



Udviklingskitse for Valløby

---

Udviklingsplan for Valløby er udarbejdet af ZoffmannHolm Landskabsarkitekter ApS for Stevns Kommune, 2018.

For yderligere oplysninger kontakt:

Stevns Kommune  
Postboks 83  
4660 Store Heddinge  
eller e-mail: [udvikling@stevns.dk](mailto:udvikling@stevns.dk)

Yderligere oplysninger kan fås hos:  
Kommuneplanlægger Helle David Jensen,  
Politik og Borger, tlf: 21 69 28 56



**stevns** kommune

**zoffmannholm**  
landskabsarkitekter

# Forord

Efteråret 2018 igangsatte udvalget for Plan, Miljø og Teknik en ny proces med borgerne i Valløby om byens fremtidige udvikling.

Processen munder ud i denne udviklingskitse som vi håber kan danne et fælles dialoggrundlag og udstikke retningslinjer for både politikere, forvaltning og borgere, der sikrer at Valløby også i fremtiden vil opleves som et unikt lokalsamfund, med et velbevaret kulturhistorisk miljø og hvor det er rigtig godt at bo.

Formålet med arbejdet med udviklingskitsen har fra udvalgets side været at afdække og analysere de kvaliteter og potentialer der er i Valløby i dag, at udpege de områder og kvaliteter som man ønsker at bevare i byen, samt at pege på områder, hvor der kan være mulighed for at udvikle byen i fremtiden.

Til baggrund for udviklingskitsen ligger inputs fra borgerworkshopen, der blev afholdt d. 25. oktober 2018, samt en analyse af byens historiske udvikling samt rumlige- og landskabelige forhold.

Realisering af tiltagene i udviklingskitsen er en langsigtet proces og vil kræve nye initiativer, fællesskaber og samarbejdsformer, herunder mobilisering af økonomiske ressourcer, på tværs af forvaltning, borgere og eksterne parter.

mvh  
Formand for udvalget for Plan, Miljø og Teknik,  
Flemming Petersen

# Introduktion

## Introduktion

Valløby ligger smukt placeret i et kuperet terræn mellem Tryggevælde Ådal og Vallø Herregårdslandskab, med Vallø Slot, slotsparken, dyrehaven og de store marker. Byen bindes sammen med Vallø Slot af en lindeallé og gennemskæres af Køgevej. Valløby Kirke ligger som et vartegn for byen, i naturlig forlængelse af alléen. Valløby Bygade forbinder kirken med branddammen og den gamle fredede præstegård. Vallørækken, Skovrækken og Gårdrækken er særlige træk ved Valløby og ligger som tre parallelforskudte bebyggelsesstrækninger langs veje og markskel. Historisk har byen udviklet sig langs disse strukturer. De seneste tilføjelser til byens udvikling er parcelhuskvarterene fra 60'erne og 80'erne, placeret på skråningen mod Køgevej og ved Tryggevælde Ådal på den modsatte side af Køgevej.

Denne udviklingskitse har til formål at skabe en fleksibel ramme, for en fremtidig udvikling af Valløby. Planen baseres, blandt andet, på borgernes input fra en workshop afholdt på Strøbyskolen og en række planlægningsmæssige -, historiske - og naturgrundlagsmæssige forudsætninger. Udviklingskitsen udstikker en retning for byens udvikling, men efterlader plads til at borgere, kommune, fagfolk og andre interessenter kan give de forskellige anbefalede tiltag indhold.

Håbet er, at planen er tilpas åben til, at den kan anvendes som et fælles arbejdsredskab, og er tilpas tydelige og retningsgivende, så Valløbys særlige kvaliteter respekteres og styrkes, nu og i fremtiden.



Den gamle præstegård

# Valløby og omegn

Skovrækken

TRYGGEVÆLDE ÅDAL

VALLØ SLOT

Vallørækken

VALLØBY

BYZONEAFGRÆNSNING

Gårdrækken



# Valløby



Kirkehojen

Valløby Kirke

Valløbrækken

Præstestengen

Valløby Bygade

Bakkehældet

Møllerækken

Møllemarken

Møllemarken

Møllemarken

Møllemarken

Bakkehældet

Mollehojen

Branddamsvej

Bakkehældet

Sønderbjerg

Sognevej

Sognevej

Sognevej

Sognevej

Gårdrækken

Grusbakken

# Den historiske udvikling

## Historisk udvikling

Dette afsnit omhandler Valløområdet og Valløby med henblik på at formidle de væsentligste historiske udviklingstræk. Kortet på side 9 viser kulturmiljøet, de vigtigste historiske bygninger og fredninger. Næste side viser en serie historiske kort der viser de udviklingstræk der beskrives her under:

Vallø kendes historisk fra 1000-tallet og har udviklet sig omkring Vallø slot og Valløby kirke. Valløby er opbygget omkring Valløby kirke, Valløby Bygade, Branddammen og Valløby gamle Præstegård. Langs bygaden lå de gamle gårde, hvoraf enkelte findes i dag.

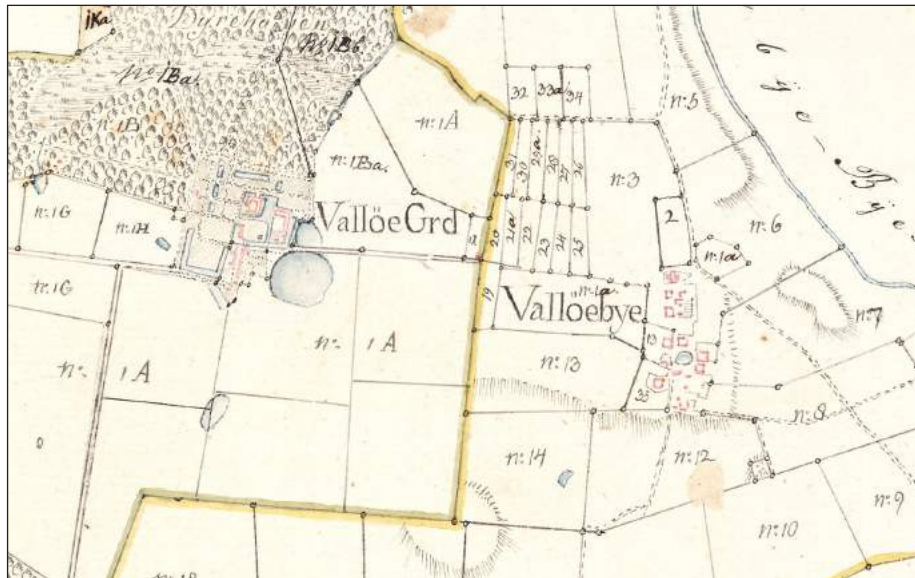
De store forandringer i landskabet kan først rigtig spores fra 1950'erne og frem. I det årti udstykkes Møllemarken og der sker ændringer i dyrkningsarealerne syd for Gårdrækken.

I 1980'erne etableres et større parcelhuskvarter, der inkluderer ejerforeningerne, Bakkehædet og Sognevej.

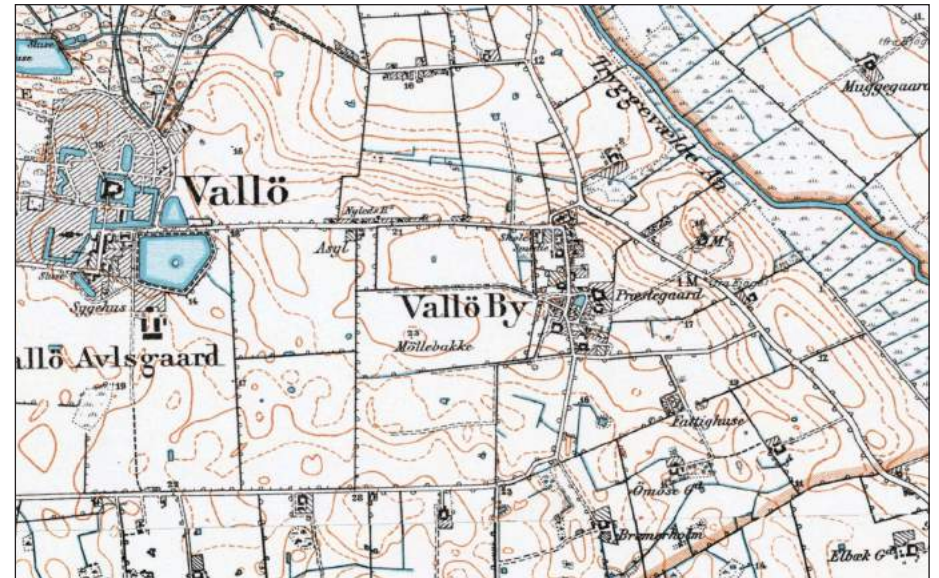
Landskabet omkring Vallø Slot fremstår velbevaret, med landbrugs- og skovdrift. Enkelte større anlæg og bygninger er kommet til i nyere tid, herunder Vallø avlsgård og skoven sydøst for slottet. De store landskabelige træk, defineret af bl.a. bevoksninger og terrænformationer, står i dag tydeligt frem.



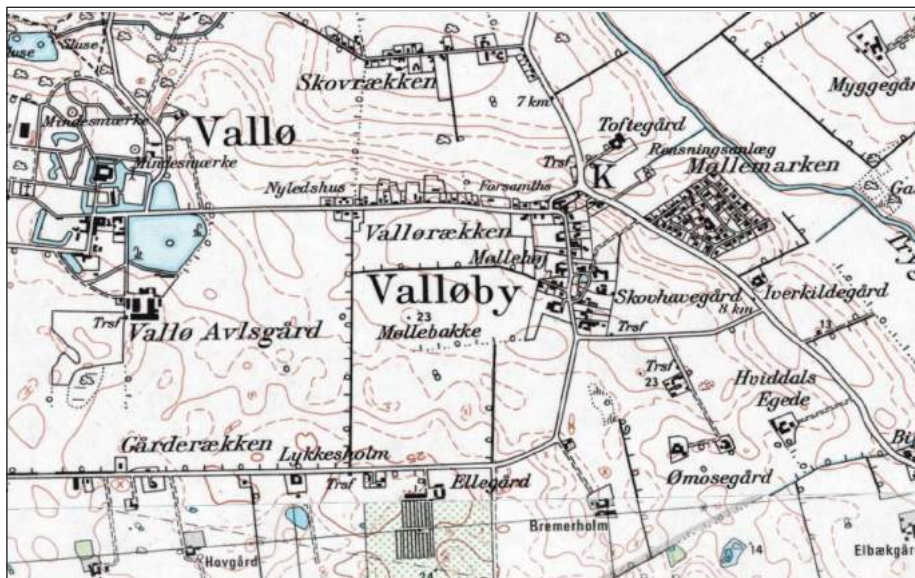
Valløby og omegn - 1814



Valløby og omegn - 1901-1971



Valløby og omegn - 1953-1976



Valløby og omegn - 1980-2001





Vallø Storskov

# Kulturmiljøer og fredninger

Allé

Slotsparken

Vallø Slot

Allé

Stiftsby

Vallø Hovedgård

Allé

Fredet område

Valløby kirke

Valløby gamle  
Præstegård

Fredet område

- Kulturmiljø
- - - Fredningsgrænse
- ⋯ Beskyttet dige
- ⊕ Bebyggelse med kulturhistorisk værdi
- ▒ Skov
- ▒ Sø
- ▒ Vådområde



---

# Landskabet og byen

## Landskabet og byen

Dette afsnit behandler de vigtigste landskabelige og bymæssige rumlige strukturer.

Først kortlægges landskabet omkring Valløby. Dernæst fokuseres der på byens områder, inden for bygrænsen, hvor der kigges på de karakterer som byens boligområder har.

## De rumlige forhold

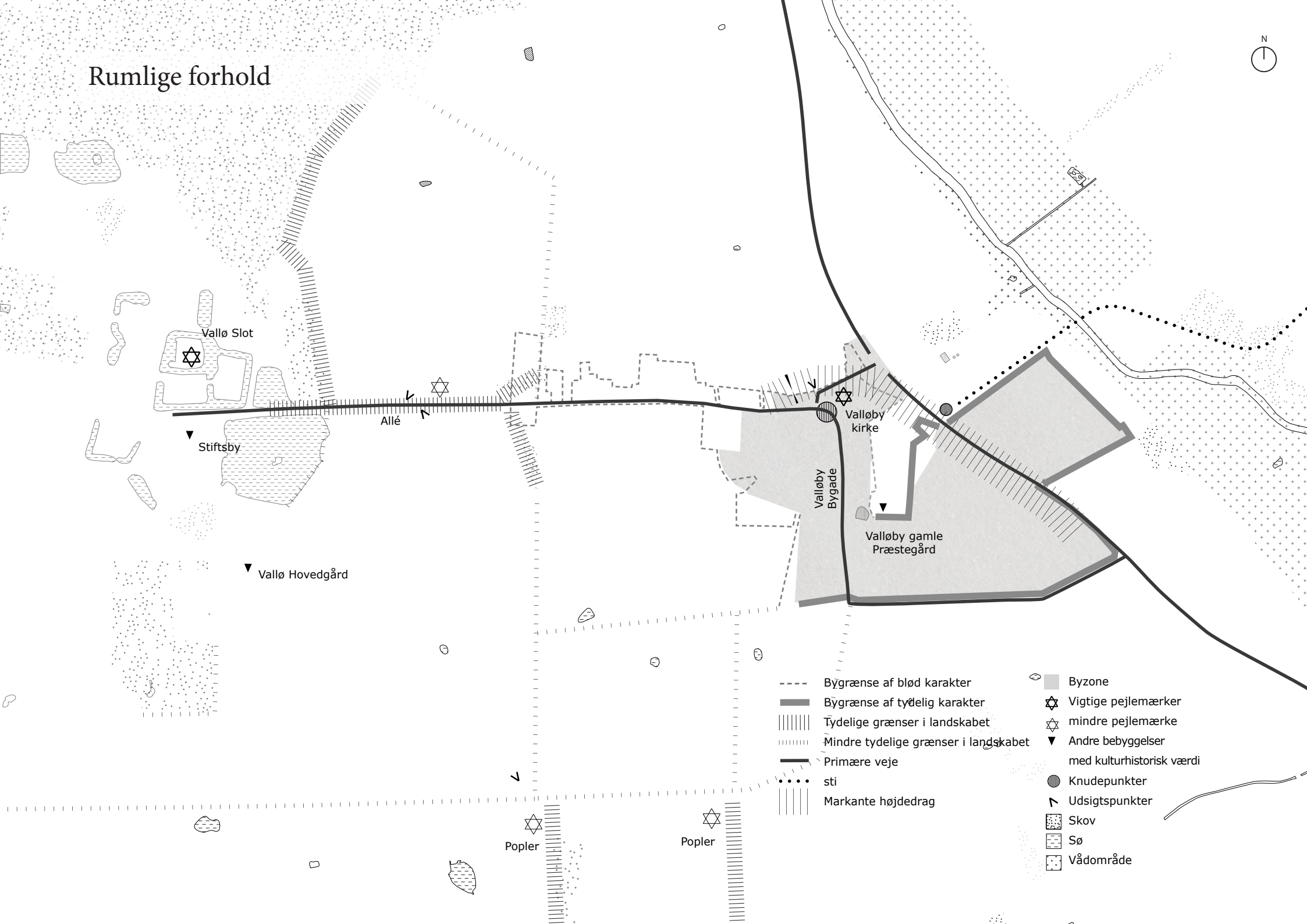
Vallø slot, Vallø hovedgård, alléerne og Valløby kirke, udgør vigtige identitetsgivende historiske pejlemærker. Landskabet struktureres og afgrænses af skovbevoksninger, læhegn og diger.

Byfronterne kan opdeles i to typer. Den skarpe grænse, som udgøres af hække og veje, primært mod syd og øst. Den flossede byfront mod vest og nord udgøres af en blanding af større bevoksninger, og bygninger i forskudte forløb. Denne byfront bidrager til at understrege byens smukke landskabelige placering og terrænets bløde formationer.

Byens primære veje har forskellig betydning for byen. Sognevej afgrænser byen mod syd. Køgevej gennemskærer byen mod vest og fungerer som barrierer og afgrænsning. Vallørækken og Vallø Bygade udgør en central rygrad og fordelingsvej, i den historiske del af byen.



# Rumlige forhold



Vallø Slot

Stiftsby

Vallø Hovedgård

Allé

Valløby kirke

Valløby Bygade

Valløby gamle Præstegård

Popler

Popler

- Bygrænse af blød karakter
- Bygrænse af tydelig karakter
- |||| Tydelige grænser i landskabet
- ..... Mindre tydelige grænser i landskabet
- Primære veje
- ... sti
- |||| Markante højdedrag
- Byzone
- ☆ Vigtige pejlemærker
- ☆ mindre pejlemærke
- ▼ Andre bebyggelser med kulturhistorisk værdi
- Knudepunkter
- ↗ Udsigtpunkter
- ▨ Skov
- ▨ Sø
- ▨ Vådområde

## Den historiske by

Den historiske by er orienteret omkring Valløby Bygade, med kirken i den ene ende og branddammen i den anden. Historisk lå byens gårde på begge sider af vejen, og enkelte historiske bygninger ses stadig langs Valløby Bygade. Husene langs Valløby Bygade ligger tæt på vejen og bidrager dermed til at give karakter til gaden.

## Præsteengen

Præsteengen er et mindre område med store etplanshuse og en lille gruppe mindre bygninger.

Bebyggelsen ligger i en stjernestruktur omkring en rundkørsel.

## Møllemarken

Møllemarken er et parcelhuskvarter, der støder op til Tryggevælde Ådal og har en skarp vestlig grænse mod Køgevej.

Møllemarken er et sammensat kvarter bestående af Møllerækken, små virksomheder og blandede parcelhuse af forskellige størrelser. Matriklerne har varierende størrelse.

Møllerækken er en ældre vej hvor husene ligger tæt på vejen, til forskel fra de andre veje, hvor husene er mere tilbagetrukket på grundene.

Vejene er udlagt uden et egentlig genkendeligt system, hvilket bidrager til en forskelligartet underinddeling af kvarteret.

## Sognevejkvarteret

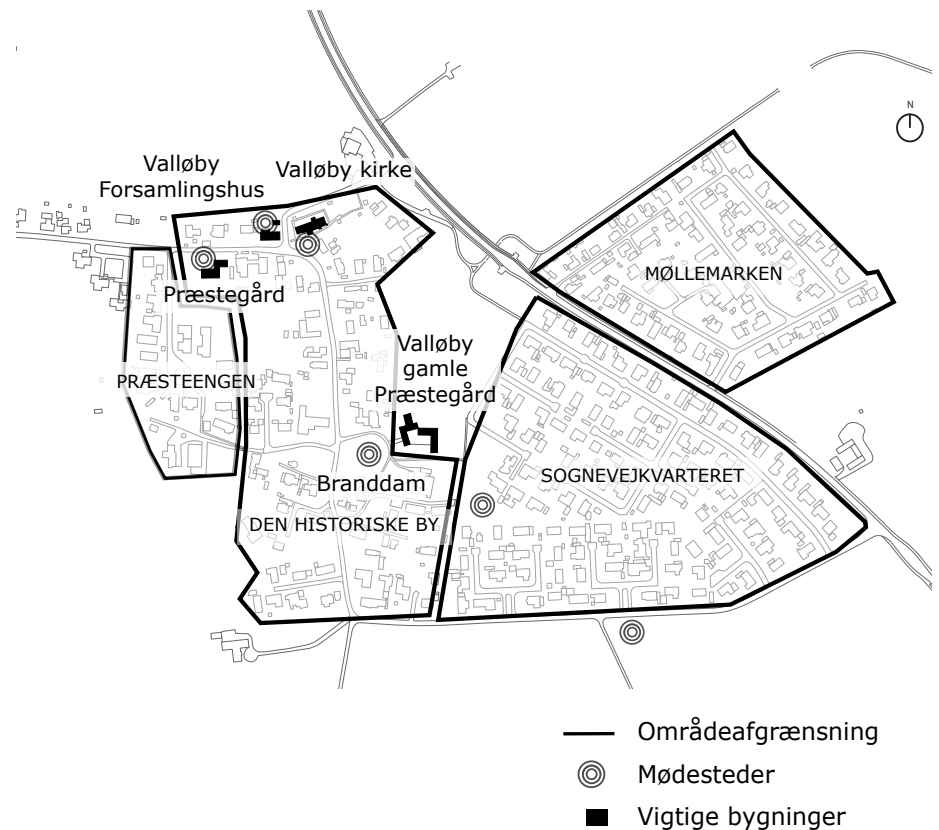
Sognevejkvarteret rummer både Sognevej Grundejerforening og Bakkehældet Grundejerforening. Begge grundejerforeninger er i denne beskrivelse sammenholdt under navnet Sognevejkvarteret, fordi de to områder har samme karakter.

Bebyggelsen er udlagt på matrikler af samme størrelser, systematisk udlagt vejnet, der underinddeler i mindre enheder af

ca. 8 huse. Systemet er let forståeligt og minimerer unødigt kørsel, idet de enkelte enheder er lukket for gennemkørende trafik.

## Mødesteder

Der findes en række mødesteder i byen, herunder kirken, børnehaven, forsamlingshuset, præstegården, Branddammen, legepladsen og sportspladsen. Alle mødesteder, undtagen sportspladsen og legepladsen, er placeret langs det historiske forløb der udgøres af Valløby Bygade og Vallørækken.



# Byen i øjenhøjde

## Byens ruter

Dette afsnit beskriver byen i øjenhøjde med udgangspunkt i en række ruter til og fra byen.

Valløby og området omkring byen, byder på mange forskellige oplevelser. Afhængig af hvilket verdenshjørne man kommer fra, og hvilken transportform man benytter, er der en historie der præsenteres. Naturen, landskabet og kulturhistorien træder tydeligt frem på de forskellige ruter.

## Et kulturhistorisk forløb

Forløbet fra Vallø slot til Valløby gamle Præstegård er en strækning hvor områdets kulturhistorie opleves i både landskab og by. Slotssområdet, med park, voldgrav og stiftsby, fortæller sin helt egen tydelige historie. Derfra sammenbinder alléen slottet igennem det åbne herregårdslandskab over Vallørækken, til landsbyområdet omkring Valløby Bygade.

## Ankomst fra nord og syd

Det bugtede landbrugslandskab står tydeligt frem, når man ankommer til byen ad Køgevej. Fra nord understreger byfronten, med kirken på toppen, byens landskabelige placering. Fra syd er ankomsten mere anonym, og her mødes man af en hårdere grænse mellem land og by.

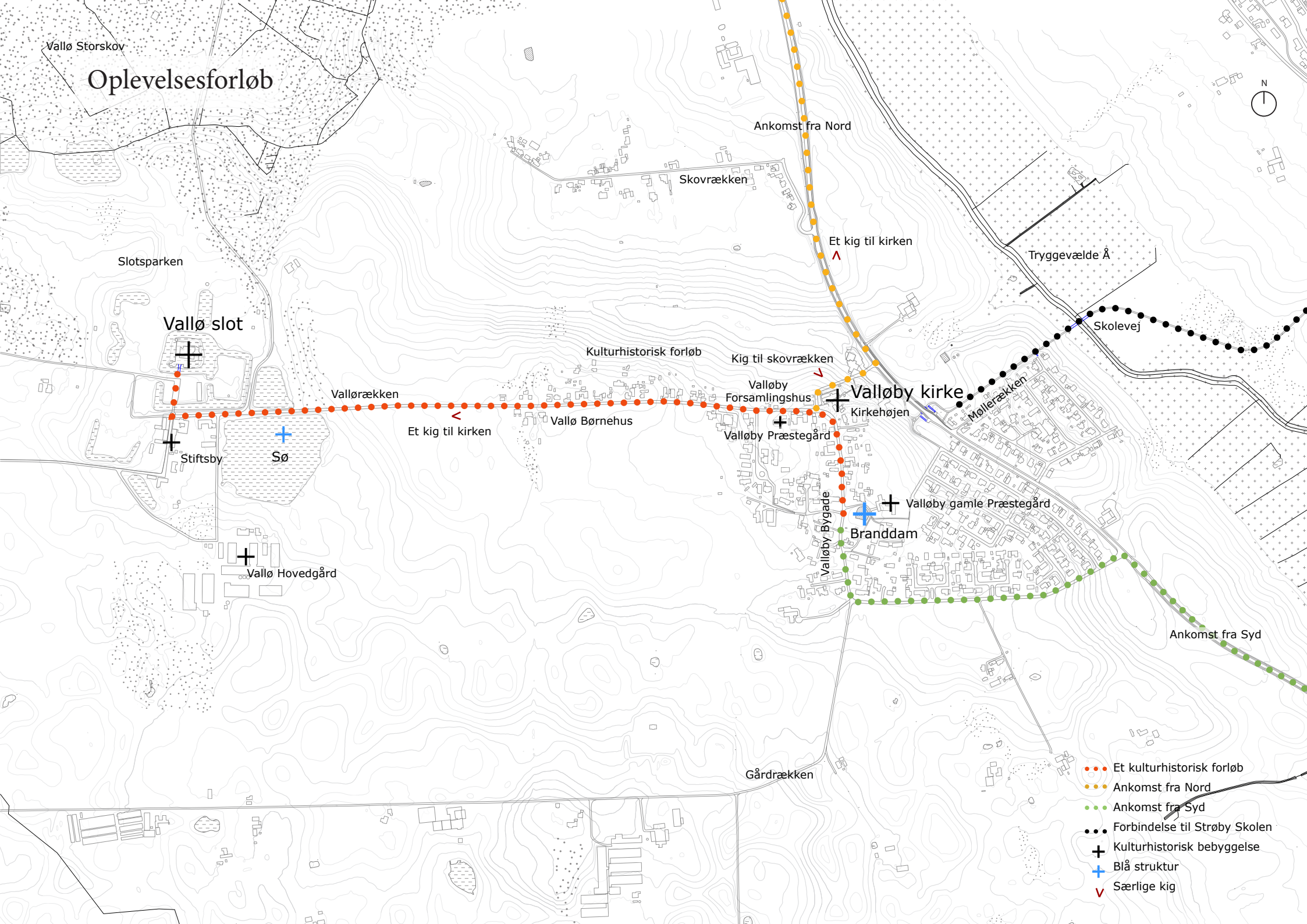
## Forbindelsen til Strøbyskolen

Naturen opleves på tæt hold på cykelstien, der forbinder Valløby med Strøbyskolen over Tryggevælde Ådal.



Vallørækken grænser op til et åbent dyrkningsareal

# Oplevelsesforløb



- Et kulturhistorisk forløb
- Ankomst fra Nord
- Ankomst fra Syd
- Forbindelse til Strøby Skolen
- ✚ Kulturhistorisk bebyggelse
- ✚ Blå struktur
- ▽ Særlige kig

Vallø Storskov

# Oplevelsesforløb

Slotsparken

Vallø slot

Stiftsby

Sø

Vallø Hovedgård

Ankomst fra Nord

Skovrækken

Et kig til kirken

Tryggevælde Å

Skolevej

Kulturhistorisk forløb

Kig til skovrækken

Valløby Forsamlingshus

Valløby kirke

Kirkehøjen

Valløby Præstegård

Møllerækken

Branddam

Valløby gamle Præstegård

Valløby Bygade

Ankomst fra Syd

Gårdrækken

Et kulturhistorisk forløb



+ Vallø Slot



Allé i det åbne herregårdslandskab



< Et kig til kirken Vallørækken



+ Vallø kirke



Valløby Bygade



+ Branddam



+ Valløby gamle Præstegård

Ankomst til Valløby- fra nord



Åbent land ved Skovrækken



Kirken som pejlemærke



Tankstation ved ankomst



Ankomst til Kirkehøjen



I det åbne land



Ankomst ved Sognevej



Sognevej

Ankomst til Valløby- fra syd

Forbindelse til Strøbyskolen



Adgang til Skolestien



Skolestien



Skolestien



Skolestiens forløb over Tryggevælde Å



Skolestien møder Strøby Egede

# Workshop

Som startskud på udviklingsplanen blev der afholdt en stor workshop på Strøbyskolen. Der mødte ca. 100 beboere op. Aftenen startede med kortlægning af byens "Gode steder" og steder med "Plads til forbedring". Efter en kort introduktion af Udvalgsformand Flemming Petersen og rådgiverne, begyndte den kreative del af workshoppen.

Selve workshoppen blev gennemført i mindre grupper, hvor deltagerne blev guidet igennem spillet "Fællesskaber". Formålet var, at få så mange idéer og synspunkter på bordet, der omhandlede byens fremtidige udvikling. Derefter skulle idéernes diskuteres, værdistattes og tilsidst udgøre et fælles udgangspunkt.

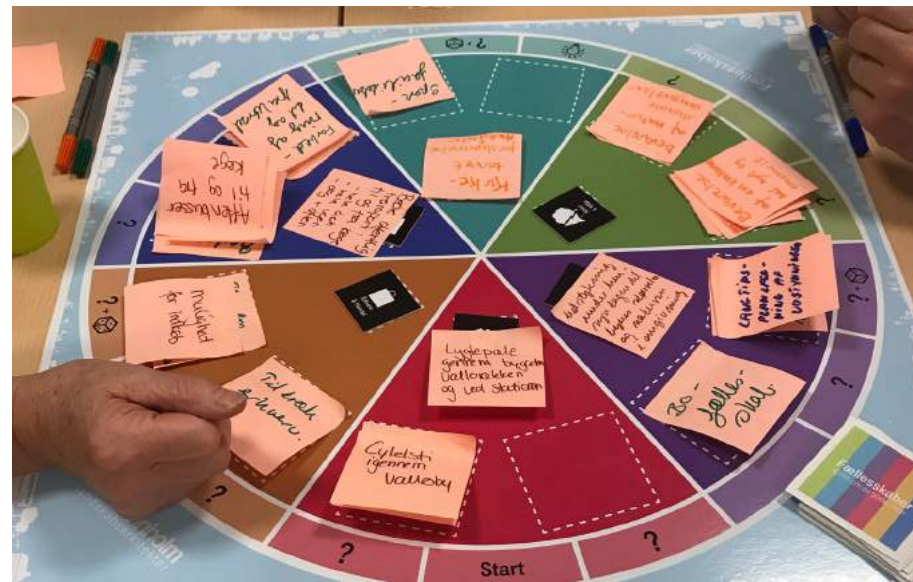
Den overordnede tilbagemelding var, trods skepsis for om planen rent faktisk vil blive brugt i fremtiden, positiv. Flere gav udtryk for at forskellene i byen var mindre end først antaget, og at workshoppen havde givet processen et positiv skub fremad.

Engagementet var stort, og der blev skrevet tæt på 300 post-it med idéer og holdninger.

Deltagerne fik også mulighed for at skrive et postkort, så de holdninger og synspunkter der måtte dukke op efterfølgende blev formidlet til rådgiver.

Alle inputs er blevet registreret, læst og overvejet, og mange inputs har bidraget til udviklingsplanen.

Der er også inputs som ikke er medtaget. Det har bl.a. været idéer der ligger uden for udviklingsplanens kompetencer.





## Mapping

Workshoppen begyndte med en mappingaktivitet. Der blev markeret hvor i byen de gode steder befinder sig og hvor der er plads til forbedringer. De markerede steder kunne genfindes i temaerne på den efterfølgende workshop. Her blev idéer og problemstillinger konkretiseret, gennem spillet ”Fællesskaber”.

## De gode steder

Vallø Slot og nærområdet er et sted mange valløborgere bruger flittigt og værdsætter højt hvilket fremgår tydeligt af de mange markeringer.

Derudover fik Kirken, Branddammen og marken på skråningen bag den gamle præstegård mange markeringer.

## Plads til forbedring

Kortlægning af steder hvor der er plads til forbedring er langt mere spredt og nuanceret, end kortlægningen af de gode steder viste sig at være.

Helt overordnet grupperede markeringer sig på følgende emner:

- Forskønnelse af kirkepladsen som ankomstområde
- Forskønnelse af branddammen
- Udnyttelse af skæmmende byggegrunde
- Bedre trafikale forhold herunder lys på sognevej, udkørsler til Køgevej, cykelsti til slottet samt sikre forhold for gående bl.a. på Kirkehøjen.

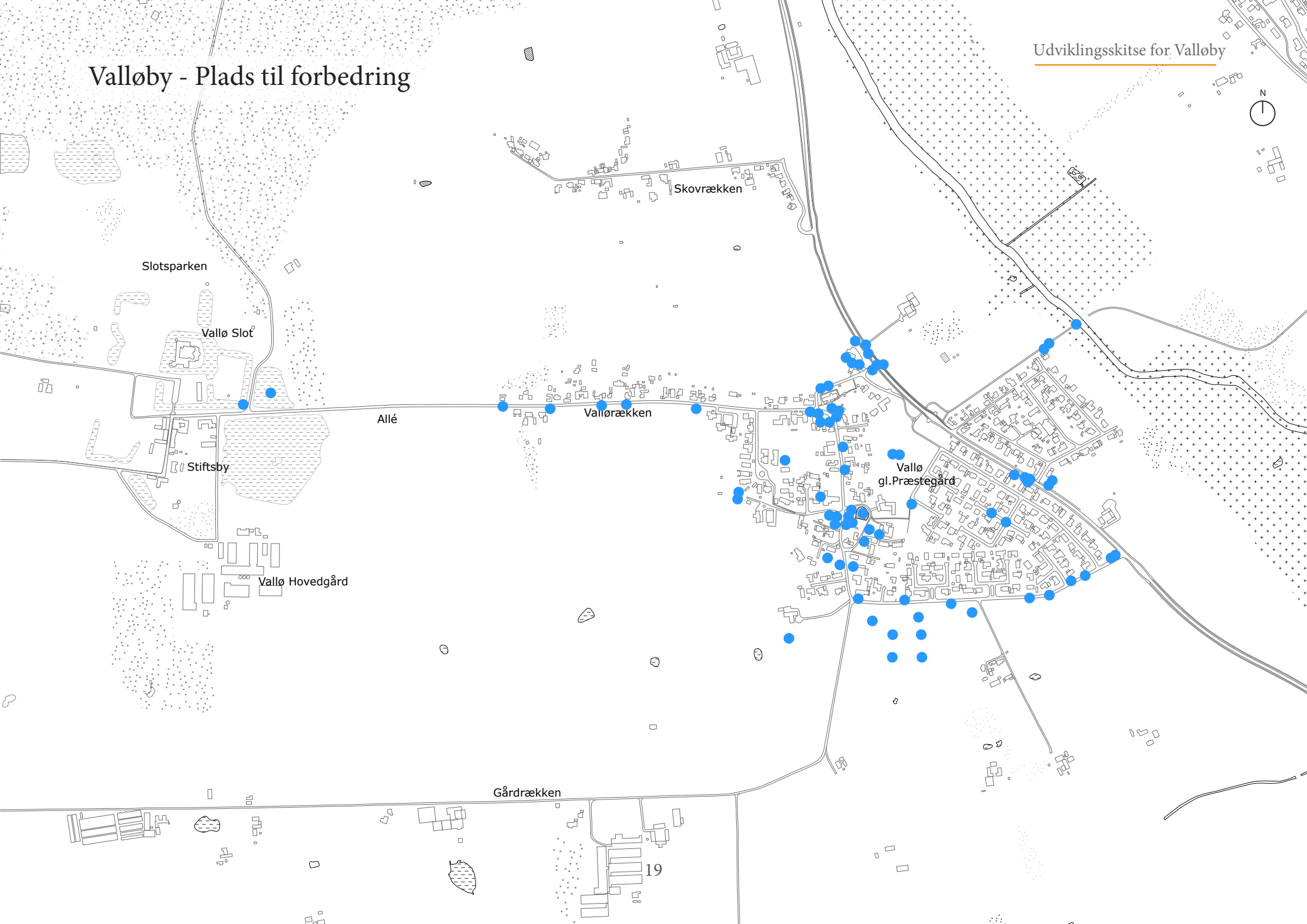


# Valløby - De gode steder



# Valløby - Plads til forbedring

Udviklingskitse for Valløby



Allé

Vallørækken

Vallø  
gl. Præstegård

Gårdrækken

19

BEVAR LANDSBYEN  
KONTORFÆLLESSKAB  
KOMMUNEN SKAL DRIFTE LEGEPLADSER  
BEDRE FORTOV  
SKOLESTI SIKRES MOD OVERSVØMMELSE  
FLERE FAMILIER TIL BYEN  
BEDRE HELHEDSINDTRYK  
OFFENTLIG TRANSPORT  
UDSTYKNING VED STATIONEN  
SPORTSPLADSEN  
DAGLIGVAREBUTIK  
BEVAR LANDSKABET  
TOMME GRUNDE  
RESPEKTFULD  
KULTUR I SLOTSPARKEN  
KAJAK- OG KANOPLADS  
BYUDVIDELSE  
TRAFIKSIKKERHED  
FIBERNET  
NATURUDVIKLING  
BEPLANTNING VED GADEKÆRET  
VANDRESTI LANGS ÅEN  
MERE FÆLLESSKAB  
ERHVERVSUDVIKLING  
DELEBILSORDNING  
PLEJEPLAN FOR ÅDALEN  
BEDRE BELYSNING  
FORSKØNNELSE AF KIRKETORVET  
BEGRÆNS RÅGER  
SAMMENHÆNGE I BYEN  
AFFALDSLØSNINGER  
FLERE CYKELSTIER OG FORTORV

**Uddrag fra workshop**

Grafikken, på forrige side, viser de vigtigste tematikker fra workshoppen.

Tekstens størrelse indikerer hvor meget opmærksomhed det enkelte punkt fik på workshoppen. Farven har ingen betydning.

Nedenfor opsummeres de vigtigste pointer.

**Respektfuld byudvidelse**

På workshoppen var der fokus stor på fremtidig byudvidelse.

Ønsket var at byudvidelse kommer til at ske i små skridt, med fokus på landsystemningen og det landskab som omgiver byen. Hertil knyttede sig ofte ønsker om boliger af høj arkitektonisk kvalitet, og i forskellig størrelse. Bredere målgrupper, end dem der efterspørger det traditionelle parcelhus, blev også fremhævet.

**Bedre belysning**

Et helt særskilt emne var belysning. Veje og strækninger som Sognevej, Skolestien, vejen til Vallø station, Kirkehøjen, Valløby Bygade blev nævnt i denne forbindelse.

**Dagligvarebutik og fællesskab**

Ønsket om en dagligvarebutik i byen er stort. En mulighed er en butik drevet af lokalkræfter. Flere grupper snakkede om fællesskab, og det er oplagt at sammentænke de funktioner som kræver lokal opbakning og frivillige kræfter. Eksempelvis købmand, kulturhus, kontorfællesskab, debilsordning mv.

**Trafiksikkerhed**

Trafiksikkerhed fyldte meget på workshoppen. Især regulering af trafikken, herunder regulering af hastighed og begrænsning af tung trafik gennem byen, etablering af cykel- og gangstier, skiltning mv.

**Tomme grunde**

Flere grunde, især omkring Valløby Bygade, står tomme eller er gået i stå i udviklingen. Disse grunde rummer et potentiale for at udvikle og fortætte byen inden for bygrænsen. Derudover skæmmer de tomme grunde helhedsindtrykket.

**Forskønnelse af Kirketorvet**

Mange grupper har peget på en udvikling af Kirketorvet og behovet for et centralt samlende og socialt byrum.

**Sammenhænge i byen**

På workshoppen snakkede flere grupper om hvordan der kan skabes bedre sammenhænge i byen, og mellem byen og de omkringliggende områder.

Eksempelvis mulighed for at komme fra slot til ådal, fra rækkerne til byen, og internt mellem byens områder.

**Bevar landsbyen**

Mange deltagere gav udtryk for Valløbys kvaliteter som landsby skal bevares. Branddam, kirke, Valløby gamle Præstegård og bygaden, er alle steder som blev nævnt i denne forbindelse.

**Bedre helhedsindtryk**

Dette emne rummer et ønske om at skabe et bedre helhedsindtryk og et bedre møde mellem by og landskab.

**Offentlig transport**

Offentlig transport fyldte generelt rigtig meget på workshoppen, herunder flere afgangstider for busser og bedre forbindelse til Køge.



# Analyse-sammenfatning

## Den kulturhistoriske analyse

Sammenligning af de historiske kort vidner om en klar kontinuerlig historie med meget få udviklingstiltag som bryder disse træk. Valløområdet store kvaliteter findes i relationen mellem Valløby og Vallø slot.

Det fredede kulturlandskab omkring Vallø slot, det sammenhængende kulturhistoriske miljø med slottet, Vallørækken og Valløby Bygade, bør have en helt centralt position i den fremtidige udvikling af Valløby. Forbindelsen mellem by og slot bør styrkes og beskyttes i de fremtidige udviklingstiltag.

## Den Rumlige analyse

Den rumlige analyse understøtter også den kulturhistoriske analyse. Tydelige landskabelige træk og rumligheder har direkte relation til historien. Alléerne, Vallø slot og Valløby Kirke udgør vigtige pejlemærker og fungerer som væsentlige identitetsgivende landskabsmarkører. Disse skal bevares og anvendes som aktiver i udvikling af Valløby og omegn.

Den rumlige analyse peger på to typer byfronter som ligeledes relaterer sig til den tidsperiode de er skabt i, hhv. den skarpe grænse og den flossede bykant. Den flossede bykant tilhører den ældste del af byen. Den er tilpasset landskabet over en lang årrække og bør være et forbillede for udvikling af mere by i fremtiden.

Dette bør gøres, fordi det er med til at underbygge Valløbys landsbypræg. Se billedet under afsnittet Mere By.

En stor del af Valløby udgøres af moderne parcelhusbyggeri. Disse områder er udlagt med en rationalitet, ensartethed og systematik som bryder med "landsbyens" selvgroede udtryk. Byudvikling i fremtiden bør derfor undgå større ensartede byggerier, så Valløbys landsbypræg ikke forsvinder.

## Byens mange landskaber

Området omkring Valløby rummer mange forskelligartede kvaliteter, som afhænger hvordan man bevæger sig rundt i området.

Stærkest står det kulturhistoriske forløb fra Vallø Slot til Branddammen og Den gamle Præstegård. Store dele af dette forløb bør forblive uændret. Her tænkes på Slotsområdet, Allén og Vallørækken. Valløby Kirke placerer sig smukt for enden af Vallørækken i forlængelse af lindealléen, men savner et værdigt byrum som formidler den historiske, og centrale placering i forhold til Slottet og Valløby.

Branddammen og Valløby gamle Præstegård udgør et logisk punktum på det historiske forløb, men savner også en tydelig udformning der modsvarer områdets funktion og historiske kvalitet.

# Hovedgreb i byudviklingen

Udviklingsplanen er bygget op om de tre tematikker: Mere By, Bedre by og Infrastruktur og trafikssikkerhed.

**Mere By** adresserer hvordan byen kan udvides, uden de store konsekvenser for byens - og områdets kvaliteter. Hvis udviklingsplanens principper holdes for øje vil der kunne findes plads til nye huse i fremtiden, og samtidig skabe en endnu smukkere og mere attraktiv by.

**Bedre By** handler om at udpege en række nedslag, som med fordel kan udvikles og renoveres. Disse nedslag vurderes at kunne løfte byen med henblik på fællesskab og attraktivitet.

**Infrastruktur og trafikssikkerhed** peger på en række forhold som bør løses for at understøtte udviklingen af byen, især med henblik på de bløde trafikanter.

Inden for disse tre tematikker udvikles hovedgrebene:

**Styrke den historiske relation mellem by og slot** - Dette gøres ved at opgradere Valløby Bygade, Kirketorvet og Branddammen, samt skabe bedre forbindelse til Vallø slot. Forbindelsen videre til Strøby Egede, under Køgevej skal forbedres og medtænkes i fremtidig planlægning.

**Landsbykanten** - Gennemfør en planlægningspraksis der sigter mod at udvide byens fronter på særligt udpegede steder. Dette bør gøres med inspiration fra de eksisterende kvaliteter der findes

der hvor den ældre by møder landskabet, primært ved Vallørækken og Skovrækken. Den flossede bykant er et rent æstetisk, visuelt og kvalitativt greb, der ikke peger på en konkret matrikulering.

**Infill-byggeri**, dvs. bebygge de tomme grunde i byen.

**Skabe sammenhæng mellem landskabet og Valløby** - Etabler stier og rekreative sammenhænge mellem byen og det omkringliggende landskab, så det bliver nemmere og mere naturligt at bevæge sig rundt i Valløbys omegn.



Forsamlingshuset og kirken - to vigtige samlingssteder



# Mere By

## Mere by

En udvidelse af Valløby bør gøres med omtanke. Følgende indsatsområder anbefales:

- **Udvikle en landsbykantzone**
- **Udnytte byens mellemrum - infill**

### Udvikle en landsbykantzone

Valløby møder flere steder landskabet nænsomt. Det ses, især ved Kirkehøjen og langs Vallørækken og Skovrækken. Her mødes byen og landskabet i en flosset kant, som en blanding af større beplantning og huse. Det bølgede terræn understreges af kantens forskydninger og nøje valgte bygningsplaceringer.

Fremtidige udvidelse af bygrænsen bør etableres med en lignende landsbykant. Et forbilledligt eksempel på en landsbykantzone ses nedenfor. Her dannes kantzonen af en blanding af fuldkronede træer og enkeltstående bygninger.

## Anbefalinger for udvikling langs landsbykanten:

- Områderne kan udvikles til beboelse for enkeltfamilier, mindre dobbelthuse og kollektivbyggeri.
- Bebyggelsen skal have visuel kontakt med landskabet (tæt klippet hæk eller lukket hegn mod det åbne land skal undgås)
- Beplantning mod landskab skal bestå af fuldkronede træer, levende hegn og sammenhængende bevoksninger
- Bygninger bør ligge i tæt kontakt til gaderummet
- Bygningerne skal have individuel karakter og særkende, afspejlet i materialer og facader.
- Der skal være variation i matrikelstørrelse



Valløby set fra Skovrækken - eksisterende "Landsbykant"



Slot - Kirke - Branddam

Branddam - Skole - Kyst

Landsbykant

Landsbykant

Landsbykant

← Adgang



Landsbykant (Se billede på s. 25 for eksempel)

Byudvidelsesområde

Udfyldning af byens mellemrum

## Udnytte byens mellemrum

Valløby har en del uudnyttede byrum og tomme grunde omkring bygaden. Der bør gøres en indsats for at fortætte og fylde de tomme rum ud. Nybyggeri omkring Valløby Bygade skal styrke bygade-karakteren. Det vil sige, at bygningerne skal forholde sig til gaderummet og definere det, til forskel fra parcelhuskvarterer, hvor bygningerne ofte ligger tilbagetrukket på grunden og hække bl.a. definerer gaderummet. Der skal være en tæt relation mellem bygningernes indgange og gaderummet.



Et hus fra Vallørækken der markerer sig i gaderummet



# Bedre by

## Bygaden

Valløby Bygade går fra Sognevej til Vallørækken ved Kirkehøjen. Bygaden er ryggraden i den historiske landsby.

Bygaden bærer i dag præg af at være en gennemkørselsvej for bilister med mangel på trygge kantzoner for gående. Gadeprofilen er i dag asfalteret fra hegn til hegn. Fortov og kørebane er kun adskilt af en kantsten og opleves som en samlet flade, der er ensidigt oplyst af gadelamper. Trafikken er forsøgt reguleret med et vejbump, i hver ende af bygaden, men opfattes af mange valløborgere som en dårlig løsning.

Bygningerne langs bygaden afspejler mange tiders byggestil og indeholder både oprindelige gårde, tidligere købmand- og gadebutikker samt nyere infill-byggeri af villaer og typehuse.



## Kirketorvet

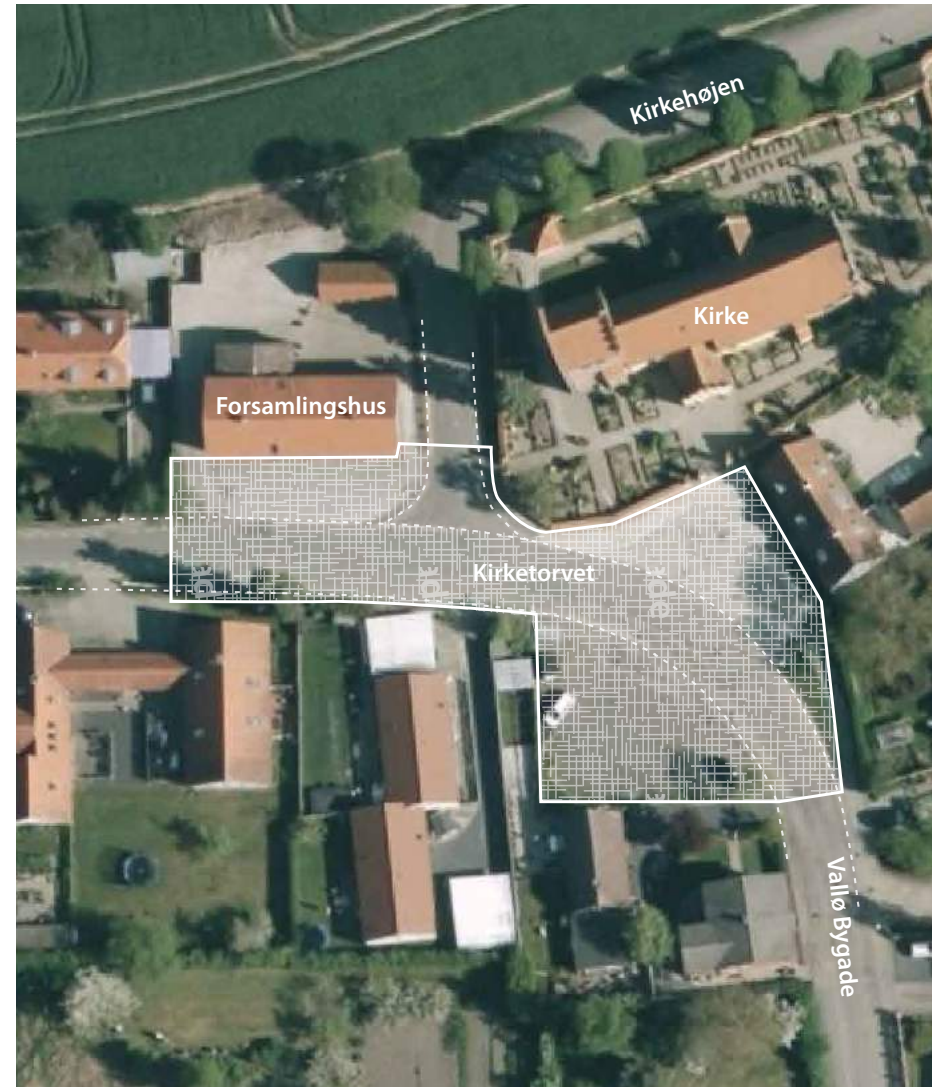
Hvor Bygaden, Vallørækken og Kirkehøjen mødes dannes en mindre plads. Pladsen udspændes af Vallø Kirke og Valløby Forsamlingshus. Arealet har karakter af et større vejkryds og er domineret af en asfaltbelagt flade fra facade til facade. De udefinerede asfaltarealer benyttes til parkering og området fremstår i dag nedslidt og funktionstomt.

Anbefalinger til en evt. omdannelse af Kirketorvet:

- Et samlet udtryk for pladsen så der skabes en helhed der samler kirke og forsamlingshus.
- Trafikregulering - kan blive nødvendigt at indtænke hvis området skal tilføres nye funktioner. Der kan muligvis være en belægningsændring der medfører at bilisterne sætter farten ned.
- Et fremtidigt torv vil kunne danne ramme for begivenheder i byen, forsamlingshuset og kirken
- Bedre opholdsmuligheder skal være en central del at et fremtidigt torv.
- Bedre skiltning som viser vej til kulturarven og til cykelruter



Pladsen set fra Valløby Kirke



## Branddam

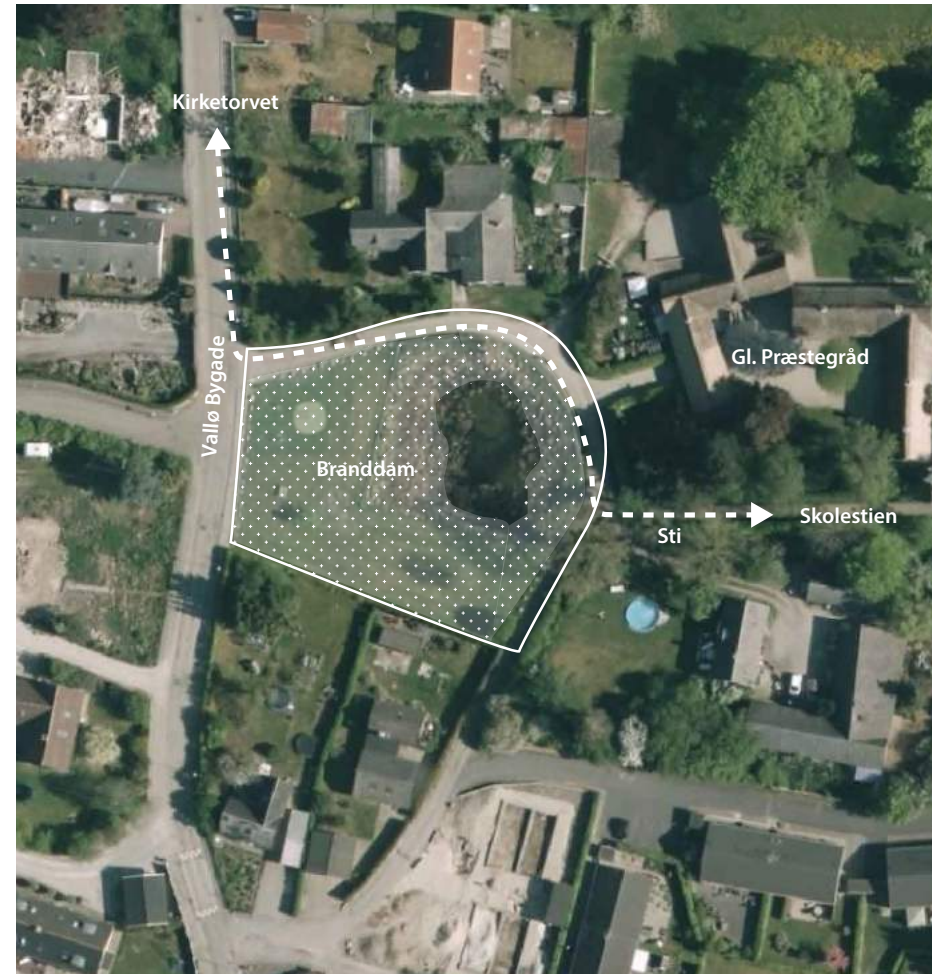
Centralt på bygaden ligger Branddammen. Branddammen omkranses af Branddamsvej og flankeres af ældre gårde, blandt andet den fredede og yderst velbevarede gamle præstegård. Omkring Branddammen er en åben brugsplæne, med fitness-elementer.

Funktionen som branddam er i dag ikke længere relevant, og området kunne med fordel tænkes som byens gadekær.

Der er i samarbejde med kommunen lavet tiltag til forskønnelse af Branddammen. I forbindelse hermed er der udarbejdet en plejeplan, branddammen er oprenset og der er etableret et nyt hegn.

Anbefalinger til fornyelse af området ved branddammen :

- En forskønnelse af mødet med bygaden evt. med belægningsændringer og beplantning.
- Forstærk park- og gadekærskarakteren med beplantning og opholdsmuligheder
- Integrer leg og fitness nænsomt i området
- Placering af elementer på området skal ikke blokere for udsigten til branddammen og Valløby gamle Præstegård.
- Det anbefales at der udarbejdes en plan for området.



## Byfælleden

Det store grønne areal tilhørende Valløby gamle Præstegård, udgør en forholdsvis stor del af byen inden for den eksisterende bygrænse. Det er vigtigt at den grønne sammenhæng mellem Tryggevælde Ådal og området omkring Branddammen og Valløby Bygade bibeholdes og at området ikke bebygges.

Området foreslås omdannet til byfælled. Byfælleden udvikles til fælles rekreativt område, hvor der evt. kan opstilles fitnessredskaber og etableres fælles bålplads til Skt. Hansbål.

Funtionen som fælled kunne også anvendes til græsningslaug.



# Infrastruktur og trafiksikkerhed

## Trafiksikkerhed

Valløby kobler sig på Køgevej ved Sognevej, Kirkehøjen, Møllerækken og Møllemarken. Udkørslerne fra Sognevej, Kirkehøjen og Møllemarken indeholder trafikale udfordringer, og de trafikale forhold bør undersøges nærmere med henblik på evt. renoveringer og forbedringer.

Svinget ved Kirkehøjen har dårlige oversigtsforhold, og opleves af mange valløborgere som et usikkert trafikalt byrum. Det bør undersøges om der kan gøres tiltag for at skabe en større grad af oplevet sikkerhed.

## Valløby Bygade

Opgradering af Valløby Bygade anbefales, både i forhold til forskønnelse og i forhold til fartdæmpende tiltag. Se afsnit om bygaden s. 28.

## Møllemarken

Møllemarken ligger afskåret fra resten af byen af Køgevej. Den nuværende visuelle kontakt til Møllerækken over Køgevej, som skal bevares og tænkes med i en udvikling af byen.

## Sognevej

På workshoppene efterspurgte flere valløborgere lys på Sognevej. Før belysning etableres, bør det undersøges hvordan gadebelysning vil se ud i det åbne landskab. En række gadelamper vil være meget synlig både nat og dag. Det vil modarbejde udviklingsplanens formål, hvor det tilstræbes at give byen mere landsbypræg.

Hvis der etableres en landsbykantzone langs Sognevej, vil det være relevant at etablere gadebelysning på Sognevej.



Møllerækken set fra Byfælleden



## Stier

Det anbefales, at der etableres stier, så byen bindes bedre sammen med nærområdet. Det foreslås at etablere en forbindelse fra bygaden til Vallø Slot for de bløde trafikanter. Dels vil det styrke relationen mellem byen og slottet, dels for at gøre slottet mere tilgængeligt for cykelturister fra Strøby Egede. Nedenfor ses et kort, der viser hvordan Vallø Slot kan kobles til Strøby Egede over Valløby. Det anbefales, at stien anlægges udenfor alléen, for at undgå et bredere vejprofil, samt at Valløby Bygade og det grønne område ved den gamle Præstegård medtænkes i fremtidig planlægning for at sikre en overordnet god forbindelse.

Det anbefales yderligere at knytte Gårdrækken og Skovrækken sammen med byen, ved at etablere stier langs de levende hegn. Dette vil give bedre skolevej- og turmuligheder i området.





Skovrækken

Kirkehøjen

Skolestien

allétræer langs Vallørækken

Vallørækken

Underkørsel

Vistuel sammenhæng

Valløby Bygade

Sognevej

Gårdrækken

- Vej
- Eks. sti
- ..... Forslag til ny sti

⊙ Det anbefales at udrede trafikikkerheden på disse steder

# Fremadrettet

Denne udviklingskitse peger på et antal udviklingsretninger og forslag til byrumsindsatser, der vil kunne skabe mere og bedre by i Valløby. Indsatsområderne vil kunne udvikles og anlægges både som enkeltstående samt kombinerede projekter. Det anbefales, at indsatsområderne præciseres og programmeres yderligere i konkrete projekter.

Eventuelle fremtidige byrumsprojekter for Bygaden, Kirkepladsen, Branddammen og Byfælleden vil kræve yderligere borgerinddragelse og konkrete analyser, samt registreringer på stedet.

Byudvidelsesområdernes potentialer bør undersøges nærmere og eksemplificeres med bebyggelsesplaner. Dette gøres, så der kan udvikles nødvendige styrende parametre for en eventuel fremtidig udvikling. De nye landsbykanter er i udviklingsplanen fremstillet konceptuelt. Der er behov for at kortlægge, hvordan et egentligt bygningsudlæg kan se ud, herunder adgangsforhold, infrastruktur, afvanding, udstykning, byggegrænser mv.

Anbefalinger i afsnittene Bedre By og Mere By, samt indspil fra høringssvarene vil blive taget med i overvejelserne for Kommuneplan 2020.

Endelig peges der på en række trafikale udfordringer. Disse samt de indkomne høringssvar hertil, er overdraget til Stevns Kommunes vejteam.

