



Deltag i debatten om ferieboliger på ejendommen Gerbredgårdsvej 1 i Karrebæksminde og fælles rekreative anlæg på de tilgrænsende arealer

I perioden fra 8. maj – til 22. maj 2024 kan du komme med idéer, synspunkter og forslag til den videre planlægning for etablering af ferieboliger på Gerbredgård og til hvilke rekreative anlæg, fælles for området som f.eks. stier, borde og bænke, fugletårn eller lignende ønsker du på de tilgrænsende ubebyggede arealer.

Dine indlæg skal sendes på mail til blivhoert@naestved.dk og mærkes "Gerbredgård".



Skitser, som viser placering af ferieboliger

Igangsættelse af lokalplan for Gerbredgård

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget besluttede i marts 2014 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for ferieboliger på Gerbredgård. Lokalplanen skal muliggøre etablering af op til 50 ferieboliger dels i den eksisterende bebyggelse der istandsættes, og dels i ny bebyggelse der placeres på gårdens areal. I den eksisterende gårdbebyggelse vil der kunne etableres andre ferie- og fritidsfunktioner som en lille gårdbutik og restauration, spa/wellness, mindre kursuslokaler (men ikke festlokaler) og lignende. I udkanten af gården vil der også kunne etableres en offentligt tilgængelig parkering.

Der er tale om mindre ferieboliger med en størrelse på 30-90 m². Ny bebyggelse foreslås opført i op til 1½ etage og i udkanten af gårdens areal. Det er et ønske, at ny bebyggelse opføres i dimensioner og i materialer med respekt for gårdbebyggelsen og den tilgrænsende sommerhusbebyggelse.

Eksisterende gårdbebyggelse skal istandsættes med respekt for dens oprindelige arkitektur. Det er dog nødvendigt at nedrive enkelte nyere halbygninger, der ikke har nogen arkitektonisk værdi.

Da de tilgrænsende markarealer, som ikke opdyrkes længere, kan overvejes brugt til rekreative formål fælles for området, og også til gavn for sommerhusejere, ønsker vi idéer og forslag til anlæg, der yderligere kan styrke deres rekreative værdi og understøtte det lokale dyre- og planteliv. Sommerhuslokalplan 109 der omfatter disse arealer i dag, åbner ikke mulighed for rekreative formål.

Både udviklingsområde ifølge Landplansdirektiv og ferie- og fritidsformål i kommuneplan

Gerbredgård ligger i et sommerhusområde og er ved et Landplansdirektiv udpeget som et udviklingsområde med mulighed for etablering af ferieboliger og understøttende funktioner til ferie- og fritidsformål.

Uanset udpegningen i Landplansdirektiv har Næstved Kommune umiddelbart mulighed for at udvikle Gerbredgård til ferie- og fritidsformål, idet gården ligger i et sommerhusområde og samtidig er udlagt til samme formål i kommuneplanen.

Den videre proces

Denne debatfase, som giver de lokale borgere mulighed for at fremsætte idéer og forslag til den kommende planlægning, er det første led i planprocessen. Indkomne idéer og forslag fra debatfasen vil indgå i det videre planlægnings- og beslutningsarbejde.

Når Byrådet har vedtaget forslag til lokalplanen, sendes den i 6 ugers offentlig høring. I den forbindelse vil det være muligt at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget.

Opmærksomhedspunkter

I forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for Gerbredgård vil der blive taget stilling bl.a. til følgende forhold:

- Nabohensyn
Der muliggøres ikke aktiviteter på Gerbredgård og rekreative anlæg på de tilgrænsende arealer, der vil påvirke naboerne væsentligt. Dog vil gården blive udnyttet mere intenst i forbindelse med feriegæster og i mindre grad af besøgende til de understøttende funktioner.
- Trafikal påvirkning
Der kan forventes en mindre, ubetydelig stigning af personbiltrafik på de eksisterende indfaldsveje og på Gerbredgårdsvej.
- Påvirkning af naturinteresser
Da området ligger tæt på kyst med Natura 2000 områder, vil lokalplanen og evt. miljøvurderingen om nødvendigt, redegøre for hvordan de planlagte funktioner og aktiviteter vil påvirke disse internationale beskyttelsesområder.