

## Hotel, Kro og Vandrehjem

---

Hotelkapaciteten i Næstved Kommune består af mindre byhoteller i Næstved og større kroer/byhoteller i Menstrup og Karrebæksminde og helt små hoteller i Fuglebjerg og ved Præstø Fjord. Hotelkapaciteten i selve Næstved by er set i forhold til byens størrelse relativt lille. Byrådet er derfor generelt positivt indstillet over for omdannelse og nybyggeri til hotelformål i såvel Næstved, som i kommunens øvrige centerbyer.

I forbindelse med udviklingen af en ny bydel på Stenlængeområdet i Næstved er der mulighed for at opføre et nyt byhotel.

Den region-, kommune- og lokalplanlagte mulighed for etablering af en hytteby ved BonBon-Land, fastholdes med henblik på at støtte op om den fortsatte udvikling af BonBon-Land.

I 2005 udarbejdede Næstved Byråd en udviklingsstrategi for Karrebæk, Karrebæksminde og Enø. Udviklingsstrategien pegede på, at der kan ske en udvikling af området ved Vesterhave Strand med henblik på at styrke Karrebæksminde-området som knudepunkt for turisme og med henblik på at støtte op om fastholdelse af byens serviceforsyning. Der åbnes fortsat mulighed for, at den lokalplanlagte campingplads ved Vesterhave Strand, gennem udarbejdelse af en ny lokalplan, vil kunne omdannes til hytteby.

Der åbnes ikke herudover mulighed for udlæg af nye feriebyer/feriecentre i kommunen. Det kan, når Næstved Kommune har udarbejdet en egentlig turismepolitik, blive aktuelt at udarbejde et kommuneplantillæg, som åbner nye muligheder for feriehoteller. Det præciseres, at sådanne hoteller uden for byzone vil skulle fastholdes til hoteldrift. Udstykning i ejerlejligheder uden pålæg af drift af feriecenter/hotel under lov om hotel og restaurationsvirksomhed betyder reelt udlæg af nyt sommerhusområde i landzone. Et sådant udlæg er ikke muligt i henhold til planloven.

## Retningslinjer for Hotel, Kro og Vandrehjem

1. Større byhoteller er en del af den private service. De skal placeres i byzone under hensyn til centerstrukturen. Byhoteller er hotelvirksomheder kun med værelser, varieret udlejningsperiode og højt serviceniveau.
2. Større feriehoteller er virksomheder, helt eller delvist bestående af ferielejligheder og fortrinsvis udlejning på ugebasis. Uden for byområde og sommerhusområde kan feriehoteller kun etableres i anlægsområder for feriehoteller og efter godkendte kommuneplanretningslinjer.
3. Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres i centerbyerne eller i sommerhusområderne. Det forudsættes, at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der blandt andet sikrer, at placeringen ikke medfører gener for den omkringliggende bebyggelse, og at offentlighedens muligheder for adgang og ophold ved kystområderne ikke forringes, ligesom der skal tages hensyn til naturinteresserne.
4. Eksisterende feriehoteller, hoteller, kroer og lignende kan tillades udvidet efter en nærmere lokalplanlægning, der blandt andet sikrer, at placeringen ikke medfører gener for den omkringliggende bebyggelse, og at offentlighedens muligheder for adgang og ophold ved kystområderne ikke forringes ligesom, der skal tages hensyn til naturinteresserne.
5. Der kan gives tilladelse til indretning af hotelvirksomhed med op til 10 lejligheder/værelser i eksisterende bebyggelser i de afgrænsede landsbyer, samt i egnet bebyggelse i det åbne land. I særligt velegnede beboelsesbygninger - eksempelvis tidligere plejehjem - og i institutionsbygninger - eksempelvis skolebygninger - kan der gives tilladelse til op til 60 sengepladser, når det ikke strider mod de øvrige areal-, natur- og miljøinteresser.
6. Der er mulighed for placering af følgende mindre hoteller/hyttebyer:
  - Det lokalplanlagte areal til campingplads ved BonBon-land i Holme-Olstrup kan helt eller delvist anvendes til hytteby.
  - Det lokalplanlagte areal til campingplads ved Vesterhave Strand kan helt eller delvist anvendes til hytteby.
7. Feriehoteller skal opføres som tæt/lav bebyggelse og med en maksimal størrelse på normalt 200 enheder (lejligheder). Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.
8. I områder, der er udlagt til feriehoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hotel-drift eller lignende virksomhed. Virksomhederne skal drives efter lov om hotel og restaurationsvirksomhed.
9. Dog kan der for hoteller i byzone tillades en funktionsopdeling på feriehoteller/feriecentre, så værelseskapaciteten helt eller delvis kan omdannes til timeshare og/eller almennyttige ferieboliger eller udstykkes til ferielejligheder.