

ØSTER STARUP



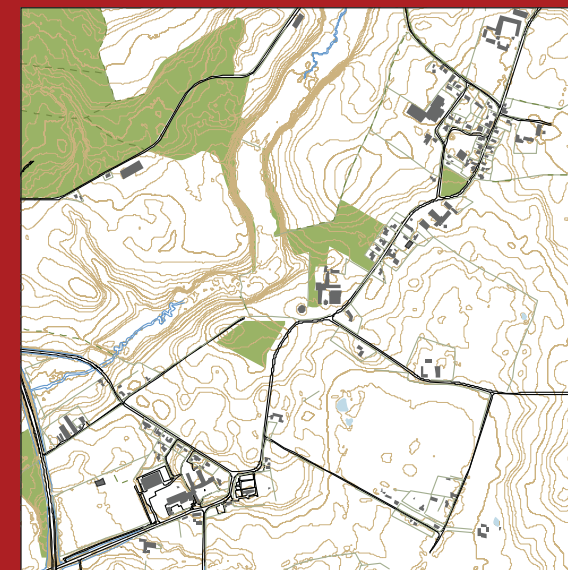
Hyggelige huse på små grunde, der ligger tæt ud til vejen og en prægtig lindeallé er et par af de positive synsindtryk, landsbyen Øster Starup efterlader.

Naturen omkring Øster Starup kort beskrevet af naturvejleder Steen Hedrup: "Naturen omkring Ammitsbøl, Rugsted og Øster Starup, Bølling og Tiufkær er typisk for Østjylland. Naturen bærer præg af den gode jord og domineres derfor af opdyrkede marker med mange forskellige afgrøder, læhegn og små skove. Man skal dog ikke langt mod syd eller vest for at finde både fugtig eng og mose. En afvekslende natur med en stor biologisk mangfoldighed."

"Grunden til, at vi flyttede hertil – og er blevet boende – var, at der var grønne områder og en masse ride-muligheder..." skriver en beboer i Øster Starup til kommunen, og rejser i samme mail en række forslag til forbedringer af landsbymiljøet.

"Der skal være plads til, at ikke alle gider at holde deres have eller har fået det hele arkitekttegnet. Skolen skal også bevares," udtaler en beboer i Øster Starup til Vejle Amts Folkeblad.

Læs mere om, hvad indbyggerne mener om at leve i en landsby i Vejle Kommune på www.vejle.dk/planer



Del af forslag til tillæg til Kommuneplan 2009-2021 for Vejle Kommune vedr. 45 mindre landsbyer

Redegørelse

Oplevelsen af landsbyen

Øster Starups oprindelse som landsby er ikke særlig tydelig. De fleste af de 14 gårde som den oprindeligt bestod af, er flyttet ud i forbindelse med udskiftningen. I stedet er der omkring 1880-1920 opstået en langstrakt bebyggelse langs Egelandvej.

Bygningerne

Landsbyens dominerende bygningstype er et beskedent 1½-etages hus opført i perioden 1880-1920. Mange af dem har nationalromantiske træk, men der er også nogle, der er helt blottet for detaljer. De fleste af husene er væsentligt ombygget i de senere år. Indimellem husene er der 3 gårde, foruden godset Egeland, der ligger i den nordlige udkant af landsbyen. Gården Virkelyst er meget velbevaret med en pigstensbelagt gårdplads og velholdt have. Ødegård har et meget velbevaret stuehus i bindingsværk. En helt særlig bygning er "Sæterhytten", Egelandvej 26, et sortmalet træhus i "schweizerstil" med mange detaljer. Det er opført omkring 1900.

Landsbyens miljø

Husene på Egelandvej 30-38 ligger alle med gavlen tæt ud til vejen og på meget små grunde. Over for disse ligger husene også tæt sammen og tæt på vejen. En juletræsplantage på hjørnet Runddelen / Egelandvej virker umotiveret.

Landsbyen rummer såvel en maskinfabrik som en vognmandsforretning. De ligger begge på Runddelen, som derfor har en anden karakter end resten af landsbyen.

Der er en fin lindeallé forbi Egeland. Desuden er der levende hegn omkring Vestermarksvej og på vestsiden af en del af Egelandvej og Runddelen.

Landsbyen i landskabet

Alléen ved Egeland sikrer en god sammenhæng med landskabet mod nord. Selve landsbyen ligger i et ret fladt terræn uden markante elementer.

Vigtigt at bevare

Det er vigtigt at fastholde strukturen med de små grunde og huse i 1½ plan, der ligger tæt på vejen. Også Egeland og alléen forbi denne og de levende hegn er vigtige at bevare. Endelig er det vigtigt at bevare følgende huse: Egelandvej 26 (Sæterhytten), Egelandsvej 22 (Virkelyst) og de gamle bygninger på Egelandvej 11 (Ødegård).

Retningslinje

Udstykning og opførelse af ny bebyggelse, der kræver zonetilladelse, må kun ske efter principperne, der fremgår af kortbilaget til den enkelte landsby.

Dog må der opføres ny bebyggelse til erstatning for bebyggelse, der nedrives, såfremt omfang og placering er uændret, ligesom der må opføres mindre tilbygninger til eksisterende bygninger. Haver kan udstykket, medmindre det modsatte er angivet på kortet.



Typisk gadehus med gavlen mod vejen.



Virkelyst

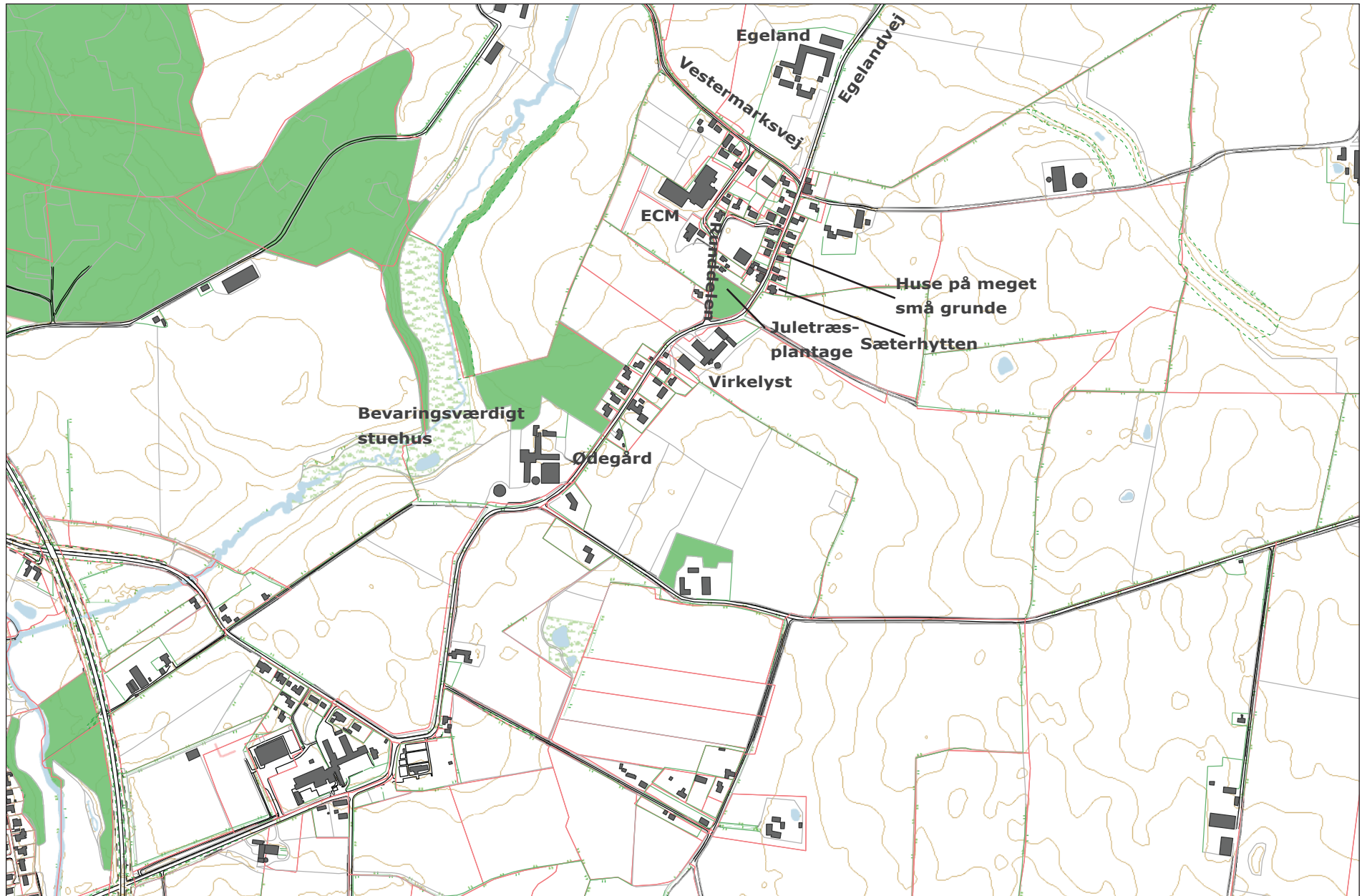


Stuehuset på Ødegård



Alléen foran Egeland

Eksisterende forhold



Kommuneplanrammer (kortbilag)



Ny kommuneplanramme for Øster Starup

99.L.13 Øster Starup

99 Det åbne land
Max antal etager 1 med udnyttet tagetage
Max bygningshøjde 8,5 m
Min. tilladte miljøklasse 1
Max. tilladte miljøklasse 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang og udformning

Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45% graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m, og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.

Eksisterende stuehuse og driftsbygninger, som ikke længere er i brug, kan indrettes til nye boliger eller erhverv, som kan indpasses i bygningerne og landsbymiljøet.

Miljøforhold

Ved opførelse af ny bebyggelse til støjfølsom anvendelse, skal det dokumenteres, at de vejledende grænseværdier kan overholdes i bygninger og på opholdsarealer.

Zonestatus

Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Signaturforklaring

 Mulighed for udstykning af byggegrunde