



Præstegården ligger midt i landsbyen på Kalmarvej 15 med allé og port ind til gårdrummet

Landsbykatalog

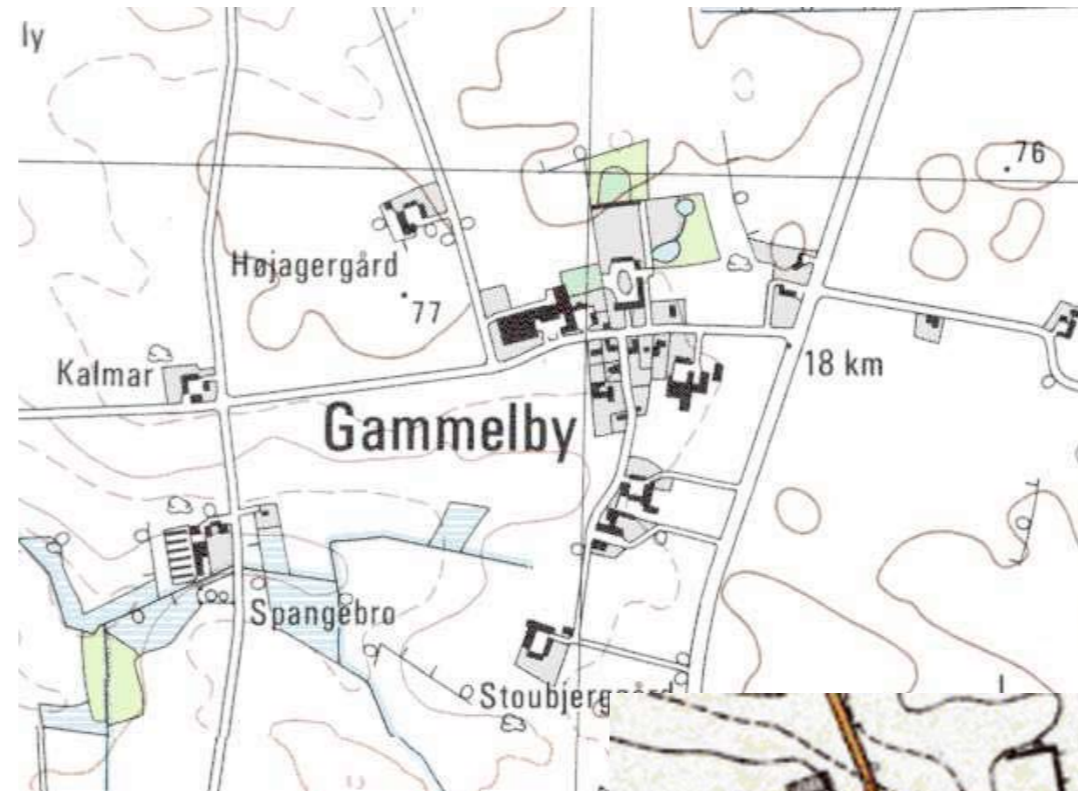
Gammelby

Udarbejdet af Juelsminde Kommune - november 2005

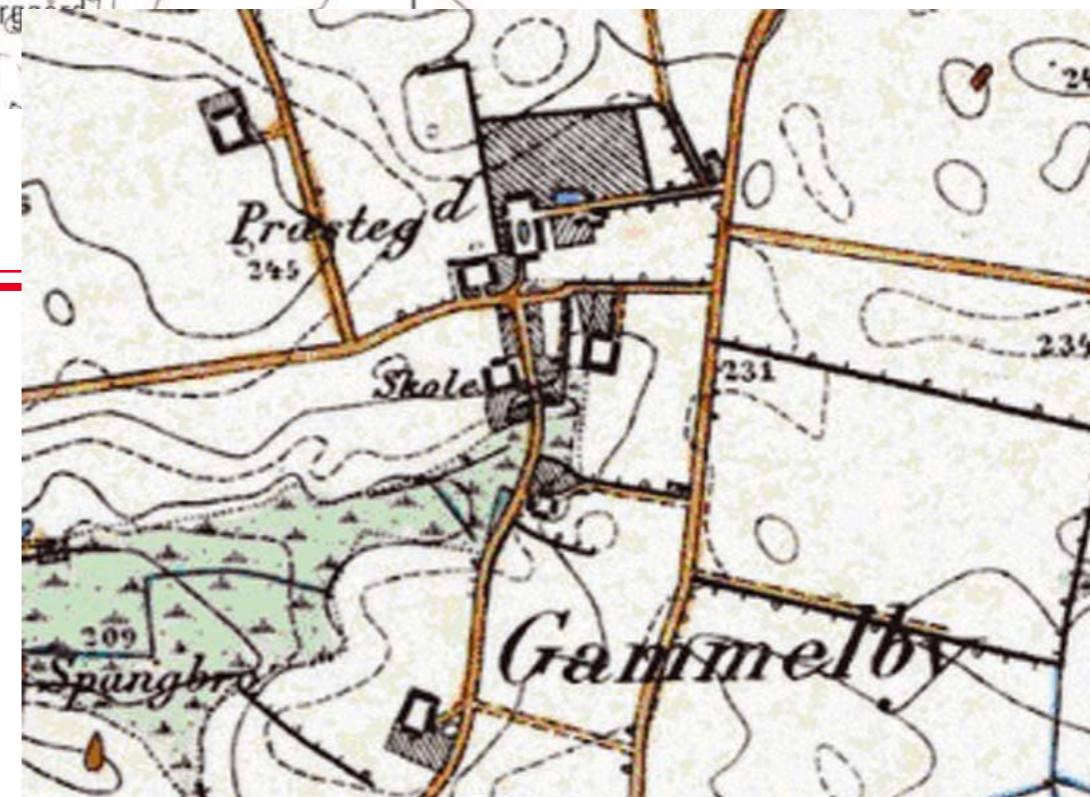


På Mejerivej 6 ligger landsbyens velholdte og charmerende skole.

Læs her om de vejledende retningslinier for byggeri i landsbyer



Gammelby 1986 - 1997



Generalstabskort udarbejdet 1842 -1899

Beskrivelse:



Mejerivej 5 er en af landsbyens længegårde. Stuehuset er bindingsværk, mens udbygningerne er af nyere dato.



Landsbyen er præget af større moderne landbrug, og derfor er det særligt vigtigt med god beplantning i overgangen til det åbne land.



Hvor Mejerivej møder Kalmarvej står et fint bevaringsværdigt træ på hjørnet



I centrum af landsbyen på Mejerivej 1 ligger denne ældre bygning, som trænger til en kærlig hånd.

Gammelby ligger midt i Stouby sogn, lidt nord for Stouby. Noget tyder på, at det oprindelige Stouby engang har ligget, hvor Gammelby nu ligger, da Stouby kirke ligger umiddelbart uden for Gammelbys afgrænsning. Måske har en hændelse medført, at hele byen er blevet ødelagt, og så har man besluttet at flytte lidt sydpå til Stouby. Senere har andre så igen benyttet den gamle placering, hvorved landsbyen har fået sit navn.

Landsbyen er i dag domineret af flere større moderne landbrug. Blandt dem ligger mindre parceller omkring krydset, hvor Mejerivej støder til Kalmarvej. Flere bygninger i landsbyen har helt eller delvist bevaret bindingsværk. Tegl og pudsede facader forekommer dog oftest. Bygninger som f. eks. den gamle skole, præstegården og mejeriet bør bevares for at formidle landsbyens kulturelle historie. Andelsmejeriet fungerede fra 1888 - 1971, og har igennem denne periode præget landsbyens liv.

Ankomsten til landsbyen præges både fra øst og vest af store landbrugsbygninger, som indrammer landsbyen. Fra vest er det på en fin måde lykkedes at placere og udforme de store bygninger, så de ikke virker dominerende i landskabet. Det er gjort ved at grave ned i terrænet og etablere jordvolde omkring gylletanke og den lange staldlænge. Set fra øst dominerer bebyggelsen anderledes voldsomt. Her ville beplantning kunne dele de lange bygninger op, og etablere en fin overgang til det åbne land.

Landsbyens centrum dannes hvor Mejerivej møder Kalmarvej. På hjørnet står et flot bevaringsværdigt træ, som leder tankerne hen på traditionelle samlingssteder, hvor mændene samledes og diskuterede vigtige afgørelser. Sammen med porten ind til præstegården markerer træet ved krydset et fint centrum for landsbyen. Samlingspunktet opleves dog noget forfaldent på grund af den dårligt vedligeholdte bygning på Mejerivej 1.

Både på gårdspladsen i præstegården og i den tilhørende park står mange flotte træer. Heriblandt et bevaringsværdigt bøgetræ, som 2 m oppe på stammen har en omkreds på ca. 11 m. Træet er formentlig ca. 350 år gammelt.

Et område nord, øst og syd for de 2 søer øst for præstegårdshaven er af Vejle Amt udlagt til ny natur. Det betyder, at der ved udstykning og bebyggelse langs Kalmarvej skal tages særlige naturhensyn, og at bebyggelse skal placeres ikke længere fra Kalmarvej end 30 m.

Særlige forhold:



Det gamle mejeri fortæller en vigtig del af landsbyens historie. Det er af stor betydning at det bevares og integreres i bebyggelsen

Trafikale forhold:



Skolestien fra syd mod landsbyen og mejeriet er en markvej med hulspor. Også et landsbyelement der bør bevares.

Fremtidige udviklingsmuligheder:



Nye udstykninger kan placeres i den sydlige del af landsbyen for at komplettere landsbygademiljøet ned til det gamle mejeri.

Kirkebeskyttelseslinien omkring Stouby kirke medfører, at der ikke kan opføres bygninger, tekniske anlæg og lignende, medmindre det er godtgjort, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet ikke tilsidesættes. Beskyttelseslinien griber dog ikke ind i landsbyens afgrænsning, men ligger umiddelbart nordvest for landsbyen.

Gammelby ligger i et område, hvor der er særlige drikkevandsinteresser samt i indvindingsoplandet for Stouby vandværk.

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

Dele af landsbyener af amtet udpeget som lavbundsområde og potentielt vådområde.

Landsbygaden er på kørebanen belagt med asfalt og uden befæstede fortove. Mindre veje og stier er belagt med sand og grus. Landsbygadeprofilen bør bevares og anvendes ved anlæg af eventuelle nye veje og stier.





Markvejen i forlængelse af Mejerivej var fra gammel tid skolesti mellem skolen, der dengang lå i Gammelby og forskolen, der lå i Stouby. Stien fungerer også i dag som skolesti ud til Bråskovvej, men kunne godt føres tilbage i sit oprindelige forløb, med udmunding ved Borgergade i Stouby.

Gammelby opleves i dag som en sammenhængende landsby. Velovervejet beplantning omkring de store moderne landbrugsbygninger kunne flere steder sikre en smukkere overgang til det åbne land. Derudover vil enkelte udstykninger i den sydlige og østlige del af landsbyen langs Mejerivej og Kalmarvej - eventuelt som enkelte større jordbrugsparceller - kunne være med til at fortætte strukturen og skabe et sammenhængende landsbymiljø og landsbygadeprofil til det gamle mejeri og det gamle hvilehjem, som begge ligger i udkanten af landsbyafgrænsningen. Byggeri i disse områder skal relatere sig til landsbygaden.

For at undgå en uhæmmet 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:

-  ekstentivt byggeri
(større parceller, evt. jordbrugsparceller, evt. i form med flere længer, som danner gårdrum)
-  lavbundsområde indenfor landsbyafgrænsning
-  træer eller højere læhegn
-  bevaringsværdige bygninger
(se begrundelser under generelle bestemmelser)

Jordvolde og beplantning
afhjælper staldbygning-
ernes dominans ved
ankomsten fra nord

Kalmarvej

Bevaringsværdigt
træ i landsbyens
centrum.

Kig til det åbne land
mellem bebyggelse.

Nye udstykninger, eventuelt som
jordbrugsparceller, kunne skabe mere
komplet gadeforløb ned til det gamle
mejeri og dermed også forbinde det
med landsbyen.

Mejervej

Det gamle me-
jeri

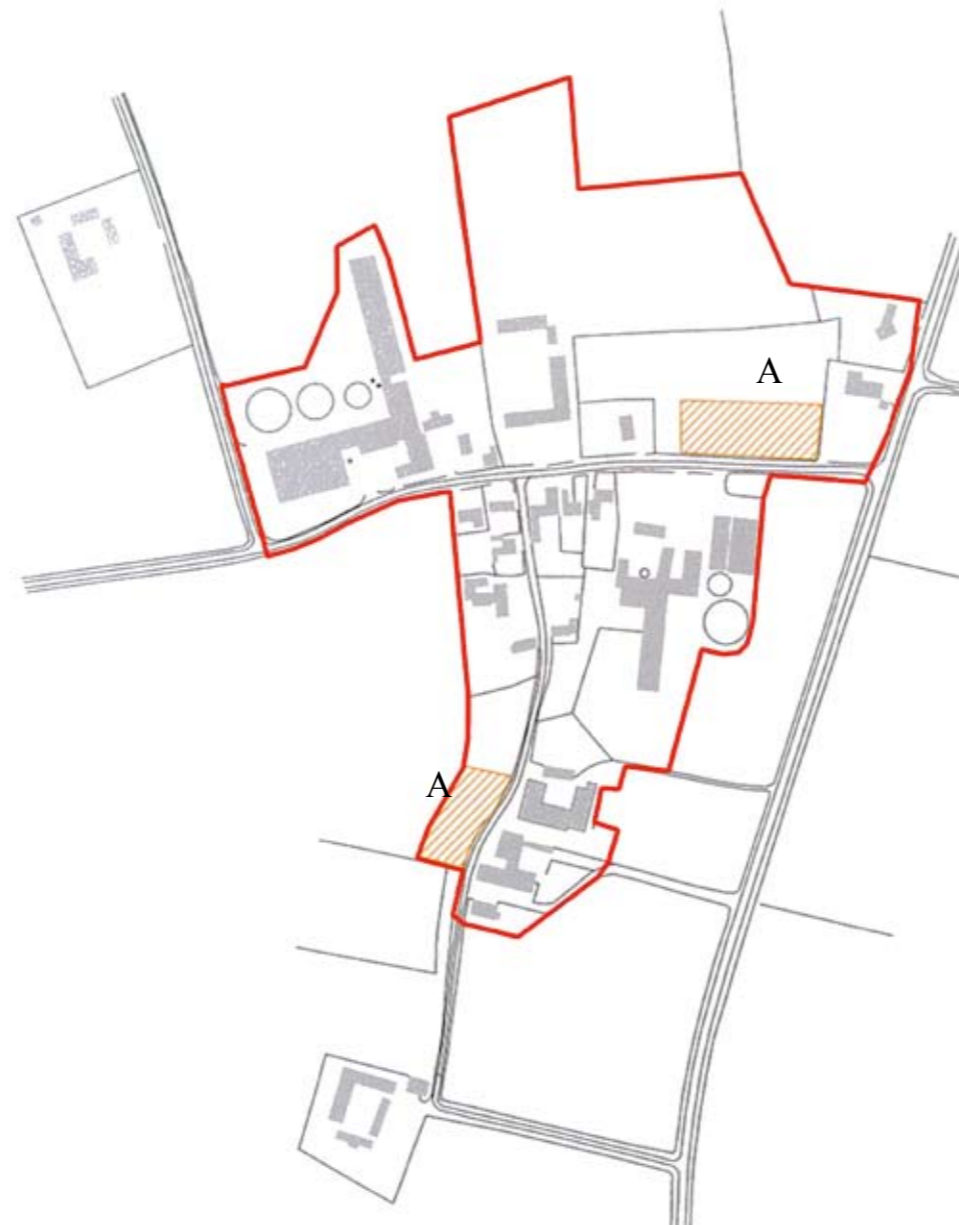
Gammel skolesti som
stadig anvendes

Bråskovvej

Bedre beplantning kan
afhjæpe staldbygning-
ernes dominans fra
Bråskovvej



Landsbyens afgrænsning og bebyggelsestyper:



Rammebestemmelser:

Foruden de generelle rammebestemmelser for landsbyerne gælder følgende særlige rammebestemmelser for Gammelby:

- Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhvervs- og boligformål (helårsbeboelse)
- Parceller i områdetype A må ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 1500 m²
- 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