

# DET NYE MOTORVEJSCENTER

V E D S Y D M O T O R V E J E N



ÅBNER  
2024/25



**STOP37**  
RØNNEDE  
*Bilisternes nye mødested*

# Indhold

- 03** Velkommen til Stop37
- 05** Bilisternes nye mødested
- 06** Det bedste pitstop på vejen / Oversigtskort
- 08** Økonomihotel
- 09** Hotel og andre efterspurgte faciliteter
- 09** Helt nyt hotelkoncept
- 11** Velkommen til andre forretningstyper
- 13** Fuld fart på kundestrømmen
- 14** Stedets identitet og landskab
- 15** Grøn tankegang
- 17** Godt nyt for hele området
- 19** Attraktionerne byder Stop37 velkommen



# Velkommen til Stop37

**Samlet areal:** 33.000 m<sup>2</sup>

**Status:** Projektstart 2023. Færdigt 2024/25.

Det nye motorvejscenter opføres i det naturskønne område lige i skæringen mellem Sydmotorvejen og Ny Næstvedvej i hhv. vest og nord. Mod øst afgrænses området af Rønnede Golfklub og mod syd af Kongsted-Borup landsby.

Stop37 vil i sig selv være et besøg værd. Med tilbud indenfor hoteller/mødefaciliteter, fastfood, dagligvarer, takeaway og de store grønne områder med legeplads og hyggekrege er der ingen tvivl om, at mange vil holde ind og nyde godt af alle de muligheder, der er for at blive tanket op med ny energi.

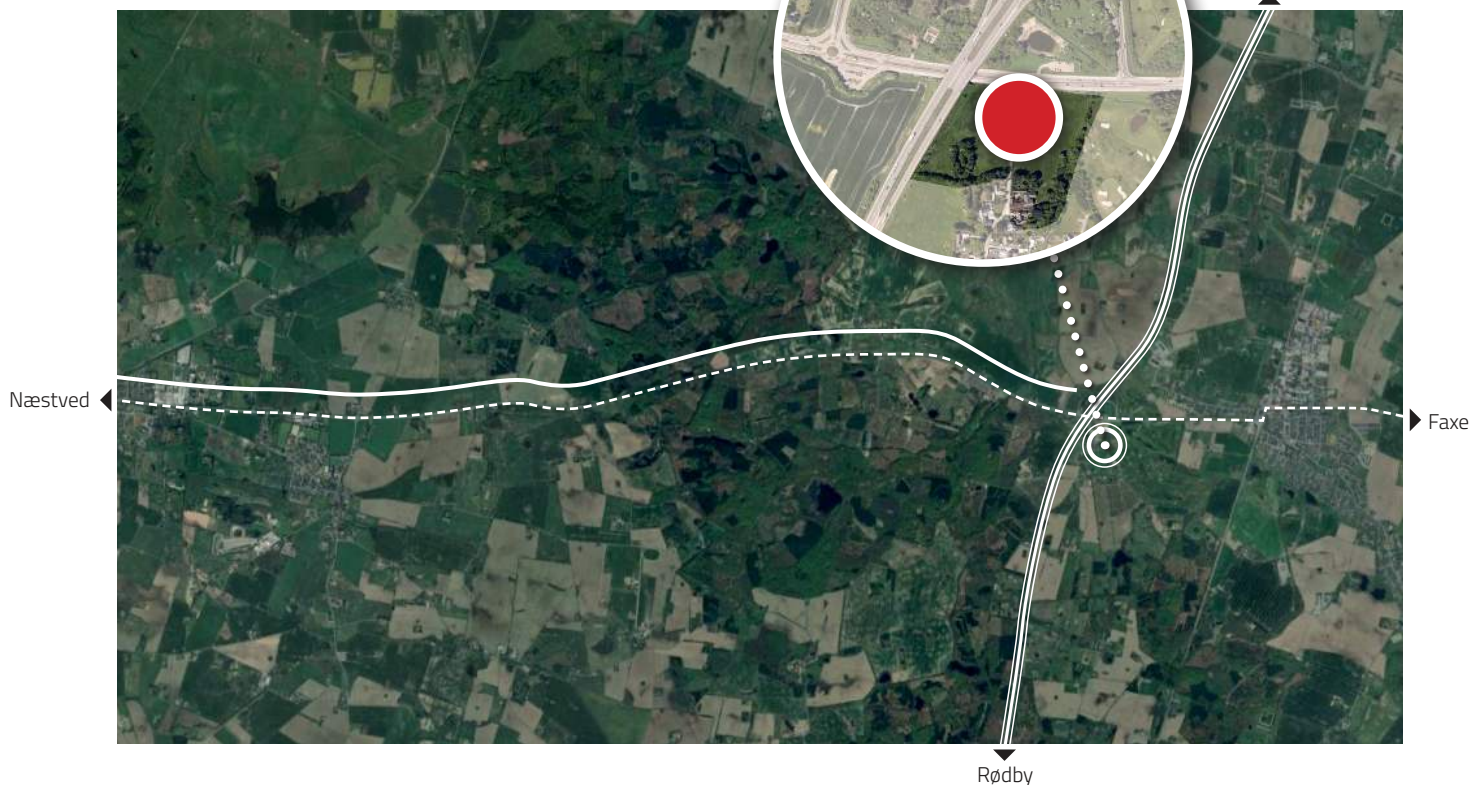
## Perfekt beliggenhed

Beliggenheden er også perfekt som udgangspunkt for besøg i en af de nærliggende populære attraktioner, badestrande og golfure. Og når lysten til bylivets glæder melder sig. Ja. Så er der ikke langt til hverken Næstved, Køge, Faxe eller Vordingborg. Nævnes skal det også, at en tur til København kan gøres på 45 minutter fra Stop37.

==== Sydmotorvejen

— Kommende motorvej til Næstved, endelig vejføring ikke fastlagt

- - - - Eksisterende landevej



## Der etableres:

### Familie-golf-turisthotel

- 75 værelser
- Reception og morgenmadsrestaurant

### Økonomihotel på 800 m<sup>2</sup>

- Hotelværelser (op til 4 pers.)
  - Handicapvenlige hotelværelser
- Møderum
  - Arbejdsstationer med bl.a. lydisoleret "Mute Box" til et hurtigt telefonmøde

### Booking via app

- Hotelværelser
- Møderum og andre topmoderne faciliteter
- Check-in foregår også via app.

### Øvrige faciliteter ude og inde

- To fastfood-restauranter med drive-in og udeservering
- Dagligvarebutik
- Takeaway
- Clever – 18 ladepladser
- Tankanlæg med benzin/diesel/ladepladser
- Vaskahal og pusleplads til biler
- Mange P-pladser og store grønne arealer med legeplads og hyggeområder



# Bilisternes nye mødested

Med sin enestående placering – lige ved frakørsel 37 mod Rønnede og Næstved – bliver Stop37 et naturligt mødested for pendlere, turister og erhvervstrafikanter. Og tilstrømningen får endnu et hak opad, når Femernforbindelsen står færdig.

## Motorvejscenter med topmoderne faciliteter

Stop37-området på i alt 33.000 m<sup>2</sup> udvikles til at blive et eftertragtet pitstop for alle, der trænger til en pause på farten.

Det bebyggede areal kommer i serviceområdet til at indeholde to fastfood restauranter, et supermarked og takeaway. Et økonomihotel hvor der i stueplan indrettes møderum med arbejdsstationer/kontorer, hvor man f.eks. kan klare online-arbejdet evt. i forbindelse med, at el-bilen får tilført ny energi.

I forlængelse af almindelig tankstation med benzin og diesel samt evt. brint er der allerede opført

en stor Clever ladestation. Med sine 18 ladestationer tilbydes el-bilerne her at hente energi fra en af Danmarks største ladestationer.

I 2. etape opføres desuden stor ladestation til lastvogne. En del af den store P-plads bliver indrettet til autocampere. Herudover opføres tankanlæg med benzin, diesel og el-ladesteder. Vaskehal og bil-pusleplads indgår som naturlige tilbud til bilfolket. Alt sammen bygget med omtanke og bæredygtighed i centrum!

## Digital styring der giver fleksibilitet på vejen

Økonomihotellet udstyres med avanceret digital styring. Her booker gæsterne værelser via en app. Mødelokaler, hvilerum og arbejdsstationer bliver også koblet til et online bookingsystem. Derfor kan man lynhurtigt booke hotelværelse eller reservere en af stedets topmoderne faciliteter med sin telefon. Også selve check-in foregår via appen.



### Familie-golf-turisthotel

Familie-golf-turisthotel i op til 3 etager.

### Økonomihotel

I stueplan og på 1. sal indrettes økonomihotel med værelser, der giver mulighed for billig overnatning i 4-personers værelser. I stueplan indrettes mødefaciliteter m.v.

### Fastfood restaurant

Der opføres to fast-food-restauranter på området i den nordlige del.

## Det bedste pitstop på vejen ...

### Ladestation og tankstation

En af Danmarks største Clever-ladestationer med 18 overdækkede ladepladser er taget i brug. Parkeringspladserne vest for Borupvej etableres som et større, ikke overdækket, anlæg med vasketal, tankstation m.v.

### Der opføres 2 hoteller med servicefaciliteter

- Økonomihotel med billig overnatning samt i stueplan med servicefaciliteter toilet, kiosk, automater m.m. der kan benyttes af alle, der har brug for en pause på vejen.
- Familie-golf-turisthotel med ialt 75 værelser, reception og morgenmadsrestaurant.

### Dagligvarebutik og takeaway

Centralt placeret på grunden, etableres dagligvarebutik (500 m<sup>2</sup>) samt en takeaway (500 m<sup>2</sup>) i opdelt bygning. Bygningerne beklædes med mursten med trælist.

Dagligvarebutik og takeaway forskydes i forhold til hinanden. Indgangen til takeaway sker fra syd-siden af huset (mod hotellet) mens indgangen til dagligvarebutikken foregår fra vest-siden af huset, orienteret mod Borupvej.

Vareindlevering til begge lejemaal sker på østsiden af bygningen. Der etableres parkeringspladser i nær tilknytning til både dagligvarebutik og takeaway.

### Take Away

Giver mulighed for at bestille varer på forhånd og afhente dem ved vareudleveringen.

### Supermarked

Attraktivt for alle, der er på farten eller blot passerer området til dagligt, bliver det let at handle ind på vejen i det nye supermarked. Varer kan bestilles online.

### Autocampere

### Parkeringspladser

Masser af P-pladser på hele området

### Dobbelt vaskehal med bil-pusleplads

### Tankstation med ladepladser

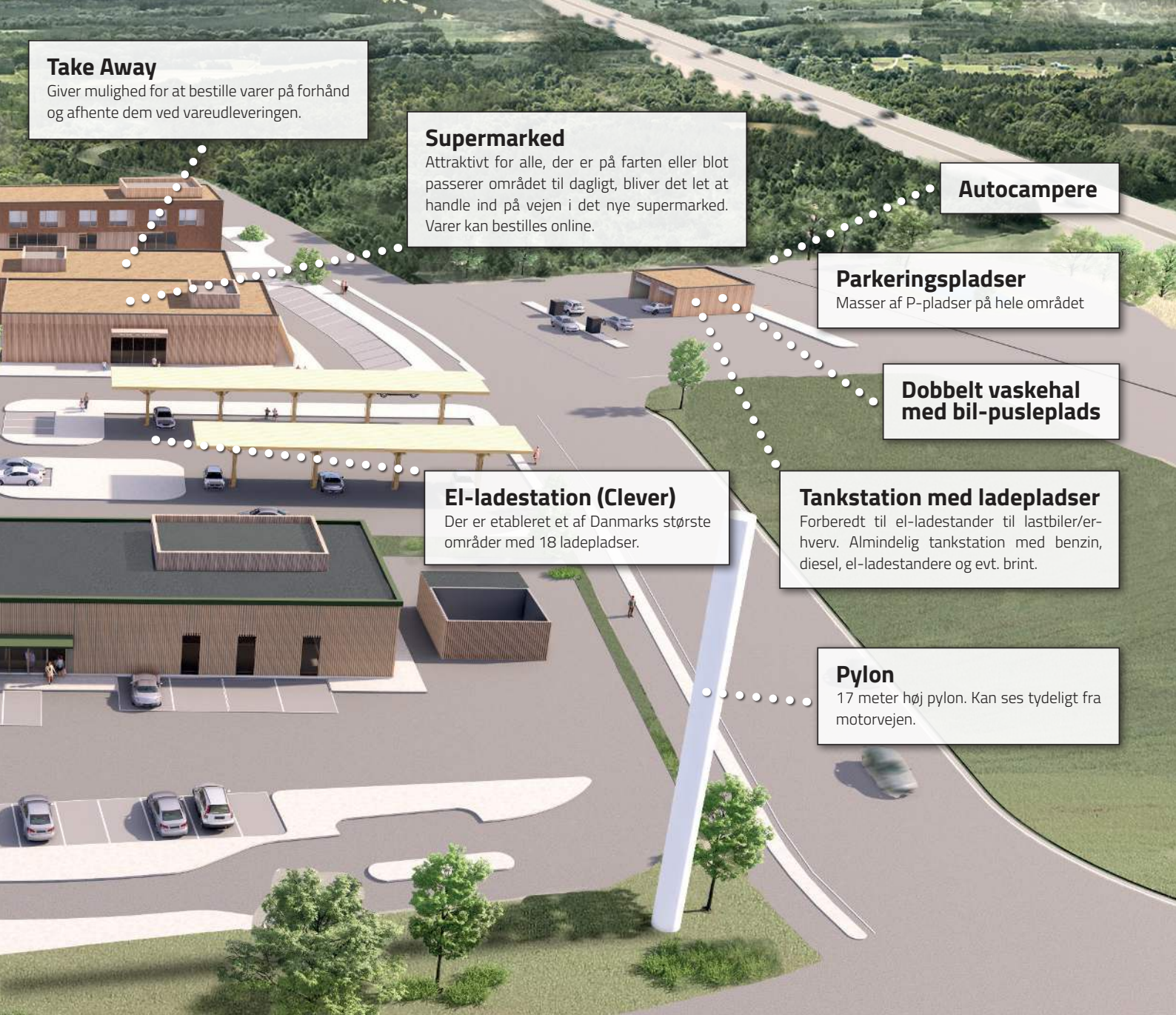
Forberedt til el-ladestander til lastbiler/erhverv. Almindelig tankstation med benzin, diesel, el-ladestander og evt. brint.

### El-ladestation (Clever)

Der er etableret et af Danmarks største områder med 18 ladepladser.

### Pylon

17 meter høj pylon. Kan ses tydeligt fra motorvejen.



### Fastfood restaurant 1, areal 400 m<sup>2</sup>

Restauranten på 400 m<sup>2</sup> placeres mod nordøst, op mod Ny Næstvedvej og ud til golfbanen. Restauranten opføres i ét plan i tegl og med trælistebeklædning på udvalgte dele af facaden. Restauranten anlægges på en "ø" med drive-in og mulighed for udeservering og med skøn udsigt over golfbanen. Der anlægges parkeringspladser i nær tilknytning til restauranten.

### Fastfood restaurant 2, areal 550 m<sup>2</sup>

Restauranten på 550 m<sup>2</sup> placeres længst mod nord og mod Ny Næstvedvej. Her etableres en restaurant med drive-in mulighed. Restauranten

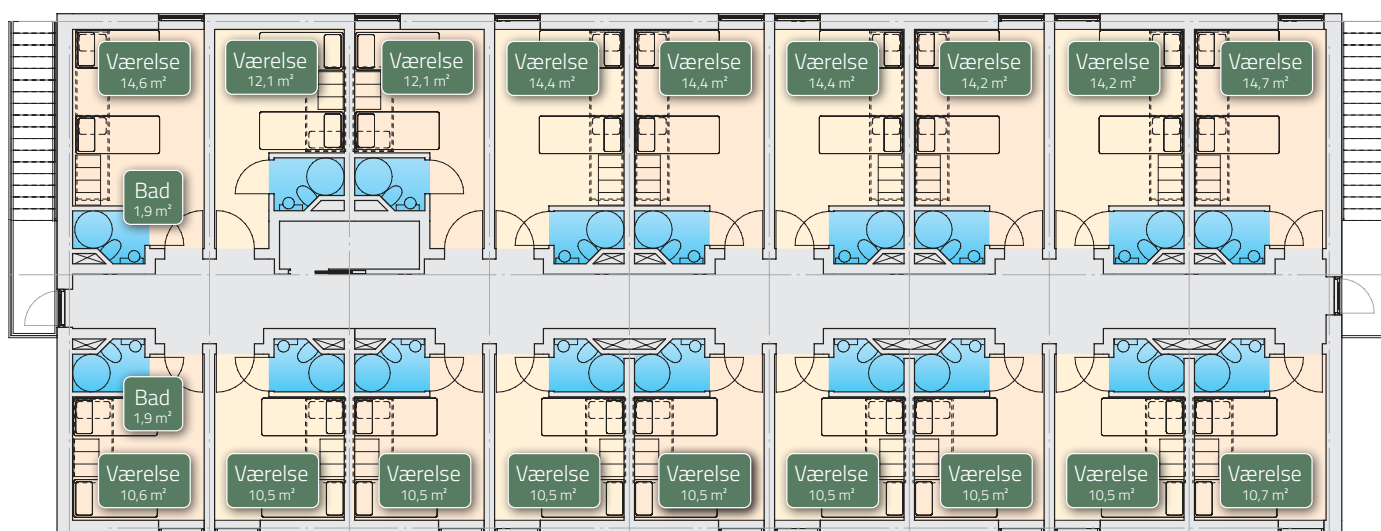
opføres i ét plan, i tegl og med trælistebeklædning på udvalgte dele af facaden. Restauranten anlægges på en "ø", hvorpå der er mulighed for udeservering. Der anlægges parkeringspladser i nær tilknytning til restauranten

### Velkommen til andre forretningstyper

Da alt er under udvikling, er vi også åbne for ønsker om at etablere sig med andre forretninger som supplement til det, der allerede er i pipelinen.

# Økonomihotel

Oversigt over 1. sal med værelser



Oversigt over faciliteter i stueplan  
(Økonomihotel, møde- og showroom, kiosk mv.)





# Hotel og andre efterspurgte faciliteter

## Tæt på oplevelser til hele familien

Netop hotelfaciliteter er meget efterspurgt i området til overnatning for f.eks. Rønnede Golf Klubs gæster og mange af de 750.000 turister, der på årsbasis besøger områdets attraktioner Skovtårnet, Camp Adventure, BonBon-Land, Holmegaard Værk, Gisselfeld, Rønnede Kro, Eventyrtruten fra Karrebæksminde, Gavnø Slot til Faxe Ladeplads. Så Stop37 bliver dermed også et attraktivt sted for dem, der ønsker en eller flere overnatninger til budgetvenlige priser. De store naturskønne opholdsarealer får legeplads og hyggeområder til madpakken eller udeservering fra restauranterne.

## Overnatningsmuliger på vejen

Der indrettes moderne familie-golf-turisthotel i op til 3 etager med 75 værelser, reception, lounge, morgenmadsrestaurant i stueplan.

Økonomihotellet opføres i 2 plan med hotelværelser på 1. sal med plads op til 4 personer og vil fungere som et tilbud til bilister der venter, mens el-bilen lader.

Alle Stop37s gæster er velkomne til at gøre brug af de faciliteter, der findes i stueplan med loungeområde, toilet- og badefaciliteter, automater med diverse snacks og drikkevarer samt arbejdsstationer med adgang til wi-fi m.m.



FAMILIE-GOLF-TURISTHOTEL, ØST

## Helt nyt hotelkoncept

Hotelkonceptet er baseret på digitale teknologier. Økonomihotellet etableres med avanceret digital styring. Det betyder bl.a. at gæsterne kan booke værelser via en app.

De digitale løsninger er en stor fordel for ejere, operatører og investorer. De får brug for færre medarbejdere samtidig med, at de kan følge drif-

ten i realtid: Belægning på hotellet, brug af mødefaciliteter og meget mere. Det giver ikke kun et præcist indblik i den daglige drift. Det giver også mulighed for at reagere lige så snart, man bliver opmærksom på, at der skal justeres i driften, som på den måde hurtigt kan optimeres! Der bygges også et stort moderne familie-golf-turisthotel med samme digitale faciliteter.



ØKONOMIHOTEL

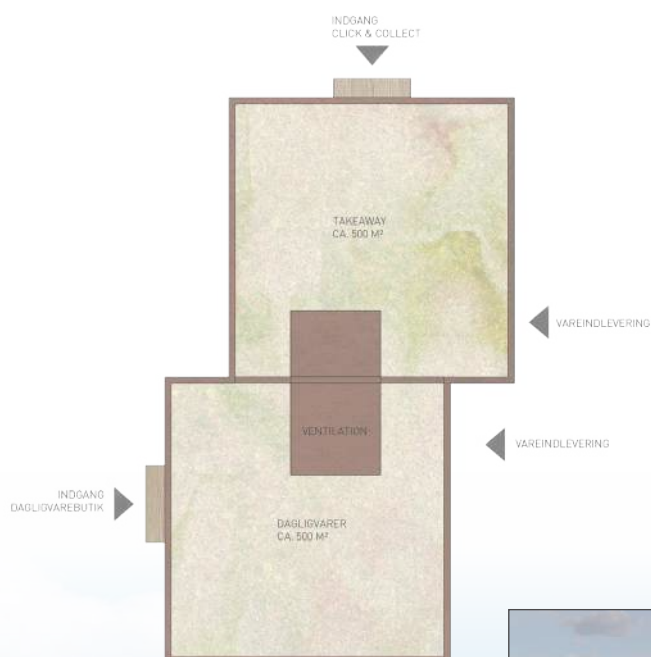


# Velkommen til andre forretningstyper

Dagligvarebutik og Takeaway centralt placeret på grunden, etableres dagligvarebutik (500 m<sup>2</sup>) samt en takeaway (500 m<sup>2</sup>) i opdelt bygning.

Bygningerne beklædes med træ/ trælister. Dagligvarebutik og takeaway forskydes i forhold til hinanden. Indgangen til takeaway sker fra nordsi-

den af huset (mod Ny Næstvedvej) mens indgangen til dagligvarebutikken sker fra vestsiden af huset, orienteret mod Borupvej. Vareindlevering til begge lejemål sker på østsiden af bygningen. Der etableres parkeringspladser i nær tilknytning til både dagligvarebutik og takeaway.





# Fuld fart på kundestrømmen

Stop37 ligger lige i smørhullet, når det gælder kundestrøm. For netop her myldrer det allerede med trafikanter på vej til og fra arbejde, ferien eller oplevelser hos naboerne: Skovtårnet, Camp Adventure, Rønnede Golf Klub, BonBon-Land, Holmegaard Værk, Gisselfeld, Eventyr-ruten fra Karrebæksminde, Gavnø Slot til Faxe Ladeplads. Alene disse nærliggende attraktioner besøges af over 750.000 turister årligt.

Med den nye Storstrømsbro mellem Sjælland og Falster samt den kommende Femern-forbindelse til Tyskland vil tilstrømningen til området accelerere for fuld fart i de kommende år. Dels i form af turister, men også på grund af strømmen af varetransport mellem ind- og udland. Og netop placeringen tæt på nævnte turistmagneter, som næsten hvert eneste år bidrager med nye, populære tiltag, giver uanede vækstbetingelser for området generelt – og for Stop37 Rønnede specifikt



# Stedets identitet og landskab

Stedets udtryk er kendetegnet ved store landskabelige træk med marker, skov, golfbane og en mindre landsby tæt på det nye område.

Langs Ny Næstvedvej og Borupvej plantes der opstammede egetræer og langs golfbanen buskede træer som hæg og tjørn.

Omkring hotellet plantes stammede robinietræer, og ved parkeringspladser og restauranter plantes stammede hvidpil.

Udbyggede arealer, der ikke er befæstet som indkørsler, veje stiger eller parkeringsarealer anlægges som grønt parkanlæg.



**VILLA GALINA SØ**  
TAGE KLEE OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**GISSELFELD KLOSTER**  
MADS TOLSTRUP OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**MARKER VED FAXE**  
TAGE KLEE OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN

# Grøn tankegang

Den samlede bebyggelse er bevidst brudt op i mindre enheder af fem grupper med mindre forskydninger i facaderne. Vi ønsker dermed at skabe en bæredygtig bebyggelse, der både i form og ma-

terialevalg forholder sig til stedet, og som er opført i sunde og gedigne materialer. Derfor opføres en stor del af bebyggelsen i tegl og træmaterialer, der patinerer og ældes på en smuk måde.



Ladestation og økonomihotel set fra Borupvej



Hotel facade med murværksstruktur og træbeklædning







# Godt nyt for hele området

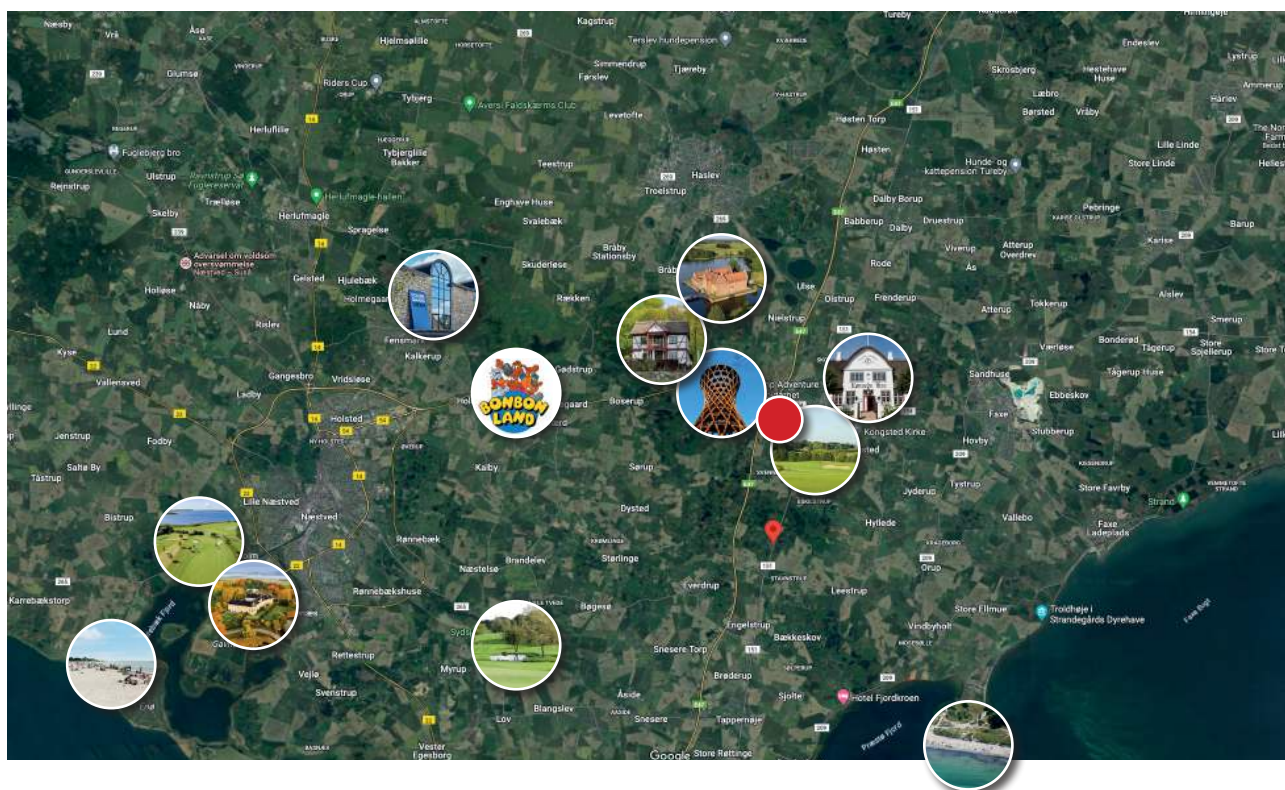
For dem der har adresse i Rønnede og nærområdet vil Stop37 helt sikkert gøre det endnu mere attraktivt at leve og bo der. For nu er der en masse nye oplevelser at tage hul på. Smukke grønne områder med legeplads, fastfoodrestauranter med udeservering. Den etablerede Takeaway gør det nemt at handle ind på forhånd og blot afhente varerne, når man er klar til det. Det nye, moderne supermarked vil også være et godt supplement til det, der allerede er i Rønnede.

Stop37 får et stort potentiale, som de omkringliggende kommuner og erhvervsfolk vil kunne drage fordel af. Stop37 udvikles til at blive et naturligt stop for blandt andet erhvervs- og businessfolk, der arbejder på tværs af byer. Målgruppen strækker sig lige fra forretningsmanden på farten, til langdistancechaufføren til den almene familie og turister og sidst men ikke mindst pendlerne. Og særligt folk med el-biler kan glæde sig over, at Stop37 allerede er et eldorado for el-bilere, da Clever har etableret 18 el-ladepladser.

## Tæt på spændende oplevelser:

Faxe	10 min	8 km
Haslev	12 min	12 km
Næstved	20 min	17 km
Køge	25 min	30 km
Vordingborg	25 min	30 km
Ringsted	30 min	48 km
Roskilde	35 min	50 km
København	45 min	70 km
Rødby	50 min	90 km
Odense	90 min	150 km

Camp Adventure/Skovtårnet	5 min	2 km
BonBon-Land	10 min	9 km
Villa Galina	7 min	5 km
Gisselfeldt	9 min	6 km
Holmegaard Værk	17 min	14 km
Feddet	25 min	15 km
Gavnø	35 min	25 km
Karrbæksminde	30 min	30 km
Rønnede Kro	3 min	2 km
Rønnede Golfklub	2 min	0,7 km
Næstved Golfklub	22 min	24 km
Sydsjællands Golfklub	15 min	19 km



**BONBON-LAND**



**KARREBÆKSMINDE**

CHRISTIAN LINDGREN OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**RØNNEDE KRO**



**SKOVTÅRNET, CAMP ADVENTURE**



**HOLMEGAARD VÆRK**

MADS TOLSTRUP OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**RØNNEDE GOLF KLUB**



# Attraktionerne byder Stop37 velkommen

## Visit Sydsjælland & Møn

*"Vi mærker her i Visit Sydsjælland & Møn en stigende efterspørgsel på overnatningspladser – især i området ved Rønnede og Næstved, ikke mindst på grund af den opmærksomhed bl.a. Skovtårnet, BonBon-Land og Holmegaard værk har skabt de seneste år. Et nyt hotel med 75 værelser er med til at imødekomme det stigende antal gæster, der søger et overnatningssted på Sydsjælland, og dets beliggenhed lige ved motorvejen og de mange selvbetjente værelser giver vores gæster en grad af fleksibilitet, de ikke får andre steder. Derfor hilser vi dette hotelbyggeri velkomment – det er en rigtig positiv udvikling for vores destination."*

Martin H.H. Bender, direktør i Visit Sydsjælland & Møn

## Rønnede Kro

*"Vi glæder os selvfølgelig meget til der kommer flere overnatningsmuligheder her i området, det mangler der virkelig."*

Anders Holst Kryger, køkkenchef, Rønnede Kro

## Holmegaard Værk

*"Det er et kæmpe scoop for Holmegaard Værk, at der etableres et nyt motervejscenter kun et 'glaskast' fra museet. Stop37 giver den infrastruktur, der er nødvendig for at gøre det attraktivt for turister, pendlere og erhvervstrafikanter, at besøge Holmegaard Værk."*

Kristoffer Rosner Rydahl, Museum Sydøstdanmark

## BonBon-Land

*For lokalområdet og for BonBon-Land er det fantastisk, at der bliver opført 75 nye hotelværelser i Rønnede. Med en beliggenhed kun 10 minutters kørsel fra motorvejscenteret, vil BonBon-Land være et oplagt udflugtsmål for overnattende børnefamilier. Ligesom en del af vores nuværende gæster også vil benytte muligheden for at blive en dag ekstra og opleve nogle af de andre attraktioner, som området byder på."*

Lars Fahlmann, direktør i BonBon-Land

## Camp Adventure/Skovtårnet

*"Området omkring Stop37 byder på mange spændende og smukke oplevelser for danske og udenlandske turister. På Camp Adventure glæder vi os over, der nu kommer endnu flere tilgængelige overnatningsmuligheder i nærområdet, så vi kan tilbyde vores gennemrejseende flere forskellige muligheder for overnatning. Både ift prisklasser, tilgængelighed og standarder."*

Jesper Mathiesen, Adm. Direktør, Camp Adventure/Skovtårnet

## Rønnede Golf Klub

*Vi er rigtig glade for at Stop37 bliver etableret. Det giver området endnu flere muligheder, og for Rønnede Golf Klub giver det mulighed for at tiltrække endnu flere golfspillere og restaurantgæster. Vi ønsker Stop37 velkomne, og ser frem til et rigtig godt samarbejde."*

Tormod Torekoven, Formand, Rønnede Golf Klub



# STOP37

R Ø N N E D E

*Bilisternes **nye** mødested*

Se mere på:

[www.stop37-ronnede.dk](http://www.stop37-ronnede.dk)



**Maycon**  
-ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00 • [www.maycon.dk](http://www.maycon.dk)