

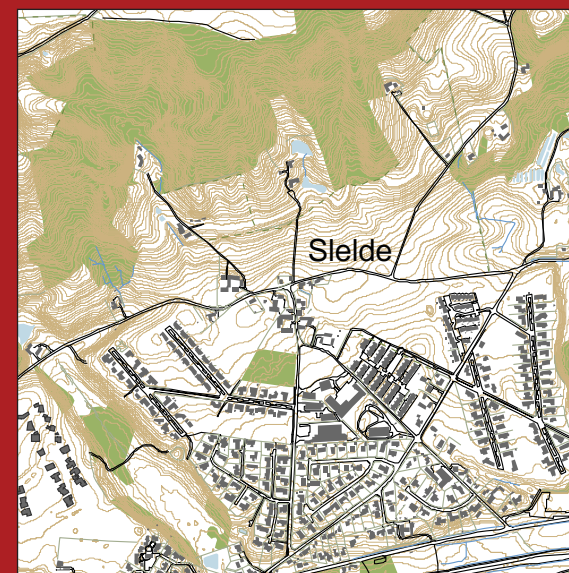
SLELDE



Århundredegamle velbevarede huse, der sammen med træer og buske danner hyggelige byrum. Sådan opleves den velbevarede landsby Sælde, der stort set ikke er vokset i hundrede år, og som kan dateres til før 1475.

Naturen omkring Sælde kort beskrevet af naturvejleder Steen Hedrup: "Sælde betyder skrænt, og landsbyen ligger da også lige på kanten af Vejle Ådals udfordrende, historierige, frodige skrænter, et mekka for sportsfiskere og oddere, som vi efterhånden har en fin bestand af. Her har overlevelsesmulighederne været ideelle siden stenalderen, og her kan man se den lille farvestrålende isfugl jage selv ved de mindre vandløb."

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



Redegørelse

Oplevelsen af landsbyen

Selde er en lille landsby, der kan dateres tilbage til 1475. Bebyggelsen består af flere mindre gårdanlæg og huse.

Byggeskik og miljø

Præstegårdsvej er landsbygaden i den lille landsby, hvor størstedelen af bebyggelsen ligger. Her er bebyggelsen placeret tæt ud til vejen og skaber sammen med beplantningen et tæt gademiljø. Bygningerne er fra slutningen af 1800-tallet og starten af 1900-tallet og er præget af brugen af bygningsdetaljer som gesims og halvvalmede sandedtage på stuehuse. Landsbyen er meget intakt, eftersom der ikke er sket udvikling.

Landsbyen i landskabet

Landsbyen ligger på en sydvendt skråning i et meget karakterfuldt landskab nord for Vejle Ådal. Her er landsbyen placeret på et mindre plateau neden for en stejl, skovklædt skråning. Syd for Selde trænger landsbyen Skibet sig kraftigt på med sine mange parcelhuskvarterer.

Seldes stjerneudskiftning er stadig synlig i landskabet omkring landsbyen. Dog markeres stjerneudskiftningen ikke af levende hegn i landskabet, men af veje. I boligkvarteret syd for Selde er stjerneudskiftningen brugt i planlægningen, og skellene synliggøres af villaveje og en enkelt grøn kile.

Landsbyens muligheder

Landsbyen er ikke blevet udbygget i mange år og fremstår derfor meget velbevaret. Derfor bør der ikke opføres nye boliger eller erhverv i landsbyen.

Vigtigt at bevare

Det er meget vigtigt for opfattelsen af Selde som en selvstændig landsby, at der ikke bebygges yderligere mellem Selde og Skibet. Derimod bør afgrænsningen bearbejdes, så den forstærkes visuelt.

Landsbyens muligheder

Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for Selde og for de omgivelser, der adskiller Selde fra Skibet.

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.



Præstegårdsvej set mod syd



Knabberupvej set mod vest

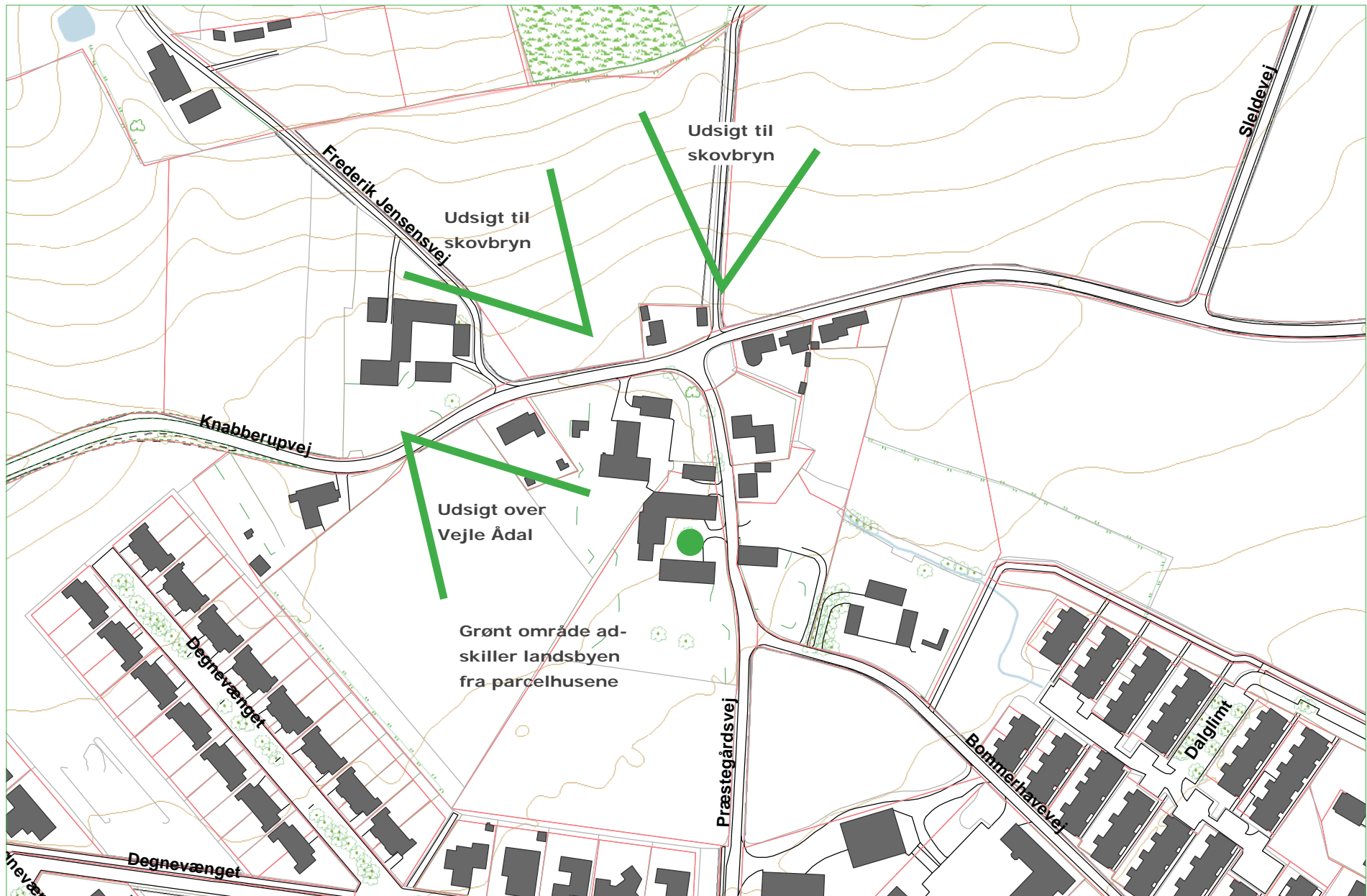


Præstegården

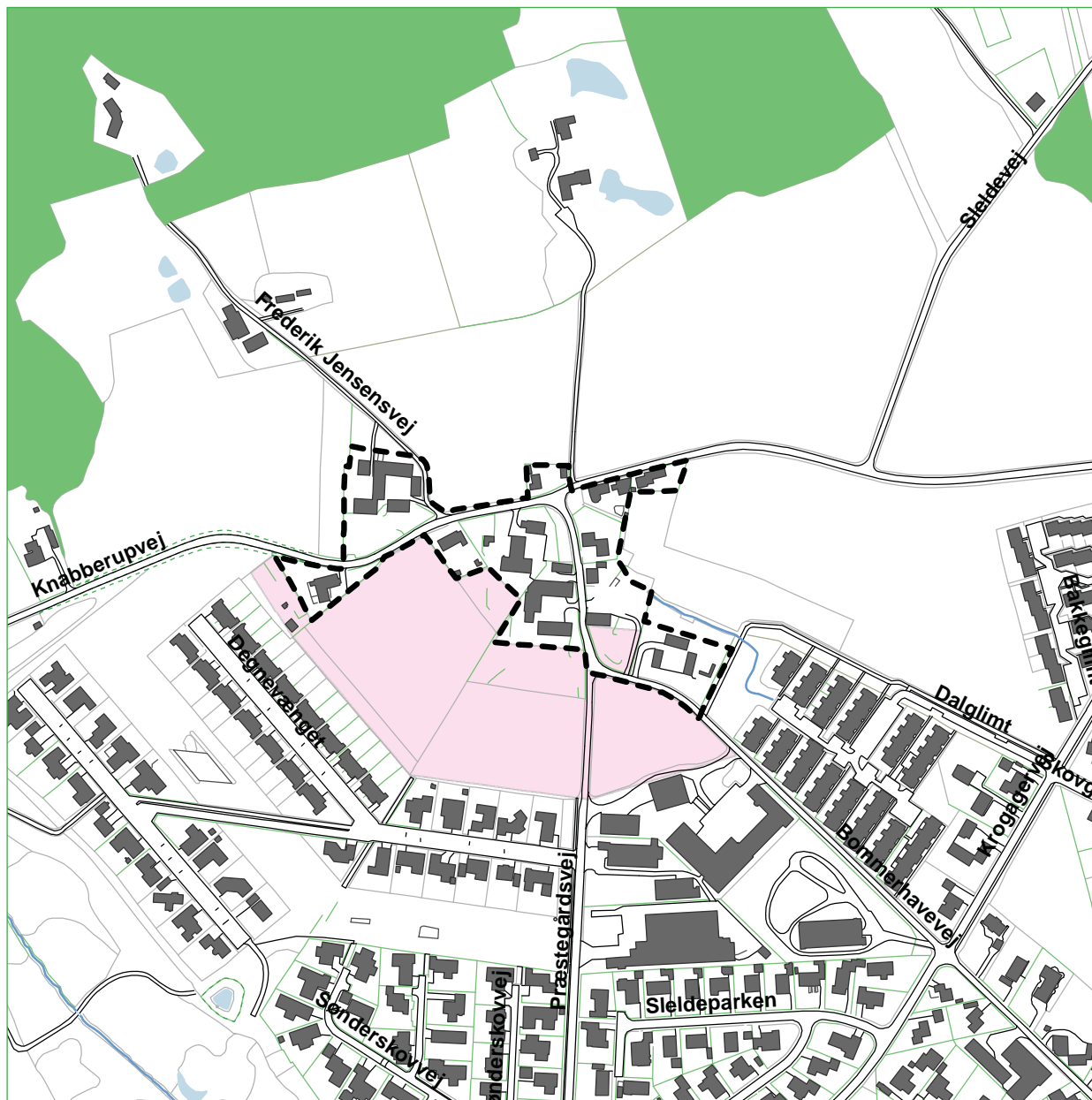


Præstegårdsvej set mod nord

Eksisterende forhold



Kommuneplanrammer (kortbilag)



Ny kommuneplanramme for Slede

99.L.34 Slede

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 samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.


Zonestatus

Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

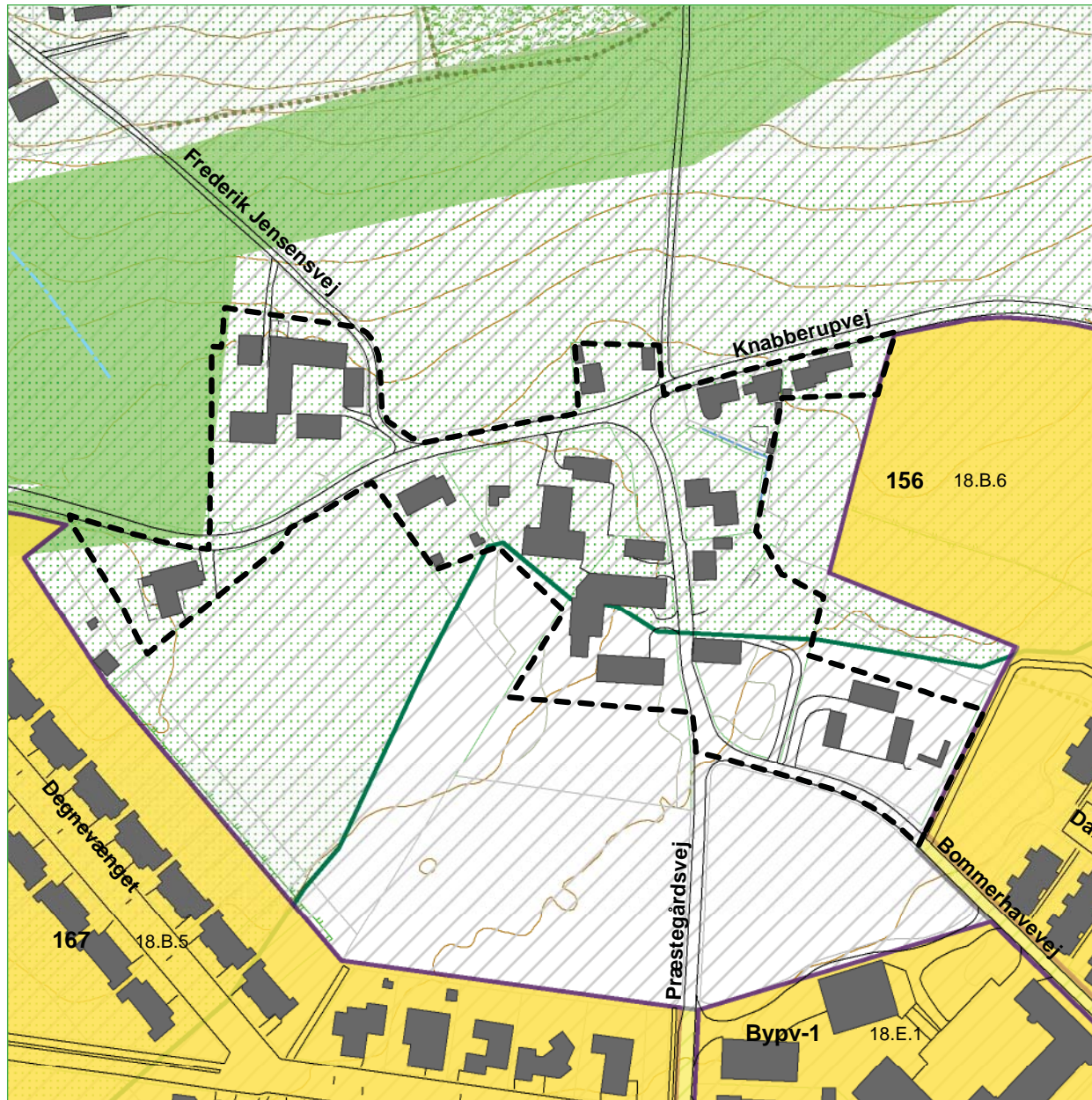
Notat

Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.













Signaturforklaring

 Areal der ikke må udstykkes

Natur- og miljøforhold



Signatur

-  Landsbyafgrænsning
-  Gældende kommuneplanrammer:
18.B.5 "Boligområde ved Degnevænget i Skibet"
18.B.6 "Boligområde ved Krogagervej i Skibet"
18.E.1 "Erhvervsområde ved Præstegårdsvej i Skibet"
-  Gældende lokalplaner: Nr. 156, 167 og Byplanvedtægt-1
-  Beskyttede sten- og jorddiger
-  Skov
-  Overdrev
-  Skovbyggelinje
-  Sø - §3 beskyttet
-  Særlige økologiske forbindelsesområder
-  Værdifuldt landskab
-  Kurver 2,5 m
-  Fredskovgrænse

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 oldermandsdrag, 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 gesimser 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 gårdbejbyggelser. 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 m² 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 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 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

En liste over kontaktpersoner og foreninger i landsbyerne kan ses på www.lokalsamfund.vejle.dk



Det istandsatte FASTER ANDELSMEJERI 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 ANDELSMEJERIET 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 ANDELSMEJERI" den smukke gamle Bedre

Byggeskik mejeribygnings, 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 fundraising erfarer 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 ANDELSMEJERI 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 udstillingsgalleri. "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

Kilde: byggerietsildsjaele.dk/inspiration/faster-andelsmejeri

