



Stuehuset på Klejsgård er bygget i herskabelig stil i 1908. Landsbyen er også i dag præget af store landbrug.

Stuehuset fungerede i en årrække som hus-holdningsskole.

Landsbykatalog

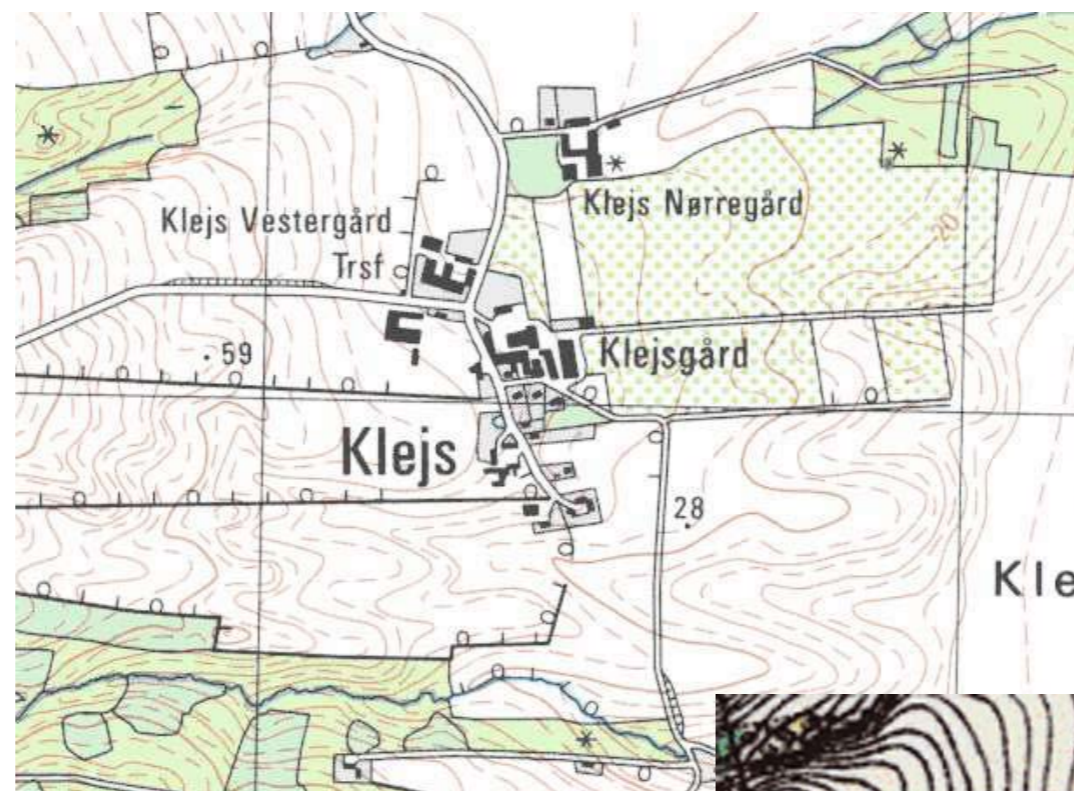
# Klejs

Udarbejdet af Juelsminde Kommune - november 2005

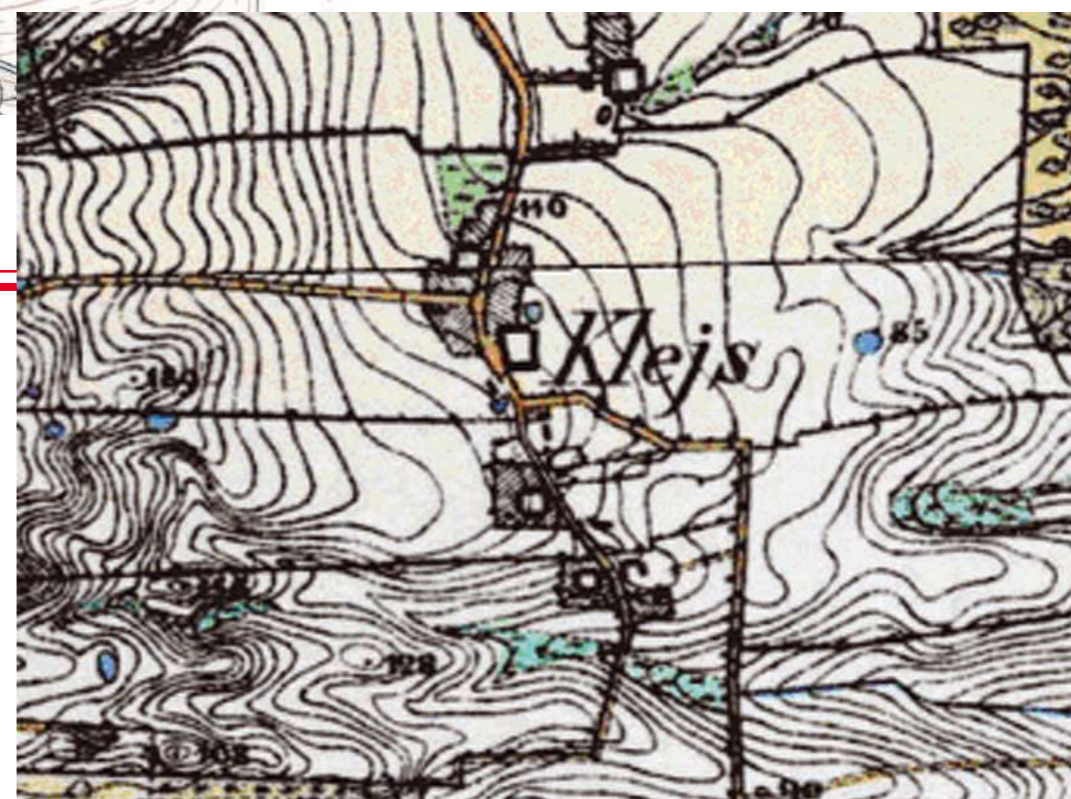


Klejs Skovvej 2 er et af landsbyens småhuse i charmerende bindingsværk.

Læs her om de vejledende retningslinier for byggeri i landsbyer



Klejs 1986 - 1997



Generalstabskort udarbejdet 1842 -1899

## Beskrivelse



På Klejsgårdvej 24 ligger et af landsbyens bindingsværkshuse. Denne byggestil er karakteristisk for landsbyen og bør bevares.



På Beringsvej 1 ses det karakteristiske røde teglstenshus med fine hvide sprossevinduer.



Kig mod syd ad Beringsvej afslører et fint gadeforløb og en ældre og meget flot staldbygning.



Gadekærret ved Beringsvej er et stemningsfuldt element i landsbyen, særligt ved en forskønnelse af indhegningen.

På Klejs Bakkes østlige skråning ligger landsbyen Klejs med udsigt til vandet i Sandbjerg og As Vig. Landsbyen består af tre større gårde, Klejs Vestergård, Klejs Nørregård, Klejsgaard, virksomheden DanCorn A/S og nogle få enkeltliggende huse på sydsiden. Landsbyens mange store produktionsbygninger i den nordlige halvdel præger landsbymiljøet og fortæller om landbrugets udvikling mod færre og større gårde. Landsbystemningen forstærkes med det bevarede gadekær med hvide gæs. Denne stemning kan tydeliggøres ved en forskønnelse af afskærmningen omkring det.

Ankommer man fra vest ad Klejsgårdvej, ser man fra bakken, Klejs oppefra. Her ses de mange store produktionsbygninger, men ved god beplantning, blandt andet mange fine høje træer, som fx kastanje og blodbøg, virker bebyggelsen ikke for dominerende. Det er af stor betydning, at man ved ny tagbelægning ser landsbyen herfra og på baggrund af det vælger mørke matte farver. Det vil harmonere bedre med naturen end lyse og skinnede tagmaterialer, som synes at stikke op gennem de høje trækrone. Ved indkørsel til landsbyen markeres afgrænsningen af et beplantningsbælte, som strækker sig på tværs af vejen og henover markerne.

Ankomsten fra nord ad Klejsgårdvej kendetegnes ved alleerne ind til Klejs Vestergård og Klejs Nørregård, og Klejsgaards frugttræer på sirlige rækker. Beplantningen er generelt god i landsbyen. Den binder bygningerne sammen til en samlet bebyggelse.

Flere af de mindre huse i landsbyen har helt eller delvist bevaret bindingsværk. Ellers er den klassiske røde tegl det overvejende facademateriale både på beboelse og produktionsbygningerne, men også pudset facade og metalplader er anvendt. Tagbelægningsmateriale spænder fra det traditionelle tegl til stråtag og metalplader.

## Særlig bevaringsværdig natur:



Fra Klejs Bakke får man en fantastisk udsigt over den lille landsby og havet i horisonten.

## Trafikale forhold:



Kig ad allé ind til gårdspladsen på Klejsgårdvej 28. Flere steder i landsbyen er netop alleer brugt til at definere gadeprofil.

## Fremtidige udviklingsmuligheder:



En evt. mulighed for at udstykke en mindre grund i landsbyen kan ovenikøbet medbringe en flot havudsigt.

Landsbyen ligger delvist i kystnærhedszonen. Skovbyggelinien ligger sydvest for landsbyen, 300 meter fra skovbrynet af Klejs Skov. Der er inden for skovbyggelinie tale om et forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.).

Et dige mod vest parallelt med Klejsgårdvej er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven. Det betyder, at lodsejerne ikke må foretage indgreb, der ændre tilstanden af diget. Diget må ikke fjernes eller gennembrydes, og det må ikke beskadiges eller beplantes eller gentilplantes, med mindre amtet efter ansøgning har givet dispensation til det.

Placering af nyt byggeri til boligformål kan nogle steder vanskeliggøres af husdyrbekendtgørelsens afstandskrav i forhold til større landbrug med dyrehold.


Landsbygaden er på kørebanen belagt med asfalt og er uden befæstede fortove. Dette landsbygadeprofil bør bevares og anvendes ved anlæg af eventuelle nye veje og stier.

Landsbyen opleves i dag som en sammenhængende bebyggelse. Enkelte steder er der dog mulighed for at udstykke områder til mindre parceller for at styrke gadeforløbet og fortætte landsbyens struktur. Det er dog landbruget, der præger landsbyen, og det er vigtigt ved ny bebyggelse, at byggeriet passes særligt ind i denne byggestil.

For at undgå en uhammet vækst, der kan skabe misforhold i landsbyen, forventes det, at den byudvikling, som rammerne giver mulighed for, vil skulle ske jævnt over mange år.

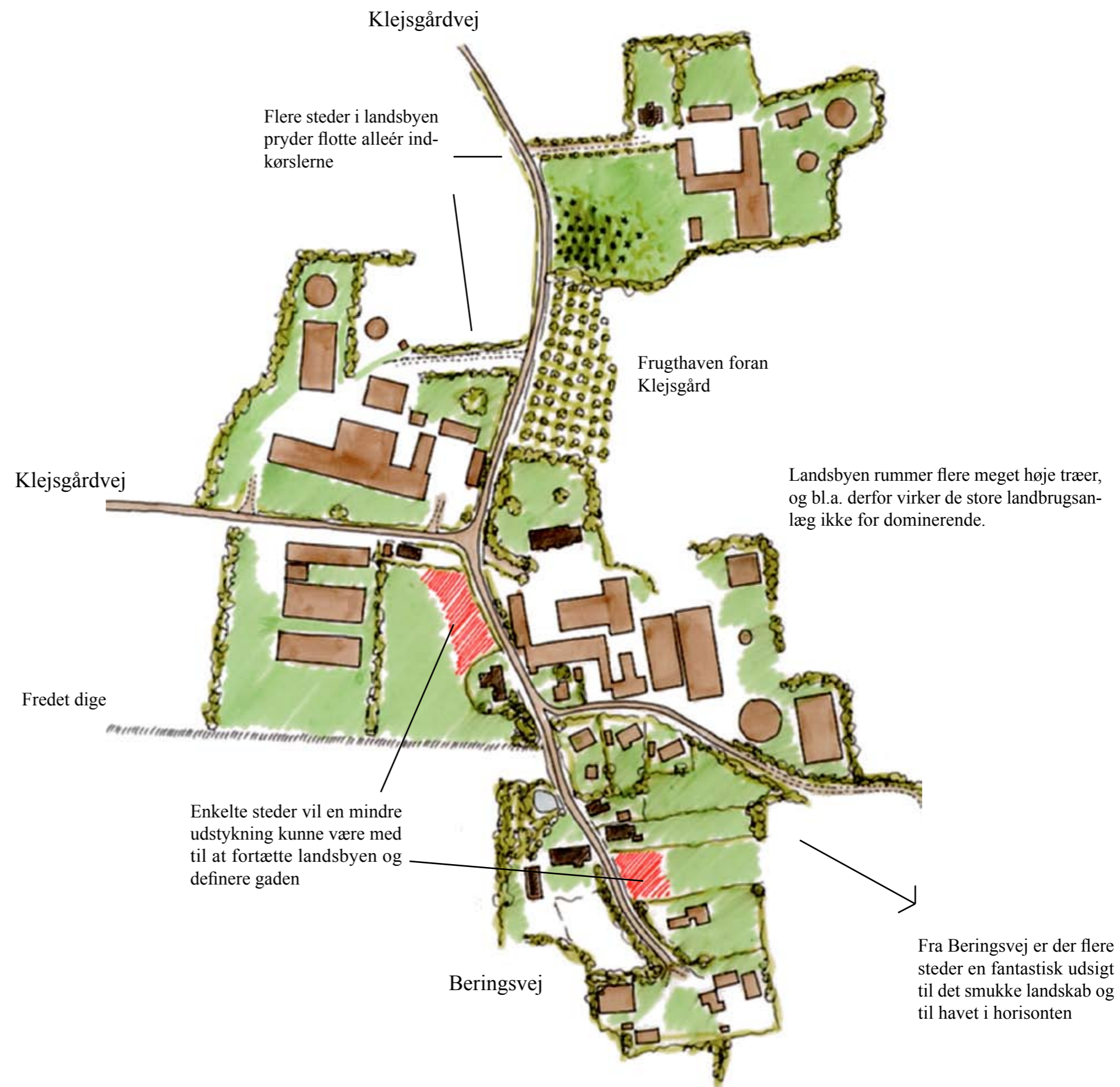
Afgrænsningen:

Signaturforklaring:

 intensivt byggeri  
(mindre huse, evt. med mindre fritliggende  
udhuse og garage)

 træer eller højere læhegn

 bevaringsværdige bygninger



Landsbyens afgrænsning  
og bebyggelsestyper:



Rammebestemmelser:

Foruden de generelle rammebestemmelser for landsbyerne gælder følgende særlige bestemmelser for Klejs.

- Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhvervs- og boligformål (helårsbeboelse)
- Parceller i områdetype A må maksimalt udstykkedes med en grundstørrelse på 1500 m<sup>2</sup>
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m fra terræn til kip
- Som udgangspunkt må bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage (1½ etage). Opføres byggeri med flere etager, skal det visuelt dokumenteres, at det kan ske uden genevirkninger i forhold til landsbyens særlige karakter og det omkringliggende åbne landskab
- Bebyggelse skal udformes og placeres under særlig hensynstagen til den eksisterende landsbys struktur og byggestil - herunder materialevalg og farvesætning
- Bebyggelse skal endvidere udformes og placeres under hensynstagen til natur- og landskabsinteresser i området, herunder særligt i grænsezonen mellem landsbyen og det åbne land
- Til udvendige bygningsdele må der ikke anvendes signalfarver eller fluoriserende farver.