

PLANEKONTRERINGSGRUPPEN

Bilag III
dagsordenens
pkt.

08.21.4

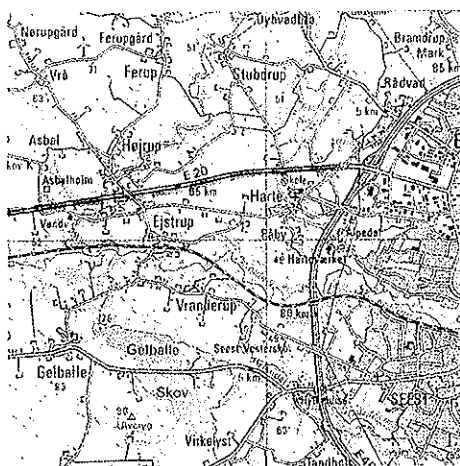
Mødet den

7/10-04

Udviklingsperspektiv for Ejstrup og Vranderup *- Landsbymiljøer langs Kolding Å*

Indholdsfortegnelse

Udviklingsperspektiver for Ejstrup og Vranderup	3
Karakteristik af Ejstrup og Vranderup	4
Et godt sted at flytte hen	5
Landskab, bevaring og byggeskik	7
Hensynsfuld udbygning	12
Trafikforhold	13
Miljøforhold	14



Udarbejdet for Ejstrup Borger- og Håndværkerforening af Gruppen for by & landskabsplanlægning aps. december 2001 – januar 2003. Styregruppe for arbejdet har været borgerforeningens arbejdsgruppe bestående af Bo Eggert, Finn Vesterholm, Tonny Jacobsen, Anne Grete Eriksen, Helle Vedsted, Henning Højer, Karl G. Larsen. Sekretær for arbejdet er Sten Krarup, Kolding Kommune.

Arbejdet er bl.a. baseret på arbejdsgruppens drøftelser på en række møder i 2001 – 2002, og en spørgeundersøgelse gennemført i 2001. Endvidere har udviklingsperspektivet været ude i høring i efteråret 2002, og der er afholdt borgermøde om forslaget den 28. november 2002. Udarbejdelsen er støttet økonomisk af Kolding Kommunes Landsbyulje, som administreres af Teknisk Udvalg.

Tekst og layout: Gruppen for by & landskabsplanlægning aps. Tryk: Kolding Kommune. Omslag: luftfoto udlånt af Kolding Kommune.

Udviklingsperspektiv for Ejstrup og Vranderup

Hermed foreligger Udviklingsperspektivet for Ejstrup og Vranderup. Perspektivet er resultatet af en længere proces blandt landsbyens borgere; med bl.a. fremlæggelse af et forslag til planen og borgermøde i efteråret 2002. De indkomne bemærkninger er vurderet af landsbygruppen for i vidt omfang indarbejdet i planen, som den foreligger her.

Det færdige udviklingsperspektiv for Ejstrup og Vranderup er udtryk for borgerne ønsker og idéer til landsbyens udvikling de kommende 10-15 år. Hæftet indeholder mange ønsker og forslag til forbedringer i landsbymiljøet. Her kan også være tale om forslag til initiativer, som selvsagt kun kan realiseres, hvis de pågældende grundejere (f.eks. landmænd) er indforstået hermed.

Hvis vi skal gøre os håb om at blive taget alvorligt hos kommunen og være med til at præge vores lokale udvikling, er det vigtigt, at mange engagerer sig og bakker op om Udviklingsperspektivet. Kommunen har opfordret de forskellige

landsbysamfund til at udarbejde sådanne redegørelser, for at kende de lokale ønsker og for bedst muligt at kunne rette sig herefter i de mange forskellige initiativer.

Et af de temaer, der har været mest debat om, er trafikforholdene. Beboerne er utrygge ved trafiksikkerheden på især Nedervej og Vranderupvej. Så arbejdsgruppen vil godt opfordre Byrådet til at gå aktivt ind i en proces, der kan skabe sikre veje i Ejstrup og Vranderup.

Efter en indledende karakteristik af Ejstrup er hæftet opdelt i en række temaafsnit om landsbyliv, bevaring/byggeskik, landskab, byudvikling, trafikforhold og miljøforhold. Hvert afsnit beskriver hvordan forholdene er, hvilke særlige kvaliteter og muligheder der foreligger, og angiver ønsker og retningslinier for den fremtidige udvikling.

Ejstrup og Vranderup er idyllisk beliggende landsbyer med et godt aktivitetsniveau. De ligger tæt på Kolding og der er gode muligheder for naturoplevelser, særligt i forbindelse med Kolding Å.

Borgerforeningen ønsker, at der skal ske en udvikling i landsbyerne og er ligeledes opmærksom på, at der er forskellige faktorer, der gør en landsby til et godt sted at bo, f.eks. at bevare det oprindelige landsbymiljø samtidig med at der sker en udvikling. Det er vigtigt, at der er aktiviteter i landsbyen. Der er muligheder for at søge midler til disse aktiviteter, men initiativet skal komme fra beboerne selv.

Det er Borgerforeningens håb, at Udviklingsperspektiver for Ejstrup og Vranderup vil blive et nyttigt værktøj for borgere, virksomheder, foreninger og kommune i arbejdet med at sikre og udvikle området som bosætningssted samtidig med at erhvervene får lov til at blomstre.

*Med venlig hilsen
Ejstrup & Omegns Borger & Håndværkerforening*

Kolding Å dominerer landskabet



Der findes flere velbevarede gårde



Udsigt over Ejstrup, set fra vest



Karakteristik af Ejstrup og Vranderup

Ejstrup ligger i den yderste vestlige del af Kolding kommune få kilometer fra Lunderskov i et naturskønt område ved Kolding å. Indtil 1965 stoppede toget ved Ejstrup station.

Befolkningsudvikling

Siden 1985 er befolkningstallet steget med 16 personer. Der er sket et fald i børnetallet på 13. Samtidig er antallet af de voksne og de ældre steget med ca. 30. For de ældre + 64 gælder, at der er sket en stigning på 15 svarende til ca. 50 %, hvilket må anses for en betydelig stigning.

Alder	1985	1990	1995	2002
0-9	42	43	45	38
10-14	29	24	17	20
15-24	52	58	47	40
25-44	110	118	122	97
45-64	87	88	79	126
65-74	15	21	29	31
75-	16	15	13	15
I alt	351	367	352	367

Tallene er pr. 01. januar

Konklusion

Tendensen med en stigning i antallet af de ældre følger landstendensen. Til gengæld er det faldende børnetal i mod landstendensen, som er rimelig stabil.

Det er derfor nødvendigt at tilgodese børnefamilier i planlægningen, så det bliver attraktivt at vokse op i et landsbymiljø. Nogle af de ønsker og ideer, der bliver fremlagt i hæftet kan medvirke til at fastholde og tiltrække børnefamilier.

Med hensyn til de ældre gælder, at det er vigtigt at fokusere på de måske enkle tiltag, der bevirker, at de kan blive boende i landsbyen så længe som muligt f.eks. transportordninger etc., som er omtalt senere.

Området består af Ejstrup og Vranderup samt det omgivende åbne land. Ejstrup var indtil kommunesammenlægningen i 1972 en del af Harte Bramdrup Kommune.

Ejstrup er en typisk landsby, der ligger i bunden af ådalen, mens Vranderup, som ligger ovenfor ådalen mere har karakter af spredt bebyggelse i klynger langs Vranderupvej.

Visuelt er der god kontakt mellem de

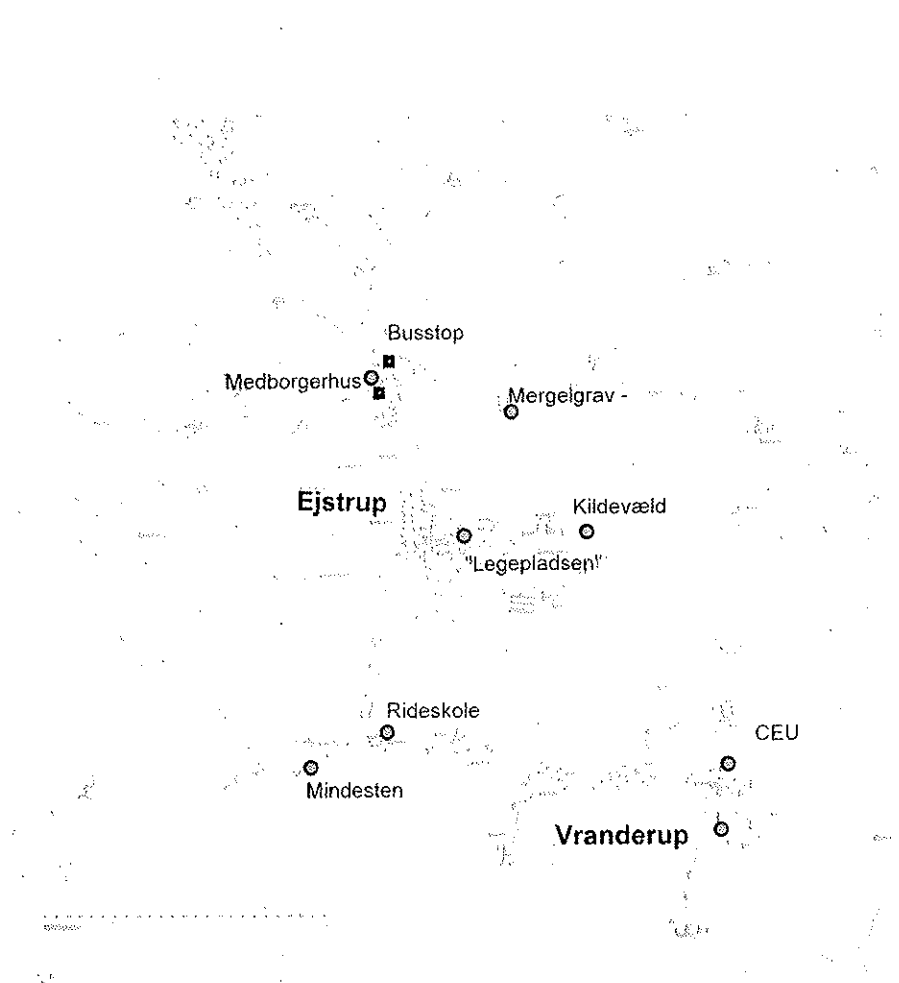
to bysamfund. Fysisk er de forbundet af en viadukt under jernbanen, der passerer mellem de to bysamfund.

Selve Ejstrup (ca. 50 ejendomme) består af den oprindelige landsby Ejstrup og bebyggelsen ved Hvilestedvej/Esbjergvej (ca. 15 ejendomme), hvor også medborgerhuset ligger. Landsbyen er primært udbygget langs Nedervej og Hvilestedvej. Der er bygget videre på den oprindelige struktur, som er tydeligst, hvor Hvilestedvej og Nedervej mødes. Her ligger ligeledes landsbyens naturlige centrum. Mod vest ligger der et nyere boligområde fra midt i 90-erne, som på mange måder harmonerer fint med den øvrige landsby. I udkanten mod øst ligger der 2 store gårde, som stadig er i drift.

Ved krydset Ejstrupvej og Nedervej ligger "legepladsen", som er et naturligt samlings- og aktivitetssted for beboerne.

Bebyggelsen ved Hvilestedvej og Esbjergvej er opstået omkring landevejen. Medborgerhuset, den tidligere kro, er det mest karakteristiske hus. Til daglig bliver det flittigt anvendt som samlingssted og udlejes til diverse arrangementer.

Vranderup er karakteriseret ved klynger af bebyggelse i form af landbrug og boliger, der ligger langs Vranderupvej på en strækning af ca. 1.500 m. I den østlige del af bebyggelsen ligger Center for Erhverv og Uddannelse, Dyr og Jordbrugsafdelingen med bl.a. uddannelse til anlægsgartner, tjener, gastronom, dyrepasser, landbrug etc.



Et godt sted at flytte hen!

Ejstrup og Vranderup har med deres ene-stående beliggenhed gode rammer for at udvikle sig. Nærheden til Kolding, natu-ren, det smukke landskab og det gode ud-bud af aktiviteter - set i forhold til landsby-ens størrelse - medvirker til at gøre lands-byerne til et attraktivt bosætningssted.

Beboerne peger i denne plan på nogle faktorer, der kan gøre landsbyen endnu mere attraktiv.

Erhverv i området

Der er ca. 5- 6 gårde der er i drift. Endvi-dere findes her 1 dagplejer, 1 gartneri, 2 tømrermestre, 1 muremester, 1 smed, 1 rideskole, 1 køleservicefirma, 1 agentur-/ importforretning, i alt ca. 8 mindre er-hvervs virksomheder. Derudover har Cen-ter for Erhverv og Uddannelse sin afdeling for Dyr og Jordbrug i Vranderup, hvor der er ca. 300 elever og 40 ansatte. Der er li-geledes lejrskole og Put and Take fiskesø i området.

Størstedelen af de erhvervsaktive ar-bejder udenfor området, især i Kolding, hvilket indebærer betydelig udpending.

Muligheder

Der er et godt og varieret erhvervsliv, især Center for Erhverv og Uddannelse, Dyr og Jordbrugsafdelingen vejer tungt, og der er muligheder for at bruge denne ressource begge veje.

Skolens kantine benyttes i øjeblikket til sammenkomst en gang om året af bebo-erne i Vranderup. Kantine kan evt. an-vendes endnu mere.

De ældre landejendomme, der ikke er i drift, kan anvendes til mindre erhvervs-

virksomheder. Ved etablering af erhverv skal man dog være opmærksom på, at der normalt ikke gives tilladelser til andet end mindre udvidelser, medmindre der lokalplanlægges for erhvervsvirksomhe-den.

Der er mulighed for at søge midler fra Indenrigsministeriets Landdistriktspulje til bl.a. oprettelse af nye erhverv og niche-produktion i landdistrikterne.

Børn og unge

I øjeblikket er der 58 børn i alderen 0-14 år. Der er en dagplejer i området, men el-lers er der ikke deciderede dagtilbud. To gange om ugen er der på privat initiativ mulighed for, at beboerne kan mødes med de mindste børn i legestuen i Præ-stegården i Påby. Den nærmeste børne-have ligger i Seest eller Munkebo.

Skolebørnene fra Ejstrup går i Harte skole, som er en 0.-7. klasses skole og Bramdrup skole i 8.- 10. klasse. Beboerne ønsker en skole med overbygning i Harte, så børnene ikke skal skifte skole under-vejs.

Der er fritidsordninger og skolebusord-ning til og med 4. klasse. 4.- 7. klasses børn skal selv betale for transporten.

Børnene fra Vranderup går på Bakke-skolen i Seest, som er en 10. klasses skole. Der er gratis transport for 0.- 7. klasses elever på Bakkeskolen.

Der findes en småbørnslegeplads cen-tralt i Ejstrup.

Ønsker:

Dagtilbud til børn
Skole med overbygning i Harte
Cykelsti fra Ejstrup ad Nedervej til cykel-stien ved Esbjergvej
Cykelsti fra Seest til Ejstrupvej
Legepladser i Vranderup og ved medborgerhuset
Boldbane + legeplads
Ungdomsboliger i tilknytning til Jordbrugs-skolen

Muligheder

Det bør undersøges, om der er mulighed for at anvende lokaler i medborgerhuset til børn, der evt. samles i et lokalt pasningstilbud for børn i 0- 6 års alderen, eller som mødested/ internetcafe/bordtennis el-ler lignende for de unge.

I den forbindelse kan der være mulig-hed for at søge Indenrigsministeriets Landdistriktspulje til nogle af de foranstalt-ninger, der skal tages i den forbindelse.

Derudover er der mulighed for at søge midler ved forskellige fonde bl.a. Bygge- og Anlægsfonden, der har en pulje til min-dre projekter som legepladser, boldbaner osv.

Kolding Kommune har endvidere en Landsbypulje, hvorfra der kan søges mid-ler.

Ældre

Der er 46 ældre i alderen 65-100 år. De ældre har udover hjemmehjælp mulighed for genoptræning på forskellige pleje-

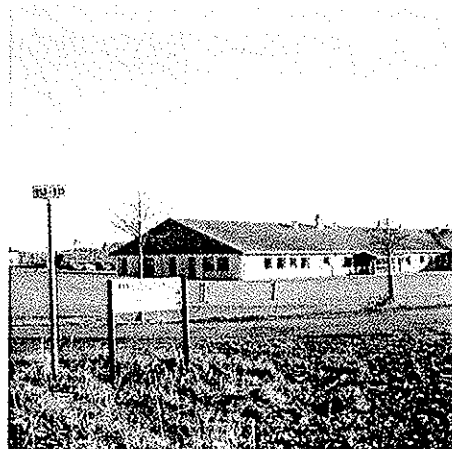
Landsbymiljø



Legepladsen



CEU - Center for Erhverv og uddannelse



centre i Kolding. Der kommer en bogbus en gang om ugen. Derudover er der ikke deciderede faciliteter eller aktiviteter for de ældre beboere i landsbyen.

Ønsker

Der er ønske om ældrevenlige boliger og et møde/ værested, hvor de ældre kan mødes og lave forskellige aktiviteter.

Muligheder

Det bør undersøges, om medborgerhuset i dagtimerne kunne fungere som mødested, aktivitetssted eller lignende, og om der kan etableres en form for transport-ordning.

Der kan være mulighed for at søge midler ved Indenrigsministeriets Landdistriktpulje og Kolding Kommunes Landsbypulje til nogle af de forskellige foranstaltninger, der skal foretages i den forbindelse.

Ældrevenlige boliger skal medtænkes i den fremtidige planlægning.

Dagligvarehandel

Der er hverken dagligvarebutikker i Ejstrup eller i Vranderup. De nærmeste dagligvarebutikker ligger 7 km væk. Med kun 150 husstande er der næppe grundlag for at etablere en ny dagligvarebutik i området.

Foreningsliv

Der er et ganske godt socialt liv i landsbyen, hvilket de lokale foreninger som bl.a. Ejstrup & Omegns Borger og Håndværkerforening medvirker til. Borgerforeningen har ca. 150 medlemmer. Foreningen gennemførte 3 arrangementer i 2001. Generelt har arrangementerne god opbakning, men til tider mangler der tilslutning. Der er således mulighed for et godt foreningsliv, såfremt beboerne bakker op om det.

Medborgerhuset i Hvilested



Muligheder

Det er vigtigt at finde ud af hvilke arrangementer, der har interesse for alle og som er noget særligt for landsbyens beboere. Tidspunktet er ligeledes væsentligt, så de lokale arrangementer ikke bliver udkonkurreret af lignende arrangementer i Kolding - eller for børnefamiliers vedkommende, arrangementer i henholdsvis dagpleje, børnehave, fritidshjem og skole i forbindelse med højtiderne.

Hvis man er opmærksom på disse forhold, skulle der være gode muligheder for at skabe faste traditioner.

Beboerne peger selv på mulighederne for bl.a. at samarbejde med borgerforeningen i Harte om forskellige projekter.

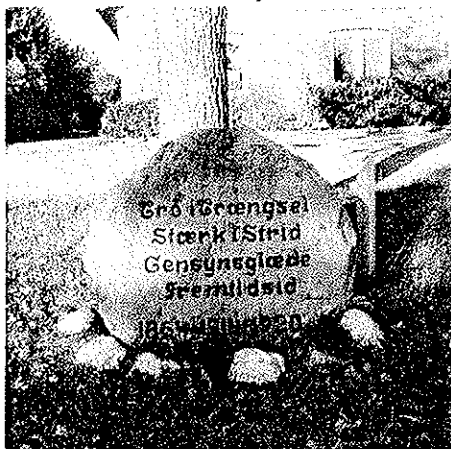
Medborgerhuset

Der er et medborgerhus, som bliver flittigt anvendt til diverse arrangementer bl.a. af borgerforeningen. Beboerne købte selv huset i 1995, hvilket vidner om et stort engagement i de lokale forhold. 100 af beboerne ejer huset i fællesskab. Det anvendes til arrangementer og har funktion som forsamlingshus, som bliver lejet ud. Endvidere udlejes der værelser i forbindelse med fester.

Muligheder:

Medborgerhuset er en stor ressource i en landsby. Derfor er det vigtigt, at huset bliver udnyttet så optimalt som muligt. Huset kan i princippet anvendes som multi-aktivitetshus på tværs af generationerne. De små kan bruge det som legestue/mødested for dagpleje. De større kunne anvende det som mødested og f.eks. internetcafé. De voksne kunne mødes der over forskellige aktiviteter: billard, kortspil eller lignende. De ældre kunne ligeledes mødes i huset over forskellige aktiviteter som er relevante for dem.

Mindesten ved Nedervej



Det første skridt kunne være at finde ud af mulighederne og begrænsningerne i huset. Hvad kan det og hvad kan det ikke? Skal der være en fast bestyrer? Når man har besluttet, hvad huset kan anvendes til, er der mulighed for at søge midler ved Indenrigsministeriets Landdistriktpulje. Der er formentlig gode muligheder for at opnå midler til et projekt, der i så høj grad tilgodeser de fleste beboere i landsbyen. I samme forbindelse kunne der også søges midler til de udendørs faciliteter.

Turisme

Der er to fiskesøer (put and take) og åen, som er meget besøgt. Der er et historisk mindesmærke på Vranderupvej for krigen i 1848.

Der er regionale vandrestier gennem Ejstrup.

Muligheder

Der kunne være et marked for overnatningsmuligheder for de forskellige turistmålgupper: cykel- og vandreturister og fisketuristerne. Overnatningsmulighederne kunne være private eller evt. i Medborgerhuset, ligesom der kunne etableres primitive lejrpladser.

Turistforeningen i Kolding kunne være behjælpelig med at formidle mulighederne. Der kunne evt. udarbejdes en folder, der angiver mulighederne.

Gode fiskemuligheder



Landskab, bevaring og byggeskik

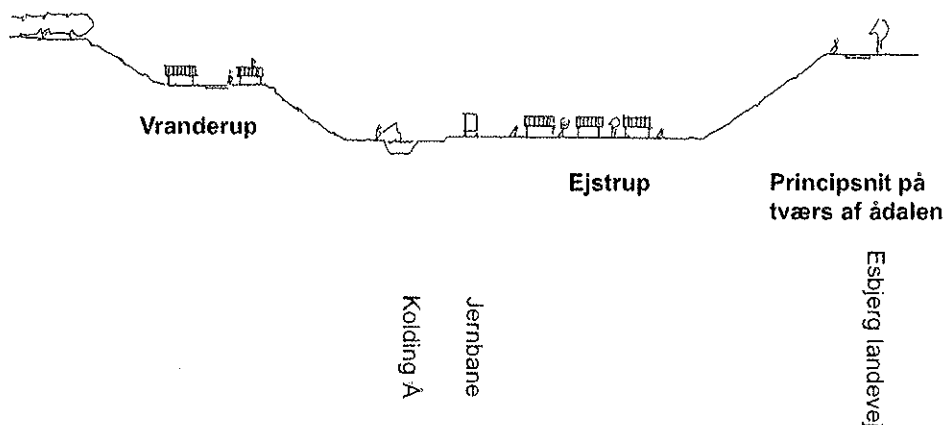
I Kommuneatlas Kolding gives følgende karakteristik af landsbyen Ejstrup:

"Landsbyen ligger som en dalkantby på et plateau lige nord for Kolding Ådal. I den oprindelige landsby lå en del af gårdene placeret omkring det sted, hvor jernbanen og stationen siden kom til at ligge, mens en anden del lå i området lige syd herfor. Ejstrup var station på jernbanestrækningen til Esbjerg indtil 1965. Jernbanens passage tværs gennem landsbyen forrykkede landsbyens kerne, og der er i dag kun bevaret få træk af den oprindelige landsbystruktur."

Landskab

I Kommuneatlas Kolding hedder det: "Landskabet omkring landsbyen er fuld af markante elementer, som giver byen en særlig karakter og identitet. Åen og ådalens forløb syd for byen er et markant træk, og på samme måde er alléens langs Hvilestedvej, der leder til byen fra nord, et flot træk i det åbne land. Vejen afsluttes brat af jernbanen, og det er først muligt at passere under banen ved Ejstrupvej. Alléen fungerer som nutidig port ind til byen, der ligesom jernbaniaviadukten danner en overgang mellem byen og ådalen. På kanten mellem ådalen og det højere beliggende plateau udgør jernbanestrækningen en skarp grænse-linje mellem byen og landet."

Ejstrup og Vranderup er på hver sin måde beliggende smukt i det kuperede terræn: Vranderup på dalryggen og Ejstrup i bunden af tunneldalen. Der er ca. 50 meters højdeforskel på de to bysamfund. Når man ankommer fra Seest til Vranderup, er man først kørt gennem en skov og op ad bakke gennem en "tunnel" af beplantning, som sammen med Center for Erhverv og Uddannelse, Dyr og Jordbrugs fine anlæg er med til at definere



indkørslen til Vranderup. På venstre hånd er der en allé ind til Vanggård, som opleves meget markant i landskabet, fordi der i øvrigt er langt mellem de levende hegn i området.

Turen gennem Vranderup foregår på en "hylde" i landskabet, hvor oplevelsen er en vekslen mellem klynger af huse og det åbne land til begge sider, hvilket medvirker til en god sammenhæng og kontakt mellem landskab og bebyggelse. Mod nord får man en tydelig oplevelse af det dramatiske landskab som Ejstrup er beliggende i, idet der er udsigt ned til Ejstrup og over til de modstående bakker mod nord, på den anden side af Ådalen.

Ådalen opleves som det frodige naturlige landskab, mens bakkerne med markerne er det opdyrkede, menneskeskabte landskab. Der er enkelte markante levende hegn. Alléen på Hvilestedvej opleves som et af de mest markante og smukkeste elementer. Vejen ned til Ejstrup snør og skærer sig flere steder som en hulvej

gennem landskabet, hvilket giver en meget dramatisk virkning. Indgangen til Ejstrup fra syd foregår gennem viadukten under jernbanen, som således markerer sig som byport. Fra Esbjergvej opleves, på samme vis som fra Vranderupvej, tydeligt det dramatiske landskab med de to bebyggelser, på hver sin måde: Ejstrup i dalen og Vranderup på "hylden".

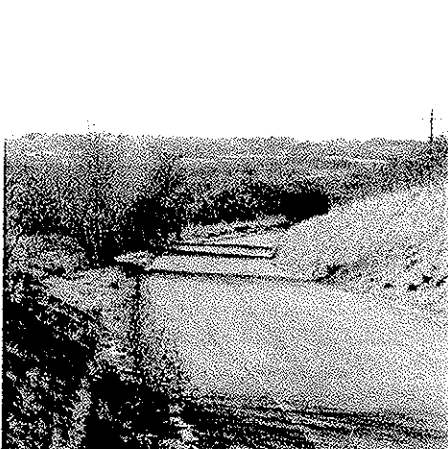
Når man kører ud af Ejstrup mod øst ad Nedervej opleves først en tæt landsbybebyggelse, der åbner sig mere og mere jo længere man kommer ud af byen. Landsbyen slutter i princippet med Engvanggård. Nedervej bevæger sig med en jævn stigning op gennem terrænet. Særlig smukt i landskabet ligger gården Nebelsminde. Området mellem Nedervej og Esbjergvej er præget af store marker, hvor der er langt mellem de levende hegn.

Trods det forhold, at Ejstrup i sin form er mere kompakt, har beboerne i byen en

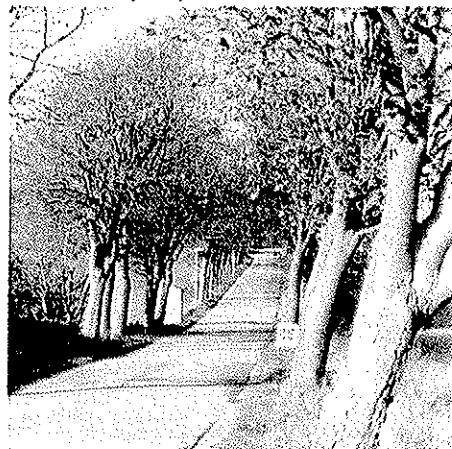
Udsigt fra Vranderup

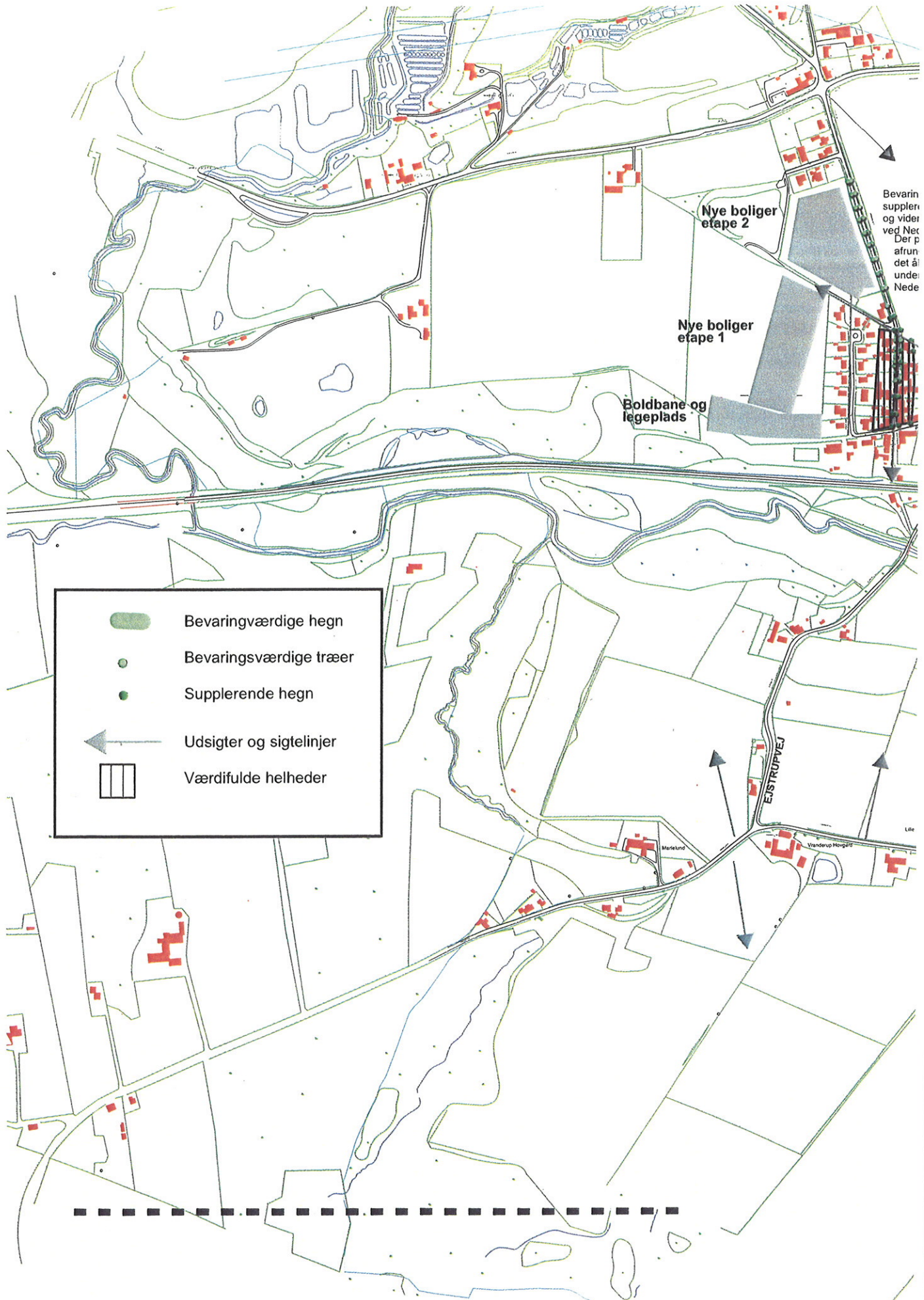







Et dramatisk landskab



Alléen fra Ejstrup mod Hvilested





-  Bevaringsværdige hegn
-  Bevaringsværdige træer
-  Supplerende hegn
-  Udsigter og sigtelinjer
-  Værdifulde helheder

Nye boliger etape 2

Nye boliger etape 1

Boldbane og legeplads

EJSTRUPVEJ

Marikend

Vanderup Højskole

Lille

Bevarin
suppler
og vider
ved Nec
Der p
afmun
det åi
unde
Nede

rdig allé
d nye træer,
s til krydset
; træer for at
dsbyen mod
nd og for at
e kigget fra

Der plantes træer langs
Nedervej for at tydeliggøre
jaderummets forløb.

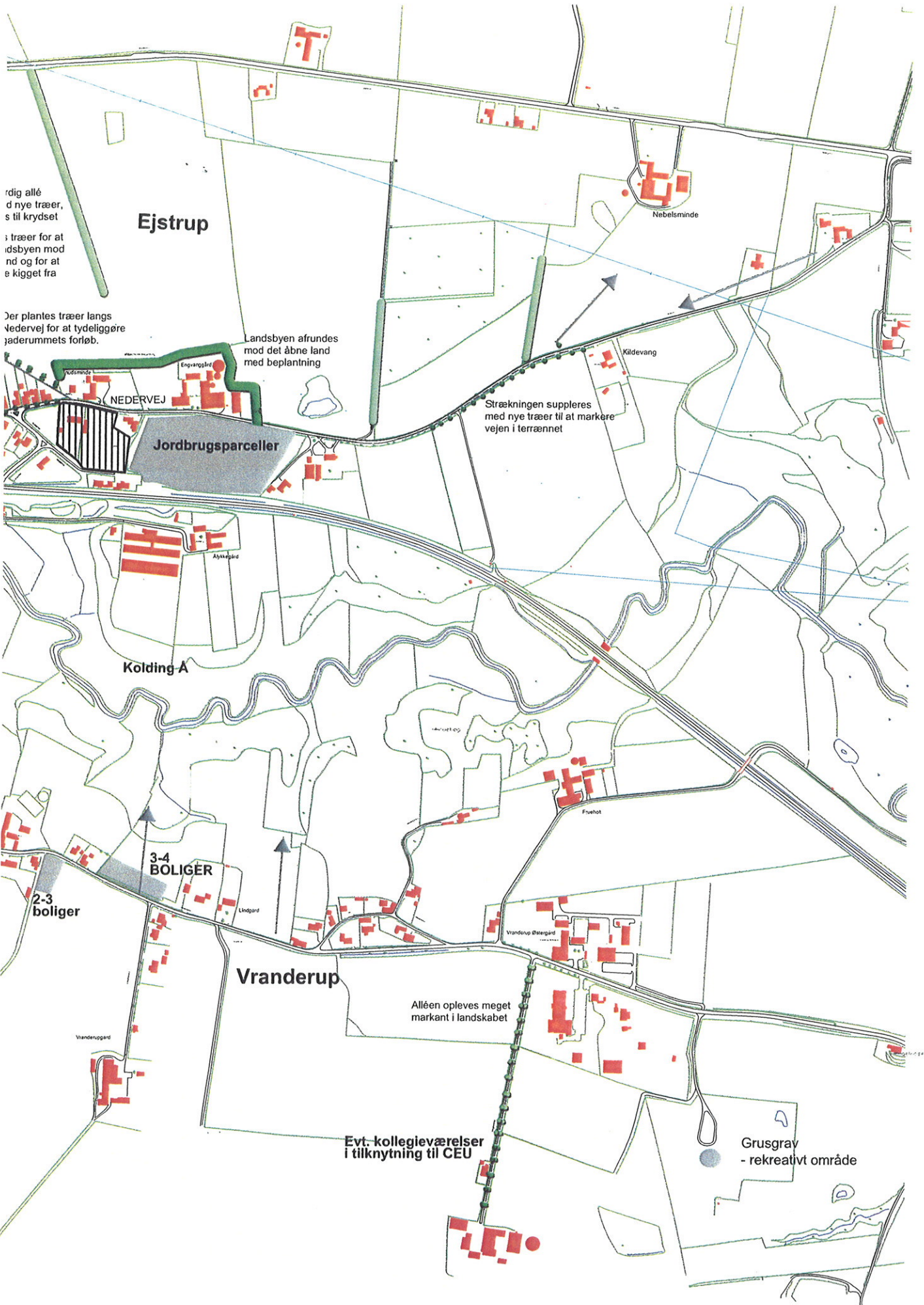
Landsbyen afrundes
mod det åbne land
med beplantning

Strækningen suppleres
med nye træer til at markere
vejen i terrænet

Alléen opleves meget
markant i landskabet

Evt. kollegieværelser
i tilknytning til CEU

Grusgrav
- rekreativt område



Ejstrup

Nebelsminde

NEDERVEJ

Jordbrugsparceller

Kolding A

3-4
BOLIGER

2-3
boliger

Vranderup

Alléen opleves meget
markant i landskabet

Evt. kollegieværelser
i tilknytning til CEU

Grusgrav
- rekreativt område

god kontakt til landskabet. Når man færdes i landsbyen, er der flere spændende kig, hvor den tætte landsby åbner sig, bl.a. for enden af Nedervej. Kiggene kunne godt dyrkes og "indrammes" med træer.

Der er et interessant møde mellem by og land ved den markvej, som løber fra Knudsminde diagonalt mod nordvest. Det er en gammel markvej, som afgrænser landsbyen mod nord. Den løber videre mod vest mod en mindre landejendom ved Esbjergvej. Afslutningen af byen kunne tydeliggøres med beplantning, der vil forstærke det diagonale kig.

Generelt er der en fin sammenhæng mellem by og land og en tydelig afskærmning, der dog på udvalgte steder kunne trænge til at blive suppleret med yderligere beplantning, som kan afgrænse landsbyen på harmonisk vis mod det åbne land.

Bebyggelse og bevaring

I Kommuneatlas Kolding under afsnittet om bevaringsværdige bygninger står der følgende om Ejstrup:

"Bebyggelsen i landsbyen er hovedsagligt placeret langs Hvilestedvej og Nedervej, der fører til byen fra henholdsvis nord og øst. Hvor de to veje krydser, ligger landsbyens knudepunkt med brugsbygningen, en række småhuse og et tidligere afholdshjem. I landsbyens østlige udkant indtager staldlængen ved gården Knudsminde en central placering i gadebilledet. Herudover virker bybilledet meget homogent uden særlig markante bygningsanlæg. [...] Der findes kun nogle få gårde tilbage i landsbyen. Det drejer sig om Knudsminde, Ålykkegård samt stuehuset på Nedervej 14 og lidt uden for byen Engvanggård. De 4 flotte 12-14 fags stuehuse fremstår alle intakte med afval-

Renoveret ejendom

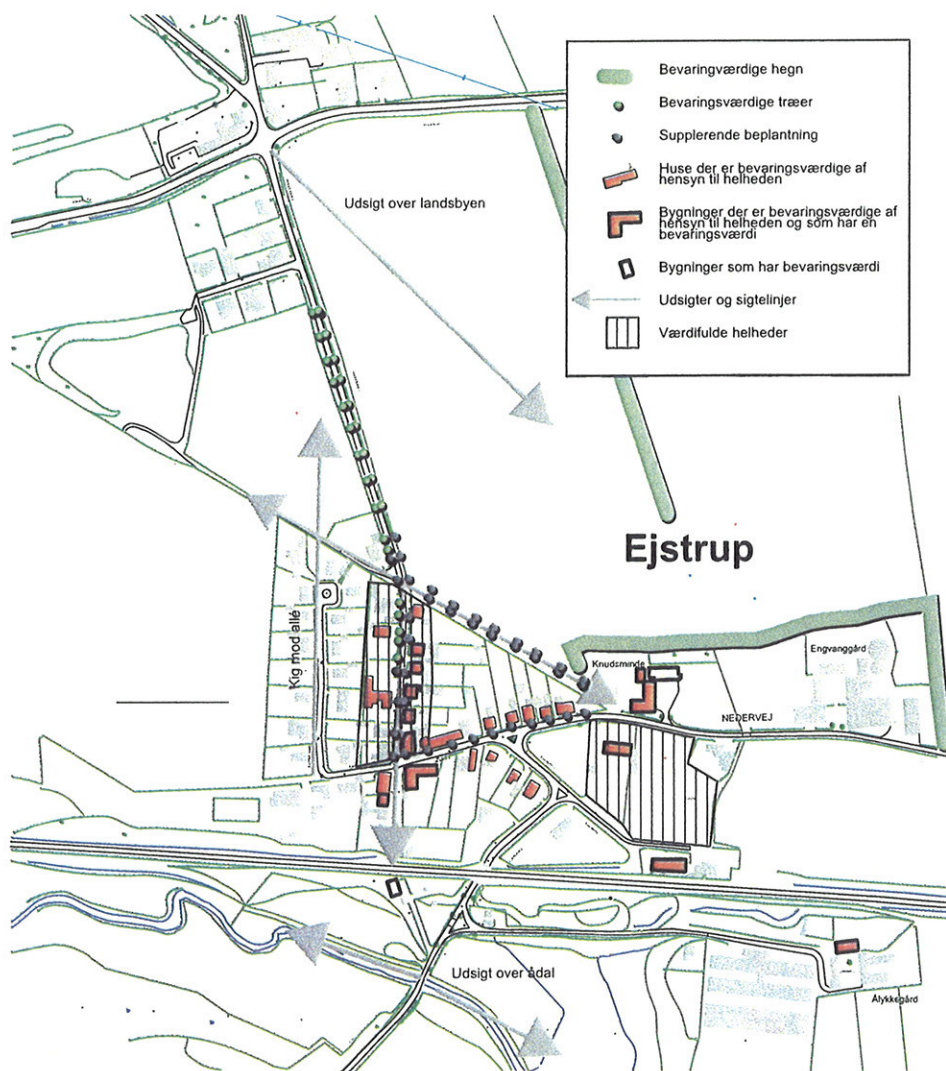


met tag, hvorimod udlængerne har undergået store forandringer og fornyelse. [...]"

Til beskrivelsen fra kommuneatlasen kan tilføjes følgende om Ejstrup:

Landsbyen har omkring centret karakter af stationsby med en tæt kompakt bebyggelse, der i hovedtræk er ensartet i ar-

kitektur og skala, og hvor mange af husene er rykket frem og tegner vejenes forløb. Det gør sig især gældende på den første del af Nedervej og Hvilestedvej og det medvirker til en homogen og harmonisk oplevelse af byen. Selve krydset opleves dog lidt rodet og diffust. Mod øst, ad Nedervej, opløses gadebilledet efterhånd-



Den gl. station



Karakteristisk gård



Hensynsfuld udbygning

Ejstrup og Vranderup er blevet udbygget langsomt over de seneste 20 år.

I 1995 oplevede Ejstrup en udbygning på ca. 15 huse (andelsboliger), hvilket på det tidspunkt svarede til en udbygning på næsten 25 % af selve landsbyen. Det siger sig selv, at selv en mindre udbygning på 20-25 huse ved en uhensigtsmæssig placering kan ødelægge den oprindelige struktur i landsbyen. Dette kan medføre tab af kvalitet i oplevelsen af landsbyen. Derfor er det vigtigt, at der i den fremtidige udvikling af landsbyen tages betydelige hensyn til den oprindelige landsby.

Ønsker

Generelt ønsker beboerne, at udbygningen foregår i et roligt tempo og i mindre enheder på maksimalt 4-5 boliger ad gangen.

A. Ny bebyggelse vest for Ejstrup

Beboerne ønsker at udbygge Ejstrup mod vest og på sigt forbinde bebyggelsen ved Hvilestedvej/Esbjergvej med det øvrige Ejstrup.

I den forbindelse er det vigtigt, at der tages vide hensyn til alléen ved planlægning af ny bebyggelse. Det foreslås derfor, at alléen friholdes, og at bebyggelsen trækkes mod vest op ad skråningen og væk fra alléen. Derved får husene udsigt over landskabet og det undgås, at oplevelsen af alléen som det landskabelige bindeled mellem de to bebyggelser forsvinder. Desuden undgås det, at den nye bebyggelse kommer til at ligge i en lavning, hvor forbipasserende kan kigge ned i haven og huset.

B. Jordbrugsparceller

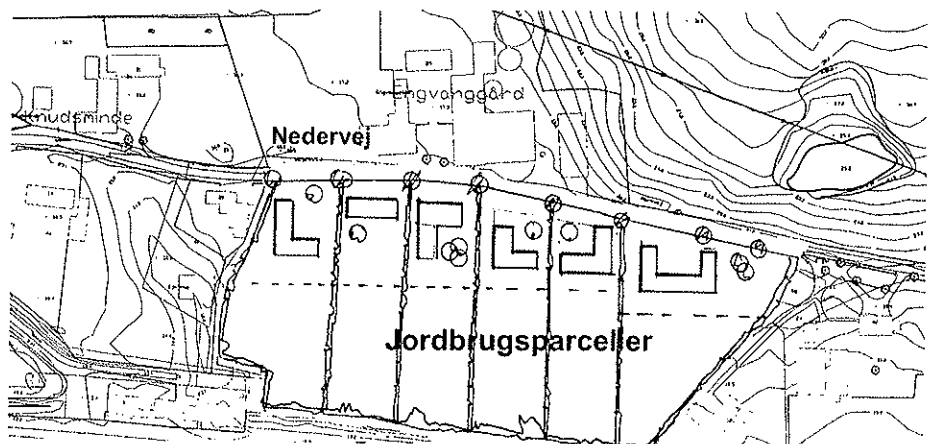
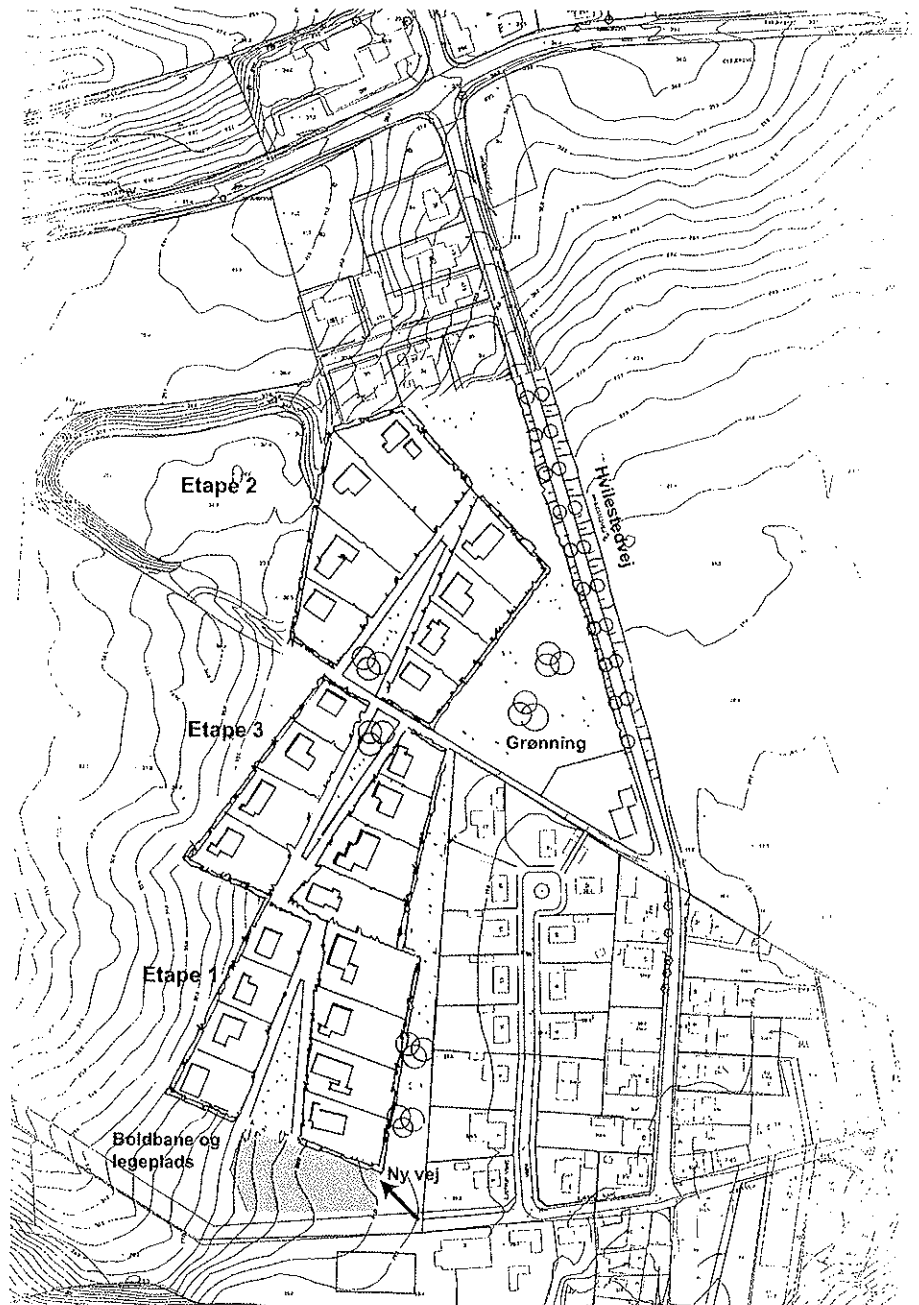
Der er ønske om at udlægge jordbrugsparceller i Ejstrup, hvilket der er mulighed for på Nedervej ned mod banen. Det vil være naturligt, fordi der på dette sted er landbrugsejendomme i forvejen. Derfor vil der ikke umiddelbart forekomme miljøkonflikter.

C. Boldbane og legeplads

Beboerne ønsker, at der etableres en boldbane på den sydvestlige del af Ejstrup. Boldbanen kan i dagligdagen medvirke til at "trække" Hvilested-bebyggelsen og det øvrige Ejstrup sammen.

D. Vranderup

Der er ønske om udbygning bl.a. i form af ungdomsboliger i Vranderup, hvilket vil være muligt. Det skal ske under respekt for landsbyens langstrakte struktur ved at supplere med enkelte nye huse placeret langs Vranderupvej (se kortet side 8-9).



Trafikforhold

Overordnet trafikstruktur

Ejstrup ligger på forbindelsesvejen mellem to betydelige trafikårer: den gamle Esbjerg landevej og Gelballevej. Mellem de to veje ligger jernbanen. Vranderup ligger langs Vranderupvej.

Landsbyernes beliggenhed mellem de to trafikårer indebærer, at der i den nordlige del af Ejstrup og gennem Vranderup er en hel del gennemkørende trafik. Derudover er der gennemkørende trafik gennem selve Ejstrup, fordi trafikanter benytter Nedervej som "smutvej" fra Gl. Esbjergvej til Lunderskov, ligesom trafikanter fra Jordrup, Ferup og Højrup ligeledes kører gennem Ejstrup for at komme til Kolding syd.

Nedervej, Hvilestedvej, Vranderupvej og de øvrige mindre forbindelsesveje, som benyttes er smalle og snoede og ikke dimensionerede til den form for gennemkørende trafik. Bilisterne kører generelt for hurtigt på de pågældende veje, hvorfor der foreslås udført trafikdæmpende foranstaltninger.

Gående og cyklister

Der er ikke etableret fortove eller cykelstier i området.

Der er behov for mere sikre skoleveje fra Ejstrup mod Harte og fra Vranderup mod Seest af hensyn til de ældste børn i 7. og derover, fordi der ikke er en decideret skolebusordning for dem. Skolevejene kan sikres vha. nye stier og/eller trafikdæmpende foranstaltninger på vejene.

Rekreative stieruter

Hvilestedvej og Nedervej er en del af det regionale stinet, hvilket kunne udnyttes til etablering af primitive overnatningsmuligheder eller f.eks. Bed and Breakfast.

Derudover er der ikke et egentligt sammenhængende stisystem med mark- og naturstier i området. Derfor ender en del stier blindt. Det foreslås derfor, at der etableres stier som vist på nedenstående kort som led i kommunens stuebygning i

forbindelse med naturgenopretningsprojekter og beskæftigelsesprojekter. Projekterne skal gennemføres i samarbejde med de berørte lodsejere.

Kollektiv trafik

To busruter betjener Ejstrup og Vranderup. Frekvensen er rimelig, set i forhold til andre landsbyer. Dog mangler der decideret en eftermiddagsbus om lørdagen. Busserne holder ved Medborgerhuset i Hvilested, hvilket indebærer, at der ikke kører busser gennem Ejstrup. For de ældre beboere kunne det være hensigtsmæssigt, at bussen på nogle afgangskørte igennem Ejstrup, som ligger midt mellem Vranderup og Hvilested.

trafikanter ved at:

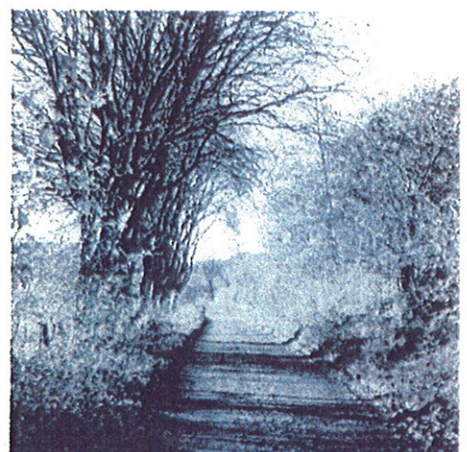
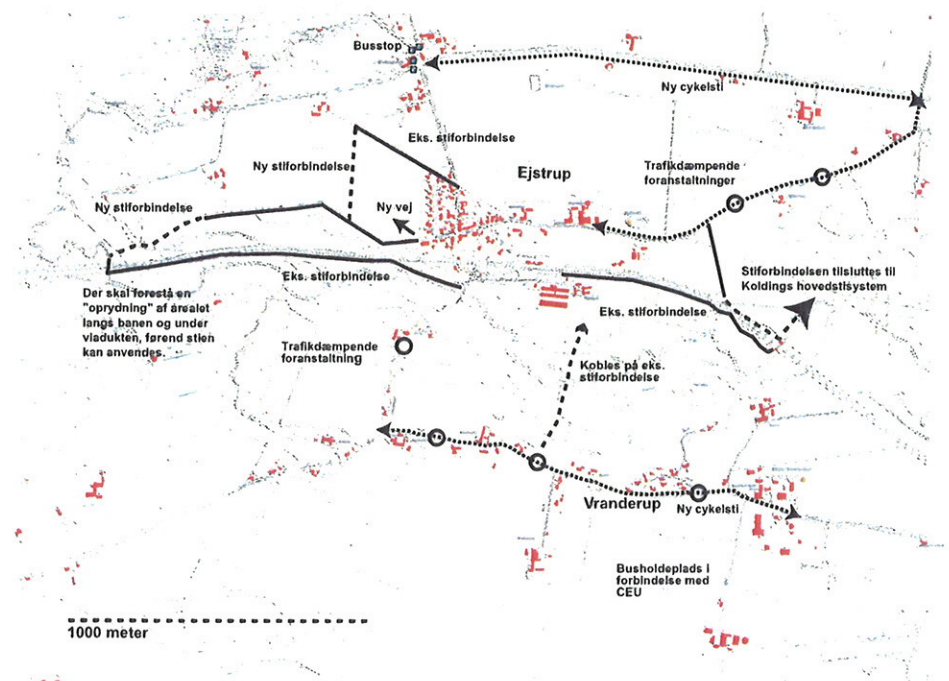
- etablere cykelsti langs Nedervej fra Ejstrup mod Harte, eller gennemføre trafikdæmpende foranstaltninger på vejen
- etablere cykelsti langs Vranderupvej til Seest og gennemføre trafikdæmpende foranstaltninger på vejen
- etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger bl.a. byskilte (fra CEU til 'Kuglehuset' på Vranderupvej), bump/chikaner ved Vranderup og andre udvalgte steder og nedsætte hastigheden på udvalgte strækninger. (se kort)
- etablere naturstier til rekreative formål

Muligheder

Kolding Kommune har en Landsbypulje, hvorfra der kan søges midler til ovenstående initiativer.

Ønsker for den fremtidige udvikling

- at trafikikkerheden øges for de bløde



Miljøforhold

Jernbanen skærer direkte igennem landsbyen. For øjeblikket har landsbyen ikke gavn af jernbanen, fordi der ikke er trinbræt. Jernbanen mærkes derfor kun ved støjen fra de gennemkørende tog. Støjen er beregnet til at være på 76 dB i gennemsnit 10 m fra jernbanesporet.

Etablering af støjskærme på begge sider af banen kan medvirke til at formindske støjen betydeligt.

Motorvejen ligger ca. 1 km. Fra Ejstrup. Ved bestemte vindretninger er støjen meget tydelig. Jordvolde langs motorvejen kan reducere støjen, men ikke fjerne den.

Landbrug nær beboelse

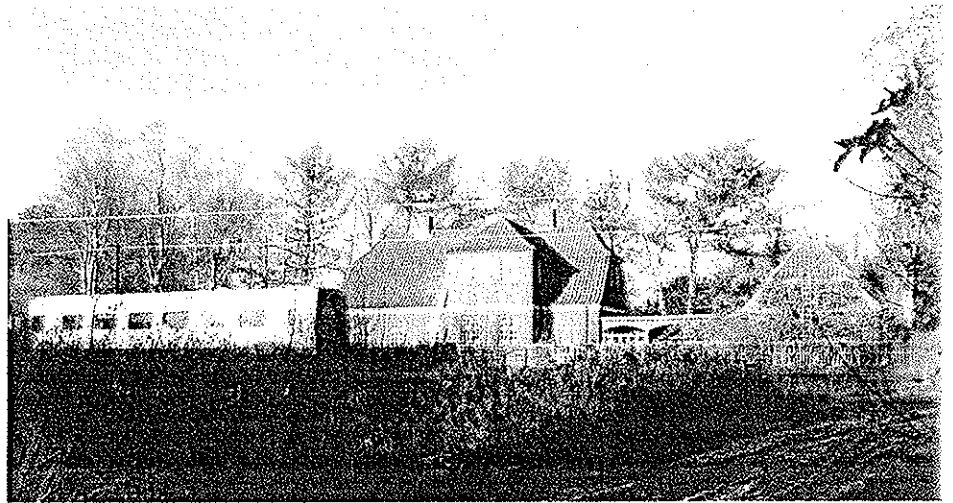
Beboerne i landsbyen er opmærksomme på, at der ud over glæderne ved at bo på landet, kan være enkelte uundgåelige gener, som for eksempel lugt fra gylle i de begrænsede perioder. Det er beboernes holdning, at der ikke skal mange tiltag fra landmændene til for at minimere generne. Det kunne f.eks. være at pløje gyllen ned med det samme, ikke at sprede det op til en weekend, og rense vejen efter sig.

Forsyning

E!: TRE- FOR

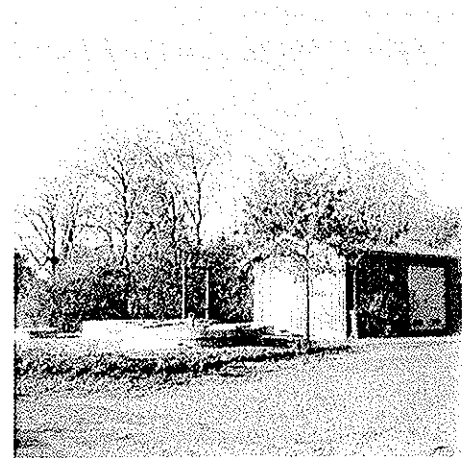
Vand: lokal vandforsyning

Varme: olie, træ, halm og stokerfyr, Enkelte har jordvarme, solvarme og elvarme. Spildevand: De fleste er tilsluttet kommunens kloaknet. Der er dog stadig enkelte ejendomme, der ikke er tilsluttet. Det vil være hensigtsmæssigt at koble dem til kloaknettet.



Ønsker:

- Etablering af støjskærme ved jernbanen. Beboerne ønsker, at der skal tages æstetiske hensyn, da støjskærmene vil opleves meget tydeligt i landsbyen
- Etablering af støjvolde ved motorvejen
- Aftaler med landmændene ang. gylle etc.
- Kloakering af ejendomme på Vrandrupvej





Dette udviklingsperspektiv for Ejstrup og Vranderup er udarbejdet for borgerforeningens arbejdsgruppe. Perspektivet giver bl.a. udtryk for hvordan landsbylivet og landsby miljøet kan styrkes, og hvordan landskab og bygningsværdier/-miljø osv. bør beskyttes.

Det er arbejdsgruppens håb, at perspektivet bliver et nyttigt redskab for borgere, virksomheder, foreninger og kommunen i arbejdet med at sikre og udvikle Ejstrup og Vranderup som et attraktivt sted at bo og virke i fremtiden.

Kontaktperson

Anne Grete Eriksen
Fmd. for Ejstrup Borgerforening
Hvilestedvej 5
6000 Kolding