

Uddrag af Vordingborg Dagblad 11. marts 1967:

Hvor solen går ned i Storestrømsbroen



Tænke sig en sommermorgen at vågne i fritidshuset og fra vinduet se et sandt relief-kort af blå bælter og lyse småøer udstrakt under solen lige nedenfor bakken, man bor på. Og hen under aften forår og efterår se solen tage Storstrømsbroens buer i favn, inden rød og mægtig går i vandet vestpå. Og så endelig sunde sig på udsigten over et godt og saftigt øble fra haven.

Perspektivet behøver ikke længere være utopi for den, der søger feriegrund i et Sydsjælland, som

ellers har været forbavsende lidt i vælten, når talen har stået om udstykninger til sommerhuse.

I morgen åbner salgskontoret på Bakkebølle Strand, det eneste område med direkte adgang til vandet på strækningen mellem Vordingborg og Kalvehave. Her har civilingeniør Bent Waagensen efter fem års planlægning endelig kunnet udbyde 201 sommerhusgrunde til salg efter en udstykningsplan, der i overensstemmelse med Vordingborg kommunes byplan er intet mindre end eksklusiv. Civilingeniør Waagensen tager ikke i betænkning at benævne den

som Sydsjællands mest eksklusive.

Områdets særlige faciliteter skal ses på baggrund af flere ting. I hele Sydsjælland er der, og vil der kun, blive givet tilladelse til få sommerhusudstyknings. Bakkebølle Strand er én af dem.

I forvejen findes her landskabelige værdier, man ikke mange steder ser magen til. Skove og krogede veje mellem marker, små landsbyer og store godser i et historisk område fuldt af gravhøje og stendysser veksler i et fortællende spil om bronzealderfolks, Valdemarers og Gjængers Sydsjælland.

Helt ideelt for sejlsportsfolk

Selve udstykningsområdet er på ca. 70 tønder land, og det er stærkt skrånende ned til Kalvestrømmen i sydvest i et samlet fald på 35 meter. Det betyder, at der mellem de enkelte grunde er en gennemsnitlig højdeforskel på to meter, og fra hovedparten af feriehusene får man således en sjælden smuk udsigt over den tilgrænsende Kalvestrøm mod Storstrømsbroen i vest, - Farø, Bogø og Falster i syd. I klart vejr er det muligt at skimte Stubbekøbing og Østersøen, der ligger hinsides Bogø og Grønsund mod sydøst.

Civilingeniør Bent Waagensen har den kongstanke, at området især vil virke tiltrækkende på mennesker med sejlsportsblod i årerne og hang til landliggerliv.

Den 270 meter lange strand, der hører til udstykningen, er ikke i sig selv attraktiv. Snarere end strand burde den måske betegnes ved ordet kyst. Her er godt med sten i vandkanten og 10 meter skrænt op til det grønne område. Til gengæld kommer man let ned på stranden ad en skrånende sti, og vover man sig over stenene ud i det våde element, overraskes man over, hvor klart og rent vandet er. Badevandet findes ikke renere, viser det sig, noget sted langs Sjællands kyster.

For at bøde på mangelen af sandstrand bygges en bade- og

anløbsbro ud fra kysten, og vejen står åben for den søfarende at drage over saltens sø i sin gummi-slange, jolle eller lystsejler, - for den badende at komme helskindet ud, hvor bunden er fri for sten.

Byplan-tyren blev taget ved hornene

Det særlig bemærkelsesværdige ved udstykningsområdet er den udformning, det har fået indenfor byplanens rammer. Vordingborg byråd var nemlig så forudseende, da sommerhus-tankerne for femseks år siden dukkede op, at nedlægge forbud mod de forskellige projekter, indtil en samlet byplan for hele Bakkebølle-området var udfærdiget. Opgaven blev løst af byplanarkitekt Bo Jein, og takket være denne plan er nu kun et begrænset område frigivet til feriehus-bebyggelse med krav om en vis byggehøjde, farveanvendelse, størrelse på hus og grund, grønne friarealer o.s.v. I dette område 70 tønder land.

Bent Waagensen tog efter byplanens vedtagelse tyren ved hornene: han engagerede arkitekt Bo Jein til at udarbejde udstykningsplanen for sit areal, og resultatet er blevet et sommerhusområde af særlig hensigtsmæssig og indtagende karakter.

Man hæfter sig først og fremmest ved, at den kørende og gående trafik i videst muligt omfang er adskilt.

Tilkørslen sker til den tidligere frugtplantage Baltica ad en ny vej »Frugthaven«, der som en hovedfærdselsåre skærer ned igennem området med små blinde sideveje stikkende ud som ribben. Imellem Baltica-området og et andet afsnit af udstykningen ligger det største grønne fællesområde, som fortsætter nedefter mod vandet, så man fra alle de tilstødende grunde kan spadsere over græs og mellem småbuske til stranden.

Fra de øvrige sommerhuse når man også, omend efter en kortere tur ad vejnettet eller grønne stier, frem til de grønne områders fælles tumleplads, der ialt dækker 14 tønder land. Det er et udpræget tiltalende og beskyttet miljø, der herved opstår for børn, – og voksne for den sags skyld.

Priser fra 10.000 til 45.000 kroner

Det foreliggende talmateriale fortæller, at grundene i gennemsnit er 1302 kvadratmeter store, 20 af de dyreste og bedst beliggende er allerede solgt, men tilbage står 181 andre til priser mellem 10.000 og 45.000 kroner, med

mindst 10 procent i udbetaling. For disse penge får køberne foruden grund og andel i fællesarealerne, det forberedende arbejde med udstykningen, en mindre bade- og anløbsbro, råvejene med bundgrus og stabilt grus samt færdiggørelsen af hovedfærdselsåren »Frugthaven«.

Gennem den grundejerforening, der skal oprettes, betaler man senere for det to-delte system af spildevands- og regnvandskloak, som er krævet etableret af Vordingborg kommune. Dertil kommer udgifter til indføringen af »Frugthaven« fra offentlig vej. Kommunen lader vejen anlægge, men fordeler sidenhen udgiften blandt grundejerne. Færdiggørelsen af sidevejene i udstykningsområdet påhviler den grundejerforening, som skal dannes. Endelig forpligter grundejerne sig til at blive medlemmer af »Andels-selskabet Bakkebølle Strand Vandværk«, som formentlig begynder at levere vand i april.

Et eksklusivt hele

Det er svært at sige, hvad der virker mest dragende ved dette store fritidsområde, som fra i morgen udbydes til salg gennem ejendomsmægler P. J. Richardt, Vordingborg.

Den, der har sin have kær, vil finde al mulig støtte og vejledning hos anlægsgartneren, som bosætter sig i den tidligere bestyrerbolig for frugtplantagen Baltica, – herefter gartnerbolig og købmandshandel med halvårsåbning.

Manden med kikkert og fiskestang kan tage røjserne på og fatte jollens årer eller gå kyst og skov igennem, og de, der er fulgt med indenfor tidens mest avancerede ferietidsfordriv, vandskisporten, har muligheder for at dyrke den i et farvand, der aldrig bliver mere oprørt, end at gysset for naturens kræfter forbliver ved en kildren.

Det ville sikkert udarte til det blodfattige, hvis alle muligheder skulle beskrives. Ideerne formentlig yngler hos de mennesker, som får sikret sig byggegrund i området. Men væsentligst er da også, at man her allerede på det tidlige planlægningstrin sørgede for at indpasse bebyggelse og bevoksning i de naturlige omgivelser og tllige forsøgte at skabe et miljø på stedet, som hvilende i privat- og fælles-grønne områder har alle betingelser for at blive et harmonisk og, – med civilingeniør Bent Waagensens ord, – eksklusivt hele.

verge.