natasja Wollenberg Pultz
Vh ne: 50492 - J.nr. 24/00083-5
ædf C tede dler: Brev til Kystdirektoratet.PDF

Se venligst vedhæftede brev.

Med venlig hilsen

Morten Ryberg Neess
Advokat

Håkonsson Advokater ApS
Uraniavej 6
8700 Horsens
Tlf.: +45 76 28 01 11
Mobil: +45 25 79 00 13
Cvr. nr. 42 88 70 13
Klientkonto: reg. nr. 6193 konto nr. 0018357437



Kystdirektoratet
Højbovej 1
7620 Lemvig
Att.: Thomas Larsen

Sendt pr. e-mail til tla@kyst.dk

7. marts 2024
J.nr. 03-50492

Sekretær:
Liv-Natasja Wollenberg Pultz
T: 7628 1964
E: liv@h-adv.dk

J.nr. 24/00083-5 – Høringssvar

Noa Redington har anmodet om min bistand i forbindelse med Kystdirektoratets høringsbrev af d. 8. februar 2024 i ovennævnte.

Min klient har kontaktet mig i sin egenskab af tegningsberettiget for Strandvejens Ejersforening, en sammenslutning bestående af ejerne af syv ejendomme ved Nysted Havn.

På vegne af min klient skal jeg nedlægge påstand om, at der ikke gives tilladelse til det ansøgte formål, jf. kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2, idet jeg bemærker følgende:

1) Ansøgningsmaterialet er utilstrækkeligt

Det gøres gældende, at den fremsendte ansøgning ikke i tilstrækkeligt omfang beskriver anlæggets omfang, udformning eller påvirkning af den nærliggende kyst.

Ansøgningen indeholder ingen konkret visualisering af husbådernes placering og påvirkning af havnemiljøet, hvorfor det heller ikke er muligt at vurdere projektets fysiske fremtoning og påvirkning af det eksisterende miljø.

Det er i den forbindelse min umiddelbare opfattelse at placeringen af de tre husbåde som planlagt vil medføre betydelige nabogener, da husbådene vil få et dominerende udtryk sammenholdt med havnefrontens åbne karakter og den øvrige bebyggelse i havneområdet. Projektet vil derfor medføre udsigtsgener for de nuværende beboere i området, ligesom husbådernes højde og tagterrasser vil medføre indbliksgener.

Som det er Kystdirektoratet bekendt, har hverken ansøger eller Guldborgsund Kommune orienteret naboerne om projektet.

Ansøgningen indeholder heller ingen konkret beskrivelse af hvordan husbådene skal forsynes med el, vand, varme eller hvordan affald skal håndteres.

Der er til ansøgningen vedlagt en række bilag, herunder et "oplæg til en byggetilladelse", hvoraf det fremgår under pkt. 15 og 16, at kloakarbejde og vand- og sanitetsinstallationer skal udføres af hhv. en autoriseret kloakmester og en autoriseret mester.

Det må forstås således, at husbådene skal tilsluttes de offentlige vandledninger. Der foreligger imidlertid ingen beskrivelse i ansøgningsmaterialet af disse arbejders konkrete omfang, dimension, beliggenhed eller påvirkning af miljøet.

Endeligt fremgår det ikke af ansøgningsmaterialet hvilke arbejdsmetoder, der skal benyttes ved opførelsen af husbådene, herunder hvordan eller hvornår husbådene skal placeres i havnen.

I mangel af ovenstående er det efter min opfattelse umuligt at foretage en fyldestgørende vurdering i medfør af kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2, hvorfor tilladelse skal nægtes allerede af den årsag.

2) Det ansøgte er i strid med den for området gældende lokalplan

Det fremgår af Kystdirektoratets administrationsgrundlag at anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land ikke skal tillades på vand.

Guldborgsund Kommune oplyser i et notat af d. 5. februar 2024, at der er kommunens opfattelse, at placeringen af fire husbåde vil være i overensstemmelse med lokalplanen. Det er min opfattelse, at der er tale om en åbenbart fejlagtig fortolkning af lokalplanens bestemmelser baseret på en utilstrækkelig gengivelse af samme.

Det fremgår af lokalplanens formålsbestemmelse, § 1, (med mine fremhævnninger understreget) bl.a.:

"Det er lokalplanens formål:

- *at bebyggelsen langs havnefronten, dens placering og dens særlige relation til den omgivne by, noret og det nærliggende åbne land, bevares og styrkes,*
- *at bebyggelsen langs havnefronten primært fastholdes til boligformål med enkelte havne- og turistrelaterede funktioner.*
- *at stejlepladser og andre fælles åbne grønne anlæg langs havnefronten forbliver ubebyggede, med de i lokalplanen fastlagte beskedne muligheder for nyt byggeri inden for særlige byggefelter.*

...

- *at nyt byggeri i de udlagte byggefelter udføres som længehuse i en byggeskik, der harmonerer med den omgivne bebyggelsesstruktur, men samtidig i dets arkitektoniske detaljering afspejler nutiden."*

Husbådene planlægges placeret langs en bådebro, der er beliggende ud for lokalplanens område 1, jf. lokalplanens kortbilag nr. 1 på side 43. Det fremgår af lokalplanens § 3, stk. 3, at område 1 kun må anvendes til offentlige formål og havneformål samt at opførelse af ny bebyggelse alene må ske inden for de på kortbilag 1 angivne byggefelt.

Det er i § 3, stk. 3 desuden præciseret, at der kun må indrettes eller opføres bebyggelse til mindre værksteds-, håndværks- eller oplagsvirksomhed, som efter byrådets skøn har naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen, offentlige formål (parkanlæg, servicebygninger for lystsejlere, foreningsfaciliteter mv.) eller mindre handels- og restaurationsvirksomheder.

Det fremgår af § 3, stk. 5, at lokalplanens område 2, der er udlagt til boligformål kun må anvendes til helårsbeboelse.

På baggrund af ovenstående gøres det gældende, at en ansøgning om opførelse af tre feriehus på land vil være i strid med lokalplanens formål. Det vil derfor heller ikke være muligt at meddele dispensation til noget sådant, da et sådant projekt vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Af disse årsager vil en tilladelse til det ansøgte på søterritoriet medføre omgåelse af de gældende regler for byggeri på land i lokalplansområdet, hvorfor tilladelse også af denne årsag skal nægtes.

3) Det ansøgte vil kræve en konsekvensvurdering og miljøvurdering

Den planlagte placering af husbådene er ganske få meter fra Natura-2000 område nr. 173: "Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand".

Det gøres gældende, at projektet allerede grundet den umiddelbare beliggenhed nær området kan påvirke området væsentligt, hvorfor der skal foretages en konsekvensvurdering, jf. BKG 2020/654 § 4, stk. 1, jf. § 3.

Allerede grundet ansøgningsmaterialets indholdsmæssige mangler kan det lægges til grund, at det ikke kan udelukkes, at projektet i sig selv kan påvirke Natura-2000 områdets bevaringsmålsætninger. Der kan først meddeles tilladelse, når der er opnået vished for,

at projektet ikke har skadelige virkninger for området og en sådan vished kan kun opnås gennem udarbejdelse af en konsekvensvurdering.

Af samme årsager gøres det gældende, at der skal gennemføres en miljøvurdering i medfør af miljøvurderingslovens § 8.

Jeg skal anmode om at blive partshørt om en påtænkt afgørelse, såfremt Kystdirektoratet påtænker at meddele tilladelse til det ansøgte.

Jeg kan for god ordens skyld oplyse, at jeg allerede er instrueret i at påklage en evt. byggetilladelse til det ansøgte, jf. også ovenfor under pkt. 2.

Med venlig hilsen

Morten Ryberg Neess
mrn@h-adv.dk

Fra: Inge og Carsten Thieme <thieme.nysted@gmail.com>
Sendt: 5. marts 2024 13:36
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbådsansøgning Nysted Havn - bemærkninger

Jeg erfarer, at der er planer om at lægge husbåde til udlejning i Nysted havn.

Jeg siger pænt nej tak. Jeg har set husbåden, og udseendet passer overhovedet ikke ind i Nysted havn.

Båden er lavet i kunstmaterialer, har intet med træ at gøre, og kan derfor aldrig males i den specielle røde Nysted farve, som nogen foreslår.

Faconen ligner en grim skurvogn anbragt på en tømmerflåde. Ingen kunne vel forestille sig at anbringe skurvogne på havnens landareal, så hvorfor på vandet?

Lige nu kommer der mange mennesker på havnen som nyder hyggen og roen som er det helt specielle ved stedet, hvad vil der ske med det, samt udsigten til Ålholm slot, der vil forsvinde mange steder fra.

Der skal være tagterrasser på "bådene", man kan meget vel forestille sig musik og larm herfra.

Hvad med parkering?

Det er ikke fordi jeg ikke ønsker et løft af Nysted havn, men hvad med at gøre havnen interessant og pænere at komme sejlen til? Bruge de penge, som skal ofres på diverse installationer til bådene, til at forskønne Nysted havn.

Et sidste lille indspark, hvad sker der med "bådene" den dag firmaet går konkurs?

MVH Inge Tokkesdal
Udsigten 3B
4040 Jyllinge

Mobil Inge: 6171 2765

Fra: Inge og Carsten Thieme <thieme.nysted@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 22:07
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nysted havn - kommentarer

Nysted Havn er med dens beliggenhed, omgivelser og miljø i særklasse en enestående perle i Danmark. Det er "verdens-klasse" set med danske øjne.

Mange andre steder i Danmark er de oprindelige havnemiljøer spoleret af nye byggerier (ofte i højden) helt ud mod vandkanten eller anlæg af kæmpe lystbådehavne.

I Danmarks mindste og sydligste købstad, Nysted, har man i byen og ved havnen i meget høj grad forstået at værne om "50-er stemningen". Der er således tale om et enestående miljø, der giver mulighed for en oplevelse, som snart ikke kan findes andre steder i Danmark.

Folk kommer langvejs fra for at opleve Nysted, herunder ikke mindst miljøet omkring havnen. De parkerer og går en tur langs havnen. De stopper op og næsten alle tager mange fotografier, for her er virkeligt noget, de ikke har set før, som de vil vise til andre og som de gerne vil bevare mindet om.

Alle drages af udsigten mod Ålholm Slot, som er opført helt tilbage i 1200-årene, samt af den værdifulde natur i de tilstødende beskyttede Natura 2000-områder. De besøgende spadserer langs havnefronten og oplever de velbevarede gamle huse, som næsten alle er bevaringsværdige og omfattet af mange strenge bevaringsbestemmelser - for at fastholde det nuværende miljø langs havnen.

Dette enestående miljø i byen og ved havnen skal vi alle kæmpe for at bevare.

Det vil være helt grotesk at tillade en erhvervsmæssig udnyttelse ved at etablere grimme og upassende "kaj-hoteller" i Nysted Havn.

De vil med den påtænkte placering spærre for en meget væsentlig del af udsigten - ud mod det åbne hav - langs med havnekanten - og over mod slottet.

Uanset placering vil de påtænkte "kaj-hoteller" på ingen måde passe ind i det historiske, gamle, velbevarede havnemiljø i Nysted.

På "landsiden" af havnekanten stiller man via den bevarende lokalplan meget restriktive og stærkt fordyrende krav til byens borgere i de mange bevaringsværdige hus langs havnen. Her forhindrer man næsten enhver udvikling netop for at bevare det historiske havnemiljø.

Det vil være aldeles uhørt og malplaceret, hvis man på "vandsiden" af havnekanten kan lægge helt nye, usmagelige "kaj-hoteller".- så tæt på det yderst restriktive lokalplanområde, hvor intet tillades.

Med venlig hilsen

Carsten Thieme

Gennem 20 år er min hustru og jeg indehaver af ejendommen Strandvejen 33, Nysted.



Tilføj reaktion

--

Inge og Carsten Thieme
Udsigten 3 B
4040 Jyllinge

Mobil Inge: 6171 2765
Mobil Carsten: 4017 3682

Fra: inge-liseh@post.tele.dk
Sendt: 3. marts 2024 11:58
Til: Thomas Larsen
Emne: J. nr. 24/00083-5, Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn.
Vedhæftede filer: IMG_1938.PNG; IMG_1931.PNG; 001.jpg; IMG_3590.JPG; IMG_3626.JPG;
IMG_3599.JPG; IMG_1941.JPG

Nysted, d. 29.02.2024.

J.nr. 24/00083-5

Til

Kystdirektoratet

V/ Thomas Larsen

Landinspektør, Chefkonsulent – Kystzoneforvaltningen.

Efter at have modtaget den chokerende orientering om husbådsansøgning i Nysted Havn, skal jeg hermed komme med min indsigelse imod projektet.

Jeg bor lige ud for den kommende bro, hvor kaj-hotellerne er planlagt til at ligge. Det vil derfor i allerhøjeste grad være med til at nedsætte min livsværdi, hvis jeg hver dag skal konfronteres med de firkantede ikke særlig kønne sommerhuse på vandet, de vil virke som et dominerende fremmedelement i havnen. Der er sikkert også mange andre, som føler, at den idylliske maritime stemning, vi har på havneområdet, vil gået tabt. Firkantede sommerhuse på vandet giver ikke den maritime stemning, som kommunen påstår i ”Notat om husbåde Nysted Havn”, hvor de også skriver, der kan placeres 4 husbåde, tyder på 3 kun er en begyndelse. I et referat fra Teknik, Klima og Miljøudvalget i Guldborgsund Kommune fra den 21. nov. 2022, har udvalget drøftet muligheden for husbåde i de kommunale havne. I Nysted havn har de placeret 14 husbåde ved en nybygget flydebro. Den bro, hvor de nu har sat byggeprocessen i gang. Det er ikke 14 både nu, men kommunen ser muligheden for, at der kan ligge 14, så de kommer måske senere. (Kommunens kort vedhæftet.)

I spørger i jeres materiale om, hvor mange bådpladser der forsvinder. Til det skriver Henrik Sprechler 3-5 pladser, men han skriver også, at der arbejdes med princippet: ”Ikke anvendt bådplads – husbåd – ikke anvendt bådplads – husbåd – ikke anvendt bådplads – husbåd – ikke anvendt bådplads.” Det giver 7 mistede bådpladser og ikke 3-5 pladser. Han skriver også i den ansøgning han har sendt til Kystdirektoratet, at der på havnen er flere restauranter og cafeer. Det er ikke rigtigt, der er en restaurant, en cafe og en grill. Den restaurant som ligger ved havnen, er heller ikke begejstret for at få ødelagt sin udsigt, ejeren var i Tv Østs nyhedsprogram fredag d. 1. marts, hvor han kom med udtalelsen.

Husbåde som disse er sommerhuse på vandet, sommerhuse bør placeres i sommerhusområder, hvilke vi også har her omkring Nysted, hvor der er muligt at leje huse hele året. Hele sommeren er der masser af turister, som

kommer for at nyde den lille hyggelige havn. Vil de fortsat komme, hvis husbåde dominerer havnen? På mart. Nr. 209a vil der iflg. Lokalplan N 15 ikke kunne bygges huse eller hoteller, da der ikke er noget byggefelt. Kystdirektoratet skriver, at der ikke må anbringes noget på vandet, som ikke må være på det nærliggende område på land. Som det tydeligt kan ses på den vedhæftede skanning af Lokalplan N15 går planen iflt. den sorte streg som omkranser området ud i vandet i det område, hvor den nye bro og husbådene skal ligge.

Når vi taler med de både danske og udenlandske sejlere, som kommer til Nysted, giver de udtryk for, at de gerne tager en afstikker fra deres planlagte rute for opleve den smukke indsejling til Nysted by og den dejlige fredelige stemning, i havnen og byen. Der er sågar en tysk familie, der hver sommer igennem mange år, har besøgt Nysted Havn i mindst en måned, på grund af miljøet og den fred, der hersker her. Man kan frygte at mange sejlere ikke vil tage den afstikker, hvis der kommer kaj-hoteller med den uro de giver.

Kun en uge efter, jeg har modtaget orienteringen, ligger der allerede et kaj-hotel, i det der førhen var vores erhvervshavn. Efter at have set huset er jeg ikke blevet mildere stemt overfor kaj-hoteller, i Nysted Havn ("kaj-hotel", Henrik Sprechlers, Havnaerts betegnelse for husbådene)

Det undrer mig, at det overhovedet kan komme på tale at give tilladelse til hoteller på vandet så tæt et Natura2000 område, der samtidig er fuglebeskyttelsesområde og Ramsar område. Hvorfor er der ikke foretaget en professionel undersøgelse ang. påvirkning af fuglebestanden. Det er et skøn, at der ikke vil være væsentlig påvirkning, skønnet er foretaget af Frederik Crodes (ansat i Teknik, Klima og Miljø) og Jan Barsøe Lauridsen (Havnemester) Guldborgsund Kommune iflg. dem selv, hvilke kompetencer har de til at vurdere det?

Nysted Nor er fuglereservat, hvor mange fuglearter holder til bl.a. havørne som ofte sidder i træerne på den lille ø i Noret, som kaldes Grevindens Ø, om sommeren er der svaner med unger, grønbenede rørhøns, forskellige typer lappedykkere og hejre. Sølvhejrer har også nogle gange været på besøg i Noret. I går gik der en i Rørsøen et område, der grænser op til Noret. Skarven holder til på Grevindens Ø og fouragerer i området, også der hvor kaj-hotellerne skal placeres. Ind imellem ses der også sæler i Noret og marsvin ses lige udenfor Noret.

I Bekendtgørelse om fiskeri og fredningsbælter omkring Lolland, Falster og Møn står der i § 6:

Ved Ålholm (vandløbsnummer. 07-22) på Lolland er der fastsat et helårligt fredningsbælte afgrænset ved rette linjer mellem 54 grader 39.724'N, 11 grader 43.234'Ø, 54 grader 39.775'N, 11 grader 43.548'Ø og 54 grader 39.874'N, 11 grader 43.744'Ø, jf. bilag 3. Det fredede vandområde er meget tæt på den påtænkte placering af kaj-hotellerne. (Kort vedhæftet.)

Hvor hensigtsmæssigt det er at placere husbåde uden en køl her i den åbne havn, er jeg noget usikker på, når der blæser en hård vind fra syd og sydvest, er der store bølger i hele noret, vi oplever, at både river sig løs og bådejere har travlt med at sikre deres både. I brochuren fra det polske firma, der leverer husbådene, står der, de højest må sejle i 4 m/s Beaufort Skalaen, ikke noget der tyder på de er særlig stabile.

Ved ekstremt højvande, som Nysted er udsat for, når der er en hård vind/ kuling fra nord og nordvest som efterfølgende går over i nordøstlig vind, kan vandet gå helt op over Strandvejen. Når der er lavvande, står de fleste af bådene nede på havbunden. Fotos af disse begivenheder vedhæftet. I nordsiden af Noret er der en sluse, hvor fra vandet i en å løber ud i Noret, det give strøm, som tydeligt ses om vinteren, hvor der kan være våger i isen

I flg. Lokalplan N 15, må der ikke bygges på det område, der støder op til den bro, hvor det påtænkes at placere kaj-hotellerne. Jeg vedhæfter et kort fra Lokalplan N15, hvor det er påtegnet, at der kun kan bygges hoteller udenfor havneområdet. Området, hvor broen skal gå ud fra, er udlagt til offentlige formål og ikke hotel og ferieformål. (kort vedhæftet)

Med hensyn til kaj-hotellernes størrelse og udseende, må det bemærkes, at man ikke på den medsendte skitse af husene, kan se højdemål. Det angives et sted i det tilsendte materiale, at højden er 3.20 m og et andet sted 3.46 m (side 4 i ansøgningen til Kystdirektoratet), altså vil højden være 4,2 eller 4,46 m. incl. terrassegelænder. Om sommeren kommer der nok også en parasol, altså en højde på over 5 m, meget dominerende i vores idylliske havn. På husbådene er der monteret en luft til luftpumpe, som vil give en del lyd fra sig, hvad enten den skal køle eller varme. Tænker, at der også vil komme en hel del uro og støjgener, fra musikanlæg og fest på bådene, folk der holder ferie vil forståeligt nok hygge sig, men hvis det skal stå på hel sommeren, bliver det en pestilens.

Jeg tænker også på fremtiden, hvad nu hvis firmaet, som er nystartet, ikke kan leje husbådene nok ud og de på et tidspunkt går konkurs og husbådene så bliver liggende i havnen og forfalder, fordi man ikke kan blive enig om, hvem der skal betale for at fjerne dem. Et skrækszenarie at tænke på.

Med hensyn til mig personligt, mener jeg at jeg bliver frataget en udsigt, som jeg betaler for. I den nye vurdering af min ejendom er der taget hensyn til, at jeg bor 52 m. fra kysten, områdets kvadratmeterpriser er sat i forhold beliggenhed og udsigt og fordelt på følgende procenter: Afstand til kyst 12%, udsigt over hav 26%, på grund af beliggenheden betaler jeg og andre beboere på Strandvejen, ejendomsværdiskat (har vist et andet navn nu) og ejendomsskat der er højere end det husejere andre steder i Nysted betaler. Jeg har boet i mit hus siden 1985 og har lige siden betalt for min "udsigt", med højere skatter, i vores kommune kalder man det herlighedsværdiskat iflg. en afdød borgmester i Nysted. Mange mener ikke vi på Strandvejen har købt udsigten, men jeg mener vi betaler for den med vores højere skat. Samtidig vil jeg mene, at værdien af mit hus vil falde, hvis det kommer kaj-hoteller. (vedhæftet skala områdets kvadratmeterpris).

En sidste ting i henhold til det materiale jeg har fået, det påstås, at der har været dialog med de nærmeste beboerne, det passer ikke, vi har intet hørt, fra hverken Guldborgsund Kommune eller firmaet Havnaert v/ Henrik Sprechler, før materialet fra Kystdirektoratet er modtaget.

Mvh

Inge-Lise Høring

Strandvejen 37

4880 Nysted

7 Bilag vedhæftet.



4 af 4



Husbåde i Nysted.



[Indholdsfortegnelse](#) >

BEK nr 1224 af 07/06/2021

[Gå til paragraf](#) ↓[Senere ændringer til forskriften](#)[Lovgivning forskriften vedrører](#) ✓[Se detaljeret overblik](#)
LBK nr 205 af 01/03/2023[Ændrer i/ophæver](#) ✓[Se detaljeret overblik](#)
BEK nr 754 af 29/05/2020[Yderligere dokumenter](#) ✓[Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse](#) >[Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift](#) >[Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift](#) >

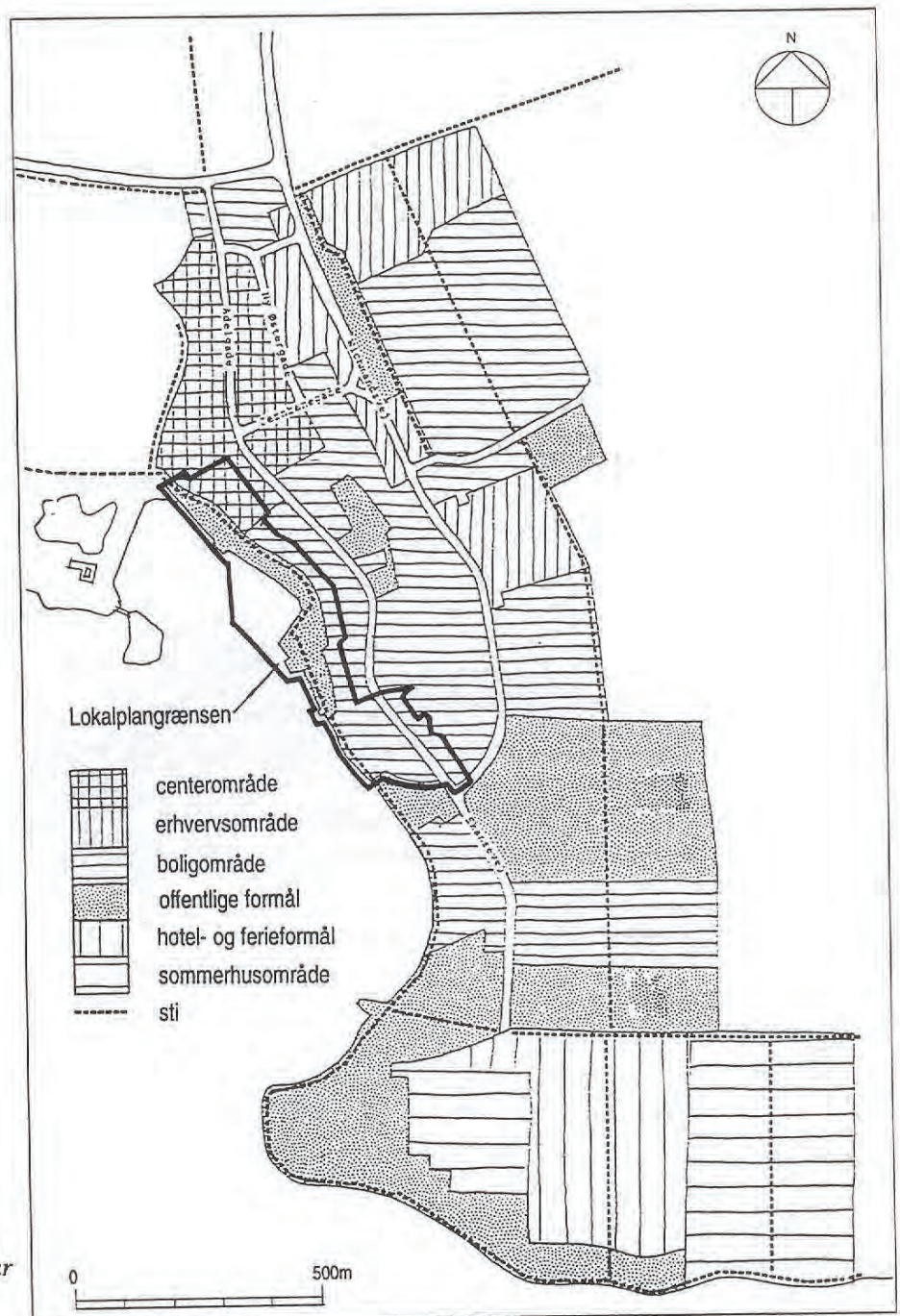
Bilag 3

Ålholmløbet



Fredningsbælte, jf. § 6

*Lokalplanområdet i forhold til
kommuneplanens hoved-struktur
for Nysted byområde.*



byrådet og beskrives i kommuneplanen og i lokalplaner som f.eks. den-
ne bevarende lokalplan N 15 for Nysted Havnefront. Gennemførelsen
og forvaltningen af bevaringsarbejdet udføres først og fremmest af
husejere, men med hjælp fra Teknisk Forvaltning og evt. Bevaringsfore-
ningen.

De arkitektoniske og kulturhistoriske "perler" skal nok blive bevaret,
nogle er allerede fredet - som f.eks. Røgehuset. Opmærksomheden er
derfor idag i høj grad rettet mod almindelige huse med kvaliteter - ofte
anonyme huse, der repræsenterer en epoke og/eller lokale byggetraditio-
ner. Det er vigtigt at udbrede kendskabet til god vedligeholdelsesskik,
som sikrer at almindelig vedligeholdelse, udskiftninger af bygningsdele







Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris op

Afstand til trafikvej ⁽ⁱ⁾	2%
Afstand til kyst	12%
Udsigt ⁽ⁱ⁾ over hav	26%
Opførelsesår	2%
Tagmateriale	2%
Supplerende varme	2%
Øvrige justeringer	4,6%

Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris ned

Grundareal ⁽ⁱ⁾	-4%
Vægtet areal	-3%

De tal, vi viser, har vi afrundet til hele tal. Øvrige justeringer viser vi dog med en decimal.

Trin 3 af 4**Vi har beregnet en foreløbig værdi**

Fra: nielsensemail@mail.tele.dk

Sendt: 6. marts 2024 12:49

Til: Thomas Larsen; \$Kystdirektoratet (kdi)

Emne: Indsigelse vedr. J.nr. 24/00083 - Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune

Vedhæftede filer: Billede nr. 1, Stormsituation i Nysted Havn, marts 2020 & Billede nr. 2, Stormvejr i Nysted Havn, juli 2023.docx

Til Thomas Larsen/Kystdirektoratet,

Hermed min indsigelse imod projekt med husbåde/kajhoteller i Nysted Havn, vedr. jeres høring: " J.nr. 24/00083 - Høring: Ansøgning om tre husbåde i Nysted Havn, Guldborgsund Kommune", annonceret på jeres hjemmeside, inklusive link til "Ansøgning Nysted Husbåde."

Vores hus på Strandvejen 25, 4880 Nysted, ligger lige overfor den lokalitet hvor husbådene iht. ansøgningsmaterialet skal placeres, og vi føler os absolut høringsberettigede. Vi flyttede ind i huset helt tilbage i 1960, og det er første gang vi bliver præsenteret for et konkret projekt om husbåde/kajhoteller i havnen lige ud for os.

Jeg vil hermed som ejer af ejendommen Strandvejen 25, og på vegne af husstanden, på flere punkter gøre indsigelse imod ovennævnte projektet, iht. følgende.

Ifølge ansøgningsmaterialet, jf. ovennævnte link, er der tale om husbåde i form af fartøjer som ikke fremstår særligt sødygtige ift. den eksponerede lokalitet som Nysted Havn er, hvor der ikke er ydre moleværker eller andet til at dæmpe bølgeuro, f.eks. når der er tale om en storm fra sydvest, hvorfra der er frit løb helt ude fra Rødsand, og videre ud, til at bygge kraftig bølgegang op i havnen. Billede nr. 1 lige nedenfor (ligeledes vedhæftet) illustrerer f.eks. situationen i havnen i marts 2020, og det bemærkes at så sent som i en sommersituation i juli 2023 var der stormede vind fra sydvest, som gav anledning til væsentlig bølgeuro i havnen, jf. billede nr. 2 nedenfor (ligeledes vedhæftet).



Billede nr. 1, Stormsituation i Nysted Havn, marts 2020



Billede nr. 2, stormvejr i Nysted Havn, juli 2023

Husbådenes form med lav dybgang, med kasseformet skrog også under vandlinjen, stort areal i vinden, højt tyngdepunkt, lille fribord (og store vinduespartier i fuld højde (som kan påvirkes direkte af brydende bølger) vil, kombineret med at det er planlagt at de skal overvintre i

havnen, betyde risiko for skader, inklusive på omkringliggende fartøjer og installationer. Det må således forventes at der skal etableres kraftige fortøjningspæle (evt. stål-pæle?), konkret fire stk. pr. husbåd, for at kunne modstå bølge, vind-, og endda is-laster, repræsenterende eksponering til helårs stormsituationer henover en periode på (mindst) 10 år, inklusive ekstremhændelser kombineret med højvande. Jeg kan forstå at husbådene endnu ikke er typegodkendt af Søfartsstyrelsen (selvom det i ansøgningen er anført at dette skulle ske senest d. 14. januar 2024, og godkendelsen eftersendes til jer), og da denne type polsk-fremstillet husbåd i øvrigt nærmere ligner en type beregnet til beskyttede farvande og indenlands floder, vil den som sådan være risikabel at have placeret i Nysted Havn under de årlige stormvejr. Det bemærkes at ved lavvande, som i vintertidens stormsituationer kan være ned til ca. 1½ m under dagligt vande (som senest observeret her i efteråret/vinteren), da vil husbådene på given lokalitet stå direkte på selve bunden.

I relation til påvirkning af det marine miljø modsvarer placeringen af husbådene således en påvirkning fra pælefunderede bolig-enheder på det marine miljø (endda forventeligt med kraftige pæle, med fire stk. pr. husbåd iflg. ansøgningen). Kombineret med det arbejde der forestår med fuld udskiftning af broen som de skal placeres ved, med fjernelse af den gamle træpælefunderede faste bro og nyetablering af en flydebro fastholdt af store stål-pæle, da vil der ske en akkumuleret påvirkning af bundsedimentet med forstyrrelse af flora og fauna direkte i havbunden (samt via ophvirvling af sediment) lige hér, pga. fjernelse af et større antal træpæle og efterfølgende nedramning af nye kraftige stål-pæle; dette direkte på en lokalitet hvor der igennem mange årtier har været værfts- og anden industri-aktivitet, med risiko for efterladte forurenende produkter akkumuleret i bundsedimentet. Det bemærkes at et meget stort renoveringsprojekt samtidig er planlagt udført for andre dele af Nysted Havn fra indeværende år og frem, bl.a. med udskiftning af spunsvægge og anden afdækning omkring et større slamdepot ude i havnen. Dette vil i det store billede medføre en større og akkumulerende effekt oveni, således at evt. fauna som måtte søge at omplacere sig i havneområdet, også ville blive forstyrret ved husbådenes lokalitet.

Jeg vil således hævde at det ansøgte projekt må vurderes via en egentlig fuldskala VVM-redegørelse/konsekvens-vurdering, set i perspektiv af at området er på/indenfor selve kanten af Natura 2000 område nr. 173 (habitatområder, Ramsar fuglebeskyttelsesområder mv.) som dækker hele Nysted Nor inklusive kyststriben, og inklusive selve lokaliteten for husbådene/kajhotellerne. Stor vandsalamander har habitats-områder som støder op til Nysted Nor, farvandet er habitat for f.eks. marsvin, og mange fuglearter holder til i Nysted

Nor, inklusive mange sjældne og fredede arter (f.eks. havørne), og om vinteren er der store flokke af trækfugle som holder til i noret, ofte direkte ud for kysten. Hidtil har noret været fredeligt og uforstyrret især i vinterhalvåret, idet langt de fleste af bådene i havnen er taget på land i perioden 1. november til ca. 1. maj. Dette vil husbåde/kajhoteller, endda med tagterrasser, placeret midt ude i fugleområderne i 24/7-drift vende op og ned på. Dette bør også konsekvensvurderes, sammen med de andre miljøforhold som også direkte påvirker udpegningsområdet for Natura 2000, bl.a. ovennævnte forhold.

Udover disse ovenstående specifikke indvendinger har jeg specifikke indsigelser på en række andre områder, her fremhævet på punktform, med henvisning til Bilag 1. nedenfor, som repræsenterer indledende indvendinger formuleret i fællesskab i vores grundejerforening, Strandvejens Grundejerforening, på møder helt for nyligt. Indvendinger som jeg hermed vil gøre specifikt til mine.

Her kan jeg fremhæve og underbygge følgende punkter:

- - Projektet er et fundamentalt brud med Nysted og Nysted Havns æstetik, jf. pkt. 1 i Bilag 1, idet jeg kan tilføje at det ud af ansøgningens ordlyd fremgår at en del af energiforsyningen er tiltænkt dækket af montage af solpaneler, som vil give yderligere problemer med æstetikken, samt problemer med blænding fra solreflektioner
- - Går imod Natura 2000, jf. ovenfor, samt pkt. 2 i Bilag 1
- - En omgåelse af lokalplanen for området, jf. pkt. 3 i Bilag 1
- - Tagterrasser til havs – en dårlig idé, jf. pkt. 4 i Bilag 1
- - Mangelfulde oplysninger, jf. pkt. 5 i Bilag 1
- - Tvivlsomme oplysninger, jf. pkt 6. i Bilag 1

- - Tvivlsom bygherre, jf. pkt. 7 i Bilag 1
- - Tvivlsomt grundlag, jf. pkt. 8 i Bilag 1
- - En uhæderlig proces, jf. pkt. 9 i Bilag 1

Afslutningsvis vil jeg endvidere gøre ordene i sidste afsnit af Bilag 1 til mine:

Nysted Havn er en perle i Guldborgsund Kommune. På Lolland. En havn, hvor alle føler sig velkomne. Unge som gamle. Sejler som landlægger. Hvor der er trygt og smukt. Det skal det blive ved med at være. Det kræver en udvikling som bygger på respekt for byen. For den særlige ånd. Det skal være en havn for alle. Og ikke bare for et smart "kaj-hotel".

Jeg ser frem til at Kystdirektoratet behandler mine indsigelser imod dette husbåds/kajhotel-projekt, og vil se frem til at høre jeres svar, på forhånd tak.

Med venlig hilsen,
Karsten Nielsen, og husstand,
Strandvejen 25, 4880 Nysted

BILAG 1, indledende indvendinger formuleret i fællesskab i vores grundejerforening, Strandvejens Grundejerforening, på møder helt for nyligt. Indvendinger som jeg hermed også vil gøre til mine.

Nysted 20.2.2024

Nej til Kaj-Hoteller i Nysted Havn!

Til Guldborgsund Kommune, Guldborgsund Havne, Kystdirektoratet og Nævnenes Hus. Vi er med kort varsel blevet orienteret om, at Guldborgsund Kommune har givet en byggetilladelse til selskabet Havnært om at opsætte 3 husbåde i Nysted Havn. Reelt er

der tale om – med projektets egne ord – ”Kaj Hoteller”. Altså flydende udlejningsejendomme.

Det er vores klare vurdering, at tilladelsen, hviler på et mangelfuldt grundlag, sjuskede oplysninger, som ikke tager hensyn til havnen, til naturen, til intentionen i lokalplanen, en kreativ fortolkning af Natura 2000, til det lokale erhvervsliv eller til normerne for inddragelse af berørte borgere.

Vi opfordrer derfor alle parter til at skrinlægge planerne!

Nysted er en by i en god gænge. Gennem flere års hårdt arbejde på tværs af foreninger, borgergrupper, kommunen og erhvervsliv er det lykkedes, at skabe et attraktivt miljø.

Byen fremstår som en sand perle med en klar ambition om at fastholde den unikke stemning med velbevarede originale huse. En by med en særlig stemning og en særlig tilknytning til den omkringliggende natur. En by, der bygger sin udvikling på respekt for kvalitet, grundighed og omtanke.

Med den forhastede og uigennemtænkte godkendelse af at opsætte husbåde i havnen er denne positive udvikling bragt i fare.

Vi har følgende ankepunkter:

1. **Et fundamentalt brud med Nysted og Nysted Havns æstetik.** Nysted Havn er en lille havn kendt for sin charme og tilgængelighed. Med husbådene vil havnen ændre karakter. Den tætte bebyggelse er klodset og kompakt uden nogen form for samspil med det omgivende miljø. Der skal bygges i træ, stå og kompositmateriale. De vil have træfarve. Hvilket ikke er i overensstemmelse med byggestilen på havnen og den maritime kulturhistorie. Og virker helt tilfældigt.

De vil udgøre et brud med Nysteds visuelle identitet og historie. Det sker samtidigt med at Aalholm Slot de seneste år er blevet restaureret i streng respekt for stedet og dets kulturelle betydning. Af højeste kvalitet. Husbådene vil være med til at trække denne enorme indsats nedad.

Kystdirektoratet skriver i sin korrespondance:

”Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn.”

Bemærk: En markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden! Alle brugere af Nysted havn – sejlere, turister, naboer, erhvervsdrivende, klubmedlemmer og de mange andre, der med glæde har sin gang i området får med andre ord en dårligere oplevelse. En dårligere havn.

2. **Mod Natura2000.** Guldborgsund – herunder Nysted - er omfattet af Natura2000 område nr. 173. Det er et regelsæt som skal beskytte naturområder af særlig høj bevaringskvalitet. Det er en status vi er stolte af. Og som sikrer områdets særlige naturskønne værdi. Det stille store krav til bebyggelse og anvendelse af området. Kommunen vurderer: ”..at etableringen af 3 husbåde ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000 området væsentligt”. Bemærk ordet væsentligt. Det er ikke muligt at få oplyst grundlaget for denne vurdering: Hvad bygger den på? Hvem har truffet den? Gives der tilladelse til at opføre kaj-hoteller i havnen er der tale om et normskred i fortolkningen af hvordan Natura2000 områder skal forvaltes. Til stor usikkerhed for resten af vores fælles kystlinje.
3. **En omgåelse af lokalplanen.** Det fremgår af lokalplan N15s formålsbestemmelser at: ” at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og bådefaciliteter etc. - uden dagligvarehandel,”
Det er en god lokalplan. I planen står intet om at områder skal inddrages til oprettelse af hoteldrift. Det er udenfor tvivl, at såfremt, der var ansøgt om at oprette tre udlejningsejendomme på land, at det så havde været i strid med lokalplanen. Således er det også bestemt, at der ikke må placeres autocampere på den del af havnen. Kystdirektoratet skriver: ”Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.” Alligevel skriver kommunen: ”Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havne- formål herunder at understøtte turismen i området.”
Det er en vurdering, der er åbenlys forkert. Og dybt bekymrende for alle, der sætter sin lid til seriøsiteten, validiteten og holdbarheden af lokalplanen. Bliver der opført udlejningsejendomme kan ingen i eller omkring havnen føle sig trygge i forhold til det grundlag de fremadrettet skal træffe beslutninger om bolig, virksomhed og foreningsliv.
4. **Tagterrasser til havs – en dårlig ide:** Der er søgt og givet tilladelser til at kajhotellerne har tagterrasser på 12 kvm. Altså tagterrasser i 3,2 meters højde fra vandlinjen.

Derimod er der ingen nævneværdige terrasser eller ude opholdsmuligheder på vandniveau.

Det må derfor lægges til grund, at netop tagterrasserne vil udgøre en stor del af husbådernes herligheds- og brugsværdi. Og at en stor del af gæsternes på Kaj-hotellerne tid vil blive brugt her. Sådan som andre hotelgæster bruger et hotels faciliteter. Til fest og en god aften.

Der er ingen både eller andre fartøjer i havnen i samme højde. Det vil give indbliksgener for de omkring forankrede både og øvrige brugere af havnen. Det vil uden tvivl give vedvarende støjgener for hele området. Det vil ødelægge den rolige, trygge og stille stemning, der er en af havnens store kvaliteter.

5. **Mangelfulde oplysninger.** Kommunen har givet tilladelse til opførelsen af de tre kaj-hoteller uden, at der fra Havnært foreligger en beskrivelse af de landanlæg, der skal opstilles. Det gælder alt! Hvordan skal kloakering anlægges? Skal der oprettes særlige teknikhuse på land – elinstallationer? Hvad med parkerings og adgangsforhold? Hvem skal betale? Er det kommunen, altså skatteborgerne i Guldborgsund, eller er det Havnært? Hvem har ansvar for den videre drift?

Hvordan kan man give tilladelse uden, at kende behovet for landanlæg?

Det fremgår heller ikke, hvor mange sengepladser de enkelte huse har – hvilket må siges, at være et væsentligt kriterie for at bedømme den samlede belastning og gene for de omkringliggende omgivelser.

Først efter Kystdirektoratets anmodning omkring den faktiske placering af husene blev det klart, at de skal placeres til venstre for en kommende flydebro. Det er med andre ord et projekt præget af stor unøjagtighed.

6. **Tvivlsomme oplysninger.** I godkendelsen lægges til grund, at højden på husene vil være 3,20 meter. Men med tagterrasser vil den faktiske højde være minimum 4,20 meter! Det skyldes at reglerne for altanværn er, at de skal være minimum 1 meter.

Det er en uordentlig fremstilling af ansøgningen, at den rigtige højde af husene ikke fremgår. Ligesom det heller ikke fremgår hvilket materiale, som altanværnet på terrassen skal være!

7. **Tvivlsom byggeherre.** I ansøgningen fremgår det, at byggeherren, Havnært, er en etableret virksomhed. Således står, at Havnært:

- a. ”sætter en ny standard for naturturisme”

- b. "vores husbåde er designede med det karakteristiske havnært udseende og er placerede i naturskønne omgivelser...",
- c. " Havnært er en kommerciel udlejningsvirksomhed, som lejer bådene ud som små "kaj-hoteller" til kortvarige ophold",
- d. "De (husbådene) har en lang levetid, er vedligeholdelses frie og skal kun op af vandet ca. hvert 10 år"

Sandheden er, at Havnært ikke har en eneste husbåd i drift! Der findes ikke et karakteristisk Havnært udseende. Vi kender ikke kvaliteten af deres husbåde eller om de er vedligeholdelsesfrie. For husbådene findes ikke.

Havnært er en begynder-virksomhed uden erfaring i opførelse, drift og vedligehold af husbåde. Virksomheden er ejet af henholdsvis en anæstesilæge og en spiludvikler.

Havnærts repræsentant og talsmand, Henrik Sprechler, beskriver sit professionelle virke på LinkedIn som: " Træning, teambuilding og comfort zone coaching".

Med andre ord: Havnært giver sig ud for at være noget det ikke er.

Vi ønsker ikke, at Nysted Havn skal være legeplads for en virksomhed, der har et umiskendeligt præg af amatørisme over sig. Som minder mere om spekulation end om kærlighed til Nysted.

Vi er bekymrede for holdbarheden af projektet og hvem, der i givet fald sidder tilbage med regningen, hvis/når Havnært går konkurs. Er det igen skatteborgerne i Guldborgsund? Hvem rydder op?

Vi har stor respekt for ønsket om at skabe noget nyt. At eksperimentere med husbåde. Men det kunne være en ide, at Havnært så gjorde det i Skodsborg, hvor virksomheden rettelig hører hjemme.

8. **Tvivlsomt grundlag.** Turisme er med rette et vigtigt og voksende erhverv i Guldborgsund Kommune. Men, at kaj-hoteller i Nysted Havn er en del af den udvikling er derimod tvivlsomt. Der er intet datagrundlag eller beskrivelse af mangel på sengepladser – måske udover ganske få uger om året.
- Der er i forvejen en relativ stor kapacitet i Nysted. Dels i form af Nysted Hotel. Områder til autocampere. Et veludbygget sommerhusområde, hvoraf mange bruges til udlejning. Og ikke mindst i form af campingpladsen, der også har udlejningshuse. Dertil kommer, at der i Nysted by er flere attraktive huse, der bør sætte i stand og lejes ud. Vel og mærke uden at belaste havneområdet og samtidigt bidrage til byens løbende forskønnelse.
- På samme vis er Aalholm Slot ved at udbygge og istandsætte en række udlejningsejendomme. Men det sker i absolut harmoni med området. Ingen af de lokale aktører indenfor turisme er blevet involveret.

Oprettelsen af det flydende hotel vil for de mange gøre Nysted mindre attraktivt som destination. Ikke mere!

9. En uhæderlig proces! Utroligt men sandt. Naboerne til de nye udlejningsejendomme er ikke blevet inddraget på noget tidspunkt. Ingen i Nysted har været involveret. Og slet ikke beboerne. Kystdirektoratet skriver.

”Anlægget placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme.. Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.”

Det er åbenlyst, at der vil være store gener for de nærmeste naboer. Med en højde på 4,20 meter vil kaj-hotellerne dramatisk ændrer udsigten og horisontlinjen for alle nuværende beboere Strandvejen og i ejendommene længere omme i terrænet, hvor mange i dag har en flot udsigt.

De rekreative områder ved husbådene bliver i dag brugt flittigt af byens borgere og tilrejsende. Det område kan ikke undgå at blive påvirket af en hoteldrift, hvor der dagligt bliver en trafik af nye gæster.

For byen vil det være et stort tab. For naboejendommene vil det være en stor og helt uforudsigelig – jf. lokalplan – forringelse af husenes herlighedsværdi. Og dermed også påføre de enkelte husejere på Strandvejen et økonomisk tab i form af værdiforringelse. Det er derfor helt uhørt og dybt kritisabelt, at naboerne ikke er blevet hørt. Og det til trods for, at Havnært allerede 2. november 2023 fik byggetilladelsen af Guldborgsund Kommune. Som der står i Havnærts ansøgning til Kystdirektoratet:

”Havnært har efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer el. i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes at disse ikke påvirkes væsentligt”

Her er ikke tilstræbt en konstruktiv dialog! Tværtimod er der foretaget en kalkuleret beslutning om at kortslutte en vigtig proces, der er til for at sikre borgernes retssikkerhed og ejendom. Hvad vurderingen bygger på og hvem, der har foretaget den, er helt uklart. Vi er parat til at indgå i en konstruktiv dialog om Nysted Havn. Men det må ske på en ordentlig måde uden skjulte dagsordner og hemmelige beslutninger. Vi er mildest talt rystede over fremgangsmåden. Og vi er på vegne af borgerne i Guldborgsund Kommune bekymrede for forvaltningens lemfældige forståelse af, hvornår relevante naboer skal høres, når der gives byggetilladelser.

Vi ved at disse ord er hårde. Men de er desværre også nødvendige.

Nysted Havn er en perle i Guldborgsund Kommune. På Lolland. En havn, hvor alle føler sig velkomne. Unge som gamle. Sejler som landlægger. Hvor der er trygt og smukt. Det skal det blive ved med at være. Det kræver en udvikling som bygger på respekt for byen. For den særlige ånd. Det skal være en havn for alle. Og ikke bare for et smart "kaj-hotel".



Billede nr. 1, Stormsituation i Nysted Havn, marts 2020



Billede nr. 2, stormvejr i Nysted Havn, juli 2023

Fra: Restaurant Ö <nysted@restaurantoe.com>
Sendt: 20. februar 2024 19:29
Til: \$Kystdirektoratet (kdi); Jan Lauridsen
Emne: Kaj Hoteller i Nysted Havn

Kategorier: Gul

Kære Miljøministerie og Kystdirektorat.

Vi er gået i chok over at I kan tillade en smart arkitekt fra Skodsborg at anlægge 3 grimme Kaj Hoteller fra Polen i Nysted Havnemiljø i en smuk gammel Middelalderby hvor intet nyt sker uden borgerhøring og samarbejde med kommunen som i den grad værner om det ganske særlige miljø i Nysted.

Disse moderne brune hotelbåde passer slet ikke ind i vores rødmalede havnemiljø som snarere burde invitere et par røde fyrskibe fra Amsterdam som havnehoteller.

Vi håber ikke I kan finde på at placere et af hotellerne foran vores lille restaurant perle og dermed ødelægge vores forretning

I øvrigt frygter vi at disse havnehoteller fra Henrik Sprecher og Havneart.dk netop vil skræmme turisterne væk fordi de slet ikke passer til Havnen.

Med venlig hilsen
Kind regards

Søren & Lea

Restaurant Ö
Strandvejen 10
4880 Nysted

+45 28 34 01 44

www.restaurantoe.com

Fra: Restaurant Ö <nysted@restaurantoe.com>
Sendt: 24. februar 2024 12:41
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Haster: Øjebæer i Nysted Havn

Kategorier: Gul

Kære Kystdirektorat

Desværre viser det sig at de på forhånd godkendte husbåde i Nysted Havn ikke lever op til ansøgningen idet de er produceret i billigst mulige materialer i Polen og fremstår som øjebæer i havnen.

Burde de ikke være produceret i Danmark....

Vi håber derfor at I annullerer godkendelserne.

Havnart har beskrevet kajhotellerne som smukke og æstetiske men

De er en skændsel for vores smukke havn.

Fra: Søren Nicolaj Korshøj <snkorshoj@gmail.com>
Sendt: 25. februar 2024 19:21
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Kajhoteller i 4880 Nysted

Kategorier: Gul

Skal vi sælge ud af Nysteds unikke miljø for at få en bro?

Efterhånden som der samles oplysninger om projektet, tegner der sig et billede.

Der er tilsyneladende kommunale planer om, at acceptere 14 Hotelbåde, - det svarer til en fodboldbane

Der er tale om en virksomhed bag, der har sikret sig et exit i tilfælde af konkurs uden ansvar for oprydning

Der satses på et discount produkt

Firmaet har tilsyneladende INGEN erfaring med lignende

Der respekteres ikke den æstetik og byggestil, som de øvrige smukke bygninger i vandkanten

Lav gerne projekter og udvikling.

Betal ikke med Nysted herlighedsværdi.

Stil strenge krav til udformning.

Minimer risikoen for kommunen

Lad være med at falde for hensynsløs profitjagt og skamløs udnyttelse af Nysteds unikke værdier

Fortsæt de gode takter om udvikling, som har bevist er den rette vej og har øget antallet af turister

Tro ikke på, at projektet betyder salg af flere isvafler, frokoster mv På sigt er risikoen for en øde Hotel båd havn alt for stor

Nysteds herlighedsværdi er rigelig stor til at kunne tiltrække projekter, som respekterer Nysteds æstetik og historie.

Lad os ikke falde for kortsigtede løsninger og lad os beholde den gren vi alle sidder så godt på her i eventyrlige Nysted.

Vi kan forhindre dette discount projekt. Vi er langt mere værd.

Bh. Søren Korshøj

Restaurant Ö
Strandvejen 10
4880 Nysted



Med venlig hilsen/ Kind regards
Søren Korshøj

Bestyrelsesmedlem for ejerforeningen Havnefronten i Nysted

Og ejer af

Restaurant Ö
Strandvejen 10
4880 Nysted

Fra: Søren Nicolaj Korshøj <snkorshoj@gmail.com>
Sendt: 6. marts 2024 23:58
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Indsigelse mod Husbåde i Nysted Havn

Kategorier: Grå

Stemningen blandt beboere i strandvejsejendommene på havnen er vendt fra positive til negative således at vi nu har stort flertal imod husbåde i havnen.
Listen kan fås af undertegnede.

Vh. Søren Korshøj
Restaurant Ö Strandvejen 10
Sendt fra min iPhone

Fra: OH Biler <salg@oh-biler.dk>
Sendt: 22. februar 2024 16:04
Til: Thomas Larsen
Emne: klage

I går.d.d.kom jeg hjem fra mit job og fik øje på hvad jeg troede var en skurvogn fra Guldborgsund kommune. For Guldborgsund kommune har igennem længere tid lovet at sætte broen ved lystbåde havnen i stand efter storm og højvande. Det kniber meget med bådpladser ,der kommer mange lystsejler hver år , til stor gene må de benytte industri havnen . Til min store overraskelse fortalte en beboer mig, at det skulle være en Husbåd, som var kommet med en stor lastvogn fra Polen. Hvordan kan man bare smide sådan en Kasse i vore miljøvenlige havn uden at os beboere er blevet orienteret. Ved sidste kommunalvalg gik det nuværende Byråd til valg på at man ville orientere borgerne om hvis der kom nye tiltag . Hvordan kan man bare smide sådan en kasse i den så naturvenlige havn. Jeg vil herved på det kraftigste klage til dem med håb om at det pågældende husbåd projekt ikke bliver til noget .

Med venlig hilsen

Ole Henningsen

Strandvejen 43
4880 Nysted
20 20 18 00
[**salg@oh-biler.dk**](mailto:salg@oh-biler.dk)

Fra: Inger Hansen <iphansen4@gmail.com>
Sendt: 24. februar 2024 14:12
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nysted havn

Efter der er kommet en husbåd til havnen i Nysted, har det skabt stor debat i byen, især hos de husejere på havnen, som skal se på det og måske hele tre husbåde hele året. De fleste både står på land uden for sæsonen, og nogle er i vandet hele året, og sådan skal det være.. En stor husbåd passer slet ikke ind i det miljø, for det er ikke en båd eller et skib, og Nysted Havn har slet ikke størrelsen til dette projekt.

Der findes så mange regler for Nysteds huse, f.eks. bevaringsbestemmelser og fredninger, men på vandet er der ingen regler, men med sin sunde fornuft burde man indse, at husbåde ikke hører til her.

Jeg skal lige bemærke, at jeg ikke selv bor på havnen, men jeg tænker det samme, som dem der bor der..

Med venlig hilsen
Inger Hansen

Fra: Inger Hansen <iphansen4@gmail.com>
Sendt: 28. februar 2024 09:42
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Husbåde på Nysted Havn

Kategorier: Gul

Efter der er kommet en husbåd til havnen i Nysted, har det skabt stor debat i hele byen, især hos de husejere på havnen, som skal se på det og måske tre husbåde hele året. De fleste både står på land uden for sæsonen, og nogle er i vandet hele året, og sådan skal det være, for det hører havnen til. En stor husbåd passer slet ikke ind i dette miljø, for det er hverken en båd eller et skib, og Nysted Havn har slet ikke størrelse til dette projekt.

Der findes mange regler for Nysteds huse, f.eks. bevaringsbestemmelser og fredninger ,men på vandet er der ingen regler, men med sin sunde fornuft burde man indse, at husbåde ikke hører til her.

Jeg bor ikke selv på havnen, men da jeg bor i byen, kommer jeg meget på havnen, og jeg tænker det samme, som dem der bor der.

Jeg vil lige bemærke, at et par engang søgte om at bo i en rigtig husbåd, men fik et nej.

Med venlig hilsen
Inger Hansen

Fra: Lasse Christiansen <lc@leba-innovation.com>
Sendt: 24. februar 2024 11:58
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nysted

Kære Thomas Larsen

Som beboer i Nysted, er vi meget positive overfor det nye initiativ om husbåde i Nysted. Men har også væsentlige bekymringer.

Vores by, havn og Aalholm slot er udviklet med nænsomt hensyn til æstetik og oprindeligt miljø. I byen er der regler for bygningsændringer og på havnen, er der klare arkitektoniske retningslinjer - lodret et på to, rå brædder, farver, rejsning med tagpap etc. Der er overholdt af restauranter o.s.v.

Besøg havnen og det er glasklart for alle.

Aalholm bliver en perle, ligesom de omliggende bygninger. Der renoveres sømærker og der er planer om et udsigtstårn, som oprindeligt stod på havnen og i sin oprindelige udformning. Der laves Hajkutter dage, Julemarked m.v. alt i god overenstemmelse med byens historie og æstetik.

Kommunen har planer om en gennemgribende renovering af havnen. Og iøvrigt vedligeholdes områderne rigtig fint.

Et helt unikt æstetisk havnemiljø udvikler sig og gør Nysted til en perle, der tiltrækker og fastholder skatteydere og turister.

En udvikling som vil blive eskaleret, når Aalholm igangsætter deres mange nye tiltag.

Perspektiverne er positive og mulighederne er store. Til glæde for hele Guldborgsund.

At der nu skal placeres tre store husbåde som slet ikke respekterer havnens æstetik, går jo ikke. Håber du forstår og kan hjælpe med at få projekter ændret så byggestilen, bliver som de øvrige bygninger på havnefronten.

Det er desuden uheldigt, at hele fremgangsmåden giver indtryk af, at tingene blive kuppet igennem. Korte indsigelse frister mv - udnyttelse af lovgivningen osv

Når man ser hele projektet, husbåden og aktørerne bag, så er indtrykket, at det er et tvivlsomt projekt, som kun handler om hensynsløs profit og skamløs udnyttelse af Nysteds smukke miljø. Tillader kystdirektoratet virkeligt at dette sker?

Håber at du og Guldborgsund kan træde i karakter og kræve, at projektet overholder de skrevne, men i høj grad uskrevne regler, der gælder for bygninger på havnefronten

At påstå, at de tre hotel bygninger er flydende og at der derfor ikke gælder de sædvanlige regler, er måske regelmæssigt korrekt, men er en omgåelse med rigtig kedelige konsekvenser

Jeg må indtrængende bede dig om, at komme os til hjælp til glæde for hele kommunen.

For god ordens skyld er dette en indsigelse i den form projektet har nu.

Venlig hilsen

Lasse Christiansen
Fjordvej 2
Nysted
40722140

Venlig hilsen/ regards/ freundliche grüsse

Lasse Christiansen
Leba Innovation

www.leba-innovation.com

Mobile [0045 4072 2140](tel:004540722140)
Office Direct [0045 5636 0585](tel:004556360585)

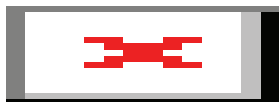
LEBA innovation A/S

Gisselfeldvej 12a - DK-4690 Haslev - Denmark

Tel. +45 70 250 580 - Mobil +45 4072 2140



www.leba-innovation.com



Fra: Lasse Christiansen <lc@leba-innovation.com>
Sendt: 26. februar 2024 12:38
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde

Kære Thomas Larsen,

De tre husbåde i Nysted er planlagt med tagterrasser i 3,2m højde.
Det giver bekymringer om lyd og lys gener.

Selvklart vil et ophold indebære fest og farver på de tre tagterrasser

Da perspektivet viser sig at være potentielt 14 husbåde er scenariet skræmmende. Indsigt i kommunensplaner viser, at der er planlagt plads til i alt 14 husbåde ved samme bro

Placeringen er centralt i havnemiljøet og derfor vil lyd gener påvirker hele havnen.

Derfor indsigelse

Venlig hilsen/ regards/ freundliche grüsse

Lasse Christiansen
Leba Innovation

www.leba-innovation.com

Mobile [0045 4072 2140](tel:004540722140)
Office Direct [0045 5636 0585](tel:004556360585)

LEBA innovation A/S

[Gisselfeldvej 12a - DK-4690 Haslev - Denmark](#)

Tel. [+45 70 250 580](tel:+4570250580) - Mobil [+45 4072 2140](tel:+4540722140)



www.leba-innovation.com



Fra: Lasse Christiansen <lc@leba-innovation.com>
Sendt: 29. februar 2024 10:58
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde Nysted

Kære Thomas Larsen

Faldt over dette i pressen:

Det er Trafik-, Bolig og Byggestyrelsen, der har meldt ud, at beboelse på lystbåde eller husbåde kræver, at der er givet en byggetilladelse som dokumenterer, at båden lever op til byggelovgivningens krav til en helårsbolig. Det gælder ikke kun i Aarhus Kommune. Men i hele landet.

Hvad betyder det for projektet i Nysted?

Desuden må der forventes lyd, lugt og væsentlige visuelle gener på havnen

På toppen af bådene vil der være behov for solværn. Dermed bliver bliver påvirkningen altså reelt op til 5 m højde

Bådene skal tilsluttes renovation. Altså sorterings beholdere på havnen i fuld sol. Det må give lugt gener

Det er naturligt at man opholder sig på toppen af bådene, hygger sig og måske fester

Det må give lyd gener

Det er samlet en rigtig stor påvirkning af havnemiljøet.

Så håber I tager det med i overvejelserne

Fra: susanne monberg <monbergsusanne@gmail.com>
Sendt: 24. februar 2024 21:11
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Husbåd

Kategorier: Gul

Som borger i Nysted vil jeg gøre indsigelse imod husbåde i havnen i Nysted Tre husbåde vil optage en meget stor del af pladsen i havnen, til gene for sejlende til havnen. Desuden skæmmer de det ellers meget kønne og charmerende havnemiljø. De er bestemt ikke kønne at se på og de ødelægger det smukke syn ud over noret.

Susanne Monberg
Aarestrupvej 13
4880 Nysted

Monbergsusanne@gmail.com

Fra: Brit Truelsen <brit.truelsen@live.dk>
Sendt: 26. februar 2024 10:30
Til: Thomas Larsen
Emne: Indsigelse vedr husbåde i Nysted havn.

> Kære Thomas Larsen,

Vores kommune svigter vores Eventyrlige by Nysted.

>

> Kystdirektoratet skriver: "Det er videre praksis, at det skal sikres,
> at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende
> på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet
> gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand
> blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen."

>

> Det aktuelle projekt med 3 husbåde i Nysted er en omgåelse af gældende regler. I Byen er der regler for
nyopførelse og renovering af huse. De aktuelle husbåd ville aldrig blive godkendt hvis de lå på land i Byen.
Derfor denne indsigelse.

Vi invitere til kaffe i Nysted, så du ved selvsyn kan se, hvad vi har af en udfordring med husbådene.

Med venlig hilsen
Brit Bredahl Truelsen
Nysted.

Sendt fra min iPhone

Fra: Steen Duncan <duncan_4880@yahoo.dk>
Sendt: 28. februar 2024 13:54
Til: Thomas Larsen
Emne: Indsigelse til Kystdirektoratet Att. Sagsbehandler Thomas Larsen.

Indsigelse om Kaj-Hoteller i Nysted Havn

Havneart har af Guldborgsund kommune fået tilladelse til at op ankre tre flydende ferie hoteller på havnen, som måske vil blive til flere, de vil skæmme vores hyggelige gamle havn. Det er trist og grimt, for os der har valgt at bosætte os her, ligesom det efter min mening, også vil være ødelæggende for den turisme vi har her i byen, man kommer jo netop pga. miljøet, som vil skæmmes af de tiltænkte uæstetiske flydende discount hoteller. Jeg håber ikke at en investor, der sikkert ingen interesse har i Nysted ud over mammon, kan få lov til at ødelægge vores havnemiljø. Tænk i øvrigt på den strenge lokalplan vi har i området. Når Ålholm slot, så vidt jeg har hørt ikke må genopbygge ruinerne på øen ca. 100m fra tiltænkte plads til Hotellerne, hvordan kan man så give tilladelse til disse komplet afstikkende rædsler.

Jeg håber Kystdirektoratet vil forhindre dette ødelæggende projekt, i henhold til love, regler og ikke mindst af æstetiske grunde.

Venlig hilsen
Steen Duncan
Strandvejen 15

Fra: jostok@gmail.com
Sendt: 28. februar 2024 20:21
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr.2424/00083.

Kategorier: Grøn

Kære Kystdirektorat

Vi ønsker hermed at komme med bemærkninger til "Ansøgningen Nysted Husbåd J.nr.2424/00083".

Vi hilser husbådene meget velkommen. Vi er sikre på, at de vil bidrage til både havnens og hele byens udvikling. Det er tiltag som disse, som vil bidrage til turismen i området.

Både ideen om at anvende husbådene til udlejning og størrelsen på enhederne er vi meget tilfredse med. Dog mener vi, at der kunne gives tilladelse at husbådene også kunne være større, med hensyntagen til om hvorvidt de kan passe ind til bådebroerne og fortsat kun i en begrænset højde.

Men der burde være regler for æstetikken. Havnen er vel en del af byplanen og når de nu ligner huse på vand, burde der være samme krav i forhold til farver, som der er på havnens øvrige ejendomme (røde evt. med hvide kanter som vindskederne på havnens bygninger).

De husbåde der ansøges om, burde passe bedre ind i havnens udtryk og det samlede view over mod Ålholm Slot.

Vi mener, at æstetikken er meget vigtig i en by som Nysted, der er fyldt med dejlige smukke huse og med en havn, hvor der allerede er sat en standart for udseendet på bygningerne.

De bedste hilsner

Bettina Belmadani og Jørgen Stokbro

Ejere af Jernbanegade 22
4880 Nysted

26 12 26 18

Fra: mortensen.flemming@gmail.com
Sendt: 29. februar 2024 09:08
Til: Thomas Larsen
Emne: Indsigelse

Til Thomas Larsen, Kystdirektoratet

Som borger i Nysted vil jeg hermed gøre indsigelse mod den planlagte placering af flydende kaj-hoteller i Nysted Havn, der bedømt alene ud fra den første husbåd vil skæmme det havnebillede, som netop trækker byens borgere og de mange gæster til havnen. Desuden er jeg helt uforstående over for det forhold, at dette projekt er blevet søsat helt uden forudgående høring af Nysteds borgere.

Med venlig hilsen
Flemming Mortensen
Fiskergade 14
Nysted

Fra: Lone Jørgensen <lone2628@hotmail.com>
Sendt: 29. februar 2024 11:17
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde Nysted Havn.

Hej Thomas Larsen.

Jeg gør hermed indsigelse mod de kommende husbåde i Nysted havn. De høre overhoved ikke til i Nysted.

Med venlig hilsen.

Frits Jørgensen Fiskergade 24 Nysted

Fra: Gregers og Ulla Kragh-Schwarz <gregulla@live.dk>
Sendt: 29. februar 2024 13:07
Til: Thomas Larsen
Em: fc@guldborgsund.dk
Vh ne: J.nr.24/ooo83-5 - indsigelse
ædf C æde dler: indsigelse til Kystdirektoratet.pdf

Kære Thomas Larsen.

Hermed vores indsigelse fra Strandvejen 55, 4880 Nysted

Med venlig hilsen

Ulla Kragh-Schwarz

Indsigelse til Kystdirektoratet
J.nr.24/ooo83-5
Att. Sagsbehandler Thomas Larsen.

Som bosiddende på Strandvejen i Nysted og som daglige brugere af havnen i Nysted til gåture med mere, indsender vi hermed vores indsigelse i håb om at blive hørt.

Kystdirektoratet er den eneste instans, der kan redde Nysted fra et meget uheldigt -og udefra kommende - forstyrrende element i vores dejlige natur. Det vil komme til at genere mange lokale beboere, brugere af havnen og turister i fremtiden, og som ikke - bæredygtigt - vil fremme turismen.

Guldborgsund kommune har - uden at sende sagen til lokal høring - medgivet Havnaert.dk - principiel byggetilladelse til at opføre 13 meter lange og næsten 4 meter høje husbåde med tagterrasser midt i det smørhul, som Nysted havn udgør - kun få meter fra vores beskyttede fuglereservat i bunden af Nysted Nor. De har end ikke ulejliget sig med at stille betingelser for hverken størrelse eller udseende.

Placeringen:

Guldborgsund kommunes embedsmænd har vurderet at placeringen vil være i overensstemmelse med lokalplanen. Dette vil vi gerne anfægte:

Kystdirektoratet skriver i deres administrationsgrundlag for søterritoriet:

“Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er en omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen”

Til dette vil vi gøre opmærksom på at sådanne udlejningsboliger ikke ville kunne opføres på Nysted havns areal ifølge lokalplanen. N15 har ikke beskrevet hoteldrift/udlejningsboliger som værende en mulighed i kommende turisttiltag. Derimod skrives der i N15 at det i det hele taget vil være svært at få tilladelse til at opføre nye bygninger.

Vi vil minde om, at Nysted Smakkelaug, der for nogle år siden ansøgte om at få lov til at opføre et smakkeværksted - fik afslag - på trods af, at de ansøgte om at få lov til at udnytte et eksisterende byggefelt og at det var til en maritim aktivitet.

Senere fik de også nej til at udvide bådelauget - for at kunne rumme et sådant værksted - med begrundelse i, at det ville tage udsigten fra visse grundejere. Derfor er det meget underligt, at man kan få tilladelse ved blot at lægge husene få meter fra kaj-kanten.

“Anlæggets placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme. Såfremt anlægget ønskes anlagt i tilknytning til en eller flere naboejendomme, kan der være behov for, at der skal foreligge en samtykkeerklæring fra disse.

I korrespondancen mellem Kystdirektoratets sagsbehandler Thomas Larsen og havnaert.dk fremgår det, at Kystdirektoratet allerede har været opmærksom på, at “havnen fremstår uden yderværker og åben” og at placeringen af husbådene vil fremstå som en 4 meter høj mur.

Til det svarer Henrik Sprechler, at både han og Guldborgsund Kommune ikke er enige med ovennævnte sagsbehandler i, at dette vil være et problem. Vi kan dog som bosiddende her forsikre Kystdirektoratet om, at det er et kæmpe problem!

Vi er enige i, at Nysted havn er meget åben og at placeringen ved siden af Vildtreservatet mere minder om en almindelig kystlinie og vi håber på at den vil forblive så åben som den er.

Der står endvidere:

“Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærliggende grundejere og at ansøger har indgået en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne”

Der har ikke - fra hverken havnaert.dk eller fra Guldborgsund Kommunes side - været nogen dialog. Ej heller har der været foretaget høring hos naboerne, hvilket vi faktisk synes er en skandale i sig selv.

Det er først ved Kystdirektoratets henvendelse til nogle af de nærmeste naboer, at det er blevet kendt, at der faktisk er en indsigelsesfrist den 7/3-2024.

Den nye bro:

I sommeren 2023 blev den bro, hvor man planlægger at lægge husbådene afspærret - idet man vurderede at den nu var så dårlig, at det var farligt at bevæge sig ud på den og her for nyligt har man så helt fjernet gangbrædderne, så kun pælene står tilbage.

Kommunen stillede os først i udsigt, at broen ikke ville blive genopført, da man ikke mente, at der var behov for den og at man ikke kunne finde økonomi til dette.

Det er - gennem aktindsigt - kommet os til kendskab, at Guldborgsund Kommune nu er villige til at give mulighed for at lægge 14 husbåde ved den nye flydebro, som man agter at opføre. Af sags-materialet fremgår det at erfaringer fra andre havne taler om en årlig indtægt på mellem 30.-75.000 kr. pr. husbåd pr. år - mod 5000 pr. båd man pt opkræver årligt incl. vinteropbevaring på land. Det er åbenbart udsigten til denne pengemaskine, der gør Guldborgsund Kommune positiv overfor projektet.

En trussel for naturen:

Det er vores frygt, at tilladelsen til de tre husbåde er begyndelsen på mareridtet om at man med lethed kan udvide Kaj-hotellet til at omfatte op til 14 husbåde ved den nye bro.

Dette vil være en katastrofe for bl. andet fuglelivet i Nysted Nor. Jeg henviser til miljøministeriets bekendtgørelse nr. 14003 af 19/6-1986 om Nysted Nors Vildtreservat på Kalveholm (også kaldet Grevindens Ø). Denne ligger under 100 m fra den aktuelle bro. (se kortbilag i Havnaerts ansøgn.)

På denne ø har Ålholm slot fået afslag på at genopføre den ruin, der er tilbage af tidligere tiders bebyggelse. Vi håber at også det argument kan bruges som endnu et eksempel på, at hvad man ikke kan få tilladelse til på land kan man ej heller få tilladelse til på vandet.

Den erhvervsmæssige udviklings illusion:

Guldborgsund Kommune og Business Lolland-Falster bakker op om projektet. Det gør de jo ud fra, at man gerne ser initiativer, der kan fremme bosætning og beskæftigelse i landsdelen. Det kan vi sagtens forstå, men vi mener faktisk, at man med dette projekt vil skyde sig selv i foden ved at ødelægge netop det, som de mange kommer for at opleve her - nemlig naturen og den smukke udsigt fra havnekanten til Ålholm slot og den grønne åbne havn.

De 6 sovepladser i Havnaerts husbåde behøves ikke, når først Ålholm slot bliver færdigt som hotel med masser af værelser og ferieboliger. De nye ejere af Ålholm er i gang med en kæmpe renovering og ombygning med stor hensyntagen til omgivelserne og til kulturhistorien. Dette er vi som Nystedborgere både glade for og taknemlige over. Set fra Ålholm slot vil husbådene også tage udsigten ind over den karakteristiske havnefront.

Det er vigtigt at man - når man skal fremme turisme - gør det på en bæredygtig måde og at man ikke ødelægger det som folk kommer efter, nemlig natur, autencitet, historie, arkitektur, fred og ro samt den særlige stil vi har her på Nysted Havn, hvor husbåde med tag terrasser vil være et forstyrrende element.

Vi har en café, et ishus og en gourmet restaurant beliggende i de røde træhuse. De vil alle få deres udsigt mod Ålholm slot forstyrret. Restaurant Ö har på alle deres åbningsdage fuldt optaget, så de mangler ikke kunder, der eventuelt skulle komme fra kaj-hotellet.

Afslutning:

Nysted by er en lille perle af en købstad med en meget stram bevarende lokalplan - både for byen og for havnen.

Kystdirektoratet må forstå, at Nysted havn fungerer som rekreativt naturområde og "park" for hele byen, for sommerhusbeboere i nærheden samt for tilrejsende turister. Den er "hjerteblood" for os borgere der bor her.

4 stræder fører naturligt fra centrum hertil. Det er her vi går tur og lufter hunde mens vi nyder udsigten over til Ålholm Slot og skoven på den anden side af vandet. Folk kommer fra nær og fjern for at nyde denne udsigt. Lokale fra omegnen samt turister kan nyde deres madkurv på borde-bænkesæt der er opsat til fri afbenyttelse. Sommeraftner summer havnen af liv, hvor børnefamilier og sommerhusgæster valfarter til havnens ishus, hvor de kan nyde en hjemmelavet vaffelis og den herlige udsigt.

Har alle disse fortjent at udsigten nu skal spoleres af disse store bastante husbåde, der på ingen måde matcher det eksisterende miljø?

Kære Kystdirektorat - Hjælp os ! Please!

Med venlig hilsen Gregers og Ulla Kragh-Schwarz, Strandvejen 55, 4880 Nysted

Fra: Steen Nielsen <steen@bril.dk>
Sendt: 29. februar 2024 13:50
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Husbåde i Nysted J.nr.24/00083

Kategorier: Gul

Som født og opvokset på Sydhavsøerne er jeg gennem hele mit liv kommet meget i Nysted. Jeg ser nu, at der er ved at blive lavt et projekt med husbåde i havne i Nysted.

Det finder jeg meget uheldigt, da enhver placering i og ved havnen vil skæmme det miljø der er der.

Jeg anerkender at der altid skal og kan ske udvikling af områder. Men der skal altid tages mest muligt hensyn til det miljø der allerede er. Derfor vil en placering af husbåde i dette unikke miljø skæmme byen.

Skal der etableres flere overnatningspladser - hvis der er brug for det - er der masser af muligheder på land, som kan give en flot udsigt.

Jeg bor selv i Nykøbing F. og der er der placeret 4 husbåde i havne for et par år siden. Og jeg må sige. det er ikke noget der pynter i havnemiljøet.

Derfor håber jeg at der ses mere på det æstetiske i havnen og ikke på profit (måske) for nogen få.

Venlig hilsen
Steen Nielsen
Monacovej 9
4800 Nykøbing F

Fra: Palle Lund Jørgensen <pallelj67@gmail.com>
Sendt: 1. marts 2024 09:56
Til: Thomas Larsen
Emne: 0575_001.pdf
Vedhæftede filer: 0575_001.pdf

Hej Thomas

Jeg har fået dette brev i min postkasse og er mildest talt forundret over brevets indhold, at man ikke vil stå ved hvem man er og at man vil bruge Kystdirektoratet ellere nærmere bestemt dig som bussemand i denne sag.

Jeg vil bare sige at jeg er en helt anden mening end "Beboere på havnen". Jeg er absolut for at der skal ske forandring i vores havn i Nysted. Såfremt der ikke havde sket forandring i vores havn igennem de sidste mange år i Nysted havn havde vi ikke haft den dejlige havn vi har nu og selvfølgelig ville der så heller ikke have været "Beboere på havnen" der kunne være imod forandring.

Jeg håber ikke at du / Kystdirektoratet vil tage parti i sådanne en sag, hverken for mig eller "Beboerne på havnen" Dette er alene en "lokal forankret" sag.

Mange hilsner

Palle Lund Jørgensen
Adelgade 82
4880 Nysted
M: 42704202

→ Hvad betyder det om det
Polsek.

Nej til polske kaj-hoteller i Nysted Havn

Til alle, der ønsker at bevare vores smukke havn.

Gemmer der sig
racisme/nationalisme
bag.

Vi er med kort varsel blevet orienteret om, at Guldborgsund Kommune har givet en byggetilladelse til det lille nordsjællandske selskab, Havnaert, om at opsætte 3 husbåde i Nysted Havn. Reelt er der tale om – med projektets egne ord – ”kaj-hoteller”. Altså flydende udlejningsejendomme.

Allerede i dag kan man se en af dem. Det er en øjebæ. Gang det med 3 eller 14!

→ Smagsbag.

Vi ved at Guldborgsund Kommune har en presset økonomi. Men vi må aldrig blive en legeplads for amatører og spekulanter.

Kaj-hotellerne er:

- Et fundamentalt brud med Nysted og Nysted Havns æstetik!
- En omgåelse af lokalplan N15 – den, der beskytter os alle!
- Udstyret med tagterrasser, der vil skabe larm i hele havnen!
- Bygget på et samleband i Polen – ikke unikke, bare grimme!
- Bevilliget på et tvivlsomt og mangelfuldt grundlag!
- Ejet af investorer fra Nordsjælland – uden lokal forankring!
- Gennemført efter en lusket proces, hvor borgerne i Nysted ikke er hørt!
- Den nye flydebro er beregnet til der kan ligge 14 husbåde

Vi ved at disse ord er hårde. De er desværre nødvendige. Vi ønsker ikke konflikt. Vi ønsker dialog og løsninger. Vi ønsker udvikling. Men Havnaert og kommunen har desværre valgt en anden vej. Ingen lokale er blevet spurgt eller inddraget.

Nysted Havn er en perle, hvor alle føler sig velkomne. Unge som gamle. Sejler som landlægger. Hvor der er trygt og smukt. Det skal det blive ved med at være.

Du kan gøre en forskel. Skriv til Kystdirektoratet og gør en indsigelse. Til Thomas Larsen på tla@kyst.dk. Inden 7.3. Det er nu det gælder!

Det er simpelthen
billist at gemme sig bag
for kyst-
direktoratet

Med gode Nysted hilsner

Beboere på havnen

!!! Hurra er det
Stå dog frem så i
kan stå på mål for jeres
synspunkter.

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Sendt: 1. marts 2024 11:27
Til: Thomas Larsen
Emne: Fwd: Klage til Kystdirektoratet
Vedhæftede filer: Thomas Larsen_ klage.docx

Hej Thomas

Jeg videresender hermed klage på vegne af Thorbjørn Pryds, da han ikke selv har computer.

Venlig hilsen

*Ann-Lise Palle
tlf. 2585 2022*

----- Videresendt besked -----

Fra: Ann-Lise Palle <alpa@pallerne.dk>
Dato: 1. marts 2024 kl. 11.01.19 +01.00
Emne: Klage til Kystdirektoratet
Til: Thorbjørn Pryds <thpryds@cpln.dk>

Venlig hilsen

*Ann-Lise Palle
tlf. 2585 2022*

Thomas Larsen, Kystdirektoratet

Klage over husbåde/kajhoteller

Jeg er blevet bekendt med at der kommer til at ligge 3 husbåde i Nysted Havn, som kaldes kaj-hoteller.

Jeg kan læse i Folketidende at et firma fra Skodsborg, som hedder Havnaert vil lægge 3 kajhoteller i lystbådehavnen.

Den første er allerede ankommet i dag d. 21. februar 2024 og er en stor grim kasse, som absolut ikke passer ind i vores hyggelige havnemiljø.

Jeg er derfor stor modstander og håber ikke at Kystdirektoratet godkender at Havnaert får tilladelse til at lægge de 3 store kasser i lystbådehavnen.

Og hvorfor skal man læse om det i avisen. Guldborgsund kommune har slet ikke informeret os beboere i Nysted om de havde planer.

Jeg har færdes i Nysted Havn i mange mange år, og er så ked af at skulle være nødt til at kigge på de kasser, som vil tage udsigten fra mange beboere og alle de turister, som nyder Nysted hyggelige havnemiljø.

Med venlig hilsen

Thorbjørn Pryds Hansen
Strandvejen 81
4880 Nysted

Fra: Ole K. Larsen <byokl@guldborgsund.dk>
Sendt: 2. marts 2024 14:18
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Høringssvar vdr. J.nr.24/00083

Kategorier: Grå

Høringssvar vdr. J.nr.24/00083

Jeg har både som borger i Nysted og som medlem af byrådet i Guldborgsund Kommune fulgt ønsket om at placere 3 husbåde i Nysted Havn tæt, og deltog derfor også i Havnaerts informationsmøde i Nysted d. 1/3 2024.

I Nysted og i Guldborgsund Kommune er vi stolte over vores maritime kulturhistorie og har et stort ønske om, at vores smukke havn i Nysted er tro mod sin historie ved at sikre, at aktiviteterne omkring havnen understøtter det maritime udtryk.

Desværre har vi de seneste år oplevet et vigende antal både i havnen, og en halvtom havn gør ikke noget godt for oplevelsen, når man besøger Nysted.

Vi har derfor brug for løbende at udvikle vores havn for også i fremtiden at kunne tilbyde lokale og turister et bredt udvalg af tilbud i Nysted herunder også restauranter, detailhandel og overnatningsmuligheder.

Jeg ser derfor placeringen af 3 husbåde i Nysted Havn som en positiv mulighed og en del af vores arbejde med at vende udviklingen og skabe mere liv på havnen, som vil medvirke til en forbedret oplevelse for os alle. Projekt er tro mod den maritime tradition i Nysted, og vil medvirke til øget omsætning i restauranterne på eller i umiddelbar nærhed af havnen.

Jeg opfordrer derfor Kystdirektoratet til at godkende ansøgningen og derved understøtte vores mulighed for en positiv udvikling af Nysted Havn.

Med venlig hilsen

Ole K. Larsen
Drosselvej 6
4880 Nysted

Med venlig hilsen

OLE K. LARSEN
BYRÅDSMEDLEM
BYRÅD
CENTER FOR POLITIK & PERSONALE

DIR +45
MOB +45 25180398
BYOKL@GULDBORGUND.DK

GULDBORGUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGUND.DK



Fra: Peder Esben <mail@pederesben.dk>
Sendt: 2. marts 2024 12:32
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr.24/00083 - Husbåde i Nysted Havn

Kategorier: Grå

Jeg ønsker hermed at afgive følgende kommentarer til ansøgning om husbåde i Nysted Havn.

Nye initiativer skal som hovedregel ønskes velkommen, men der må også være krav til at et projekt - om muligt - passes ind i den arkitektur og det miljø, der allerede eksisterer.

De omhandlende husbåde er bedst at ligne med en skurvogn på en tømmerflåde. Og tilmed lavet hovedsagligt af plastik. Det kommer ejeren til gode ved meget lidt vedligeholdelse, men det passer på ingen måde ind i det miljø, der søges bevaret i Nysted Havn, og som er stedets væsentligste attraktion.

Det skal beklages, at firma Havnaert ikke har større æstetisk og kreativ ydeevne end at placere polske plastikskurvogne på en tømmerflåde, og kalde det et KajHotel. Endvidere finder jeg det stærkt kritisabelt, at Kystdirektoratet ej eller ejer konduite og/eller pli nok, til at bede firma Havnaert om at udforme husbådene, så de i langt højere grad kan passe ind i det maritime miljø, der i dag kendetegner Nysted Havn.

Påtænk endvidere, at Guldborgsund Kommune har givet princip godkendelse til helt op til 14 husbåde. Der bliver i så fald tale om en veritabel polsk skurvognsby.

Jeg vil på det kraftigste anmode Kystdirektoratet om at genbehandle denne ansøgning.

Med venlig hilsen

Peder Esben
Gl Torv 11
4880 Nysted
mail@pederesben.dk
2172 4550

Fra: Per Dorph-Jensen <super@post12.tele.dk>
Sendt: 2. marts 2024 10:20
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Cc: Thomas Larsen
Emne: Husbåde i Nyste Havn

Kategorier: Grå

Vi tillader os at melde os ind i flokken af modstandere af projekt Husbåde i Nysted Havn.

Nysted Havn er et mindre og intimt havnemiljø, hvor mindre småbåde og joller tilhørende de lokale beboere passer fint ind i geografien.

Projektet baserer sig på en placering midt i havnen ved en flydebro.

De projekterede husbåde er udført i en arkitektur, som i den grad afviger fra det omgivende havne- og byrum.

Det vil blive en "prop" i et ellers fredeligt og intimt miljø og vil totalt dominere havnens ellers maritime udseende.

Det er ikke fremmende for turismen i Nysted, men blot et forsøg på spekulativ økonomisk gevinst på bekostning af andre og iøvrigt fortrinlige overnatningsmuligheder i Nysted og omegn.

Vi appellerer derfor Kystdirektoratet til at overveje beslutningen særdeles grundigt i respekt for Nysted Havn.

Venlig hilsen

Susanne og Per Dorph-Jensen

Strandvejen 3, 4880 Nysted

Sendt fra min iPad

Fra: sune pyndt <sunepyndt@hotmail.com>
Sendt: 1. marts 2024 16:26
Til: Thomas Larsen
Emne: Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn.

Vordingborg d. 01. Marts 2024

Til
Kystdirektoratet.
J. nr. 24/00083-5.

Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn.

Da jer er blevet gjort opmærksom på, at et firma har søgt tilladelse til at anbringe 3 måske flere husbåde i Nysted Havn, vil jeg hermed protestere imod, at der gives tilladelse til husbådene.

Jeg er kommet og har været i Nysted det meste af mit liv og har været på havnen både vinter og sommer pga stemningen og fordi min far har haft båd. Det vil i mine øjne ødelægge den hyggelige maritime stemning, hvis den husbåd, der i øjeblikket ligger i havnen som en prøve, skal blive her fremover sammen med mindst 2 i samme udformning. Jeg har endda hørt, at der fra kommunens side har været ønske om flere husbåde helt op til 14. De vil virke som et fremmed element ved siden af de både, der er her i forvejen. Hvor skal vores både være fremover?

Hvad vil de sejlene turister sige, de kommer her for at nyde den stille hyggelige stemning, det er det, de giver udtryk for, når man taler med dem. Mange på både Lolland og Falster kører tur til Nysted Havn for at spise en is, imens de nyder udsigten og stemningen. Vil de også gøre det, hvis udsigten er 3 eller flere store mindre pæne husbåde. Vil man i stedet for flere turister få færre, fordi de meget dominerende husbåde, vil misblende vores lille havn. Husbåde passer slet ikke ind i området, alle bygninger på havnen er holdt i en stil, som dem i Skagen Havn. Husbåde som de påtænkte passer ikke ind i havnemiljøet, da de ligner sommerhuse, der er sat et forkert sted.

Mvh
Sune Pyndt

Fra: sune pyndt <sunepyndt@hotmail.com>
Sendt: 4. marts 2024 17:36
Til: Thomas Larsen
Emne: klagesag j nr.24/00083-5

Nysted, d. 29. februar 2024

Til
Kystdirektoratet.

Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn.

Da jer er blevet gjort opmærksom på, at et firma har søgt tilladelse til at anbringe 3 måske flere husbåde i Nysted Havn, vil jeg hermed protestere imod, at der gives tilladelse til husbådene.

Jeg er født i Nysted i 1950 og har været i Nysted det meste af mit liv og har næsten dagligt færdedes på havnen, både fordi jeg i mange år har haft båd og fordi jeg nyder stemningen på havnen. Det vil i mine øjne ødelægge den hyggelige maritime stemning, hvis den husbåd, der i øjeblikket ligger i havnen som en prøve, skal blive her fremover sammen med mindst 2 i samme udformning. Jeg har endda hørt, at der fra kommunens side har været ønske om flere husbåde helt op til 14. De vil virke som et fremmed element ved siden af de både, der er her i forvejen. Hvor skal vores både være fremover?

Hvad vil de sejlene turister sige, de kommer her for at nyde den stille hyggelige stemning, det er det, de giver udtryk for, når man taler med dem. Mange på både Lolland og Falster kører tur til Nysted Havn for at spise en is, imens de nyder udsigten og stemningen. Vil de også gøre det, hvis udsigten er 3 eller flere store mindre pæne husbåde. Vil man i stedet for flere turister få færre, fordi de meget dominerende husbåde, vil misklade vores lille havn. Husbåde passer slet ikke ind i området, alle bygninger på havnen er holdt i en stil, som dem i Skagen Havn. Husbåde som de påtænkte passer ikke ind i havnemiljøet, da de ligner sommerhuse, der er sat et forkert sted.

Mvh
Finn Pyndt
Wichmandsvej 10
4880 Nysted

Fra: Peter Ulriques <xequenze@hotmail.com>
Sendt: 3. marts 2024 10:38
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Nysted Havn

Har følgende bemærkninger til planerne om evt. at tillade husbåde i Nysted havn:

Skal man sige noget positivt om de planlagte husbåde er det, at de kan sejles væk igen, hvis/ når man kommer på bedre tanker. Det er ikke første gang at man forsøger at ændre Nysted Havn som er unik netop fordi så lidt er ændret gennem årene, så vi stadig har en tidslomme, som udtrykker stilhed og ro. I 90'erne søgte man om endnu mere radikale ændringer af havnen, hvilket heldigvis med hårdt benarbejde blev stoppet af fornuftige Nysted borgere vha. underskriftindsamling. Man ville, som man ser flere steder i Danmark, ændre havnen markant, så sommerboliger blev lagt ud i havnen som fingre.

Heldigvis blev det aldrig til noget.

Lad os i stedet satse på de fastboende i Nysted og omegn og de sejlere som for en stor del vedkommende netop besøger os på grund af Nysted er som den er.

Venlig hilsen fra Peter Ulriques
Nysted

Sendt fra [Outlook til Android](#)

Fra: Karsten Pedersen <kmp250944@gmail.com>
Sendt: 4. marts 2024 13:47
Til: Thomas Larsen
Emne: Kajhoteller i Nysted

Kære Thomas Larsen

Som daglig bruger af Nysted Havn gennem 70 år, er det chokerende at erfare at man påtænker udlægning af 3 flydende kompositkasser 3,5•3,5•13,5 meter, i strid med øvrige bygninger på havnen.

Dette vil være en katastrofe for udsyn over Danmarks smukkeste og uspolerede havn.

Fra turister hører vi, at de vender tilbage gang på gang, for at nyde vores dejlige havnemiljø.

Besøgende på de 3 restauranter, samt Nysted Hotel vil opleve et plankeværk på 3,5•45 meter, der erstatter udsigten til Aalholm Slot. Nordfra kommendes vue generes ligeledes.

Personligt ser vi gerne projekt afvist, så vi kan bevare den smukke, æstetiske og indbydende havn.

Vi ser kajhoteller, som begyndelsen til enden for Nysted Havns unikke miljø.

Venlig hilsen
Inge og Karsten Pedersen
Adelgade
Nysted

Fra: Henrik Græsdal <hgr@elmann.dk>
Sendt: 4. marts 2024 11:32
Til: Thomas Larsen
Emne: Anmodning om aktindsigt og ret til at blive partshørt
Vedhæftede filer: ansøgning-nysted-husbaade.pdf

Kære Kystdirektorat.

Nedenstående husbåd ligger skråt ud for min ejendom på Strandvejen 89.

Jeg er ikke blevet partshørt i sagen.

Jeg vil gerne anmode om aktindsigt og anmode om ret til partshøring.



Med venlig hilsen | Best regards

Henrik Græsdal
Partner, advokat (L), AAE
M: +45 51740199
E: hgr@elmann.dk

Elmann

ADVOKATPARTNERSELSKAB | LIMITED PARTNERSHIP
Stockholmsgade 41 | DK-2100 København Ø | T: +45 33 37 63 30

Mailen med dertil knyttede filer indeholder fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du straks kontakte os herom og slette mailen. Bemærk, at vi behandler personoplysninger om dig for at besvare din henvendelse og eventuelt levere vores ydelser til dig. Du kan i vores [databeskyttelsespolitik](#) læse mere om, hvordan Elmann behandler dine personoplysninger.

The email with associated files contains confidential information. If you are not the right recipient, please contact us immediately and delete the email. Please note that we process personal information about you to respond to your enquiry and, if necessary, provide our services to you. You can learn more about how Elmann processes your personal information in our [privacy policy](#).

Fra: Finn <rossdahl@mail.dk>
Sendt: 4. marts 2024 16:41
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Fwd: Indsigelse -Husbåde i Nysted havn

>>>>> Att. sagsbehandler Thomas Larsen Ref. J.nr . 24/00083–5.

>>>>>

>>>>> Efter 40 år i marinen efterfulgt af 12 år som havnemester i Rungsted havn , Hørsholm kommune faldt mit valg på Nysted , som stedet for at tilbringe min pensionisttilværelse .

>>>>> Jeg havde et godt grundlag for mit valg. Som bestyrelsesmedlem i “ Foreningen af lystbådehavne i Danmark (FLID)” aflagde jeg gennem perioden besøg i størstedelen af landets lystbådehavne og fandt, at en af de smukkeste beliggende og mindst spolerede er Nysted.

>> Havnaerts ansøgning (jf. ref.) giver derfor anledning til bemærkninger således:

>>> Indvirkning på omgivelserne :

>>>> Havnen er en åben naturhavn uden ydre værker, udsigtslinien fra havnen er et ubrudt skovbryn med det gamle Ålholm slot på bredden - at placere tre firkantede kompositkasser som fortæppe for middelalderborgen vil på afgørende negativ vis ændre kystlandskabet fra såvel land- som søsiden . Gående i havnen og sejlere vil få spoleret deres vue af slottet af en næsten 4 m. høj mur med tagterrasser.

>>

>>> Indvirkning på turisme og miljø :

>>> At de potentielt lejlighedsvis 6 lejere skulle yde et mærkbart tilskud til den omsætning , som årligt lægges af de tusindvis af gæster (sommerhusbeboerne, gæstesejlere og bil- og cykelturister) finder jeg helt ubegrundet .

>>

>>> Opbakning fra lokalsamfundet :

>>> Fredag 1.marts inviterede Havnaert til orienterings møde :

>>> Der deltog ca. 100 personer .

>>> Overordnet var indtrykket:

>>> Ingen udtrykte modvilje mod ideen om Husbåd(e) i havnen, Enkelte indlægsholdere fandt det er godt initiativ.

>>> Langt størstedelen fandt , at husbådene udformning udfordrer den æstetiske sans og er i skærende kontrast til de bestræbelser , der udfoldes i Bevaringsplanen for byen (incl. havnen) for at bevare indtrykket af en velbevaret gammel købstad.

>>

>>> Relation til Lokalplan N- 15:

>>> Af kommunens oversigt over hvilket område planen gælder fremgår

>>> klart , at også det vandområde , der er i spil , er omfattet . KDI

>>> skriver selv, at bygninger ,der ikke er tilladt på land ikke er

>>> tilladt på vand. Det er min overbevisning , at en bygning udformet

>>> som “ husene” på platformen , ikke ville få byggetilladelse,

>>>

>>> Konklusion:

>>> At henlægge “ huse på flydende platforme “ udformet som ansøgt, vil på afgørende negativ vis ændre kystlandskabet, være i skærende kontrast til Ålholm slot, hele havnen og byens velbevarede æstetiske miljø. Indvirkningen på turismen og dennes omsætning vurderes uden positiv virkning. Projektets design er i strid med lokalplanen .

>>> Anbefaling : At ansøgningen vedrørende projektet i den ansøgte udformning ikke imødekommes.

>>

>> Med venlig hilsen

>> Finn Rossdahl

>> Adelgade 96

>> 4880 Nysted

>>>

>>>

>>>

>>>

>>>>

>>>>

>>>>

>>>>>

>>>>>

>>>>>

>>>>> Sendt fra min iPad

Fra: Claus Letort <cl@corporatenews.eu>
Sendt: 5. marts 2024 10:02
Til: Thomas Larsen
Emne: Klage over hotel både i Nysted havn

Kære Kyst direktoratet

Jeg var ved at få morgenkaffen galt i halsen da jeg så og hørte om de famøse hotelbåde, som øjensynligt skal ligge i Nysted Havn.

Min familie og jeg har haft sommerhus i 50 år og vi må sige at hotelbådene er det dårligste forslag vi nogensinde har hørt. Vi er ærligt talt rystet over at firmaet har fået tilladelsen.

Nysted er en lille perle gemt af vejen for hurtige projekter med fokus på det monetære, så min familie og jeg foreslår at firmaet Havnært prøver deres nye koncept af i Skodsborg havn, hvor firmaet har til huse.

Her er ti årsager til at hotelbådene ikke skal ligge i Nysted havn:

1. **Det bryder med Nysted** by og havns æstetik på alle tænkelige måder. Der er intet samspil mellem havnen og så de mærkværdigt udseende hotelbåde. Hotelbådene rager så højt op at det nogle steder også vil ødelægge udsigten til Nysted fra skoven og slottet.
2. **Nysted er en del af Natura2000**, som skal beskytte naturområder af særlig høj bevaringsværdi. Tilladelsen til hotelbådene er et eklatant brud på på intentionerne bag Natura 2000.
3. **Et brud på lokalplanen.** I N15 lokalplan står der intet om hoteldrift.
4. **Mangelfuld projektering**, hvad angår landanlæg som hotelbådene får brug for. Kloakering, el etc er der slet ikke taget højde for. Hvordan skal det imødekommes?
5. **Aalholm slot investerer** hundredevis af millioner i slottet, husene omkring slottet og skovene. Alt sammen med respekt for naturen og Nysted. Skal en måske kommende golfbane ved skoven og det kommende hotel Aalholm virkelig have udsigt til tre store container-lignende kasser placeret midt i Nysted havn, nærmest i linje med den smukke og historiske og nænsomt renoveret kirke? Det vil være en skam.
6. **Der er en række tvivlsomme** oplysninger omkring højden på hotelbådenes terrasser. Det går ikke at de muligvis rager mere end 4 meter op over jordens overflade.
7. **Havnært er et nyopstartet firma** uden egentlig drift og helt uden erfaring inden for hus-hoteller og hoteldrift i øvrigt.
8. **Der er allerede rigelige** muligheder for overnatning i Nysted. Hoteller, campingpladsen, sommerhusudlejning og airbnb mætter stort set behovet. Derfor er der ingen behov for nye tiltag og slet ikke så rædselsfuldt udseende tiltag som disse.
9. **Helt igennem en urimelig proces.** Ingen i Nysted har hørt om husbåd-hotellerne før den første pludselig stod der. Det er helt urimeligt at os beboere ikke er blevet inddraget før godkendelse.
10. **Nysted er en vanvittig smuk by**, og er tidligere udråbt som en af de tre smukkeste byer i Danmark af arkitekten Peter Olesen. Lad os værne om byens ry og ikke hoveløst tillade tvivlsomme projekter som ødelægger havnen og den smukke by.

Beklager på forhånd den lidt skrappe tone, men vi føler os ført bag lyset i den her sag OG vi elsker Nysted og værner meget om dens ry og skønhed.

Mvh., Claus Letort

Venlig hilsen / Kind Regards

Claus Letort
Journalist
TV Producer and Media adviser
Corporate News

P +45 28151524

Kort CV:

*Uddannet journalist fra DRs TV AVISEN og DJH i Århus
Journalist på TV AVISEN i 8 år
Co-Founder af Aftenshowet på DR
Redaktør og redaktionschef på Aftenshowet på DR i 3 år
Leder af Corporate News i 12 år*

Fra: Ole Hansen <nysted93@gmail.com>
Sendt: 6. marts 2024 00:33
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr. 24/00083-5. Kystdirektoratet

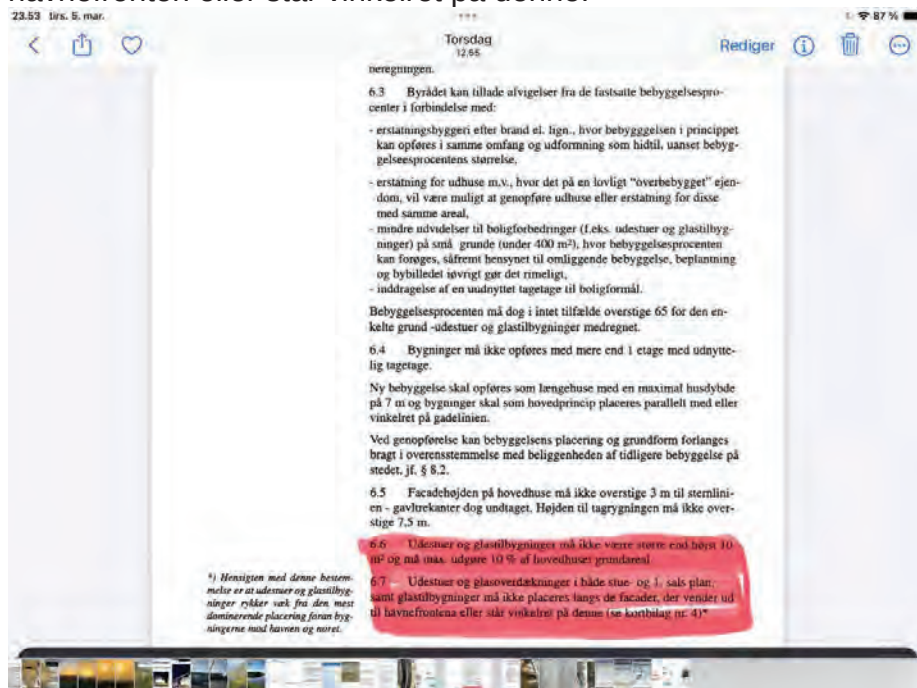
Kategorier: Grå

Herved gøres tilsigelse angående placering af husbåde i Nysted Havn.

Kystdirektoratet skriver i deres administrationsgrundlag for søterritoriet:

"Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er en omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.

Ifølge lokalplanen på Nysted Havn N15 som vedhæftes se under punkt 6.6 og 6.7 bestemmelser. Hvor glastilbygninger ikke må placeres langs de facader, der vender til havnefronten eller står vinkelret på denne.



Håber ikke at Nysteds eksisterende havnemiljø skal ødelægges med tilladelse af 3 stk. husbåde.

Nysted Købstad er kendt som by med velbevarede huse og bygninger, hvor havnemiljøet er det store plus for byen. Derfor vil det være synd at ødelægge dette med husbåde.

Med venlig hilsen

Ole og Maj-Britt Hansen
Strandvejen 93 - 4880 Nysted
Tlf. 31211883
E-mail: nysted93@gmail.com

Fra: Michael Vestbjerg <dreamhouse@live.dk>
Sendt: 6. marts 2024 08:54
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Vedr. J.nr.24/00083

Kategorier: Grøn

Til Kystdirektoratet vedr. J.nr.24/00083

Hermed indsigelse mod placering af 3 husbåde i Nysted havn.

Begrundelse...

Nysted er smuk og en af få uspoleret danske havnebyer i Danmark og det er lige netop det de mange turister der besøger byen kommer for at opleve. Havnen har den skønneste udsigt til det gamle slot Ålholm.

De 3 husbåde der søges om at placere i havnen er designet i morderne stil og vil på ingen måde passe ind i havne miljøet eller til byen hvor der er meget store krav til byggeri skal falde naturligt ind i den gamle byggestil i Nysted. Der er også krav og regler ved renovering af huse til vinduer farvevalg m.m.

Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen og det mener jeg klart der er tale om her hvis der gives tilladelse til at placere de 3 moderne husbåde i Nysted havn.

Med venlig hilsen

Michael Vestbjerg

www.dreamhouse-world.dk

Fra: Michael Vestbjerg <dreamhouse@live.dk>
Sendt: 7. marts 2024 08:30
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Vedr. J.nr.24/00083 Fremsender lige min mail igen da jeg ikke fik vedhæftet foto på min første mail.
Vedhæftede filer: 431483899_925880839186341_4995807787663236034_n.jpg
Kategorier: Grå

Til Kystdirektoratet vedr. J.nr.24/00083

Hermed indsigelse mod placering af 3 husbåde i Nysted havn.

Begrundelse...

Nysted er smuk og en af få uspoleret danske havnebyer i Danmark og det er lige netop det de mange turister der besøger byen kommer for at opleve. Havnen har den skønneste udsigt til det gamle slot Ålholm.

De 3 husbåde der søges om at placere i havnen er designet i morderne stil og vil på ingen måde passe ind i havne miljøet eller til byen hvor der er meget store krav til byggeri skal falde naturligt ind i den gamle byggestil i Nysted. Der er også krav og regler ved renovering af huse til vinduer farvevalg m.m.

Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen og det mener jeg klart der er tale om her hvis der gives tilladelse til at placere de 3 moderne husbåde i Nysted havn.

Med venlig hilsen

Michael Vestbjerg

www.dreamhouse-world.dk



Fra: Flemming Sterregård <flsterregaard@gmail.com>
Sendt: 6. marts 2024 10:49
Til: Thomas Larsen
Emne: Klage angående husbåde i Nysted Havn.

Til Thomas Larsen
Kystdirektoratet

Onsdag d. 21/2-2024 modtog vi en besked om husbådene + et billede af en "grim klods" på en blokvogn. Vi var lige så rystede som vores venner i Nysted, der havde sendt besked og billede. Som lystsejlere har vi siden 1972 besøgt mange havne. For os er Nysted Havn helt unik: Hyggeligt havnemiljø, smuk udsigt til Ålholm Slot og skov.

Dette helt specielle havnemiljø vil lide ubodelig skade ved at placere 3 ucharmerende husbåde der. Vi besøger ofte Nysted i bil, senest sidste nytår. Vi går altid en tur langs havnen, og nyder hver gang den unikke oplevelse af det charmerende havnemiljø.

Vi forstår ikke, hvad Guldborgsund Kommune tænker på ved at ødelægge denne "smukke perle".
DET MÅ VÆRE EN OMMER!

I øvrigt virker det til, at firmaet Havnaert er noget af en "dødsejler" med en negativ egenkapital i 2022 (intet regnskab fra 2023). Vi ville ikke være trygge ved at lade dem ødelægge Nysted Havn.

Med venlig hilsen

Kirsten og Flemming Sterregaard

Møllehøj 29, Havnsø, 4591 Føllenslev.

Fra: Gunnar BS Hansen <GBSH@outlook.dk>
Sendt: 6. marts 2024 21:04
Til: Thomas Larsen
Emne: \$Kystdirektoratet (kdi)
Vh ne: Indsigelse J.nr.24/00083
ædf C æde dler: Vedr indsigelse husbåde i Nysted havn.pdf

Vedr. J.nr. 24/00083

Natura-2000

Denne indsigelse skal ses i lyset af, at et projekt omhandlende en permanent placering af et antal husbåde – i et antal 3 husbåde med helårsstatus – tænkes placeret i Nysted havn.

Der synes at være tvivl om området er et Natura 2000 – område.

I det tilgængelige bilagsmateriale fremgår det ”at det ansøgte projekt vil finde sted **op til** Natura 2000 - område nr. 173”

Placeringen **op til** synes som en underdrivelse og en placering **midt i** Natura-2000 område er nok mere retvisende.

Hvis man kigger på Miljøministeriet / Miljøstyrelsens kortmateriale, er netop Nysted Nor markeret på kort som omhandler:

Natura-2000 område N173

EF-habitatområder

Natur- og vildtreservater

Ramsarområder

Hvad er et Natura 2000 område?

- Det er omhandlet af EF-fuglebeskyttelsesdirektiv ...
- Habitatdirektivet ...

Den overordnede målsætning er ”**at der ikke må ske forringelse eller væsentlig forstyrrelse af Natura 2000-områderne, herunder naturtyper og arter som er særligt beskyttelsesværdige i området**”

Undertegnede er ikke fagmand udi naturbeskyttelse, men formoder at området er udpeget som Natur-2000 af en årsag.

Sammenfatning:

Når Kystdirektoratet træffer sin afgørelse, formodes dette at ske med velsignelse af relevante og kompetente instanser – Naturstyrelsen / Slots- og Kulturstyrelsen / Danmarks Naturfredningsforening eller andre som ville kunne bidrage med en saglig vurdering.

At træffe en så vidtgående beslutning om at tillade en permanent tilstedeværelse af et antal ”hotel-husbåde” med helårsudlejning, i et Natura-2000 område lyder umiddelbart problematisk.

Det der også vækker bekymring i den del af Nystedboerne, som er forbeholdne overfor projektet, er at de tre husbåde der er søgt om tilladelse til at placere i inderhavnen, efterfølgende muligvis kan suppleres af op til 11 stk andre typer / størrelser husbåde.

Andre personer, som ønsker at gøre indsigelse vil uden tvivl have vedlagt ”Forslag fra kommunen” som viser Guldborgsund Kommunes vision om en placering af 14 husbåde i Nysted havn. (oktober 2023?)

Med venlig hilsen Gunnar BS Hansen

Vedr. J.nr. 24/00083

Lokalplan N15

Denne indsigelse skal ses i lyset af, at et projekt, omhandlende en permanent placering af husbåde – i et antal 3 stk. med helårsstatus – tænkes placeret i Nysted havn.

Når man som undertegnede har stor tilknytning til Nysted, undres man ove, at det åbenbart er den gængse opfattelse, at Lokalplan N15 ikke gælder for det område, hvor der ansøges om tilladelse til at placere 3 stk husbåde med helårsstatus til hoteldrift.

Når man gennemgår lokalplan N15 – ikke mindst kortmaterialet – fremgår det ellers ret tydeligt, at netop den del af havnen er tænkt opfattet. Sjældent har man da set en tydeligere markering, end den der er vist på de 2 – 3 kort som indgår i N15. Specielt kortene på side 25 og 26 kan det være svært at misforstå.

De personer, som har haft tilknytning til Nysted i de seneste 40 -50 år, er ikke i tvivl om ånden i Lokalplan N15, nemlig at det daværende ikke ønsker at standse udviklingen, men sikre at den ikke styres af kortsigtede interesser og at der sker en forsimpning af området.

Ovenstående formulering er en reaktion på kommercielle interesser, hvor initiativtagere har foreslået stor-marinaer og randbebyggelser i vandkanten i samme område, hvor der nu påtænkes etableret hoteldrift på husbåde.

Hvem kan tilsidesætte en Lokalplan ?

At hævde, at etableringen en ny bebyggelse i havnen ikke vil udfordre Lokalplan N15, må der være flere meninger om.

At tro at affaldssortering /affaldsafhentning /parkeringszoner / brandredningsveje / snerydning / beredskab ved stormflod :) og hvad man ellers plages af på de kanter vil gå upåagtet hen, er nok til den naive side.

Af det orienteringsmøde, som blev afholdt i medborgerhuset i Nysted fredag 01. marts 2024 blev det fra politikerside fastslået, at byrådet i Guldborgsund Kommune var lige så lidt informeret som borgerne i Nysted om husbåd-hotellet.

Er det en havnefoged eller en embedsmand i Teknik og Miljø, der afgør om et projekt er på kant med en lokalplan – eller hvem tager ansvaret?

Kræves der en ny Lokalplan?

Skal der ikke udarbejdes en ny Lokalplan, hvor seriøse rådgivere i samarbejde med kommune og lokalbefolkningen i Nysted, udarbejder et nyt projekt, som kan medføre en gennemtænkt helhedsplan hvor det ikke er et spørgsmål om at få udlejet nogle kajpladser, og hvor kompetente folk får indflydelse på udformningen og placeringen af de hotel-husbåde det måtte blive tilladt af Kystdirektoratet.

Retsinformation: Vejledning om lokalplanlægning for husbåde til helårsbeboelse 06/09/2005

Det er skov- og Naturstyrelsens opfattelse, at et areal der i en lokalplan er udlagt til lystbådehavn, ikke på grundlag af dispensation fra lokalplanen kan tages i brug til anvendelse til husbåde. Anvendelsen til fast beboelse adskiller sig væsentligt fra formålet med en lystbådehavn. Lystbådehavne er i øvrigt som udgangspunkt ikke støjfølsom anvendelse.

Med venlig hilsen Gunnar BS Hansen

Vedr. J.nr. 24/00083

Husbåde til hoteldrift med korttidsudlejning

Denne indsigelse omhandler projektet vedrørende en permanent placering af et antal husbåde – i et antal 3 stk med helårsstatus – placeret i Nysted havn.

Husbåden

Når man sammenholder ”oplæg til Byggetilladelse” og ”Ansøgning om tilladelse til anlæg på søterritoriet” med den husbåd, som i sidste uge ankom til Nysted havn, kan det være svært at forstå sammenhængen.

Man må forstå, at der vil blive søgt om byggetilladelse, hvis Kystdirektoratet kan godkende ansøgningen. Det fremgår også at det er BR18 der er gældende, når man taler om husbåde til hoteldrift på helårsbasis.

Men hvad er det der foregår ?

Skal der søges om byggetilladelse iht BR18 eller forventer ansøgeren, at en sådan byggetilladelse / lovliggørelse kan gives til den type husbåd, som flyder i Nysted havn.

Umiddelbart kan der være svært at se hvilke krav i BR , som husbåden kan opfylde, da det projektmateriale der er offentligt tilgængeligt ikke er særligt fyldestgørende.

Erhvervs- og Boligstyrelsen ”Husbåde” vejledning om byggesagsbehandling af flydende boliger :

1. Nybyggeri :

Ved nybyggeri af en husbåd skal kommunen påse, at bygningsdelen lever op til de relevante krav i bygningsreglementet. De relevante krav er i forbindelse med nybyggeri alle de krav, der kan opfyldes ved almindelig planlægning og projektering under hensyntagen til, at der er tale om netop en husbåd den dens særlige karakteristika.

Da husbåden i Nysted havn er produceret inden der er opnået en byggetilladelse, kan man med nogen grund frygte at den ikke vil kunne opfylde krav i BR18.

Adgangsforhold /Tilgængelighed er mere en den rampe som vil danne overgang mellem bro og husbåd. Husbåden i sin nuværende form vil generelt være problematisk for gangbesværede/ kørestolsbrugere og personer med nedsat funktionsevne.

I den videre projektering anbefales, at husbåden indrettes således at også disse personer vil kunne få adgang. Altså en bearbejdning af dørbredder, toiletforhold etc.

Om varmetabsrammen skulle være en udfordring – med begrundelsen, at der er tale om en husbåd – må være et spørgsmål om planlægning (under hensyntagen til den gyngende grund) - ligesom vinduesarealer skal bearbejdes, hvilket ikke er urimelige eller uløselige krav.

Hvordan husbåden i øvrigt er opbygget af kunne være interessant at få oplyst - blot kan man iagttage, at det har været muligt at opbygge en ”ydervæg” på 18 cm incl udvendig beklædning / isolering / indvendig beklædning, hvilket man må sige vil kræve en vældig effektiv isolering.

Husbåden i Nysted havn er projekteret i og produceret i Polen, hvor den er tænkt sejlende rundt på søer og vandløb med en lille hjælpemotor. Spørgsmålet er om polsk og dansk bygningslovgivning er sammenlignelige og om BR18 overhovedet kan opfyldes.

For som det står skrevet i Kystdirektoratets egen kommentar til ansøgningen;

"...at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er en omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen."

Der synes at være forskellige forventninger til det videre forløb, hvor det virker som, at ansøgerne har en forventning om at Husbåden i havnen har fundet sin endelige form, medens lokalbefolkningen kun svært kan forestille sig at en husbåd med de nuværende dimensioner og med den valgte komposit / foto træoverflade kan godkendes i Nysted, hvor anvisninger fra Bevaringsforeningen søges efterlevet.

Med venlig hilsen Gunnar BS Hansen

Fra: Per Kristiansen <per@perkfo2.dk>
Sendt: 7. marts 2024 00:50
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr. 24/00083-5 Indsigelse
Vedhæftede filer: Til Kystdirektoratet.pdf

Kategorier: Grå

Til Thomas Larsen

Med venlig hilsen
Per K Fo2 ApS

Per Kristiansen
Tlf: 20469649
Mail: per@perkfo2.dk
CVR-nr. 10290430



Til Kystdirektoratet
Att.: Thomas Larsen

Gelsted, den 6. marts 2024

Jeg skal hermed gøre indsigelse mod at Havnaert ApS, får tilladelse til at anlægge 3 flydende hotelværelser i Nysted havn jf. sag j.nr. 24/0083-5.

Baggrunden for min interesse i Nysted

Jeg er fotograf, og jeg er kommet i Nysted som turist siden ca. 2011, hvor jeg har taget rigtig mange billeder af både fugle, både, husene på havnen, Ålholm slot m.v..

Den 1. januar 2024 lejede jeg lokaler i Nysted, for at kunne dyrke min hobby fuldtids – at være fotograf. Der er utroligt mange steder omkring Nysted havn der er seværdige for turister og som kan bruges til miljøet omkring en fotosession til f.eks. bryllup, konfirmation eller barnedåb. Det risikerer nu at blive ødelagt. Til sommer flytter jeg permanent til Nysted. Det var den egoistiske side.

Ikke sagligt grundlag.

Jeg er orienteret fra sagsbehandleren i Guldbogssund kommune (GK), om at der ikke er foretaget en saglig vurdering af om beboerne på Strandvejen 35-45 vil blive generet af, at der ligger 3 husbåde foran deres normale udsigt til fuglene, husene og Ålholm slot. Det er bare en formodning. Det bør tages med i betragtning, at disse ejendomme vil blive mindre værd, og lige nu er grundværdierne forhøjede på grund af herlighedsværdien. Det er derfor ikke rimeligt at give tilladelse til at lægge 3 husbåde i og omkring lystbådehavnen – med mindre grundværdierne sænkes. Men der er også risiko for at husene bliver sværere at sælge.

Natura2000

I hele Nysted Nor er der masser af trækfugle og især ynglefugle. De færdes i hele Noret og nyder godt af at der stort set ikke er nogle forstyrrende elementer ud over nogle sejlbåde og mindre fiskerbåde. Lige præcis der hvor disse husbåde foreslås lagt til kaj, har der i vinter været mange hundrede blishøns, skarver og også svaner der går på land.

Så vidt jeg kan se, er der ikke foretaget en vurdering af om tilstedeværelsen af om sådanne meget høje husbåde vil få indflydelse på fuglelivet – og også sæler, der af og til ses i Noret. Grunden til at hele Nysted Nor ikke er inddraget under Natura2000 er så vidt jeg kan bedømme, at der ligger en lystbådehavn. Vi kan risikere at mange af disse fugle flytter til andre områder, hvor der er større risiko for fugleinfluenza end i Nysted, hvor der ikke er de store træk af fugle syd fra. De kommer mest nord fra for at overvintre.

Havmiljø.

Husbåde skal have faste anlæg til el, vandforsyning og vandafløb. I forbindelse med storme og orkaner har nogle andre husbåde i landet revet sig løs, hvilket har medført at afløbene er revet over med forurening af vandet med kolibakterier til følge. Dette kan få katastrofale følger for fuglelivet i Noret i en længere periode. Så vidt jeg kan se har sagsbehandleren i GK ikke foretaget en risikovurdering af dette?

Lokalplanen for Nysted Havnefront N15

Lokalplan N15 omfatter havnefronten i Nysted. Område 1 er tegnet som om det også omfatter vandet i Lystbådehavnen og ud for Bådelaugget. Jeg er dog ikke sikker så at Lokalplanen kan omfatte selve vandområdet. Men der står bl.a. at der ikke må opføres noget på vandet som ikke må være på land. Så vidt jeg kan se er der ikke et område i nærheden at stedet hvor husbådene ønskes placeret som omfatter hoteldrift. Det nærmeste område er ude ved Skansen, hvor der i dag er campingplads og Hotel.

Havnaert ApS og økonomi

Jeg er registreret revisor af profession. Jeg har derfor selvfølgelig undersøgt lidt omkring Havnaert ApS økonomiske formåen. I deres seneste regnskab er der en negativ egenkapital.

Holdingselskaberne der ejer Havnaert ApS er generelt ikke særligt velkonsoliderede, så uanset hvad, skal der skydes ny kapital i firmaet, for at det kan overleve eller selskabet ved egen drift kan tjene til at genoprette selskabskapitalen. Bådene koster formentlig i den skrabede udgave ca. kr. 700.000 for alle 3 både, men da bådene jf. Havnaert ApS's egen udlægning skal være luksus, så kan de formentlig løbe op i omkring en million. GK skal/vil under alle omstændigheder bygge en ny flydebro på ca. 50 meter ifølge havnechefen i GK. Men i forbindelse med, at der evt. skal være husbåde, skal der udføres tilslutning til el, vand og afløb både i vandet og på land, som GK vil have Havnaert ApS til at betale. Her ud over bliver det formentlig nødvendigt at udvide affaldsområdet ved Bådelaugget – skal borgerne betale for det?

Det skal jo ikke koste borgerne noget – i hvert fald på langt sigt. Jeg er ikke vidende om hvad en sådan bådeplads skal koste at leje om året, men jeg vil tro at når det hele er anlagt koster både og anlæg til el, vand og afløb omkring 1,5-2,0 mio., som skal afdrages og forrentes i en 10 årig lejeperiode. Det vil sige 150-200.000 kr. om året samt leje af bådepladser og vedligeholdelse af bådene, der vil ligge i meget vind og havvand. En overnatning skønnes at koste 2500-3000 kr. Det vil sige at der skal være mindst 80 overnatninger. Det vil sige mindst 26 dage pr. båd for at det bare løber rundt for Havnaert ApS. Renten af lån på 1,5 mio. er det første år mindst 5% samt at investeringer, der ikke giver et afkast på mindst 5-7 % i øjeblikket ikke er tiltrækkende. Det er det første år yderligere 150.000 svarende til yderligere 60 overnatning altså i alt 56 årlige overnatninger pr. båd.

I tilfælde af at projektet falder til jorden i løbet af nogle år – hvem står for fjernelse/skrotning af bådene – er der garantier for at de fjernes og ikke ødelægger havmiljøet?

6 -12 flere turister mere om dagen i en periode kan ikke mærkes på de handlendes eller restaurationernes økonomi i væsentlig grad, så man skal ikke bruge dette som argument for at få husbåde til Nysted – andre turister – også måske tyske bådturister vil – vil måske ikke finde Nysted havn lige så hyggelig, så de bliver væk.

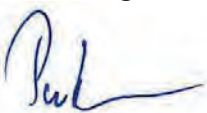
Husbåde

Generelt er nye husbåde ikke særligt charmerende at have i en idyllisk havn. De passer bedre ind i havne, hvor der er moderne byggeri på havnen, som f.eks. i Køge Søndre havn og i Nykøbing F havn. Prototypen som er blevet præsenteret, har en farve som ikke passer ind i de farver som er på fiskerhusene, bådeklubberne og restaurationerne på havnen. Retningen på beklædningen på bådene er vandrette, mens de eksisterende bygninger på land har lodrette brædder. Så den valgte bådtype passer overhovedet ikke ind i havnemiljøet i Nysted. Det er måske også grunden til at mange lystbådehavne slet ikke vil have husbåde.

Afslutningsvis vil jeg anføre, at det mest af alt ligner et projekt som sagsbehandleren i GK skal have igennem fra politisk side, for at få finansieret den nye flydebro.

Der er ikke saglige grunde for at give tilladelse til husbåde i Nysted Lystbådehavn, da undersøgelse af påvirkning af havmiljø og fugleliv overhovedet ikke er undersøgt, samt at forholdet omkring beboerne på Strandvejens udsigt ikke er undersøgt tilstrækkeligt. Grundværdierne pr. m² er trods alt for det meste højere på Strandvejen end i resten af byen. Tilhængere af projektet ser ikke ud til at have private interesser på Strandvejen.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per', followed by a long horizontal stroke.

Per Kristiansen
Slettevej 7 C
4160 Herlufmagel

Fra: Emilie Palle <epalle91@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 07:53
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde

Indsigelse til Kystdirektoratet

Att.: Thomas Larsen

Sag 24/00083-5.

Jeg og min søn på 4 år kommer ofte i Nysted, fordi vi har familie der.

Vi opholder os ofte på havneområdet, hvor der er fodboldbaner og hvor vi kan fiske efter krabber mv.

Nu hører og læser jeg, at der måske skal placeres 3 husbåde, som ligner firkantede containere med vinduer i. Det er simpelthen så synd for havnen og for Nysted hvis der gives tilladelse til at lægge disse husbåde der.

Der er et fantastisk dyreliv rundt omkring i Nysted, og vi nyder at være i naturen og se på alle fuglene og nogle gange en sæl der kommer ind i havnen.

Nysted er en dejlig stille og rolig by, hvor der kommer mange turister om sommeren, og hvor det er let at komme i kontakt med andre forældre, så børnene kan lege sammen.

Jeg vil være meget ked af, hvis der skal placeres 3 husbåde, som vil tage udsigten, når man sidder på bænke og nyder det dejlige havneområde. Der er så mange der bruger netop det område til at gå ture med hunden eller sætte sig og spise is.

Jeg håber virkelig ikke at Kystdirektoratet vil give tilladelse til at placere husbåde i Nysted, og der er jo også risiko for, at der kan komme op til 14 både på sigt.

Det vil være forfærdeligt for Nysted Havn og byen i det hele taget. Jeg tror ikke at turisterne vil synes det er særlig sjovt at sidde og kigge på en stor kasse, som rager langt op i luften og som skal forestille en båd, når de har været vant til at se slot, skov og vand.

De husbåde passer slet ikke til Nysted og den smukke natur. Det er slemt nok at Guldborgsund Kommune har givet tilladelse til at placere husbåde i Nykøbing hvor jeg bor. Men de ligger trods alt ikke ud til et naturskønt område.

Med venlig hilsen

Emilie og Noah Palle

Lollandsgade 13

4800 Nykøbing F.

Fra: Jette Dresen <jettedresen@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 13:03
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Fwd: Husbåde Nysted j.nr. 24/00083

Kategorier: Grøn

Til Kystdirektoratet

Jeg vil gerne gøre indsigelse imod husbåde i og ved Nysted Havn.

Grunden er at det kan ødelægge det unikke og uspolerede miljø, der er på havnen.

Der er en meget speciel stemning på havnen på alle tidspunkter af dagen og aftenen.

Der kommer mange mennesker indenbys og udenbys fra, for at nyde stemningen og udsigten over indsejlingen og Ålholm Slot.

Husbådene vil virke bastante og tage udsyn fra de besøgene på havnen.

Venlig hilsen

Jette Dresen

Fjordvej 31

4880 Nysted

Fra: Gregers og Ulla Kragh-Schwarz <gregulla@live.dk>
Sendt: 7. marts 2024 13:13
Til: \$Kystdirektoratet (kdi); Thomas Larsen
Emne: Attention Thomas Larsen

Kategorier: Grøn

Vedr. J.nr.24/ooo83-5

Kære Thomas Larsen.

Jeg fremsender hermed en fællesindsigelse, som forskellige nystedborgere har skrevet under på. Dette fordi flere har givet udtryk for, at de selv havde svært ved at skrive en indsigelse og ikke var digitale.

Jeg optræder ikke selv på listen, da jeg har indsendt på vegne af min mand og mig selv.

Det er kommet til mit kendskab af 2 fra listen har - efter underskriften - også fremsendt en personlig indsigelse.

Dette gør jeg opmærksom på, da man nødig skal finde fælleslisten useriøs.

Med venlig hilsen

Ulla Kragh-Schwarz, Strandvejen 55, 4880 Nysted

Fra: Gregers og Ulla Kragh-Schwarz <gregulla@live.dk>
Sendt: 7. marts 2024 13:25
Til: \$Kystdirektoratet (kdi); Thomas Larsen
Emne: Vedr. J. nr. 24/ooo83-5
Vedhæftede filer: scan0001.pdf

Kategorier: Grøn

Kære Thomas Larsen.

UPS - jeg glemte da lige at vedhæfte filen!

Med venlig hilsen

Ulla Kragh-Schwarz

Har også lavet en personlig indsigelse.

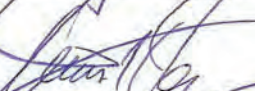
Fælles indsigelse til Kystdirektoratet i Husbådssagen J. Nr. 24/00083-5

Undertegnede vil hermed protestere mod anbringelsen af husbåde i Nysted havn. Guldborgsund kommune har - uden der har været en høring - givet havnaert.dk samtykke til at anbringe 3 stk husbåde midt i Nysted havn.

Vi mener at så voldsomt store og firkantede husbåde på ca. 13 x 4 m, med tagterrasser, vil danne en mur, som vil forstyrre udsigten og naturoplevelsen, når man går tur på Nysted Havn. Havnen er nu grøn og åben med det dejligste udsyn til skoven, vildtreservatet og Ålholm Slot på den anden side.

Endvidere er vi bekymrede for påvirkningen af Vildtreservatet, der ligger ganske tæt på den påtænkte placering.

Nysted, uge uge 10 - 2024.

Navn	Adresse	Postnummer	Underskrift
Lillian - Borholt	Ge. Torv 17	4880	
LARS BROTHOLZ	Ge Torv 17	4880	Lars Brotholz
KIRSTEN ALVGAERSIG	Strandvejen 91	4880	Kirsten Alvgaersig
Oliver Jørgensen	STRANDVEJEN 91	4880	
HARJ-BRITT HARRIS	STRANDVEJEN 93	4880	Harj-Britt Harris
Ole Hansen	Strandvejen 93	4880	
J. Jensen	Strandvejen 65	4880	J. Jensen
rene Josefsen	Strandvej. 65	4880	rene Josefsen
Jens Kildsgaard	Strandvejen 73	4880	
Anders Nielsen	Bomstrædet 4	4880	Anders Nielsen
Steen Duncan		4881	
IRENE SHEEL	VANDREVEJ	4880	I. Sheel

Fælles indsigelse til Kystdirektoratet i Husbådssagen J. Nr. 24/00083-5

Undertegnede vil hermed protestere mod anbringelsen af husbåde i Nysted havn. Guldborgsund kommune har - uden der har været en høring - givet havnaert.dk samtykke til at anbringe 3 stk husbåde midt i Nysted havn.

Vi mener at så voldsomt store og firkantede husbåde på ca. 13 x 4 m, med tagterrasser, vil danne en mur, som vil forstyrre udsigten og naturoplevelsen, når man går tur på Nysted Havn. Havnen er nu grøn og åben med det dejligste udsyn til skoven, vildtreservatet og Ålholm Slot på den anden side.

Endvidere er vi bekymrede for påvirkningen af Vildtreservatet, der ligger ganske tæt på den påtænkte placering.

Nysted, uge uge 10 - 2024.

Navn	Adresse	Postnummer	Underskrift
ELLA S. VANTORP	43 4880		Ulla Skov
N.N. SICATTE	VANTORP 4 4880		
CECILIE KEIGH - SCHWARZ	BIRNAPLEEN 53	4880	Cecilie Keigh-S
Pelle Stistrup	Adelgade 70	4880	Pelle Stistrup
Turi Stistrup	Adelgade 70	4880	Turi Stistrup
Mingh hyljestrøm	Østergade 14	4880	Mingh hyljestrøm
Henning Andersen	Rosenvangst 31	4880	Henning Andersen
Pre Weyer	Rosenvangst 31	4880	Pre Weyer
WICHMANN	SIRAND 1.	4880	W.
Pre Wichman	"	"	Pre W.
Helle Christensen	Adelgade 70	4880	Helle Christensen
Lilli Rutherford	Ny Østergade 21		Lilli Rutherford

Fælles indsigelse til Kystdirektoratet i Husbådssagen J. Nr. 24/00083-5

Undertegnede vil hermed protestere mod anbringelsen af husbåde i Nysted havn. Guldborgsund kommune har - uden der har været en høring - givet havnaert.dk samtykke til at anbringe 3 stk husbåde midt i Nysted havn.

Vi mener at så voldsomt store og firkantede husbåde på ca. 13 x 4 m, med tagterrasser, vil danne en mur, som vil forstyrre udsigten og naturoplevelsen, når man går tur på Nysted Havn. Havnen er nu grøn og åben med det dejligste udsyn til skoven, vildtreservatet og Ålholm Slot på den anden side.

Endvidere er vi bekymrede for påvirkningen af Vildtreservatet, der ligger ganske tæt på den påtænkte placering.

Nysted, uge 10 - 2024.

Navn	Adresse	Postnummer	Underskrift
PETER ANTON BOG	ADELGADE 94	4880	Peter Bog
LENE POLL	ADELGADE 94	4880	lene Poll
Ewert Thorsen	Østergade 36A		Ewert Thorsen
JOHAN SLOT.	LÆRKEVEJ 10	4880 NYSTED	Joh Slot.
Finn Hansen	Byfoged Hølsvej 1	4880 Nysted	Finn Hansen
Sis Hermansen	Byfoged Hølsvej 1	4880 Nysted	Sis Hermansen
Bjarne Byfoged	E. H. Clausenvej 2	4880 Nysted	Bjarne Byfoged
Bruno F. Jensen	---	4880 Nysted	Bruno F. Jensen
BO KARBØG	Slotsgade 8	4880 Nysted	Bo Karbøg
Kerstin Gundersen	Slotsg. 8	4880 Nysted	K. G.
CARSTEN ANDERSEN	Trepilevej 2	4880	Carsten Andersen
Thomas	Strandvejen 83	4880	Thomas
Susanne	Strandvejen 86	4880	Susanne

Fælles indsigelse til Kystdirektoratet i Husbådssagen J. Nr. 24/00083-5

Undertegnede vil hermed protestere mod anbringelsen af husbåde i Nysted havn. Guldborgsund kommune har - uden der har været en høring - givet havnaert.dk samtykke til at anbringe 3 stk husbåde midt i Nysted havn.

Vi mener at så voldsomt store og firkantede husbåde på ca. 13 x 4 m, med tagterrasser, vil danne en mur, som vil forstyrre udsigten og naturoplevelsen, når man går tur på Nysted Havn. Havnen er nu grøn og åben med det dejligste udsyn til skoven, vildtreservatet og Ålholm Slot på den anden side.

Endvidere er vi bekymrede for påvirkningen af Vildtreservatet, der ligger ganske tæt på den påtænkte placering.

Nysted, uge uge 10 - 2024.

[illegible]

Fra: erica skafdrup <erica.skafdrup@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 14:02
Til: \$Kystdirektoratet (kdi); clarahornemann@gmail.com
Emne: J.nr.24/00083

Kategorier: Lilla

Vedr. Husbåde i Nysted Havn,
Som sociolog, fremtidsforsker og forretningsudvikler - bl.a. med ansvar for udvikling af strategi for Refshaleøen - herunder flydende koncepter - skal jeg anbefale, at der IKKE gives tilladelse til aktuelt projekt. Jeg stiller mig gerne til rådighed for uddybning.
I Nysted har vi bopæl på Slotsgade 6.

Erica Skafdrup | Futurist | MSSc
Future**Projects**Copenhagen | Sundvej 6 | 2900 Hellerup | Denmark
M: +45 40240577 | erica.skafdrup@gmail.com | LinkedIn [profil](#)

Fra: leneogjens@eln.dk
Sendt: 7. marts 2024 13:05
Til: Thomas Larsen
Em: lene@eln.dk
Vh ne: Husbåde i Nysted
ædf C tede dler: Indsigelse mod husbåde.docx

Nysted d.7./3. 2024

Til sagsbehandler
Thomas Larsen
tla@kyst.dk
ref.nr.jpurnal 24/ooo83-5

Indsigelse mod husbåde i Nysted Havn.

På orienteringsmødet d. 1. marts i Nysted Bio fortalte firmaet Havnaer, at de gennem 11/2 år havde haft en god og frugtbar dialog med "kommunen og havnen" om projektet med at anbringe tre husbåde i Nysted Havn.

Denne løbende dialog er foregået uden at projektet har været præsenteret lokalt, og først da husbåden ligger ved kajen, går det op for folk. Den kom som en tyv om natten. Har dialogen været med politikere eller embedsmænd?

Båden er firkantet som en skotøjsæske, og den stikker meget af fra bebyggelsen på land, hvor store dele af byen er underlagt strenge krav fx angående vinduer, materialer og helt ned til krav om tykkelsen på pudslaget på ydervægge.

Nysted Havn er en lille og overskuelig havn, der er ingen diskrete hjørner, hvor man kan "gemme dem." Et billede af disse med Ålholm Slot i baggrunden vil være som at indsætte en pc på et maleri fra Guldalderen.

Dette er ikke et udtryk for modstand mod turister – der er i forvejen en meget stor del af områdets sommerhuse, der lejes ud. Desuden er en væsentlig del af byens – og Strandvejens – helårshuse opkøbt og har fået status som "flexhuse" dvs. at som nabo til et af disse kan man i sæsonen få nye naboer hver lørdag. Her er et lille hotel med stor søgning, lystsejlere glider ud og ind af havnen, en del autocampere overnatter på havnen, til trods for at der er etableret plads til dem ved campingpladsen. De er alle velkomne, og det vil gæster i en husbåd også være, men den nuværende model er en ommer.

Venlig hilsen

Lene Josefsen
Strandvejen 65,
4880 Nysted

Jeg gør opmærksom på, at jeg også er medunderskriver på en fælles liste.

Fra: jakob wodschou <jakobwodschou@hotmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 22:11
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr.24/00083

Kategorier: Grå

Kommentar til ansøgning om husbåde i Nysted havn.

Jeg mener ikke at den beskrevne husbådstype bør placeres i Nysted havn og årsagen er designet på båden.

Formgivningen har ingen referencer eller relation til et maritimt miljø. Den valgte udformning har ingen arkitektonisk eller byggeteknisk kvalitet hverken i komposition eller i materialevalg. Det umiddelbare indtryk er et ringe og ligegyldigt produkt som i sit udtryk signalerer skurvogn/minihus. De vil hverken bidrage med æstetik eller skønhed tværtimod.

Jeg har svært ved at forestille mig at et gentagelsesbyggeri med den fremtoning ville blive godkendt hvis det var huse på land i et hvilket som helst havnemiljø, sammenligneligt med Nysted havns skala og bygningshistoriske udtryk.

Jeg synes at husbåde og andre former for havneudvikling er naturligt og en kvalitet. Men jeg håber virkelig at man vil sige nej tak til de både der er blevet ansøgt om.

Jeg skriver ikke som beboer, men jeg har et sommerhus i Nysted og kommer derfor ofte i byen og er arkitekt af uddannelse.

Med Venlig Hilsen
Jakob Wodschou

•

Fra: Jon Kristmundsson <jonkristmundsson@live.dk>
Sendt: 7. marts 2024 23:57
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Indsigelse vedr. husbådeprojekt ved Nysted havn

Til Kystdirektoratet

Undertegnede som beboer ved Nysted havn skal herved modsige sig det planlagte husbådeprojekt. Min indsigelse er hovedsaglig baseret på manglende inddragelse i hele planlægnings- og implementeringsfasen af dette projekt. Det er ret forstemmende at Guldborgsund kommune i den grad forsømmer sine forpligtigelser over os borgerere som er berørt af denne beslutning. Kommunen stiller ikke spørgsmål om husbådenes konstruktion og form passer ind i omgivelserne. Kommunen er i alle andre sammenhænge meget obs på at boligerne i havnemiljøet bevarer sine egenskaber som fredede bygninger som skal som minimum overholde de anvisninger de kommer med. Jeg oplever ikke kommunen drage omsorg for havnens æstetisk og ej heller udviser respekt for denne vitale del af havnen og dens udvikling. Jeg vil gerne være med til at understøtte havnemiljøets udvikling, men det kræver selvfølgelig en respekt fra den anden side.

Mvh

Jon Kristmundsson
Strandvejen 77
4880 Nysted
Sendt fra min iPad

Fra: Rebecca <laehegnet@hotmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 23:59
Til: Thomas Larsen; \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Indsigelse vedr. høring J.-nr 24/00083, ansøgning om tre husbåde i Nysted havn.
Kategorier: Grå

Til Thomas Larsen/Kystdirektoratet,

Undertegnede har særdeles godt kendskab til Nysted og Nysted havn; jeg er kommet der ofte siden jeg var barn i 1960'erne og hele vejen frem til nu, hvor jeg hvert år opholder mig i en sommerbolig, både i sommer og vinterperioden.

Jeg vil hermed gøre kraftig indsigelse imod projektet med de tre husbåde i Nysted havn. Nysted er en autentisk perle og havnen udvikler sig i det tempo den nu skal uden at forstyrres med f.eks. husbåde. Ikke alene vil projektet påvirke og forringe miljøet i den ellers så natur skønne havn, det vil også forstyrre det følsomme havmiljø med sjældne arter og øvrig flora og fauna.

Jeg ved at Nysted Nor er udpegningsområdet for Natura 2000 incl. Ramsar fugle direktivet, og her vil f.eks. tilstedeværelse og beboelse året rundt af husbådende (eller Kaj- hotellerne som projektmagerne selv kalder dem) påvirke fuglelivet og marine miljø negativt.

Jeg finder det et meget uæstetisk projekt som vil ødelægge idyllen i havnet og tilgrænsende områder, både visuelt og støjmæssigt. Jeg mener det vil være i konflikt med lokalplanen for havnen, og egentlige miljøundersøgelser i fht Natura 2000 og Ramsar regler må være påkrævet.

Med venlig Hilsen

Rebecca Nielsen
Læhegnet 2
3450 Allerød

Fra: Lisbeth Hart-Hansen NystedSkole <lisb3335@gbsk.dk>
Sendt: 14. marts 2024 19:29
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde ved Nysted Havn

Ang sag Havnaert i 4880 Nysted

Som mor i en familie med 4, synes jeg at ideen med husbåde i Nysted er ganske fin. Vi som familie ville sikkert synes det kunne være skægt , at leje noget tilsvarende et andet sted i Danmark.

Jeg vil dog slå et stort slag for, at I tilpasser antallet af husbåde i Nysted med størrelsen på havn og by. Og tager I jeres overvejelser, at der for resten af byen er strikse regler for farver på hus, tilbygninger, vinduer mm.

Så når der sker en udvidelse i havnen bør det også ske med byens charme i mente.
Måske man kunne tilpasse med nogle hyggelige blomsterkasser, overveje farven mm.

mest vigtig er det dog, at mængden af både ikke bliver for stor. I min optik bør I begrænse det til mellem 4-6.

Mvh

Lisbeth Hart-Hansen

Fra: NYSTED NET <nystednet@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 19:35
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr.24/00083

Kategorier: Grå

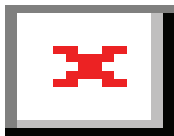
Kære Kystdirektoratet

Nysted Erhvervs- og Turistforening støtter op om tre husbåde beliggende i Nysted Havn.

Vi mener det er et godt initiativ at installere 3 husbåde i Nysted Havn, det giver nyt og anderledes liv på havnen og det støtter turisme og butiksliv.

Vi har et godt og konstruktivt samarbejde med Guldborgsund Kommune og er i god dialog med dem om projektet.

Vi ønsker alt det bedste for projektet 🍀
Dbh. Pia



De bedste hilsner fra
Nysted Erhvervs- og Turistforening
Formand Pia Sibborn-Larsen

Fra: Nysted maritim-kulturelle Forening <nystedmaritim@gmail.com>
Sendt: 7. marts 2024 11:10
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: J.nr.24/00083. Høringssvar Husbåde Nysted Havn
Vedhæftede filer: Høringssvar husbåde Kystdirektorat.pdf

Kategorier: Grøn

Se vedhæftede

--



Nysted maritim-kulturelle forening
v/ formand Anne Svendsen
Mobil 21445068

Til Kystdirektoratet

Høringssvar vedr. Husbåde i Nysted **J.nr.24/00083.**

Fra Nysted Maritim-kulturelle forening.

Nysted, den 7.marts 2024



Bestyrelsen i Nysted maritim-kulturelle Forening synes, det er spændende med husbåde i Nysted havn, i et mindre antal.

Det er også en del af maritim kultur.

Men vi er ikke så glade for, at de foreslåede husbåde ligner rækkehuse fra Albertslund.

Nysted havn har stor kulturhistorisk værdi, pga. sin stejleplads, sine fine små fiskerhuse, sine duc d'Alber, sit sømærke og sin barkkedel.

Vi vil gerne minde om, at Nysted heldigvis er en by med skrappe bevaringsbestemmelser. Også havnen har en lokalplan, der stiller krav til byggeri. Og da disse husbåde rent teknisk er at betegne som byggeri, vil vi bede om at der tilsigtes et ydre, der vil passe i Nysteds havnemiljø. Det mener vi ikke, at tre firkantede komposit (=plastic) huse i en farve der på afstand ligner gule mursten gør.

Vi ser helst, at designet kommer til at ligne et skib. Hvad vi godt er klar over, ikke er nemt, da en husbåd er og bliver en husbåd. Placeringen ved den foreslåede bro, har vi ikke forbedringsforslag til.

Som minimum foreslår vi, at de lægges med en større indbyrdes afstand end foreslået, og at de får hver sin farve. Gerne med beklædningen på højkant, så det minder mindre om mursten.

Med venlig hilsen, Anne Svendsen, formand, Tlf 2144 5068, anneinysted@gmail.com

Nysted maritim-kulturelle Forening, c/o Nysted Bådelaug, Strandvejen 8, 4880 Nysted.
CVR 41392592. E-mail: nystedmaritim@gmail.com. Formand: Anne Svendsen, Nysted.
Mobil 21445068. Formålsparagraf: Foreningens formål er: At deltage aktivt i at bevare de kulturhistoriske elementer på og omkring Nysted havn. Dette gøres ved at skaffe midler eller frivilligt arbejde til at renovere, vedligeholde, anvende, og evt. genopføre kulturhistoriske elementer.

Fra: Palle Jensen <kettinge4892@gmail.com>
Sendt: 6. marts 2024 21:42
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Vedr. J. nr. 24/00083
Vedhæftede filer: Til Kystdirektoratet 6. marts 2024.pdf

Kategorier: Grå

Til kystdirektoratet

Hermed Nysted Kajak-og Roklubs kommentarer ved J.nr. 24/00083.

Med venlig hilsen

Formand for Nysted Kajak-og Roklub
Palle Jensen

Til Kystdirektoratet
Mail KDI@kyst.dk
J.nr. 24/00083.

Nysted d. 6. marts 2024.

Nysted Kajak- og Roklub har læst den ansøgningen om at etablering 3 husbåde i Nysted Havn på Kystdirektoratets hjemmeside og har følgende kommentar til Kystdirektoratet.

- vi mener det er et godt initiativ at installere 3 husbåde i havnen - det giver nyt og anderledes liv på havnen, der støtter de lokale foreninger både på havnen og i byen
- vi mener at der er positivt at kommunen vil etablere ny flydebro, i stedet for den gamle faldefærdige træbro som der ikke har været adgang til i over et år, så der kan komme flere pladser til joller og mindre sejlbåde, men ikke til husbåde.
- vi mener at husbådernes ydre fremtræden ikke matcher det maritime look generelt, ved at husbådene placeres midt i havnebilledet og anbefaler at der arbejdes med både form og farve for dels at udviske til en mindre "kantet" profil, dels at tilpasse til de maritime farver, der allerede anvendes på havnen.
- vi mener, at hvis Kystdirektoratet godkender projektet, må kystdirektoratet anbefale over for kommunen, at husbådene får ny placering, f.eks. syd for Krussels mole, hvor de vil få en helt unik placering i forhold til Nysted Nor, havnen og Ålholm slot, mm.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for
Nysted Kajak-og Roklub
Strandvejen 4 Nysted.

Formand Palles Jensen.
Tlf.: 20314306
Mail: Kettinge4892@gmail.com

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

cc fc@guldborgsund.dk

Indsigelse vedr. Kystdirektoratets tilladelse til husbåde i Nysted Havn.

1. Indsigelse mod hele processen, som er foregået uden info til vores forening og uden høring.
2. Der er ikke taget hensyn til, om husbådene harmonerer med den øvrige bebyggelse på havnen eller de særlige maritime forhold i Nysted Havn.
3. Der er ikke taget hensyn til, at Nysted Nor er omfattet af naturlovgivningen Natura 2000.
4. Så vidt vi har forstået, er det planen at placere bådene ved en ny flydebro, og der bør ikke gives tilladelse til husbåde i Nysted Havn, før den nye flydebro er etableret.
5. Det er usikkert, hvor mange husbåde det drejer sig om nu og på sigt, men antallet skal begrænses til max. 3.

Det er beklageligt, at kommercielle hensyn tilsyneladende vejer tungere for Kommunen end hensynet til Havnen.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen for Nysted Havnefront

c/o Kronborg, Strandvejen 59, 4880 Nysted

Telefon: 38196920

f/Bestyrelsen: Kai Kronborg Christensen

Fra: Nysted Bevaringsforening <nysted.bevaringsforening@gmail.com>
Sendt: 26. februar 2024 10:20
Til: \$Kystdirektoratet (kdi)
Emne: Kommentar vedr J.nr.24/00083, husbåde i Nysted Havn

Kategorier: Gul

I forbindelse med ansøgning om fortøjning af 3 husbåde i Nysted Havn, J.nr.24/00083, har Nysted Bevaringsforening følgende kommentarer:

- vi mener, at det er et godt nyt initiativ at installere husbåde i havnen - dels for at give nyt og anderledes liv til havnen, dels for at støtte turisme og lokal forretning.
- vi mener, at det er positivt, at initiativet også giver anledning til at der etableres en ny flydebro, i stedet for den tidligere bro, der har været afspærret og ubenyttet i længere tid. Udover de 3 husbåde, vil der derfor også blive etableret flere nye pladser for joller og mindre sejlbåde.
- vi mener at husbådernes ydre fremtræden ikke matcher det maritime look, man kunne forvente i en havn, hvilket er forståeligt, da en husbåd i konstruktionen mere er et hus end en båd. Vi vil anbefale, at der arbejdes med både form og farve for at dels udviske den nuværende profil til mindre "kantet", dels arbejde med farver, der er mere tilpasset det "maritime look" der findes både til vands og fremtræden af de bygninger, der ligger på havnearealet. Ovenstående anbefaling er også i tråd med, at Farvandsdirektoratet skriver i delsvaret på ansøgningen, at man gerne ser "samme regler gældende for bygninger på vand som for bygninger på land".
- vi mener ikke, at der i Lokalplan N15, Nysted Havnefront, er ting, der forhindrer fortøjning af 3 husbåde i havnen - når blot den anvendte farveskala for havnen benyttes.
- vi mener, at Lokalplan N15 er gældende for området, hvor husbådene fortøjes. Det fremgår af lokalplanens afgrænsninger (se vedhæftede kortbilag 1 fra lokalplanen), at "område I" er afgrænset af bolværket i den sydlige del af havnen (erhvervshavn), medens afgrænsningen i den nordlige del (lystbådehavn) går ud til enden af de etablerede bådebroer. Som nævnt ovenfor, har dette ikke indflydelse på muligheden for at fortøje husbåde.

Venlig hilsen
Nysted Bevaringsforening
Poul Jørgensen, formand

Fra: Strandvejen Nysted <strandvejennysted@gmail.com>
Sendt: 21. februar 2024 20:02
Til: Thomas Larsen
Emne: Sag 24/00083-5 husbåde i Nysted Havn
Vedhæftede filer: Nej til Kaj-Hoteller i Nysted Havn_210224.docx; kajhotel på havnen.jpg; kajhotel i gaden.jpg; kajhotel_2.jpg

Kære Thomas Larsen

Til sagen:

Strandvejens Grundejerforening har i dag sendt vedlagte indsigelsesdokument til 29 byrådsmedlemmer i Guldborgsund Kommune.

Vi har sendt samme dokument til Folketidende vedhæftet de billeder du også får.

Og som du ser på billederne, så er der i morges ankommet en polsk blokvogn med en husbåd/kaj-hotel og den blev efterfølgende sat i vandet af en BMS kran.

Der er delte meninger her i Nysted om placering af denne husbåd, dens udseende og i forhold til det æstetiske, hyggelige og autentiske havnemiljø i Nysted.

Venlig hilsen

Ann-Lise Palle

Nysted 20.2.2024

Nej til kaj-hoteller i Nysted Havn!

Kære xxxx

Vi har brug for din hjælp! I morgen er der byrådsmøde.

Vi skriver til dig fordi vi er dybt bekymrede over planerne om, at opføre kaj-hoteller i Nysted Havn.

Vi er med kort varsel blevet orienteret om, at Guldborgsund Kommune har givet en byggetilladelse til det lille nordsjællandske selskab, Havnaert, om at opsætte 3 husbåde i Nysted Havn. Reelt er der tale om – med projektets egne ord – ”kaj hoteller”. Altså flydende udlejningsejendomme.

Vi ved at Guldborgsund Kommune har en presset økonomi. Og at dit arbejde ikke er let. Men vi må aldrig blive en legeplads for virksomheder, der har et umiskendeligt præg af amatørisme over sig. Som minder mere om spekulation end om kærlighed til Lolland-Falster.

Det er vores klare vurdering, at tilladelsen, hviler på et mangelfuldt grundlag, som ikke tager hensyn til havnen, til naturen, til intentionen i lokalplanen, en kreativ fortolkning af Natura 2000 eller til normerne for inddragelse af berørte borgere.

Vi opfordrer derfor byrådet til at skrinlægge kaj-hotellerne. Sætte dem i bero. Det er ikke rimeligt, at du som byrådsmedlem skal stå til ansvar for et anløbet projekt.

Et fundamentalt brud med Nysted og Nysted Havns æstetik. Nysted Havn er kendt for sin charme og tilgængelighed. Med husbådene vil havnen ændre karakter. Den tætte bebyggelse er klodset og kompakt uden nogen form for samspil med det omgivende miljø. De er bygget i træ, stål og kompositmateriale. De vil være i træfarve. Hvilket er åbenlyst i uoverensstemmelse med byggestilen på havnen og den maritime kulturhistorie.

Kystdirektoratet skriver i sin korrespondance med Havnaert:

”Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn.”

Vi er enige med Kystdirektoratet. Alle brugere af Nysted havn – sejlere, turister, naboer, erhvervsdrivende, klubmedlemmer og de mange andre, der med glæde har sin gang i området får med andre ord en dårligere oplevelse.

Beskytter vi vores smukke natur? Guldborgsund – herunder Nysted - er omfattet af Natura2000 område nr. 173. Det er et regelsæt som skal beskytte naturområder af særlig høj bevaringskvalitet. Det er en status vi er stolte af. Og som sikrer områdets særlige naturskønne værdi. Det stiller store krav til bebyggelse og anvendelse af området.

Kommunen vurderer: ”..at etableringen af 3 husbåde ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000 området væsentligt”.

Det er ikke muligt at få oplyst grundlaget for denne vurdering: Hvad bygger den på? Hvem har truffet den? Giver der tilladelse til at opføre kaj-hoteller i havnen er der tale om et normskred i fortolkningen af hvordan Natura2000 områder skal forvaltes.

En omgåelse af lokalplanen. Det fremgår af lokalplan N15s formålsbestemmelser at: ” *at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og bådefaciliteter etc. - uden dagligvarehandel,*”

Det er en god lokalplan. Det er udenfor tvivl at såfremt der var ansøgt om at oprette tre udlejningsejendomme på land, at det havde været i strid med lokalplanen.

Kystdirektoratet skriver: ”*Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.*”

Alligevel skriver kommunen: ”*Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havne- formål herunder at understøtte turismen i området.*”

Det er en vurdering, der er åbenlys forkert. Og hvem har truffet den? Ønsker byrådet at vores fælles lokalplaner bare kan bøjes alt efter hvilke ideer smarte forretningsmænd har? Det ønsker borgerne ikke.

Tagterrasser til havs – en dårlig ide: Der er søgt og givet tilladelser til at kajhotellerne har tagterrasser på 12 kvm. Altså tagterrasser i 3,2 meters højde fra

vandlinjen. Derimod er der ingen nævneværdige terrasser eller ude opholdsmuligheder på vandniveau.

Det må derfor lægges til grund, at netop tagterrasserne vil udgøre en stor del af husbådenes herligheds- og brugsværdi. Gæsterne vil opholde sig her. Hævet over havnen. Det vil uden tvivl give vedvarende støjgener for hele området. Det vil ødelægge den rolige, trygge og stille stemning, der er en af havnens store kvaliteter.

Mangelfulde og tvivlsomme oplysninger. Kommunen har givet tilladelse til opførelsen af de tre kaj-hoteller uden, at der foreligger en beskrivelse af de landanlæg, der skal opstilles. Hvordan skal kloakering anlægges? Skal der oprettes særlige teknikhuse på land – elinstallationer? Og hvor? Hvad med parkerings og adgangsforhold?

Hvordan kan man give tilladelse uden, at kende behovet for landanlæg?

I godkendelsen lægges til grund, at højden på husene vil være 3,20 meter. Men med tagterrasser vil den faktiske højde være minimum 4,20 meter! Det skyldes at reglerne for altanværn er, at de skal være minimum 1 meter.

Tvivlsom byggeherre. I ansøgningen fremgår det, at byggeherren, Havnaert, er en etableret virksomhed.

Sandheden er, at Havnaert ikke har en eneste husbåd i drift! Der findes ikke et karakteristisk Havnaert udseende som hævdet. Vi kender ikke kvaliteten af deres husbåde eller om de er vedligeholdelsesfrie. De er produceret i Polen. Ikke lokalt.

Virksomheden er ejet af henholdsvis en anæstesilæge og en spiludvikler. Havnaerts repræsentant og talsmand, Henrik Sprechler, beskriver sit professionelle virke på LinkedIn som: ”Træning, teambuilding og comfort zone coaching”.

Med andre ord: Havnaert giver sig ud for at være noget det ikke er.

Vi er bekymrede for holdbarheden af projektet. Hvem, sidder tilbage med regningen, hvis/når Havnært går konkurs. Er det igen skatteborgerne i Guldborgsund?

Vi har stor respekt for ønsket om at eksperimentere med husbåde. Men det kunne være en ide, at Havnært så gjorde det i Skodsborg, hvor virksomheden rettelig hører hjemme.

En lusket proces, der skaber utryghed!

Ingen i Nysted har været involveret. Og slet ikke beboerne. Kystdirektoratet skriver.

” Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.”

Med en højde på 4,20 meter vil kaj-hotellerne dramatisk ændre udsigten og horisontlinjen for alle de mange brugere af havnen og for de nuværende beboere på Strandvejen og i ejendommene højere oppe i byen. Restauranter, foreninger og andre erhvervsaktive på havnen bliver påvirket.

For naboejendommene vil det være en stor forringelse af husenes herlighedsværdi. Og dermed også udgøre et økonomisk tab.

Det er derfor helt uhørt og dybt kritisabelt, at naboerne ikke er blevet hørt. Som der står i Havnaerts ansøgning til Kystdirektoratet:

”Havnært har efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer el. i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes at disse ikke påvirkes væsentligt”

Her er ikke tilstræbt en konstruktiv dialog! Der er foretaget en kalkuleret beslutning om at kortslutte en vigtig proces, der skal sikre borgernes retssikkerhed og ejendom.

Vi er sikre på, at du som byrådsmedlem ønsker at borgerne i Guldborgsund behandles med respekt. Det er ikke sket her!

Vi ved at disse ord er hårde. De er desværre nødvendige. Vi ønsker ikke konflikt. Vi ønsker dialog og løsninger. Men Havnaert og Guldborgsund Kommune har desværre valgt en anden vej.

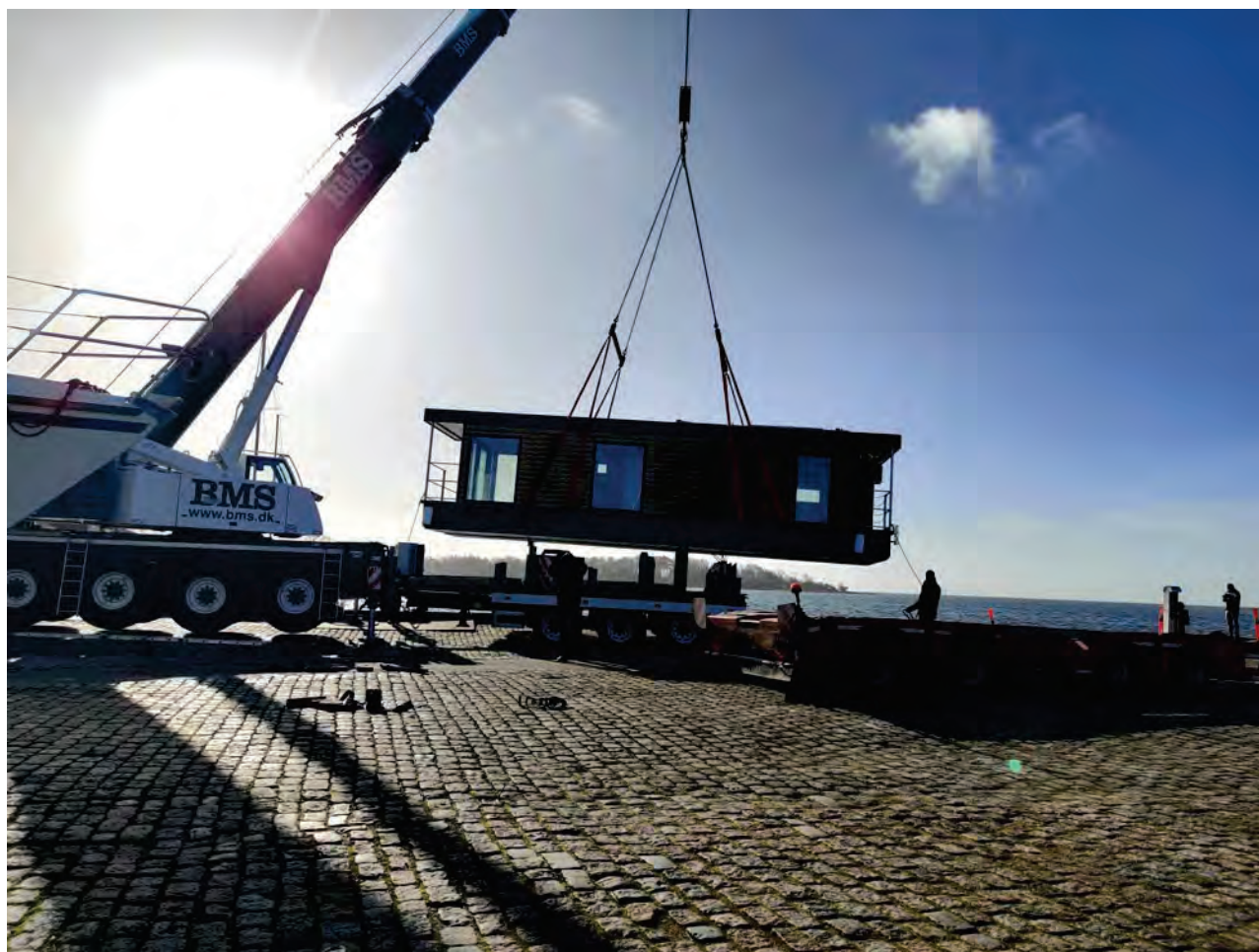
Nysted Havn er en perle, hvor alle føler sig velkomne. Unge som gamle. Sejler som landlægger. Hvor der er trygt og smukt. Det skal det blive ved med at være. Det kræver en udvikling, som bygger på respekt for byen. For den særlige ånd. Det skal være en havn for alle. Og ikke bare for et smart ”kaj-hotel”.

Hvad gør vi nu? Vi har brug for din hjælp og håber du har tid til at mødes med os i den nærmeste fremtid. Så vi i fællesskab kan udvikle vores smukke havn så den fortsat vil være til glæde og gavn for alle i hele Guldborgsund og alle borgere og turister som i øvrigt kommer for at nyde miljøet og den smukke natur.

p.v.a.

Strandvejens Grundejerforening

Karsten Nielsen og Ann-Lise Palle







Fra: Søren Korshøj <snkorshoj@gmail.com>
Sendt: 28. februar 2024 19:04
Til: \$Kystdirektoratet (kdi); fc@guldborgsund.dk
Cc: Anette Aistrup og Henrik Juul; ania@lf-elteknik.com; Anita Høring og Warley Thomsen; anneinysted@gmail.com; Annelise og Lars G. Jørgensen; Annelise og Lars G. Jørgensen; Ann-Lise Palle; Astrid og Ole Henningsen; Benny Svendsen; Bent Gundorff; Birgit og Steen Duncan; Elin og Jens Erik Larsen; Elin og Lars Møller; Eva og Niels Jørgen Petersen; fredejensen1@live.dk; Hans Andersen; Henrik Jensen; Hotel Nysted Havn; Inge-Lise Høring; Jesper Dose; jettet46@gmail.com; Jon Kristmundsson; Kim Lærkesen; Kirsten Alkjærsg og Ole Damkjær; Kai Kronborg; leneogjens@eln.dk; Noa Redington; Liselotte Lyngsø; Gregers og Ulla Kragh-Schwarz; wichmann.axel@gmail.com; Majbritt; nsb@gmail.com; Lis Hermansen; Arne; Gmail Peter; Lea Dam Jensen; kimdue@live.dk; super@post12.tele.dk; thomas juhl; thpryds@cpln.dk; vitrupskov@hotmail.com
Emne: Indsigelse vedr. Kystdirektoratets tilladelse til husbåde i Nysted Havn
Vedhæftede filer: Nej til Kaj-Hoteller i Nysted Havn!.pdf; Husbåde i Nysted b.jpg; Sagsoversigt.pdf; Aktliste (1).pdf; PDF - dokumenter fra sag.pdf; 240228 Kystdirektoratet - Indsigelse husbåde - 23.pdf

Kategorier: Grøn

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

cc fc@guldborgsund.dk

Indsigelse vedr. Kystdirektoratets tilladelse til husbåde i Nysted Havn.

1. Indsigelse mod hele processen, som er foregået uden info til vores forening og uden høring.
2. Der er ikke taget hensyn til, om husbådene harmonerer med den øvrige bebyggelse på havnen eller de særlige maritime forhold i Nysted Havn.
3. Der er ikke taget hensyn til, at Nysted Nor er omfattet af naturlovgivningen Natura 2000.
4. Så vidt vi har forstået, er det planen at placere bådene ved en ny flydebro, og der bør ikke gives tilladelse til husbåde i Nysted Havn, før den nye flydebro og kloak er etableret.
5. Det er usikkert, hvor mange husbåde det drejer sig om nu og på sigt, men antallet skal begrænses til max. 3.

Det er beklageligt, at kommercielle hensyn tilsyneladende vejer tungere for Kommunen end hensynet til Havnen.

Læs venligst vedhæftede filer samt links.

PS Vi opfordrer jer alle til at skrive en personlig indsigelse til kdi@kyst.dk inden d. 7. marts 2024, såfremt I har tilføjelser til ovenstående tekst.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen for Nysted Havnefront
c/o Kronborg, Strandvejen 59, 4880 Nysted
Telefon: 38196920
f/Bestyrelsen: Kai Kronborg Christensen

https://kyst.dk/offentliggoerelser/soeterritoriet/2024/februar/2400083-hoering-ansoegning-om-tre-husbaade-i-nysted-havn-guldborgsund-kommune?fbclid=IwAR3VE90n-dBuG84MdlfYGas09orzXgqlymHdGggegMm0swtvZ3aucIQ5a50_aem_AXsQ5tLhr2dIy8C2--cWzqyXvsPDqXUvjA3HFJKFRBZaXfouwGvtnqo-L11mS6Br7Os

<https://kyst.dk/media/jtsfmnay/ansoegning-nysted-husbaade.pdf>

Nysted 20.2.2024

Nej til Kaj-Hoteller i Nysted Havn!

Til Guldborgsund Kommune, Guldborgsund Havne, Kystdirektoratet og Nævnenes Hus.

Vi er med kort varsel blevet orienteret om, at Guldborgsund Kommune har givet en byggetilladelse til selskabet Havnært om at opsætte 3 husbåde i Nysted Havn. Reelt er der tale om – med projektets egne ord – ”Kaj Hoteller”. Altså flydende udlejningsejendomme.

Det er vores klare vurdering, at tilladelsen, hviler på et mangelfuldt grundlag, sjuskede oplysninger, som ikke tager hensyn til havnen, til naturen, til intentionen i lokalplanen, en kreativ fortolkning af Natura 2000, til det lokale erhvervsliv eller til normerne for inddragelse af berørte borgere.

Vi opfordrer derfor alle parter til at skrinlægge planerne!

Nysted er en by i en god gænge. Gennem flere års hårdt arbejde på tværs af foreninger, borgergrupper, kommunen og erhvervsliv er det lykkedes, at skabe et attraktivt miljø. Byen fremstår som en sand perle med en klar ambition om at fastholde den unikke stemning med velbevarede originale huse. En by med en særlig stemning og en særlig tilknytning til den omkringliggende natur. En by, der bygger sin udvikling på respekt for kvalitet, grundighed og omtanke.

Med den forhastede og uigennemtænkte godkendelse af at opsætte husbåde i havnen er denne positive udvikling bragt i fare.

Vi har følgende ankepunkter:

- 1. Et fundamentalt brud med Nysted og Nysted Havns æstetik.** Nysted Havn er en lille havn kendt for sin charme og tilgængelighed. Med husbådene vil havnen ændre karakter. Den tætte bebyggelse er klodset og kompakt uden nogen form for samspil med de omgivende bebyggelser. Der skal bygges i træ, stå og kompositmateriale. De vil have træfarve. Hvilket ikke er i overensstemmelse med byggestilen på havnen og den maritime kulturhistorie. Og virker helt tilfældigt.

De vil udgøre et brud med Nysteds visuelle identitet og historie. Det sker samtidigt med at Aalholm Slot de seneste år er blevet restaureret i streng respekt for stedet og dets kulturelle betydning. Af højeste kvalitet. Husbådene vil være med til at trække denne enorme indsats nedad.

Kystdirektoratet skriver i sin korrespondance:

”Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn.”

Bemærk: En markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden! Alle brugere af Nysted havn – sejlere, turister, naboer, erhvervsdrivende, klubmedlemmer og de mange andre, der med glæde har sin gang i området får med andre ord en dårligere oplevelse. En dårligere havn.

2. **Mod Natura2000.** Guldborgsund – herunder Nysted - er omfattet af Natura2000 område nr. 173. Det er et regelsæt som skal beskytte naturområder af særlig høj bevaringskvalitet. Det er en status vi er stolte af. Og som sikrer områdets særlige naturskønne værdi. Det stille store krav til bebyggelse og anvendelse af området.

Kommunen vurderer: ”..at etableringen af 3 husbåde ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura2000 området væsentligt”. Bemærk ordet væsentligt.

Det er ikke muligt at få oplyst grundlaget for denne vurdering: Hvad bygger den på? Hvem har truffet den? Gives der tilladelse til at opføre kaj-hoteller i havnen er der tale om et normskred i fortolkningen af hvordan Natura2000 områder skal forvaltes. Til stor usikkerhed for resten af vores fælles kystlinje.

3. **En omgåelse af lokalplanen.** Det fremgår af lokalplan N15s formålsbestemmelser at: ” *at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og bådefaciliteter etc. - uden dagligvarehandel,*”

Det er en god lokalplan. I planen står intet om at områder skal inddrages til oprettelse af hoteldrift. Det er udenfor tvivl, at såfremt, der var ansøgt om at oprette tre udlejningsejendomme på land, at det så havde været i strid med lokalplanen.

Kystdirektoratet skriver: ”*Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.*”

Alligevel skriver kommunen: ”*Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havne- formål herunder at understøtte turismen i området.*”

Det er en vurdering, der er åbenlys forkert. Og dybt bekymrende for alle, der sætter sin lid til seriøsiteten, validiteten og holdbarheden af lokalplanen. Bliver der opført udlejningsejendomme kan ingen i eller omkring havnen føle sig trygge i forhold til det grundlag de fremadrettet skal træffe beslutninger om bolig, virksomhed og foreningsliv.

4. **Tagterrasser til havs – en dårlig ide:** Der er søgt og givet tilladelser til at kajhotellerne har tagterrasser på 12 kvm. Altså tagterrasser i 3,2 meters højde fra vandlinjen. Derimod er der ingen nævneværdige terrasser eller ude opholdsmuligheder på vandniveau.

Det må derfor lægges til grund, at netop tagterrasserne vil udgøre en stor del af husbådenes herligheds- og brugsværdi. Og at en stor del af gæsternes på Kaj-hotellerne tid vil blive brugt her. Sådan som andre hotelgæster bruger et hotels faciliteter. Til fest og en god aften.

Der er ingen både eller andre fartøjer i havnen i samme højde. Det vil give indbliksgener for de omkring forankrede både og øvrige brugere af havnen. Det vil uden tvivl give vedvarende støjgener for hele området. Det vil ødelægge den rolige, trygge og stille stemning, der er en af havnens store kvaliteter.

5. **Mangelfulde oplysninger.** Kommunen har givet tilladelse til opførelsen af de tre kaj-hoteller uden, at der fra Havnært foreligger en beskrivelse af de landanlæg, der skal opstilles. Det gælder alt! Hvordan skal kloakering anlægges? Skal der oprettes særlige teknikhuse på land – elinstallationer? Hvad med parkerings og adgangsforhold? Hvem skal betale? Er det kommunen, altså skatteborgerne i Guldborgsund, eller er det Havnært? Hvem har ansvar for den videre drift?

Hvordan kan man give tilladelse uden, at kende behovet for landanlæg?

Det fremgår heller ikke, hvor mange sengepladser de enkelte huse har – hvilket må siges, at være et væsentligt kriterie for at bedømme den samlede belastning og gene for de omkringliggende omgivelser.

Først efter Kystdirektoratets anmodning omkring den faktiske placering af husene blev det klart, at de skal placeres til venstre for en kommende flydebro. Det er med andre ord et projekt præget af stor unøjagtighed.

6. **Tvivlsomme oplysninger.** I godkendelsen lægges til grund, at højden på husene vil være 3,20 meter. Men med tagterrasser vil den faktiske højde være minimum 4,20 meter! Det skyldes at reglerne for altanværn er, at de skal være minimum 1 meter.

Det er en uordentlig fremstilling af ansøgningen, at den rigtige højde af husene ikke fremgår. Ligesom det heller ikke fremgår hvilket materiale, som altanværnet på terrassen skal være!

7. **Tvivlsom byggeherre.** I ansøgningen fremgår det, at byggeherren, Havnært, er en etableret virksomhed. Således står, at Havnært:

a. ”sætter en ny standard for naturturisme”

- b. ”vores husbåde er designede med det karakteristiske havnært udseende og er placerede i naturskønne omgivelser...”,
- c. ” Havnært er en kommerciel udlejningsvirksomhed, som lejer bådene ud som små ”kaj-hoteller” til kortvarige ophold”,
- d. ”De (husbådene) har en lang levetid, er vedligeholdelses frie og skal kun op af vandet ca. hvert 10 år”

Sandheden er, at Havnært ikke har en eneste husbåd i drift! Der findes ikke et karakteristisk Havnært udseende. Vi kender ikke kvaliteten af deres husbåde eller om de er vedligeholdelsesfrie. For husbådene findes ikke.

Havnært er en begynder-virksomhed uden erfaring i opførelse, drift og vedligehold af husbåde. Virksomheden er ejet af henholdsvis en anæstesilæge og en spiludvikler. Havnærts repræsentant og talsmand, Henrik Sprechler, beskriver sit professionelle virke på LinkedIn som: ” Træning, teambuilding og comfort zone coaching”.

Med andre ord: Havnært giver sig ud for at være noget det ikke er.

Vi ønsker ikke, at Nysted Havn skal være legeplads for en virksomhed, der har et umiskendeligt præg af amatørisme over sig. Som minder mere om spekulation end om kærlighed til Nysted.

Vi er bekymrede for holdbarheden af projektet og hvem, der i givet fald sidder tilbage med regningen, hvis/når Havnært går konkurs. Er det igen skatteborgerne i Guldborgsund? Hvem rydder op?

Vi har stor respekt for ønsket om at skabe noget nyt. At eksperimentere med husbåde. Men det kunne være en ide, at Havnært så gjorde det i Skodsborg, hvor virksomheden rettelig hører hjemme.

- 8. Tvivlsomt grundlag.** Turisme er med rette et vigtigt og voksende erhverv i Guldborgsund Kommune. Men, at kaj-hoteller i Nysted Havn er en del af den udvikling er derimod tvivlsomt. Der er intet datagrundlag eller beskrivelse af mangel på sengepladser – måske udover ganske få uger om året.

Der er i forvejen en relativ stor kapacitet i Nysted. Dels i form af Nysted Hotel. Områder til autocampere. Og ikke mindst i form af campingpladsen, der også har udlejningshuse. Dertil kommer, at der i Nysted by er flere attraktive huse, der bør sætte i stand og lejes ud. Vel og mærke uden at belaste havneområdet og samtidigt bidrage til byens løbende forskønnelse.

På samme vis er Ålholm Slot ved at udbygge og istandsætte en række udlejningsejendomme. Men det sker i absolut harmoni med området.

Ingen af de lokale aktører indenfor turisme er blevet involveret.

Oprettelsen af det flydende hotel vil for de mange gøre Nysted mindre attraktivt som destination. Ikke mere!

- 9. En uhæderlig proces!** Utroligt men sandt. Naboerne til de nye udlejningsejendomme er ikke blevet inddraget på noget tidspunkt. Ingen i Nysted har været involveret. Og slet ikke beboerne. Kystdirektoratet skriver.

”Anlægget placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme.. Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.”

Det er åbenlyst, at der vil være store gener for de nærmeste naboer. Med en højde på 4,20 meter vil kaj-hotellerne dramatisk ændrer udsigten og horisontlinjen for alle nuværende beboere Strandvejen og i ejendommene længere omme i terrænet, hvor mange i dag har en flot udsigt.

De rekreative områder ved husbådene bliver i dag brugt flittigt af byens borgere og tilrejsende som et rekreativt område. Det område kan ikke undgå at blive påvirket af en hoteldrift, hvor der dagligt bliver en trafik af nye gæster.

For byen vil det være et stort tab. For naboejendommene vil det være en stor og helt uforudsigelig – jvf lokalplan – forringelse af husenes herlighedsværdi. Og dermed også påføre de enkelte husejere på Strandvejen et økonomisk tab i form af værdiforringelse.

Det er derfor helt uhørt og dybt kritisabelt, at naboerne ikke er blevet hørt. Og det til trods for, at Havnært allerede 2. november 2023 fik byggetilladelsen af Guldborgsund Kommune. Som der står i Havnærts ansøgning til Kystdirektoratet:

”Havnært har efter aftale med Guldborgsund Kommune ikke gennemført høringer el. i forhold til naboer beliggende landværts havnearealerne og på den modsatte side af Strandvejen, da det vurderes at disse ikke påvirkes væsentligt”

Her er ikke tilstræbt en konstruktiv dialog! Tværtimod er der foretaget en kalkuleret beslutning om at kortslutte en vigtig proces, der er til for at sikre borgernes retssikkerhed og ejendom. Hvad vurderingen bygger på og hvem, der har foretaget den, er helt uklart. Vi er parat til at indgå i en konstruktiv dialog om Nysted Havn. Men det må ske på en ordentlig måde uden skjulte dagsordner og hemmelige beslutninger.

Vi er mildest talt rystede over fremgangsmåden. Og vi er på vegne af borgerne i Guldborgsund Kommune bekymrede for forvaltningens lemfældige forståelse af, hvornår relevante naboer skal høres, når der gives byggetilladelser.

Vi ved at disse ord er hårde. Men de er desværre også nødvendige.

Nysted Havn er en perle i Guldborgsund Kommune. På Lolland. En havn, hvor alle føler sig velkomne. Unge som gamle. Sejler som landlægger. Hvor der er trygt og smukt. Det skal det blive ved med at være. Det kræver en udvikling som bygger på respekt for byen. For den særlige ånd. Det skal være en havn for alle. Og ikke bare for et smart "kaj-hotel".



Sagsoversigt

22-027909 Husbåde i Guldborgsund Kommune

Sagstype: Administrativsag
Sagsdato: 11. okt. 2022
Sagsansvarlig: Projekt & Bygherre/Christian Frederik Cordes
Indsigt: Offentlig
Emne: 08 Havne og lufthavne
 A00/08.03.42/08.03

Sagsparter

Rolle	Navn

Dokumenter i sagen

Nr.	Type	Dok. dato	Titel	Modtager
22-027909-1	X	12.10.2022	Eksempler - Husbåde Powerpoint	-
22-027909-2	X	12.10.2022	Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde	-
22-027909-3	X	12.10.2022	GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige	-

22-027909-4	X	22.11.2022	Beslutningsdokument: Teknik, Klima og Miljøudvalget 21-11-2022 Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne	-
22-027909-5	X	20.10.2023	Mail 20.10.23. Bilag til fællesmødet. Fællesmøde TKM/LKF 24.10.2023. Bilag vedr. husbåde	Casper Henriksen; Jan Barsøe Lauridsen; Christian Frederik Cordes
22-027909-6	X	25.10.2023	Beslutningsdokument: Teknik, Klima og Miljøudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet	-
22-027909-7	X	26.10.2023	Beslutningsdokument: Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet	-
22-027909-8	I	03.01.2024	3.1.2024. Ansøgning fra Havnaert til Kystdirektoratet med bilag. Fwd: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland	Christian Frederik Cordes
22-027909-9	I	30.01.2024	30.1.2024. Anmodning om supplerende oplysninger Kystdirektoratet. - wd: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn -	Christian Frederik Cordes
22-027909-10	U	31.01.2024	31.1.2024. Svar fra GBS vedr. supplerende oplysninger - til Havnaert - SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083	Henrik Affe Sprechler; Christian Frederik Cordes
22-027909-11	I	06.02.2024	6.2.2024 Planafdelingen. Notat om husbåde på nysted havn	Christian Frederik Cordes
22-027909-12	U	07.02.2024	7.2.2024. Svar til Havnaert. SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083	Henrik Affe Sprechler; Christian Frederik Cordes
22-027909-13	I	07.02.2024	7.2.2024. Mail fra Havnaert til Kystdirektoratet - svar på supplerende oplysninger - Havnaert Husbåde Nystedhavn Guldborgsund Kommune	tla@kyst.dk; Henrik Lykkesteen; Christian Frederik Cordes

22-027909-14	I	13.02.2024	13.2.2024 Aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn	Teknik; Christian Frederik Cordes
22-027909-15	U	20.02.2024	20.2.2024. svar. Aktindsigt vedr. ansøgning om husbåde Nysted - Spørgsmål vedr. politisk behandling.	lars@springkilde.dk; Christian Frederik Cordes
22-027909-16	X	21.02.2024	Aktliste (1).docx	-

Relaterede dokumenter

Dok. Nr.	Type	Dok. dato	Titel	Modtager

Aktliste

Sagsnr.	22-027909
Sagstitel	Husbåde i Guldborgsund Kommune
Sagstype	Administrativsag
Sagsansvarlig	Christian Frederik Cordes
Afdeling	Projekt & Bygherre
Aktliste dato	21-02-2024

Filer i sagen

Dokument nr.	Fil titel
22-027909-1	Eksempler - Husbåde Powerpoint
22-027909-2	Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde
22-027909-3	GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer
22-027909-4	Teknik, Klima og Miljøudvalget 21-11-2022 Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne
22-027909-5	Fællesmøde TKM_LKF 24.10.2023. Bilag vedr. husbåde
22-027909-5	Kortbilag. Husbåde. Fællesmøde 24-10-2023
22-027909-6	Teknik, Klima og Miljøudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet
22-027909-7	Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet
22-027909-8	Fwd_ Havnært husbådsprojekt Nysted havn Lolland
22-027909-8	L13v6 kopi
22-027909-8	Bilag - Koordinator
22-027909-8	Bilag - BLF
22-027909-8	Bilag - GBS Oplæg til Byggetilladelse
22-027909-8	Bilag - fuldmagt
22-027909-8	Bilag - Havnelods
22-027909-8	Bilag - Matrikelkort
22-027909-8	Bilag - Ortofoto
22-027909-8	Bilag - Samtykke GBS Havne
22-027909-8	Bilag - Søkort
22-027909-8	Husbåde - Nysted - ans 3 pdf

22-027909-9	Fwd_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-9	image001
22-027909-10	SV_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-11	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-11	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-12	SV_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-12	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-13	Havnaert Husbåde Nystedhavn Guldborgsund Kommune
22-027909-13	image005
22-027909-13	image004
22-027909-13	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-14	Aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn
22-027909-15	Aktindsigt vedr. ansøgning om husbåde Nysted - Spørgsmål vedr. politisk behandling.

Eksempler på husbåde

Hvad er en husbåd.

Type 1 - Fartøj/lystbåd med egen motor.



Hvad er en husbåd.

Hybrid – men også type 1 – CE – godkendt som et fartøj



Hvad er en husbåd.

Hybrid – men også type 1 – CE – godkendt som et fartøj



Hvad er en husbåd.

Type 2 – Fartøj ombygget til husbåd. F.eks. tidligere færge, erhvervsfartøj



Hvad er en husbåd.

Type 3 – Nybyggeri platform+ bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdrift.



Hvad er en husbåd.

Type 3 – Nybyggeri platform+ bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdrift.

Eksempel fra Stern Hausboot.



Udfordringer – store både





Miljøministeriet
Kystdirektoratet

Kystdirektoratets administrationsgrund- lag for søterritoriet

Oceaner af værdier
- et hav af muligheder

Indhold

Forord	3
1. Indledning	4
2. Principper og vurderingskriterier	6
2.1. Hvilke overordnede principper ligger til grund for administrationsgrundlaget?	6
2.2. Hvilke vurderingskriterier vil der blive lagt vægt på?	8
3. Kystdirektoratets sagsbehandling	12
4. Lovgivning i kystzonen	17
5. Anlæg og aktiviteter på søterritoriet	21
5.1. Erhvervsaktiviteter	22
5.1.1. Langtidsopankring	23
5.1.2. Tanganlæg	29
5.1.3. Søflyveplads	36
5.1.4. Reklameskilte og anden skiltning	43
5.2. Infrastruktur	48
5.2.1. Nyanlæg eller udvidelse af lystbådehavne	49
5.2.2. Uddybning	57
5.2.3. Broer	62
5.2.4. Opfyldning og inddæmning	67
5.2.6. Slæbesteder	75
5.3. Kabler, rørledninger og klimaanlæg	79
5.3.1. Kabler, rørledninger og klimaanlæg	80
5.4. Broer og fortøjningsanlæg	85
5.4.1. Bade- og bådebroer	86
5.4.2. Flydebroer og platforme	91
5.4.3. Fortøjningsbøjer og -pæle	95
5.4.4. Bådlifte	99
5.5. Rekreative anlæg	103
5.5.1. Strandparker	104
5.5.2. Havne- og fjordbade	110
5.5.3. Udlægning af vrage til dykning	117
5.5.4. Dykkerstier	124
5.5.5. Kabelbaner	128
5.5.6. Mindre rekreative anlæg som f.eks. kajakpolobaner, svømmebaner, flydetov, ramper og hoppepuder	134
5.6. Bygninger og kunst	140
5.6.1. Hytter, saunaer, shelters og lignende	141
5.6.2. Husbåde og lignende til helårsbeboelse og erhverv	147
5.6.3. Kunst	152
5.7. Natur(gen)opretning	159
5.7.1. Rev	160
5.7.2. Udplantning af vandplanter	166

Forord

Oceaner af værdier - et hav af muligheder

Landets størrelse taget i betragtning har vi i Danmark et meget stort havareal. Det danske havområde er omkring 2,5 gange større end Danmarks samlede landareal og indeholder sammen med den danske kystlinje, der har en længde på over 7.300 km, nogle helt unikke værdier. Havet adskiller sig fra land, idet der ikke som sådan er nogen, der ejer havet.

Havet har altid haft stor betydning for mennesket. Traditionelt har havet været anvendt til aktiviteter og anlæg knyttet til skibsfart og fiskeri. I de senere år er der sket en ændring af aktiviteterne, så havet også anvendes til eksempelvis friluftsoplevelser, tangproduktion og søflyvepladser. I det hele taget er der mange nye aktiviteter på havet med større intensitet og påvirkning.

Dette sætter havet under pres. Nogle interesser er forenelige og kan sameksistere, mens andre aktiviteter udelukker hinanden. Konkurrencen om anvendelsen af havet bliver stadig større. Der er derfor i stigende grad behov for, at vi planlægger vores aktiviteter og får fastlagt retningslinjer for anvendelsen af havet.

Jeg har prioriteret at skabe større balance mellem benyttelse og beskyttelse af havet, og dette administrationsgrundlag skal lægge grundstenen for Kystdirektoratets fremadrettede forvaltning af anlæg og aktiviteter på havet.

Kystdirektoratets nye administrationsgrundlag skal skabe en bæredygtig anvendelse af havet, som indebærer en balanceret vægtning af økonomiske, miljømæssige og sociale hensyn. Samtidig skal en mere gennemsigtig administration af søterritoriet skære ned på den tid, der går fra en god idé fødes til den kan blive til virkelighed. Det giver et bedre investeringsklima til afprøvning af nye idéer og således bedre rammer for bæredygtig vækst.

Det er helt afgørende for mig er, at vi bevarer havets værdier for fremtidige generationer samtidig med, at vi gør brug af det store potentiale for bæredygtige og vækstskabende aktiviteter, som havet giver mulighed for.

Havet er vores alles, og det skal det også være i fremtiden!

[Underskrift]

Miljøminister Kirsten Brosbøl

1. Indledning

Der har i de senere år været en stadig stigende interesse for at udnytte havet. Hvor havet traditionelt har været forbundet med aktiviteter og anlæg knyttet til skibsfart og fiskeri, er der i de senere år kommet en lang række af nye aktiviteter og anlægstyper til.

Denne udvikling og ændring i aktiviteterne på søterritoriet rejser en række nye problemstillinger og kræver aktiv stillingtagen til, hvilke aktiviteter og anlæg vi ønsker skal finde sted på søterritoriet i dag og i fremtiden.

- Hvordan undgår vi, at havet ender som en losseplads?
- Hvordan sikrer vi at havet og kystzonen er tilgængelig for alle?
- Hvordan kan vi være med til at understøtte en bæredygtig vækst?

Kystdirektoratet har derfor udarbejdet et administrationsgrundlag for søterritoriet.

Hvad er omfattet af administrationsgrundlaget?

Administrationsgrundlaget er gældende for de typer af sager, der er omfattet af kystbeskyttelseslovens §16a, der omhandler faste og forankrede anlæg på søterritoriet samt uddybninger og opfyldning. Kystbeskyttelseslovens § 16 omhandlende kystbeskyttelse er ikke omhandlet af administrationsgrundlaget. Administrationsgrundlaget finder endvidere ikke anvendelse på aktiviteter og anlæg omfattet af anden myndighedslovgivning, som eksempelvis energiførende anlæg administreret af Energistyrelsen, anlæg og aktiviteter efter havneloven administreres af Trafikstyrelsen, de bade- og badebroer som kommunerne er myndighed for eller afmærkningsbøjer, der administreres af Søfartsstyrelsen. Administrationsgrundlaget ændrer således ikke ved gældende ressortfordeling. .



Figur 1: Geografisk udstrækning af den danske økonomiske zone (sort linie) samt det danske søterritorium (rød linie)

Hvad er det danske søterritorium og kystzonen?

Danmarks samlede vandarealer udgør ca. 105.000 km² og udgøres af territorialfarvandet og den eksklusive økonomiske zone, også kaldet EEZ'en (figur 1). Territorialfarvandet strækker sig ud til 12 sømil og kaldes også i daglig tale søterritoriet. EEZ'en strækker sig ud til 200 sømil og her har Danmark suveræne rettig-

heder. Danmarks samlede vandarealer er derved omkring 2,5 gange større end Danmarks landareal på ca. 43.000 km². Forvaltningen af søterritoriet har snitflader til den danske kystlinje, der har en længde på over 7.300 km. Den kystnære del af søterritoriet og af land kaldes kystzonen. Det er således kun den del af kystzonen, som er dækket af vand, der er sammenfaldende med søterritoriet.

Administrationsgrundlaget gælder for anlæg og aktiviteter indenfor søterritoriet og omhandler således vandarealet fra kystlinjen og 12 sømil ud. Kystdirektoratet behandler også kabler og rørledningen udenfor de 12 sømil.

Selvom havet er stort, er der en grænse for, hvor meget de marine økosystemers kan bære. Øget menneskelig aktivitet og en stadig mere intensiv udnyttelse af kyst- og havområderne lægger pres på ressourcerne og udfordrer de marine økosystemer. Bevarelsen af natur og miljø skal derfor vægtes højt.

Udfordringen er at skabe en balance mellem benyttelse og beskyttelse af havet.

Hvilket formål har administrationsgrundlaget?

Flere og nye interesser på søterritoriet kræver en målrettet administration, der kan sikre en hensigtsmæssig og bæredygtig udnyttelse af havet og dets ressourcer. Kystdirektoratet har derfor udarbejdet et administrationsgrundlag for søterritoriet, som skal danne baggrund for den fremtidige forvaltning i forhold til anlæg og aktiviteter, som er omfattet af kystbeskyttelsesloven.

Udgangspunktet for administrationsgrundlaget er, at der både skal være plads til innovation og udvikling samt at vækstskabende initiativer skal fremmes, men at dette skal ske med respekt for naturen og miljøet.

Ambitionen med administrationsgrundlaget er at skabe en helhedsorienteret tilgang til administrationen af søterritoriet. Administrationsgrundlaget skal skabe større balance og reducere potentielle konflikter mellem miljøhensyn og økonomiske hensyn.

Sager i kystzonen vil ofte være omfattet af lovgivning på både vand og land, og ansøgere vil derfor møde flere forskellige myndigheder. Det ændrer administrationsgrundlaget ikke på, men administrationsgrundlaget vil give det første overblik over, hvilke tilladelse og dispensationer, der er påkrævet i forhold til det enkelte projekt og hvilke myndigheder, der skal søges herom. Det er vigtigt, at administrationsgrundlaget er let at gå til og kan anvendes direkte af den enkelte ansøger. Administrationsgrundlaget skal ses som et fleksibelt og praktisk værktøj, der skal skabe klarhed om, hvad der forventes af ansøger, og hvad ansøger kan forvente af myndigheden.

Samtidig skal administrationsgrundlaget sætte klare retningslinjer for Kystdirektoratets afgørelser. Dette skal resultere i større forudsigelighed for ansøgere samt skabe et bedre klima for afprøvning af nye idéer. Endelig vil tydelige retningslinjer for administrationen give et klar billede af, hvad der bliver lagt vægt på i Kystdirektoratets sagsbehandling og dermed medvirke til en markant hurtigere sagsbehandling.

Mange gode projekter kan som udgangspunkt gennemføres, såfremt de planlægges rigtigt. Eksempelvis kan en uhensigtsmæssig påvirkning på miljøet ofte afhjælpes gennem kompenserende foranstaltninger eller ved at foretage tilpasninger af det oprindelige projekt. Kystdirektoratet vil med administrationsgrundlaget hjælpe ansøger på vej mod det bedst mulige projekt, der samtidig respekterer naturen og miljøet.

Der er tale om et levende dokument, der løbende skal justeres i takt med udviklingen i det øvrige samfund og nyeste viden. Det er ambitionen, at administrationsgrundlaget tages op til revision hvert 4. år. Dette dels for at kunne være i trit med de aktiviteter, der finder sted på søterritoriet og de anlæg som kræves i tilknytning hertil. Og dels for at imødekomme udviklingen og skabe grobund for en bæredygtig vækst, der tilgodeser både benyttelse og beskyttelse af havet.

Hvordan har processen været?

Udformningen af administrationsgrundlaget er blevet til i tæt dialog med de øvrige myndigheder på søterritoriet, brancheorganisationer, interessenter og foreninger.

Der har været afholdt bilaterale møder med myndigheder og interessenter samt afholdt en workshop i december 2014, hvor interessenter har deltaget aktivt i processen.

5.6.2. Husbåde og lignende til helårsbeboelse og erhverv

Afsnit A definerer og beskriver anlægget, samt redegør for Kystdirektoratets eventuelle praksis på området.

A) Beskrivelse

I de seneste år har Kystdirektoratet oplevet en stigning i ansøgninger om etablering af husbåde og lignende til helårsbeboelse og erhverv på søterritoriet – anlæg, der traditionelt set placeres på land. Denne type anlæg har det til fælles, at de overordnet set omhandler bygninger på søterritoriet, der ønskes benyttes til beboelse eller erhverv.

Sådanne anlæg kan opdeles i 3 hovedgrupper:

- *Husbåde, som tidligere har været anvendt som skibe.*
- *Husbåde, som er forsynet med motor, men som anvendes som bygninger.*
- *Husbåde, som er udelukkende bygget med henblik på at blive anvendt som boliger.*

Etablering af en husbåd kræver i alle tilfælde en tilladelse fra Kystdirektoratet. Ønskes husbåden placeret i en havn, skal der foreligge samtykkeerklæring fra havnen.

Husbåde er også omfattet af byggelovgivning på land. Det er kommunen, der har ansvaret for at kontrollere, at husbåden er egnet til helårsbeboelse, herunder sanitære forhold. Derudover kan husbåde være omfattet af lokalplaner. Det er Søfartsstyrelsen, der skal godkende husbådens stabilitet og flydeevne. En husbåd skal være registreret i Skibsregistret.

Husbåde som ønskes placeret i Københavns Havn skal ansøges hos Trafikstyrelsen.

Praksis:

Kystdirektoratet har en restriktiv praksis for anlæg af husbåde på søterritoriet og som udgangspunkt skal disse etableres i en havn. Husbåde kan ikke placeres på åbne kyststrækninger.

Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgældse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen. Derved sikres, at der i administrationen af kystzonen er en helhedstækning i forhold til at bibeholde de landskabelige hensyn i hele kystzonen.

Relevant lovgivning som bør overvejes:

- *LBK 267 af 11. marts 2009 om kystbeskyttelse*
- *Bekendtgørelse nr. 874 af 2. september 2008 om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne og kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet*
- *Bekendtgørelse nr. 9651 af 28. juni om husbåde og flydende konstruktioner, stabilitet, flydeevne m.v.*
- *Lov nr. 1606 af 26. december 2013 om vandplanlægning*
- *LBK nr. 568 af 21. maj 2014 om fiskeri og fiskeopdræt (fiskeriloven)*
- *LBK. nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven*
- *Bekendtgørelse nr. 939 af 27. november 1992 om beskyttelse af søkabler og undersøiske rørledninger*
- *LBK nr. 72 af 17. januar 2014 om sikkerhed til søs*



© Thea Bech-Petersen.
CC BY 2.0 <http://goo.gl/jAeAfv>

- *Bekendtgørelse nr. 1351 af 29. november 2013 om sejladsikkerhed ved entreprenørarbejder og andre aktiviteter mv. i danske farvande*
- *Bekendtgørelse nr. 45 af 22. januar 2015 om farvandsafmærkning i dansk og grønlandsk afmærkningsområde m.v.*
- *LBK nr. 951 af 3. juli 2013 om naturbeskyttelse*
- *LBK nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning*
- *Vejl. nr. 9608 af 6. september 2005 om lokalplanlægning for husbåde til helårsbeboelse.*

1) Kystdirektoratet skal henvise til, at der kan være anden relevant lovgivning, der gør sig gældende på området. Det er ansøgers eget ansvar at gøre sig bekendt med den til enhver tid gældende lovgivning. Kystdirektoratet skal endvidere gøre opmærksom på, at lovgivning ændrer sig over tid. Alt dansk lovgivning kan findes på www.retsinformation.dk.

B) Belysning af forhold

For at Kystdirektoratet kan behandle en ansøgning, skal blandt andet nedenstående forhold være belyst.

Formål:

- *Begrundelse for ønske om et anlæg det pågældende sted.*
- *Begrundelse for, hvorfor anlægget har en naturlig tilknytning til vand og ikke kan lægge på land.*
- *Angivelse af om anlægget er til privat eller offentlig brug.*
- *Angivelse af om der er tale om et kommercielt anlæg eller et anlæg i tilknytning til en forening.*
- *Hvilke alternativer findes der i dag, hvis projektet ikke realiseres.*

Beskrivelse af projektet:

- *Beskrivelse af anlæggets udformning og dimensioner.*
- *Angivelse af materialevalg.*
- *Angivelse af farvevalg.*
- *Angivelse af forventet anlægsperiode.*

Lokalitet:

- *Den nøjagtige position for anlægget angives i geografiske koordinater angivet i grader, minutter og decimaler af minutter, i datum WGS 84 med 3 decimaler. Er der tale om anlæg, der jævnligt skal flyttes mellem flere forskellige positioner, skal der indsendes koordinater alle positioner.*
- *Redegørelse for områdets nuværende anvendelse.*
- *Beskrivelse af tilgængelige sanitetsforhold i området.*

Overvejelser om nedestående forhold bør indgå i valg af lokalitet:

- *Anlæggets placering må ikke være til gene for havnedrift. Såfremt anlægget ønskes placeret i en havn, skal der foreligge en samtykkeerklæring fra havnen.*
- *Anlægget skal placeres, så det ikke er til hinder eller gene for allerede etablerede anlæg, såsom broer og fortøjningsanlæg mv. Der skal tages hensyn til afstand til andre anlæg og aktiviteter, herunder overholdelse af afstandsrestriktioner. Placering af anlægget må således ikke ske inden for en 200 m radius af kabel- og rørledninger uden samtykke fra kabel- eller ledningsejeren.*
- *Anlægget må ikke være til gene for sejlads eller sejladsikkerhed. Ved valg af lokalitet skal der tages hensyn til sejlruiter (herunder hurtigfærger), almindelig skibstrafik og trafiksepareringssystemer. Ønskes anlægget placeret i områder med megen sejlads, må det forventes at der skal udarbejde en sejladsikkerhedsmæssig risikovurdering.*
- *Anlægget skal placeres, så det er til mindst mulig gene for den rekreative benyttelse af søterritoriet, herunder roning, svømning etc.*
- *Anlægget skal placeres, så det er til mindst mulig gene for erhvervsfiskeriet. Medfører anlægget tab for erhvervsfiskeriet, skal der ydes erstatning for den mistede indtjening jf. fiskeriloven.*
- *Anlægget placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme. Såfremt anlægget ønskes anlagt i tilknytning til en eller flere naboejendomme, kan der være behov for, at der skal foreligge en samtykkeerklæring fra disse.*
- *Anlægget må ikke placeres ud for en åben kyststrækning.*

- Såfremt anlægget ønskes udlagt i eller i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område og/eller der er forekomst af bilag IV arter, må der forventes krav om udarbejdelse af en konsekvensvurdering. Krav om konsekvensvurdering vil blive afgjort ud fra en konkret vurdering (screening) af, om det ansøgte projekt vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området og/eller bilag IV arter væsentligt.
- Anlægget må ikke placeres i marinarkæologiske områder uden samtykke fra Kulturstyrelsen.

Forankring og afmærkning:

- Forankring eller fortøjning af anlægget skal belyses og dokumenteres.
- Eventuel afmærkning skal ske i overensstemmelse med Søfartsstyrelsens retningslinjer. Søfartsstyrelsen kan fastsætte yderligere krav til yderligere afmærkning efter et individuelt skøn.

Økonomiske forhold:

- Redegørelse for, hvad det skønnes at koste, såfremt anlægget skal fjernes.

Oplysninger til brug for VVM-screening:

Beskrivelser af anlæggets

- dimensioner,
- kumulation med andre projekter,
- anvendelse af naturressourcer,
- affaldsproduktion, forurening og gener og
- risiko for ulykker, navnlig under hensyn til de anvendte materialer og teknologier.

Beskrivelser af anlæggets betydning for den miljømæssige sårbarhed i området, særligt i forhold til

- nuværende arealanvendelse,
- de tilstedeværende naturressourcers relative rigdom, kvalitet og regenereringskapacitet og
- det naturlige miljøes bæreevne med særlig opmærksomhed på kystområder, områder der er fredet eller omfattet af national og international natur- og miljøbeskyttelse, tætbefolkede områder, områder der er af særlig betydning ud fra et historisk, kulturelt eller arkæologisk synspunkt.

Beskrivelser af anlæggets potentielle påvirkninger, herunder

- påvirkningernes omfang (geografisk område og antal personer der berøres),
- påvirkningernes grænseoverskridende karakter,
- påvirkningsgrader og -kompleksitet,
- påvirkningernes sandsynlighed og
- påvirkningernes varighed, hyppighed og reversibilitet.

Bilag:

- Matrikelkort med anlæggets placering markeret.
- Nyeste søkort i relevant målestok med anlæggets placering markeret.
- Oversigtskort/-foto med anlægget indtegnet.
- Snittegninger af anlægget med dimensioner.

C) Vurderingskriterier

Nedenstående vurderingskriterier vil indgå i Kystdirektoratets behandling af en ansøgning. Der kan være andre kriterier end de nævnte, som ansøger finder vigtige og derfor ønsker at belyse i sin ansøgning.

Kriterierne indgår i Kystdirektoratets helhedsvurdering af det konkrete projekt.

Vurderingskriterier:

- *Opbakning fra lokalsamfundet*
- *Områdets bæreevne*
- *Beskyttede områder og arter*
- *Antal anlæg i området*
- *Anlæggets levetid*
- *Reversibilitet*
- *Kumulative effekter*
- *Sikkerhed*

Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere og andre brugere af området. I relation hertil vil der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.

Det vægtes positivt, såfremt anlægget ønskes placeret i en havn, mens det vil være vanskeligt at opnå tilladelse uden for en havn.

Ligeledes vil der blive lagt vægt på, at der er tale om et gennemtænkt projekt, hvor ansøger også har gjort sig tanker om sanitære forhold og muligheder for at komme af med skrald samt mulige konsekvenser heraf. Kystdirektoratet er ikke myndighed for anlæg på land, men vil lægge vægt på at ansøger kan redegøre for disse forhold.

Der vil blive lagt vægt på, om områdets flora og fauna vil blive påvirket af projektet, herunder om projektet kan gennemføres uden at skade udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder eller yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Antallet af allerede eksisterende anlæg af samme type i området, vil også blive inddraget i vurderingen.

Ligeledes vil anlæggets levetid og reversibilitet indgå i afvejningen. Således vil det i udgangspunktet være positivt, hvis anlægget etableres på en sådan måde, at det let vil kunne fjernes fra søterritoriet, når det ikke længere benyttes.

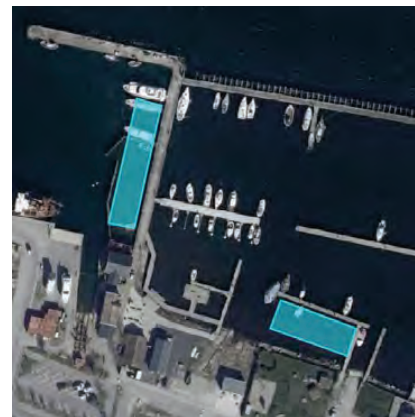
Der vil også blive lagt vægt på, om anlægget kan sameksistere med øvrige aktiviteter i området, f.eks. om et anlæg i en havn vil kunne sameksistere med havnens øvrige aktiviteter.

Havneomdannelse i Nykøbing.



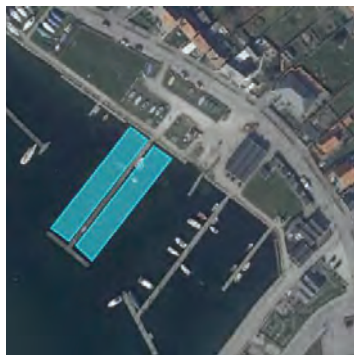
Stort bassin
kræver renovering
af cementmole.

Husbåde i Stubbekøbing



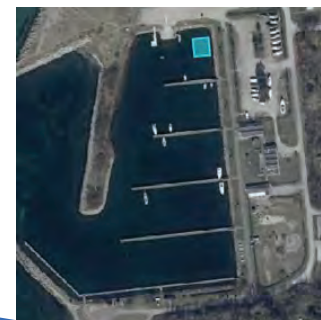
Husbåde i Nysted

Kræver ny
flydebro
eller ny fast
bro.



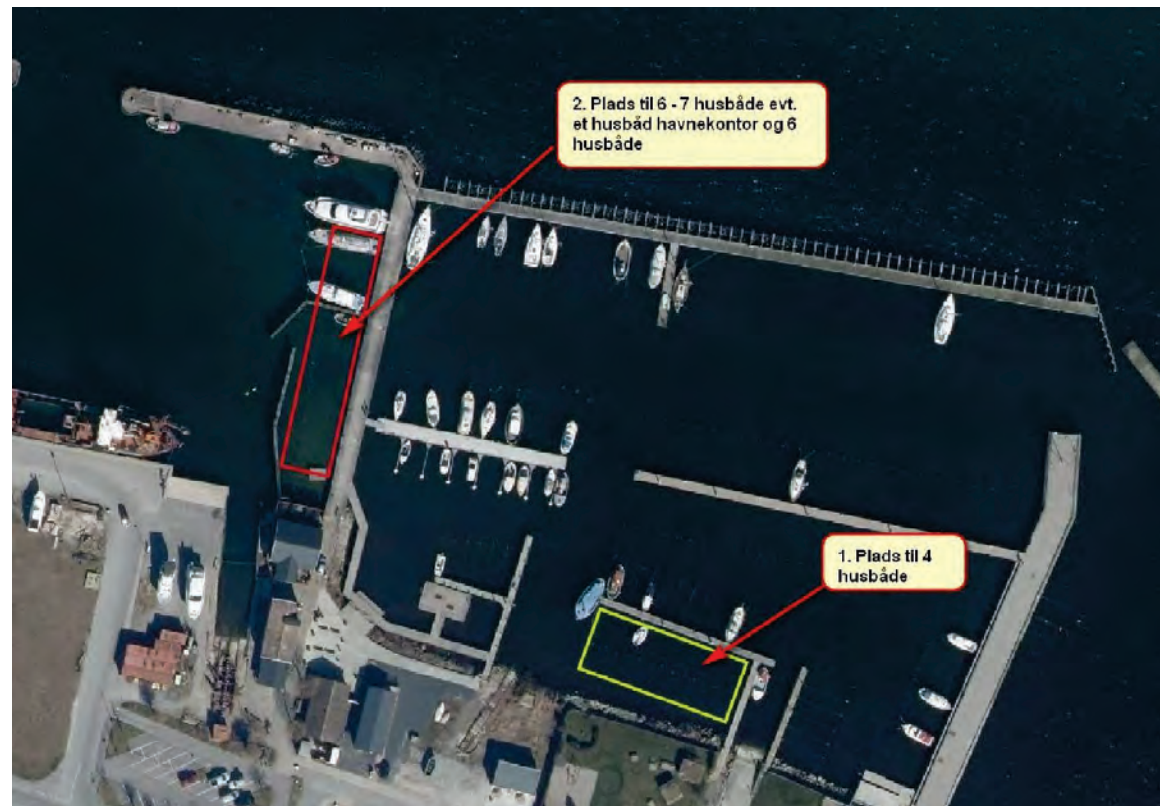
Husbåde i Gedser

Kræver ny flydebro
eller fast bro
langs sten-
sætning.
Projekt Destination
Sydfalster.



Lystbådehavne i GBS

Husbåde i Stubbekøbing.



Husbåde i Gedser.



Husbåde i Nysted.



166.DRØFTELSESSAG: HUSBÅDE I KOMMUNALE HAVNE

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-027909

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at muligheden for husbåde generelt i de kommunalt ejede havne, drøftes.

RESUME

Guldborgsund Kommune har modtaget en række henvendelser omkring placering af husbåde i kommunale havne. I denne drøftelsessag redegøres for lovgivningen i relation til godkendelse og placering af husbåde.

Teknik, Klima og Miljøudvalget skal drøfte, om der er særlige retningslinjer/hensyn for eventuelle tilladelser til placering af husbåde i de kommunale havne.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget godkendte den 16. december 2019 at udleje havneareal og bådebro på Slotsbryggen til 4 nye husbåde (Marina Villa), der skulle have status af fritidsboliger til udlejning. Hvis Marina Villaerne i Slotsbryggen blev en succes, var det udvalgets hensigt at udvide med flere boliger på vandet, bl.a. i Stubbekøbing.

Administrationen modtager flere henvendelser om placering af husbåde i kommunale havne, i blandt andet Stubbekøbing og Nykøbing F. Der er ønsker om at etablere husbåde som fritidsboliger til udlejning (f.eks. udlejning på ugebasis - hele året) både privat/erhverv - eller til permanent helårsbeboelse.

Følgende emner kan være relevante at drøfte:

- Ønskes der husbåde i kommunale havne - hvilke typer og hvor?
- Hvilken lejeaftaleperiode - 10 år?
- Hvad skal betales for årlig leje af husbådspladser?
- Skal der indarbejdes rammer for husbåde i kommuneplanen?

Husbåde kan medvirke til at skabe levende havnemiljøer.

I praksis benyttes denne typeinddeling af husbåde:

- Type 1: Fartøj/lystbåd med egen motor (en almindelig sejlbåd)
- Type 2: Fartøj ombygget til husbåd, fx en mindre færge, erhvervsfartøj og lignende
- Type 3: Nybygget platform + bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdriftsmotor.

Se vedlagte bilag - med eksempler på husbåde type 1, 2 og 3.

Etablering af en husbåd kræver en tilladelse fra Kystdirektoratet. Der skal i denne forbindelse foreligge samtykkeerklæring fra havnen. Kystdirektoratet har en restriktiv praksis, hvor husbåde som udgangspunkt skal etableres i havne. Husbåde kan ikke placeres på den åbne kyst. I bilag er vedlagt "Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet - afsnit 5.6.2 vedr. husbåde".

Husbåde forudsætter derudover en typegodkendelse fra Søfartsstyrelsen.

En husbåd er omfattet af byggelovgivningen på land - og forudsætter således en kommunal byggetilladelse (husbåde type 2 og 3). Der skal særligt her ses på, at husbåden er egnet til helårsbeboelse (isolering mm) samt sanitære forhold.

Kommunerne har mulighed for at regulere placeringen og udformningen af husbåde gennem lejeaftaler. Der er pt ikke muligt at lokalplanlægge for husbåde på søterritoriet.

I den forbindelse skal der henvises til en afgørelse fra klagenævnet, hvori det blev afgjort, at det forhold, at husbåde er placeret i en havn på søterritoriet, kan føre til, at eksisterende havnevirksomheder kan blive

mødt med krav om bl.a. støjnedsættelse. Afgørelsen indebærer, at støj og hensyn til eksisterende erhvervsvirksomheder/havnevirksomheder fremover bliver et væsentligt forhold at tage hensyn til, når en havn ansøges om at placere husbåde.

Administrationen har lavet forslag til mulige placering for husbåde i kommunale havne (se bilag).

I private havne er der overvejelser omkring placering af husbåde i Gedser Erhvervshavn. Dette er belyst i udviklingsplanen for Gedser Erhvervshavn - udarbejdet i regi af Destination Sydfalster.

I den situation, hvor der er flere selskaber eller lignende, som ønsker at etablere husbåde i en kommunal havn, er en udleje af havnepladser ikke omfattet af regler, der stiller krav om udbud. Der skal som altid ske udlejning til markedspris og på markedsvilkår. I takstbladene for Guldborgsund Havne er der fastlagt takster for lystbåde mm. Der er ikke taget beslutning om takster for husbåde. Der ses i andre havne årsleje vedr. husbåde på mellem 30.000-75.000 kr. pr år. Til sammenligning koster en privat lystbåd i en kommunal havn i Guldborgsund ca. 5.000 kr. årligt i pladsleje (inklusive plads på land i vinterhalvåret).

Etablering af husbåde vil som udgangspunkt forudsætte tilslutning af vand og kloak, i henhold til gældende spildevands- og vandforsyningsplan. Der skal samtidigt ske tilmelding til renovationsordning - og der skal anvises løsning ift placering af affaldscontainere/kildesortering i henhold til gældende affaldsplan og -regulativ. Eltilslutning skal etableres. Udgifter til disse omkostninger påhviler den enkelte husbådsejer.

Husbådene skal som udgangspunkt tildeles adresser.

Såfremt der etableres husbåde, skal der tages stilling til, hvor der kan anvises parkering.

Der skal tillige vurderes beredskabsmæssige forhold.

Ved udlejning tilføres indtægter til de kommunale havne.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Strategisk tema : Turisme og Bosætning

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke gennemført høringer.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022

Fraværende: Ingen

Drøftet.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Eksempler - Husbåde Powerpoint	22-027909-1
Offentlig	Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde	22-027909-2
Offentlig	GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer	22-027909-3

Fra: "Christian Frederik Cordes"
Sendt: 20. oktober 2023 11:29:07
Til: "Casper Henriksen" <cahe@guldborgsund.dk>; "Jan Barsøe Lauridsen" <jbla@guldborgsund.dk>; "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Emne: Fællesmøde TKM/LKF 24.10.2023. Bilag vedr. husbåde
Bilag: Kortbilag. Husbåde. Fællesmøde 24-10-2023.pdf

Hej Casper

Efter aftale kommer her kortbilag til fællesmødet 24.10.2023 - med angivelse af de steder, hvor der pt drøftes konkrete muligheder for placering af husbåde.

Sig til hvis Du vil have mere baggrund....

Kopi til :
Jan Barsøe Lauridsen.

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT, PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

24.10.2023

Fællesmøde Teknik, Klima- og Miljøudvalget / Landdistrikter, Kultur- og Fritidsudvalget

Kortbilag med angivelse af de steder, hvor der pt drøftes konkrete muligheder for placering af husbåde.

Nysted Havn.

Plads til op til 14 husbåde.

Forudsætter ny bro/flydebro.



Gedser Lystbådehavn.

Plads til 2 husbåde.



Gedser Erhvervshavn.

Plads til op til 7 husbåde.

Koordineres i samarbejde med Business Lolland-Falster samt Scandlines i relation til udviklingsplanen for Gedser Erhvervshavn / Destination Sydfalster.



132.DRØFTELSESSAG: BO PÅ VANDET

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. oktober 2023
Sagsnr.: 22-027909
Område: Center for Teknik & Miljø
Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget samt Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget:

1. at drøfte mulighederne for at "bo på vandet".

RESUME

Guldborgsund Kommune arbejder for at fremme turisme og bosætning. I den forbindelse er der i kommunen store muligheder for at bo på vandet. I denne drøftelsessag redegøres for lovgivningsmæssige forudsætninger, status for konkrete henvendelser samt ønsker i forhold til placeringer.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget godkendte den 16. december 2019 at udleje havneareal og bådebro på Slotsbryggen til 4 nye husbåde (Marina Villa), der skulle have status af fritidsboliger til udlejning. Hvis Marina Villaerne i Slotsbryggen blev en succes, var det udvalgets hensigt at udvide med flere boliger på vandet, bl.a. i Stubbekøbing.

Administrationen har modtaget 2 konkrete henvendelser fra firmaer om placering af flere husbåde i kommunale havne, i blandt andet Stubbekøbing, Gedser (lystbådehavnen) og Nysted. Der er ligeledes ønske om placering af husbåde i Gedser Erhvervshavn (som beskrevet som udviklingspotentiale i udviklingsplanen for Gedser Erhvervshavn - udarbejdet i regi af Destination Sydfalster).

Der er andre henvendelser på indledende niveau med ønsker om at etablere husbåde som fritidsboliger til udlejning (f.eks. udlejning på ugebasis - hele året) både privat/erhverv - eller til permanent helårsbeboelse.

På mødet vil der blive forelagt kortbilag med angivelse af de steder, hvor der pt drøftes konkrete muligheder for placering af husbåde.

I praksis benyttes denne typeinddeling af husbåde:

- Type 1: Fartøj/lystbåd med egen motor (en almindelig sejlbåd)
- Type 2: Fartøj ombygget til husbåd, fx en mindre færge, erhvervsfartøj og lignende
- Type 3: Nybygget platform + bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdriftsmotor.

Se vedlagte bilag - med eksempler på husbåde type 1, 2 og 3.

Forinden en husbåd kan tages i brug, er der en række lovgivningsmæssige forudsætninger, der skal være på plads:

1. Etablering af en husbåd kræver en tilladelse fra Kystdirektoratet. Der skal i denne forbindelse foreligge samtykkeerklæring fra havnen. Kystdirektoratet har en restriktiv praksis, hvor husbåde som udgangspunkt skal etableres i havne. Husbåde kan ikke placeres på den åbne kyst.

I bilag er vedlagt "Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet - afsnit 5.6.2 vedr. husbåde".

2. Husbåde forudsætter en typegodkendelse fra Søfartsstyrelsen.

3. Husbåde er omfattet af byggelovgivningen på land - og forudsætter således en kommunal byggetilladelse (husbåde type 2 og 3). Der skal særligt her ses på, at husbåden er egnet til helårsbeboelse (isolering, brand mm) samt sanitære forhold.

En af de konkrete henvendelser er meget langt ift. at opnå byggetilladelse.

Der kan være særlige vilkår i forhold til erhvervmæssig udlejning, som reguleres af Sommerhusloven.

I den situation, hvor der er flere selskaber eller lignende, som ønsker at etablere husbåde i en kommunal havn, er en udleje af havnepladser ikke omfattet af regler, der stiller krav om udbud. Der skal som altid ske udlejning til markedspris og på markedsvilkår. I takstbladene for Guldborgsund Havne er der fastlagt takster for lystbåde mm. Der er ikke taget beslutning om takster for husbåde. Der ses i andre havne årsleje vedr. husbåde på mellem 30.000-75.000 kr. pr år. Til sammenligning koster en privat lystbåd i en kommunal havn i Guldborgsund ca. 5.000 kr. årligt i pladsleje (inklusiv plads på land i vinterhalvåret).

Etablering af husbåde vil, som udgangspunkt, forudsætte tilslutning af vand og kloak, i henhold til gældende spildevands- og vandforsyningsplan. Der skal samtidigt ske tilmelding til renovationsordning - og der skal anvises løsning ift. placering af affaldscontainere/kildesortering i henhold til gældende affaldsplan og -regulativ. El-tilslutning skal etableres. Udgifter til disse omkostninger påhviler den enkelte husbådsejer.

I Kommuneplanen er beskrevet, at der kun kan planlægges for husbåde i tilknytning til havne beliggende i byzone.

Husbådene skal som udgangspunkt tildeles adresser. Såfremt der etableres husbåde, skal der tages stilling til, hvor der kan anvises parkering. Der skal tillige vurderes beredskabsmæssige forhold.

Følgende emner kan være relevante at drøfte:

- Ønskes der mulighed for etablering af husbåde i Guldborgsund Kommune ?
- kommunale havne? (Lystbådehavne/Erhvervshavne/Byomdannelsesprojekter e.l.) Private havne ?
- Hvilke typer (Type 1, Type 2, Type 3) ?
- Hvilke muligheder - f.eks. privat etablering, Erhvervsmæssig etablering med henblik på udlejning ?
- Mulighed for helårsbeboelse eller med udlejning a la sommerhuse ?
- Hvilken lejeaftaleperiode i forbindelse med havnearealer, administreret af Guldborgsund Havne - 10 år?
- Hvad skal betales for årlig leje af husbådspladser?

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Strategisk tema : Turisme og Bosætning

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-10-2023

Fraværende: Ingen

Drøftet

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Eksempler - Husbåde Powerpoint

22-027909-1

Offentlig Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde

22-027909-2

134.DRØFTELSESSAG: BO PÅ VANDET

Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget den 24. oktober 2023

Sagsnr.: 22-027909

Område: Center for Borger & Branding

Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Landdistrikt, Fritid og Kulturudvalget samt Teknik, Klima og Miljøudvalget

1. at drøfte mulighederne for at "bo på vandet".

RESUME

Guldborgsund Kommune arbejder for at fremme turisme og bosætning. I den forbindelse er der i kommunen store muligheder for at bo på vandet. I denne drøftelsessag redegøres for lovgivningsmæssige forudsætninger, status for konkrete henvendelser samt ønsker i forhold til placeringer.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget godkendte den 16. december 2019 at udleje havneareal og bådebro på Slotsbryggen til 4 nye husbåde (Marina Villa), der skulle have status af fritidsboliger til udlejning. Hvis Marina Villaerne i Slotsbryggen blev en succes, var det udvalgets hensigt at udvide med flere boliger på vandet, bl.a. i Stubbekøbing.

Administrationen har modtaget 2 konkrete henvendelser fra firmaer om placering af flere husbåde i kommunale havne, i blandt andet Stubbekøbing, Gedser (lystbådehavnen) og Nysted. Der er ligeledes ønske om placering af husbåde i Gedser Erhvervshavn (Som beskrevet som udviklingspotentiale i udviklingsplanen for Gedser Erhvervshavn - udarbejdet i regi af Destination Sydfalster).

Der er andre henvendelser på indledende niveau med ønsker om at etablere husbåde som fritidsboliger til udlejning (f.eks. udlejning på ugebasis - hele året) både privat/erhverv - eller til permanent helårsbeboelse.

På mødet vil der blive forelagt kortbilag med angivelse af de steder hvor der pt drøftes konkrete muligheder for placering af husbåde.

I praksis benyttes denne typeinddeling af husbåde:

- Type 1: Fartøj/lystbåd med egen motor (en almindelig sejlbåd)
- Type 2: Fartøj ombygget til husbåd, fx en mindre færge, erhvervsfartøj og lignende
- Type 3: Nybygget platform + bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdriftsmotor.

Se vedlagte bilag - med eksempler på husbåde type 1, 2 og 3.

Forinden en husbåd kan tages i brug, er der en række lovgivningsmæssige forudsætninger der skal være på plads : 1. Etablering af en husbåd kræver en tilladelse fra Kystdirektoratet. Der skal i denne forbindelse foreligge samtykkeerklæring fra havnen. Kystdirektoratet har en restriktiv praksis, hvor husbåde som udgangspunkt skal etableres i havne. Husbåde kan ikke placeres på den åbne kyst.

I bilag er vedlagt "Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet - afsnit 5.6.2 vedr. husbåde".

2. Husbåde forudsætter en typegodkendelse fra Søfartsstyrelsen.

3. Husbåde er omfattet af byggelovgivningen på land - og forudsætter således en kommunal byggetilladelse (husbåde type 2 og 3). Der skal særligt her ses på, at husbåden er egnet til helårsbeboelse (isolering, brand mm) samt sanitære forhold.

En af de konkrete henvendelser er meget langt ift at opnå byggetilladelse.

Der kan være særlige vilkår i forhold til erhvervsmæssig udlejning som reguleres af Sommerhusloven.

I den situation, hvor der er flere selskaber eller lignende, som ønsker at etablere husbåde i en kommunal havn, er en udleje af havnepladser ikke omfattet af regler, der stiller krav om udbud.

Der skal som altid ske udlejning til markedspris og på markedsvilkår. I takstbladene for Guldborgsund Havne er der fastlagt takster for lystbåde mm. Der er ikke taget beslutning om takster for husbåde. Der ses i andre havne årsleje vedr. husbåde på mellem 30.000-75.000 kr. pr år. Til sammenligning koster en privat lystbåd i en kommunal havn i Guldborgsund ca. 5.000 kr. årligt i pladsleje (inklusive plads på land i vinterhalvåret).

Etablering af husbåde vil som udgangspunkt forudsætte tilslutning af vand og kloak, i henhold til gældende spildevands- og vandforsyningsplan. Der skal samtidigt ske tilmelding til renovationsordning - og der skal anvises løsning ift placering af affaldscontainere/kildesortering i henhold til gældende affaldsplan og -regulativ. Eltilslutning skal etableres. Udgifter til disse omkostninger påhviler den enkelte husbådsejer.

I kommuneplanen er beskrevet, at der kun kan planlægges for husbåde i tilknytning til havne beliggende i byzone.

Husbådene skal som udgangspunkt tildeles adresser. Såfremt der etableres husbåde, skal der tages stilling til, hvor der kan anvises parkering. Der skal tillige vurderes beredskabsmæssige forhold.

Følgende emner kan være relevante at drøfte:

- Ønskes der mulighed for etablering af husbåde i Guldborgsund Kommune ?
- kommunale havne? (Lystbådehavne/Erhvervshavne/Byomdannelsesprojekter e.l.)
- Private havne ?
- hvilke typer (Type 1, Type 2, Type 3) ?
- Hvilke muligheder - f.eks. privat etablering, Erhvervsmæssig etablering med henblik på udlejning ?
- Mulighed for helårsbeboelse eller med udlejning a la sommerhuse ?
- Hvilken lejeaftaleperiode i forbindelse med havnearealer, administreret af Guldborgsund Havne - 10 år?
- Hvad skal betales for årlig leje af husbådspladser?

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Strategisk tema : Turisme og Bosætning

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

BESLUTNING I LANDDISTRIKTER, KULTUR OG FRITIDSUDVALGET den 24-10-2023

Fraværende: Martin Lohse (L) - Fravær grundet arbejde

Drøftet.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Eksempler - Husbåde Powerpoint

22-027909-1

Offentlig Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde

22-027909-2

Fra: "Henrik Affe Sprechler" <affe.monkeylab@gmail.com>
Sendt: 31. januar 2024 12:07:16
Til: "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Emne: Fwd: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland
Bilag: L13v6 kopi.jpeg, Bilag - Koordinator.pdf, Bilag - BLF.pdf, Bilag - GBS Oplæg til Byggetilladelse.pdf, Bilag - fuldmagt.pdf, Bilag - Havnelods.pdf, Bilag - Matrikelkort.pdf, Bilag - Ortofoto.pdf, Bilag - Samtykke GBS Havne.pdf, Bilag - Søkort.pdf, Husbåde - Nysted - ans 3 pdf.pdf

Er det denne du tænker

----- Forwarded message -----

Fra: **Henrik Affe Sprechler** <affe.monkeylab@gmail.com>
Date: ons. 10. jan. 2024 17.29
Subject: Fwd: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland
To: Henrik Lykkesteen <henrik.lykkesteen@gmail.com>, Teit Mantoni <teit.mantoni@gmail.com>, havnaert <havnaert@gmail.com>

Her er ansøgningen til Kystdirektoratet. Se billag fra BLF

----- Forwarded message -----

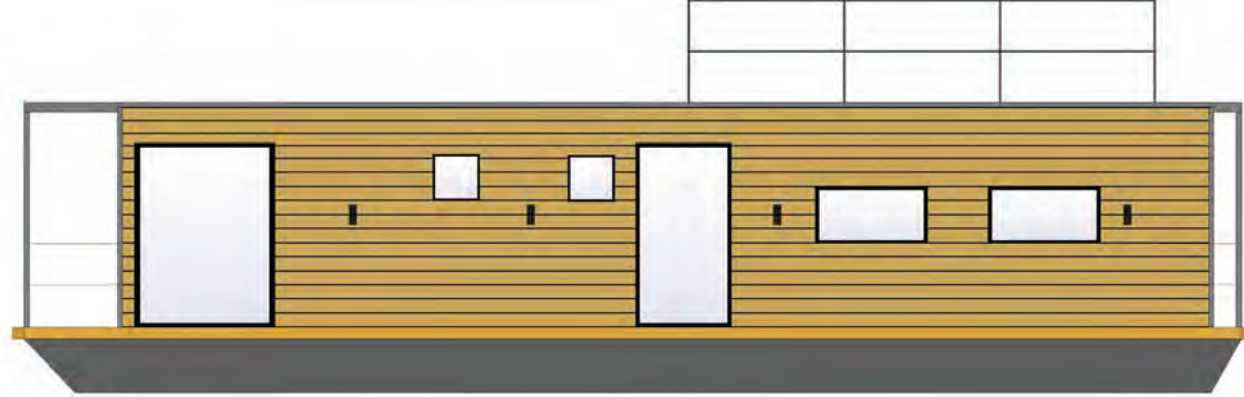
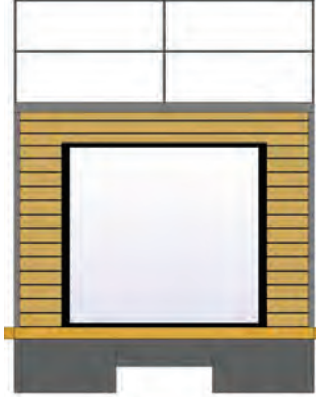
Fra: **Henrik Affe Sprechler** <affe.monkeylab@gmail.com>
Date: ons. 3. jan. 2024 kl. 08.28
Subject: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland
To: <kdi@kyst.dk>

Til rette vedkommende.

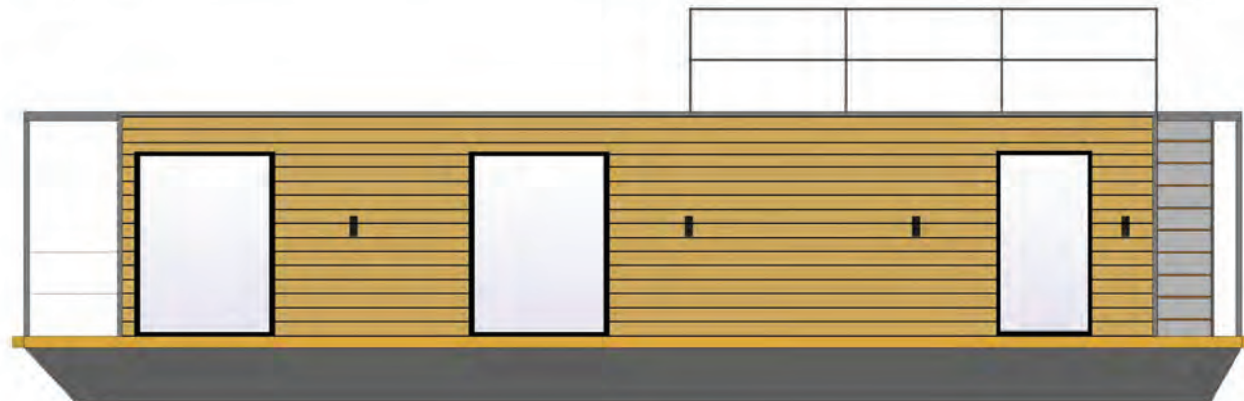
I forbindelse med et samarbejde med Guldborgsund kommune sender vi hermed en ansøgning om anlæggelse af husbåde som små kaj hoteller til kommerciel brug i Nysted havn Lolland.

Venlig hilsen

Henrik Sprecher
Havnaert.dk
+4540409931



L13 v5



Bilag.

Position for ansøgt placering af 3 husbåde.

Grader, Minutter og decimaler i datum WGS84

Nordpunkt:	54,664377	11,729348
Østpunkt:	54,664259	11,729552
Vestpunkt:	54,663991	11,728738
Sydpunkt:	54,66384	11,72902



Notat vedr. etablering af husbåde på Lolland-Falster

December 2023

Business Lolland-Falster arbejder i samarbejde med Guldborgsund og Lolland kommuner med at styrke og udvikle den strategiske erhvervsudviklingsindsats.

Der arbejdes på at skabe et dynamisk erhvervsliv på Lolland-Falster.

Landsdelens erhvervsmæssige styrkepositioner og byrådenes satsninger og beslutninger på erhvervsområdet rummer perspektiver for tiltrækning af virksomheder og investeringer.

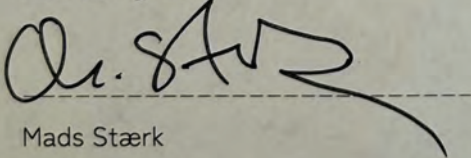
Der arbejdes blandt andet med at udvikle styrkepositioner inden for landbrug og fødevarer, grøn omstilling og vedvarende energi, industri og anlæg, handel og oplevelser og turismeområdet.

Lolland Falster oplever i disse år en markant vækst i stigningen af turismeovernatninger. Samtidigt kan det konstateres, at der er behov for en udvidelse af kapaciteten i relation til overnatningsfaciliteter.

Business Lolland-Falster hilser et initiativ omkring etablering af husbåde til ferieformål i Nysted meget velkomment.

Med vores spændende og flotte kystbyer, havne , strande og natur – så vurderes det, at der er et stort potentiale i forhold til at skabe nye, spændende overnatnings- og oplevelsesmuligheder i vores geografi.

Med venlig hilsen



Mads Stærk

Udviklingsdirektør

Business Lolland-Falster



GULDBORGSUND

19. DECEMBER 2023

Fuldmagt vedr. ansøgning – Husbåde Nysted Havn

Guldborgsund Kommune meddeler hermed

Havnaert
Cvr 41940808
Skodsborg Strandvej 99, 2942 Skodsborg

Fuldmagt til at ansøge Kystdirektoratet om etablering af 3 husbåde i Nysted havn, i tilknytning til det kommunalt ejede havneareal på matr. nr. 209a Nysted Bygrunde.

Med venlig hilsen

Frederik Cordes
Landinspektør, Chefkonsulent

Jan Barsøe Lauridsen
Havnemester

GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
PROJEKT & BYGHERRE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSBEHANDLER:
FREDERIK CORDES
MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

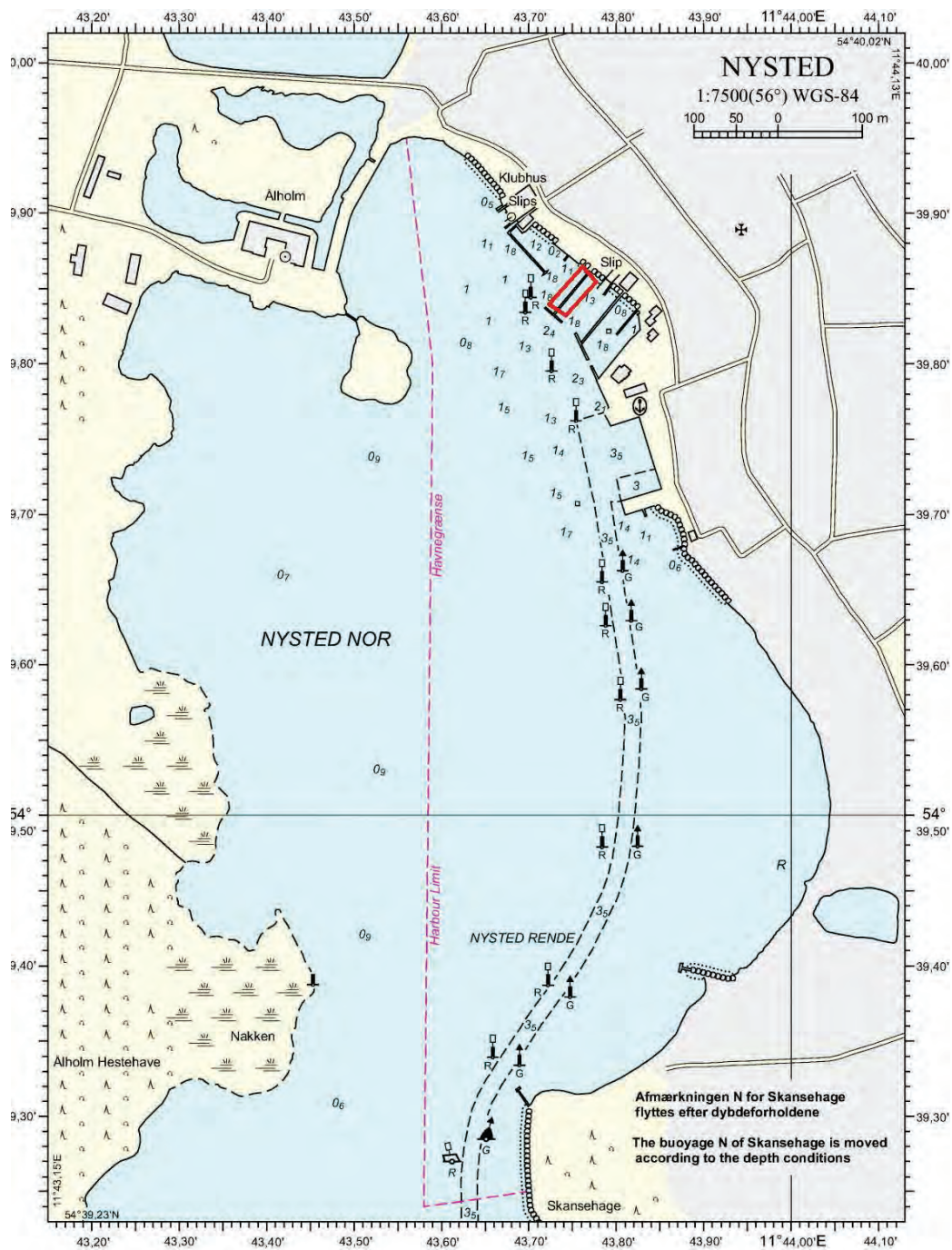
TELEFONTIDER
MAN – ONS KL. 9.00 – 15.00
TORS KL. 9.00 – 17.00
FRE KL. 9.00 – 12.00

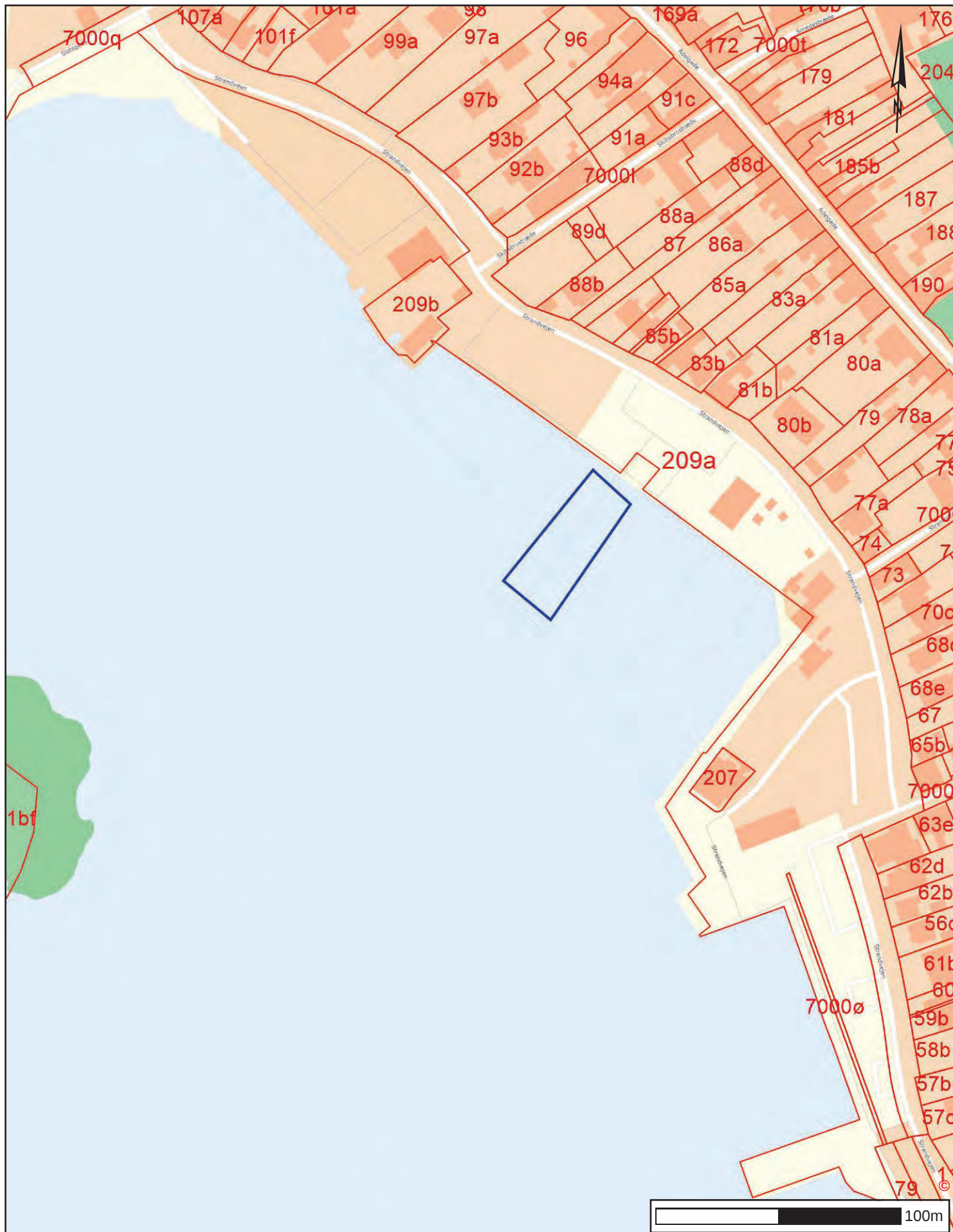
Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.

Bilag.

Kortbilag fra Den Danske Havnelods.

Med rødt markeret areal for ansøgning – etablering af 3 husbåde Nysted Havn.







Samtykkererklæring. Ansøgning om etablering af 3 husbåde til ferieformål i Nysted Havn.

19. DECEMBER 2023

Guldborgsund Havne ejer og driver den kommunale lystbådehavn i Nysted. I forbindelse med ansøgningen om etablering af 3 husbåde til ferieformål fra Havnaert har der været dialog omkring de praktiske forhold mm i Nysted Havn.

I forbindelse med ansøgning til Kystdirektoratet meddeler Guldborgsund Havne hermed en samtykkeerklæring.

Guldborgsund Havne oplyser, at anlægget ansøges placeret i eksisterende havn og indenfor havneområdet.

Guldborgsund Havne vurderer, at ansøgningen om etablering af de 3 husbåde med den ansøgte placering ikke er til gene for havnedrift.

Guldborgsund Havne oplyser, at der ved den ansøgte placering har været etableret en træbro siden midten af 1980'erne. Broen har været anvendt til sejlbåde, joller mm. Der er pt mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn. Der arbejdes pt for en udskiftning af træbroen da denne er nedslidt til en moderne flydebro.

Guldborgsund Havne vurderer, at de 3 husbåde placeres, således, at de ikke er til hinder eller gene for allerede etablerede anlæg, såsom broer og fortøjningsanlæg mv. Der er med placeringen taget hensyn til afstand til andre anlæg og aktiviteter, herunder overholdelse af afstandsrestriktioner. Der er ikke kendskab til kabel- og rørledninger inden for en 200 m afstand.

Guldborgsund Havne vurderer, at de 3 husbåde placeres således, at de ikke er til gene for sejlads eller sejladssikkerhed.

Guldborgsund Havne vurderer, at de 3 husbåde ikke vil have indvirkning på rekreative benyttelse af søterritoriet, herunder roning, svømning etc.

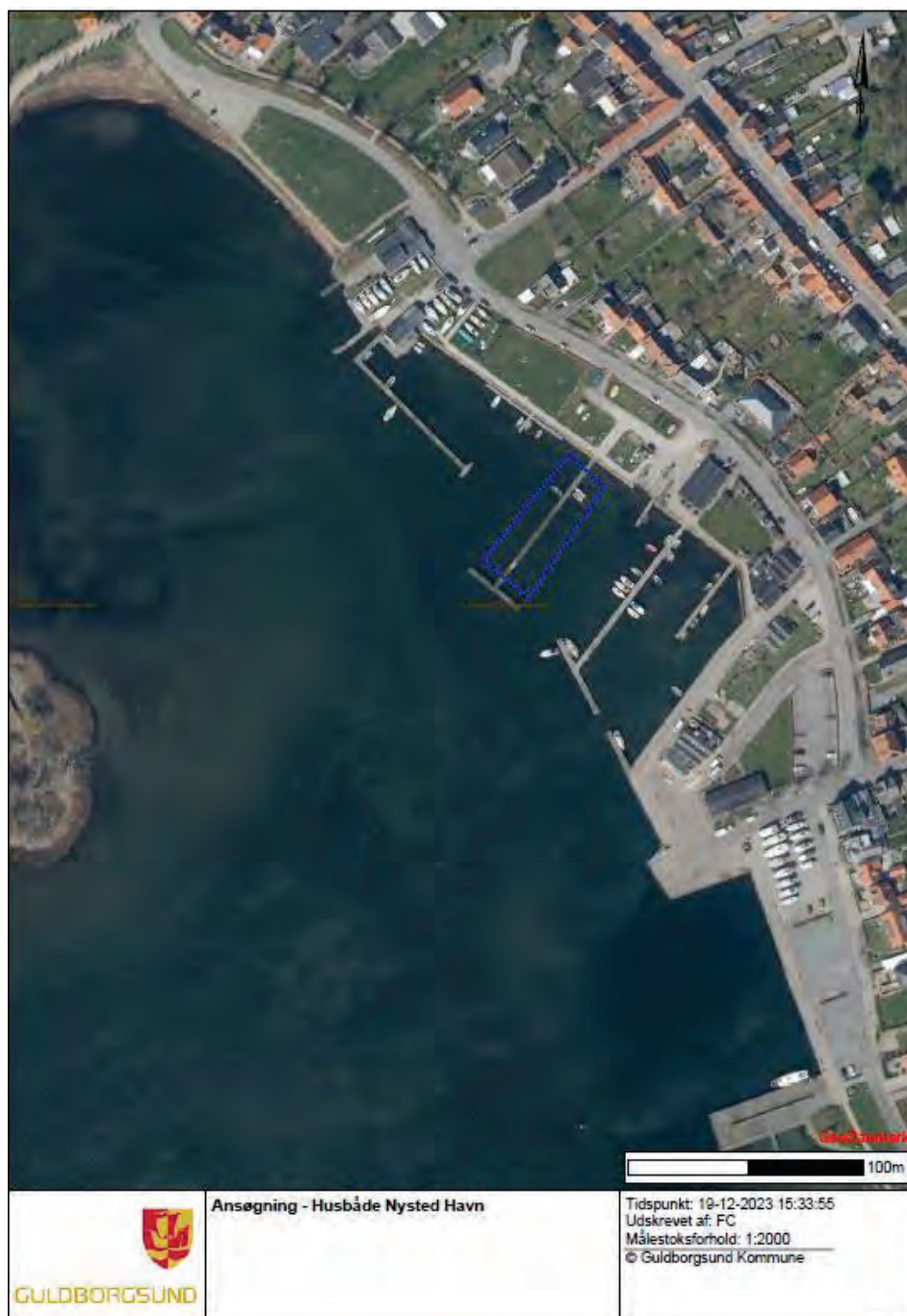
Guldborgsund Havne oplyser, at der ikke udøves erhvervsfiskeri i/fra Nysted Havn.

GULDBORGSUND HAVNE
NYKØBING FALSTER

HAVNEKONTORET
FEMØGADE 4
4800 NYKØBING F
TLF +45 5485 0563
MOB +45 2518 2600
EMAIL:
JBLA@GULDBORGSUND.DK
WWW.GULDBORGSUNDHAVNE.DK
SE NR. 42 20 76 59

ÅBNINGSTIDER:
MAN-TORS KL. 8.00-16.00
FRE KL. 8.00-12.00

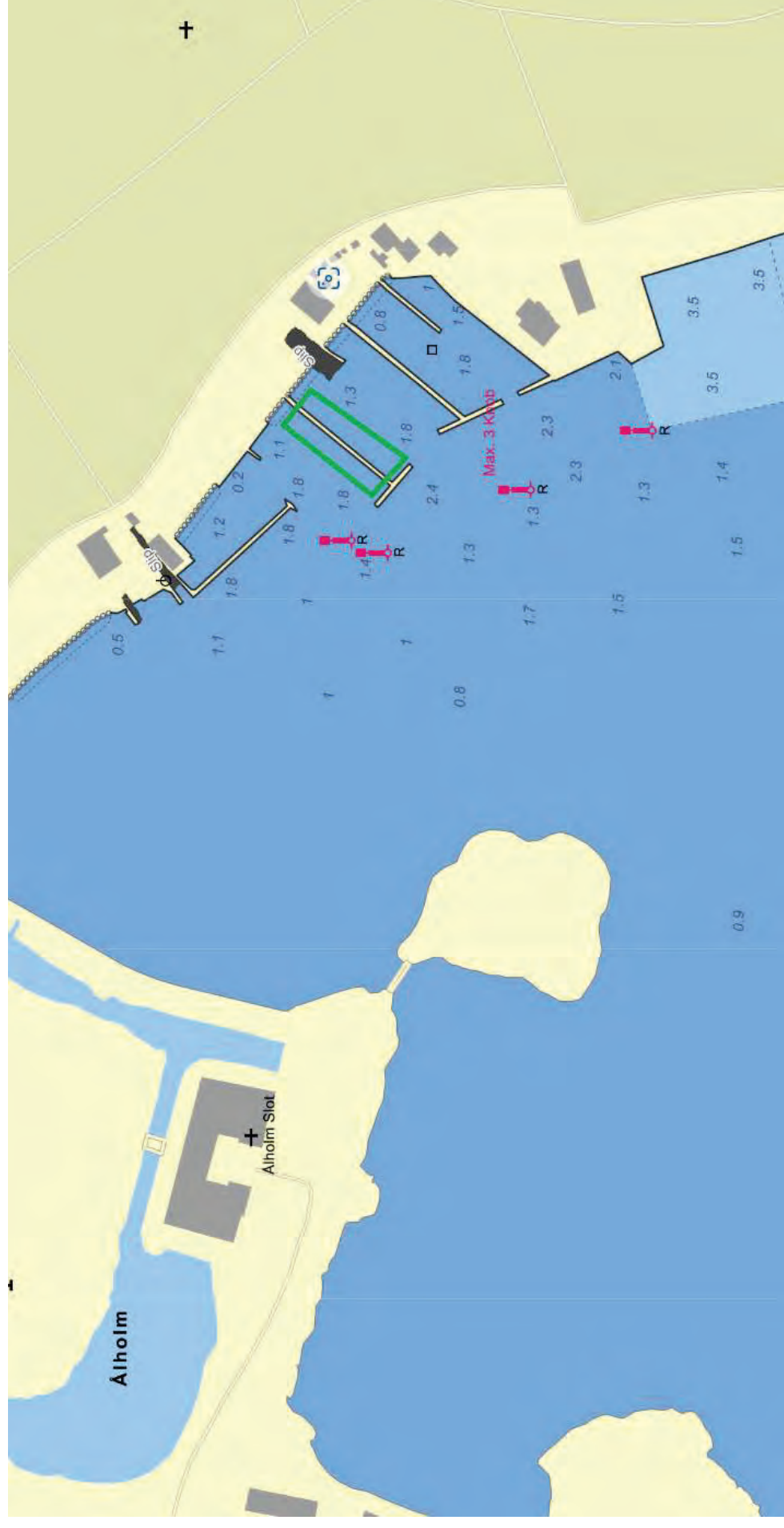
Jan Barsøe Lauridsen
Havnemester



Bilag.

Kortbilag – Søkort.

Med grønt markeret areal for ansøgning – etablering af 3 husbåde Nysted Havn.





GULDBORGSUND

Henrik Sprechler
Jensløvs Tværvvej 7, 4 mf
2920 Charlottenlund

(Sendt via Byg & Miljø)

2. NOVEMBER 2023

OPLÆG TIL BYGGETILLADELSE

Matr.nr. 381g, Vestensborg, Nykøbing F. Jorder, Parkvej 999, 4800 Nykøbing F.

På baggrund af ansøgningsmateriale modtaget den 29. august 2023, giver Guldborgsund kommune hermed tilsagn om, at byggetilladelse til:

Husbåde til erhvervsmæssig udlejning i forbindelse med hoteldrift og lignende efter BR18

Vil blive meddelt på følgende faste vilkår

- 1) at bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 – BR18 i øvrigt respekteres, såfremt der ikke i sagen er givet dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser,
- 2) at påbegyndelse og færdigmelding meddeles via Byg & Miljø,
- 3) at dokumentationskrav i Byg & Miljø udfyldes, når arbejdet igangsættes, når arbejdet udføres og efter endt arbejde,
- 4) at der fremsendes en erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet, jf. BR18, §40, stk. 2, pkt. 2,
- 5) at der fremsendes erklæring om, at der er fremsendt fyldestgørende dokumentation, der viser, at bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt, samt at der er fremsendt drifts- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452 jf. BR18, §40, stk. 2, pkt. 3,
- 6) at der fremsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Der skal fremsendes dokumentation for de tekniske forhold som du i din ansøgning har erklæret, at byggearbejdet er omfattet af. Dokumentationen skal bestå af al relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger mv, jf. BR18, §40, stk. 2, nr. 4,
- 7) at der fremsendes drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452 jf. BR18, §40, stk. 2, nr. 5,
- 8) at ibrugtagningstilladelse, skal være udstedt herfra, før det ansøgte og udførte må tages i brug,

GULDBORGSUND
KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F
TLF +45 5473 2095
FAX +45 5473 1020
EMAIL: BYGGERI@
GULDBORGSUND.DK
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 23-031352
BYGGESAGSNR. 20230945
EJENDOMSNR. 85
BYGNINGSNR.
TLF +45 5473 2095
EMAIL:
ARAS@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONNUMRE:
MAN-ONS KL. 9.00-11.00
TORS KL. 15.00-17.00
FRE KL. 9.00-11.00



GULDBORGSUND

- 9) at kravene i Lokalplan for området iagttages og respekteres,
- 10) at Søfartsstyrelsens Teknisk forskrift om husbåde og flydende konstruktions stabilitet, flydeevne m.v iagttages og efterleves,
- 11) at husbådens flydefunktion er i overensstemmelse med Lov om sikkerhed til søs, således at husbådens flydefunktion sker efter Søfartsstyrelsens Teknisk Forskrift om flydende boligers stabilitet, flydeevne mv,
- 12) at husbåden godkendes og synes af en person autoriseret hertil af Søfartsstyrelsen i henhold til § 14 i Teknisk Forskrift om flydende boligers stabilitet, flydeevne mv,
- 13) at der foretages tilmelding til renovationsordningen, jf. Kommunens affaldsregulativ,
- 14) at ejendommen skal forsynes med husnummer anbragt ved indgangen til ejendommen, jf. § 3c i lov om bygnings- og boligregistrering,
- 15) at kloakarbejdet udføres af en autoriseret kloakmester; autorisationsregister kan ses på www.sik.dk,
- 16) at vand- og sanitetsinstallation udføres af autoriseret mester; autorisationsregister kan ses på www.sik.dk,

Vi gør opmærksom på, at det er dit ansvar at fremsende nødvendig dokumentation for at ovenstående vilkår i en byggetilladelse overholdes. Samtidig gøres opmærksom, at den konkrete placering i en havn kan udløse supplerende vilkår samt:

- 17) at denne principptilladelse kun godkender omfanget af ansøgningsmaterialet (på ansøgningstidspunktet) og ikke kan anvendes på en konkrete sag,
- 18) at denne principptilladelse ikke kan benyttes til udsætning af husbåde i Guldborgsund Kommune - konkrete husbåde kræver byggetilladelse til de konkrete havne,
- 19) at i denne principptilladelse er ikke taget stilling til vandtilslutning af drikke og brugsvand, som kan kræve særskilt godkendelse i hvert enkelt sag afhængig af udførelse og geografisk placering,
- 20) at i denne principptilladelse er ikke taget stilling til kloaktilslutning for spildevand, som kan kræve særskilt godkendelse i hvert enkelt sag afhængig af udførelse og geografisk placering,



Dispensation - BR18, kapitel 11 - Energiforbrug og klimapåvirkning (§ 250 - § 298)

Nye bygninger til boliger, kollegier, hoteller og lignende skal opfylde energirammen jf. § 259.

Der søges om dispensation fra energikravene, ved at husbåden skal kunne overholde krav til en varmetabsramme §§ 271-273, grundet bådens kompakthed, korrosion samt at energirammeberegningen reelt ikke kan udføres, da denne kræver en fast orientering og at gulv ikke er mod jord, men hav.

Endvidere søges der om dispensation for at vinduerne individuelle energibalance ses opfyldt mod standardvinduet, med undtagelse af lille køkkenvindue, hvor kravet ikke kan opfyldes pga. vinduets størrelse.

Kompaktheden af båden gør, at der ikke kan tilføjes tilskud fra solcelleanlæg med højst 0,6 kW anlæg, da der maksimalt gives tilskud til energirammen på 25 kWh/m², således kan det fulde potentiale for tilføjelse af solceller udnyttes. Solceller vil sammen med varmepumpe luft/luft næsten kunne tilføje den energi som båden har brug for over et år.

Derudover vil installationers levetid nedsættes pga. forhøjet korrosion, f.eks. varmepumper, ventilationsaggregater.

Husbåden kan overholde varmetabsrammen for tilbygninger.

Vinduet som afviger fra kravet til energibalance overholder normalåret i gennemsnit for de sidste 10 år.

På baggrund af ovenstående argumenter og begrundelser meddeles der dispensation til, at husbåden blot skal overholde varmetabsrammen for tilbygninger og anvendelse af de konkrete vinduernes og disses værdier i forhold til energibalance.

Dispensation - BR18, kapitel 2 - Adgangsforhold

Der søges dispensation fra § 49, stk. 2, nr. 4 om, at ramper må højst have en hældning på 1:20 (5 cm pr. m.).

Adgangen til husbåden vil ske via en adgangsbro. Denne er udformet med gelændere, men er bevægelig i forhold til ebbe og flod, hvorved hældningen vil være større den 1:20.

På baggrund af ovenstående argumenter og begrundelser meddeles der dispensation til, at broen må have en større hældning end 1:20.

Byggetilladelsen er desuden givet på baggrund af:

- Fyldestgørende, supplerende materiale af den 31. oktober 2023.

Tidsfrister

Byggeriet skal være påbegyndt inden for et år fra i dag jf. byggeloven § 16, stk. 10. Ellers bortfalder tilladelsen, og du skal ansøge igen.

Bygningsklasse

Byggeriet er godkendt som konstruktionsklasse (jf. BR18, § 485):

KK-1

Byggeriet er godkendt som brandklasse (jf. BR18, § 490):

BK-1

Vær opmærksom på

- Byggetilladelsen gælder kun, hvis byggeriet udføres som beskrevet i din ansøgning, og hvis vilkårene ovenfor følges.



GULDBORGSUND

- Du skal selv undersøge, om projektet overholder eventuelle servitutter som er tinglyst på ejendommen.
- Kommunen har på grundlag af oplysningerne i ansøgningen ikke vurderet, om det ansøgte byggeri er i strid med anden relevant lovgivning.
- Eventuelle dispensationer fra Bygningsreglementet, skal ansøges særskilt, jf. BR18, § 13. Der er kun givet dispensation til byggearbejdet, hvis det er nævnt i denne eller en særskilt tilladelse.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet med baggrund i Bygningsreglement BR18.

Gebyr

Der vil fra 2021 ikke længere blive opkrævet et byggesagsgebyr i henhold til byggelovens bestemmelser.

Klagemyndighed

Afgørelsen kan påklages til Nævnenes Hus. Klagefrist er 4 uger fra modtagelsen af denne meddelelse. Klagevejledning fremgår som bilag.

Med venlig hilsen

Andy Rasmussen
Afdelingsleder af Bolig & Byggesag,
Bygningskonstruktør MAK



KLAGEVEJLEDNING - BYGGELOVEN

Kommunens afgørelse kan påklages til Nævnenes Hus, jf. byggelovens §§ 23 og 24.

Hvad kan der klages over?

Du kan kun klage over retlige forhold. Retlige spørgsmål er for eksempel om kommunen har forstået byggelovgivningen korrekt, eller om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler. Du kan ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet inden for lovens rammer. Nævnenes Hus afgør, om en klage vedrører et retligt forhold.

Hvis du vil klage

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID.

4 ugers klagefrist

Nævnenes Hus skal have modtaget din klage inden for 4 uger fra den dag, hvor du har fået kommunens afgørelse.

Beregning af klagefrist

Klagefristen begynder

Klagefristen begynder at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post: Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, eBoks, borger.dk, Byg & Miljø): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

Klagefristen udløber

Klagefristens udløb afhænger af, om du sender klagen med fysisk eller digital post:

Sender du klagen med fysisk post: Klagefristen udløber ved kontortids ophør den dag, hvor fristen udløber. Husk at sende klagen i meget god tid.

Sender du klagen med digital post: Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Virkning af at der klages

Afgørelsen skal efterleves selvom den påklages. Hvis du klager over et påbud kan Nævnenes Hus dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Vi gør opmærksom på, at afgørelsen også kan påklages af andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Eventuel udnyttelse af en tilladelse inden klagefristens udløb sker på eget ansvar, da Nævnenes Hus kan ændre afgørelsen.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene skal dette ske inden 6 måneder efter den dag, afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens § 25.



GULDBORGSUND

ØVRIGE OPLYSNINGER

Hvis du vil vide mere

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på:

Tlf. nr.: 5473 2095 eller mail: byggeri@guldborgsund.dk

Fra: "Christian Frederik Cordes"
Sendt: 31. januar 2024 15:26:53
Til: "Henrik Affe Sprechler" <affe.monkeylab@gmail.com>; "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Kopi: "Jan Barsøe Lauridsen" <jbla@guldborgsund.dk>
Emne: SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

Hej Henrik

Tak for snakken.
Som nævnt har Jan Barsøe og jeg drøftet den fremsendte mail.

Her kommer vores bud på info - se fremsendt mail herunder – og vores kommentarer markeret med rødt.
I kan klippe/sortere/tilføje efter hvad I finder relevant.

BEMÆRK at der mangler det igangsatte notat fra Planafdelingen...
Forventes klar senest fredag.

Jeg ringer til Thomas Larsen – håber at træffe ham !!

Jeg hører gerne jeres bemærkninger hertil.

Vi ses

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT, PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>
Sendt: 30. januar 2024 07:34
Til: Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>
Emne: Fwd: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

Kan du evt kommentere eller lad os ringes ved 🙏

----- Forwarded message -----

Fra: **Thomas Larsen** <tla@kyst.dk>

Date: man. 29. jan. 2024 07.53

Subject: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

To: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>

Hej Henrik

Jeg har med interesse læst ansøgningen og har behov for lidt supplerende materiale og præciseringer.

I projektet har du udlagt en ramme ved broen, hvor husbådene an placeres. Vi opererer ikke med en ramme, så du bedes lave en præcision af placeringen af husbådene. Som jeg forstår på målene og oversigttegningen, så skal husbådene ligge med siden til broen?

Tak for præciseringen.

Vi har i dialog med Guldborgsund Kommune/Guldborgsund havne drøftet din information.

Det har hele tiden været planen at placere de 3 husbåde med stævn mod broen – og ikke med siden til broen.

På den baggrund vil vi gerne justere/præcisere ansøgningen således, at der ansøges om 3 husbåde placeret som beskrevet på følgende illustration.

Her er der planlagt 3-4 bådpladser til mindre joller o.l. fra landsiden – og til første husbåd.

Til orientering er Guldborgsund Havne i gang med en vedligeholdelse af lystbådehavnen.

Som beskrevet i ansøgningen arbejdes der for en udskiftning af den eksisterende nedslidte og ældre træbro til en ny flydebro.

Dette betragtes som almindeligt vedligehold – da der ikke ændres på placering/dimensionerne af broen.



Blå streg Ny flydebro
Rød prik Placering af husbåd

Jeg vil samtidig gerne bede om en opgørelser over, hvor mange bådpladser der forsvinder som følge af husbådene. Ligeledes vil jeg gerne vide med hvilken afstand der bliver til næste bådplads. Gerne vist på kortbilag. På skråfotos kan man bl.a. se broen med fortøjningspæle og et sådan kort, kan med fordel benyttes til en indtegnning/visualisering.

https://skraafoto.dataforsyningen.dk/?center=675999.0552226263%2C6060820.782962648&orientation=north&item=2023_85_52_2_0023_00002481

Der vil blive anvendt 5-7 bådpladser til placeringen af de 3 husbåde – der dermed ”forsvinder” som følge af husbådene.

Der vil som udgangspunkt blive arbejdet med et princip med :

Ikke anvendt bådplads – Husbåd – Ikke anvendt bådplads – Husbåd – Ikke anvendt bådplads – husbåd – Ikke anvendt bådplads

I den fremsendte ansøgning er det beskrevet, at der er mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn. Guldborgsund Havne oplyser, at der pt ikke er udlejet nogen sejl- eller jollepladser ved den bro hvor der ansøges om husbåde.

Der er herudover mange ledige pladser ved de andre broer i Nysted Havn.

Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn. Jeg vil gerne bede om overvejelser om indpasning, og her er den gensidige placering af husbådene i gen vigtigt at få belyst/visualiseret, da husbådene ellers nemt kan komme til at udgøre en knap 4 meter høj ”mur”, modsat fartøjer, som ikke har

samme højde og tyngde i udtryk og materiale. I ansøgningen kan jeg se, at orientering af naboer er fravalgt. KDI vil orientere naboer. I vores administrationsgrundlag skriver vi:

Anlægget placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme..

Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærtliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.

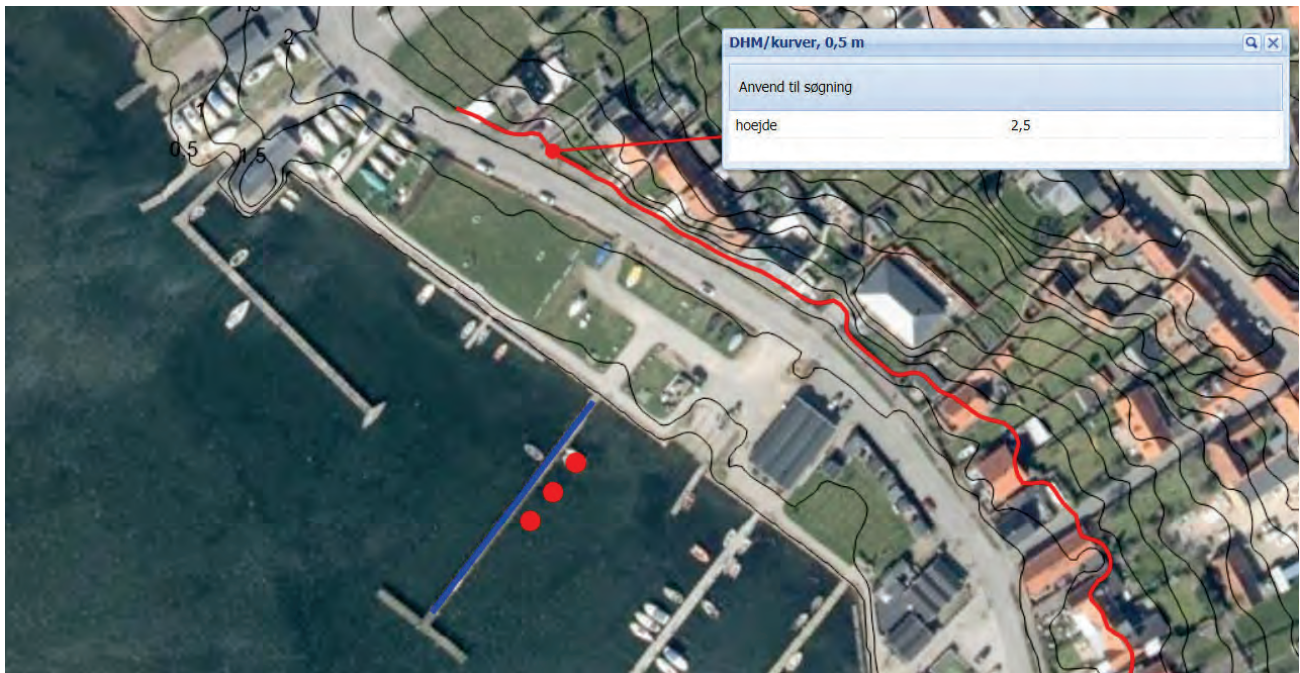
Vi og Guldborgsund Kommune er ikke enige i betragtningen om at de 3 husbåde vil udgøre en markant ændring i kystlandskabet fra land- og vandsiden.

Den ansøgte – heri beskrevne placering vil samle de 3 husbåde – således at disse set udefra ikke vil opleves som en unaturlig stor enhed i lystbådehavnen.

Husbådene er 13 meter lange (bygning 11 meter), 3,2 meter bredde og har en højde på 3,20 meter til tag.

Guldborgsund havne har i forbindelse med et igangværende klimasikringsprojekt i Nysted havn orienteret om at der planlægges ansøgt om husbåde.

I forhold til de ejendomme er er placeret med udsigt over den del af lystbådehavnen hvor der ansøges om husbåde, er disse til orientering placeret med en bebyggelse placeret i en højde på minimum 2,5 meter over havet – som illustreret herunder :



Det må også gerne uddybes, hvorledes husbådene skal forankres. Såfremt der skal rammes store stålrør ned, så skal I være opmærksom på, at området er Natura-2000 område, og I derfor skal lave en væsentlighedsvurdering for dette arbejde i anlægs- og driftsfase for de udpegede arter, og bilag IV arten marsvin.

Administrationsgrundlag:

Såfremt anlægget ønskes udlagt i eller i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område og/eller der er forekomst af bilag IV arter, må der forventes krav om udarbejdelse af en konsekvensvurdering.

Forankring skal beskrives....

Der skal understreges, at lystbådehavnen ikke er beliggende i Natura 2000-område – men dog grænsende op hertil.

Guldborgsund havne vil tage stilling til evt. nødvendige vurderinger i relation til vedligeholdelsen af broen – der ikke skal ses i sammenhæng med ansøgningen om husbåde.

I forhold til reglerne på land, så bedes der vedlægges klar tilkendegivelse fra kommunen, at et lign. formål til hoteludlejning vil være foreneligt med lokalplanens formål for området. Du nævner dette i ansøgningen, men jeg synes ikke det fremgår af kommunens tilkendegivelse. Du har angivet, at de ikke er i strid på lokalplanen, og af vilkår i oplægget til byggetilladelse fremgår det af vilkår 9, at kravene i lokalplanen iagttages og respekteres. I vores administrationsgrundlag skriver vi:

”Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgæelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.”

Guldborgsund Kommunes Planafdeling – er i gang med at udarbejde notat herom. Fremsendes snarest !!!

Der er angivet tagterasse på husbådene. Du bedes kommentere på, om de påtænkes indrettes med læsejl, møbler og anden indretninger, hvorved husbådens samlede dominans i højden kan blive mere markant i forhold til landskab, naboer og tilgrænsende bådpladser.

Skal beskrives...

Med venlig hilsen

Thomas Larsen

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

Miljøministeriet

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

Se Kystdirektoratets kortlægning af risiko for oversvømmelse og erosion frem til 2120

[Naturstyrelsens persondatapolitik](#)

Fra: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>

Sendt: 3. januar 2024 08:29

Til: \$Kystdirektoratet (kdi) <kdi@kyst.dk>

Emne: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland

Til rette vedkommende.

I forbindelse med et samarbejde med Guldborgsund kommune sender vi hermed en ansøgning om anlæggelse af husbåde som små kaj hoteller til kommerciel brug i Nysted havn Lolland.

Venlig hilsen

Henrik Sprecher

Havnaert.dk

+4540409931

Fra: "Dennis Grønbæk Christensen"
Sendt: 6. februar 2024 10:36:15
Til: "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Emne: Notat om husbåde på nysted havn
Bilag: Notat om husbåde på nysted havn.pdf

Hej Frederik

Hermed notat om husbåde på Nysted Havn

Med venlig hilsen

DENNIS GRØNBÆK CHRISTENSEN
SPECIALKONSULENT
PLAN & TRAFIK
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

DIR +45 54731969
MOB +45 25182082
DGC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten



NOTAT OM HUSBÅDE NYSTED HAVN

Guldborgsund kommune har fået en forespørgsel om mulighed for at etablere husbåde til turistformål i Nysted havn.

Nysted havn er omfattet af lokalplan N15. Af lokalplanens afgrænsning fremgår det at alt areal indenfor boldværket er omfattet. Hovedfokus for lokalplanens bestemmelser er dog på havnen friarealer, samt især bevaringsværdig bebyggelse ud til disse. Der er siden lokalplanens vedtagelse vedtaget ny lokalplan for boligområdet indenfor lokalplan N15.

Lokalplan N15 lægger for havnens vedkommende stor vægt på at bevare, understøtte og udvikle de havne-, og turistrelaterede funktioner. Det fremgår således af lokalplanens formålsbestemmelser at:

at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og bådefaciliteter etc. - uden dagligvarehandel,

Dette understøttes af at *Bygninger på land skal understøtte foreninger og lystbådeformål, turismen osv.* Der er ikke fastsat særlige bestemmelser for bebyggelse på vandet.

Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havneformål herunder at understøtte turismen i området. Der er lagt særligt vægt på at lokalplanen giver en række muligheder for at skabe en maritim stemning på havnen, samt at gøre havnen åben og attraktiv for turismen. Det vurderes at husbådene er med til at understøtte livet på havnen, hvor der kommer skiftende gæster. Hvorvidt der sker en udskiftning af både i forbindelse med nye besøgende, vurderes at være af underordnet betydning, i forhold til lokalplanens formål og indhold.

Det vurderet på baggrund af ovenstående at placeringen af 4 husbåde vil være i overensstemmelse med lokalplanen.

Park, Plan og Trafik
// Dennis Grønbæk Christensen

Fra: "Christian Frederik Cordes"
Sendt: 7. februar 2024 14:24:56
Til: "Henrik Affe Sprechler" <affe.monkeylab@gmail.com>; "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Kopi: "Jan Barsøe Lauridsen" <jbla@guldborgsund.dk>
Emne: SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083
Bilag: Notat om husbåde på nysted havn.pdf

Hej Henrik

Så har vi modtaget det aftalte notat fra vores Park, Plan og Trafikafdeling med vurdering vedr. 3 husbåde og lokalplan N15.
Se vedlagte 😊

Tænker Du vedlægger notatet i dit svar til Kystdirektoratet.

Jeg har gennemlæst vores svar til dig fra den 31.1. – og har ikke umiddelbart nogen suppleringer hertil.

Jeg har talt med Thomas Larsen i dag omkring ansøgningen.
Han afventer svaret på de supplerende spørgsmål førend der sker mere.

Vi ses

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT, PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>
Sendt: 31. januar 2024 15:27
Til: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>; Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>
Cc: Jan Barsøe Lauridsen <jbla@guldborgsund.dk>
Emne: SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

Hej Henrik

Tak for snakken.
Som nævnt har Jan Barsøe og jeg drøftet den fremsendte mail.

Her kommer vores bud på info - se fremsendt mail herunder - og vores kommentarer markeret med rødt.
I kan klippe/sortere/tilføje efter hvad I finder relevant.

BEMÆRK at der mangler det igangsatte notat fra Planafdelingen...
Forventes klar senest fredag.

Jeg ringer til Thomas Larsen - håber at træffe ham !!

Jeg hører gerne jeres bemærkninger hertil.

Vi ses

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT, PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>

Sendt: 30. januar 2024 07:34

Til: Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>

Emne: Fwd: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

Kan du evt kommentere eller lad os ringes ved 🙏

----- Forwarded message -----

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>

Date: man. 29. jan. 2024 07:53

Subject: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083

To: Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>

Hej Henrik

Jeg har med interesse læst ansøgningen og har behov for lidt supplerende materiale og præciseringer.

I projektet har du udlagt en ramme ved broen, hvor husbådene an placeres. Vi opererer ikke med en ramme, så du bedes lave en præcision af placeringen af husbådene. Som jeg forstår på målene og oversigttegningen, så skal husbådene ligge med siden til broen?



NOTAT OM HUSBÅDE NYSTED HAVN

Guldborgsund kommune har fået en forespørgsel om mulighed for at etablere husbåde til turistformål i Nysted havn.

Nysted havn er omfattet af lokalplan N15. Af lokalplanens afgrænsning fremgår det at alt areal indenfor boldværket er omfattet. Hovedfokus for lokalplanens bestemmelser er dog på havnen friarealer, samt især bevaringsværdig bebyggelse ud til disse. Der er siden lokalplanens vedtagelse vedtaget ny lokalplan for boligområdet indenfor lokalplan N15.

Lokalplan N15 lægger for havnens vedkommende stor vægt på at bevare, understøtte og udvikle de havne-, og turistrelaterede funktioner. Det fremgår således af lokalplanens formålsbestemmelser at:

at selve havneområdet fortsat prioriteres til erhvervs- og offentlige formål - udtrykkeligt til havnerelaterede formål som f.eks. erhvervsfiskeri, tangfiskeri, rutebådsvirksomhed, lystbåde- og turistmæssige formål samt til sejl- og bådefaciliteter etc. - uden dagligvarehandel,

Dette understøttes af at *Bygninger på land skal understøtte foreninger og lystbådeformål, turismen osv.* Der er ikke fastsat særlige bestemmelser for bebyggelse på vandet.

Det er vurderet at en mindre antal husbåde, vil hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havneformål herunder at understøtte turismen i området. Der er lagt særligt vægt på at lokalplanen giver en række muligheder for at skabe en maritim stemning på havnen, samt at gøre havnen åben og attraktiv for turismen. Det vurderes at husbådene er med til at understøtte livet på havnen, hvor der kommer skiftende gæster. Hvorvidt der sker en udskiftning af både i forbindelse med nye besøgende, vurderes at være af underordnet betydning, i forhold til lokalplanens formål og indhold.

Det vurderet på baggrund af ovenstående at placeringen af 4 husbåde vil være i overensstemmelse med lokalplanen.

Park, Plan og Trafik
// Dennis Grønbæk Christensen

Fra: "Henrik Affe Sprechler" <affe.monkeylab@gmail.com>
Sendt: 7. februar 2024 20:52:52
Til: "tla@kyst.dk" <tla@kyst.dk>; "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>;
"Henrik Lykkesteen" <henrik.lykkesteen@gmail.com>
Emne: Havnaert Husbåde Nystedhavn Guldborgsund Kommune
Bilag: image005.png, image004.png, Notat om husbåde på nysted havn.pdf

Hej Thomas

Så har Frederik fra Guldborgsund kommune og jeg læst igennem det du vil have uddybet.

Herunder kan du finde vores svar.

Har sat min kollega Henrik Lykkesteen CC på mailen også.

Herunder kan du se vores besvarelser, som er lavet i samarbejde med Guldborgsund Kommune.

Venlig hilsen Henrik Sprechler

Hej Henrik

Jeg har med interesse læst ansøgningen og har behov for lidt supplerende materiale og præciseringer.

I projektet har du udlagt en ramme ved broen, hvor husbådene an placeres. Vi opererer ikke med en ramme, så du bedes lave en præcision af placeringen af husbådene. Som jeg forstår på målene og oversigttegningen, så skal husbådene ligge med siden til broen?

Tak for præciseringen.

Vi har i dialog med Guldborgsund Kommune/Guldborgsund Havne drøftet din information.

Det har hele tiden været planen at placere de 3 husbåde med stævn mod broen – og ikke med siden til broen.

På den baggrund vil vi gerne justere/præcisere ansøgningen således, at der ansøges om 3 husbåde placeret som beskrevet på følgende illustration.

Her er der planlagt 3-4 bådpladser til mindre joller o.l. fra landsiden – og til første husbåd.

Til orientering er Guldborgsund Havne i gang med en vedligeholdelse af lystbådehavnen.

Som beskrevet i ansøgningen arbejdes der for en udskiftning af den eksisterende nedslidte og ældre træbro til en ny flydebro.

Dette betragtes som almindeligt vedligehold – da der ikke ændres på placering/dimensionerne af broen.

SE VEDLAGT FOTO:

Blå streg

Ny flydebro

Rød prik

Placering af husbåd

Jeg vil samtidig gerne bede om en opgørelse over, hvor mange bådpladser der forsvinder som følge af husbådene. Ligeledes vil jeg gerne vide med hvilken afstand der bliver til næste bådplads. Gerne vist på kortbilag. På skråfotos kan man bl.a. se broen med fortøjningspæle og et sådan kort, kan med fordel benyttes til en indtegning/visualisering.

https://skraafoto.dataforsyningen.dk/?center=675999.0552226263%2C6060820.782962648&orientation=north&item=2023_85_52_2_0023_00002481

Der vil blive anvendt 3-5 bådpladser til placeringen af de 3 husbåde – der dermed ”forsvinder” som følge af husbådene.

Der vil som udgangspunkt blive arbejdet med et princip med :

Ikke anvendt bådplads – Husbåd – Ikke anvendt bådplads – Husbåd – Ikke anvendt bådplads – husbåd – Ikke anvendt bådplads

I den fremsendte ansøgning er det beskrevet, at der er mange ledige sejl- og jollepladser i Nysted Havn.

Guldborgsund Havne oplyser, at der pt ikke er udlejet nogen sejl- eller jollepladser ved den bro hvor der ansøges om husbåde.

Der er herudover mange ledige pladser ved de andre broer i Nysted Havn.

Da havnen fremstår uden yderværker og åben, så vil etablering af 3 husbåde betyde en markant ændring i kystlandskabet fra land og vandsiden og for tilgrænsende naboers udsyn. Jeg vil gerne bede om overvejelser om indpasning, og her er den gensidige placering af husbådene i gen vigtigt at få belyst/visualiseret, da husbådene ellers nemt kan komme til at udgøre en knap 4 meter høj ”mur”, modsat fartøjer, som ikke har samme højde og tyngde i udtryk og materiale. I ansøgningen kan jeg se, at orientering af naboer er fravalgt. KDI vil orientere naboer. I vores administrationsgrundlag skriver vi:

Anlægget placering må ikke medføre væsentlige gener for naboejendomme..

Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt anlægget vil være til gene for nærliggende grundejere (...) der blive lagt vægt på, at ansøger har indgået i en konstruktiv dialog med naboer, kommunen og eventuelle havne.

Vi og Guldborgsund Kommune er ikke enige i betragtningen om at de 3 husbåde vil udgøre en markant ændring i kystlandskabet fra land- og vandsiden.

Den ansøgte – heri beskrevne placering vil samle de 3 husbåde – således at disse set udefra ikke vil opleves som en unaturlig stor enhed i lystbådehavnen.

Husbådene er 13 meter lange (bygning 11 meter), 3,2 meter bredde og har en højde på 3,20 meter til tag.

Guldborgsund Havne har i forbindelse med et igangværende klimasikring projekt i Nysted havn orienteret om, at der planlægges ansøgt om husbåde.

I forhold til de ejendomme der er placeret med udsigt over den del af lystbådehavnen hvor der ansøges om husbåde, er disse til orientering placeret med en bebyggelse placeret i en højde på minimum 2,5 meter over havet – som illustreret herunder :

SE VEDLAGT FOTO:

Det må også gerne uddybes, hvorledes husbådene skal forankres. Såfremt der skal rammes store stålrør ned, så skal I være opmærksom på, at området er Natura-2000 område, og I derfor skal lave en væsentlighedsvurdering for dette arbejde i anlægs- og driftsfase for de udpegede arter, og bilag IV arten marsvin.

Administrationsgrundlag:

Såfremt anlægget ønskes udlagt i eller i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område og/eller der er forekomst af bilag IV arter, må der forventes krav om udarbejdelse af en konsekvensvurdering.

Der forankres med 4 pæle der slås i i forbindelse med renovationen af den gamle bro. Båden fortøjes som et normalt fartøj.

Der skal understreges, at lystbådehavnen ikke er beliggende i Natura 2000-område – men dog

grænsende op hertil.

Guldborgsund havne vil tage stilling til evt. nødvendige vurderinger i relation til vedligeholdelsen af broen – der ikke skal ses i sammenhæng med ansøgningen om husbåde.

I forhold til reglerne på land, så bedes der vedlægges klar tilkendegivelse fra kommunen, at et lign. formål til hoteludlejning vil være foreneligt med lokalplanens formål for området. Du nævner dette i ansøgningen, men jeg synes ikke det fremgår af kommunens tilkendegivelse. Du har angivet, at de ikke er i strid på lokalplanen, og af vilkår i oplægget til byggetilladelse fremgår det af vilkår 9, at kravene i lokalplanen iagttages og respekteres. I vores administrationsgrundlag skriver vi:

”Det er videre praksis, at det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgørelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen.”

Guldborgsund Kommunes Planafdeling – se vedlagt notat herom.

Der er angivet tagterrasse på husbådene. Du bedes kommentere på, om de påtænkes indrettes med læsejl, møbler og anden indretninger, hvorved husbådens samlede dominans i højden kan blive mere markant i forhold til landskab, naboer og tilgrænsende bådpladser.

På taget er en 12 kvm træterrasse, der vil fungere som soldæk. Møbleres med liggestole og et enkelt siddearrangement. Terrassen omkranses af en godkendt ræling der kan ses igennem.

På de resterende 16 kvm plantes lave vedligeholdelsesfrie græsser - i samarbejde med gartner - , for at skabe link til kyst naturen omkring.

--

Venlig hilsen

Henrik Sprecher

Havnaert.dk

+4540409931



H A V N A E R T

Overnatning med stjernebig & havudsigt





Fra: "Andy Rasmussen"
Sendt: 13. februar 2024 15:28:13
Til: "Teknik" <teknik@guldborgsund.dk>
Kopi: "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Emne: Aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn

Vi har modtaget nedenstående aktinsigtanmodning.

Hvad jer ved af, så har Frederik Cordes være tovholder på dele af projektet.

Med venlig hilsen

ANDY RASMUSSEN
AFDELINGSLEDER, BYGNINGSKONSTRUKTØR
BOLIG & BYGGESAG
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

DIR +45 54731000
MOB +45 25180823
ARAS@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
TLF +45 54732095
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Andy Rasmussen
Sendt: 13. februar 2024 15:25
Til: lars@springkilde.dk
Emne: Kvittering for modtagelse af aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn

Hej Lars

Jeg bekræfter hermed at Teknik & Miljø dags dato har modtaget din aktindsigtsanmodning om:

Sager der vedrører etablering af husbåde af virksomheden Havnnaert repræsenteret ved Henrik Affe Sprechler i Nysted Havn.

Med venlig hilsen

ANDY RASMUSSEN
AFDELINGSLEDER, BYGNINGSKONSTRUKTØR
BOLIG & BYGGESAG
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

DIR +45 54731000
MOB +45 25180823
ARAS@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
TLF +45 54732095
WWW.GULDBORGSUND.DK



Fra: "Christian Frederik Cordes"
Sendt: 20. februar 2024 16:18:52
Til: "lars@springkilde.dk" <lars@springkilde.dk>; "Christian Frederik Cordes" <fc@guldborgsund.dk>
Kopi: "Casper Henriksen" <cahe@guldborgsund.dk>; "Jan Barsøe Lauridsen" <jbla@guldborgsund.dk>
Emne: Aktindsigt vedr. ansøgning om husbåde Nysted - Spørgsmål vedr. politisk behandling.

Hej Lars

Som drøftet i telefonen i dag sender jeg her svar på dit spørgsmål/aktindsigt i forhold til politisk behandling omkring husbåde i Guldborgsund Kommune.

De 2 politiske udvalg "Teknik, Klima og Miljøudvalget" samt "Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget" afholder jævnligt fællesmøder hvor de drøfter sager af fælles interesse og koordination mm.

2 gange har der været drøftelsesager omkring husbåde – konkret på møderne :

21.11.2022 Link til sagsfremstilling :
<https://dagsordener.guldborgsund.dk/vis?id=1f2a4050-cb5c-4cdc-a0d5-ba142b9da1cb&punktid=1bc79577-ddc6-4f45-a76a-0285be4b3518>

24.10.2023 Link til sagsfremstilling :
<https://dagsordener.guldborgsund.dk/vis?id=85289393-24e7-4747-b73d-2b0dbdb791d1&punktid=1117f78a-1996-4e9c-a9f1-38b7f4125da8>

Guldborgsund Kommune beskriver ikke i referatet hvad der konkret er drøftet – men anfører blot at sagen er drøftet.

Du er velkommen til at kontakte Centerchef Casper Henriksen hvis Du ønsker info om hvad der har været drøftet på møderne – og den politiske vinkel herpå, som administrationen har arbejdet ud fra.

Casper har telefon : 25181891

E-mail : cahe@guldborgsund.dk

Casper modtager efter aftale denne mail i kopi.

Som opfølgning på vores snak i morges, vil jeg skriftligt bekræfte, at det er korrekt, at Guldborgsund Kommune ikke har valgt at gennemføre høringer i forhold til naboer, da Guldborgsund Kommune ikke er myndighed for afgørelsen – vedr. ansøgning om tilladelse til etablering af husbåde.

Der er fremsendt en ansøgning til Kystdirektoratet fra Havnaert – i dialog med Guldborgsund Kommune, og der er således Kystdirektoratet som myndighed der gennemfører høring af relevante naboer mm.

Og det er i denne høring I således kan fremføre jeres synspunkter.

Vi er oplyst om, at Havnaert planlægger at inviterer til informationsmøde for de nærmeste naboer – oplyst planlagt til den 1.3.2024.

Jeg bekræfter samtidigt, at der er aftalt møde med Strandvejens Grundejerforening søndag den 25.2.2024 kl 18.30 – 20.00.

På mødet kan faktuelle forhold omkring proces, baggrund, den aktuelle høring mm drøftes.

Mødested Strandvejen 31.

For mere info om Kystdirektoratets proces/vurderinger mm henvises til deres administrationsgrundlag.
Se dette link : [Administrationsgrundlaget for Søterritoriet - Kystdirektoratet](#)

Nærmere svar ift - aktindsigt ift dialogen med Havnaert følger i morgen.

Kopi til :

Casper Henriksen
Jan Barsøe Lauridsen

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT, PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGSUND.DK

GULDBORGSUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Aktliste

Sagsnr.	22-027909
Sagstitel	Husbåde i Guldborgsund Kommune
Sagstype	Administrativsag
Sagsansvarlig	Christian Frederik Cordes
Afdeling	Projekt & Bygherre
Aktliste dato	21-02-2024

Filer i sagen

Dokument nr.	Fil titel
22-027909-1	Eksempler - Husbåde Powerpoint
22-027909-2	Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde
22-027909-3	GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer
22-027909-4	Teknik, Klima og Miljøudvalget 21-11-2022 Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne
22-027909-5	Fællesmøde TKM_LKF 24.10.2023. Bilag vedr. husbåde
22-027909-5	Kortbilag. Husbåde. Fællesmøde 24-10-2023
22-027909-6	Teknik, Klima og Miljøudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet
22-027909-7	Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet
22-027909-8	Fwd_ Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland
22-027909-8	L13v6 kopi

22-027909-8	Bilag - Koordinater
22-027909-8	Bilag - BLF
22-027909-8	Bilag - GBS Oplæg til Byggetilladelse
22-027909-8	Bilag - fuldmagt
22-027909-8	Bilag - Havnelods
22-027909-8	Bilag - Matrikelkort
22-027909-8	Bilag - Ortofoto
22-027909-8	Bilag - Samtykke GBS Havne
22-027909-8	Bilag - Søkort
22-027909-8	Husbåde - Nysted - ans 3 pdf
22-027909-9	Fwd_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-9	image001
22-027909-10	SV_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-11	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-11	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-12	SV_ Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24_00083
22-027909-12	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-13	Havnaert Husbåde Nystedhavn Guldborgsund Kommune
22-027909-13	image005
22-027909-13	image004

22-027909-13	Notat om husbåde på nysted havn
22-027909-14	Aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn
22-027909-15	Aktindsigt vedr. ansøgning om husbåde Nysted - Spørgsmål vedr. politisk behandling.

Sagsoversigt

22-027909 Husbåde i Guldborgsund Kommune

Sagstype: Administrativsag
Sagsdato: 11. okt. 2022
Sagsansvarlig: Projekt & Bygherre/Christian Frederik Cordes
Indsigt: Offentlig
Emne: 08 Havne og lufthavne
A00/08.03.42/08.03

Sagsparter

Rolle	Navn

Dokumenter i sagen

Nr.	Type	Dok. dato	Titel	Modtager
22-027909-1	X	12.10.2022	Eksempler - Husbåde Powerpoint	-
22-027909-2	X	12.10.2022	Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde	-
22-027909-3	X	12.10.2022	GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer	-
22-027909-4	X	22.11.2022	Beslutningsdokument: Teknik, Klima og Miljøudvalget 21-11-2022 Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne	-
22-027909-5	X	20.10.2023	Mail 20.10.23. Bilag til fællesmødet. Fællesmøde TKM/LKF 24.10.2023. Bilag vedr. husbåde	Casper Henriksen; Jan Barsøe Lauridsen; Christian Frederik Cordes

22-027909-6	X	25.10.2023	Beslutningsdokument: Teknik, Klima og Miljøudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet	-
22-027909-7	X	26.10.2023	Beslutningsdokument: Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget 24-10-2023 Drøftelsessag: Bo på vandet	-
22-027909-8	I	03.01.2024	3.1.2024. Ansøgning fra Havnaert til Kystdirektoratet med bilag. Fwd: Havnaert husbådsprojekt Nysted havn Lolland	Christian Frederik Cordes
22-027909-9	I	30.01.2024	30.1.2024. Anmodning om supplerende oplysninger Kystdirektoratet. - wd: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083	Christian Frederik Cordes
22-027909-10	U	31.01.2024	31.1.2024. Svar fra GBS vedr. supplerende oplysninger - til Havnaert - SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083	Henrik Affe Sprechler; Christian Frederik Cordes
22-027909-11	I	06.02.2024	6.2.2024 Planafdelingen. Notat om husbåde på nysted havn	Christian Frederik Cordes
22-027909-12	U	07.02.2024	7.2.2024. Svar til Havnaert. SV: Anmodning om supplerende oplysninger - Husbåde i Nysted Havn - 24/00083	Henrik Affe Sprechler; Christian Frederik Cordes
22-027909-13	I	07.02.2024	7.2.2024. Mail fra Havnaert til Kystdirektoratet - svar på supplerende oplysninger - Havnaert Husbåde Nystedhavn Guldborgsund Kommune	tla@kyst.dk; Henrik Lykkesteen; Christian Frederik Cordes
22-027909-14	I	13.02.2024	13.2.2024 Aktindsigtsanmodning om etablering af husbåde i Nysted Havn	Teknik; Christian Frederik Cordes
22-027909-15	U	20.02.2024	20.2.2024. svar. Aktindsigt vedr. ansøgning om husbåde Nysted - Spørgsmål vedr. politisk behandling.	lars@springkilde.dk; Christian Frederik Cordes
22-027909-16	X	21.02.2024	Aktliste (1).docx	-

Relaterede dokumenter

Dok. Nr.	Type	Dok. dato	Titel	Modtager
----------	------	-----------	-------	----------



Skiller

Ansøgers besvarelse til *Høringssvar fra 1. høringsperiode*

Thomas Larsen

Fra: Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>
Sendt: 17. maj 2024 10:42
Til: Thomas Larsen; Christian Frederik Cordes
Cc: Henrik Affe Sprechler; Jan Barsøe Lauridsen; Dennis Grønbæk Christensen
Emne: Husbåde i Nysted - 24/00083 - Guldborgsund Kommunes bemærkninger til høringssvar.
Vedhæftede filer: Væsentlighedsvurdering pdf.pdf

Kystdirektoratet
Att. Thomas Larsen

Kystdirektoratet har den 15. marts fremsendt høringssvar fra høringen omkring ansøgning til etablering af 3 husbåde i Nysted havn.

Kystdirektoratet har bedt Guldborgsund Kommune om at :

- Være opmærksom på mangler i ansøgningsgrundlaget
- Kommentere på øvrige bemærkninger til projektet
- Vurderer om indkomne høringssvar vedr. kommunens myndighedsområde, giver anledning til at indsende nyt høringssvar

Der er i mailen anført en deadline for svar til 1. maj 2024.

Guldborgsund Kommune har den 30. april anmodet om forlængelse af denne tidsfrist frem til 1. juni.
Kystdirektoratet har den 30. april imødekommet anmodningen.

Her følger Guldborgsund kommunes bemærkninger.
Det er i Guldborgsund kommune besluttet, at bemærkningerne er behandlet administrativt.

Guldborgsund Kommunes bemærkninger - Være opmærksom på mangler i ansøgningsgrundlaget

Havnaert Aps har som ansøger ansvaret for at udarbejde vurderinger i forhold til påvirkningen af Natura2000 områder.

Guldborgsund Kommune er informeret om, at Havnaert den 17. april 2024 har fremsendt svar til Kystdirektoratet med et notat herom.
Dette er vedlagt i kopi.

Guldborgsund Kommunes bemærkninger - Kommentere på øvrige bemærkninger til projektet

Havnaert har lejet en bådplads i Nysted Havn. Her er der pt forankret en af de både der ansøges om tilladelse til at anvende som husbåd.
Guldborgsund Kommune og Havnaert er fuldt opmærksomme på, at denne båd ikke må benyttes som husbåd førend alle tilladelser hertil er på plads.

Det er korrekt, at Guldborgsund Kommune i forbindelse med politiske drøftelser om muligheder for etablering af husbåde har beskrevet, at der kan placeres op til 14 husbåde i Nysted havn.
Det skal understreges at der er ansøgt om 3 husbåde, og at Guldborgsund Kommune har vurderet, at et mindre antal husbåde (op til 4) vurderes, at hænge naturligt sammen med lokalplanens formål til havneformål herunder at understøtte turismen i området.

Der er fremført mange bemærkninger omkring Guldborgsund Kommunes drift af Nysted havn.
Guldborgsund Kommune har i forhold til ansøgningen om husbåde muliggjort udlejning af bådpladser i den eksisterende lystbådehavn, tilsvarende sejlbåde, joller mm
Såfremt der gives tilladelse til etablering af de 3 husbåde, vil Guldborgsund Havne som et led i den almindelig drift af havnen i dialog med ansøger sikre vand/kloak, strøm, affaldshåndtering mm efter gældende regler.
Udgifter til tilslutningsafgift e.l. afholdes af ansøger.
Parkering skal ske på de offentlige p-pladser ved Nysted havn.

Den almindelige havnedrift gennemføres af Guldborgsund Havne.
Alle der har spørgsmål hertil kan kontakte Guldborgsund Havne ved Jan Barsøe Lauridsen.

I forbindelse med den løbende vedligeholdelse af Nysted havn gennemføres der løbende arbejder heromkring for at sikre havnens funktion, rekreative arealer mm.
Udskiftningen af den ældre træbro med en ny flydebro har ikke sammenhæng med ansøgningen om husbåde.

Guldborgsund Kommune vurderer fortsat, at den ansøgte placering af de 3 husbåde i den eksisterende lystbådehavn ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af udsigtsforhold, maritim stemning, havnens miljø og oplevelsen af kystlandskabet.
Det vurderes, at der med den ansøgte placering er sikret en sammenhængende placering samtidigt med at der undgås oplevelsen af en "husbådsmur".
I forbindelse med tilsyn den 7. maj med deltagelse af Guldborgsund Kommune, Havnaert og Kystdirektoratet blev det drøftet at udarbejde visualiseringen heraf.
Havnaert har udarbejdet følgende visualisering.



Guldborgsund Kommunes bemærkninger - Vurderer om indkomne høringssvar vedr. kommunens myndighedsområde, giver anledning til at indsende nyt høringssvar

Guldborgsund Kommune fastholder de vurderinger, der er fremført i forbindelse med ansøgningen.

I Guldborgsund Kommunes Planstrategi 2022 "En ny retning for Guldborgsund" har byrådet udpeget 7 strategiske temaer som der sættes særligt fokus på. Temaerne har det til fælles, at de handler om at udnytte og videreudvikle kommunens potentialer samt skabe de bedste rammer for et attraktivt hverdagsliv i vores område, hvor der er gode muligheder for at trives og udfolde sig uanset alder og livssituation.

Byrådet ønsker med indsatsområdet "Turisme og bosætning" et øget fokus på at udnytte områdets herlighedsværdier, som udgør store potentialer i forhold til tiltrækning af turister samt nye borgere. Vi vil udnytte og videreudvikle de stedbundne og de kulturbårne potentialer til gavn for herboende borgere og med sigte på at understøtte indsatsen for at tiltrække nye borgere til området. Vi vil ligeledes have et fokus på at styrke og videreudvikle turismeproduktet med udgangspunkt i områdets styrkepositioner og uudnyttede potentialer.

Med denne baggrund er det Guldborgsund Kommunes anbefaling, at der muliggøres etablering af 3 husbåde i Nysted Havn. Det vurderes, at etableringen kan ske under hensyntagen til både fastholdelse af Nysted Havns værdier samt ønsket om udvikling af et mindre turismeprodukt.

Med venlig hilsen

FREDERIK CORDES
LANDINSPEKTØR, CHEFKONSULENT,
PROJEKTLEDER
PROJEKT & BYGHERRE
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ

MOB +45 25180843
FC@GULDBORGUND.DK

GULDBORGUND KOMMUNE
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGUND.DK



GULDBORGUND



Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: Thomas Larsen <tla@kyst.dk>
Sendt: 30. april 2024 11:28
Til: Christian Frederik Cordes <fc@guldborgsund.dk>; Henrik Affe Sprechler <affe.monkeylab@gmail.com>; Jan Barsøe Lauridsen <jbla@guldborgsund.dk>
Emne: SV: Orientering om indkomne høringssvar - Husbåde i Nysted - 24/00083 - Udsættelse Guldborgsund Kommune

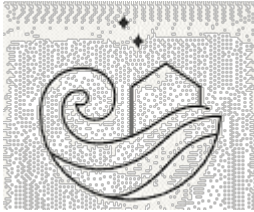
Hej Frederik

Kystdirektoratet kan imødekomme anmodningen. I skal blot være opmærksomme på, at der givet vi ikke kan træffes afgørelse inden sommerferieperioden afhængigt af bemærkningerne og evt. fornyet høring.

Med venlig hilsen

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

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



Nysted Havn
HAVNAERT APS
Væsentlighedsvurdering

16. april 2024

Havnaert Aps
cvr.

Henrik Affe Sprechler
Skodsborg Strandvej 99
2942 Skodsborg
affe.monkeylab@gmail.com
+45 4040 9931

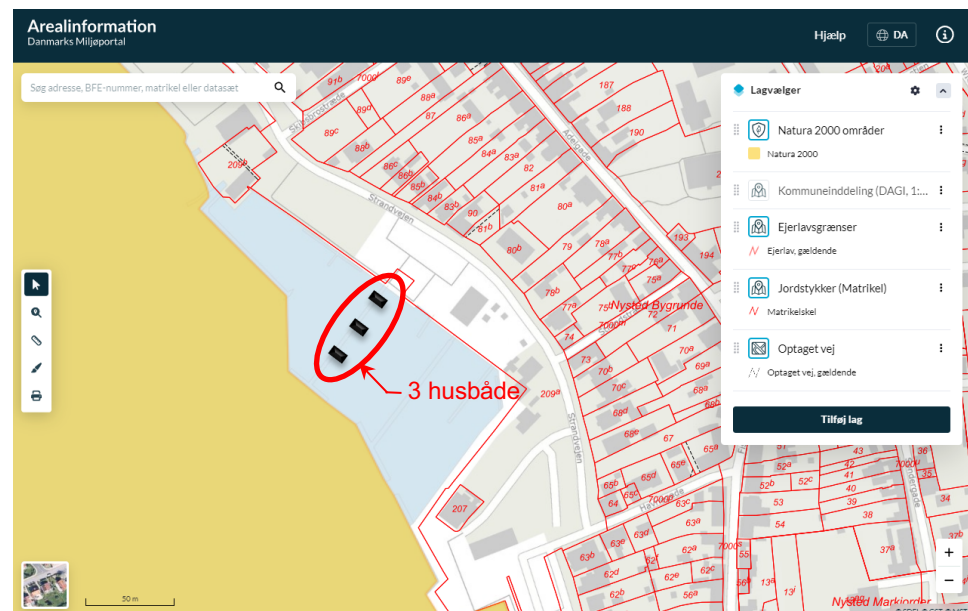
1 BESKRIVELSE

Der udlægges 3 husbåde uden drivmotor i Nysted havn. Bådene er 13mx3,2m og stikker 3,2m over vandet. De sluttes til havnens el, vand og spildevand.

Nysted havn hvor bådene udlægges er ikke en del af Natura 2000 området:

"Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand."

Natura 2000-område nr. 173. Se nedenstående kort fra Danmark Miljøportal, hvor den gule markering er Natura 2000 området. Det ses at havnen, herunder bådebroerne og husbådene ligger uden for Natura 2000 området.



Figur 1 Udklip fra Danmarks miljøportal med Natura 2000 laget slået til (gul skravering)

2 VÆSENTLIGHEDSVURDERING

Miljøministeriet har i et høringssvar angivet, at der bør laves en vurdering af om etableringen af de tre husbåde medfører risiko for påvirkning på udpegningsgrundlaget i det nærliggende Natura 2000-område nr. 173.

I det anlægget ligger uden for Natura området ses der på de effekter, der kan række ind i Natura området. Der ses på anlægsfasen og driftsfasen.

2.1 Anlæg

Bådene køres til og lægges i vandet på samme vis som både af tilsvarende størrelse. Der rammes ikke pæle og der udsættes ikke betonankre eller lignende. Der er således ingen støj fra ramning af pæle eller ophvirvlen af sedimenter.

Anlæg af både giver således ikke anledning til andre påvirkninger end svarende til den daglige brug af havnen.

Ingen af ovenstående effekter rækker ind i Natura området.

2.2 Drift

Der udledes spildevand til kloaknettet på land. Da bådene ikke har motorer, er der ingen maskinstøj, lænsevand, oliespild eller lignende. Der er således intet ved drift der adskiller sig fra havnens daglige brug, og i det omfang de adskiller sig er det til det bedre.

Bådene ligger lavere end alle husene ud til strandvejen (og større sejl- og motorbåde), og vil derfor ikke have en negativ påvirkning på fugleflugt.

Der fiskes ikke fra husbådene.

Ingen af ovenstående effekter rækker ind i Natura området.

3 AFSLUTNING

Der findes ved husbådenes udlægning og anvendelse ingen risiko for påvirkning på udpegningsgrundlaget.

Skiller

Høringssvar fra 2. høringsperiode

Fra: Strandvejen Nysted <strandvejennysted@gmail.com>
Sendt: 1. juli 2024 20:35
Til: Thomas Larsen
Cc: Ole Henningsen; Lars Springkilde Larsen; Karsten Nielsen; Inge-Lise Høring;
Noa Redington
Emne: Bemærkninger til Guldborgsund Kommune og Havnaerts besvarelse
Vedhæftede filer: Svar til KDI 2 høringsrunde_300624.docx

Til Thomas Larsen

Hermed fremsendes bemærkninger fra Strandvejens Grundejerforening som svar på Guldborgsund Kommune og Havnaerts besvarelser, der er modtaget som nabounderretning 3. juni 2024.

Venlig hilsen
Strandvejens Grundejerforening

p.f.v.
Ann-Lise Palle
Formand



Virusfri. www.avg.com

Bemærkninger til Guldborgsund Kommunes og Havnaerts besvarelse:

Til Kystdirektoratet/ V. Thomas Larsen

Havnaert og Guldborgsund Kommune har givet en række opfølgende svar til Kystdirektoratet angående muligheden for at sætte husbåde op i Nysted. Det har givet anledning til en ny mulighed for at gøre indsigelse mod projektet. Hermed en samlet indsigelse fra Strandvejens Grundejerforening.

Intet i besvarelsene ændrer på de tidligere fremsendte indsigelser. Helt generelt er vi dybt bekymrede over den manglende præcision i Havnaert og Guldborgsund Kommunes arbejde med husbådene. Man anvender løse estimater og usikre antagelser. Man svarer ikke præcist på spørgsmål og hele projektet er fortsat gennemsyret af manglende oplysninger. Det er således fortsat helt uklart, hvordan og hvor de nødvendige landanlæg skal monteres. Havnaerts og Guldborgsund Kommune har fået en mulighed for at svare på relevante spørgsmål. Den chance har man ikke grebet. Troværdigheden er ikke blevet styrket. Den er blevet svækket. Således er vi dybt bekymrede for, at hvis der først gives tilladelse til 3-4 husbåde, at det næste skridt er at søge tilladelse til 14 husbåde. Mere korrekt: polske kajhoteller. Købt til spotpris. Helt uden sjæl og charme. Helt uden respekt for Nysteds særlige æstetiske udtryk som er skabt gennem års hårdt arbejde. Projektet er ganske enkelt discount. De fysiske husbåde såvel som proceshåndteringen.

Derfor er det så vigtigt, at beslutningsgrundlaget er solidt og fyldestgørende. Helt konkret:

1. Havnaert er blevet bedt om udarbejde en visualisering i forhold til husbådernes placering og fysiske udtryk på havnen. Det har man ikke gjort! Der er alene sendt noget, der skal ligne fotos oppefra. Men den eksakte placering er fortsat uklar. Er det 3 meter fra land eller 5 meter fra kystlinjen? Hvad er afstanden mellem bådene? Reelt er det eneste man forpligter sig på, at husbådene skal ligge ved siden af hinanden.
2. Havnaert værger sig fortsat ved at lave en visualisering så man kan se de såkaldt unikke husbådes indvirkning i havnen. Og således vurdere gener for naboer og for havnens æstetiske udtryk. Det er et fuldstændigt standardkrav og rent teknologisk en opgave stort set alle i byggebranchen kan løse. Alligevel vil Havnaert ikke levere. Hvorfor?
3. Guldborgsund Havne v. Jan Barsøe har tidligere lovet, at husbåden der pt. ligger i havnen flyttes til lystbådehavnen for at få et sandfærdigt billede, hvordan og hvor meget bare den ene husbåd vil "fylde" i havnen. Det er ikke sket. Hvorfor?
4. Havnaert har i deres svar konsekvent ikke forholdt sig til påvirkningen til Natura2000-området, som ligger helt tæt op af hvor husbådene tænkes anbragt. Der er f.eks. helt fri udveksling af vandmasser imellem Natura2000-området og husbådeområdet 10 til 15 m derfra. Tilsvarende er der fri udveksling/interaktion imellem flora og fauna i de to områder. Det er dybt bekymrende, hvis der sættes en standard fra myndighedernes side, hvor spekulanter og projektmagere selv vurderer miljøkonsekvenser. Hvorfor er det ikke et professionelt firma, som skal udarbejde en

miljøkonsekvensvurdering/væsentlighedsvurdering, som Miljøstyrelsen har gjort indsigelse til i hørings svarene i første runde?

5. Hele området er et natur-, vildt- og fuglereservat, og om vinteren overvintrer masser af fredede fugle, som havørne, hejrer, svaner og skarver m.fl. Ligeledes er der masser af trækfugle som overvintrer i hele Noret. Igenvi mangler en professionel vurdering, der ikke er foretaget af Havnaert selv.
6. Det er decideret forkert, når Havnaert fastholder, at husbådene ”kun” stikker 3,2 m. over vandet. For herudover kommer tagterrasse med diverse møbler, parasoller, og mulige solpaneler mv. Husbådene vil således mindst stikke 4,5 m. over vandet. Igen en ikke-fyldestgørende oplysning fra Havnaert. Og som kunne være undgået, hvis Guldborgsund Havne havde flyttet husbåden til flydebroen som aftalt.
7. Havnaert skriver, at der ikke skal nedsættes fortøjningspæle? Det kan ikke være korrekt? Husbådene er udsatte for store påvirkninger under f.eks. vinterstorme og kan ikke fortøjes kun på broen. Enten kommer man med urigtige oplysninger eller også dokumenterer man ufrivilligt den enorme amatørisme, der omgærder hele projektet.
8. Havnaert skriver at der ikke vil forekomme støj fra bådene. Det er forkert! Da husbådene opvarmes/afkøles af luft-til-luft pumper, vil der være en konstant støj fra disse pumper, som vil være meget generende for de evt. lystsejlere, som ligger tæt på husbådene.
9. Det er ikke korrekt, at der ikke vil være indsigtsgener for de boliger som ligger på Strandvejen. Hvis man står på stien kan man kigge direkte ind i boligerne, og hvis man befinder på tagterrassen på en husbåd er det i samme niveau som de boliger, der ligger højest. Igen mangler vi visualisering og at husbåden forsøgsvis placeres det rigtige sted. Og ikke gemmes væk ved dybvandsmolen, hvor det er umuligt at få indtryk af hvordan den vil passe ind i havnens samlede miljø
10. Hvordan kan Havnaert påstå, at der ikke fiskes fra husbåde, der er jo ikke fiskeri forbudt på havnen? Havnaert aner ganske enkelt ikke hvad de taler om!
11. Helt grundlæggende mangler vi fortsat svar på, hvordan Havnaert og Guldborgsund Kommune kan mene, at lokalplanen kan omgås. Det fremgår tydeligt at området på land ikke må bebygges. Og slet ikke med hoteldrift. Det samme gælder på vand.

Afslutningsvis vil vi gerne takke Kystdirektoratet for en sober og god proces. Det er betryggende, at Kystdirektoratet fysisk har været til stede i Nysted. At man har set den såkaldte husbåd og havnens helt unikke visuelle identitet. At man arbejder seriøst. En seriøsitet vi fortsat mangler hos Havnaert og Guldborgsund Kommune.

Venlighed Strandvejens Grundejerforening

Skiller

Ansøgers svar til *Høringssvar fra 2. høringsperiode*

Kystdirektoratet
Højbovej 1
7620 Lemvig
Att.: Thomas Larsen

17. juni 2024
J.nr. 03-50492

Sekretær:
Liv-Natasja Wollenberg Pultz
T: 7628 1964
E: liv@h-adv.dk

J.nr. 24/00083

Jeg har modtaget jeres brev af d. 3. ds. vedlagt mail fra Christian Frederik Cortes af d. 17. maj d.å. og en væsentlighedsvurdering fra Havnaert ApS af d. 16. april d.å.

Jeg skal indledningsvist anmode om aktindsigt i de øvrige høringssvar, der ikke ses offentliggjort på Kystdirektoratets hjemmeside. Jeg skal anmode om 14 dage til at fremsende mine evt. yderligere bemærkninger til sagen, når materialet er modtaget.

Hverken Guldborgsund Kommune eller Havnaert ApS har forholdt sig til mine bemærkninger om plangrundlaget. Jeg skal endnu engang fremhæve, at husbådene ønskes placeret ud fra lokalplanens område 1, hvor det ikke vil være muligt at opnå tilladelse til at opføre tre ferielejligheder på land.

Idet Guldborgsund Kommune tidligere har tilkendegivet, at projektet efter kommunens opfattelse er i overensstemmelse med lokalplanen, skal jeg gøre opmærksom på, at Kystdirektoratet ikke er bundet af kommunens opfattelse heraf.

Det vedlagte luftfoto (side 2 i mailen af d. 17. maj d.å.) er ikke tilstrækkeligt som visualisering. Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at vurdere hvor dominerende en plads husbådene vil få i havnefronten.

Der foreligger også to forskellige oplysninger om husbådenes højde. I ansøgningen er højden på side 4 oplyst til 3,46 meter. Af korrespondancen dateret d. 7. februar d.å. fremgår det imidlertid, at højden er 3,20 meter til tag. I Havnaert ApS' bemærkninger af d. 16. april d.å. fremgår det nu, at bådende "stikker 3,2m over vandet".

Det er uklart hvor høje bådene bliver, og om den oplyste højde på 3,20m (eller 3,46m) er til tag eller gelænder på tagterrassen. Uden disse oplysninger er det ikke muligt at vurdere omfanget af nabogener, herunder både udsigts- og indbliksgener.

I relation til den fremsendte væsentlighedsvurdering gøres det gældende, at den er både ubegrundet og ukonkret og derfor heller ikke tjener til opfyldelse af sit formål.

Det fremgår af forarbejderne til BK2020/654 § 3, stk. 1, at det med den indledende væsentlighedsvurdering skal vurderes om det kan *udelukkes*, at projektet kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsstatus væsentligt. Påvirkningen skal vurderes konkret ud fra Natura 2000-områdets bevaringsmålsætninger. Der ses i vurderingen ingen sammenholdelse af områdets bevaringsmålsætninger og de konkrete påvirkninger fra projektet.

Det er heller ikke tilstrækkeligt blot at oplyse, at projektet som sådan ikke vil få betydning for området. Vurderingen skal foretages i kumulation med virkningerne fra andre projekter eller planer i området. Det skal også vurderes om projektet vil have betydning for de arter, der er omfattet af bevaringsmålsætningerne for området, når disse arter bevæger sig uden for området.

Endeligt bemærker jeg, at den foreliggende væsentlighedsvurdering af udarbejdet af en aktør, der har en direkte økonomisk interesse i, at projektet gennemføres. Der foreligger således ingen uvildige eller videnskabelige undersøgelser af projektets påvirkning af Natura 2000-området.

Af disse årsager er der videnskabelig tvivl om projektets skadevirkninger, hvorfor der som følge af forsigtighedsprincippet skal udarbejdes en konsekvensvurdering, jf. bl.a. C-127/02.

Jeg skal i øvrigt henvise til mine tidligere bemærkninger af d. 7. marts d.å.

Med venlig hilsen

Jesper Håkonsson

f. Morten Ryberg Neess
mrn@h-adv.dk

Hej Thomas

Hermed fremsender vi koordineret svar fra Havnaert og Guldborgsund Kommune i relation til høringssvar indsendt i den afsluttede supplerende høring gennemført af Kystdirektoratet i perioden 3.6.2024 – 1.7.2024

Det fremsendte høringssvar fra Strandvejens Grundejerforening giver anledning til følgende præciseringer/kommentarer – markeret med **fed** :

Generelt.

Havnaert og Guldborgsund Kommune har ikke supplerende kommentarer men henviser til den fremsendte ansøgning fra 3.1.2024 samt supplerende materiale fremsendt 17.5.2024.

Punkt 1

Havnært er blevet bedt om udarbejde en visualisering i forhold til husbådernes placering og fysiske udtryk på havnen. Det har man ikke gjort! Der er alene sendt noget, der skal ligne fotos oppefra. Men den eksakte placering er fortsat uklar. Er det 3 meter fra land eller 5 meter fra kystlinjen? Hvad er afstanden mellem bådene? Reelt er det eneste man forpligter sig på, at husbådene skal ligge ved siden af hinanden.

Havnaert og Guldborgsund Kommune henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Punkt 2

Havnært værger sig fortsat ved at lave en visualisering så man kan se de såkaldt unikke husbådes indvirkning i havnen. Og således vurdere gener for naboer og for havnens æstetiske udtryk. Det er et fuldstændigt standardkrav og rent teknologisk en opgave stort set alle i byggebranchen kan løse. Alligevel vil Havnaert ikke levere. Hvorfor?

Havnaert og Guldborgsund Kommune henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Punkt 3

Guldborgsund Havne v. Jan Barsøe har tidligere lovet, at husbåden der pt. ligger i havnen flyttes til lystbådehavnen for at få et sandfærdigt billede, hvordan og hvor meget bare den ene husbåd vil "fylde" i havnen. Det er ikke sket. Hvorfor?

Guldborgsund Kommune præciserer, at den nye flydebro først for nyligt blevet klar til brug. Det er aftalt med Havnaert, at båden bliver flyttet over i bassinet ved den nye flydebro inden den 1 august 2024.

Punkt 4

Havnaert har i deres svar konsekvent ikke forholdt sig til påvirkningen til Natura2000-området, som ligger helt tæt op af hvor husbådene tænkes anbragt. Der er f.eks. helt fri udveksling af vandmasser imellem Natura2000-området og husbådeområdet 10 til 15 m derfra. Tilsvarende er der fri udveksling/interaktion imellem flora og fauna i de to områder. Det er dybt bekymrende, hvis der sættes en standard fra myndighedernes side, hvor spekulanter og projektmagere selv vurderer

miljøkonsekvenser. Hvorfor er det ikke et professionelt firma, som skal udarbejde en miljøkonsekvensvurdering/væsentlighedsvurdering, som Miljøstyrelsen har gjort indsigelse til i høringssvarene i første runde?

Havnaert henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Punkt 5

Hele området er et natur-, vildt- og fuglereservat, og om vinteren overvintrer masser af fredede fugle, somhavørne, hejrer, svaner og skarver m.fl. Ligeledes er der masser af trækfugle som overvintrer i hele Noret.

Igen vi mangler en professionel vurdering, der ikke er foretaget af Havnaert selv.

Havnaert henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Punkt 6

Det er decideret forkert, når Havnaert fastholder, at husbådene "kun" stikker 3,2 m. over vandet. For herudover kommer tagterrasse med diverse møbler, parasoller, og mulige solpaneler mv. Husbådene vil således mindst stikke 4,5 m. over vandet. Igen en ikke-fyldestgørende oplysning fra Havnaert. Og som kunne være undgået, hvis Guldborgsund Havne havde flyttet husbåden til flydebroen som aftalt.

Havnaert præciserer, at husbådene op til taget 3m 46cm. Når de er i vandet ligger de 35 cm lavere så bådene vil således være 3m 11cm over vandoverfladen til taget. Rækværket er en meter højt og der er fuldt udsyn gennem. Vi kommer ikke til at have parasoller på terrassen. Havemøbler på tagterrassen vil have karakter af lave loungemøbler.

Punkt 7

Havnaert skriver, at der ikke skal nedsættes fortøjningspæle? Det kan ikke være korrekt?

Husbådene er udsatte for store påvirkninger under f.eks. vinterstorme og kan ikke fortøjjes kun på broen. Enten kommer man med urigtige oplysninger eller også dokumenterer man ufrivilligt den enorme amatørisme, der omgærder hele projektet.

Havnaert skal etablere fortøjningspæle til de 3 husbåde. Dette sker som et led i havnens normale drift/vedligeholdelse – og som en del af en lejeaftale ifm leje af bådplads.

Guldborgsund Kommune etablerer fortøjningspæle for andre bådpladser ved flydebroen som et led i havnens normale drift/vedligeholdelse.

Punkt 8

Havnaert skriver at der ikke vil forekomme støj fra bådene. Det er forkert! Da husbådene opvarmes/afkøles af luft-til-luft pumper, vil der være en konstant støj fra disse pumper, som vil være meget generende for de evt. lystsejlere, som ligger tæt på husbådene.

Havnaert præciserer, at der bruges støjsvage pumper som kun er aktive når nødvendigt. Bådene opvarmes af infrarøde el-radiatorer, som står for størstedelen af bådens varmesystem.

Varmepumpen er et miljørigtigt valg og er til at køle og varme yderligere, hvis nødvendigt.

Punkt 9

Det er ikke korrekt, at der ikke vil være indsigtsgener for de boliger som ligger på Strandvejen. Hvis man står på stien kan man kigge direkte ind i boligerne, og hvis man befinder på tagterrassen på en husbåd er det i samme niveau som de boliger, der ligger højest. Igen mangler vi visualisering og at husbåden forsøgsvis placeres det rigtige sted. Og ikke gemmes væk ved dybvandsmolen, hvor det er umuligt at få indtryk af hvordan den vil passe ind i havnens samlede miljø

Havnaert og Guldborgsund Kommune henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Punkt 10

Hvordan kan Havnaert påstå, at der ikke fiskes fra husbåde, der er jo ikke fiskeri forbudt på havnen?

Havnaert har ikke kendskab til denne problemstilling.

I havnereglementet fremgår det, at "fiskeri med stang må ikke være til gene for bådejere og sejladsen i havnen"

Havnaert oplyser, at der i udlejningsvilkår vil fremgå, at fiskeri er forbudt fra husbådene.

Punkt 11.

Helt grundlæggende mangler vi fortsat svar på, hvordan Havnaert og Guldborgsund Kommune kan mene, at lokalplanen kan omgås. Det fremgår tydeligt at området på land ikke må bebygges. Og slet ikke med hoteldrift. Det samme gælder på vand.

Havnaert og Guldborgsund Kommune henviser til ansøgning samt supplerende materiale/visualisering fremsendt den 17.5.2024.

Skiller

Øvrige efterfølgende indkomne bemærkninger

Fra: Lasse Christiansen <lc@leba-innovation.com>
Sendt: 19. juli 2024 13:54
Til: Thomas Larsen
Emne: Husbåde

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede dokumenter, som ikke er sikre,
medmindre du stoler på afsenderen.

Kære Thomas,
Læg så til at der kommer møbler, parasoller og mennesker ovenpå.

Det bliver svært at mene det passer ind i kystlinjen

Kan se at der er nogle ytringer i positiv retning. Det lugter meget af at man er misundelig på dem der bor dernede og gammelt nag.
Det kan man se når man kender folk hernede.

Venlig hilsen/ regards/ freundliche grüsse

Lasse Christiansen
Leba Innovation

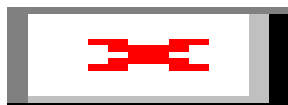
www.leba-innovation.com

Mobile [0045 4072 2140](tel:004540722140)
Office Direct [0045 5636 0585](tel:004556360585)

LEBA innovation A/S
[Gisselfeldvej 12a - DK-4690 Haslev - Denmark](#)
Tel. [+45 70 250 580](tel:+4570250580) - Mobil [+45 4072 2140](tel:+4540722140)



www.leba-innovation.com





Fra: Noa Redington <1234noaredington@gmail.com>
Sendt: 8. august 2024 13:08
Til: Thomas Larsen
Emne: Nysted - foto

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede dokumenter, som ikke er sikre, medmindre du stoler på afsenderen.

Kære Thomas Larsen

Jeg vedlægger til orientering et billede af den faktiske husbåd i Nysted havn. Den er - efter et meget og unødvendigt tilløb - fra Guldborgsund Havne blevet flyttet til den ansøgte placering. Som det tydeligt fremgår er den ganske massiv. Ikke pæn. Og helt uden respekt for Nysteds historiske havnemiljø. Der mangler ovenikøbet de permanente havemøbler på toppen. Tanken om tre sådanne ligegyldige kaj-hoteller i havnen er ganske voldsom.....

Venlig hilsen

Liselotte Lyngsø og Noa Redington