

# Fremtidig udvikling og tilpasning i Kalvehave området

Nærværende tilpasningsplan for hele Kalvehaveområdet tager udgangspunkt i de karakteristika der beskriver området, - for at fastholde, og ultimativt forstærke, det der ses som særlige kvaliteter.

De følgende temakort er udarbejdet for at beskrive områdernes særlige forhold, og an vise en tilpasning af området netop ud fra de registrerede kvaliteter med udgangspunkt i de foreliggende beskrivelserne af Kalvehave områdernes struktur, kvarterer og historie.

De viste temakort markerer grafisk og geografisk placeringen af funktioner og kvarterer, sammenfald og indbyrdes relationer.

De registrerede temaer for områderne kan overordnet beskrives således :

## Oprindelig bystruktur og landsbyfælleskaber

De grundlæggende bydannelser i området har frem til omkring 1950 været vejkantsbebyggelser langs hovedfærdselsåreerne og Bygaden, ud over en mindre landsby i Gl. Kalvehave.

Det er i disse områder flertallet at de udpegede bevaringsværdige bygninger er registreret.

## Centerdannelse og offentligt ophold

- udgør historisk naturligt en del af den oprindelige bystruktur, særligt omkring havnene i Gl. Kalvehave og Kalvehave med det tilknyttede handelsliv.

I nyere tid er tilføjet Kalvehave Havns marina, som nu er havnens primære aktivitet, benzintank og cykelhandler ved tilkørsel til broen, samt offentligt ophold og parkering ud til stege Bugt i overgang mellem by og sommerhusområde.

## Forbindelser til landskabet – kig ud og ind til byen

Områdets spredte bydannelser er i vid udstrækning karakteriseret ved de enkelte kvarterers begrænsede størrelser, hvor der intet steds er mere end et par minutters gang til kysten eller det åbne land.

Som det fremgår er en stor del af området med direkte udsyn til hav og/eller det åbne land.

## Kultur, kunst og foreningsliv

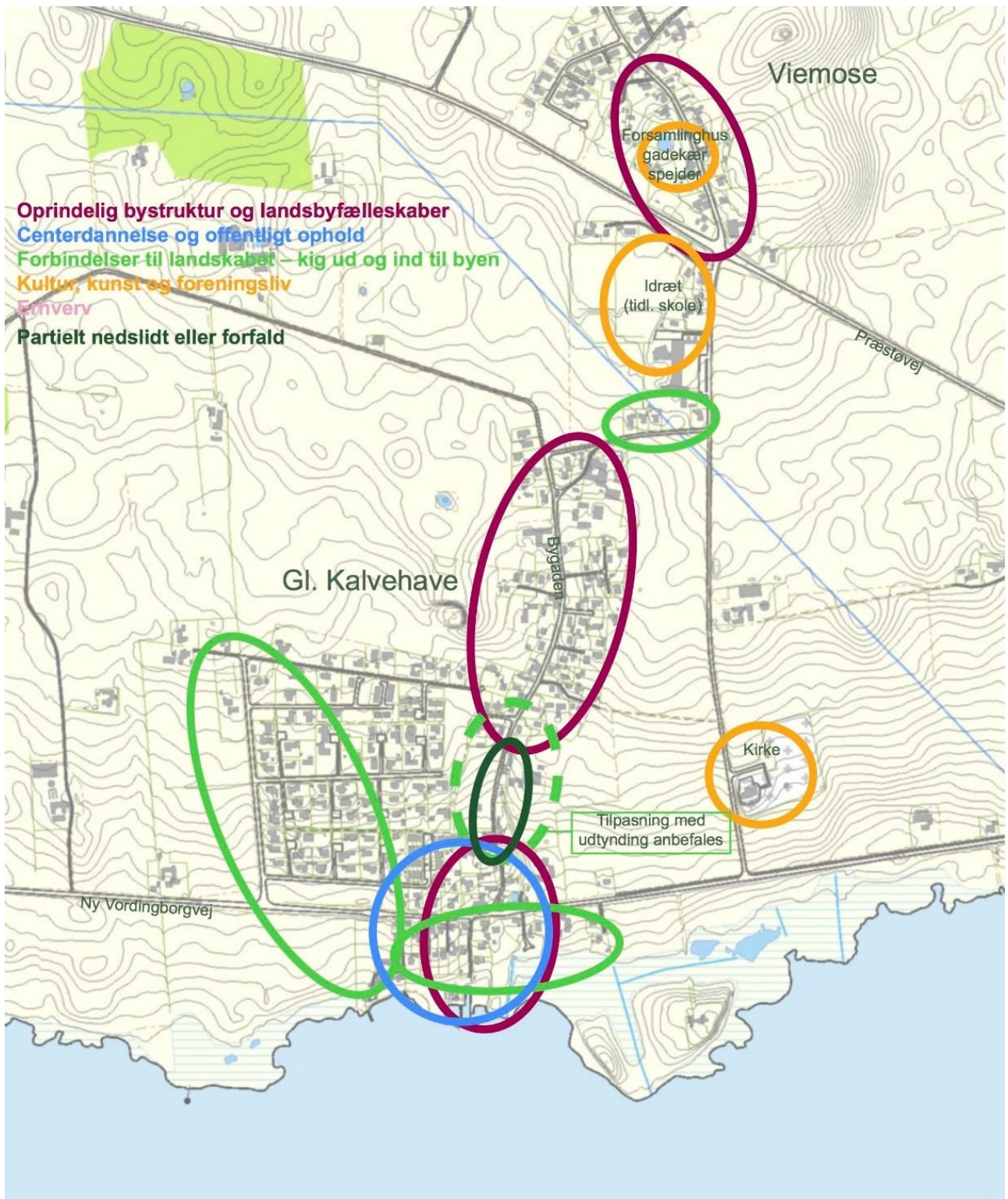
- er ikke tilknyttet en centerdannelse eller oprindelig bystruktur, men ligger som det fremgår af kort spredt i hele området.

## Erhverv

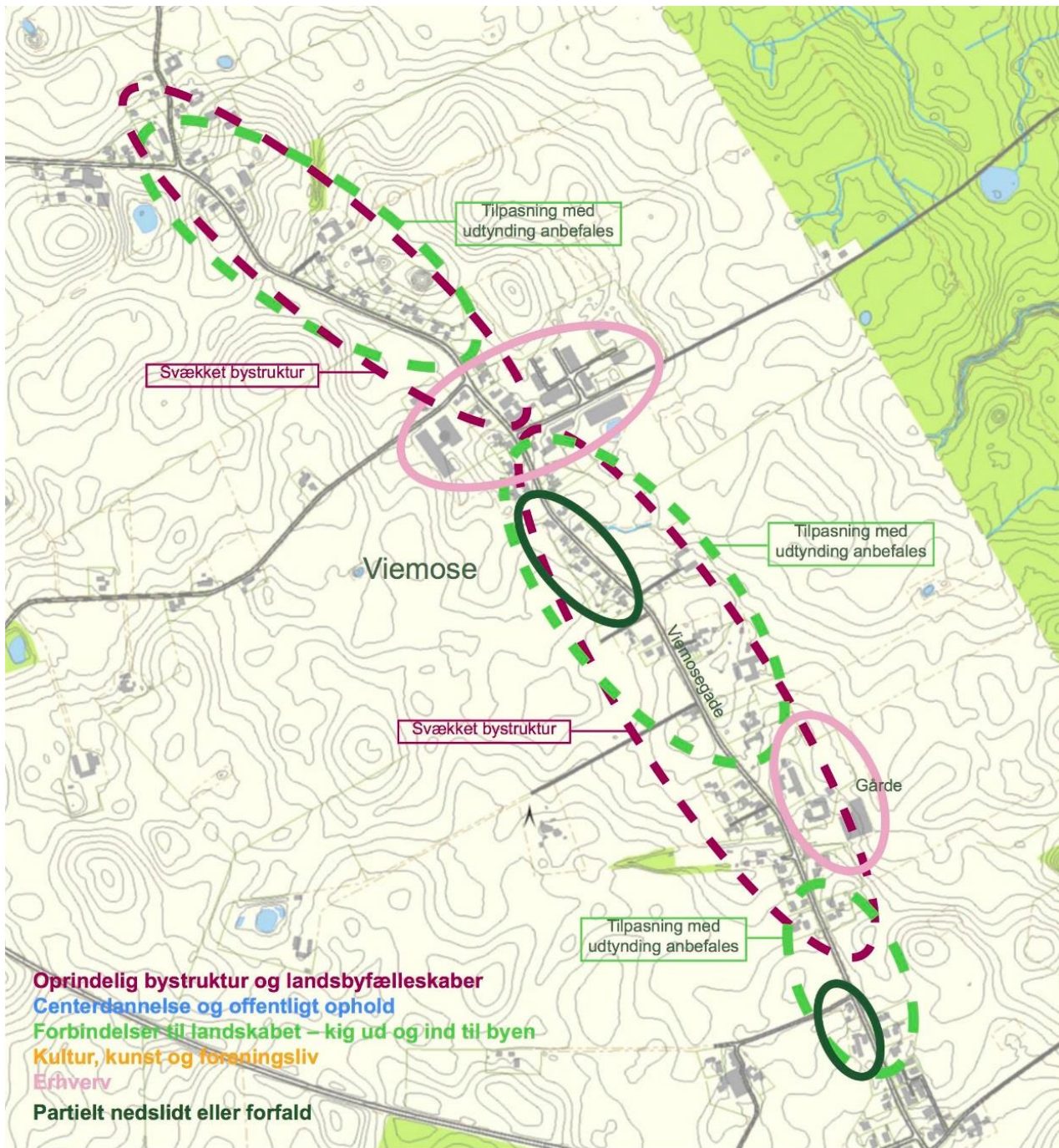
- er primært tilknyttet Kalvehave Havn, mindre produktion og håndværk, serviceerhverv og landbrug. Endvidere eksisterer en gruppering af nuværende og tidligere produktionsvirksomheder i Viemose.

## Partielt nedslidt eller forfald

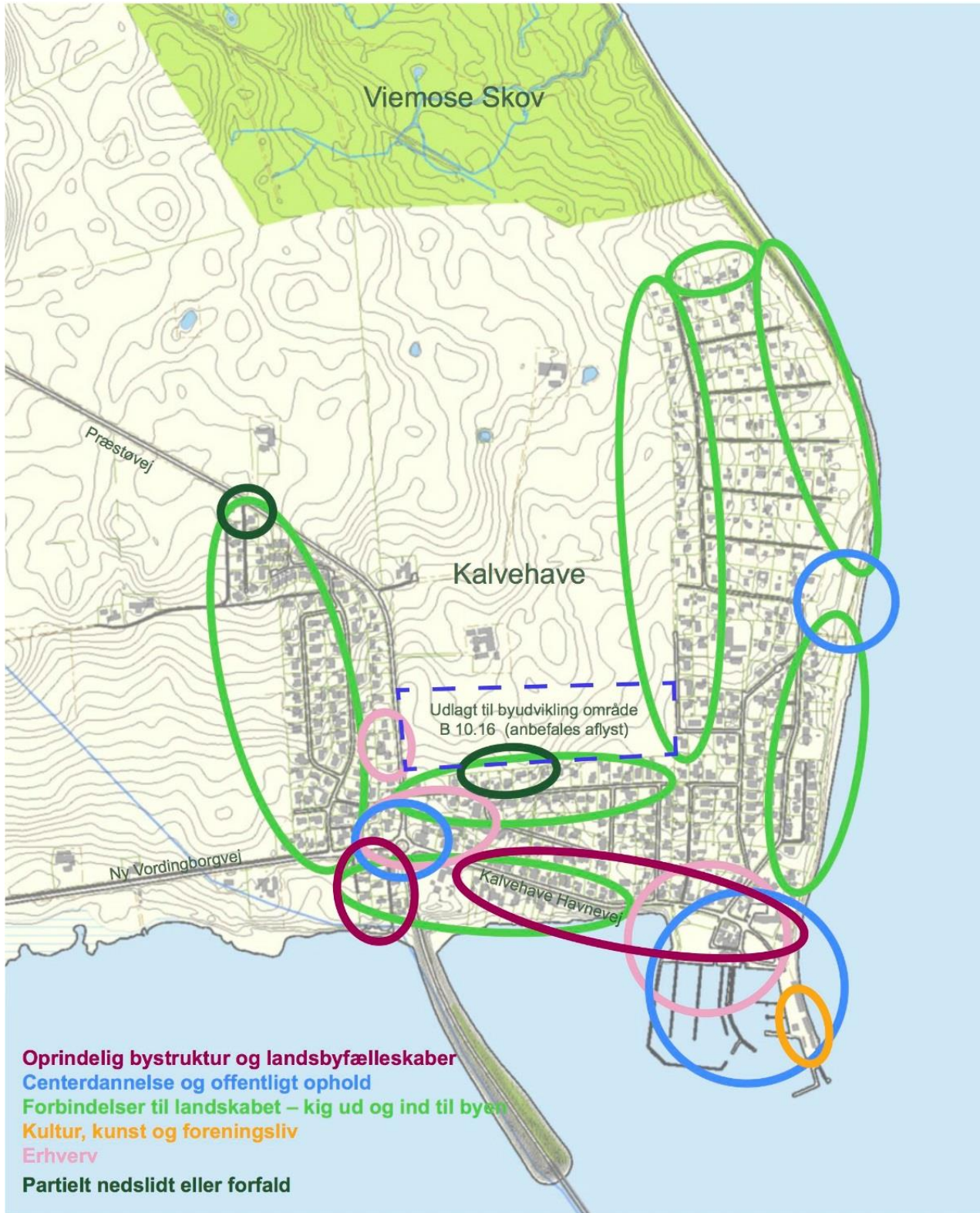
Der er registreret områder med ejendomme med en forhøjet koncentration af nedslidte og, i flere tilfælde, forladte ejendomme.











# Anbefalinger til tilpasning i Kalvehave området

Det samlede Kalvehave område er blandt andet karakteriseret ved at det ikke er et sammenhængende og homogent bysamfund, udviklet omkring et historisk center, - men udspringer fra geografisk spredte aktiviteter inden for fiskeri, landbrug og færgefart.

Den nyere markante byudvikling med egentlige parcelhusudstyknings, særligt i Gl. Kalvehave og Kalvehave, tager i nogen grad udgangspunkt i områdets natur og landskabelige kvaliteter, hvilket også afspejles i Kalvehaves udbygning med sommerhuse og et regulært sommerhusområde ved skov og kyst. Disse kvarterer repræsenterer primært tidssvarende boliger, og ses ikke som mål for en skrumpningsindsats.

Placeringen i et trafikalt knudepunkt ved hovedfærdselsårer til Møn, Vordingborg og Præstø vurderes at have en positiv betydning for fastholdelse af området som attraktivt bosætningssted.

Flertallet af de oprindelige bystrukturer vurderes at være sårbare over for ændring af den struktur og tæthed, der ses som identitetsskabende, hvorfor der som helhed ikke er et planlægningsmæssigt ønske om uddynding i disse centre. Det må dog forventes at der over tid vil ske en vis uddynding med nedrivning af mindre og utidssvarende boligenheder, særligt omkring Bygaden og i Viemose.

**En tydeliggørelse af de oprindelige bykvarterer vil kunne ske ved en uddynding imellem landsbyfællesskabernes lokalcentre, særligt hvor der flere steder er registreret et delvist forfald.** (Markeret grøn stiple.)

Viemose (Viemose Gade) nord for det sydlige landsbycenter rummer ikke en samlende bystruktur der er grundlag for et egentligt landsbyfællesskab, uanset dens status som vejkanthusby. (Markeret rød stiple.)

**En tilpasning over en stor del af gadens forløb, med en uddynding i bygningsmassen, vil kunne forstærke herlighedsværdierne med en øget tilknytning og kontakt til de omkringliggende landskabsmæssige værdier.** (Markeret grøn stiple.)

**Der er aktuelt inden for området registreret boliger og landejendomme med et delvist forfald.**

De enkelte kvarterers begrænsede størrelser og nærhed til kyst eller åbent land er et markant karaktertræk der bør fastholdes.

**Der er i kommuneplanrammen udlagt et område B10.16 til kommende byudvikling, der, hvis det gennemføres, vil reducere nærheden til det åbne land for en del af det centrale Kalvehave, hvorfor denne mulige byudvidelse anbefales aflyst.**

**Det udlagte område B 10.16 vil i stedet kunne indgå som et offentligt rekreativt areal der vil bidrage til at binde byen sammen på dette sted, samt i øvrigt underbygge byområdets primære styrke som er den tætte kobling til det åbne land og vand – naturen som helhed.**