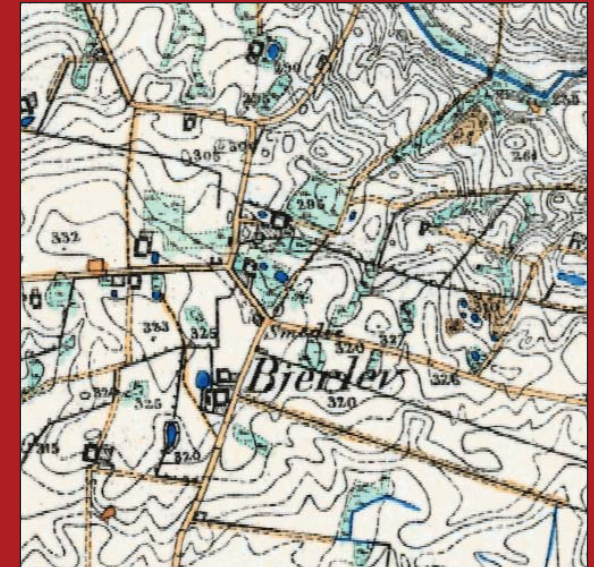


# BJERLEV



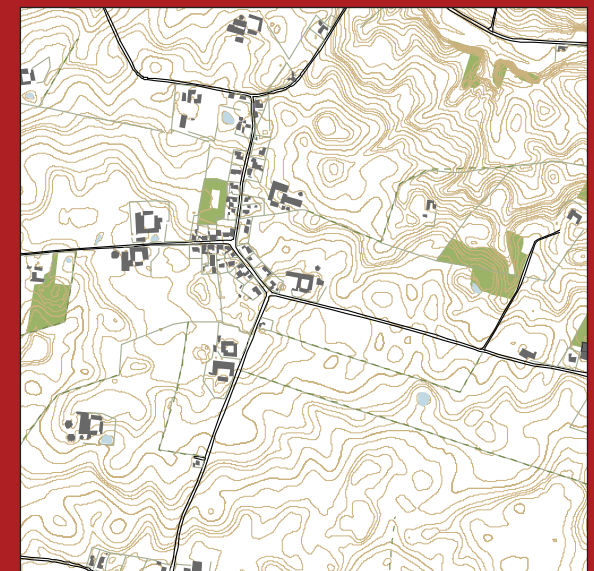
Hyggelig lille by med adskillige huse fra 1800-tallet bygget helt ud til vejen. Små virksomheder skaber liv i landsbyen; Et antikvariat i en nedlagt købmandsbutik, en rosenplanteskole, en tømrer og en murerforretning. Fra byens nordlige ende finder man en storslået udsigt over det bakkede landskab.

Naturen omkring Bjerlev kort beskrevet af naturvejleder Steen Hedrup: "Tæt på landsbyen ligger Bjerlev Hede, et hedelandskab med tilhørende hedemose, der har tiltrukket mennesker gennem tusindvis af år. I området er der fundet kærspids af flint dateret 12.500 år før vor tidsregning. Så her levede altså mennesker umiddelbart efter isens tilbagetrækning."

"Bjerlev er en lille landsby beliggende 8 km fra Jelling, 5 km fra Tørring og ca. 18 km fra Vejle. Omkring Bjerlev har vi en smuk natur, Bjerlev Hede og et godt fællesskab." Citat fra landsbyens hjemmeside: [www.bjerlev.dk](http://www.bjerlev.dk)

En beboer siger til Vejle Amts Folkeblad: "Det er godt at bo i Bjerlev, fordi vi har en rigtig god beboerfor-  
ening med stor opbakning, en dejlig legeplads samt naturen rundt om os."

Læs hvad borgerne skriver til kommunen om landsbylivet på [www.vejle.dk/planer](http://www.vejle.dk/planer)



## Redegørelse

### Oplevelsen af landsbyen

Bjerlevs struktur virker meget velbevaret med de smalle veje med huse der ligger tæt ud til gaden. Der er kun få gårde men til gengæld mange huse, hvoraf de fleste er mere end 100 år gamle, men kun få mere end 150 år. Landsbyen er altså vokset kraftigt i årene 1860-1910, men er derefter gået i stå.

### Funktioner

Landsbyen har i førnævnte vækstperiode fået enkelte butikker. To huse i det centrale vejkryds bærer fortsat præg af butiksfunktion. Den tidligere købmand med tilhørende grovvarehandel (Bjerlev Hedevej 2) er i dag antikvariat, mens hjørnebygningen Bjerlev Hedevej 1, der med sin hjørneindgang klart markerer sig som en tidligere butik, i dag er bolig. Huset er opført i 1913.

Ud over antikvariatet er der også en mindre rosenplanteskole, en tømrer og en murerforretning i landsbyen.

### Byggeskik og miljø

Langs Bjerlev Hedevej ligger husene helt tæt ud til vejen, men også i de øvrige gader er der kun kort afstand mellem gade og facader.

Husene er i 1 etage, med udnyttet tagetage under sadeltaget.

Generelt ligger husene med facaden langs vejen. Kun enkelte nyere huse er bygget med gavlen ud til vejen.

Foran den gamle købmandsbutik er der en lille plads, der er landsbyens eneste potentielle offentlige mødested.

Der er flere store og karaktergivende træer foran gården på Hvejselvej 66.

### Vigtigt at bevare

Landsbyens struktur og bebyggelsesform. De store træer foran Hvejselvej 66.

### Vigtigt at forbedre

Området omkring butikken er landsbyens "midte" og fortjener at blive gjort mere attraktiv.

### Landsbyens muligheder

Der er ikke tomme bygninger. Derimod er der enkelte tomme grunde og huller i husrækken, der kan udfyldes med nyt byggeri. Nyt byggeri bør være tilpasset landsbyens bebyggelsesstruktur.

## 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 udstykkes, medmindre det modsatte er angivet på kortet.



Bjerlev Hedevej 1



Den tidligere købmandsforretning

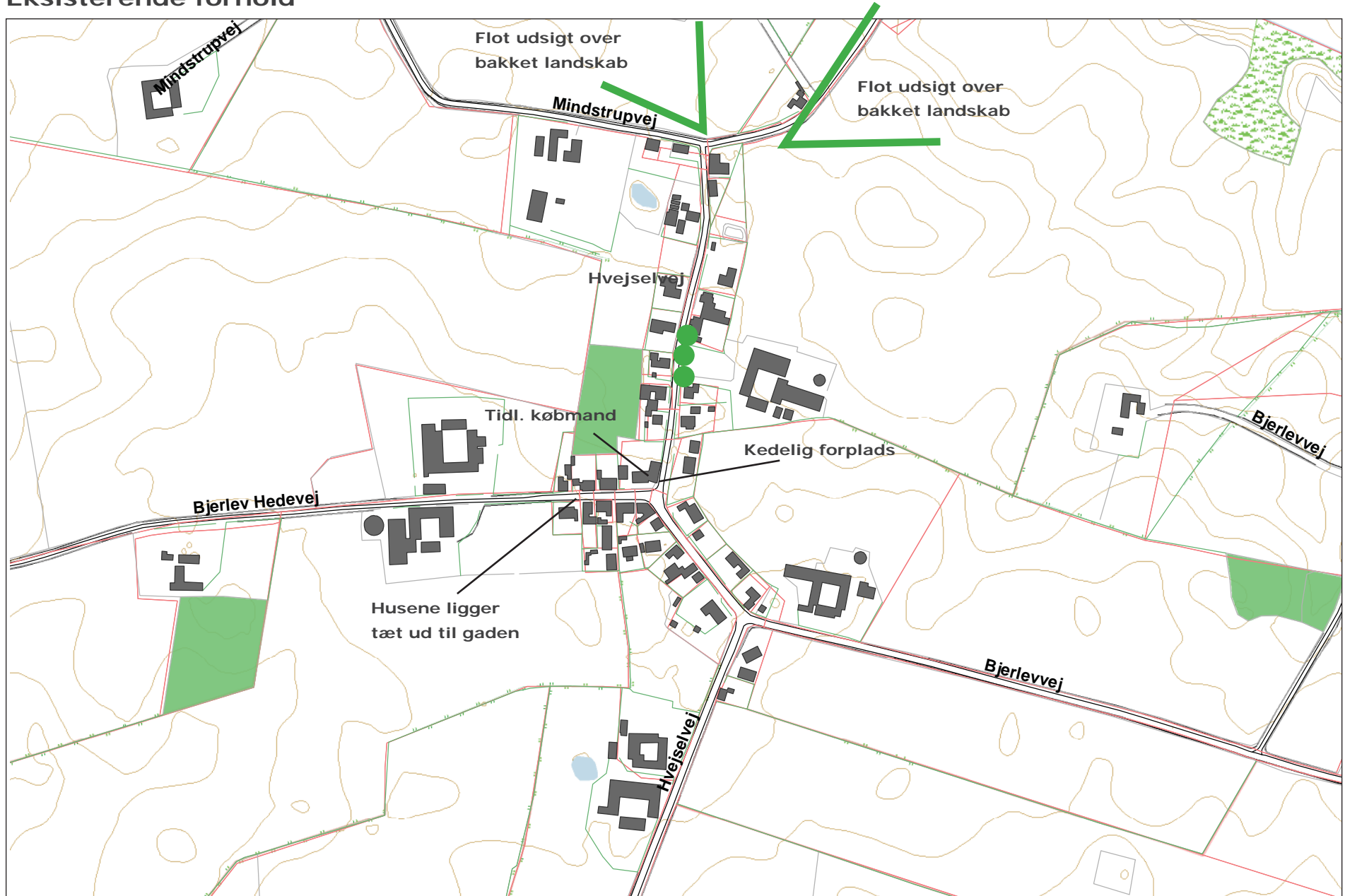


Mindstrupvej set mod vest



De store træer foran Hvejselvej 66

## Eksisterende forhold



## Kommuneplanrammer (kortbilag)



### Ny kommuneplanramme for Bjerlev

#### 99.L.2 Bjerlev

99 Det åbne land

Max antal etager 1 etage 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 eller med en afstand på ikke over 1,5 m. fra vejskel. Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.

#### Zonestatus

Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

#### Signaturforklaring

 Mulighed for udstykning af byggegrunde

# Temaplan for mindre landsbyer



Endelig vedtaget 20.09.2012



## Mål og retningslinjer

### Mål

Målet med denne temaplan er at sikre, at landsbyerne fortsat kan være levende lokalsamfund, samtidig med at de kvaliteter, som kendetegner dem, bliver bevaret. Det gælder såvel de bygningsmæssige som de landskabelige kvaliteter.

### 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 udstykkes, medmindre det modsatte er angivet på kortet.

### Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens §12 skal Kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. §12. stk. 1 og stk. 2 gælder ikke i landzone. Dette kommuneplantillæg gælder kun for arealer i landzone.

### Redegørelse

Denne temaplan (kommuneplantillæg nr. 34) erstatter følgende dele af Kommuneplan 2009-2021 for Vejle Kommune:

- Afsnittene "Mål for landsbyerne" og "Rammer for landsbyerne" under "Generelle mål og rammer landsbyerne og det åbne land"
- Rammebestemmelserne for områderne 99.L.1, 99.L.2, 99.L.3 99L, 4 99.L.5, 99.L.6, 99.L.7, 99.L.8, 99.L.9, 99.L.10, 99.L.11, 99.L.12, 99.L.13, 99.L.14, 99.L.15, 99.L.16, 99.L.17, 99.L.18, 99.L.19, 99.L.20, 99.L.21 99.L.22, 99.L.23, 99.L.24 99.L.25, 99.L.28, 99.L.29, 99.L.30, 99.L.31, 99.L.32, 99.L.33, 99.L.34, 99.L.35, 99.L.36, 99.L.37

Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent i de enkelte rammer. I stedet henvises til de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at bebyggelsesprocenten afhænger af den konkrete anvendelse.

Eksisterende virksomheder kan fortsætte driften uændret. Ved udvidelse og/eller driftmæssige ændringer skal det dokumenteres, at udvidelsen/ændringen kan indpasses i området.

Ved etablering af boliger i umiddelbar nærhed til eksisterende virksomheder skal det vurderes, om boliger kan indpasses og hvilke eventuelle foranstaltninger der skal foretages – f.eks. støjafskærmning.

# Ord og begreber

**Bedre Byggeskik:** Bedre Byggeskik kan næppe kaldes en egentlig stilart, men er mere en helhedsorienteret indstilling til arkitektur og en folkelig bevægelse med fokus på stilfærdig saglighed, solidt håndværk og 'ærlige' materialer.

Tendensen opstod i 1915 i form af Landsbevægelsen "Bedre Byggeskik", der havde en klar vision om at få kvaliteten tilbage i byggeriet og opbygge en ny byggeskik med stærke rødder i dansk tradition. Initiativet kom i forlængelse af Akademisk Arkitektforenings "Tegnehjælpen", som gav prisbillig, arkitektfaglig rådgivning til bygherrer og bygmestre fra 1907.

**Blokudskiftning:** Ejerlavet opdeltet i bloklignende lodder, hvorpå den enkelte gård flyttedes ud midt på loddet. Ved blokudskiftning af en landsby opløstes landsbyen helt.

**Ejerlav:** Matrikulær enhed med sammenhæng med det historiske landsbyfælleskab. Bruges også til at betegne en landsby og dens tilhørende marker.

**Forte:** I landsbyfællesskabets tid var forten et fælles ubebygget areal beliggende midt i landsbyen. Her kunne landsbyens gadekær ligge. Forten var byens samlingssted, bl.a. for landsbyens oldermandsmaal, og i det daglige blev husdyrene drevet ind fra græsningsarealerne til bl.a. malkning og lukket inde her for natten. Derfor var forten enten indhegnet, eller også lå gårdenes længer så tæt ud til bygaden, at de samtidig fungerede som hegning. Forten har oprindeligt været friholdt for bebyggelse, men kan senere være blevet helt eller delvist bebygget.

**Gesims:** Vandret markering i murværk eller puds af etageadskillelse eller som afslutning mod taget. Blev typisk brugt i huse og gårde i mursten opført frem til ca. 1960. Mange gesims er ødelagt eller skjult i forbindelse med udskiftning af tag hvor man har ønsket at give huset et mere moderne udtryk.

**Historicisme:** I denne periode (1850 – 1910) genbrugte man mange af de tidligere stilperioders arkitektur og blan-

dede dem, så et hus kunne have elementer af både gotik, renæssance, barok og klassicisme. Industrialiseringen medførte, at der blev indført mange nye materialer i byggeriet, f.eks. tegl, mursten, portlandcement, gipsstuk, støbejern og terrakotta.

**Kamudskiftning:** Variation af stjerneudskiftningen som blev brugt, hvor gårdene lå langs en vej så det var muligt at lave rektangulære jordtilliggende uden at flytte gårdene ud.

**Klassicisme:** Se nyklassicisme.

**Landsby:** En fritliggende bebyggelse, der er opstået på grundlag af landbrug. Landsbyen er oftest opstået før udskiftningen og har fra begyndelsen bestået af gårdbebyggelser. Med tiden kan der være kommet huse til bebyggelsen.

**Landsbymiljø:** Det fysiske miljø skabes i samspil af bygninger, der i skala og placering forholder sig til bygaden og de omkringliggende bygninger, beplantningen der som lægger har en vigtig funktion i byen, de krumme gadeforløb, rummene mellem bygningerne, landsbyens grænser mod det åbne land, der ofte udgøres af en blød overgang mellem bebyggelse, haver og højere lægivende beplantning.

**Længehus:** Et aflangt smalt hus uden kælder og med sadeltag. Typens historie går helt tilbage til jernalderen, men den er opført helt op til omkring 1900. Fra middelalderen oftest i bindingsværk og med stråtag. De er ofte for smalle til, at der kan være en brugbar tagetage selvom taget har 45 graders hældning. Før ca. 1860 den eneste form for hus i udenfor de større byer.

**Murermestervilla:** Kaldes også bygmesterhus. Er ofte udført med inspiration fra Bedre Byggeskik (se ovenfor) Murermestervillaer er typisk opført i perioden 1920-1930 og er et lille (typisk ca. 50 m<sup>2</sup> i grundplan) muret hus i røde sten og med rødt tegltag uden udhæng. Taget har ofte halvvalm (gavlen går ikke helt op til tagryggen, men er skåret skråt af)

Mange har senere mistet halvvalmen og fået udhæng i forbindelse med udskiftning af taget. Huset har kælder og udnyttet tagetage. Grundplanen er næsten kvadratisk og bygget op omkring en central skorsten, idet centralvarme

ikke var almindeligt dengang. Opførelsen af murermestervillaer tog fart i perioden 1922-1927 hvor der var mulighed for at optage statslån til sådanne mindre villaer.

**Nationalromantik:** Nationalromantik er en betegnelse for en byggestil i perioden ca. 1890 til 1910. Elementer fra nordisk vikingetid blev koblet med stilelementer fra italiensk renæssance. Materialerne skulle have et dansk eller nordisk præg, hvorfor de foretrukne materialer i Danmark blev tegl (især rød) til mursten og tagsten, granit (fra Bornholm) til sokler, trapper og skulpturel udsmykning og træ til tagkonstruktioner. Nationalromantikens hovedværk er Københavns Rådhus.

**Nyklassicisme:** Der har været flere nyklassicistiske bølger i dansk arkitektur. Den seneste optrådte i begyndelsen af 1900-tallet frem til ca. 1930. Her vendte arkitekterne blikket bagud i arkitekturhistorien mod den antikke arkitektur. Centrale værker i Danmark inden for denne strømning er Faaborg Museum (1915) af Carl Petersen og Politigården i København (1918-23) af Hack Kampmann og Aage Rafn. Kendetegnende for stilen er bl. a. symmetri og en strengt rytmisk placering af vinduerne og enkelheden. De rene former og lige linjer var en reaktion på historicismens blandede stilarter.

**Parceludskiftning:** En mindre konsekvent udskiftning af jorden, hvor hver gård fik flere forskellige lodder.

**Patriciervilla:** Patricier betyder overklasseborger, og det var dem, der havde råd til at bygge villaer i perioden 1860-1920. Patriciervillaerne var ofte bygget i historicistisk stil med enkel udsmykning, og en typisk patriciervilla er stor, hvid og har sortglaseret tegltag.

**Sadeltag:** Tag der har samme hældning til begge sider, og er symmetrisk omkring en tagryg.

**Stationsby:** By der er opstået omkring en jernbanestation. Ofte ligger der en landsby med samme navn i nærheden. Stationsbyer har en række fælles træk, som normalt ikke findes i egentlige landsbyer, f. eks. hjørnehuse og sammenbyggede huse i gadelinje. De er typisk vokset op i perioden 1870-1930.

**Stjerneudskiftning:** Udskiftning hvor gårdene blev liggende i landsbyen, men fik samlet deres jord i kileformede stykker så skellene dannede en stjerne, mens selve landsbyen forblev intakt.

**Vejkrydsby:** By opstået i slutningen af 1800-tallet eller begyndelsen af 1900-tallet, hvor to eller flere veje mødtes. Byen havde typisk en række servicefunktioner som købmandsforretning, mølle, mejeri, skole, el-værk m.v. Byggeskikken minder om stationsbyerne, der opstod i samme periode. Variationer af denne bytype er mølleby, mejeriby m. v.

**Udskiftningen:** Den proces under Landboreformerne fra 1700–1850, hvorunder landbrugsejendomme flyttede fra landsbyerne ud til de pågældende landbrugsejendommers nye markarealer. Typisk blev en eller to gårde liggende, dog valgte man i mange landsbyer at lave en udskiftningsform, hvor gårdene blev liggende i landsbyfællesskabet, som f.eks. stjerneudskiftning

## Mere viden

Bor du i en historicistisk villa? En nationalromantisk tjenestebolig eller i et stykke kvalitetsbyggeri inspireret af bevægelsen for bedre byggeskik?

På [www.bygningskultur.dk](http://www.bygningskultur.dk) kan du gå ind under typiske træk i forskellige byggetraditioner og få tips om, hvordan du vedligeholder og bevarer husets værdiskabende historie.

På [www.genanvendgaarden.dk](http://www.genanvendgaarden.dk) findes flere gode eksempler på modernisering og funktionsfornyelse i gamle ejendomme på landet og i landsbyer.

Læs om byggetraditioner på landet og muligheder for at forene det moderne med det traditionelle i Vejle Kommunes pjece "Bevaring af landhuse" som kan ses på [www.plan.vejle.dk](http://www.plan.vejle.dk)

En liste over kontaktpersoner og foreninger i landsbyerne kan ses på [www.lokalsamfund.vejle.dk](http://www.lokalsamfund.vejle.dk)



*Det istandsatte FASTER ANDELSMJERI I LANDSBYEN ASTRUP*

## Sådan genoplivede beboerne i Astrup det gamle mejeri

I landsbyen Astrup ved Skjern tog lokale ildsjæle affære, efter at de i en årrække havde set landsbyens nedlagte andelsmejeri forfalde. Lokale kræfter har genoplivet den forfaldne bygning og sat den i drift ved hjælp af frivillige hænder, der arbejder selvstændigt og gør, hvad de er bedst til.

### Genoplivning af det gamle mejeri

Da FASTER ANDELSMJERIET lukkede produktionen i 1999, var det slutningen på en betydningsfuld del af området historie. I en årrække blev bygningsanlægget brugt til opbevaring af skrot og gamle biler, men i 2007 købte den nystiftede "Foreningen FASTER ANDELSMJERI" den smukke gamle Bedre

Byggeskik mejeribygning, der var ved at udvikle sig til et spøgelseshus.

Ildsjælene nedsatte en arbejdsgruppe samt en bestyrelse, som udarbejdede planer for bygningernes indretning og fremtid og skulle realisere projektet.

Projektet er hjulpet godt på vej af FASTER ANDELSKASSE, som har bidraget med udarbejdelsen af budgetter, beregninger og ikke mindst stillet de nødvendige lån til rådighed for foreningen. I forbindelse med fundraisingen erfarede projektgruppen, at det var en fordel at søge de store puljer først; for når først de kom i hus, kunne den Lokale Aktionsgruppe supplere med midler. Efter en mindre arkitektkonkurrence blev Arkitekt Claus Bødtker udvalgt til restaureringsopgaven, og i fællesskab med foreningen blev FASTER ANDELSMJERI restaureret.





*Lektiecafe i det gamle mejeri*

### **Driften af Andelsmejeriet**

Da foreningen overtog mejeriet, fortsatte de lejemålet med styreboligen, som i dag fortsat fungerer som beboelse. Resten af lokalerne lejes ud til forskellige formål, blandt andet købmand, specialbutikker og udstillingsskulptur. "Det, at lejerne er lokale foreninger, giver en vis frihed i forhold til at regulere huslejen, da de lokale kræfter gerne vil have, at livet i mejeriet fortsætter," forklarer bestyrelsesmedlem i Foreningen FASTER Andelsmejeri, Jørgen S. Madsen.

### **Selvorganiserede frivilligrupper skaber ejerskab**

Vedligeholdelsen af udenomsarealer og mejeritorvet i FASTER Andelsmejeri udføres af frivillige, der er grupperet i såkaldte

'bander'. "Det bidrager til et større ejerskab til projektet," forklarer Jørgen S. Madsen og påpeger, at det er vigtigt, at de frivillige bliver selvorganiserende, så der ikke er en formand, der skal styre de aktiviteter, der sættes i gang. "Der er ingen, der har lyst til at være den, der skal ringe rundt og bede om at få folk ud. Enhederne skal være selvorganiserende, og der skal være et socialt element, hvor de frivillige også føler, de får noget igen."

Foreningen er opmærksom på at for at holde de mange frivillige ved ilden, skal alle have mulighed for at løse opgaver, der passer til deres lyster og kvalifikationer. Projektet har fra starten været båret af stærkt lokalt foreningsarbejde, og

initiativtagerne har skabt et bredt samarbejde med sparring fra mange aktører, herunder erhvervslivet, kommune, Region Midtjylland, diverse fonde, eksperter og andre nøglepersoner. I dag har foreningen cirka 100 husstande som medlemmer, hvoraf mange i projektperioden også har bidraget med frivilligt arbejde til løsning af projektets forskellige opgaver. Igen er mejeriet ved at udvikle sig til et omdrejningspunkt for den lille landsby.

### **Data om projektet**

Vision:

At omdanne et historisk mejeri til et levende centrum med fokus på erhverv og kultur i landsbyen.

Organisation:

Foreningen FASTER Andelsmejeri (FFA)

Samlet budget:

Ca. 8,8 mio. kr.

Projektperiode:

2007–2011.

Beliggenhed:

Ringkøbing-Skjern Kommune

Kontakt:

Formand Poul Junge,  
tlf. 9736 4312.

Bestyrelsesmedlem Jørgen S. Madsen, E-mail:  
madbak@mail.tele.dk, tlf. 6094 3375

Læs mere om projektet: [www.faster-astrup.dk](http://www.faster-astrup.dk)

Kilde: [byggerietsildsjaele.dk/inspiration/faster-andelsmejeri](http://byggerietsildsjaele.dk/inspiration/faster-andelsmejeri)

