

Læs her om de vejledende retningslinier for byggeri i landsbyer



På Klejsgårdvej 12 ligger et af landsbyens mange velholdte huse - den tidligere kapellanbolig.

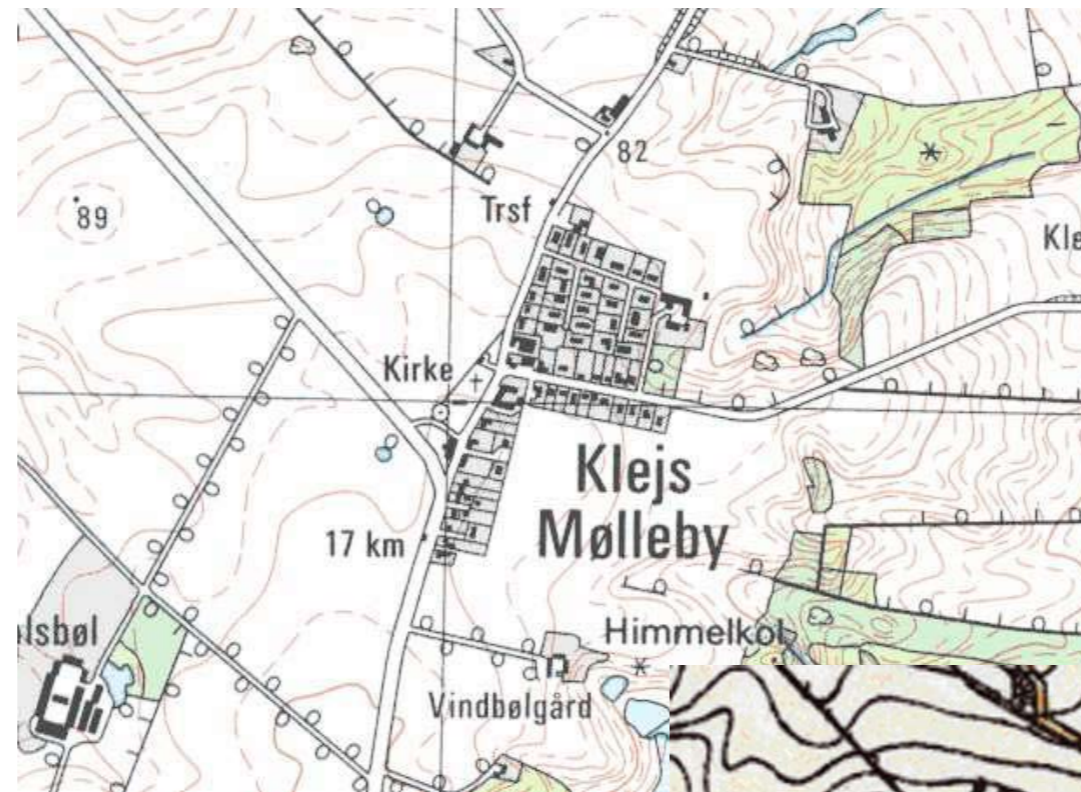
Landsbykatalog

Klejs Mølleby

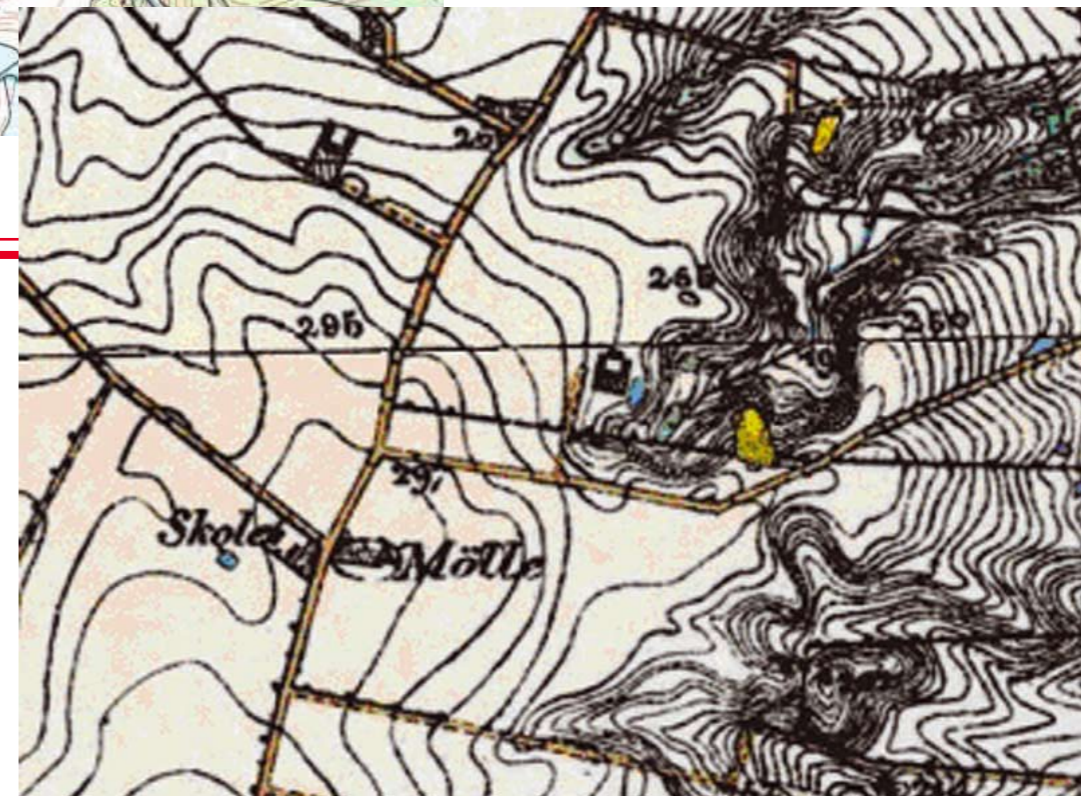
Udarbejdet af Juelsminde Kommune - november 2005



Landsbyens afgrænsning set fra Klejstårnet.



Klejs Mølleby 1986 - 1997



Generalstabskort udarbejdet 1842 -1899

Beskrivelse:



Tæt ved kirken - på Holstdalsvej 12 - ligger denne specielle bygning.



Kig af Klejs Møllevej som er den nyeste del af landsbyen med karakteristiske 60'ere og 70'ere parcelhuse.



Bagved bebyggelsen har borgerne i Klejs Mølle etableret et »Bytorv«, som et fint opholds- og legeareal for landsbyens beboere.



På Holstdalsvej 16 ligger virksomheden Thestrupgaard i denne ældre murstensbygning.

Klejs Mølleby ligger meget højt på et af kommunens højeste punkter med en fantastisk udsigt over Sandbjerg Vig, Juelsminde og Klejs Skov, og i klart vejr skimtes Sjælland i det fjerne. Byen domineres især ved indkørslen fra nordvest ad Bjerrevej af den hvidkalkede kirke med det slanke spir og mørke skiffertag. Den står markant som byens og det omkringliggende landskabs vartegn.

Landsbyen er forholdsvis ny. Den ældste del blev bygget i starten af 1900-tallet, og denne del ligger langs Klejsgårdvej og Holstdalsvej. I '60erne og '70erne blev landsbyen kraftigt udvidet med Klejs Møllevej. Landsbyen er i dag en tæt og sammenhængende bebyggelse med en klar og veldefineret afgrænsning til det åbne land.

Kirken er også af nyere dato fra 1909. Den blev opført af områdets befolkning, som syntes, der var for langt til Rårup kirke.

Husene på Holstdalsvej ligger fint på linje i baggrunden, og fra syd tegner kirken sig også som et markant element i landskabet.

Byens afgrænsning mod det åbne land virker hele vejen rundt i det hele taget meget fint og helstøbt, hvilket har særlig stor betydning for den landskabelige tilpasning, da byen ligger så højt i landskabet. Klejs Mølleby har tidligere haft både skole og Brugs, som nu begge er lukket. Til gengæld er der flere virksomheder i byen, og der er et godt sammenhold med en aktiv borgerforening.

Således tog foreningen i 2003 initiativ til etablering af »Klejs Bytorv«, som er et fint samlings- og opholdsareal midt i landsbyen. Det fungerer også som legeplads og som samlingssted for dagplejemødre. Eftersom byen har udviklet sig i særligt to trin, ses forskellen i byggestilen tydeligt, og historien om den nye udstykning omkring 1960erne kan aflæses heraf. Flere af bygningerne fra starten af 1900-tallet bærer præg af arkitekturperioden »Bedre Byggeskik.« Husene er muret i tegl med gesimsbånd, tagene belagt med røde teglsten, og vinduerne er med opsprosnings.

Særlige forhold:



Kig ad grusvejen til gården på Klejsgårdvej 17.



Klejsgårdvej 10 er en af landsbyens velholdte kvalitetsboliger fra perioden med bedre byggeskik.

Trafikale forhold



Ankomst til landsbyen ad Klejsgårdvej.

Fremtidige udviklingsmuligheder:



Kig fra nord ad Bjerrevej. Herfra ses kirken som et markant element i landskabet.

Landsbyen ligger i område med drikkevandsinteresser, og det betyder, at etablering af aktiviteter eller anlæg, der medfører særlig risiko for grundvandet, så vidt muligt skal undgås. Etableres de alligevel, kan der stilles skærpede krav i forbindelse med tilladelsen.

Umiddelbart udenfor landsbyens afgrænsning mod øst har amtet udpeget et større område som særlig værdifuldt naturområde, her er registreret et overdrev, som desuden er beskyttet af naturbeskyttelsesloven.

Kirkebeskyttelseslinien omkring kirken medfører, at der ikke kan opføres bygninger, tekniske anlæg mv., med mindre det er godtgjort, at hensynet til kirkens landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet ikke tilsidesættes.

Landsbygaden er på kørebanen belagt med asfalt og har på Klejs Møllevej befæstede fortove. Langs Holstdalsvej er der delvist anlagt fortov, mens der ikke er befæstede fortove langs Klejsgårdvej.

På en mindre strækning på Holstdalsvej over for kirken er gaden ret smal, og en adskillelse af gående og kørende trafik kunne være på sin plads - eventuelt i form af et fortov.


Gadeprofilet på Klejsgårdvej, hvor der i øjeblikket enkelte steder er lagt en ekstra bane asfalt ind mod hækkene, og andre steder blot er belagt med sand, kunne forbedres til et ensartet gadeprofil med grus/græsbelagte fortove.

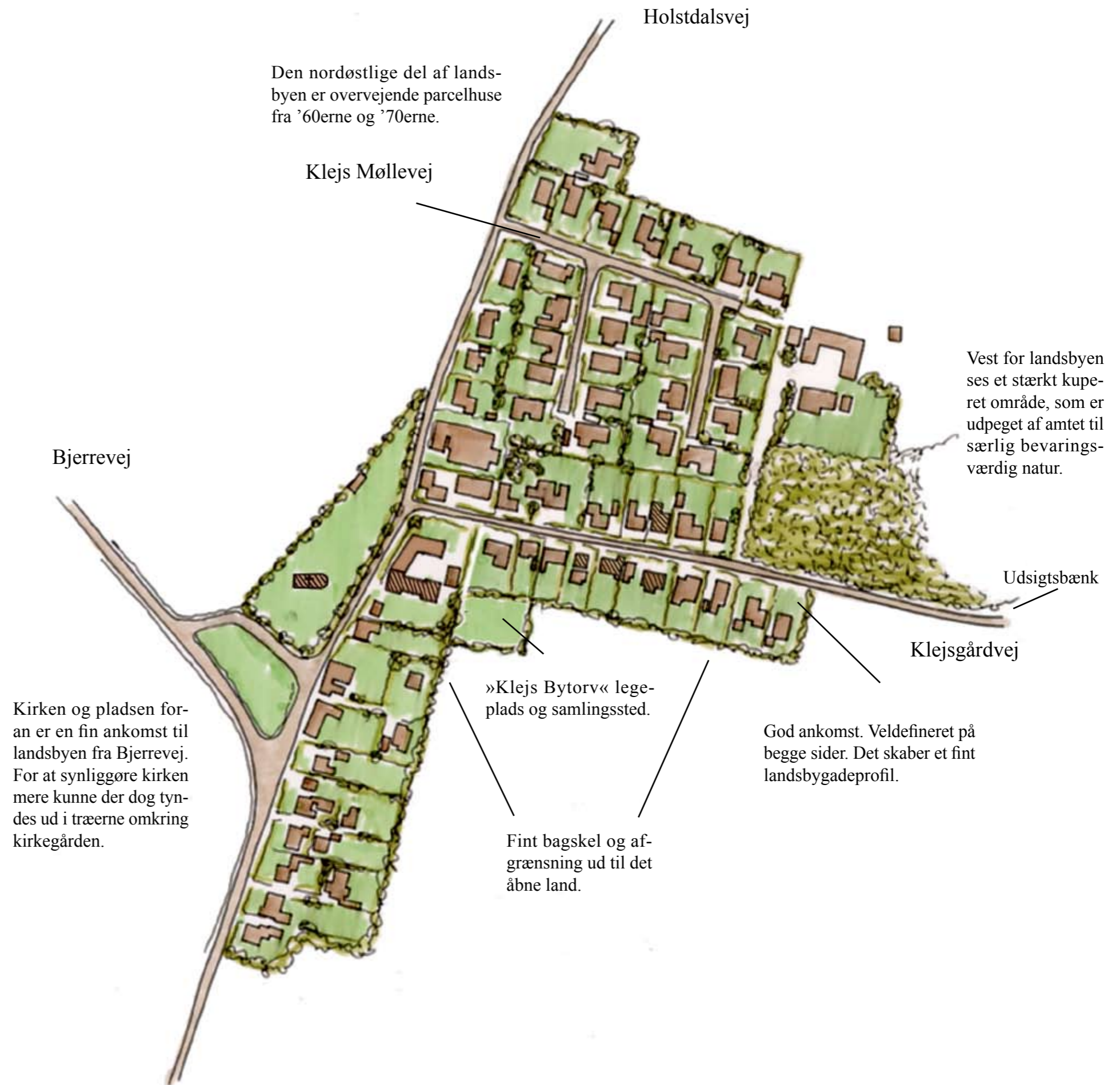
Klejs Mølleby fremstår som en fin afgrænset landsby med en veldefineret overgang til det åbne land. Indkørslen til bebyggelsen er også klar og tydeliggjort. Kirken ligger smukt placeret som et varetegn for landsbyen. Der bør derfor ikke ske yderligere udstykninger udenfor landsbyens nuværende afgrænsning.

Afgrænsningen:

Signaturforklaring:

 træer eller højere læhegn

 bevaringsværdige bygninger
(se begrundelser under generelle bestemmelser)



Landsbyens afgrænsning



Rammebestemmelser:

Foruden de generelle rammebestemmelser for landsbyerne gælder følgende særlige rammebestemmelser for Klejs Mølleby

- Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhvervs- og boligformål (helårsbeboelse)
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter 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 ved farvesætning ikke anvendes stærke signalfarver eller fluoriserende farver.