



Kerteminde
Kommune



Lokalplan 253

Måle en landsby på Hindsholm



Kerteminde Kommune
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde

Tlf. 65 15 15 15
www.kerteminde.dk
miljo-og-kultur@kerteminde.dk



Læsevejledning

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold indenfor lokalplanens område. Lokalplanen består af bindende retningslinier og kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold.

I lovbekendtgørelse om planlægning er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er, at disse dispositioner får en hensigtsmæssig udformning samt sammenhæng med anden planlægning og eksisterende bebyggelse. En lokalplan kan også have til formål at bevare eksisterende byggeri og beplantning.

Tekst placeret i grå kasser i indledningen indeholder vejledende oplysninger om lokalplanen samt dens offentliggørelse og vedtagelse.

Der opstilles bindende bestemmelser, som er gældende for lokalplanområdet. Lokalplanens bestemmelser er angivet med §-tegn i overskriften og opstillet i punktform i grå kasser, jf. eksemplet til højre.

Tekst, som ikke er omgivet af en grå kasse i lokalplanens bestemmelsesdel, er ikke udtryk for bindende bestemmelser, men er en uddybning af disse. En sådan tekst tjener til fortolkning og forståelse af lokalplanens bindende bestemmelser.

Lokalplanens illustrationer er bindende i det omfang, der henvises hertil i lokalplanens bestemmelser. Herudover har lokalplanens illustrationer til hensigt at give en forståelse af lokalplanens bestemmelser og være til inspiration.

Sidst i lokalplanen findes en række bilag. Disse bilag tjener til en forståelse af og dokumentation for de bagvedliggende undersøgelser, der er gennemført i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, herunder dokumentation for lokalplanens overholdelse af lovmæssige krav og sammenhæng med anden planlægning. Det er desuden muligt at få en mere generel forståelse

se af lokalplaner og deres retsvirkning samt forholdet mellem lokalplaner og kommuneplaner.

§ 1 Overskrift

1.1 Lokalplanbestemmelse

1.2 Lokalplanbestemmelse

Layout - bindende bestemmelse.

Billederne i publikationen er taget af;

Charles Nielsen, Martofte
Richard Rasmussen, Kerteminde
Bjarne Friis Helsinghof
Finn Grandt-Nielsen
Eigil Nikolajsen, Østfyns Museer
Fyns Amt
Arne Høi, Center for Bygningsbevaring
Kerteminde Kommune

Historiske tekster er leveret af Viby Sogns Lokalhistoriske arkiv.



Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Fremlæggelse og vedtagelse	4
Måles historie	6

Bestemmelser

§ 1	Lokalplanens formål	8
§ 2	Område og zonestatus	9
§ 3	Områdets anvendelse	9
§ 4	Udstykning	10
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 7	Ubebyggede arealer	16
§ 8	Vej-, sti, og parkeringsforhold	17
§ 9	Skiltning	17
§ 10	Tekniske anlæg	18
§ 11	Klima	18
§ 12	Servitutter	19
§ 13	Lokalplanens retsvirkninger	19
§ 14	Fremlæggelsespåtegning	20

Bilag

Kortbilag 1 - Matrikelkort, områdets afgrænsning	21
Kortbilag 2 - Fredet og bevaringsværdig bebyggelse	22
Kortbilag 3 - Fredet og bevaringsværdig bebyggelse	23
Kortbilag 4 - Landskabs kort	24
Kortbilag 5 - Strukturen	25
Kortbilag 6 - Luftfoto	26
Kortbilag 7 - Viby og Måle - forbindelsen	27

Bilag 1 SAVE registreringer	28
Bilag 2 Gode råd om renovering	55
Bilag 3 Belægning og beplantning	58

Bilag 4 - Redegørelse

Miljøvurdering af planer og programmer	59
Forhold til anden planlægning	60

Bilag 5 - Hvad er en lokalplan og en kommuneplan	61
--	----



Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund

I Kerteminde Kommune har vi to af Danmarks mest velbevarede landsbymiljøer - Viby og Måle.

Viby og Måle har gennem flere årtier været udpeget som bevaringsværdige landsbyer med særlig bevaringsinteresser. De særlige bevaringsinteresser består i landsbyernes struktur, landskabet i og omkring landsbyerne samt bygningernes arkitektur.

For også i fremtiden at sikre den vigtige kulturarv er der udarbejdet en lokalplan for hver af landsbyerne.

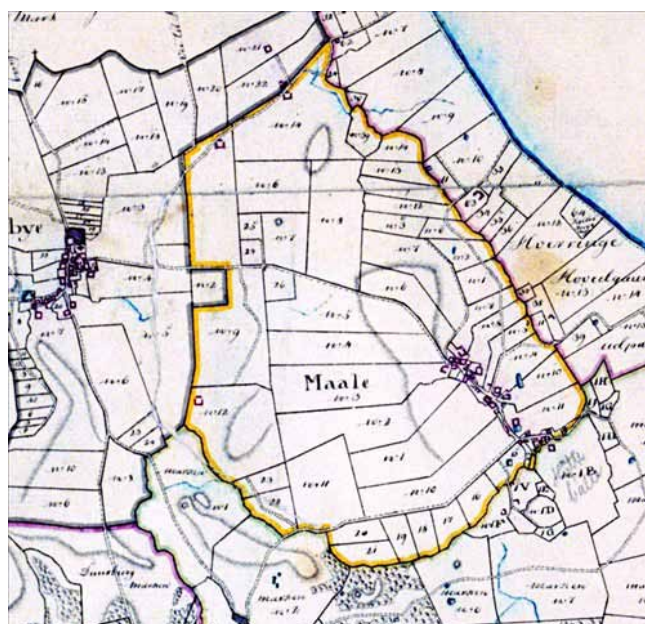
Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at bevare det særlige landsbymiljø, det gælder både bevaringen af det enkelte hus og helheden i landsbyen samt strukturen.

I Måle er der en fredet ejendom. Ved enhver ombygning eller renovering af fredede ejendomme skal Kulturstyrelsen og Kerteminde Kommune inddrages.

Læs mere om Viby og Måle på

www.vibymaale.visbilleder.dk hvor det er muligt at se historiske billeder fra landsbyerne.



Fremlægelse og vedtagelse

Forslaget har været fremlagt til offentlig gennemsyn i 8 uger fra den 14. januar til den 11. marts 2014. Kerteminde Byråd vedtog lokalplanen endeligt den 26.06 2014. Godkendelsen blev annonceret i dagspressen den 01.07 2014. Lokalplanen kan ses på Kerteminde Kommunes hjemmeside: www.Kerteminde.dk.

Hvis du har spørgsmål, kan disse rettes til Miljø-og Kulturforvaltningen, Hans Schacksvej 4, 5300 Kerteminde, eller på mail til miljo-og-kultur@kerteminde.dk.



Viby sogn 1816, bestående af Viby ejerlaug, Måle ejerlaug og Hverringe hovedgårds ejerlaug





Måles historie

Bevaringsplanens område består af landsbyen (inden for byskiltene) samt enestegården Hytteballe, der ligger i Hverringes ejerlav. Denne gård blev oprettet ca. 1660 samtidig med Bjørnegården. Desuden er medtaget et husmandssted fra udskiftningstiden og en udflyttergård, der ligger tæt op af den gamle Viby Skole – og indgår i en sammenhængende række bygninger langs Måle Bakkevej. De indeholdt tidligere fællesfunktioner for de to landsbyer / hele sognet. Måle hører ligesom Store Viby til blandt de 24 bedste af de 624 fynske landsbyer, der af Fyns Amt blev undersøgt for bevaringsværdier. Den er den eneste af dem, der er flyttet og nyanlagt. Derfor er landsbyens "historiske tid" forholdsvis kort, men til gengæld usædvanlig veloplyst.



Måles historie

Landsbyens navn er sammensat af Mal (mæle / ting) og (grav)høj. Det stammer ligesom sognebyens navn fra vikingetiden – og blev ved flytningen taget med til den nye bebyggelse. Navnet har altså intet med Målebakke at gøre.

Omkring 1500 må alle landsbyens ejendomme have hørt til Hverringes fæstegods. Palle Andersen Ulfeldt til Lundsgård og Jerstrup var ved ægteskab kommet i besiddelse af Hverringe. Han lod byen flytte fra sin oprindelige placering tæt ved hovedgården til det nuværende sted ved bymarkens skel mod kystskoven. Den gamle og den nye placering er nogenlunde lige langt fra kysten – hhv. 1,4 og 1,2 km. Måles gamle bytomt og de nærmeste marker blev derefter indlemmet i hovedgårdsjorden.

Palle Andersen havde 8 børn, hvoraf halvdelen efter hans død (senest 1513/14) fik del i Måle – det var før stamhusenes tid. De fleste enheder kom hurtigt igen i Hverringes besiddelse – en enkelt via kongen / staten – til en ny familie, Lykke. Kun Damgården fortsatte i længere tid under "fremmede" hovedgårde.

Det ser således ud til, at gårdene for 500 år siden blev nyanlagt på begge sider af Måle Bygade, og at der desuden blev anlagt en koloni på 8 ugedags-huse kaldet "Hytteballe" i starten af Stavrevej. Denne vej brugtes som drivvej for landsbyens kvæg til græsning i Stavre. En græsningsliste fra 1578 indeholder navne og afgifter på 19 landmænd i Måle. Hvis listen er komplet (uden øde steder), tyder det på, at nogle få af de oprindelige gårde er delt inden "historisk" tid for alvor sætter ind efter svenskekrigene. Det kan man måske godt fornemme ved deres parvise placering? Siden 1650/60 rummede landsbyen 14 større (én halvgård, 1/3-gård og 12 kvartgårde) samt 9 mindre gårde og et voksende antal huse uden jord. Det samlede hartkorn var det samme som Vibys: 108 tønder. Alle landbrug havde foruden deres andel i bymarken på favorable vilkår fæstet parceller af hovedgårdsjorden – i den tidligere fællesgræsning.

Fire af de større og tre af de mindre landbrug er senere udflyttet på marken – de fleste ved udskiftningen 1798-1803. Af de forholdsvis få, mindre huse, der efterhånden kom til findes stadig en håndfuld – flere dog i nyere udgave. I 1916 overgik flere af de større gårde fra hovedgården til "selveje"; Hytteballegård var i privat eje 1933-94.

Byen er i dag stort set tømt for landbrugsfunktioner – hovedgården driver næsten al jorden. Foruden Hverringes industrilandbrug drives i dag kun ét andet brug (2 gårde) samt ét statshusmandsbrug og et deltidslandbrug.

I dag råder godset over 5 større og 6 mindre gårde samt ét hus på byens område. De fleste boliger er lejet ud – enkelte som funktionærboliger. Denne udvikling tog fart fra 1970'erne. Det betød en vis "parcelhusificering" især i bymidten i form af højere hække



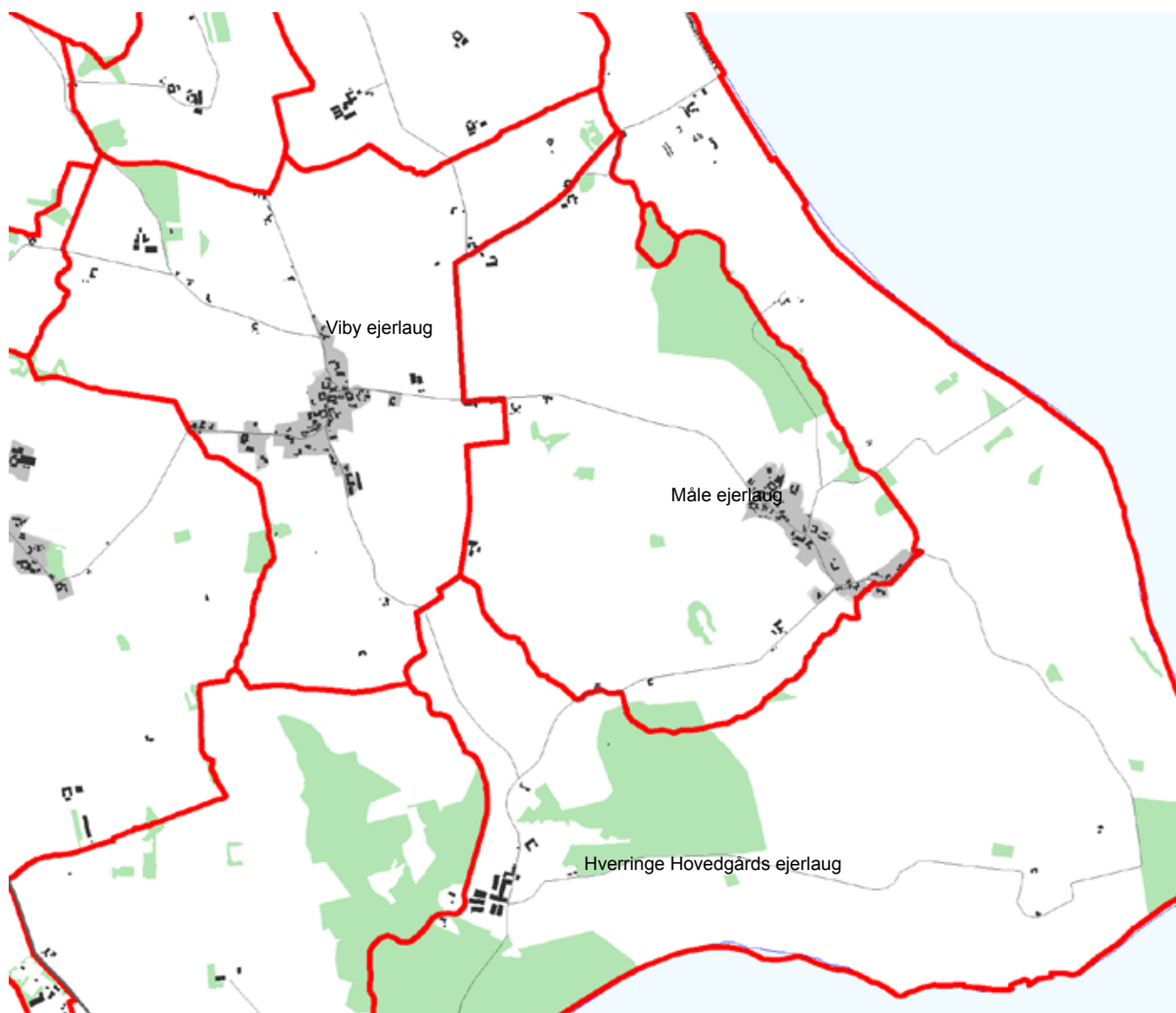
og fremmedartet beplantning. Samtidig blev en del overflødige landbrugsbygninger sløjfet. Det er dog sket på en sådan måde, at gårdkarakteren er bevaret – set fra offentlig vej.

Mange af gårdene har navn, hvilket er usædvanligt. Men få af navnene er gamle – antagelig kun Målegård og Damgård. Måles smedje lå oprindeligt i Strandgården. Mindst fire af Måles gårdmænd har været sognefogeder.

Måle har i modsætning til kirkebyen haft få erhverv ud over landbruget. Der nævnes tidligst håndværk som

skrædder, smed og tømrer, senere kommer murer til. En enkelt gang omtales en fisker (personnavn?). Der fandtes kortvarigt et par rugbrødsbagere og i 1919 indrettedes Måle Brugsforening – i begyndelsen i et ældre landhus. I ældre tid fandtes en jordemoder og i nyere en sygeplejerske.

Der fandtes tidligere to private vandværker i Damgården (under Hverringe) og i Skovgård; vandforsyningen blev overtaget af Kerteminde Kommune (Dalby Vandværk) 1999. Byen blev kloakeret 2009.





Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§1 Lokalplanens formål

1.1 *At sikre et velfungerende landsbymiljø i Måle.*

1.2 *At fastlægge bestemmelser vedrørende materialer, facader, tag- og bygningsform.*

1.3 *At sikre at istandsættelse og eventuelle ombygninger af bevaringsværdig bebyggelse sker i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige byggeskik samt de historiske og arkitektoniske særpræg som den oprindelige bygning repræsenterer.*

1.4 *At sikre at ombygninger af bebyggelse, som ikke er bevaringsværdig, sker under særlige hensyn til konteksten og landsbyens helhed.*

1.5 *At tillade, at der kan indrettes nye funktioner i den eksisterende bygningsmasse, således at den enkelte bygning fortsat kan anvendes i en nutidig sammenhæng.*





§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnr 1c, 1l, 2c, del af 3a, del af 4a, 5a, 6a, 6c, del af 7a, del af 8a, del af 8d, 9c, 9e, del af 10a, del af 11a, del af 15a, 15b, 17a, 17c, 18b, 18c, 19a, 20a, 21a, 22b, del af 23b, 24b, del af 24d, del af 25a, 25b, 28, 29a, 29b, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36a, 36b, del af 37, 38b, del af 41 Måle By, Viby samt del af 1b og del af 1u Hverringe Hovedgaard, Viby samt alle parceller, der efter d. 1. april 2013 udstykkes indenfor lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone, og der vil fortsat skulle søges landzonetilladelse til ændring af bestående forhold.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af en landskabsfredning. Fredningens afgrænsning fremgår af kortbilag 2.



§3 Anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til helårsbeboelse, grønne områder, landbrug, ferie- og fritidsformål, erhverv i form af serviceerhverv, liberalt erhverv og håndværkererhverv.

3.2 Erhverv kan etableres under forudsætning af, at virksomheden kan etableres indenfor rammerne af den eksisterende bebyggelse, og at virksomheden kan indpasses uden genevirkning for omgivelserne, og at parkering kan ske på egen grund.

Større udvidelser af virksomheder i landsbyen udenfor den eksisterende bygningsmasse kan ikke finde sted.

Boliger, ferie- og fritidsformål og offentlige formål kan etableres indenfor rammerne af den eksisterende bebyggelse såfremt en eventuel ombygning kan ske i overensstemmelse med lokalplanen.



§4 Udstykning

- 4.1 Ved matrikulær udstykning af bygninger skal der vedtages fælles bestemmelser for den udvendige vedligeholdelse af bygningen.
- 4.2 Ved udstykning skal det sikres, at skel og diger i henhold til de historiske kort, jf. kortbilag 4, bevares, og at en evt udstykning følger landsbyens overordnede struktur.

Årsagen til, at der skal vedtages fælles bestemmelser for den udvendige vedligeholdelse, er for at undgå at ejerne eksempelvis anvender forskellige tagmaterialer eller maler bygningen i forskellige farver, og at ejendommen kommer til at fremstå fragmenteret.

I landzone kan der kun opføres ny bebyggelse i form af huludfyldelse, jf. planloven vedrørende landzone.

Ved en evt. udstykning skal det sikres, at denne ikke går imod, men følger landsbyens struktur.





§5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 *Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30%.*

5.2 *De bevaringsværdige bygninger er udpeget på kortbilag 2.*

5.3 *De bevaringsværdige bygninger, med bevaringsværdier 1-4, må ikke ombygges udvendigt, udvides ud over eksisterende bygningsmasse eller nedrives uden forudgående tilladelse fra Kerteminde Kommune.*

5.4 *Der må ikke påbygges havestuer, overdækkede terrasser, drivhuse, pavilloner, carporte, garager, skure eller lignende på bevaringsværdig bebyggelse.*

Ved bevaringsværdig bebyggelse skal ovenstående opføres som fritliggende bygninger.

5.5 *Erstatningsbyggeri for bevaringsværdige bygninger skal enten opføres med samme størrelse, placering og form og udtryk og materialer, som den eksisterende bebyggelse havde, eller opføres i henhold til bestemmelserne omkring nybyggeri jf. 5.6.*

5.6 *Opførelse af nybyggeri skal følge landsbyens struktur, typologi og materialer og farver.*

Den typiske typologi er længehuset beliggende ud langs gadelinjen med symmetriske saddeltag eller evt. tag med halvvalm.

Der kan opføres ny bebyggelse, hvor der tidligere har ligget bebyggelse, jf. historiske kort.

Nogle af ejendommene har en højere bebyggelsesprocent end 30, og det betyder dermed ikke, at disse ejendomme skal nedbringe bebyggelsesprocenten. Hvis nogle af ejendommene, som ikke er bevaringsværdige, rives ned, og der opføres ny bebyggelse, så må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30%.

Bygningsreglementets bestemmelser vedrørende omfang af småskure, carporte og garager er gældende for hele området.

Der bør tages udgangspunkt i, at parkering og opbevaring af haveredskaber m.m. kan ske i eksisterende bebyggelse på grunden evt. i tidligere avlslænger.



Såfremt et bevaringsværdigt hus brænder ned eksempelvis et bindingsværkshus og ikke står til at redde, skal det ikke nødvendigvis genopføres som et bindingsværkshus, da dette også kan fremstå kulisseagtigt og det kan i nogle tilfælde være bedre at bygge nutidigt men tilpasset stedets ånd og typologi. Her vil det være muligt at opføre en bygning efter lokalplanens bestemmelser omkring omkring materialer farver, typologi og hensyn til omgivelserne etc.

Ved eventuel ønske om opførelse af ny bebyggelse skal der også søges en landzonetilladelse.



§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

Hele området

6.1 *For alle bygninger i lokalplanområdet gælder at malede, kalkede og pudsede bygningsdele, som f.eks. facader, vinduer og døre etc., i farvevalg skal fremstå i henhold til jordfarveskalaen.*

6.2 *Udvendige bygningssider må kun fremtræde som murværk i tegl - blank mur, bindingsværk udfyldt med tegl - pudset eller tyndpudsbehandlet, herunder vandskuret, malede eller kalkede.*

Garager, carporte og skure må dog gerne udføres i træ, dog skal træbeklædningen stryges med dækkende farve efter jordfarveskalaen, jf. desuden 6.17.

6.3 *Tage på beboelsesejendomme skal beklædes med strå eller traditionelle røde vingeteglsten uden glansværdi, grå bølgeeternit eller grå pandeplader.*

Der må ikke udføres udhæng bortset fra gesimsløsning, undtaget herfra er stråtage som skal udføres med traditionelt udhæng.

Tage på garager, carporte og udhuse/skure skal beklædes med strå, rødevingetegl uden glansværdi, bølgeeternit eller grå pandeplader.

6.4 *Der må ikke opsættes eller indbygges altaner på bygninger, ligesom der ikke må opsættes udvendige trapper i lokalplanområdet.*

Ved tilbageføring af bevaringsværdige bygninger skal der tages udgangspunkt i husets oprindelige eller ældste dokumenterede udformning.

Se gamle fotos på www.vibymaale.visbilleder

Det, at gamle huse eksisterer i dag, vidner om gedigne materialer og gode håndværkstraditioner, som der skal værnes om.

Årsagen til, at Kerteminde Kommune også skal godkende mindre ændringer ved bebyggelse, som ikke er bevaringsværdig, er af hensyn til landsbyens helhed.



Tag med røde vingeteglsten og halvvalming i gavlen samt perlesten på gårdspladsen.

**Bevaringsværdige bygninger (SAVE værdi 1-4)**

- 6.5 Facader skal bevares, vedligeholdes og restaureres i deres oprindelige stil og formsprog. Ved eventuelle ombygninger eller istandsættelser af facader skal der tages udgangspunkt i husets oprindelige udformning, byggetradition og materialevalg.
- 6.6 Tagform, tagfod og tagdækning skal opretholdes eller genetableres i overensstemmelse med husets oprindelige udformning, byggetradition og materialevalg. Dokumenterede afvalmninger skal genskabes.

Huse med stråtag skal ved udskiftning af tagbeklædning igen beklædes med stråtag. Stråtage skal udføres med traditionel udhæng med opskalkning.

Flere ejendomme har gennem tiden udskiftet stråtag med bølgeeternit. Disse ejendomme kan ved udskiftning af tag fortsat anvende grå bølgeeternit eller grå pandeplader.

- 6.7 Eksisterende blank mur skal forblive som blank mur. Ved renovering skal der så vidt muligt anvendes en stenstørrelse og farve, der er i overensstemmelse med det oprindelige anvendte.

Bygninger med blank mur må ikke pudses eller kalkes. Hvor murværket oprindeligt har været pudset og kalket, kan dette tillades ved renovering.

- 6.8 Husenes oprindelige fagdeling skal opretholdes eller genskabes ved facaderenoveringer eller ombygninger. Der må ikke isættes større vinduespartier end de eksisterende, og der må ikke etableres nye murhuller til facadedøre, terrassedøre og vinduer. Oprindelige murhuller må ikke ændres ved udvidelse eller tilmuring.

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerbld
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berlinerfarverblå
Dødenkopff	Lys dødenkopff	Oxydsort (varm)
Engelskrød	Lys engelskrød	Varm grå
Røddokker	Lys røddokker	Kønteg (kold)
Terra di Siena, rd	Lys rd siena	Kold grå
Gulddokker	Lys gulddokker	Kridt
Grøn jord	Lys grøn jord	Kromoxydgrøn

Anvendes til facadefarver i kalk eller kalkvand (se ultramarin og Berlinerblå) eller til indendørs limfarver. Endvidere som farver på træ i linolie, slamlør eller kaseinfarve.

Skitse af Søren Vadstrup, Center for Bygningsbevaring i Raadvad, læs evt. mere på;
www.bygningsbevaring.dk





Hvor huset eller dele af huset har ændret anvendelse, kan anden fagdeling tillades i overensstemmelse med bygningens proportionering og facaderytme.

- 6.9 *Udvendige døre i boliger skal have samme proportioner og udseende som de ældste dokumenterede døre tilhørende den oprindelige byggestil og skal udføres i træ som enkelte eller dobbelte fyldingsdøre malet i en farve efter jordfarveskalaen.*

Udvendige døre og porte i udlænger og udhuse skal udføres som revledøre eller almindelige fyldingsdøre i træ malet i en farve efter jordfarveskalaen.

- 6.10 *Vinduer skal have samme proportioner som de ældste dokumenterede vinduer tilhørende den oprindelige byggestil, og vinduer i samme bygning skal have samme højde-bredde forhold.*

Tagvinduer skal udføres i støbejern som traditionelle GVO-tagvinduer. Ovenlysvinduer må kun anvendes i tagflader mod havesiden og ikke ud mod vejsiden

Der må ikke isættes tagvinduer i stråttækte tage.

- 6.11 *Kviste skal holdes mindst tre tagsten fra gavle og minimum tre tagsten fra tagfod og i proportioner og antal tilpasses bygningen og facade takten. Vinduet i kvisten skal være af mindre format end facadens vinduer. Kvistvinduer skal udføres som torammet vindue. Siderne i kviste må ikke udføres med glas.*

Ved stråtag skal kviste udføres med stråtag. Stråtagskviste må højst udføres med et torammet vindue helst med halvrundet form.



Røde Revledøre og pigstensbelagt gårdsplads.



Fyldningsdør og kitfals vinduer



Små tagvinduer, kan de oprindelige bevares er det det bedste ellers kan der som erstatning isættes et GVO-vinduer som er det der minder mest om de gamle tagvinduer.



Kvisten må af tekniske og æstetiske grunde aldrig have lodrette sider, og stråtag og sider skal være jævnt afrundede og løbe jævnt ned i stråtaget således, at den fremstår som en del af taget.

Den samlede bredde for tagvinduer og kviste må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde.

- 6.12 *Skorstene må ikke nedtages, men skal vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med husets oprindelige byggetradition.*

Nye skorstene skal være murede og føres op i tagryggen, udføres med sokkelbase, skaft, gesims og have samme overflade som husets facade. Skorstene skal inddækkes ved, at tagmaterialet føres op under skorstenens sokkel. Ved skorstene i tegltage skal teglsten føres ind under soklen, og der skal fuges med mørtel mellem skorstenssokkel og tagsten.

Øvrige bygninger

- 6.13 *Øvrige bygninger, jf. kortbilag 2, skal ved ombygninger udføres så der kan opnås en arkitektonisk helhed med de eksisterende bevaringsværdige omgivelser. Til facader og tagflader skal der så vidt muligt anvendes de materialer, der oprindeligt er anvendt i området.*
- 6.14 *Nye bygninger skal ved proportion, højde, dybde og taghældning tilpasses de bevaringsværdige nabobygninger.*
- 6.15 *Facader skal enten opføres i blank mur, pudsede, kalkede eller malet i en farve efter jordfarveskalaen.*
- Vindueshuller skal ved størrelse, takt og pla-*

cing tilpasses stedets arkitektur og byggetradition og må ikke have en bredde, der er større end højden. Vinduer skal fremstå opsprossede.

Vinduer og døre skal udføres af træ og fremstå malede i jordfarveskalaen.

- 6.16 *Tage skal have en taghældning mellem 40 og 55 grader udført som saddeltag, med halvvalm eller med 3/4 valm. Gavle skal fremstå i samme materiale som facaden.*

Til tagbeklædning skal der anvendes rød vingetegl, grå bølgeeternit, grå pandeplader eller strå.

Skorstene skal udføres som murede med sokkelbase, skaft, gesims og føres op i tagryggen.

- 6.17 *Mindre bygninger såsom garager, carport, skure og lignende skal i materiale- og farvevalg harmonere med hovedhuset og visuelt underordne sig dette, og må ikke have en højere taghældning end hovedhuset.*

Der skal anvendes materialer og farver, som er anvendt i området, for at bygningen ikke fremstår fremmede for området.

Der kan som udgangspunkt ikke opføres ny bebyggelse i landsbyen. Men der er også bebyggelse, som ikke er bevaringsværdig, og nedrives en af disse bygninger med et ønske om at opføre en ny bolig, skal det som minimum ske efter bestemmelserne under øvrige bygninger.

Såfremt det er muligt bør mindre småbygninger placeres bagved hovedhuset, eller således at de er mindst muligt synlige fra offentlig vej.



§7 Ubebyggede arealer

7.1 Der må ikke foretages ændringer af de beskyttede jord- og stendiger.

7.2 Der må maksimalt foretages terrænreguleringer med $\pm 0,5$ meter i forhold til naturligt terræn af hensyn til de landskabelige værdier.

7.3 Hegn skal etableres som levende hegn. Levende hegn kan suppleres med trådhegn bag det levende hegn. Ved nyetablering skal hegn placeres min. 20 cm bag skel.

7.4 Havearealer må maks befæstes 30%.

7.5 Eksisterende pigstensbelægninger skal bevares.

7.6 Gårdspladser, indkørsler og lignende skal befæstes med pigsten, brosten, perle- og ærtesten, grus, stenmel eller tilsåes med græs, jf. bilag 3 belægning og beplantning.

Langs husmure ved bygninger med stråtag kan der sættes pigstensbelægning med fald væk fra huset.

7.7 På ubebyggede arealer må der ikke ske langtidsopbevaring af kølbåde og motorbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer.

Ved langtidsopbevaring forstås mere end 14 dage.

Landskabet på Hindsholm er utroligt sårbart og fint og isærdeleshed også omkring Måle. Beplantningen er også en utrolig vigtig del af miljøet og derfor bør større enkelt stående træer såvidt muligt bevares ligesom der bør anvendes paltematerialer som passer til stedet som eksempelvis, tjørn, avnbøg, stensætninger med beplantning, nødehegn evt., jf. også bilag 3 med billeder af eksempler på beplantning og belægnings typer og se også www.plantevalg.dk

Traditionelle parcelhus beplantning som eksempelvis ligustehæk bør undgås da det ikke harmonerer med stedets særlige miljø.

Som udgangspunkt skal terrænregulering undgås. Sker der evt. afgravning eller påfyldning må det ikke foretages nærmere skel end 1 m, og hældningen af det fremtidige terræn må ikke være større end 1:1,5.





§8 Veje, stier og parkering

- 8.1 *Vejføringer indenfor lokalplanområdet bevarer i deres nuværende linjeføring som vist på kortbilag 2.*
- 8.2 *Der må kun etableres en overkørsel (ind/udkørsel) pr. ejendom.*
- 8.3 *Parkering skal ske på egen grund, herunder også erhversrelateret parkering.*
- 8.4 *Eksisterende stier skal bevares, og der kan etableres nye stier inden for lokalplanområdet.*



§9 Skiltning

- 9.1 *Husnummerering må i talstørrelse eller plade ikke overstige 15 x 15 cm. Navneskilte på boliger må i bogstaver og plade ikke overstige 15 cm i højden og 30 cm i bredden.*

Skiltning for virksomheder – herunder udlejning – kan opsættes som fritstående skilte, som ikke må overstige 30 x 90 cm i liggende format med en overkant maks. 1,0 m over terræn. Der må ikke opsættes skiltepyloner, eller lignende.

Skiltning må ikke være belyst indefra og må alene belyses udefra med en læseafstand på maks. 5 m.

Færdsels tavler og lignende er undtaget fra ovennævnte bestemmelser, da de er omfattet af vejloven.



§10 Tekniske anlæg

10.1 Solfangere og -celler må ikke opsættes på bygningssider og -tage, der er synlige fra offentlig vej. Alternativt kan de placeres på jorden, såfremt de ikke er synlige fra offentlig vej.

Paraboler må ikke være større end 1 meter i diameter.

Der må ikke opsættes antennemaster, vindmøller, husstandsvindmøller og lignende indenfor lokalplanområdet.

10.2 Alle forsyningsledninger og kabler skal fremføres under jord.

10.3 Såfremt beholdere, stativer og lignende til dagrenovation og affald er synlige fra offentlig vej skal de afskærmes af beplantning.

Uanset ovenstående skal de altid placeres, så de overholder det til enhver tid gældende affaldsregulativ.

§11 Klima

11.1 Eksisterende materialer såsom træ, tegl ect. skal genanvendes, såfremt det er muligt.

11.2 Eksisterende kitfals vinduer skal, såfremt det er muligt renoveres og genanvendes.

De kan på indersiden forsynes med en forsatsramme med energiglas.

11.3 Ved havearealer må der af hensyn til ned-sivning af de stigende nedbørsmængder ved ekstremregn, maksimalt være en befæstigelsesgrad på 30%.

Afledning af regnvand skal håndteres internt på egen grund.

Ældre, traditionelt byggede ejendomme blev opført af solide materialer til at kunne »tåle at stå udenfor« i mange hundrede år, og godt vedligeholdte huse vil kunne stå i mange hundrede år endnu. Ud fra en bæredygtighedsbetragtning er det mere energivenligt at istandsætte og genanvende end at udskifte med helt nyt og bygge nyt. Det eksisterende hus repræsenterer en betydelig mængde allerede brugt energi, som således ikke behøver at blive brugt én gang til.

Undersøgelser fra DTU har vist at gamle kitfalsvinduer forsynet med forsatsvinduer med energiglas er mere isolerende end termoruder. Termoruder punkterer og forgår, hvorimod kitfalsvinduer kan holde i hundredevis af år, hvis de vedligeholdes rigtigt. Desuden harmonerer kitfalsvinduer langt bedre med de gamle bindingsværksejendomme i forhold til nye termoruder.



§12 Servitutter

12.1 Der er ikke ved gennemgang af tingbogen fundet tinglyste servitutter som er uforenelige med lokalplanen.

§13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

13.2 Kerteminde Kommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

13.3 I henhold til § 47 i lovbekendtgørelse om planlægning kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold, men når ejeren / brugeren selv ønsker at ændre en bestående tilstand, skal det gøres i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, medmindre Kerteminde Kommune skønner, at en forudgående orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der efter bestemmelsen normalt skal orienteres, jf. § 20 stk. 2 i planloven.

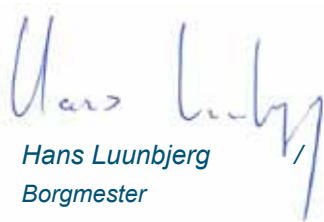




§14 Vedtagelsespåtegning

I henhold til planlovens § 27 vedtages lokalplan 253 endeligt, Kerteminde Byråd den 26. juli 2014.

På Byrådets vegne

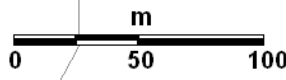
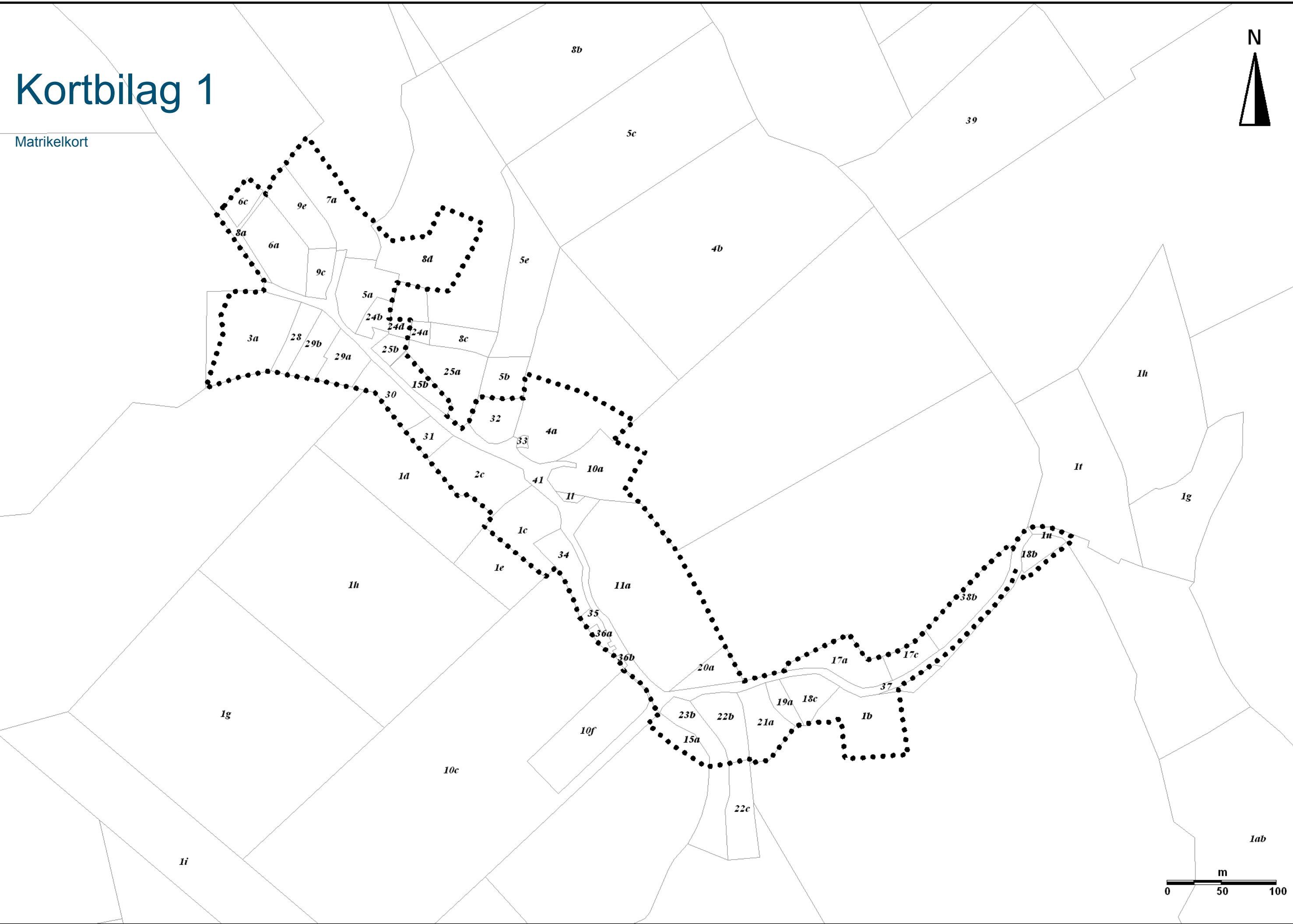
 / 

Hans Luunbjerg
Borgmester

Tim Jeppesen
Kommunaldirektør

Kortbilag 1

Matrikelkort



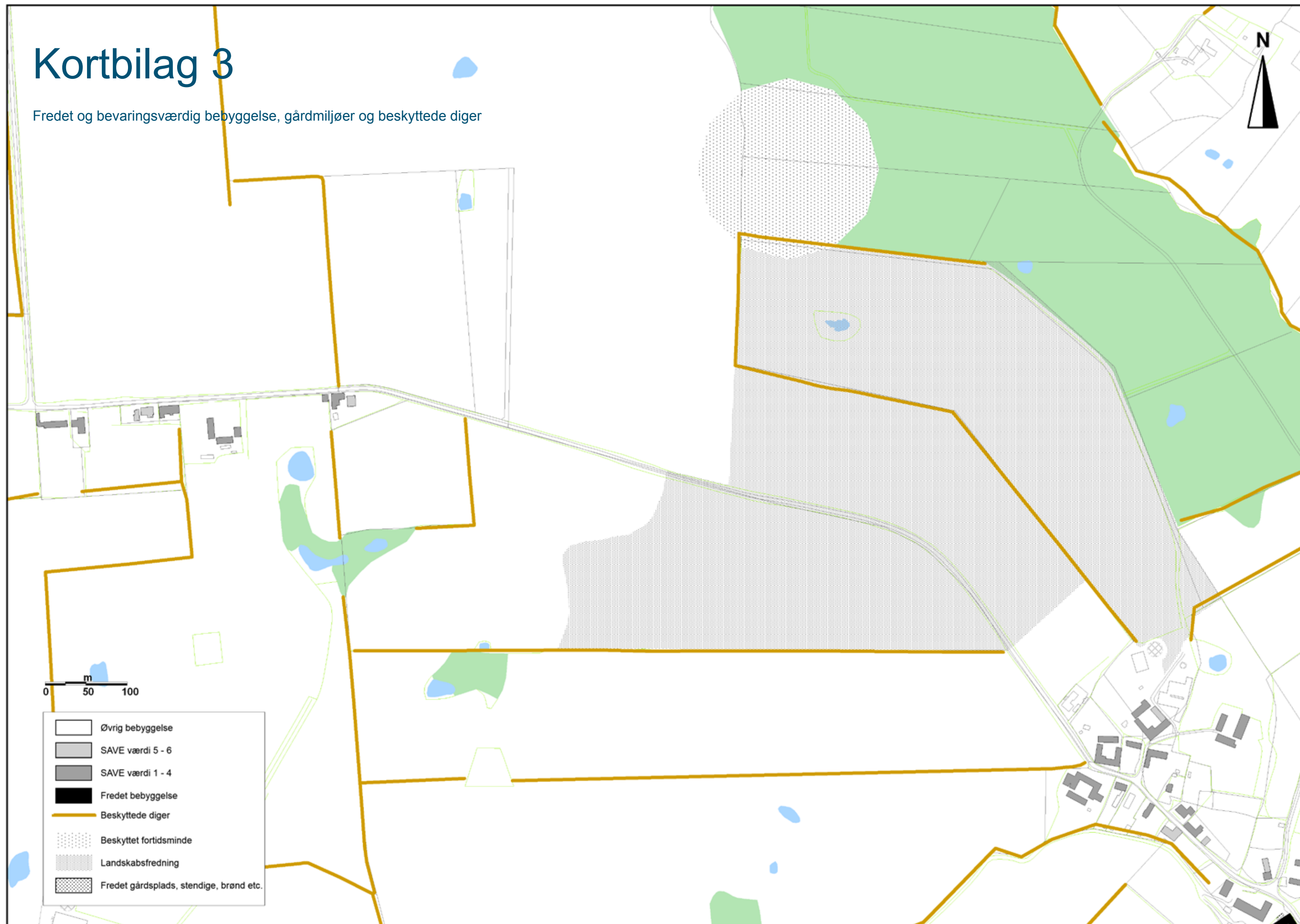
Kortbilag 2

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse, gårdmiljøer og beskyttede diger



Kortbilag 3

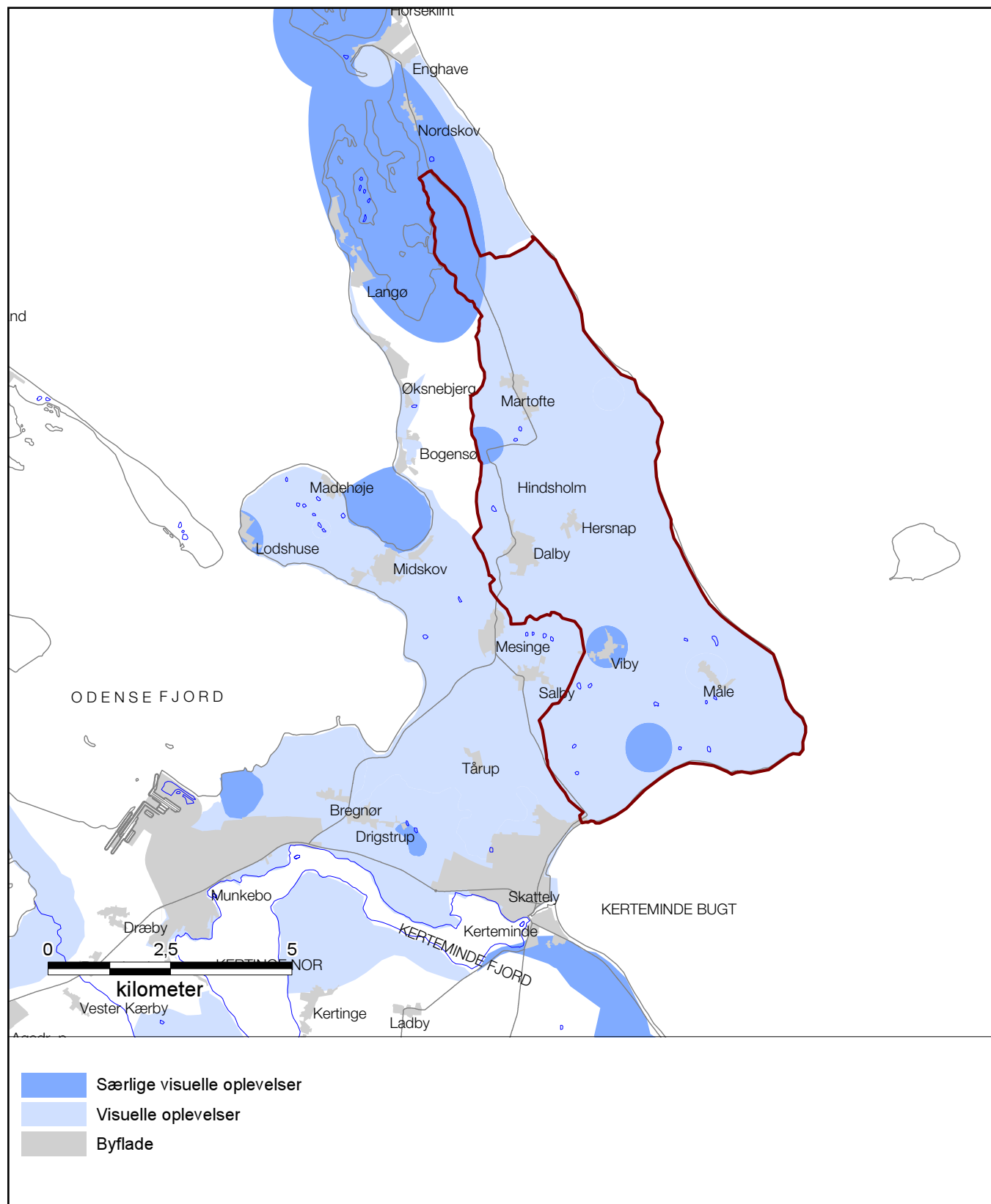
Fredet og bevaringsværdig bebyggelse, gårdmiljøer og beskyttede diger





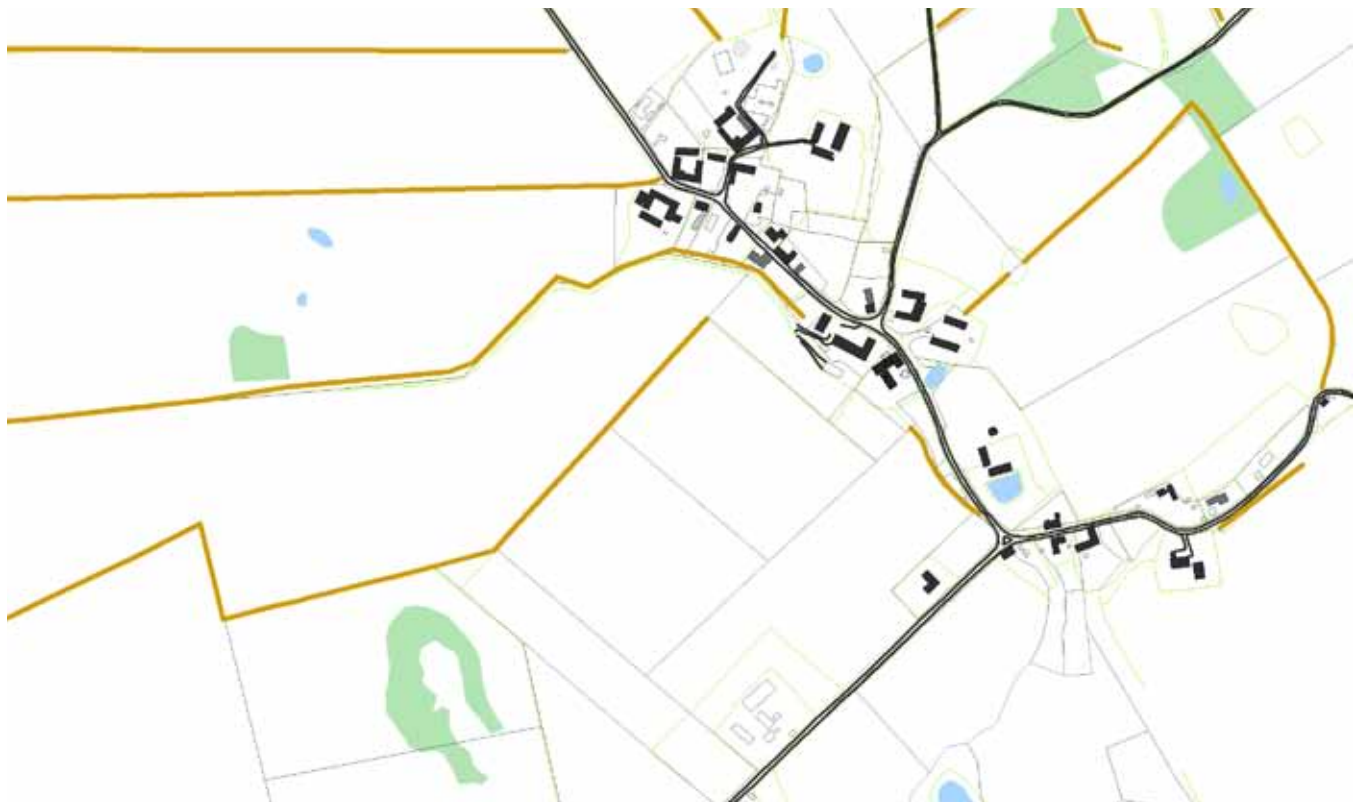
Kortbilag 4

Landskabelige visuelle forhold - landskabskaraktermetoden



Kortbilag 5

Strukturen 1809-1851 vs strukturen 2013





Kortbilag 6

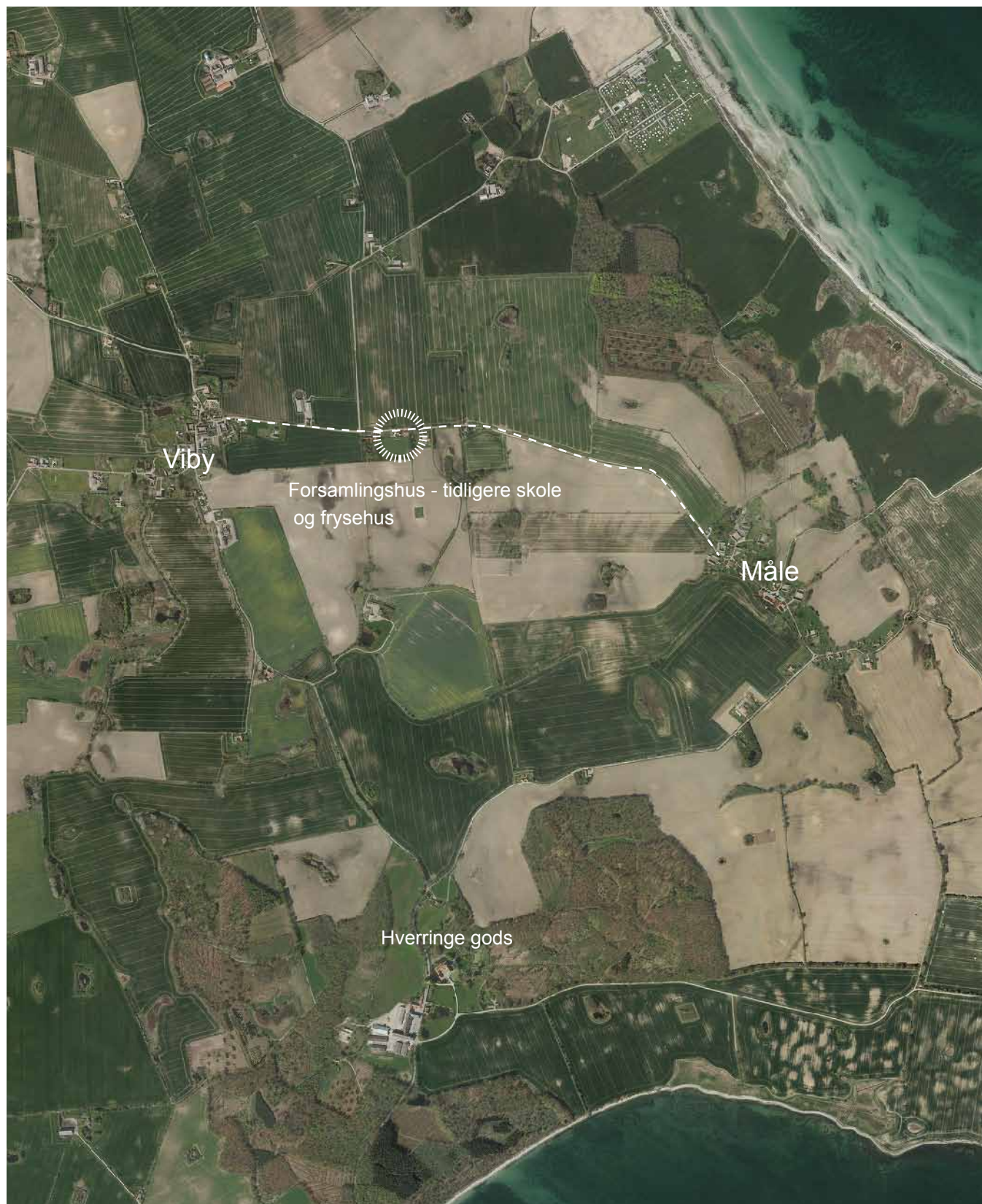
Luftfoto 2013





Kortbilag 7

Viby og Måle, 1:20000





Bilag 1 SAVE registreringer

I 2011 blev der foretaget en SAVE-registrering af bygningerne i Viby og Måle i et samarbejde mellem Center for Bygningsbevaring Raadvad, studerende fra Kunst Akademiets Arkitektskole og Kerteminde Kommune. Registreringen omfattede de ejendomme, der ikke er ejet af Hverring, idet godset ved Jørgen Overbys tegnestue tidligere har fået lavet en SAVE-registrering af godsets ejendomme.

Registreringerne er med til at danne grundlaget for lokalplanerne for henholdsvis Viby og Måle.

SAVE er en forkortelse af 'Survey of Architectural Values in the Environment', som oversat betyder kortlægning af arkitektoniske værdier i bygninger og bymiljøer. SAVE er en systematisk observationsmetode, hvorefter husene kortlægges med hensyn til:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Vedligeholdelsesstand
- Originalitet

Man ser altså både på det enkelte hus og på den sammenhæng, det indgår i, når huset vurderes. På baggrund af SAVE-observationerne tildeles huset en samlet bevaringsværdi, som angiver, hvor bevaringsværdigt et hus er på en skala fra 1-9:

Karaktererne 1-3 gives til huse med høj bevaringsværdi

Karaktererne 4-6 gives til huse med middel bevaringsværdi

Karaktererne 7-9 gives til huse med lav bevaringsværdi

Arkitektonisk værdi

Arkitektonisk værdi vedrører huset som helhed. Der ses på husets proportioner, og om det er harmonisk og

konsekvent opført inden for sin stilart. Huset kan f.eks. også være et særlig unikt eksempel på en ny byggestil eller have en særlig konstruktion.

Kulturhistorisk værdi

Her har det betydning, hvis huset er et godt eksempel på en lokal byggetradition, enten indenfor en bestemt stilart eller en særpræget anvendelse af materialer. Det kan det også være væsentligt, hvis huset har en særlig historisk betydning, om det tilbage i tiden har haft en betydning for lokalområdet, en særlig funktion osv.

Miljømæssig værdi

Den miljømæssige værdi fastsættes ud fra husets sammenhæng med de omkringliggende boliger og bygninger. Om huset er med til at understrege eller give et kvarter eller et område et særligt præg.

Originalitet

Originaliteten bedømmes både ud fra, om huset står med sit oprindelige udtryk, og i hvilken stand det er. Huset kan godt være istandsat, men det har betydning, om istandsættelsen og eventuelle ændringer understreger husets originalitet.

Tilstand

Husets tilstand indgår også i den samlede vurdering. Det er en konstatering af, om huset er vedligeholdt eller forsømt.



Hverringevej

Vejen fra Måle til hovedgården passerer to udflyttede, mindre landbrug, "Sommerhaven" oprettet 1808 (kortvarigt alternativ smedje) og Skovridergården oprettet 1878 – stuehuset flyttet fra Hverringe i forbindelse med avlsgårdens fornyelse.

Den første del af vejens retliniede forløb er et nyere træk. Tidligere slyngede Hverringevej sig ned omkring "Måle Skovhuse" (et bol og 2 huse) i hovedgårdens ejerlav. I diget mod syd ses "aftryk" af højryggede agre fra fællesskabets tid, som den nye vejføring har gennemskåret.



Hverringevej set mod Måle, 1967

Hverringevej 405 matr. 10f

Landhus indrettet 2006 i tidl. statshusmandsbrug opført i 1926 på en del af Syregårdens jord (10d m. fl.).

Statshusmandsbrug er en sjældenhed i Viby sogn – der findes under ti. Hverringe opkøbte jord, som blev afgivet ved lensafløsningen 1919. Der blev opført ikke mindre end 52 husmandssteder i Flødstrup sogn syd for Kerteminde.

Bygningen har en bevaringsværdi på 4, det er et enkelt og velproportioneret hus. Det er de oprindelige vinduesåbninger, men med nye veludførte vinduer.

Der er sidenhen isat tagvinduer, som dog trækker autenciteten ned.

Bygningen ligger lidt udenfor den centrale bydannelse hvilket er årsagen til at den ikke er omfattet af nærværende lokalplan.



Hverringevej 405, 2011



Hverringevej 405, Årstal ukendt



Måle Bygade

Anlagt senest 1513/14 som gårdmændenes vej i byen. Fra ca. 1650/60-1800 lå alle Måles 14 større gårde ved bygaden. Fra begyndelsen var der lidt færre – på større tofter a la Damgårdens. En enkelt har fået adresse på Stengårds Stænge. Langs hovedgaden ses stenhegn hist og her – dog oftest kun på den ene side. Bygaden er stærkt reguleret i mange omgange; den blev asfalteret første gang 1935. Ved Syregården ligger byens gadekær / branddam.

I gadens nordlige ende er indkørslen til Lillevang flyttet fra en placering ved Brugsen til en forlængelse af Skovgårds indkørsel.

Overfor Damgårdens indkørsel ligger et særpræget anlæg, en kreds af 65 sten med indhuggede matrikelnumre under et lindetræ. Det drejer sig om et bystævne anlagt på en snip jord, der tidligere gav plads til et par småhuse. Umiddelbart ville det henvise til fællesskabets tid før udskiftningen. Men dette er fra den modsatte ende af tidsskalaen. Anlagt 1952 og i brug til ca. 1970 af en halv snes landmænd i byen samt i Lykkegård. Der har næppe eksisteret et ældre bystævne.



Måle Bygade 1996



Måle Bygade, Bystævnet 1983



Måle Bygade 8 - Damgård, matr. 11a

Udlejningsbolig under Hverringe. Jorden var tidligere bortforpagtet, men hører nu under godsets drift. Navnet Damgård stammer efter den karakteristiske dam i haven og er muligvis et gammelt navn. En af landsbyens oprindelige halvgårde (11a), senere funktionærbolig og nu til udlejning.

Udskilt fra Hverringe m.v. ved arv senest i 1513/14 til Ellen Pallesdatter Ulfeldt og kom ved hendes 3. ægteskab o. 1515 med Hans von Mehlen under Lundsgård syd for Kerteminde. En efterkommer solgte gården 1618 til Eskebjerg [: Scheelenborg]. Fra 1671/72 igen under Hverringe. I 1682 hørte dammen med til godsets fiskevande.

Af den firlængede gård resterer lade og stald opført 1858 og stuehus fra 1867 samt et fritliggende hestegangshus fra 1901.

Allerede fra slutningen af 1700-årene fandtes hestedrevne smørkerner ved sognets hoved- og mejerigårde. Ved mellemstore landbrug blev hestegange bygget i forbindelse med tærskelader i sidste halvdel af 1800-årene.

Gården beholdt formentlig (som den eneste i byen?) sin oprindelige størrelse - der i dag afspejler sig i toftens udstrækning. Og det er med til at fortælle om et mindre antal oprindeligt flyttede gårde.

Stuehuset har en bevaringsværdi på 3. Stuehuset ligger tilbagetrukket fra vejen, men ligger markant ved dammen i sammenhæng med laden mod vejen og hestegangen. Bygningen har en smuk bygningskrop.

Laden og hestegangen har en bevaringsværdi på 2. laden er en fin traditionel længebygning i god stand og med en vigtig placering for landsbyens og gårdens helhed. Hestegangen er et fint lille manglekantet udhus i bindingsværk - en sjældent bevaret bygning.



Måle Bygade 8, 2010



Måle Bygade 8, 2010



Måle Bygade 8, 1942



Måle Bygade 8, 1936/38



Måle Bygade 23 - Målegård, matr. 1c

Funktionærbolig / udlejningsbolig – jorden drives under hovedgården Hverringe. En af landsbyens oprindelige kvartgårde.

Hele gården brændte den 21. juli 1943 og nye bygninger opførtes kort tid efter tegninger af kgl. bygningsinspektør Knud Lehn Petersen, Odense.

Ejendommen er fredet som den eneste i Måle. Det er et meget smukt anlæg, som der skal værnes om i alle detaljer.



Måle Bygade 23, 1936/38 og til venstre i billedet ses nr. 25



Måle Bygade 24 - Syregård, matr. 10a

Funktionærbolig under Hverringe. En af landsbyens gamle kvartgårde; jorden drives af hovedgården Hverringe. Den ældste kendte beboer var Bertel Simonson, der nævnes 1649-63; derefter kendes en halv snes fæstere.

Af den firlængede gård refterer to modstående bygninger; stuehuset fra 1876 og nylig moderniseret samt laden med port fra 1857. Alder og oprindelse på gårdens navn er ukendt.

Stuehuset har en bevaringsværdi på 4. Det er en flot bygningskrop med mange fine detaljer, men dog temmelig ombygget med bl.a. en del termoruder.

Laden har en bevaringsværdi på 2. Bygningens side mod vejen er meget flot og med en flot gennemkørsel ind til gården. Laden er vigtig for oplevelsen af en landsby med store gårde og samtidig danner den på en fin måde et godt gårdrum foran stuehuset.



Måle Bygade 24, 2010



Måle Bygade 24, 1890'erne

Måle Bygade 25 - Højvang, matr. 2c

Gården er et deltidsladbrug. En af landsbyens gamle kvartgårde (2a) under Hverringe, købt til selveje 1916. Den ældste sikkert kendte fæster var Niels Olsen, der nævnes i 1660'erne.

Hele gården brændte 21. juli 1943 og nye bygninger opførtes kort tid efter - tegninger af bygmester / tømrer Bernhard Olsen i Salby. Gårdsnavnet er vist nok forholdsvis nyt.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 3 særligt på baggrund af sin miljømæssige værdi. Stuehuset er en velproportioneret bygning med en markant frontkvist og en fin detaljering.



Måle Bygade 25, 2011



Måle Bygade 25, 2011



Måle Bygade 28 - Kaptajns hus, matr. 32

Tidl. Stevnebo landhus (32a m.fl.) under Hverringe, købt til selveje 1932, opkaldt efter kaptajn Hans Jacob Hansen, der ejede huset 1941-1960. Den ældste husmand var landsoldat Anders Nielsen (ca. 1775-1845); herefter kendes mindst 5 indehavere.

Huset er opført 1914 og for nyligt omfattende moderniseret.

På stedet lå en af landsbyens oprindelige kvartgårde (13a) = Hesselgård, Blæsenborgvej 76. De ældste kendte fæstere var Peder Hansen og Hans Hansen, der nævnes i 1660'rne; herefter kendes 5-6 indehavere - inden udflytningen.

Boligen har en bevaringsværdi på 4 primært på grund af sin rumdannende effekt på hjørnet. Den oprindelige del af huset er fint proportioneret men sløres af sambygningen med det bagved liggende udhus, som har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Måle Bygade 28, 2011



Måle Bygade 28, 2011



Måle Bygade 28, 1945



Måle Bygade 37 - Smedjen, matr. 30

Landhus (30a), tidl. under Hverringe, købt til selveje 1919. Den ældste kendte fæster er Peder Nielsen (ca. 1637-1715). Maren Larsdatter fæstede 1738 og blev tre år senere gift med smedsvend Christoffer Krølle fra Mesinge. Eftermanden, Mathias Mathiasen, der kom fra Viby smedje, fæstede (1757) en have, taget fra Stavre Skov – den nu nedlagte Smedeskov. Den følgende smed fæstede yderligere sin svigerfars bolsted, der lå på den anden side af bygaden.

Bygningerne blev restaureret og derefter genopført af arkitekt Tonny Kjerrumgaard Rasmussen efter en brand i 1991 – efterligner de forrige bygninger fra 1908

Det er en fri fortolkning af den oprindelige smedje og har nye træk som f.eks. åben altan i gavl. Som nævnt er huset nyt og selvom man har tilstræbt et historisk udtryk med mange fine håndværksmæssige detaljer har bygningen ikke de samme bevaringsværdier som de huse der rummer flere originale og oprindelige elementer. Men bygningen bidrager til rumdannelse langs bygaden. Bygningen har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Måle Bygade 37, 2010



Måle Bygade 37, 1982



Måle Bygade 37, 1981



Måle Bygade 38 matr. 15b

Landhus: Et af landsbyens gamle bolsteder under Hverringe (15a), vist nok købt til selveje 1919. Den ældste kendte bolsmand var Hans Hansen Skrædder, der nævnes 1660-1664. Herefter kendes 7-8 indehavere; smeden overfor drev bolstedet 1826-1919.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3, særligt på grund af den miljømæssige værdi med den rumdanne placering helt uden til gaden.

Tilbygningen som ses til højre i billedet er ny bygning, og har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Måle Bygade 38, 2011



Måle Bygade 38, 1981

Måle Bygade 40- Brugsen, matr. 25b

Ejendommen er den tidligere Brugsforening. Landhus (25b m.fl.). Måle Brugsforening startede på stedet i et ældre bindingsværkshus 1.6.1919. Der var 7 fag til beboelse, 3 fag til salgsløse og 2 til lager. Året efter købtes ejendommen af husmand Jens Martin Christoffersen, og den nye bygning blev opført 1935. Foreningen blev slået sammen med Viby Brugsforening 1968 - og nedlagt.

På stedet lå en af landsbyens oprindelige kvartgårde (14a) under Hverringe, udflyttet på marken 1803 = Munkegård, Blæsenborgvej 116. Den ældste kendte gårdmand var Niels Rasmussen, der nævnes 1649-76; herefter kendes mindst 11 indehavere. Gården havde allerede før udskiftningen forpagtet en mark ved det såkaldte Bjørnehoved lidt vest for Stavreshoved.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3, særligt på grund af sin kulturhistoriske og miljømæssige værdi. Det er et enkelt og velproportioneret funkishus med en karaktergivende placering ved bygaden. Bygningen udgør en velbevaret helhed.



Måle Bygade 40, 2011



Måle Bygade 40, årstal ukendt



Måle Bygade 42 matr. 24b

Et hus under Hverringe, købt til selveje efter 1919. Opført af bindingsværk 1867 og forøget senest 1919. De første beboere var Lars Andersen (født ca. 1820); hans datter fæstede 1905. Herefter kendes yderligere et par indehavere af huset. Huset blev i en periode brugt som lager for Måle Brugsforening og var derefter fritidshus. Det indre moderniseret ca. 1995.

På stedet lå tidl. en af landsbyens oprindelige kvartgårde (12a), udflyttet på marken 1803 = Møllegård, Maimosevej 86. Den ældste kendte gårdmand var Knud Rasmussen, der nævnes 1649-63, derefter sønnen, Rasmus Knudsen 1676-82; herefter kendes yderligere 3-4 indehavere - inden udflytningen.

Bygningen har en bevaringsværdi på 4. Det er et fint lille hus men nyere vinduer, døre og skorsten slører bygningens kvaliteter.



Måle Bygade 43 matr. 29a

Smedens hus, udlejningshus – tidl. landarbejderhus under Hverringe, opført 1794. Den første beboer var husmand og skrædder Jacob Nielsen (ca. 1768-1843), der fæstede et hus under opførelse; herefter kendes yderligere et par fæstere.

Fra grunden blev 1996 udstykket og lidt senere bebygget matr. 29b – Måle Bygade 45.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3. Det er et typisk bonde længehus som er udvidet op af skrænten - huset vokser næsten op af skrænten. Gavlen er placeret direkte ud til vejen og er dermed med til at danne landsbyens forløb.





Måle Bygade 44 - Måle Bakkegård, matr. 5a

Landbolig. En af landsbyens gamle kvartgårde under Hverringe, købt til selveje 1916; jorden er solgt fra. Den ældste kendte beboer var »gamle« Hans Poulsen, der nævnes 1649-1682; herefter kendes en halv snes indehavere.

Navnet »Måle Bakkegård« opfundet af La Cour til værket »Danske Gaarde«, 1908.

Det grundmurede stuehus er opført 1881, udlængerne er fra 1875-76.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4. Murværk, tagform og flere vinduer er bevaret i stuehuset, men helhedsindtrykket præges af solfangere og nye tagvinduer.

Den lille lade er det sidste der er tilbage af længerne, det er med til at danne rum omkring vejen og stuehuset.

Måle Bygade 45 matr. 29b

Måle Bygade 45. Landhus. Udstykket fra naboen mod syd 1997 og bebygget året efter. Det yngste hus i byen.

Ejendommen er en nyopført, bygning og har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.

Ejendommen har et enkelt og roligt udtryk og er et eksempel på landsbyens nye udvikling.



Måle Bygade 44, 2010



Måle Bygade 44, Årstal ukendt

Maale Bakkegaard.



Måle Bygade 45, 2010



Måle Bygade 46 - Lillevang, matr. 8d

Nedlagt landbrug. En af landsbyens gamle kvartgårde (8a) under Hverringe, købt til selveje 1915; størstedelen af jorden er skilt fra i 1997 – drives fra en ejendom i Hersnap. Den ældste kendte fæster var Morten Hansen, der nævnes 1649-1664; herefter kendes 13-14 indehavere.

De grundmurede bygninger er fra 1866-1869.

Den forholdsvis velhavende, tidligere forpagter af Romsø, Diderich Peitersen boede til leje og døde her 1720.

Bebyggelses anlægget har en samlet bevaringsværdi på 3. Stuehuset er velproportioneret med en regelmæssig fagdeling i facaden. Stuehuset har på bagsiden to fine velbevarede kviste. Stuehuset danner sammen med udlængerne en velbevaret helhed.





Måle Bygade 48 matr. 7a

Udlejningbolig i tidl. landbrug (med svineavl) – jorden drives under Hverringe.

En af landsbyens oprindelige kvartgårde, købt til selveje 1916-27 og igen 1958-200x. Den ældste kendte beboer var vist nok Anders Larsen Freltofte, der nævnes i 1660'rne, senere nævnes Jens Andersen Væver (ca. 1635-1690); herefter kendes 14 indehavere – bl.a. sognefoged Ole Steffensen (ca. 1800-1846).

Stuehuset er fra 1869 og udlængerne i deres grundlag fra 1844; kampestenslængen med port er bygget 1896. De nyere bygninger er fra 1950'rne, 1970'rne og yngre.

Stuehuset har en bevaringsværdi på 3. Det er et flot traditionelt bindingsværkshus som især mod gården kommer til sin ret. Det er en del af en firlænget gård med en stor gårdsplads. Bebyggelsen er dog ikke så markant i landsbyen.

Længen mod nordøst har en bevaringsværdi på 5. Længen er en del af den firlængede bebyggelse og er med til at danne et godt gårdtrum, men er pga. sin ommuring sløret - ind mod gårdspladsen er bindingsværket bevaret.

Længen mod sydvest har en bevaringsværdi på 4. Den har bevaret bindingsværket ind mod gårdtrummet, men er også ommuret på ydresiden.

Kampestenslængen har en bevaringsværdi på 2. Det er en meget markant og flot bygning med forholdsvis få ydre ombygninger. Længen er lidt atypisk for egnen.





Måle Bygade 49 matr. 28

Landhus (28a) under Hverringe, købt til selveje i 1950'erne. Den første kendte beboer var gamle Margrethe Hansdatter (ca. 1677-1752), der var moster til den følgende, husmand og væver Oluf Nielsen (1699-1727); hans eftermand var hjulmand Jesper Knudsen (begr. 1757). Herefter kendes yderligere en halv snes indehavere.

Det nuværende hus er opført 1880 og senest moderniseret med en bagved liggende tilbygning opført i 1998 i træ som øvelokale til teatret Svantevit. Tilbygningerne har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.

Stuehuset har en bevaringsværdi på 4. det er et enkelt og velproportioneret hus med en regelmæssig fagopdeling. Bebyggelsen er rumdannende ved bygaden.



Måle Bygade 49, 2011



Måle Bygade 49, 1981

Måle Bygade 50 matr. 9c

Landhus (9c) opført 1895 og købt til selveje 1916. På stedet lå en af landsbyens oprindelige kvartgårde (9a) under Hverringe, udflyttet på marken 1848 = Bregnemosegård (matr. 9a), Målebakkevej 84. De ældste kendte fæstere var Lars Pedersen og derefter Gregers Pedersen, der nævnes hhv. 1649-1682 & 1686-1729; herefter kendes mindst 7 gårdmænd og 5 husfæstere.

Bygningen har en bevaringsværdi på 4. Bebyggelsen er en del af miljøet omkring sidevejen til bygaden. Der er flere bevarede originale vinduer, men en nyere altan i gavlen.



Måle Bygade 50, 2011



Måle Bygade 51 matr. 3a

Lundegård er en landbrugsejendom, som drives sammen med Møllegård på Maimosevej.

En af landsbyens oprindelige kvartgårde (3a) under Hverringe, købt til selveje 1916. Den ældste kendte beboer var Peder Andersen, der nævnes 1649-1663. Så fulgte Hans Pedersen Krag (1623-1693) og Jørgen Christensen Kæmpe (ca. 1662-1751). Herefter kendes yderligere en halv snes indehavere.

Stuehuset er (måske) i sit grundlag fra før 1820, ombygget 1855, mens de ældre udlænger af bindingsværk er fra 1850'rne. En række tilbygninger er fra 1950'rne.

Bebyggelses anlægget har en samlet bevaringsværdi på 2. Stuehuset er velproportioneret og stateligt på højsokkel, markerede døre og fin bearbejdet gesims og pigstensbelagt gård. Sammen med de øvrige længer udgør bygningen en velbevaret del af landsbyens ældre gårdbebyggelse. bebyggelsen danner sammen med gården over for nr. 52 en fin indgang til landsbyen og en fin overgang til det omkringliggende dyrkede landskab.

Det er meget vigtigt at alle længer og pigstens belægninger bevares.



Måle Bygade 51, 2011



Måle Bygade 51, 2011



Måle Bygade 51, 1982



Måle Bygade 51, 1911



Måle Bygade 52 matr. 6a

Landbolig. En af landsbyens gamle kvartgårde under Hverringe, købt til selveje 1916; jorden er solgt fra 1970.

Den ældste kendte beboer var en sognepræst, Mester Morten, der nævnes 1649 og hans enke Sinder, salig magister Mortens i 1660'rne. Derefter nævnes Rasmus Kæmpe (1664); herefter kendes yderligere et dusin indehavere. Sidst i 1970'rne var beboerne et kollektiv.

Stuehuset er fra 1844, mens udlængerne, ligeledes af bindingsværk – noget af det yngste – er fra sidst i 1880'rne.

Bebyggelses anlægget har en samlet bevaringsværdi på 3. Stuehuset er velproportioneret fint længehus og danner sammen med de øvrige længer en fin helhed.

Anlægget danner sammen med gården overfor en meget vigtig indgang til byen.

Hovedindtrykket er velbevaret trods nyere tagbeklædning. Det er meget vigtigt, at alle længer og pigstens belægninger bevares.



Måle Bygade 52, 2011



Måle Bygade 52, 2011



Måle Bygade 52, 2011

Måle Bygade 60 matr. 6c

Landhus; grunden udstykket 1965 fra naboen og bebygget med en aftægtsbolig for Anne Marie Andersen (død 1974). Tilbygningen af træ er fra 1990.

Ejendommen har en bevaringsværdi på 9 da bebyggelsen er forholdsvis nyopført, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Måle Bygade 60, 1981



Målebakkevej

Forbindelsesvejen mellem landsbyerne Store Viby og Måle. Opkaldt efter Måle bakke. Ved udskiftningen (1797/1803) blev skoleloddet til (et af Broløkkens bolsteder) placeret syd for vejen mellem Viby og Måle. Da den gamle skolebygning var udtjent, blev der bygget nyt 1829. Skolen kom således til at ligge lige godt / skidt for begge landsbyer – men måske lidt bedre for hovedgården.

På skolens grund blev senere opført et forsamlingshus og en forskole. To af gårdene blev (delvis) udflyttet til Målebakkevej. Efter en brand i 1915 flyttede den gård, der i århundreder havde rummet byens smedje til nr. 32 og 1998 flyttede nabogården en del af sin produktion til nr. 41. Længere mod Måle ligger et fælles frysehus.



Toppen af Måle bakke 1967 (Målebakkevej) med udsigt til Romsø

Målebakkevej 84 - Bregnemosegård, matr. 9a

En af landsbyens oprindelige kvartgårde (9a) under Hverringe, udflyttet på marken 1848 og navngivet kort efter, i arvefæste 1884 og købt til selveje før 1901; De ældste bevarede bygninger er opført ved udflytningen og senere stærkt reduceret og moderniseret.

Bevaringsværdi på 5.

Bygningen ligger lidt udenfor den centrale bydannelse, hvilket er årsagen til, at den ikke er omfattet af nærværende lokalplan.



Målebakkevej 84, 2010



Målebakkevej 84, 1957



Målebakkevej 96 - Frysehuset, matr. 9f

Viby Sogns Andelsfryseri [Viby frysehus] i brug 1950-1984.

Bevaringsværdi på 3 en del af en mindre bygnings enklave midt mellem Viby og Måle.

Bygningen ligger lidt udenfor den centrale bydannelse, hvilket er årsagen til, at den ikke er omfattet af nærværende lokalplan.



Målebakkevej 98 - Jægersborg, matr. 26a

Landhus (26a) oprettet under Hverringe omkring 1800, købt til selveje 1916. Opkaldt efter den første beboer Johan Fridrik Jæger (født ca. 1762).

Til det gamle stuehus ved vejen skal være anvendt tømmer fra (de nedbrudte bygninger på) Hverringe; det nye stuehus er opført 1929 i røde sten.

Det gamle stuehus har en bevaringsværdi på 4, og det nye har en bevaringsværdi på 5.

Bygningen ligger lidt udenfor den centrale bydannelse, hvilket er årsagen til, at den ikke er omfattet af nærværende lokalplan.





Stengårds Stænge

En del af vejen til Lykkegård og Måle Strand – tidl. med overfart til Romsø. Gården blev oprettet som led i den tidligste opdyrkning af kystskoven (købt fra Kongen / Staten 1607) og var beboet af Hverringes ridefogeder ca. 1620-1690. Derefter blev bygningerne delt i tre huse, som en gang i mellem i afgiftslistene blev talt med til "Stor Måle".





Stengårds Stænge 4 matr. 4a

Strandgården er en af landsbyens oprindelige kvartgårde under Hverringe, købt til selveje 1916; størstedelen af jorden er solgt fra. Den ældste kendte beboer var Rasmus Ibsen, der nævnes 1649-1663, senere bolig for familien Bjelke; i alt kendes et dusin fæstere og ejere.

Stuehuset indeholder ældre bygningsdele, mens udlængerne er fra 1857 & 1873. Gården var udsat for en alvorlig brand 1961. I begyndelsen af 1970'rne var der indrettet kollektiv. Udlængerne var indtil for kort nylig i stærkt forfald, men det er der nu rettet op på. Gården indeholdt i begyndelsen af 1700-årene landsbyens smedje.

Bebyggelsesanlægget har en samlet bevaringsværdi på 3. Det er en tidligere firlænget gård, hvor tre af længerne står tilbage. Hovedformen er bevaret og bebyggelsen er holdt i de for landsbyen typiske farver.

Bebyggelsen er værdifuld for landsbyens helhed.



Stengårds Stænge 4, 2010



Stengårds Stænge 4, 1981



Stengårds Stænge 4, 1967



Stavrevej

Stavre er navnet på terrænet på den yderste del af halvøen. Stavreshoved nævnes så tidligt som 1503. Bebyggelse i Stavre fandtes dog først fra 1756 med oprettelse af et skovfogedhus i forbindelse med professionalisering af godsets skovdrift.

Vejen var antagelig fra begyndelsen drivvej til Måles fællesgræsning i Kystskoven. Efter flytningen af landsbyen blev på begge sider af vejen anlagt en husmandskoloni, der rimeligvis blev kaldt Hytteballe – landsbyens afdeling med "hytter". 8 ugedags-huse nævnes 1557. Deres beboere, som ofte drev et håndværk foruden landbruget, kan følges fra 1650/1660. I den store matrikel 1688 omtales de som "hytteballemænd". Stavrevej 2, 3, 4, 6 og 15 må høre til husmandskolonien. Kun de to har bevaret større udhuslænger. Disse beboelseshuse har nu som helhed et ensartet præg fra 1800-årene. Langs den bebyggede del af vejen er bevaret en del stensatte gærder.

Bag ved bebyggelsen på sydsiden af vejen blev ca. 1660 i Hverringes ejerlav (matr. 1b) oprettet et bolsted, der senere blev kaldt Hytteballegård. To af smågårdene, der lå ved indkørslen, er nedlagt.



Stavrevej 2011

Den nederste del af vejen kaldtes Ravelinen – et navn taget fra en fremskudt del af en fæstning. Stavrevej fungerer i dag som markvej for Hverringe og som "scenic route" for mange turister



Stavrevej 1982



Stavrevej 2 matr. 23b

Lejebolig i tidl. bolsted (23a). Beliggenheden af dette hus »ved leddet« henviser til den daværende bygrænse.

Den ældste kendte beboer var Claus Urtegårdsmand, der nævnes 1660; herefter kendes yderligere et dusin indehavere.

Bygningen har en bevaringsværdi på 2. Det er et meget fint og autentisk hus med en markant beliggenhed. Huset ligger lige ved et vejkryds ved ankomsten til Stavrevej.

Huset har de originale vinduer og velbevaret bindingsværk. Der er ikke sket nogle utilpassede ændringer.



Stavrevej 3 matr. 20a

Lejebolig. Den ældste kendte beboer var Niels Fisker, der nævnes 1660.

Huset er opført efter en brand 1832. Samtidig skal landbruget være flyttet til Stavre (Hverringe matr. 52). I huset blev Hans Peter Kristiansen, stifter af Hinds-holms orkester, født 1881.

Bygningen har en bevaringsværdi 3 særligt på baggrund af sin miljømæssige betydning, da huset ligger placeret direkte ud til vejen og udgør et vigtigt element i oplevelsen af landsbyen.





Stavrevej 4 matr. 22b

Lejebolig i tidl. bolsted (landbrug nedlagt efter 1947). Den ældste kendte beboer var Lauge Jørgensen, nævnt 1660.

Bygningen har en bevaringsværdi 3 særligt på baggrund af sin miljømæssige betydning, da huset ligger placeret direkte ud til vejen og udgør et vigtigt element i oplevelsen af landsbyen. Laden er tilbygget stuehuset og er en vigtig del af helheden.



Stavrevej 4, 2010



Stavrevej 4, 1981

Stavrevej 6 - Skippergården, matr. 21a

Tidl. bolsted (landbrug nedlagt efter 1945). Den ældste kendte beboer var Anders Ibsen, der nævnes 1660; herefter kendes yderligere 11 indehavere. Udhuset er fra 1842, stuehuset er fra omkring 1820.

Navnet "Skippergården" stammer fra den seneste bolsmands tilnavn.

Bygningen har en bevaringsværdi 3 særligt på baggrund af deres miljømæssige betydning. Laden er tilbygget stuehuset og er en vigtig del af helheden.

Flere fint bevarede luger, dørbeslag og støbejernsvinduer i ladebygningen.



Stavrevej 6, 2010



Stavrevej 6, 1981



Stavrevej 15 matr. 17a

Landhus, tidl. bolsted (17a). Den ældste kendte beboer var Rasmus Jensen Nymand, der nævnes 1660; herefter kendes yderligere 12-13 indehavere.

Det gamle hus af bindingsværk er fra 1800-årene; den sortmalede træbeklædte tilbygning fra 1988 er tegnet af arkitekt og Kgl. Bygningsinspektør Caspar Crone, København.

Bygningen har en bevaringsværdi 4 særligt på baggrund af sin kulturhistoriske værdi. Det er et enkelt og helstøb lille hus, hvor der som nævnt er opført en tilbygning. Huset ligger tilbagetrukket fra vejen. Generelt en velbevaret helhed, men med enkelte nye tagvinduer.

Tilbygningen har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Stavrevej 15, 2011



Stavrevej 15, 2010



Stavrevej 15, 1981



Stavrevej 16 - Hytteballegård, matr. 1b

Lejebolig under Hverringe (1b i hovedgårdsejerlauget). Oprettet som enestegård / bolsted umiddelbart efter svenskekrigene. Som den ene af et par - den anden er Bjørnegård mellem Store Viby og Bøgebjerg.

Navnet stammer fra betegnelsen på denne del af landsbyen Måle. Den ældste fæster var Hans Andersen (død senest 1681/1682). Hans dattersøn, Hans Hansen (Hytteballe / Skomager, 1696-1780) fra Lykkegård overtog fæstet 1726. Den forrige gårdmand, Povl Lauritz Povlsen Hytteballe (1894-1969) var formand for Måle Brugsforening fra 1929, medlem af sognerådet 1929-58, formand fra 1937 og af Odense amtsråd 1947-62. Han købte gården til selveje 1934. Den næste beboer, var tiptipoldebarn af Hans Hansen. Gården var således en af de ældste familieejendomme i sognet.

De nuværende bygninger er opført efter en brand i 1912; den tidligere gård bestod af fire bindingsværkslænger.

Bygningen har en bevaringsværdi 4. Et fint hus, men dog et atypisk hus for egnen. Der er mange bevarede originale vinduer og skorstene samt træudskæringer. Nyere tagvinduer og terassedøre trækker ned på autenciteten.



Stavrevej 16, 2010



Stavrevej 16, 2010



Stavrevej 16, 1981



Stavrevej 16, 1900



Stavrevej 23 matr. 17c

Landhus (17c). Grunden købt fra Hverringe i 1952 og bebygget samme år med en villa til en søn fra Hytteballegård, tilbygningerne er nyere fra henholdsvis 1990'erne og senere.

På grunden lå tidligere et fæstehus af bindingsværk på 6 fag som bolig for to familier opført i 1878; det første hus på grunden var i øvrigt fra 1794. Der kendes 3 bygningsbeskrivelser fra perioden 1877-1902 & 1952 (det nye hus).

Bygningen har en bevaringsværdi 5. Det er et enkelt og skarpt skåret bygningsvolumen, et eksempel fra landsbyens nyere udvikling i 50'erne. Tilbygningerne har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2.



Stavrevej 23, 2010

Stavrevej 27 matr. 38b

Landhus nybygget 1985. Den tidligere ejendom var et fæstehus uden jord under Hverringe, beliggende mellem Stavrevej 15 og 23 – opført i 1718 og bebygget med et hus på 6 fag (matr. 38a). Til huset hørte (1798) en græsning, »Poul Pedersens have« (matr. 38b). Bebyggelsen blev flyttet til denne grund efter en brand 1876. Det nuværende hus er opført på det gamle byggefelt efter endnu en brand 1985 (»Einers Hus«); købt til selveje samme år.

Den første beboer var husmand Niels Christensen (død 1736).

Ejendommen har en bevaringsværdi på 9, kategoriseret som øvrig bebyggelse på kortbilag 2, da den er forholdsvis nyopført (fra midt 1980'erne).

Ejendommen har et enkelt og roligt udtryk og er et eksempel på landsbyens nye udvikling.



Stavrevej 27, 2010



Stavrevej 27, 1981



Stavrevej 40 matr. 18b

Ravelinshuset er et udlejningshus under Hverringe.

Bygningen er opført i 1863 som et fire-fags-hus af bindingsværk og er senere udvidet med to fag. Den ældste beboer var daglejer Niels Larsen (født ca. 1825); derefter kendes yderligere 4 fæstere og lejere. Ravelinshuset (1880) og Ravelinen (1892) - vist nok en benævnelse taget fra fæstningsterminologi. Senere bl.a bolig for en skovløber.

Et sjældent (og sent bygget) eksempel på en beskednen boligform.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3. Det er et fint lille hus med en markant beliggenhed i svinget, hvor landsbyen slutter. Ejendommen har fler gamle velbevarede vinduer og luge og pænt bevaret stråtag og bindingsværk.





Bilag 2 Gode råd om renovering

Afsnittet her er en vejledning om til- og ombygninger samt vedligeholdelse af bygningerne. Endvidere indeholder vejledningen også et afsnit om belægninger og beplantning.

Ældre landhuse er præget af den tid og den egn, som de er opført i. For 100 år siden var udbuddet af bygningsmaterialer begrænset. Til gengæld havde man lang tids erfaring med disse byggematerialer og deres anvendelse, holdbarhed og vedligeholdelse. I Måle skal der bruges traditionelle materialer både ved vedligehold og evt. udskiftning. Overordnet set bør flest mulige af en bygnings originale dele bevares og derfor må indgreb være så små som mulige.

Det er bedre at vedligeholde end at reparere, og det er bedre at vedligeholde end at skifte ud.

Gamle ombygninger og ændringer af en bygning kan i øvrigt være vigtige at bevare. De kan fortælle om bygningens historie. De følgende afsnit indeholder en række bemærkninger om forskellige byggematerialer og traditionel byggeskik, der optræder i Måle. Bemærkningerne skal ses som anvisninger, der skal understøtte lokalplanens bestemmelser om bevaring af landsbymiljøet, enkeltbygninger og beplantning.

Der skal ikke søges tilladelse til udskiftning eller vedligeholdelse af nedslidte bygningsdele på bevaringsværdigbebyggelse, såfremt der ikke sker ændringer, og de svarer præcist til den eksisterende bygningsdel. Du skal derimod altid søge om tilladelse hos kommunen, hvis du på en bevaringsværdig bygning ønsker :

- *at udskifte en bygningsdel (f.eks. et vindue eller en dør) med en anden type bygningsdel eller*
- *at renovere en eksisterende bygningsdel, så den kommer til at fremstå anderledes end før.*

Det er altid en god ide at rette henvendelse til Plan- og Bygningsafdelingen ved Kerteminde Kommune inden materialer købes og arbejdet sættes i gang.

Ved om- og tilbygninger skal følgende hensyn tages:

- *Ændringer på bevaringsværdige bygninger skal respektere bygningens stilart.*
- *Ny bebyggelse bør først og fremmest støtte bevaringen af de firelængede gårde. Driftsbygninger skal respektere det oprindelige stuehus.*
- *Tilbygninger bør være lænehuse med høj tagrejsning i stil med landsbyens oprindelige bebyggelse.*

Husets tag

Tagets form og de anvendte materialer giver mere end noget andet en bygning sit særpræg. Samtidig er taget en meget udsat del af bygningen. Også vingetegl er anvendt.

På udlænger er grå eternitplader et udbredt tagmateriale. Ved om- og tilbygninger skal følgende hensyn tages:

- *Ved udskiftning af tage skal der tages hensyn til tagets oprindelige form. Eksempelvis vil det være uheldigt at*
- *erstatte den oprindelige opskalkning af tagfoden med en 'oprettet tagflade'.*
- *husets tagbelægning bør enten være strå eller uglaserede vingetegl (eller evt. skifer- eller bølgeeternit eller pandeplader på bygningerne, som allerede har bølgeeternit).*
- *Eksisterende stråtage må ikke udskiftes med andre tagmaterialer.*
- *Strå skal anvendes med omtanke. Overdrevent stort udhæng passer f.eks. ikke sammen med et stråtag.*
- *Tagryggen eller mønningen på stråtage skal udformes med eksempelvis frøgræs eller halm og kragetræer i kløvet eg.*



- *Valmtage må ikke fjernes. Nye valmtage må ikke etableres.*
- *Eksisterende stråtage på udlængere må ikke udskiftes med andre tagmaterialer.*
- *Udlængers tagmaterialer kan være som stuehusene eller f.eks. tagpapdækning på lister, grå eternitplader*
- *eller "pandeplader" (galvaniserede metalplader).*
- *Ved valg af eternit skal vælges de oprindelige store eternitplader med små bølger i den ubehandlede udgave, der patinerer smukt.*
- *Taget må ikke få et stort udhæng, fordi taget herved vil virke tungt og skjule husets facade.*

Kviste, tagvinduer, altaner m.m.

Nutidens indretning af tagetager kræver ofte etablering af kviste eller tagvinduer for at give dagslys og rumhøjde nok indendørs. Halvcirkelformede kviste i stråtage er den mest anvendte form for kviste.

Ved valg af kvisttype skal der tages hensyn til husets alder og stilart samt det anvendte tagmateriale. Ved om- og tilbygning skal følgende hensyn tages:

- *Kviste og tagvinduer skal respektere husets fagdeling. Kviste bør kun spænde over et spærfag.*
- *Ved valg af kvisttype på ældre landhuse med tegltag bør en taske eller pultkvist foretrækkes. Kviste i stråtage skal laves i form af en frontkvist, hvor kvistforsiden ligger i plan med ydermuren*
- *Nye ovenlysvinduer i tagfladen må ikke etableres. I stedet for kan der etableres to mindre vinduer, som*
- *giver samme indtryk som ældre støbejernsvinduer.*
- *Altaner, herunder franske altaner og tagterasser må ikke etableres.*

- *Oprindelige skorstenspiber må ikke fjernes, selv om de ikke længere fungerer som aftræk for fyr eller brændeovn. En skorsten fortæller om husets alder og oprindelse.*
- *Nye skorstene skal udføres med traditionel sokkel og skal placeres midt over rygningen.*
- *Skorstene skal behandles med samme overfladebehandling som husets facade.*

Husets facader

Husets facader er husets visitkort. Landsbyens ældste bebyggelse har facader af bindingsværk enten med pudsede og kalkede tavler eller tavler med blank mur.

Senere er der kommet nyere huse til i Måle. Disse er opført i tegl enten pudsede eller med blank mur.

Ved om- og tilbygninger skal følgende hensyn tages:

- *Facader skal være murede teglstensvægge eller vægge af bindingsværk, udfyldt med teglstenstavl. enten pudset eller muret som oprindeligt.*
- *Bygningsdetaljer som f. eks. murede gesimser eller profilerede brædder, hvor tag og facade mødes, skal bevares.*

Kalken tillader huset at ånde og giver facaderne et meget finere farvespil end plastikbaserede malingstyper. Anvendes der maling, skal der anvendes en maling, der sikrer god høj gennemtrængningsmulighed for vanddamp fra fugtigt murværk.

Vinduer og døre

Den typiske vinduesform på landet, var det torammede, sidehængslede vindue. Udformningen af vinduerne har gennemgået en udvikling med hensyn til sprosser, profiler m.m., men grundformen adskiller sig væsentligt fra tophængslede kvadratiske termovinduer. Termovinduer harmonerer meget dårligt med ældre bygninger. De kræver så kraftige sprosser og vinduesrammer, at vinduets dimensioner bliver forkerte.



Hovedindgangsdøren var traditionelt udført som en fyldningsdør, der ofte var tofløjet. Den øverste fyldning kunne være erstattet af et glasparti. Mindre betydningsfulde døre var udført som revledøre, opbygget af to vandrette revler med en lodret bræddebeklædning. Ved om- og tilbygning skal følgende hensyn tages:

- *Vinduer og døre skal respektere den traditionelle fagdeling og de traditionelle dimensioner.*
- *Vindues- og døråbninger i facader skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Bredden af vinduesåbninger må ikke overstige højden.*
- *Overdreven brug af småsprossede vinduer vil virke meget kunstig, ligesom udposede vinduesruder er en ny opfindelse, der ikke har rod i traditionen. I de fleste tilfælde kan der, alt taget i betragtning, skabes et bedre resultat ved at reparere på ældre vinduer og forsyne dem med fortsatsrammer, frem for at udskifte dem.*
- *Der må ikke opsættes skodder, med mindre der oprindeligt har været skodder.*
- *Hoveddøre skal være af træ og udformes som fyldningsdøre eller revledøre og skal males. Vinduer skal ligeledes males.*
- *Der må ikke anvendes udposede vinduesruder.*
- *Franske altandøre må ikke opsættes.*

Beplantninger og belægninger

Landsbyens veje er præget af smalle kørebaner og uden fliser til fodgængere.

Hegningen består af levende hegn og stengærder.

Gårdspladserne på gårdene har bevaringsværdige stenbelægninger. Følgende hensyn skal tages:

- *De grønne rabatter skal bevares.*

- *Hegning må kun ske i form af levende hegn, bestående af egnstypiske planter ikke som ligusterhæk som typisk ses anvendt i parcelhuskvarter fra 1970'erne.*
- *Stendiger skal bevares.*
- *Der må ikke etableres plankeværker og stakitter.*
- *Til indkørsler eller gårdspladser anbefales det at benytte grus eller granit i meget begrænset omfang. De værdifulde naturstensbelagte gårdspladser på gårdene skal bevares.*
- *Der må ikke etableres skæmmende oplag i landsbyen.*



Bilag 3 Belægning og beplantning



Avnbøg



Blå-grøn rose



Hylde



Æblerose



Bøg



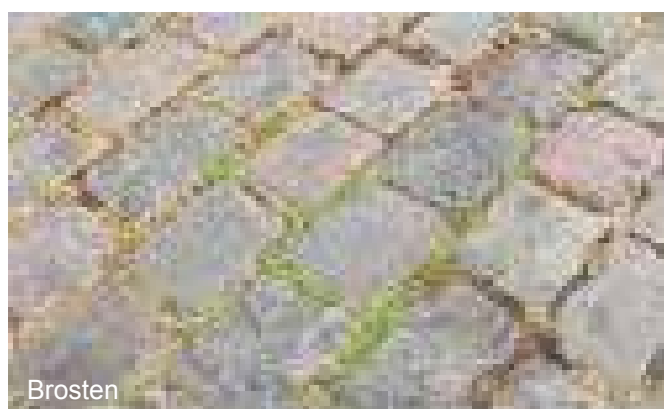
Hvidtjørn



Pigsten



Perlesten



Brosten



Bilag 3 - Redegørelse

Miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 936 om miljøvurdering af planer og programmer af 24. september 2009 skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes med henblik på at undersøge behovet for en konkret miljøvurdering af den pågældende plan.

Ved den indledende miljøvurdering - også kaldet en screening - af lokalplanforslag nr. 253 er der foretaget en vurdering af, hvorvidt lokalplanen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (bl.a. kultur, trafik, befolkning og naturbeskyttelsesinteresser). Lokalplanen skønnes af have en uvæsentlig påvirkning af miljøet. Vurderingen er derfor, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- Der er tale om en eksisterende landsby, som har til formål at beskytte væsentlig kulturarvsværdier.
- Der er tale om et mindre område på lokalt plan.
- Lokalplanen ikke har en væsentlig indvirkning på naturbeskyttelsesinteresser samt by- og landskabsmæssige forhold.
- Lokalplanen medfører en ikke væsentlig påvirkning af de trafikale forhold.

Kommunens afgørelse i forhold til § 3 i lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer blev offentliggjort sammen med forslaget til lokalplanen den 14.01 2014.



Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen 2013-2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025 for Kerteminde Kommune, og der udarbejdes derfor ikke tillæg til kommuneplanen. Lokalplanområdet ligger indenfor rammeområde 2.BE.7

2.BE.7:

Blandet bolig og erhverv i landzone. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30% pr. ejendom. Området skal anvendes til helårsbeboelse i form af åben-lav bebyggelse, landbrug samt mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bygninger skal udformes i overensstemmelse med den omgivne bebyggelse og skal ved udformning og indpasning medvirke til at fastholde den eksisterende bevaringsværdige landsbykarakter. Eksisterende bebyggelse må ikke fjernes uden Byrådets tilladelse. Opførelse af ny bebyggelse kan kun ske som huludfyldning langs landsbyens gader. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal ske med stor nænsomhed og skal tilpasse sig stedets arkitektur/karakter og struktur - både i materialevalg og udformning. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager hvoraf den ene er udnyttelig tagetage og ikke højere end 8,50 m.

Landsbyen er udpeget som bevaringsværdig landsby med særlige bevaringsinteresser. Disse interesser må ikke tilsidesættes.

Eksisterende lokalplaner

Der er ingen eksisterende lokalplaner for området.

Teknisk forsyning

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Kerteminde Kommune. Spildevandet føres til Kerteminde Renseanlæg.

Varmeforsyning

Området forsynes individuelt.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Kerteminde Forsyning A/S.

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter private aftaler

Vedtagelse af lokalplanen forudsætter ikke vedtagelse efter anden lovgivning.

Arkæologiske forhold

Inden for lokalplanområdet kan der ved jordarbejde forekomme fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg. I henhold til §§ 25 – 27 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006) kan arbejder, der forudsætter udgravning i lokalplanområdet, medføre påbud om midlertidig standsning. Anlægsarbejder, som kan udgøre en trussel mod fortidsminder, må ikke påbegyndes uden forudgående henvendelse til Østfyns Museer. Opmærksomheden henledes på, at bygherren før igangsætning af anlæg/byggeri, der kræver udgravning, kan indhente en vejledende udtalelse fra museet.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen. Planen skal værne om de kulturarvsmæssige værdier og Kerteminde Kommune vurderer at lokalplanen ikke vil medvirke til at påvirke kysten visuelt.

Jordforurening

Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1479 af 12. december 2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.). Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Kerteminde Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.



Bilag 4

Hvad er en lokalplan og en kommuneplan?

Lokalplaner og kommuneplaner udarbejdes på grundlag af lovbekendtgørelse om planlægning. Planloven blev vedtaget i 1991 som en sammenfatning af flere love vedr. planlægning. Loven er siden ændret flere gange, og den nyeste lovbekendtgørelse har nr. 937 af 24. september 2009.

Lokalplan

En lokalplan er en plan for, hvordan et område må anvendes og bebygges, og lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanen eller den overordnede planlægning.

Lokalplanen er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil, men skal der ændres anvendelse, bygges eller foretages andre dispositioner reguleret i lokalplanen, skal lokalplanen følges.

Ved offentliggørelse af et forslag til ny lokalplan skal der redegøres for planens indhold og sammenhæng med anden planlægning. Kun selve lokalplanens bestemmelsesdel (dvs. den del, der er opdelt i paragraffer), er bindende. Det, der står i redegørelsen, bidrager til fortolkningen af lokalplanens bindende bestemmelser og dermed den efterfølgende administration.

Et forslag til lokalplan skal fremlægges offentligt i mindst 8 uger. I den tid har alle, som er berørt af eller har interesse i lokalplanen, lejlighed til at fremsætte indsigelse mod eller ændringsforslag til planen. Herefter tager byrådet stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt, og om der skal ske ændringer som led i vedtagelsen. Hvis ændringer berører andre end de, der ved indsigelse eller ændringsforslag har givet anledning til ændringen, skal disse ændringer i høring. Før der evt. dispenseres fra en lokalplan skal de, der efter byrådets skøn vil blive berørt af dispensationen, have lejlighed til at udtale sig i mindst 2 uger.

Kommuneplan

En kommuneplan er en sammenfattende plan for hele kommunen, og den må ikke være i strid med den

overordnede planlægning. Kommuneplanen består af en hovedstruktur, retningslinjer for hele kommunen og rammer for lokalplaner for de enkelte geografiske dele af kommunen.

Rammer for lokalplaner skal forstås som ydre rammer, som lokalplaner skal overholde – men ikke behøver at udfylde.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Indenfor byzonen kan byrådet dog modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af en ejendom, hvis en ønsket bebyggelse eller anvendelse vil være i strid med kommuneplanens rammer for lokalplaner. Dette gælder ikke for ejendomme, som er omfattet af en lokalplan, eller som i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Byrådet skal i første halvdel af hver valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen og heri redegøre for revision af kommuneplanen.

Der kan tilvejebringes tillæg til kommuneplanen, f.eks. hvis der i en lokalplan er behov for at åbne mulighed for forhold, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Før udarbejdelse af sådanne forslag skal byrådet indkalde ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i rammedelen, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan en sådan foroffentlighed dog undlades. Forslag til tillæg skal offentliggøres i mindst 8 uger.

Mulighed for klage

Klager over de forskellige plantyper kan kun indbringes for anden administrativ myndighed (Naturklagenævnet), hvis der er tale om "retlige spørgsmål". Dvs. om bestemmelserne har lovhjemmel, og om planlovens bestemmelser om planproceduren er overholdt. Skønsmæssige spørgsmål, f.eks. om planen giver gode eller dårlige løsninger, kan ikke påklages.

KONTAKT:

**Kerteminde Kommune
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde
Tlf. 65 15 15 15**

**plan-geodata@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk**