

## Sommerhusområder

---

Alle Næstved Kommunes udlagte sommerhusområder ligger ved Karrebæksminde i kystnærhedszonen. Det er bestemt i planloven, at udlagte sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes til sommerhusformål.

Sommerhusområderne i Karrebæksminde-området er i dag stort set fuldt udbyggede. Der ligger dog et ubebygget lokalplanlagt areal syd for Vesterhavevej i Karrebæksminde. Da der ikke udlægges nye sommerhusområder i denne kommuneplan, er det særdeles vigtigt, at eksisterende områder anvendes til ferie- og fritidsformål. Der kan derfor ikke etableres nye virksomheder i sommerhusområderne. De eksisterende servicefunktioner kan dog udvides i begrænset omfang, hvis funktionerne ikke kan placeres i de nærliggende bysamfund, og hvis udvidelsen kan ske uden gene for omkringliggende sommerhuse.

På de ubebyggede arealer i de eksisterende sommerhusområder kan der tillades opført mere koncentrerede ferieformer som feriecentre eller feriehoteller, som kan medvirke til at styrke Karrebæksmindes samlede attraktion som feriemål. Feriehoteller eller feriecentre skal som hovedregel opføres med en mindre kapacitet på op til 200 enheder og som koncentreret tæt-lav bebyggelse, så en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse.

Der kan være behov for at lave planlægning for de eksisterende sommerhusområder for eksempel med henblik på sikring af åbenhed og udsigtsmuligheder, etablering af sammenhængende stinet, lege- og opholdsmuligheder, beskyttelse af natur og landskabelige værdier, forbedring af adgang til kysten, trafiksanering m.m.

Byrådet vil gerne planlægge for at forbedre de eksisterende sommerhusområder i samarbejde med områdernes grundejerforeninger, når grundejerforeninger ønsker det. Planlægningen skal være til gavn for offentlighedens adgang og den stedlige natur.

### Retningslinjer for sommerhusområder

1. Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes som sommerhusområder. Sommerhusområder forbeholdes sommerhuse og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse.
2. Der kan som hovedregel ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i sommerhusområder. Etablering af servicefunktioner bør kun tillades, såfremt servicebetjeningen ikke med rimelighed kan ske fra et nærliggende bysamfund. Dog kan eksisterende servicefunktioner udvides i begrænset omfang, når det kan ske uden gene for omkringliggende sommerhuse.
3. På ubebyggede arealer inden for de eksisterende sommerhusområder kan der tillades opført feriecentre/feriehoteller efter lokalplanlægning, der sikrer offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kysten, ligesom der skal tages hensyn til særlige naturtyper.
4. Feriecentre/feriehoteller skal opføres som koncentrerede tæt - lav bebyggelser, så en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 og de må som hovedregel ikke overstige en kapacitet på 200 enheder.