



Forslag til

TURISMETILLÆG

til Planstrategi 2016

Oplevelser i fælleskab	3
Visionen	4
Turismen i Næstved i tal	5
Den hidtidige turismeindsats	7
Vores potentialer	8
Turismekapacitet	12
Lovgrundlag	13
Særlige landskabsinteresser	15
Udviklingsområder i Kystnærhedszonen	17
Nye sommerhusområder og bytteområder	22
Miljøvurdering	26
Konklusion og afhjælpende foranstaltninger	28

Kære interesserede i planstrategien

Byrådet har ved møde den 26. juni 2018 besluttet at sende dette tillæg til planstrategien i offentlig høring. Forslaget handler om turismeudvikling generelt i Næstved Kommune men også specifikt om nye sommerhusområder og såkaldte udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Forslaget er i offentlig høring fra 9. juli til 17. september 2018, og alle kan komme med deres bemærkninger til det på adressen blivhoert@naestved.dk med ordet "turisme" i emnefeltet.

Efter offentlighedsperioden vil byrådet behandle de modtagne bemærkninger og tage stilling til et endeligt tillæg til planstrategien. Det vil sandsynligvis ske i november 2018.

LINK

Du kan se sagsfremstillingen til byrådet på www.naestved.dk under Byråd og Politik – Dagsordener og Referater ved at vælge Byrådets møde den 26. juni 2018.

Har du spørgsmål, kan du henvende dig til kommuneplanlægger Bo Kiersgaard på bakie@naestved.dk



Borgmester Carsten Rasmussen

Oplevelser i fælleskab – vores natur, kultur & byliv

Næstved Kommune rummer gode og inspirerende oplevelsesmuligheder, der tager udgangspunkt i de mange kvaliteter, som vi har i vores kommune. Nogle af disse er givne på forhånd – fx vores enestående natur, kystområder, fjorde og skove – mens andre – fx naturpladser, stisystemer og historiske ruter, skovrejsning, events i byen med videre – er noget, som vi aktivt har medvirket til at skabe.

Med Planstrategien 2016 iværksatte vi en række konkrete initiativer til at fremme det gode og det hele liv i Næstved Kommune, hvor adgangen til oplevelser i samvær med andre er højt prioriteret.

Vi har valgt at lægge vægt på de mange enestående oplevelser, som man kan få, blandt andet ude i det fri – sammen med familie og venner på sheltertur i Fruens Plantage, når man er ude med snøren efter havørred ved den hyggelige Bjørnebæk Strand, på søndagstur langs Fodsporet eller på Margueritruuten eller til open-air koncert på Rønnebæksholm. Eller ét af de mange, mange andre tilbud, der findes i Næstved Kommune.

Alt sammen er det små og unikke lokale perler, der er med til at gøre livet her til noget særligt. Dem er vi stolte af, og dem deler vi gerne ud af.

Det gode liv, bosætning og turisme går hånd i hånd

Det gode liv i Næstved Kommune går hånd i hånd med bosætning og turisme: Gode og attraktive levevilkår med en velfungerende infrastruktur, adgang til unikke naturoplevelser,

en levende detailhandel og et spændende kulturliv med masser af oplevelser i høj kvalitet for børn og voksne er vigtige både for os, der allerede bor her, men også for de nye borgere og mange gæster, som vi gerne byder velkommen til vores kommune.

Vi også gerne blive bedre til at udnytte de potentialer og unikke kvaliteter, vi har, ved sætte fokus på turismen i Næstved Kommune. En strategisk udvikling af turisme understøtter derfor vores vision om det gode liv i Næstved Kommune.

Et Danmark i balance med skønne landskaber og et grønt Næstved

Initiativet med dette turismetillæg til Næstved Kommunes planstrategi blev affødt af den reviderede planlov fra 2017, der åbner op for bedre udviklingsmuligheder i kystområder og landdistrikter i Danmark. Særligt udlægningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder nær kysterne har haft vores bevågenhed og kan give os mulighed for et tiltrængt løft af overnatningskapaciteten i Næstved Kommune.

Vi har brug for flere overnatningsmuligheder, nye tilbud langs kysterne og for at nytænke vores stedbundne kvaliteter, hvis vi vil fastholde vores mål om positiv udvikling af landområderne og nye former for kyst- og naturturisme tilpasset vores område med skønne landskaber og et grønt Næstved.

Venlig hilsen
Carsten Rasmussen
Borgmester



Visionen

Næstved Kommune vil være kendt som én af regionens mest attraktive kommuner med tilfredse borgere, begejstrede tilflyttere og glade gæster – hvor en mangfoldighed af kvalitetsoplevelser går hånd i hånd med enestående kulturtilbud og et levende handelsliv.

I visionsarbejdet tager vi afsæt i vores eksisterende styrker og kvaliteter – vores unikke natur, en levende kulturhistorie og byen Næstved som det naturlige mødested.

Naturen – aktiv fritid

Oplevelser i Næstved Kommune skal være båret af kommunens unikke og helt enestående natur- og kulturlandskaber, der åbner op for en bred vifte af spændende aktiviteter i det fri. Vi vil kendes som et grønt Næstved, og sammen viser vi gerne kommunens mange smukke og spændende landskaber og naturværdier frem.

Kulturhistorien – levende fortælling

Oplevelser i Næstved Kommune skal finde historisk tyngde i kommunens mangfoldighed af kulturmiljøer og landskaber. Vi sætter en

ære i at være kulturarvskommune, og vi ser vores fælles historie og kulturelle rigdom som den røde tråd i vores fælles fortælling. Kulturhistorien om Næstved skal både omhandle fortidens industrieventyr som Maglemølle Papirfabrik og Holmegård Glasværk, men også give plads til nutidens kreative ungdomskultur med verdenskendt "street art" og fantasifulde events, der fylder Næstveds gader og stræder med hverdagsoplevelser.

Shopping og events

– et naturligt mødested

Oplevelser i Næstved Kommune skal også byde på et levende handels- og kulturliv med streg under, at Næstved har det hele – natur, kultur og shopping – og byder alle velkommen. Vi vil være Sydsjællands førende detailhandelscentrum med en attraktiv bymidte og moderne storcentre med cafeer, specialbutikker og kendte kædeforretninger. Vi vil tiltrække gæster fra hele vores opland og dermed være et naturligt udflugtsmål på linje med andre store attraktioner for besøgende turister og gæster fra vores nabokommuner.

Turismen i Næstved i tal

Turismen, der findes i Næstved Kommune og i Sydsjælland som helhed i dag, er kendetegnet ved et stort antal dagsturister, der kommer til Næstved for at gøre brug af byens mange shoppingmuligheder og øvrige tilbud. Næstved fremstår stærkt i forhold til detailhandel og oppebærer stadig en status som et regionalt detailhandelscentrum.

Selvom detailhandelsomsætningen i Næstved er meget høj i forhold til både Region Sjælland (11% højere) og resten af landet (8,3% højere), så viser den seneste vækstanalyse fra 2016 (VækstVilkår 2016), at detailhandelen i Næstved er under pres med en negativ udvikling siden 2011 og et fald i beskæftigelsen.

Derudover viser statistikken (VisitDenmark, tal og analyser om turismen i Danmark, 2016), at Næstved hovedsageligt tiltrækker danske gæster, som for størstedelens vedkommende overnatter på kommunens campingpladser. Efter et markant fald i antallet af overnatninger efter finanskrisen i 2008 har Næstved dog oplevet en stigning i de seneste år.

Langt størstedelen af de overnattende turister er danskere (godt 87,6% i 2016) og et mindre antal besøgende fra vores nabolande Tyskland, Sverige og Norge (mod fx 47% danske gæster i Vordingborg Kommune eller 64,3% i Stevns Kommune).

Det samlede antal overnatninger i Næstved Kommune var i 2016 271.958, mens tilsvarende

tal for Vordingborg Kommune var 387.439 og Stevns Kommune 144.228 (jf. ovenstående).

Næstved Kommune trækker derfor på et stort regionalt opland i forhold til dets nuværende turismegrundlag, hvor udviklingspotentialet skal findes i en øgning af overnatningskapaciteten og et øget fokus på tiltrækning af gæster fra regionens øvrige ferieområder (og en potentiale øgning af målgruppen fra danske til også at omfatte udenlandske, særligt tyske, gæster).

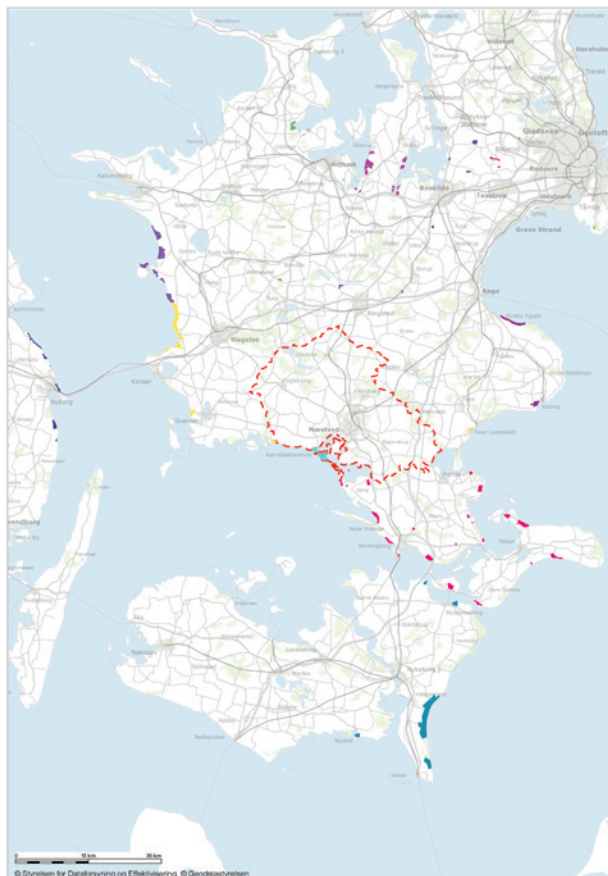
Næstved Kommune har fx 2263 fritidshuse (med en udlejningsandel på 15,5 nætter/fritidshus/år) sammenlignet med vores nabokommuner Stevns 973 fritidshuse (med en udlejningsandel på 44,2 nætter/fritidshus/år) og Vordingborg 3993 fritidshuse (med en udlejningsandel på 48,8 nætter/fritidshus/år) (tal fra Danmarks Statistik).

Overnatningstallene for Næstved Kommune viser dermed, at andelen af fritidshusudlejning i området er forholdsvis lav, hvilket samtidig betyder, at der findes et tilstedeværende potentiale for at øge kapaciteten igennem en målrettet indsats.

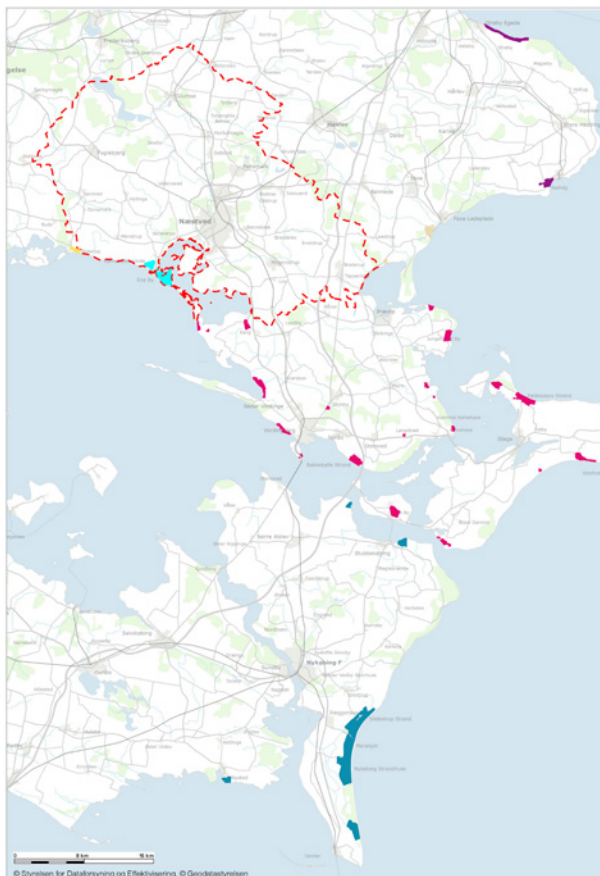
Dette skal også ses i lyset af, at der generelt er mangel på overnatningsmuligheder i hele regionen i sommerhalvåret (jf. Visit Sydsjælland-Møn).

Fritidshuse								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Næstved	2348	2352	2342	2325	2288	2287	2262	2263
Stevns	1022	1012	1004	1001	985	990	977	973
Vordingborg	4027	4010	4013	3997	4025	4018	3999	3993

	Næstved Kom.	Stevns Kom.	Vordingborg Kom.
Antal sommerhuse	2263	973	3993
Overnatninger /udlejning ialt	35 t	43 t	195 t
Heraf udenlandske	35%	64%	66%
Heraf Tyskland + NL	20%-point 57% af udenlandske	48%-point 75% af udenlandske	59%-point 89% af udenlandske



Sommerhusområder inden for 1 times kørsel fra Næstved



Sommerhusområder i Sydsjælland

Samtidig peger tallene også på, at man gerne flytter sig til Næstved (på en endagstur) med familien for at få gode oplevelser (hvad enten det er naturoplevelser, shoppingmuligheder eller besøg hos attraktioner), og at der på dette område er mulighed for en udvidelse og styrkelse af de eksisterende tilbud (jf. nedenstående).

Visit SydsjællandMøn (VISM) opsummerer det ovenstående ved at konstatere, at "den typiske rejsende [i Sydsjælland] er dansker, mere end 46 år, tilhører mellemindkomstgruppen, rejser med børn og ankommer i bil. Han kommer primært for naturoplevelser, strand, børnevenlighed og forlystelsesparker. Ofte kender han i forvejen [området] og/eller har fået regionen anbefalet af familie og venner. Han bliver gennemsnitligt i godt 7 dage og køber sjældent en pakkerejse" (VISM, Masterplan 2020, august 2015).



Den hidtige turismeindsats

Visit Sydsjælland-Møn – tværkommunalt turismesamarbejde

Næstved Kommune er i dag del af et tværkommunalt turismesamarbejde i regi af organisationen Visit Sydsjælland og Møn, der markedsfører de deltagende kommuner under et samlet brand som Sydkyst Danmark.

Dette betyder, at der aktuelt ikke finder en særskilt turismeindsats sted for Næstved Kommune, der rækker ud over det rent markedsførings- og brandingmæssige, og som har til formål at iværksætte konkrete projekter til lokal turismefremme.

Omdrejningspunktet for dette samarbejde er en fælles branding- og markedsføring med henblik på:

- Øgning af antallet af kommercielle overnatninger.
- Etablering af Sydsjælland og Møn som et internationalt brand og en profil som destination for kyst og naturturisme.
- Destinationsudvikling og service som en sammenhængende destination med fælles identitet og oplevelsesudbud.

Udviklingspotentialerne i Næstved, der fremhæves i denne særskilte turismestrategi, ligger i naturlig forlængelse af samarbejdet, men ikke direkte udmøntes af dette.

Lokale udviklingspotentialer

Næstved Kommune har en stribe udviklingspotentialer på turistområdet, der kan skabe

vækst, udvikling og arbejdspladser, men som ikke nødvendigvis er omfattet af de fælles strategier og handlingsplaner, der udarbejdes i tværkommunalt regi. Samtidig er der også et ønske fra kommunens turistaktører om at styrke turismeindsatsen lokalt.

Et eksempel på dette er senest arbejdet med at øge overnatningskapaciteten i Næstved Kommune, der er én af de vigtigste parametre for at kunne skabe ekstra omsætning for turismeerhvervet lokalt. Turismen i Næstved er netop kendetegnet ved, at størstedelen af de mange turister overnatter på campingpladser eller i sommerhuse i kommunen – eller kommer udefra fra de store sommerhusområder i nabokommunerne. En del benytter sig ligeledes af hotelovernatning (VisitDenmark, tal og analyser om turismen i Danmark, 2016).

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

En mulighed for dette har vist sig i forbindelse med regeringens vedtagelse af en revideret planlov, der har åbnet op for udlægningen af flere sommerhusgrunde i Danmark. Det forventes, at en ny ansøgningsrunde vil blive offentliggjort i løbet af 2018.



Vores potentialer - Strategiske spor & stedbundne kvaliteter

I visionen for den fremtidige turismeindsats i Næstved Kommune er det overordnede budskab, at turisme i Næstved skal bygge på kommunens eksisterende stedbundne kvaliteter og udviklingspotentialer – den unikke natur, levende kulturhistorie og mange events og shoppingmuligheder i Næstved by.

I den nutidige turisme (RealDania, Stedet Tæller – perspektiver og erfaringer, 2017) er efterspørgslen særligt rettet imod oplevelses-tilbud, der er fremstår som autentiske og stedbundne.

Oplevelserne skal gerne være af en art, der er særegne for det specifikke område med sin helt egen fortællende historie, der ikke findes andre steder.

Et eksempel på udviklingen af eksisterende stedbundne kvaliteter er brandingen af Møn som ét af de mørkeste steder i Danmark, hvor øen fornylig er blevet udnævnt til nordens første internationalt certificerede "Dark Sky Park". Dette har givet mulighed for en enestående fortælling om og formidling af Møns kvaliteter samtidig med, at man har gjort en "dyd af nødvendigheden" ved at bringe eksisterende forhold i spil på en ny og innovativ måde.

Det er det, som aktiveringen af stedbundne kvaliteter kan – *at udnytte og fremme potentialer, som latent eller åbenlyst allerede er tilstede, og som ofte kræver kun få ressourcer at bringe i spil.*

Strategien for en turismeindsats i Næstved skal netop bygge på disse eksisterende muligheder – de stedbundne kvaliteter med et naturligt eller historisk afsæt, de mange initiativer, der allerede forefindes, og de mange nye muligheder, der venter på at blive iværksat.

Disse stedbundne kvaliteter handler om:

Naturen – aktiv fritid

Nøgleordene her er det grønne og frie liv ude i Næstved Kommunes mange skønne og unikke rekreative områder. Det er handler om outdoorliv med stort L og alt det, som det indebærer af fiskeri, vandring, cykling, sejlsad på fjorde, søer og åer, friluftsliv under åben himmel og fantastiske oplevelser i skov, i de åbne landskaber og på kommunens mange strande.

Nogle af de smukkeste perler i "det blå og grønne Næstved" er Enø og Strandgård Strande, Tystrup Bavelsesøerne, Karrebæk og Præstø Fjorde og Susåen til vands, mens Fruens og Kristiansholms Plantage og Holmegård Mose byder på oplevelser til lands i træernes skygge.

Af eksisterende indsats kan nævnes:

- Den Grønne Ring med fem nye skov- og naturområder i Næstved Kommune.
- Fishing Zealand med fokus på udvikling af lystfiskerturisme.
- Grønt Danmarkskort, to lokale naturråd og mere og bedre sammenhængende natur.



- Projekt "Landskabsanalyse", der beskriver kommunens smukke og spændende landskaber.
- Ressource City med fokus på det bæredygtige Næstved.

De tilstedeværende potentialer for at understøtte naturturisme i Næstved er dermed mange.

Eksempler på en yderligere indsats for at styrke og udbygge dette område kunne fx være:

- Etablering af flere (og bedre sammenhængende) stisystemer, veje og adgangsforhold til og fra naturområder og muligheder for ophold i områderne, fx naturpladser med overnatning og aktivitetstilbud (understøttende strukturelle faciliteter).
- Øget udbud af fritidsaktiviteter til borgere og turister, der udnytter naturområdernes potentialer, fx mulige vandsportsaktiviteter på Karrebæk Fjord.
- Øget formidling af naturværdier og eksisterende faciliteter og infrastruktur, fx interaktive naturguider, arrangementer med naturvejledere, sammenhængende formidlingsmaterialer over tilgængelig infrastruktur som stisystemer, naturbaser, slæbesteder, fiskepladser etc.
- Understøtte etablering af yderligere understøttende overnatnings-, forplejnings- og bespisningsfaciliteter.

Kulturhistorien – levende fortælling

Næstved Kommunes mange kulturmiljøer skaber en levende og nutidig fortælling om Næstveds egen historie, der bidrager til en historisk bevidsthed og identitet for både borgere og besøgende gæster.

Kulturmiljøer indeholder autentiske og stedbundne kvaliteter, der er unikke og omfatter en fortællende enhed, der fx er opstået omkring det historiske miljø ved Holmegård Mose og Holmegård Glasværk, Maglemølle Papirfabrik, landsbyen Skelby ved herregården Gunderslevholm, Næstved bys historiske centrum og mange andre steder i kommunen.

Kulturmiljøer er også kulturlandskaber, hvor der kan findes historiske spor i landskabet som fx gamle handelsruter eller historiske pilgrimsruter (som caminoen til Santiago i Spanien) fra middelalderen, der går igennem Næstved, er afmærket og i brug den dag i dag. Dette er netop eksempel på kulturmiljøer – og landskaber med stedbundne kvaliteter, hvis potentiale umiddelbart kan udfoldes, fx sættes yderligere fokus på igennem projektet om Næstved som kulturarvskommune.

Indsatsområdet har til formål at synliggøre kulturmiljøernes værdier og egenskaber som udviklingspotentiale i kommunen, hvor kulturhistorien skal ses som en væsentlig faktor for at tiltrække turister og besøgende gæster – og dermed kan bidrage til summen af oplevelsestilbud, der kan medvirke til, at der en yderligere "reason-to-go" eller grundlag for at blive mere end én dag – "reason-to-stay" – i Næstved Kommune.

Næstved Kommune er udpeget som en kulturarvskommune, og i arbejdet omkring udvælgelsen og prioriteringen af kommunens særlige kulturmiljøer, dvs. screeningen af disse, indgår vurderingen af udviklingspotentialer for turisme, bosætning, erhverv og kultur på



linje med den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

I afklaringen af udviklingspotentialet og de stedbunde kvaliteter for kommunens kulturhistorie indgår i øjeblikket følgende kulturmiljøer:

- Holmegaards Mose og Porsmose
- Ladby
- Skelby
- Området Nylands Mose, Basnæs og Vejøl
- Karrebæk
- Karrebæksminde
- Gamle Maglemølle Papirfabrik
- Ny Maglemølle Papirfabrik
- Vedex
- Sct. Peders Kirkeplads

En yderligere konkret udmøntning af det kulturhistoriske potentiale kunne fx ske igennem:

- Afmærkede kulturhistoriske ruter og byvandring med historiefortællinger og kort- og formidlingsmateriale.
- Guidede formidlingsture hos udvalgte kulturmiljøer i Næstved by og i landområder.
- Inddragelse af bevaringsforeninger og andre frivillige i forbindelse med events og formidlingstilbud.
- Historiske festivaller eller markedsdage med udgangspunkt i eksisterende kulturmiljøer, fx middelalder markeder eller lignende.

Shopping og events – et naturligt mødested

Af baggrundsmaterialet for turismen i Næstved Kommune fremgår det, at detailhandelen, shoppingmuligheder og sammenkædede

events og begivenheder er ét af de vigtigste indsatsområder for at fastholde og udvikle den eksisterende turisme.

Næstved er i dag Sydsjællands førende detailhandelscentrum med et stort potentiale og mange udviklingsmuligheder, der fint kan spille sammen med og understøtte udbuddet af nye oplevelsestilbud og udviklingsområder inden for de øvrige indsatsområder.

Et andet eksempel fra vores sydlige naboer, der kan være til inspiration i denne sammenhæng, er de uhyre populære sommermarkeder i Stege, der hver tirsdag henover sommeren tiltrækker mere end 25.000 besøgende.

Denne form for tilbagevendende event formår netop at sammenkæde gode ferieoplevelser i sommerlandet med et attraktivt tilbud i områdets "hovedstad" med masser af shoppingmuligheder, kulinariske oplevelser og underholdning for både børn og voksne.

Et andet eksempel på noget lignende er Fransk Forår i Præstø, der hvert år i Kristelig Himmelfartsferien tiltrækker mange tusinde gæster.

Der skal gerne være tale om en samlet palette af oplevelsesmuligheder og et tilstrækkeligt stort og attraktivt tilbud, der gør, at potentielle, gerne overnattende, gæster får et umiddelbart indtryk af, at Næstved kan byde på nok spændende og varierende oplevelser til at fylde én hel uges ferie ud.



Det handler derfor om at understøtte det eksisterende handelsliv og udbygge dette; hvad enten der er tale om detailhandel i bymidten eller i Næstveds storcentre. Et stort og varieret udbud vil understøtte den særlige profil, som Næstved har på området.

Konkrete eksempler på dette kunne fx være:

- Samarbejde med Næstved Cityforening om større og tilbagevendende, gerne årlige, begivenheder og arrangementer.
- Online markedsføring af tilbud/events eller/ og en samlet app målrettet udenlandske besøgende.
- Udviklingsprojekter til fremme af lokale fødevarer og kvalitetsprodukter, specialbutikker og markedsføring af lokale råvarer og egnspecialiteter.
- Sikring af understøttende faciliteter i form af skiltning, adgangsforhold, parkering, etc.

Unikke attraktioner og events tiltrækker

Samtidig er det vigtigt, at Næstveds profil som detailhandelscentrum kobles nært sammen med kommunens store attraktioner som fx Bonbonland, Holmegård Glasværk, Gavnø m.fl. og de mange andre oplevelsestilbud og events, der finder sted henover året i Næstved by.

En stor del af disse markedsføres allerede igennem satsningen omkring Mærk Næstved (maerknaestved.dk), hvor de fleste arrangementer og events i kommunen løbende annonceres.

Eksempler på små og store oplevelsestilbud er, når fx Næstved Arena arrangerer VM i håndbold, opfører Evita, arrangerer et kæmpe LAN-party for de unge eller open-air koncert med Kim Larsen på Rønnebæksholm. Men det er også, når der er troldefestival i efterårsferien, fortælleraftener på biblioteket, julebasar på Grønnegade Kaserne, Grøn Koncert, halloweenhygge for store og små på Axeltorv og meget andet.

Næstved som en levende handelsby med et mangfoldigt byliv og oplevelser for alle handler også om kultur i hverdagen, der skabes af og sammen med dem, der bruger byen. Næstveds verdenskendte "street art" er allerede blevet nævnt, hvor pointen er at tillade kulturen at brede sig i det offentlige rum og blive en del af en synlig formidling af kommunens historie – på byens gavle, torve og pladser, som enkeltstående happenings eller permanente installationer.



Turismekapacitet - Prioriterede muligheder

Turismetillægget til planstrategien har til formål at udpege strategiske og prioriterede indsatsområder i forhold til Næstved Kommunes fremtidige turismeudvikling.

Der ses på helheder og sammenhænge i turismeindsatsen, men der foretages også en prioritering af de enkelte delelementer, der vurderes at have en særlig effekt – både på den korte bane og i det lange løb.

Som tidligere fremhævet, er et særligt vigtigt indsatsområde for turismen i Næstved at øge overnatningskapaciteten. Udbygningen af sommerhusområder og campingpladser i forskellige områder i kommunen ligger i tråd med ønsket om at holde fast i Næstveds særlige stedbundne kvaliteter – den unikke kystnære natur og kulturmiljøerne.

På de følgende sider redegøres for de planmæssige forhold og nye udviklingsmuligheder inden for kystnærhedszonen, forslag til udlægning af sommerhusområder og nye udviklingsområder, som planloven åbner op for i Næstved Kommune.

Der vil være tale om et forslag til tre nye udviklingsområder og udlægningen af ca. 140 nye sommerhusgrunde i Næstved Kommune, der tager udgangspunkt i den skitserede strategiske turismeindsats, og er med til at understøtte en langsigtet og bæredygtig udvikling på området, hvor der tages højde for de særlige landskabsinteresser og en miljøvurdering af de berørte områder.

Nye muligheder for turismen

Indsatsen for udlægningen af nye sommerhusområder i Næstved Kommune kan dog ikke stå alene, og der skal samtidig ses på nye og differentierede muligheder for flere overnatningssteder og turismeudvikling generelt.

Turismetillægget skal derfor også ses som et indspil til den kommende revision af kommunens planstrategi i 2018 og bidrag til kommuneplanen.

Samtidig åbner turismetillægget mulighed for, at den strategiske turismeindsats i Næstved Kommune efterfølgende udmøntes i en konkret handlingsplan og udviklingskatalog med prioriterede indsatser og projekter.

Et evt. kommende udviklingskatalog kunne fx indeholde særskilte indsatser omkring øget udlejning af de eksisterende sommerhuse, etablering af flere naturpladser med sheltere/overnatning i telt, øget formidling af eksisterende faciliteter, udlægning af en bynær campingplads i Næstved, øget hotelkapacitet, udvikling af autocamperpladser, bringe den øvrige bygningsmasse i spil med fx BB og bondegårdsferier og andre mange andre konkrete og håndfaste initiativer til styrkelse af turismen i Næstved Kommune.



Lovgrundlag

Baggrund

En vigtig del af formålet med dette tillæg til Planstrategi 2016 er at sikre, at Næstved Kommune får mulighed for at kunne ansøge om nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen. De er med til at repræsentere og igangsætte et nyt strategisk og politisk spor inden for turismeudvikling, der får stor betydning for fremtidens kommune.

Det er den brede politiske aftale "Danmark i bedre balance", der er baggrund for bl.a. de nye sommerhusområder og udviklingsområder. Aftalen betød blandt andet en ny planlov, der trådte i kraft 15. juni 2017.

Overordnet skal planloven sikre, at planlægningen forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, og den sætter rammerne for, at den fysiske udvikling både værner om natur og miljø og samtidig skaber gode vilkår for vækst og udvikling. Det gælder også inden for kystnærhedszonen, der som udgangspunkt dækker kyststrækningen fra strandkanten og tre kilometer ind i landet.

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen så vidt muligt friholdes for bebyggelse og anlæg i de dele af kystlandskabet, der ligger uden for udviklingsområderne. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en natur- og landskabelig oplevelsesværdi.

Erhvervsministeriet vil i et kommende landsplandirektiv udpege udviklingsområder på baggrund af ansøgninger fra landets kommuner. Kommunalbestyrelserne får mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og at åbne for tilladelser til anlæg og bebyggelse særligt i tilknytning til eksisterende turismefaciliteter. På samme måde udpeger erhvervsministeriet nye sommerhusområder.

Hensigten i forhold til sommerhusområder er at udlægge nye, attraktive områder, mens mindre attraktive og uudnyttede arealer i sommerhuszone tilbageføres.

Nye sommerhusområder og udviklingsområde i Næstved Kommune

Byrådets politiske og strategiske overvejelser, præsenteret i starten af dette tillæg, har dannet baggrund for arealudpegningerne, da kommunens tankesæt er, at de er hinandens forudsætninger.

Næstved Kommune søger om ca. 130 sommerhusgrunde ved arealer i forlængelse og i nærheden af eksisterende turismefaciliteter (se i øvrigt afsnit "Nye, kystnære sommerhusområder").

De udpegede arealer understøtter kommunens langsigtede planlægningsagenda med turismeplanlægningen som en fremtidigt centralt begreb i den strategiske og fysiske planlægning og til styrkelse af erhvervsudviklingen.



De ubebyggede arealer i sommerhusområder, som Næstved Kommune ønsker at tilbageføre, er hverken blevet byggemodnet, bebygget eller udstykket. I alt ønsker byrådet at tilbageføre et areal på cirka 6,2 ha (se afsnittet bytteområde).

Kommunernes udpegning af udviklingsområder skal i princippet ske parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at både udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større, sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen.

Næstved Kommune har imidlertid allerede udpeget Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2017. Der er dog rig mulighed for i højere grad at inkorporere potentialet for især ekstensiv rekreativ anvendelse. Derved styrkes Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområderne og andre "grønne" støttepunkter kan give gode rammer for et aktivt friluftsliv.

Proces for ansøgning

Erhvervsministeren inviterede i foråret 2017 første gang landets kystkommuner til at ansøge om omplacering og udlæg af sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen. Første ansøgningsrunde til optagelse i et kommende landsplandirektiv var den 15. oktober

2017.

For at ansøge om nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen skal der udarbejdes en godkendt planstrategi eller et tillæg til denne, der følger kravene til den almindelige planlægningsproces, herunder miljøvurdering, høring af berørte myndigheder og offentlig fremlæggelse af forslaget i mindst 8 uger.

Efter behandling af høringssvarene fra offentlighedsperioden kan byrådet sende en ansøgning til Erhvervsministeriet med forslag til udlæg af sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Fremtidigt planlægningsscenarie

Når Erhvervsministeriet har udlagt sommerhusområder og udviklingsområder i landsplandirektiv, kan kommunerne følge op med kommuneplantillæg, der udlægger de godkendte områder til det ønskede formål. Udarbejdelse af lokalplaner muliggør herefter f.eks. opførelse af nye sommerhuse.

Det er typisk lodsejer, der ansøger kommunen om udarbejdelse af ny lokalplan for at benytte mulighederne i landsplandirektiv og kommuneplan. Landsplandirektivet medfører ikke handlepligt, men foreligger som en mulighed at benytte sig af.



Særlige landskabsinteresser

En række interesser i det åbne land, som kommunerne skal varetage, er relevante i forhold til udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen og af nye sommerhusområder. Nogle af disse reguleringer er en del af kommunens egen planlægning i kommuneplanen, mens andre er reguleret af andre myndigheder, i dette tilfælde staten og fredningsnævnet. De mest relevante reguleringer er gennemgået nedenfor. I det nedenstående er vist de relevante udpegninger i lokalområdet med de foreslåede arealudlæg.

Bevaringsværdige landskaber

Kommunerne varetager med deres kommuneplanlægning de landskabelige interesser i kommuneplanen. Særligt relevante er "bevaringsværdige landskaber". I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 har kommunen som baggrundsstof udarbejdet en landskabsanalyse af hele kommunens areal. Kommunen er inddelt i delområder, og for hvert område er udarbejdet en beskrivelse af værdier, potentialer og sårbarheder i delområdet. Disse beskrivelser er relevante at inddrage i udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen og af nye sommerhusområder.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er også en indikation af, hvor der skal gives særlig opmærksomhed til de (kyst)landskabelige værdier. Mange steder i Danmark ligger Kystnærhedszonen tre kilometre inde i landet fra kysten. Flere steder i Næstved Kommune er afgrænsningen

dog udpeget mere detaljeret efter en konkret vurdering foretaget af staten.

Zonen er på den baggrund nogle steder nedsat som udtryk for, hvortil kystlandskabet strækker sig. Der er generelt større muligheder for udvikling af fx byer, erhverv og rekreative tiltag uden for kystnærhedszonen, men hvis der kan argumenteres sagligt for placering af udviklingen i kystnærhedszonen, kan der også planlægges for udvikling her. Der er med statens ord tale om en planlægningszone.

Ved at udpege såkaldte udviklingsområder i kystnærhedszonen kan der på det tidlige tidspunkt tages stilling til de landskabelige interesser på netop de steder, og redegørelseskravet på et senere tidspunkt ved detailplanlægningen af projekter vil være mindre.

Arealfredninger

Nogle arealer i kommunen er fredet jævnfør konkrete fredningskendelser og administreres efter naturbeskyttelsesloven. Det er fredningsnævnet, der behandler sager om ansøgninger inden for fredningerne.

Ofte har fredningerne som formål at bevare et bestemt landskabsudtryk. Det vil derfor som hovedregel være i strid med fredningerne at udpege de konkrete arealer til intensive rekreative formål som f.eks. sommerhusområde, campingplads eller lignende. Derfor er det også nødvendigt at tage hensyn til disse særlige landskabsinteresser.



Grønt Danmarkskort

Kommunerne har som noget forholdsvis nyt pligt til at udpege et Grønt Danmarkskort. Udpegningen kan bestå af naturmæssige såvel som landskabelige og rekreative interesser. I Næstved Kommune har vi udpeget Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2017, der trådte i kraft 3. november 2017. De nye udviklingsområder i kystnærhedszonen skal i forhold til udmeldinger fra staten så vidt muligt placeres uden for udpegningerne af Grønt Danmarkskort. Denne udpegning er derfor også en vigtig parameter.

Udviklingsområder i kystnærhedszonen

De konkrete ønsker til udpegninger i Næstved Kommune har til formål at give mulighed for udvikling af nogle eksisterende turismefaciliteter. Det er ikke på nuværende tidspunkt relevant at udpege udviklingsområder til andre formål, fx bolig- eller erhvervsudvikling. Det kan dog ikke udelukkes, at det bliver aktuelt i fremtiden. En vurdering af dette vil eventuelt blive foretaget i forbindelse med Planstrategi 2019 og/eller Kommuneplan 2021.

Tre af de fire foreslåede udviklingsområder understøtter muligheden for at udvikle kroer f.eks. med konferencefaciliteter, spa/wellness, minigolf, mindre vandland eller lignende. Områderne skal både tjene til udvidelse af eksisterende virksomheder, men nogle også til mere ekstensiv rekreativ udnyttelse i forbindelse med cykelturisme, vandring, vandsport og fugleture, og det kan ske ved etablering af nye støttepunkter og/eller virksomheder.

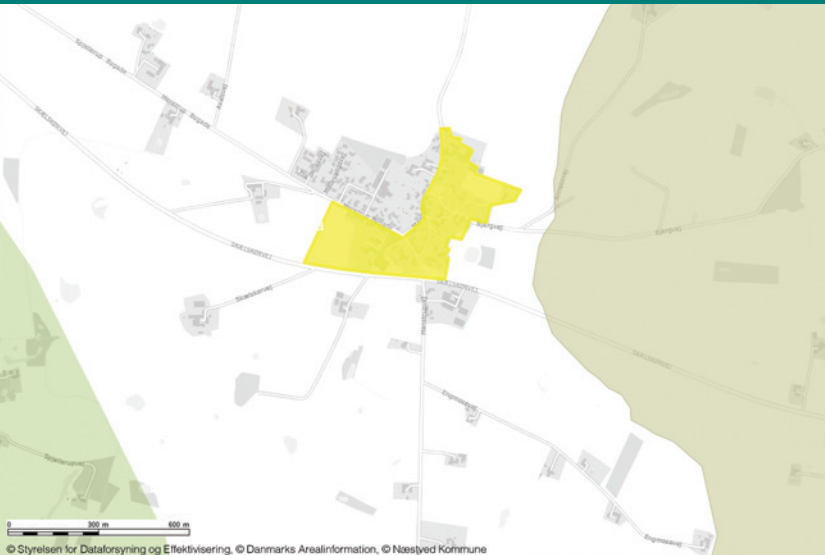
a. Udviklingsområde Menstrup

I landsbyen Menstrup ligger Menstrup Kro, som i mange år har fungeret som såvel restaurant til afholdelse af familiefester, week-endophold, revysted og konferencested som overnatningsmulighed i forbindelse med arrangementer i Næstved by. Dele af landsbyen Menstrup ligger inden for Kystnærhedszonen, selvom kystlandskabet ikke opleves på dette sted. Det aktuelle areal omfatter den del af landsbyen, hvor Menstrup Kro er placeret.

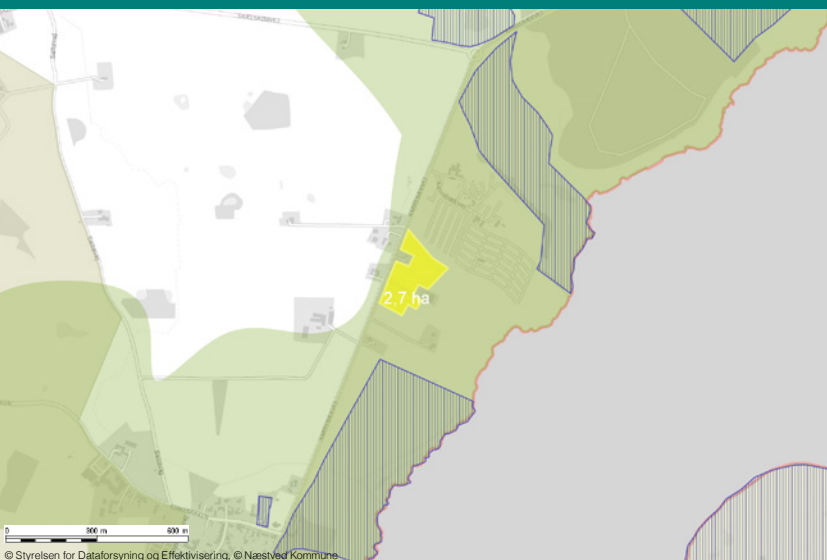
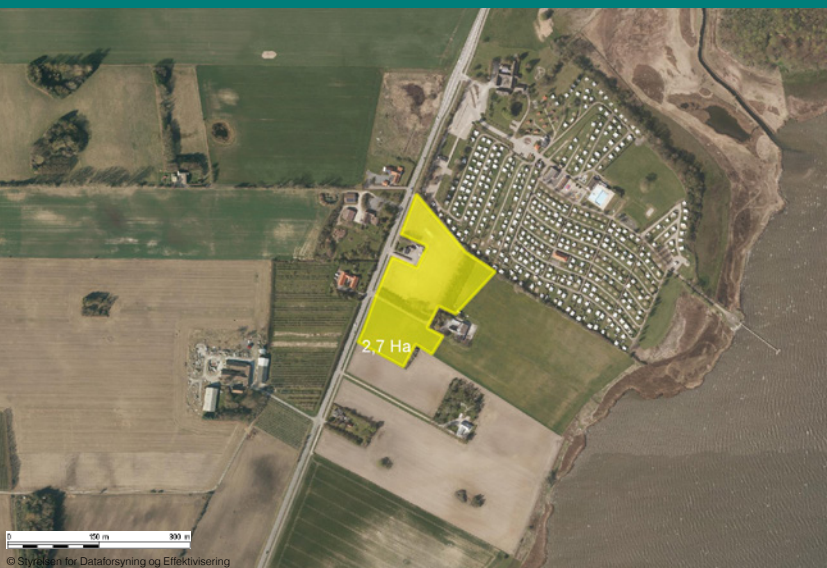
For at forbedre kroens muligheder for at udvide aktiviteterne, herunder funktioner, bygningsmasse og parkering, ønsker Næstved Kommune at udpege et areal umiddelbart sydvest for og inde i Menstrup. Nye aktiviteter kunne fx være spa/wellness og et større omfang af konferencefaciliteter. Der er ikke stor tilknytning til kystlandskabet, og landevejen mod Skælskør danner en naturlig afgrænsning for området mod syd. Området overholder de udmeldte krav fra Erhvervsstyrelsen mht. beliggenhed/udpegninger (Grønt Danmarkskort, landskabsværdier, tilknytning til eksisterende turismefaciliteter). Den del af arealet, der ikke allerede er lokalplanlagt, er ca. 2 ha. Den øvrige del, langt hovedparten, er lokalplanlagt og udbygget.

Miljøvurdering, udviklingsområde Menstrup

Landskabeligt er Menstrup placeret i et landbrugslandskab og mod syd klart defineret i sin afgrænsning. En mindre udvidelse mod sydvest vil ikke betyde en ændret oplevelse af dette. Landevejen er i dag med til at afgrænse byen, og det er naturligt, at en eventuel udvikling holdes på nordsiden af vejen. I Menstrup opleves ikke tydelig sammenhæng med kystlandskabet, og udvikling af det foreslåede areal fx til bygningsmæssig udvidelse af kroen vil ikke påvirke kystlandskabet men opleves som en naturlig del af byen. Der skal ved udviklingen arbejdes med en god og tydelig afgrænsning til det åbne land.



Grøn markering mod vest = Grønt Danmarkskort
Markering mod øst = Bevaringsværdigt Landskab



Lys grøn markering = Grønt Danmarkskort
Grøn markering = Bevaringsværdigt landskab
Blå skravering = fredet areal

Naturindholdet i Menstrup og det umiddelbare nærområde er ikke stort. Der er registreret nogle få vandhuller, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, men ellers er der tale om intensivt udnyttet landbrugsjord. Ændret arealanvendelse på 2 ha sydvest for byen vil ikke påvirke naturinteresserne.

En eventuel fremtidig udvidelse af aktiviteterne og/eller bygningsmassen i forbindelse med Menstrup Kro kan eventuelt betyde en beskedent øgning i trafikken. En del af denne vil dog sandsynligvis ligge uden for myldretiden, og Skælskørvej har rigelig kapacitet til denne trafik.

Udviklingsområdet vil give mulighed for at udvide aktiviteterne ved Menstrup Kro og derudover mindske redegørelseskravet, hvis lokalplanen for Menstrup på et tidspunkt opdateres. Det kan betyde øget erhvervsaktivitet og bosætning i mindre målestok og på lokalt plan.

b. Udviklingsområde Karrebækvej / De Hvide Svaner

De Hvide Svaner øst for Karrebækvej består i dag af såvel en selvstændig restaurant med selskabslokaler som en selvstændig, større campingplads, der løbende har behov for at udvikle sig i takt med udviklingen i gæsternes krav. Hvis der også er behov for udvidelse arealmæssigt, bygningsmæssigt og med nye tilbud, er det nødvendigt at anvende et areal til

dette inden for kystnærhedszonen. Ud over muligheder for de eksisterende funktioner som restaurant og campingplads, kunne der være

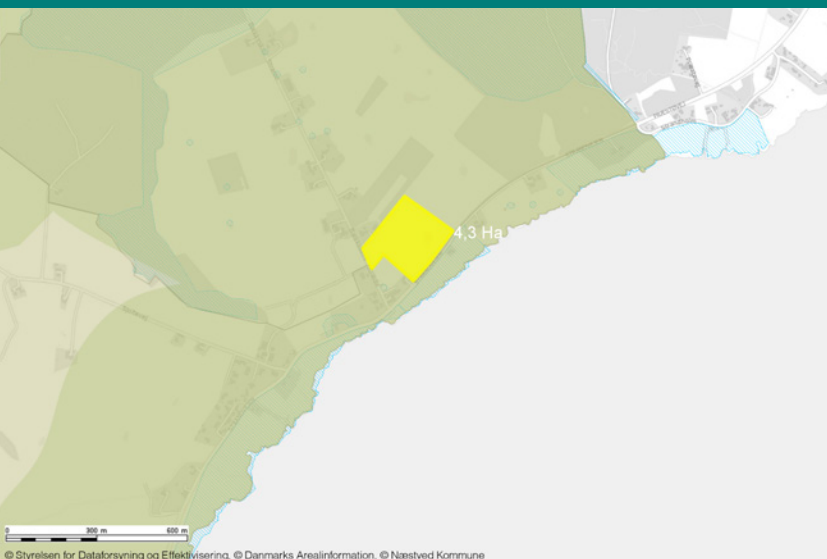
mulighed for fx spa/wellness, mindre vandland, minigolf eller andet. Der er på denne placering potentiale for at tiltrække "strøgkunder" i form af den trafik, der naturligt findes til turistfaciliteterne i Karrebæksminde, Lungshave og på Enø. Potentialet er stort, da netop det nævnte område er det væsentligste i kommunen i forhold til tilbud og omsætning.

Arealet har i dag andre ejerforhold end De Hvide Svaner. Arealet kan kun udvikles når, og hvis lodsejerne er indforståede. Den nuværende, lovlige anvendelse kan fortsætte uhindret.

Området overholder de udmeldte krav fra Erhvervsstyrelsen mht. beliggenhed/udpegninger (Grønt Danmarkskort, landskabsværdier, tilknytning til eksisterende turismefaciliteter). Arealet er ikke omfattet af hverken naturbeskyttelse eller strandbeskyttelse efter naturbeskyttelsesloven. Arealet er cirka 2,7 ha.

Miljøvurdering, udviklingsområde Karrebækvej / De Hvide Svaner

Landskabeligt er der tale om et ret kystnært areal, men landværts strandbeskyttelseslinjen. Den gennemførte landskabsanalyse for Næstved Kommune siger, at helt kystnære placeringer af nye anlæg bør undgås af hensyn til kystlandskabet, men at anlæg kan placeres længere inde i landet efter en konkret vurdering. Det er væsentligt at tænke over indpassningen fx ved at følge lokale terrænforhold, ved disponeringen af eventuel bebyggelse og ved formidling af overgangen mod det åbne land.



Lys grøn markering = Bevaringsværdigt Landskab
Grøn markering = Grønt Danmarkskort
+ Bevaringsværdigt Landskab
Blå skravering = fredet areal

På det aktuelle sted vil eksisterende levende hegn kunne bevares, og terrænet betyder, at der ikke vil være visuel sammenhæng til kysten (kote, er ca. 7,5 m, hvor koten nærmere kysten når over 12,5 m). Det vil altså være uproblematisk i forhold til kystlandskabet at ændre anvendelse og eventuelt opføre bygninger af en vis højde især nærmest Karrebækvej, der ligger under kote 5 på dette sted. Også mod vest er landskabet delvist lukket på $\frac{3}{4}$ af strækningen: bebyggelse med tilhørende beplantning på vestsiden af Karrebækvej. Der er også en vis afstand til landskabsfredningerne mod nordvest og sydøst. Der er tale om et areal med begrænset naturindhold og med begrænset potentiale for det. Arealet er i dag benyttet til landbrug, dele af det med vedvarende græsareal.

Afhængigt af hvilke aktiviteter, der placeres i udviklingsområdet, vil de betyde en mindre eller mellemstor øgning i trafikken På Karrebækvej formodentlig fortrinsvis i retning mod Næstved, men også i retning mod turistattraktioner i Karrebæksminde og på Enø. Kapaciteten og oversigtsforholdene på og ved Karrebækvej vurderes at være tiltrækkelige til denne øgning. Nogle aktiviteter kan også betyde støjpåvirkning, men det vil primært gælde den eksisterende campingplads, og hvis aktiviteterne drives af samme ejer, er der incitament til at finde en god, samlet løsning på denne udfordring. Nye aktiviteter i bygninger forventes ikke at give støjgener.

Udvikling på dette sted vil betyde såvel større omsætning i turismeerhvervet helt lokalt som større omsætning ved de eksisterende turis-

mefaciliteter i Karrebæksminde og på Enø. Ligeledes vil Næstved by nyde godt af det øgede besøgstal i form af mere detailhandel, større benyttelse af servicetilbud og mere træk på kulturelle tilbud. Dette kan skabe flere job, hvoraf en del vil være sæsonarbejde.

c. Udviklingsområde Fjordkroen

Arealet ligger umiddelbart nord for Fjordkroen og den lille, tilknyttede campingplads. Der er tale om intensivt udnyttet landbrugsjord. Der er store attraktioner landskabeligt på grund af nærhed til fjorden, og der er kort afstand til Feddet med badestrande og naturoplevelser samt til Præstø By, der både ved havnen og ved hovedgaden er attraktiv kulturhistorisk og i forhold til indkøbsmuligheder, restaurationer m.m. På arealet er blandt andet potentiale for at udvikle campingpladsen og tilbud for cykelturister, vandrere, ornitologer og kajakraere. Der er også fine herregårdslandskaber at besøge i nærområdet, omend selve herregårdene kan gøres lettere tilgængelige.

Arealet er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje, men ligger i en afstand af minimum 80 meter fra kystlinjen og på den modsatte side af Strandvejen. Selvom der er tale om et kystnært landskab, viser den udarbejdede landskabsanalyse, at nye turistmefaciliteter kan indpasses netop her uden at få uheldig betydning for landskabsoplevelsen: der er i forvejen en del bebyggelse på lange strækninger af Strandvejen, og bebyggelserne nær kysten er på grund af terrænet ikke synlige i baglandet.

Grænsen for bebyggelse vil kunne overholde den tidligere 100 meter strandbeskyttelseslinje. Der findes på arealet et enkelt vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullet vil kunne indpasses i fx en kommende campingplads (eller anden rekreativ anvendelse). Den nye anvendelse vil kunne virke svagt positiv sammenlignet med den nuværende med hensyn til naturkvaliteten i vandhullet og generelt.

Ved tilstrækkelig tilpasning lokalt vurderes der at være mulighed for både nye anvendelser og bebyggelse f.eks. til udvidelse af Fjordkroens aktiviteter, servicebygninger for campingplads, rekreativt støttepunkt eller lignende. Det er oplagt, at en del af arealet reserveres til udvidelsesmuligheder for Fjordkroen, og der er også mulighed for mere ekstensive, rekreative aktiviteter relateret til kystnærhed jævnfør ovenfor.

Arealet er cirka 4,3 ha.

Miljøvurdering, udviklingsområde Fjordkroen

Arealet ligger kystnært og har derfor tilknytning til kystlandskabet, der dog på dette sted primært opleves fra Strandvejen. Strandvejen danner en visuel og mental afgrænsning til landbrugslandskabet mod nordvest. På grund af landskabets form (s-form) ind mod baglandet, vil det aktuelle areal ikke være synligt i baglandet, og udvikling af området vil derfor ikke have negativ indvirkning på landskabsoplevelsen fra vest og nordvest. På lange strækninger er arealerne umiddelbart vest og nordvest for Strandvejen lukkede af bebyggelse og beplantning. Det gælder ikke mindst

ved Sjolte Strandhuse umiddelbart mod sydvest, men også ved Bredeshave, Gammel Tappernøje og Præstø Overdrev længere mod sydvest og syd. Længere mod nordøst i Faxe Kommune er landskabet endnu mere lukket omkring vejen både med skov og samlet bebyggelse.

Selve det udpegede areal har lavt naturindhold. I det østlige del finde et § 3-beskyttet vandhul, men det er omkranset af en vildtremise. Uden for området, helt kystnært er der registreret strandeng på en lang, sammenhængende strækning, og her vurderes naturindholdet at være noget højere. Det vil dog være hensigtsmæssigt både for naturværdien og den rekreative oplevelse herunder tilgængeligheden, hvis der i større udstrækning etableres græsning på strandengene.

Den trafikale påvirkning ved udvikling af dette område vil være meget afhængig af, hvilke aktiviteter, der udvikles. Det er dog oplagt, at der skal findes en god løsning i forhold til, at bløde trafikanter kan krydse Strandvejen på en sikker måde, selvom vejen er omlagt til såkaldt 2 minus 1-vej med hastighedsbegrænsning på 50 km/t. Ved Bækkeskov Stræde vil der være brug for en sikker overkørselsløsning til arealet, da det næppe vil være hensigtsmæssigt at etablere vejadgang fra Strandvejen.

Et udviklingsområde på dette sted vil betyde, at Næstved Kommune i højere grad vil kunne markedsføre og udnytte turismepotentialet ved Præstø Fjord. Udvikling af turismen

Nye, kystnære sommerhusområder

Folketinget har vedtaget at udlægge op til 6.000 nye sommerhusgrunde på landsplan. Placeringen af de nye områder skal være planlægningsmæssigt begrundet og må ikke være i strid med øvrige nationale og kommunale planlægningsinteresser. Særligt skal der tages hensyn til naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje (§ 15) og de beskyttede naturtyper (§ 3). Det er også væsentligt, at udlæggene i den enkelte kommune er baseret på samlede, turistpolitiske overvejelser for hele kommunen.

Næstved Kommune foreslår at udlægge to nye sommerhusområder, hvoraf det ene ligger i tæt tilknytning til eksisterende sommerhusområder. Begge områder er placeret, så der er rig mulighed for at opleve både det lokale landskab og kulturhistorien, men også de mere intensive turismeaktiviteter i Karrebæksminde og på Enø samt kultur- og handelslivet i Næstved by.

a. Enø, Gerbredgård

Arealet ligger i en "lomme" mellem eksisterende sommerhusområder ved vejene Grønningsen, Havbakken og Bækkene. På alle tre sider (vest, nord og øst) er arealet således omgivet af eksisterende sommerhusgrunde. Der er i dag adgang til kysten ad Gerbredgårdsvej, hvilket ikke på nuværende tidspunkt forventes ændret. Denne adgang anvendes dog ikke i stort omfang i dag, men udvikling af området kan sikre en bedre adgang til kysten også for de omkringliggende sommerhusområder.

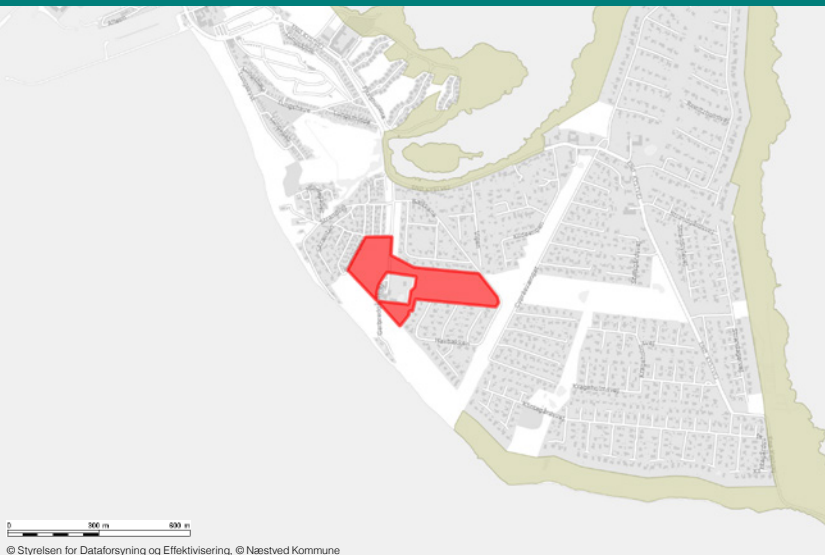
Området ligger kystnært, og der kan ved ganske kort transport til fods blive mulighed for at opleve kystlandskabet samt at gå langs vandet. Kyststrækningen er varieret fra en 8 – 9 meter høj klint til det fladere forland ud for det nordlige, eksisterende sommerhusområde. Der er gangstier på det meste af strækningen til Karrebæksminde, hvor de lokale turismedefaciliteter er samlet. Afstanden er cirka 1½ kilometer, og den kan tilbagelægges på cirka 20 minutter til fods.

Arealet vurderes på den baggrund at være meget attraktivt til etablering af sommerhuse også i forbindelse med det foreslåede udviklingsområde omkring Gerbredgård (se afsnittet Udviklingsområder i kystnærhedszonen).

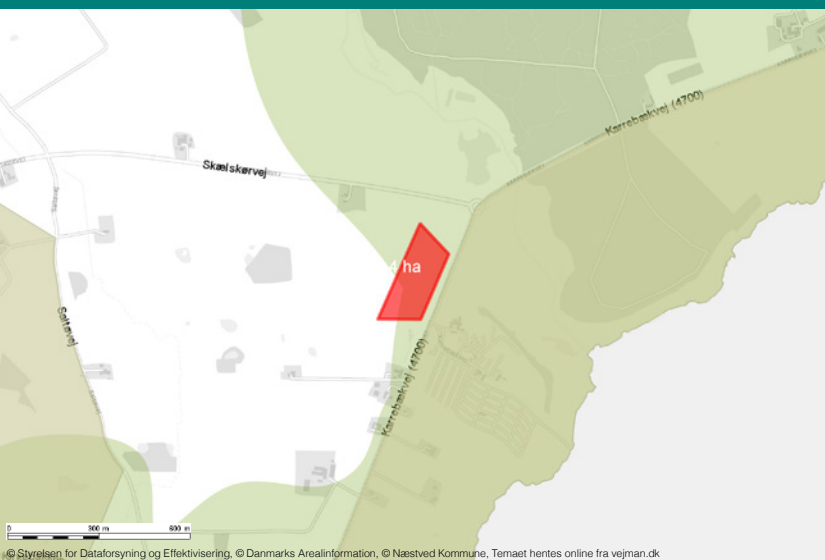
Arealet er i alt ca. 5 ha svarende til cirka 80 sommerhusgrunde brutto (inkl. veje, fællesarealer og tekniske installationer).

Miljøvurdering: Enø, Gerbredgård

Landskabeligt er placeringen forholdsvis robust på trods af den kystnære placering. Det skyldes primært, at terrænet hælder væk fra kysten. Det foreslåede område ligger i kote 5 til kote 0, hvorimod højden nær kysten er 8 m. Derudover er arealet omgivet af eksisterende sommerhusområder på tre sider. Det vestlige sommerhusområde er placeret næsten helt ud til kysten, det østlige ligger i en afstand af 100 meter (søværts 100-meter strandbeskyttelseslinjen) ligesom det foreslåede areal.



Grøn markering = Bevaringsværdigt Landskab



Rød markering = foreslået sommerhusområde
Lys grøn markering = Grønt Danmarkskort
Grøn markering = Bevaringsværdigt landskab
Blå skravering = fredet areal

Naturmæssigt er der lokalt tale om landbrugsjord i omdrift og derfor et lavt naturindhold. Havområdet ud for Enø er Natura 2000-område (Ramsar- og Habitatområde), men påvirkningen ventes at blive meget begrænset. Der kan dog være brug for at udarbejde en konsekvensanalyse i forbindelse med den efterfølgende kommune- eller lokalplanlægning blandt andet på grund af mulig øget trafik til fods ved/til kysten. Udvikling af et sommerhusområde vil, set i forhold til intensiv landbrugsdrift, kunne betyde et lidt højere naturindhold.

Biltrafikken på Enø vil alt andet lige øges en smule. Ved spidsbelastninger er der i dag tendens til kødannelse ved broen fra Lungshave til Korrebæksminde. Procentvis vil andelen fra det nye område dog være beskedent. Den korte afstand til indkøbsmuligheder i Korrebæksminde gør det muligt at gå eller cykle, hvilket kan begrænse ekstra biltrafik med det formål.

De lavest beliggende arealer er i dag oversvømmelsestruede på grund af klimaforandringer og deraf følgende havstigning. Der arbejdes på en digeløsning, der også vil beskytte denne del af Enø. Der er mange lodsejere at fordele udgiften til dette på, og yderligere sommerhusudstyknings vil nedbringe den enkelte lodsejers udgift til sikringen.

Det nye sommerhusområde vil betyde en øget handel og benyttelse af faciliteter både i turistområdet Korrebæksminde/Enø og i Næstved By. Det kan derfor styrke eksisterende turistfaciliteter, detailhandel og kulturtilbud samt være med til at skabe basis for nye tilbud

ikke mindst i kraft af den forholdsvis korte transporttid til Næstved by. Sommerhusene kan tiltrække såvel nye turister (ejere såvel som lejere) som nye borgere til kommunen: pensionister har efter nye bestemmelser i planloven lov til at bo i deres sommerhus hele året allerede efter et års ejerskab. Grundstørrelsen holdes dog på et niveau, så grundene først og fremmest er attraktive til fritidsformål. Målgruppen for området kan også være familier, der gerne vil eje eller leje et sommerhus i et eksisterende sommerhusområde, som ligger tæt på de koncentrerede turistfaciliteter på Enø og i Korrebæksminde. Derudover kan nye sommerhusområder og sommerhuse betyde, at flere danske turister får øjnene op for Næstved-området som bosætningspotentiale.

b. Korrebækvej, Nybro

Området ligger placeret vest for Korrebækvej, hvor arealet ikke har stærk tilknytning til kystlandskabet, og hvor de landskabelige interesser er væsentligt mindre end på østsiden. Der er dog nogle steder kig mod Korrebæk Fjord. Arealerne anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift, og naturværdierne er stærkt begrænsede. Arealerne er ikke omfattet af hverken naturbeskyttelse eller strandbeskyttelse efter naturbeskyttelsesloven. Beliggenheden er attraktiv i kraft af sin korte afstand til turistfaciliteter i Korrebæksminde, Lungshave og på Enø og ikke mindst de landskabelige attraktioner ved kystlandskabet, ådalen ved Saltø Å og skovene øst for ådalen. Derudover vil der, ikke mindst ved fremtidig udvikling af faciliteterne ved De Hvide Svaner (restauration såvel som camp-

ingplads), være rig mulighed for at anvende disse. Transporttiden til Næstved By er også kort (5 - 10 minutter til midtbyen), og byens indkøbsmuligheder, service- og kulturtilbud er derfor let tilgængelige. Der er også kort afstand til herregårdslandskabet ved Saltø Gods, til de gamle fiskermiljøer nær fjorden og til kirken og møllen i Karrebæk. Derudover kan man opleve kulturhistorien og industrialiseringens lokale aftryk fx ved en sejltur med "Friheden" op ad kanalen og på fjorden. Målgruppen for området kan være familier, der gerne vil eje eller leje et sommerhus på landet, men som samtidig gerne vil være tæt på de mere koncentrerede turistfaciliteter på Enø og i Karrebæksminde og samtidig en "rigtig" by med restaurationer, caféer samt handels- og kulturliv.

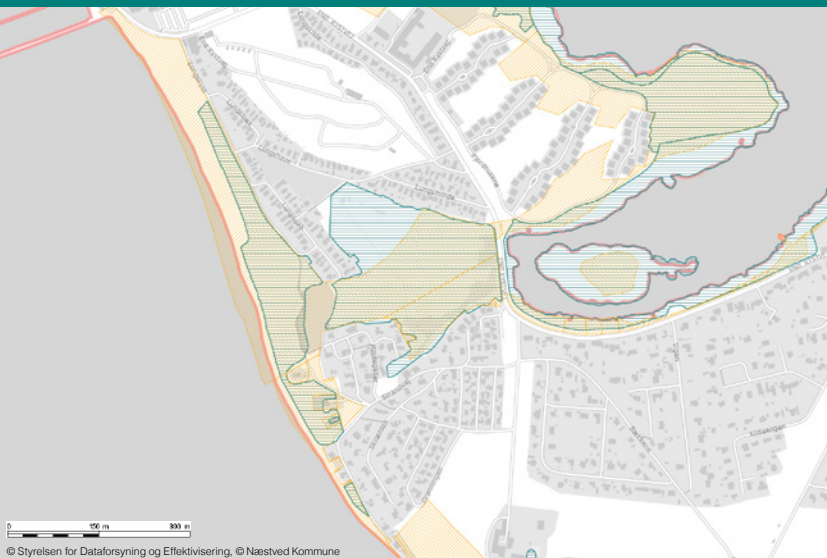
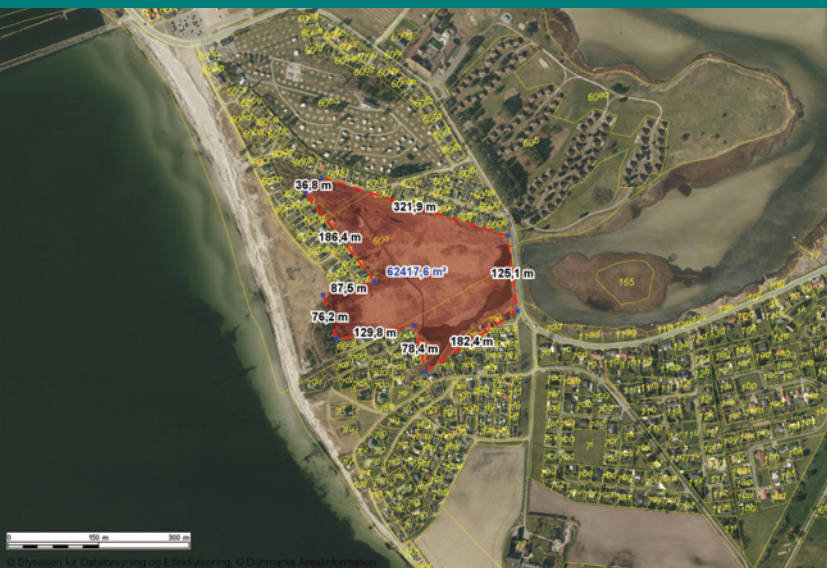
Arealet er i alt ca. 4 ha svarende til cirka 50 sommerhusgrunde brutto (inkl. veje, fællesarealer og tekniske installationer).

Miljøvurdering, Karrebækvej, Nybro

Landskabeligt er det foreslåede område placeret i et landskab, der især mod vest er robust. Placeringen vest for Karrebækvej betyder, at kystlandskabet ikke vil blive uheldigt påvirket ved evt. udbygning. Omvendt er afstanden til de kystlandskabelige kvaliteter samt ådalen omkring Saltø Å og skovene mod nordøst kort. Der vil derfor være rig lejlighed til at opleve herlighedsværdierne til fods eller på cykel, især hvis adgangsforholdene til disse attraktioner styrkes. Naturmæssigt er

der lokalt tale om intensiv landbrugsdrift og derfor et lavt naturindhold. Naturværdierne ved fjorden og i skovene vil ikke blive påvirket af udvikling af sommerhuse. Udvikling af et sommerhusområde vil, set i forhold til intensiv landbrugsdrift, kunne betyde et lidt højere naturindhold.

Trafikken i området vil alt andet lige øges en smule. Karrebækvej kan dog med stor sandsynlighed fortsat levere fremkommelighed, og de gode oversigtsforhold betyder, at trafiksikkerheden fortsat kan sikres. Arealerne er placeret på afstand af Karrebækvej, så der er mulighed for såvel visuel som støjdæmpende afskærmning, hvis det ønskes i forbindelse med udvikling af området. Det nye sommerhusområde vil betyde en øget handel og benyttelse af faciliteter både i turistområdet Karrebæksminde/Enø og i Næstved By. Det kan derfor styrke eksisterende turismefaciliteter, detailhandel og kulturtilbud samt være med til at skabe basis for nye ikke mindst i kraft af den korte transporttid (bil/bus) til Næstved by. Sommerhusene kan tiltrække såvel nye turister (ejere såvel som lejere) som nye borgere til kommunen: pensionister har efter nye bestemmelser i planloven lov til at bebo deres sommerhus hele året allerede efter et års ejerskab. Derudover kan nye sommerhusområder og sommerhuse betyde, at flere danske turister får øjnene op for Næstved-området som bosætningspotentialer.



Turkisblå skravering = strandeng, NBL § 3
Orange skravering = strandbeskyttelse, NBL § 15

”Bytteområde”

I forbindelse med at staten giver mulighed for i alt 6.000 nye sommerhusgrunde på landsplan, skal kommunerne tilsammen byde ind med i alt 5.000 uudnyttede og uhensigtsmæssigt placerede sommerhusgrunde eller tilsvarende arealer. I Næstved Kommune findes især på Enø sådanne arealer. Arealerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje (§ 15) og en stor del også af § 3, beskyttede naturtyper, særligt strandeng. De vil med andre ord ikke kunne bebygges uden at tilsidesætte hensynene i naturbeskyttelsesloven. Næstved Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til Kommuneplan 2017 drøftet de aktuelle arealer med Erhvervsstyrelsen (ERST) og Miljøstyrelsen (MST). ERST og MST bekræftede den 3. februar 2017, at netop sådanne arealer kunne være aktuelle at omplacere til nye sommerhusområder, der ikke er omfattet af de nævnte naturinteresser.

Som det fremgår ovenfor, ønsker Næstved Kommune at udlægge omtrent 130 nye, kystnære sommerhusgrunde. De markerede, uudnyttede arealer på Enø/Lungshave har et areal på ca. 6 ha. I den sammenhæng bemærkes, at mange sommerhusgrunde på Enø har et areal på kun 200 – 300 m² netto. Det markerede areal svarer derfor til mindst 200 af de eksisterende sommerhusgrunde i området. Der er ikke med dette tillæg til planstrategien taget stilling til størrelsen på de nye, potentielle sommerhusgrunde, men der er regnet med et bruttoareal på 600 m² pr. grund for område a. på Enø (hvor der typisk er små sommerhusgrunde) og et bruttoareal

på 800 m² pr. grund for område b. ved Karrebækvej (hvilket er nærmere størrelsen på en ”moderne” sommerhusgrund).

Arealet ligger ved overgangen mellem Lungshave og Enø i en afstand af ca. 100 m fra kysten og flugter med de bebyggede områder med sommerhuse mod nord og mod syd. En del af arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen fra vest (afstand 100 – 300 m). I alt er ca. 44.000 m² af det markerede areal omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Langt hovedparten er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, kun ca. 3.500 m² er ikke.

Miljøvurdering, ”bytteområde”

Da området i dag ikke vil kunne bebygges, vil tilbageførslen til landzone ikke have fysisk betydning hverken i form af en ændret anvendelse eller eventuelle byggerier og anlæg. Arealet vil fortsat holdes åbent, og strandbeskyttelse og naturbeskyttelse fortsat være gældende. De miljømæssige konsekvenser vurderes derfor at være ikke-eksisterende.



Miljøvurdering

Det er Næstved Kommunes vurdering, at dette tillæg til planstrategien skal miljøvurderes efter bestemmelserne i miljøvurderingsloven, hvilket Erhvervsstyrelsen også har opstillet som kriterie for at kunne ansøge om optagelse i et eller flere landsplansdirektiver på baggrund af mulighederne i den nye planlov fra juni 2017. Næstved Kommune har gennemført en miljøvurdering for de relevante miljøfaktorer jf. lovens §12. Formålet med miljøvurderingen er at vurdere væsentlige miljøpåvirkninger, som en gennemførelse af tillægget til planstrategi potentielt kan medføre i forhold til den aktuelle miljøtilstand.

Sammenfatning

Denne sammenfattende miljøvurdering af tillæg til Planstrategi 2016 skal danne grundlag for ansøgning om:

- Udlæg af 4 udviklingsområder inden for kystnærhedszonen
- Udlæg af 2 nye kystnære sommerhusområder

Tillægget til planstrategien indeholder ønsker om udlæg af arealer til bestemte turismeaktiviteter, derfor tager vurderingerne i denne sammenfatning afsæt i de potentielle og relevante miljøpåvirkninger, der kan forventes fra disse. Tillægget vurderes overordnet at have positiv effekt på turismeudviklingen og de rekreative interesser samt relaterede erhverv, da det understøtter eksisterende turismefaciliteter og kommunens visioner og strategier og ligeledes er i tråd med kommunens bosætningsstrategi. Mulige miljøpåvirkninger, der er kortlagt

i medfør af denne miljøvurdering, vil blive håndteret i den fremadrettede planlægning, når der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplanlægges for de enkelte områder, når det bliver aktuelt.

Den væsentligste udfordring i forhold til udlæg af sommerhusområder og udviklingsområder vurderes at være hensynet til de landskabelige interesser, der skal værnes om i forhold til det omgivende landskab. Derudover er de relevante, identificerede miljøfaktorer, jf. scopingen følgende: socioøkonomiske interesser som f.eks. bosætning og service, naturinteresser i form af nuværende og potentielle naturværdier samt miljøinteresser i form af fx trafik og støj. Disse faktorer er vurderet for de enkelte arealudlæg og samlet i dette afsnit.

Tillægget til Planstrategi 2016 vurderes at kunne gennemføres uden væsentlige miljøpåvirkninger. Tillægget vil øge muligheder for at fremme turismeudvikling i Næstved Kommune i form af at kunne skabe flere overnatningsmuligheder i nærheden af eksisterende turismefaciliteter og attraktive, oplevelsesrige landskaber.

Forslag til udviklingsområder

Fælles for de fire foreslåede udviklingsområder er, at de ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende turismefaciliteter. Særligt i Menstrup forventes påvirkningen at være beskeden, omend der er tale om en forholdsvis lille by. Trafikale forhold kan ved nogle få spidsbelastninger have betydning lokalt,



men trafikken vurderes ellers at ville fordele sig over døgnet og til dels også over ugen. Udviklingsområder ved Fjordkroen, på Enø og ved Karrebækvej/ De Hvide Svaner vil kunne føre til mere trafik særligt i weekender og ferieperioder. Også disse forventes at blive fordelt over døgnet og ikke kun placere sig i myldretider og på hverdage. Udvikling af de eksisterende turismefaciliteter kan betyde flere job og øget tiltrækning generelt af turister, hvilket igen kan betyde, at man fx i Karrebæksminde-/Enø-området i endnu højere grad kan opnå en "kritisk masse", således at turismeerhvervet forbliver levedygtigt.

Forslag til sommerhusområder

De nye sommerhusområder vil begge betyde en beskeden øgning i trafikken til og fra disse. Trafikken vil sandsynligvis koncentrere sig på fredage og søndage ikke mindst i ferieperioderne. Det forventes dog, at den eksisterende infrastruktur langt hen ad vejen vil kunne klare denne øgning.

Udlæg af nye sommerhusområder vil kunne få betydning for bosætningen: det kan både være i forhold til "pensionistreglen", der betyder, at pensionister allerede efter 1 års ejerskab kan bo helårs i sommerhuset, men også i forhold til at der bliver mulighed for en højere grad af udlejning blandt andet til danskere fra andre steder i landet. Sidstnævnte vil være med til at øge kendskabet til og profilere Næstved Kommune som en attraktiv bosætningskommune. Dette kan tilsammen betyde tiltrækning af såvel ressourcestærke pensionister som familier med voksne, der er på arbejdsmarkedet. Flere sommerhusgæster

såvel som flere fastboende vil også betyde en øget omsætning i både service-, detailhandels- og kulturerhvervet.

Forslag til "bytteområder"

De arealer i sommerhusområder, der tages ud og tilbageføres til landzone, kan i dag ikke bygges eller på anden måde bruges til intensiv, rekreativ anvendelse. Der vil derfor ikke være en ændret påvirkning rent fysisk, ved at disse områder udtages af planlægningen og tilbageføres. På samme baggrund vil der heller ikke være økonomiske konsekvenser / konsekvenser for handel og beskæftigelse.

Socioøkonomiske interesser

De nævnte positive, socioøkonomiske effekter giver ikke anledning til behov for afhjælpende foranstaltninger. Øget bosætning kan dog give anledning til at tilpasse den offentlige service. Det vil ske i forbindelse med den relevante sektorplanlægning og/eller beslutninger om serviceniveau.

Naturinteresser

Placeringen af de foreslåede udviklingsområder og sommerhusområder er i høj grad foretaget under hensyn til naturinteresserne i landskabet. Der er i alle tilfælde tale om landbrugsjord, der i dag bliver udnyttet til intensiv landbrugsdrift. I nogle tilfælde vil en ændring af arealanvendelsen som den foreslåede kunne betyde et større naturindhold og en lille styrkelse af de økologiske forbindelser i det åbne land. Der vil derfor ikke være brug for afhjælpende foranstaltninger med hensyn til naturinteresser.



Miljøinteresser

De foreslåede udviklingsområder og sommerhusområder er placeret, hvor der i forvejen i høj grad er egnet infrastruktur til afvikling af trafikken. Nogle steder er der behov for nye tekniske foranstaltninger af hensyn til trafik-sikkerheden, men der er alle steder plads til dette, og løsningerne kan tænkes ind i det samlede projekt for udviklingen af det enkelte område bl.a. i forbindelse med lokalplanlægningen.

Landskabsinteresser

Det er relevant i den videre planlægning at arbejde med en god indpasning i forhold til det omgivende landskab. Mange steder vil en god overgang mellem det åbne land og udvikling-

sområdet eller sommerhusområdet kunne bestå af beplantning, som det i øvrigt ses i lokalområderne. Andre steder kan det være den konkrete afgrænsning bl.a. i forhold til topografien, der vil give en god indpasning. Der er dog i høj grad allerede ved valget af arealer taget hensyn til den nyligt gennemførte landskabsanalyse og de identificerede sårbarheder i de aktuelle delområder.

Konklusion

Samlet vurderes tillægget til planstrategien at få en svagt positiv effekt på flere af de vurderede faktorer. Nærmere vurderinger vil blive foretaget i forbindelse med såvel efterfølgende kommuneplanlægning som lokalplanlægning.



Konklusion og afhjælpende foranstaltninger

Socioøkonomiske interesser

De nævnte positive, socioøkonomiske effekter giver ikke anledning til behov for afhjælpende foranstaltninger. Øget bosætning kan dog give anledning til at tilpasse den offentlige service. Det vil ske i forbindelse med den relevante sektorplanlægning og/eller beslutninger om serviceniveau.

Naturinteresser

Placeringen af de foreslåede udviklingsområder og sommerhusområder er i høj grad foretaget under hensyn til naturinteresserne i landskabet. Der er i alle tilfælde tale om landbrugsjord, der i dag bliver udnyttet til intensiv landbrugsdrift. I nogle tilfælde vil en ændring af arealanvendelsen som den foreslåede kunne betyde et større naturindhold og en lille styrkelse af de økologiske forbindelser i det åbne land. Der vil derfor ikke være brug for afhjælpende foranstaltninger med hensyn til naturinteresser.

Miljøinteresser

De foreslåede udviklingsområder og sommerhusområder er placeret, hvor der i forvejen i høj grad er egnet infrastruktur til afvikling af trafikken. Nogle steder er der behov for nye tekniske foranstaltninger af hensyn til trafik-sikkerheden, men der er alle steder plads til dette, og løsningerne kan tænkes ind i det samlede projekt for udviklingen af det enkelte område bl.a. ved lokalplanlægningen.

Landskabsinteresser

Det er relevant i den videre planlægning at arbejde med en god indpasning i forhold til det omgivende landskab. Mange steder vil en god overgang mellem det åbne land og udviklingsområdet eller sommerhusområdet kunne bestå af beplantning, som det i øvrigt ses i lokalområdet.

Andre steder kan det være den konkrete afgrænsning bl.a. i forhold til topografien, der vil give en god indpasning. Der er dog i høj grad allerede ved valget af områder taget hensyn til den nyligt gennemførte landskabsanalyse og de identificerede sårbarheder i de aktuelle delområder.

Konklusion

Samlet vurderes tillægget til planstrategien at få en svagt positiv effekt på de vurderede faktorer. Nærmere vurderinger vil blive foretaget i forbindelse med såvel efterfølgende kommuneplanlægning som lokalplanlægning.

