

An aerial photograph of a rural landscape. The top half shows a large, dark, rectangular area, possibly a pond or a large field. Below this, there are several smaller, rectangular fields of varying shades of green and brown. In the bottom left corner, there is a cluster of buildings, likely a village or farmstead, with a road winding through them. The overall scene is a typical rural landscape.

Endelig udgave

**Helhedsplan
for
Agtrup - Sdr. Bjert**

- Et levende landsbymiljø

Bjert Beboerforening α Oktober 1998

Indholdsfortegnelse

Hvorfor en helhedsplan for Agtrup - Sdr. Bjert?	3
Karakteristik af landsbyen	4
Et værdifuldt og levende landsbyliv	6
Skånsom byudvikling	8
Byens samspil med landskabet	10
Bevaring og byggeskik	12
Trafik, veje og pladser	14

Udarbejdet for Bjert Beboerforening af Gruppen for by- og landskabsplanlægning aps. maj-august 1998. Styregruppe for arbejdet har været beboerforeningens studiekreds for landsbyudvikling bestående af Else Danø, Kurt Brix Hansen, Frode Lund Jensen, Jørn Jepsen, Erik Randel, Torsten Refstrup og Georg Unna.

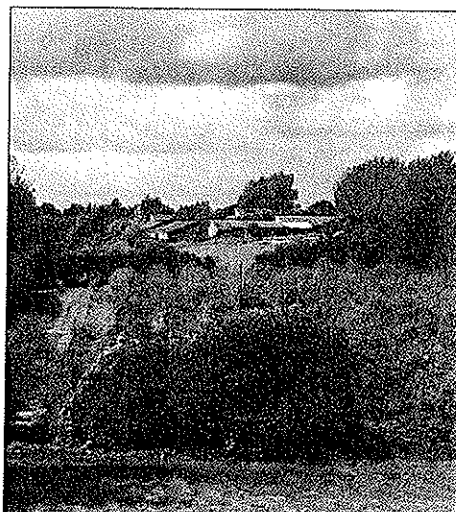
Arbejdet er bl.a. baseret på en række forarbejder udført af arbejdsgrupper under beboerforeningen, stud. hort. Henrik Dixen Dausell, arkivar Allan Tønnesen, Torsten Refstrup og stud. BA Svend Brodersen / Lennart Maagaard. Arbejdet er udført med støtte fra Indenrigsministeriets Landdistriktspulje og Kolding Kommunes landsbyfond.

Layout: Bjert-Stenderup Avis. **Tryk:** From Bogtryk og Offset, Kolding. **Illustrationen** på omslaget er venligst udlånt af Kolding Kommune.

Den smukke ådal



Byen i landskabet



Landskabet i byen



Hvorfor en helhedsplan for Agtrup - Sdr. Bjert?

Agtrup - Sdr. Bjert er med sine ca. 600 husstande et levende landsbysamfund, hvor det er godt at bo, og hvor der er store værdier at værne om, når tingene forandrer sig.

Bjert Beboerforening er meget opmærksom herpå, og at meget kan gå tabt, hvis ikke tingene gribes rigtigt an. Derfor har beboerforeningen taget initiativ til denne helhedsplan. Formålet med planen er at tilkendegive, hvorledes borgerne i landsbyen mener, landsbylivet bedst kan underbygges, hvordan de forskellige ting bør udvikle sig, hvordan landskab, bygningsværdier osv. bør beskyttes. I denne forbindelse må man holde sig for øje, at byudvikling har meget langsigtede konsekvenser og er svære at omgøre. Kortsigtede, uheldige beslutninger vil således være til gene mange, mange år frem.

De aktuelle årsager til planen er løbende diskussioner om byudvikling, bevaring af bymiljø og landskab, samt

et stort antal aktive og medlevende beboere, som er stærkt optaget af kvaliteterne i det nære miljø.

Et særligt incitament har været det kommunale bebyggelsesprojekt i æbleplantagen, hvor Beboerforeningen og kommunen har aftalt, at plantagen kan bebygges nænsomt med 20-30 boliger.

Forslaget til helhedsplanen er blevet til i en dialog mellem interesserede beboere, en række ressourcpersoner og kommunen. Planen er tilrettet efter en høringsperiode med bl.a. beboermøde i august 1998. Den endelige udgave trykkes og fremsendes til Kolding Kommune med anmodning om, at planen lægges til grund for den videre planlægning og prioritering for Agtrup - Sdr. Bjert.

Efter en indledende karakteristik er planen opdelt i en række temaafsnit om landsbyliv, landskab, byudvikling, beva-

ring/byggeskik samt trafik/veje/pladser. Hvert afsnit beskriver, hvordan forholdene er, hvilke særlige kvaliteter og muligheder der foreligger, og angiver retningslinier for den fremtidige udvikling.

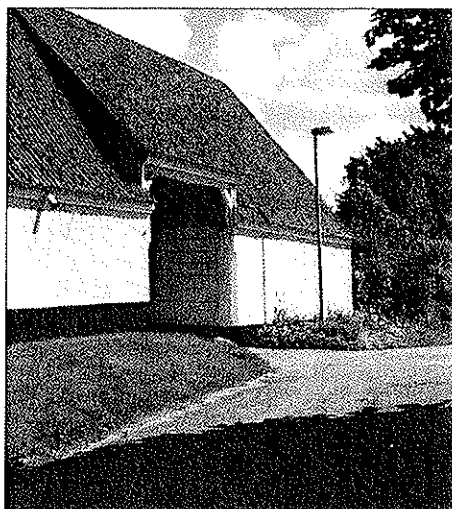
Det er Bjert Beboerforenings håb, at planen vil blive et nyttigt værktøj for beboere, beboerforening og kommune i arbejdet med at sikre og udvikle landsbyen som et inspirerende sted at bo og virke i mange år frem.

*Med venlig hilsen
Bjert Beboerforening*

De værdifulde bygninger



De store gårde



Plads til udfoldelse



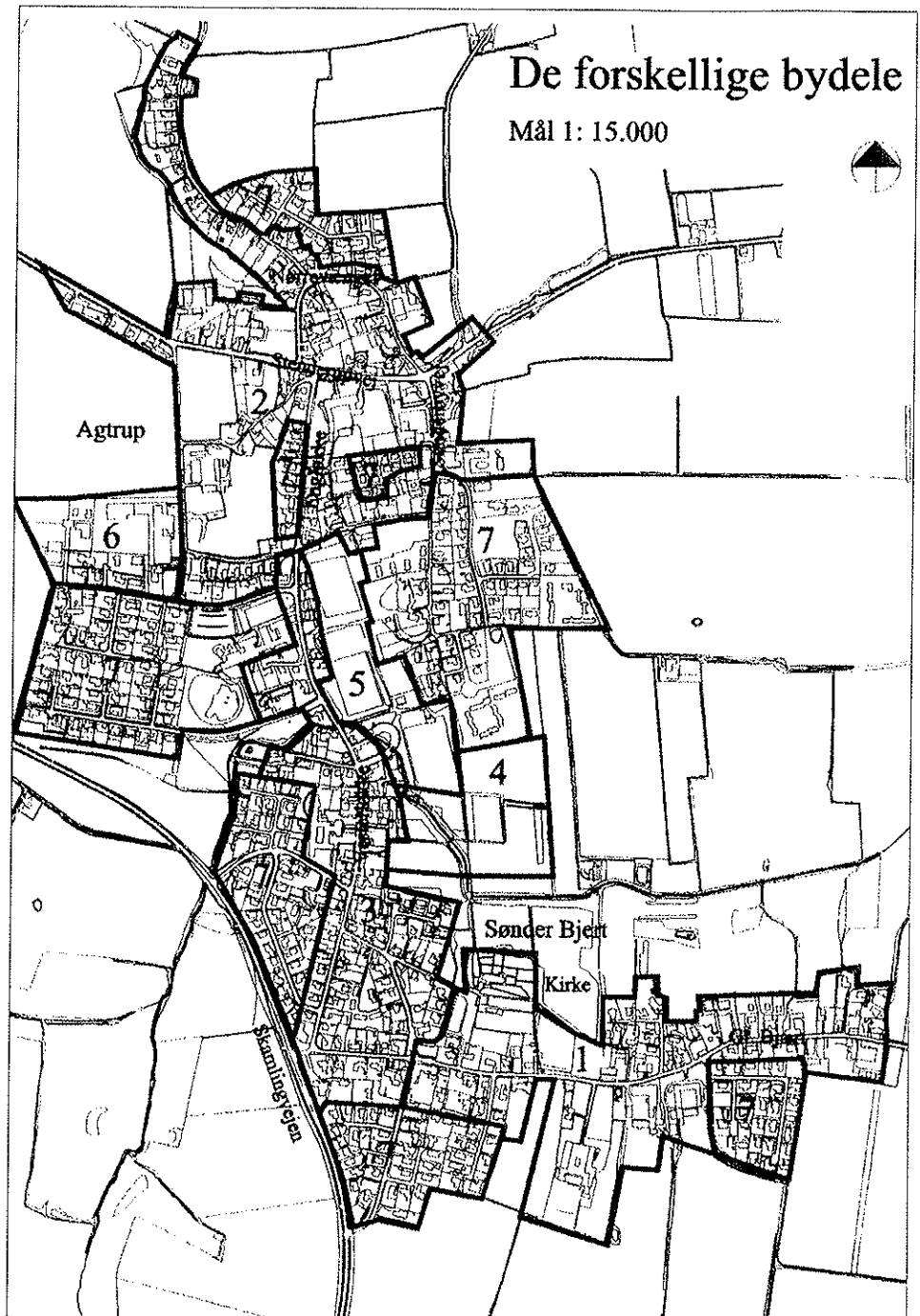
Karakteristik af landsbyen

I Kommuneatlas Kolding gives følgende karakteristik af landsbyen:

Landsbyerne Sdr. Bjert og Agtrup er i dag næsten sammenvoksede. De to byer mødes omkring et dalstrøg, som gennemstrømmes af Binderup Mølleå. Landsbyerne har en tæt visuel forbindelse over dalen, og ikke mindst Sdr. Bjert Kirkes åbne, høje beliggenhed gør den til et fikspunkt for området. Ligesom Agtrup Mølle ses den over store afstande og er med til at skabe en samhørighed på tværs af det adskillende åløb i dalbunden. Det flotte åbne træk mellem byerne bliver langsomt visket ud af ny bebyggelse, og herved sløres de to byers individuelle karakter.

Sdr. Bjert kan betegnes som en vejby. Den ligger på et plateau på dalsiden. Bebyggelsen var oprindeligt lokaliseret langs Gammel Bjert, som er den gamle landsbygade. Den ligger parallelt med dalen, så den følger terrænet. I dag har landsbyen to hovedgader, foruden den øst-vestgående Gammel Bjert også den nord-sydgående Vesterløkke, der løber sammen med Engløkke i Agtrup. Vesterløkke er blevet bebygget nogenlunde samtidig med, at landsbyen fik stationsbystatus på Kolding Sydbaners linie til Hejlsminde. Op til Engløkke ligger den fælles skole. Skamlingvejen, som blev etableret i 50'erne fører trafikken uden om byen, og danner en afgrænsning af landsbyens nye parcelhuskvarter.

Agtrup er en vejklungeby med et netværk af veje. Bebyggelsen var før udflytningen lokaliseret hovedsageligt omkring Nørrevænget, Sønderbyvej, Eegsvej og Stenderupvej. Stenderupvej havde dengang et meget mere snoet forløb, end den har i dag, hvor den skiller Agtrup i to bydele. Den store Agtrup-gård på Stenderupvej 56 ligger midt i landsbyen, og med en grønning omkring udgør den et vigtigt samlingspunkt i byen. Langs Løgervej, der fører til Agtrupvig, ligger en del landarbejderboliger, og parallelt hermed er opført en ny parcelhusbebyggelse.



De forskellige bydele

Man kan opfatte landsbyen som sammensat af karakteristiske bydele. Forskelligheden er et billede af den tids-epoke, områderne er opført under. Oprindeligt var det naturforholdene, der dikterede landsbyens form og udvikling, senere bærer udviklingen præg af stedets matrikulære forhold. De enkelte bydele er nøje afgrænsede og har hver deres identitet, som er bevaringsværdig. Dette kan gøres, hvis man iagttager og styrker de særpræg,

der kendetegner bydelen.

1. Landsbyen Sdr. Bjert (år 1280 Biarth, 1680 Søndre Biert). Landsbyen daterer sig til før år 1000 og blev kirkeby sidst i 1100-tallet. Den oprindelige bebyggelse af gårde og småhuse er knyttet til landsbygaden Gl. Bjert, gadebilledet er afvekslende mellem de tilsyneladende vilkårligt placerede bygninger, tofter, plantage og marker. Man fornemmer, at man bevæger sig ad en oprindelig gade efter de naturgivne forhold.

2. Landsbyen Agtrup (år 1231 Agthorp, 1604 Actorp), oprindeligt den største af landsbyerne. Delt i Sønderby langs kirkestien og Nørreby nord for bækkene, en del gårde er senere udflyttet til Agtrupskov. Landsbyen knytter sig til en vejklungestruktur; først sent i 1800-tallet er Stenderupvej etableret som gennemkørselsvej. I gadebilledet er gårdene med deres tofter stadig et dominerende element. Bebyggelsen er placeret efter de naturgivne forhold, Løgervej med de oprindelige landarbejderboliger følger dalen langs åløbet.

3. Stationsbyen. Sydbanen mellem Kolding og Hejlsminde blev anlagt i 1911 i dalstrøget mellem Agtrup og Sdr. Bjert. Landsbyerne blev udbygget ned mod den nye Sdr. Bjert Station og på det nærmeste sammenbygget på tværs af dalstrøget. Bygningerne langs den nye forbindelsevej Vesterløkke og dens forlængelse Engløkke bærer præg af borgerskab og stigende velstand. Huse- ne er placeret regelret langs stationsgaden, og flere af bygningerne har en stætelig udformning. Aurora og stationen på Stationsvej er huse, der udtrykker stil og soliditet. Landsbyernes offentlige bygninger som centralskolen, menighedshuset, plejehjemmet, andelsmejeriet, den lokale brugsforening og butikker er ligeledes placeret langs det nye hovedstrøg. Banestrækningen blev nedlagt i 1948.

4. Æbleplantagen. Et unikt landskabs- element med stor værdi for byen som rekreativt område (se nedenfor).

5. Boldbanerne. Grønt område, som tidligere har været enge. Beplantning og hegn omkring boldbanerne bryder tidligere tiders sammenhæng i engområderne og dermed den visuelle sammenhæng mellem Agtrup og Sdr. Bjert.

6. Industriområdet. Førhen var byens virksomheder præget af at være lokale fremstillings- og servicevirksomheder som teglværk, snedkeri, savskæveri, smed og maskinstation. De var placeret hensigtsmæssigt i landsbyerne, tæt ved kunder og ofte ved forekomst af materialer og energikilder. Samtidig med anlæg af byens offentlige bygninger udbyggede man i 70'erne og 80'erne et industriområde. Det er opbygget omkring områdets største virksomhed, der etablerede sig i den oprindelige landsbyskoles bygninger.

7. Nyere boligområder. Omkring vejene Stationsvej, Skrænten, Guldager (1963), Mariavej, Hasselvænget, Tofteparken, Solkær og Østerløkke er landsbyerne siden 1950'erne udbygget med små boligområder, oftest på arealer udstykket fra gårde. Områderne er tilpasset mere eller mindre heldigt i landsbystrukturen. De fire boligbebyggelser Gyndbjerg, Abildgården, Agerland og Bjertgård udgør særlige strukturer med træk fra landsbygaderne og gårdrummene.

Æbleplantagens historie

Allerede i 1775 er det omtalt, at der i Sønderløkke i Agtrup findes en "abildager". Det vides ikke præcist om dette sted svarer til den nuværende æbleplantages beliggenhed, men det er sandsynligt, idet plantagen nu omfatter det meste af den "søndre" kant af Agtrup.

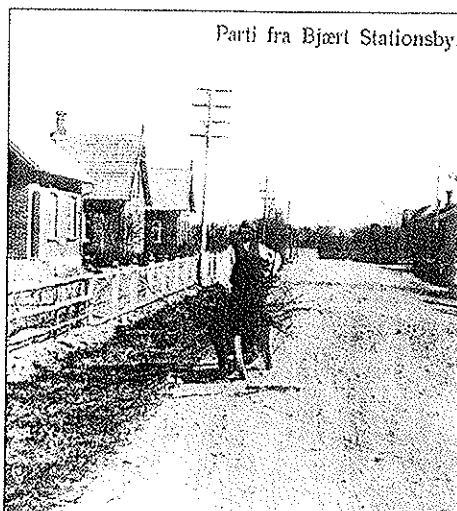
Dyrkning af især æbler fik stor betydning for de sydlige dele af landet i 1800-tallet, bl.a. som eksportvare til egnene omkring Østersøen. Udbredelsen af æbleavl blev bl.a. tilskyndet af staten med etablering af planteskoler og uddeling eller salg af et stort antal æble- og andre frugttræer.

Den nuværende æbleplantage grundlagdes i begyndelsen af dette århundrede af skomager Rasmus Dall. I 30'erne stod her ca. 2000 æbletræer og ca. 750 andre frugttræer og buske med en årlig avl på ca. 100 tons træfrugt og 15 tons buskfrugt. En virksomhed, som var ganske betydningsfuld for landsbyen.

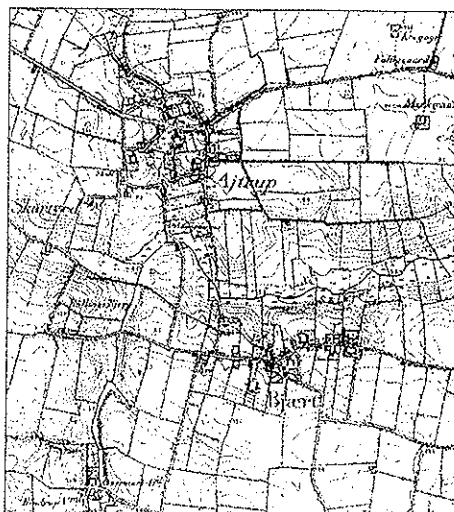
I de sidste mange år har plantagen været usprøjtet, hvilket har været medvirkende til udviklingen af et værdifuldt område for flora og fauna og landsbyens beboere. Plantagen har altid været åben, så beboerne kunne færdes og nyde den. Her findes en række bevarelsesværdige træer, her kan man f.eks. i blomstringstiden i foråret få en storslået oplevelse, ligesom der er et meget smukt udsyn mod kirken.

De fleste landsbyer har haft æbleplantager, men kun få er bevarede. Der er således både en landshistorisk og lokalhistorisk forpligtelse til at værne om æbleplantagen.

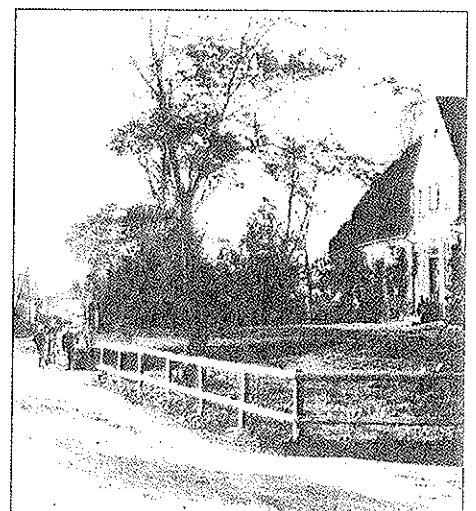
Historisk foto fra stationsbyen



Målebordsblad fra 1887



Historisk foto fra Sdr. Bjert



Et værdifuldt og levende landsbyliv

Kvaliteterne i Agtrup – Sdr. Bjert er mangfoldige. En overordentlig vigtig del heraf er de "bløde kvaliteter". Her er tale om en række begreber som overskuelighed, tryghed, medindflydelse, sociale netværk, helhed i dagligdagen osv. Begreber, som på den ene side er diffuse og uhåndterlige, men på den anden side er afgørende vigtige for et værdifuldt landsbyliv.

Det lokale initiativ

Et karakteristisk træk er graden af lokalt initiativ. Agtrup - Sdr. Bjert har i hvert fald i de sidste to århundreder altid villet selv - og kunnet selv - og har haft et blomstrende håndværker- og erhvervsliv. Måske foranlediget af den historiske forudsætning, at landsbysamfundet oprindeligt lå i hertugdømmet Slesvig og derfor ikke havde Kolding som nærmeste købstad og handelsplads, men Haderslev. Og det var så tilpas langt væk, at man måtte klare sig selv. Desuden var der i det herregårdsfri område udelukkende selvejere - oftest store - i landbruget.

Ideen med at ville selv fortsatte efter 1864, da de otte såkaldte fede sogne syd for Kolding blev inkorporeret i kongeriget. F.eks. var man i 1870'erne så utilfredse med, at området skulle betjenes af en udenbys læge, at man danne et lokalt aktieselskab. Man byggede lægehuset på Gl. Bjert og ansatte læger til at virke der.

Der er en lige linie herfra til bygningen af Bjert Hallen 100 år senere. Trods lillekommunens indlemmelse 1970 i storkommunen Kolding, manøvreredes uden om denne. Man ville selv - både finansielt og manuelt. Alle var med i samarbejdet herom. Og det blev katalysatoren, som i 1970'erne kittede landsbysamfundets før lidt delte grupper sammen, bl.a. de gamle og nye beboere. Her bør også nævnes ideen med selvhjælpsgrupper, som fostredes og realiseredes i Husholdningsforeningen i starten af 1980'erne, og siden har bredt sig over hele Norden i tusindtal.

Trods fristende indkøbsmuligheder i Kolding er der en tendens til ikke at glemme det lokale erhvervsliv. Så derfor er det højst usædvanligt, at der i et landsbysamfund med under 1000 husstande findes brugsforening, supermarked, bager, postindlevering, Tatol (landets sidste?), herrefrisør, damefrisør, VVS-firmaer, snedkeri, cykelhandler og -smed, bådhandler, bilmekaniker, benzinformandlere, planteskole, frugtplantage, (turist)vognmænd, ejendomsmægler, entreprenør, døgnforretning, stald-dørssalg osv. osv. Hertil kommer ganske mange beboeraktiviteter: et levende foreningsliv, lokal nyhedsformidling (Bjert-Stenderup Avis og lokal TV), et bredt udbud af forskellige boligtyper, samt at byen er selvforsynet med offentlig service: skole, hal, institutioner, plejehjem, posthus, lægehus.

Sammen med et landbrug og et blom-

strende industriliv - der ikke støjer eller lugter, men eliminerer et eventuelt præg af soveby - er forretningslivet en integreret del af dagligdagen. Aktiviteterne er karakteristisk spredt over hele området - og nye dukker bestandigt op her og der. Dette særpræg kan oprettholdes ved omhyggelig planlægning i fremtiden.

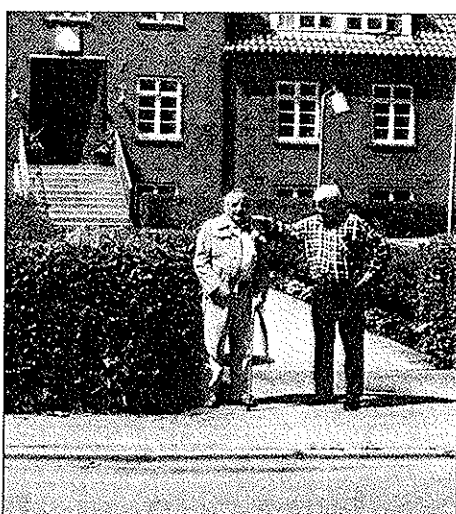
Et mangfoldigt landsbyliv

Dermed sætter vi netop landsbyens særlige kvaliteter i focus. Landsbyens mange forskellige funktioner er blandet med hverandre: boliger, landbrug, forretninger, industri, håndværk, skole, idrætsplads, kirke, plejehjem etc. Det giver på samme tid en værdifuld nærhed og helhed i dagligdagen, som bør fastholdes fremover. Også selv om naboskabet kan betyde behov for tolerance og hensyntagen. Landsbymønstret giver også anledning til mobilitet og mulighed for at se andre ansigter, fordi aktiviteterne netop ikke er samlet, men ligger i et flere kilometer langt område.

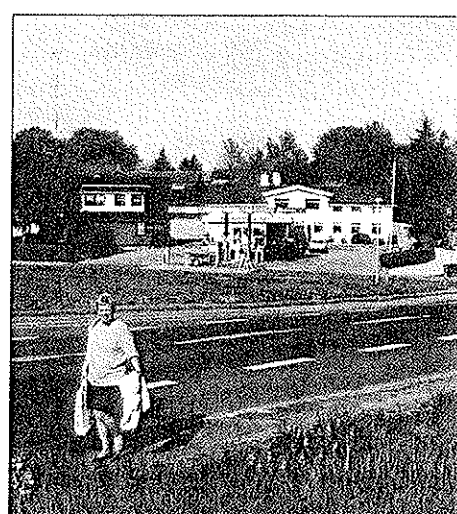
Et godt sted at være for både yngre...



...og ældre



Boliger og erhverv side om side



Beboerholdninger

En undersøgelse gennemført i 1996 på initiativ af beboerforeningen giver et indtryk af holdningerne til en række spørgsmål omkring landsbyens fremtidige udvikling.

Der er bred opbakning til, at man aktivt skal sikre byens nuværende udbud af fritidsaktiviteter, den tosporede skole, de mange indkøbsmuligheder og sikre, at de ældre har muligheden for at få en passende bolig. Dette bør bl.a. ske gennem en jævn boligtilvækst gennem årene fremover. Tilvæksten bør både bestå af centralt placerede ældrevenlige boliger samt andre boligformer. Der udtrykkes ønsker om både ejerboliger, lejeboliger og andelsboliger. Den boligtype, der foretrakkes til nye ældrevenlige boliger, er helt klart rækkehuse.

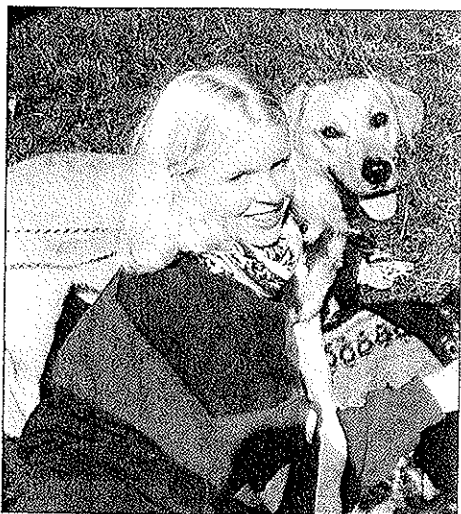
En vigtig konklusion er tillige, at ca. 90% af de adspurgte ønsker at blive boende i Agtrup – Sdr. Bjert.

(Kilde: Brodersen, Maagaard: *Bjert i fremtiden*. Odense Universitet, 1996. Baseret på 105 besvarede spørgeskemaer.)

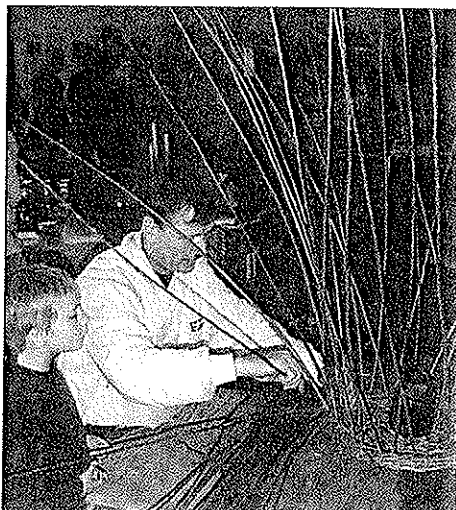


Fra æbleplantagen mod kirken

Fra årets børnedyrskue



Aktivitet i Mejeriet



Retningslinier for den overordnede planlægning

- Der bør planlægges for en jævn udbygning med en blanding af boligformer over de kommende årtier.

- Ældrevenlige boliger bør placeres så centralt som muligt og primært udformes som rækkehuse. Parcelhuse og andre boligformer placeres mere perifert.

- Den blandede bystruktur skal oprettholdes. I planbestemmelserne skal der gives meget vide rammer for, hvilken bebyggelsesart og anvendelse der tillades i de forskellige enkeltområder.

- Der skal gives plads for det lokale initiativ ved at opretholde tilpas fleksibilitet i planbestemmelser og -administration og en tæt kommunikation mellem beboerne og den kommunale forvaltning.

- Beboerforeningen har en vigtig opgave med løbende at fortælle, at livet i et landsbymiljø bl.a. betyder, at man i høj grad bor på stedets præmisser.

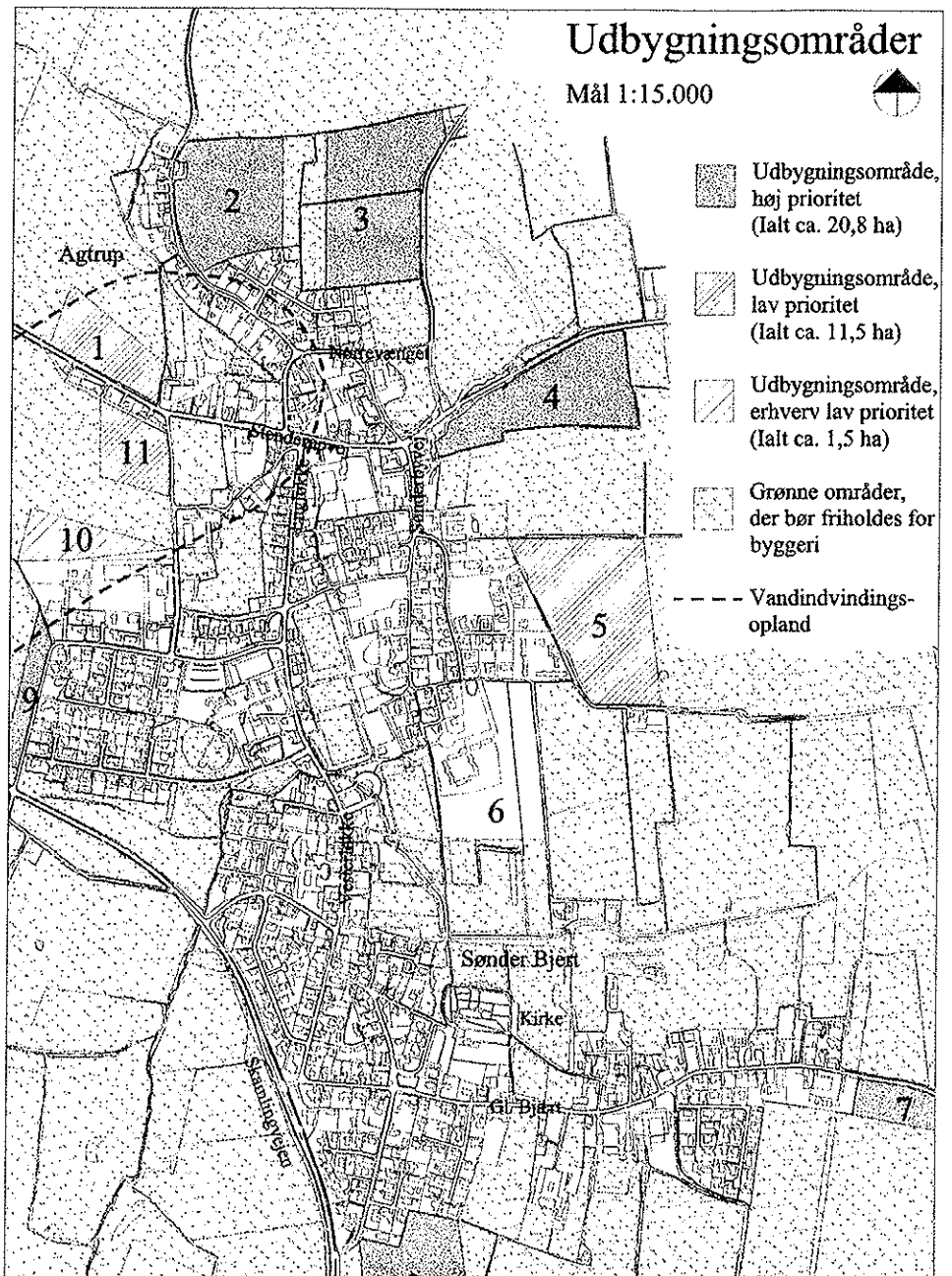
Skånsom byudvikling

De kommende år må der fortsat ventes et behov for byudvikling i Agtrup – Sdr. Bjert, ikke mindst til boligformål og lettere erhverv. Udviklingen skal ske med respekt for både landskabet og det eksisterende bymiljø, sådan som landsbyer almindeligvis har udviklet sig.

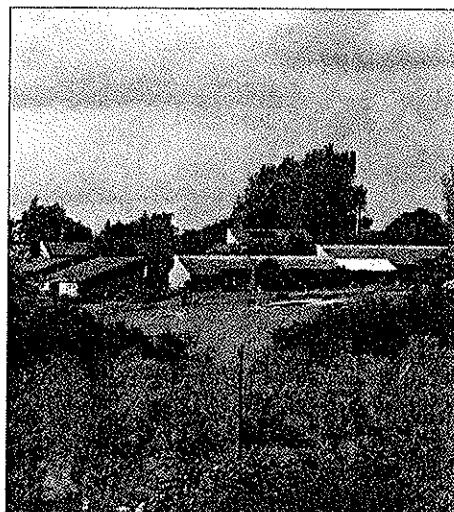
Samtidigt skal der tages de nødvendige hensyn til grundvandsinteresser og vandindvinding. Som Vejle Amt og Agtrup-Sdr. Bjert Vandværk påpeger, er der i en del af Agtrup-området interessekonflikt mellem de nuværende udlæg til byudvikling og drikkevandsinteresserne. En aktuel geologisk analyse ultimo 1998 vil kunne influere på prioriteringen.

Retningslinier for byudvikling

- For det første en udvidelse af byområdet i "mindre klumper", hvor dette kan ske som byaf-runding og -tilføjelse. Dette med skyldig hensyntagen til de eksisterende kvaliteter. På dette grundlag peges på område 2, 3, 4, 7, 8 og 9 som udvidelse inden for de næste måske 10-15 år. Her er plads til ca. 200 boliger. Hvert område udbygges gerne i flere etaper, så der ikke opstår for store nye områder på én gang.
- For det andet kan der blive tale om en skånsom udfyldning af "huller" ved bebyggelser, hvor dette kan ske uden at ødelægge eksisterende kvaliteter.
- For det tredje kan der på længere sigt ske en byudvikling, hvor bymiljø, landskab og trafiknet bedst kan tåle dette. På dette grundlag peges på områderne 1, 5, 10 og 11 til byudvikling på langt sigt. Område 5 skal dog ses i lyset af den dårlige tilgængelighed til dette område, vanskeligheden i at skabe en naturlig afrunding af område 5 ud mod landskabet og de landskabelige hensyn i øvrigt. Område 1, 10 og 11 bør betragtes i lyset af drikkevandsinteresserne, hvor der er en klar konflikt. Her er plads til ca. 100 boliger og 1,5 ha erhverv.

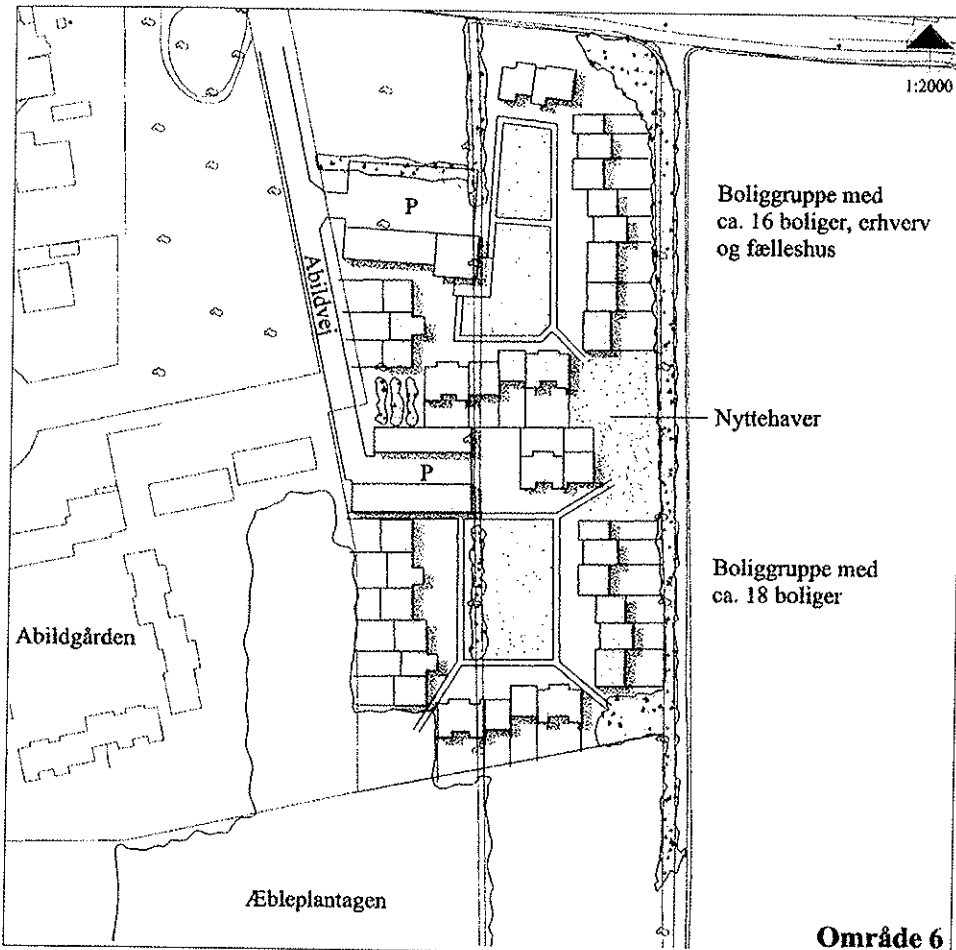


Abildgården



Gyndbjerg





Udformning af de nye områder

For tiden sker byudviklingen i mange af vore mindre byer i form af nye parcelhuskvarterer, som mere eller mindre ligner hinanden og kunne ligge hvor som helst.

I Agtrup - Sdr. Bjert ønskes et varieret udbud af bolig- og ejerformer samt muligheder for kombineret bolig / liberalt erhverv. I de tre eksisterende bofællesskaber og på Bjertgård findes gode eksempler på, hvordan parcelhuse, rækkehuse og længehuse kan udformes med udgangspunkt i landsby- og gårdtemaet.

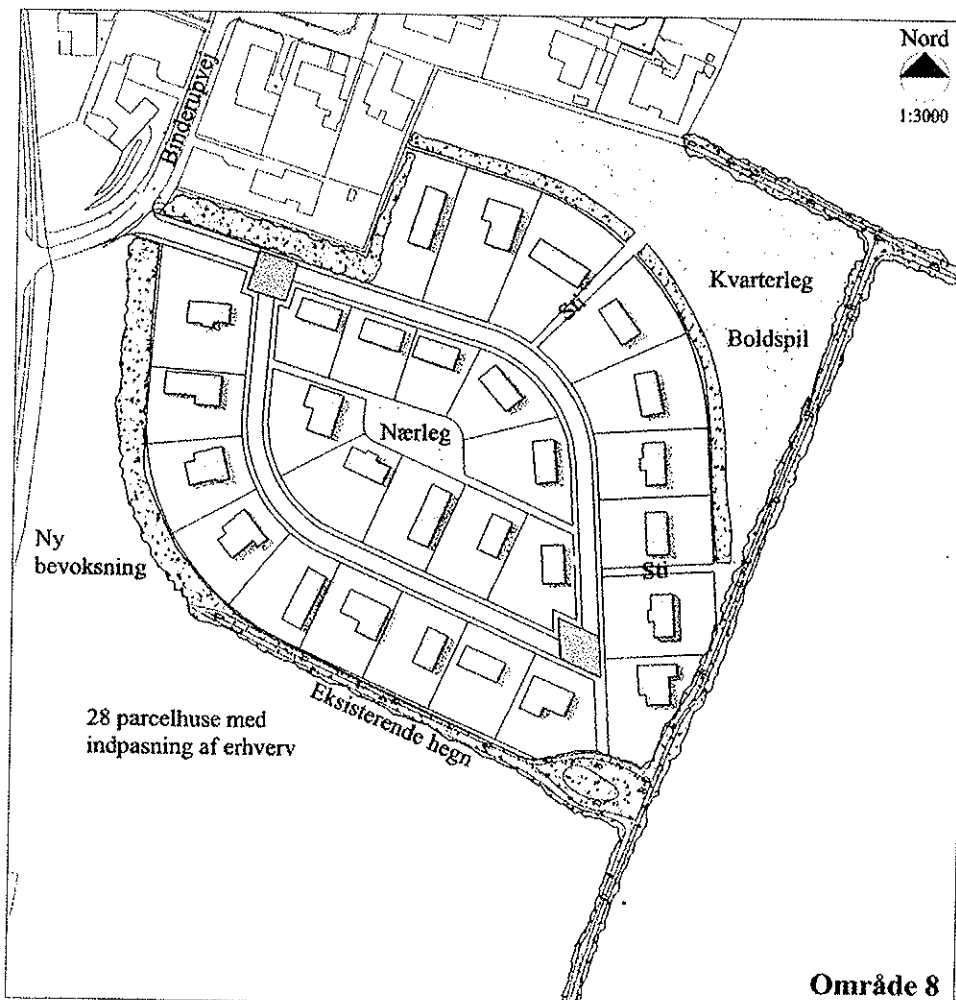
I hvert kvarter i landsbyen findes særlige karakteristika, som bør respekteres og have indflydelse på udformningen af de nye bebyggelser. Skitserne viser eksempler herpå.

Forholdet til kommuneplanen

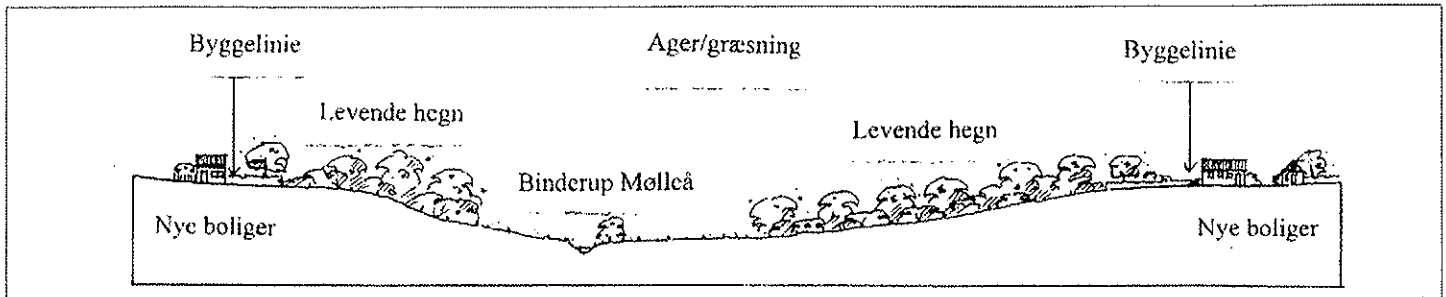
Ovenstående muligheder for byudvikling inden for de næste ca. 10 år bør indarbejdes i kommuneplanen. Endvidere bør kommuneplanens anvendelsesbestemmelser generelt for Agtrup - Sdr. Bjert justeres således, at det i højere grad bliver muligt at kombinere bolig og erhverv frem for at opretholde de "rene" boligområder. Dette gælder både eksisterende og nye byområder. Endeligt bør kommuneplanen justeres, så alle de viste grønne områder i og udenfor byen sikres mod bebyggelse og uhensigtsmæssig anvendelse.

Aktuel lokalplan

For arealet betegnet med 6 er der p.t. en lokalplan under udarbejdelse. En mulighed for bebyggelse med gårdhuse er angivet i tegningen øverst.



Byens samspil med landskabet



Princip for placering af ny boligbebyggelse ved ådalen

Det er karakteristisk, at især de ældre bebyggelser samt veje og andre anlæg i Agtrup - Sdr. Bjert nøje er tilpasset landskabet. Her spiller terrænformer og jordbundsforhold en afgørende rolle. Lige så karakteristisk er det, at en del af de nyere bebyggelser mere er bestemt af matrikulære forhold end af de naturgivne betingelser. – Disse forudsættes respekteret i tilpasningen mellem by og landskab.

En god tilpasning forudsætter også en omhyggelig afgrænsning ud mod det åbne land, således at bebyggelsen forekommer naturligt afsluttet/afrundet og ikke ligger som et sår i landskabsbilledet. Der findes adskillige eksempler i Agtrup - Sdr. Bjert på, at landsbyen afrundes vha. store bevoksninger. Ved nye bebyggelser er det hensigtsmæssigt at benytte de levende hegn som grænser eller i god tid at etablere nye afgrænsende beplantninger.

Et helt specielt og værdifuldt træk er de landskabelige "korridorer", som forbinder det omgivende landskab med de store gårde, som ligger inde i landsbyen. Hertil kommer det vidt forgrenede net af grønne arealer inde i landsbyen, bestående af enge, småmarker, boldbaner, frugtplantage m.v.. Disse træer understreger i høj grad landsbymiljøet og er overordentlig vigtige at sikre mod uheldig anvendelse og bebyggelse. De er af værdi som udsigtskorridorer ud til det omgivende landskab, som spredningskorridorer for flora og fauna og som rekreative/oplevelsesmæssige arealer.

Det er i denne forbindelse vigtigt at sikre mulighederne for at kunne færdes ud i landskabet, f.eks. ad markveje og en evt. ny landskabssti langs Mølleåen til Sdr. Stenderup.

Topografien

Gennem området løber den tunneldal, som strækker sig fra Rebæk til Sdr. Stenderup og videre ud i Solkær Enge. Dalen er mange steder ganske markant med tydelige skrånninger omgivet af de højere liggende plateauer. Højdeforskellen fra dalbund til plateau er i størrelsesordenen 15-20 meter.

Dette flotte og karakteristiske landskabstræk er relativt intakt, men brydes en del steder af uheldigt placeret bebyggelse og beplantning.

Ådalen bør beskyttes både af hensyn til bymiljøet og landskabet, af hensyn til de rekreative muligheder og som spredningskorridor og levested for flora og fauna. Således bør ny bebyggelse holdes oven for skråningerne, men gerne således at bebyggelse med tilhørende beplantning understreger dalstrøgets forløb og dalens tværprofil. Herved bliver der også udsigt fra bebyggelse til dalstrøg. (Se principskitsen).

Vandløbene

Gennem området strømmer flere forskellige vandløb. Det største er vandløbet Binderup Mølleå, som udspringer vest for Skamlingsbanken, passerer mellem Agtrup og Sdr. Bjert og fortsætter til Sdr. Stenderup og Solkær Enge. Åen er på strækningen ved og efter Sdr. Bjert reguleret ganske kraftigt.

Fra Strårup Mark løber en bæk gennem Agtrup under boldbanerne til Binderup Mølleå. Ved den nordlige del af Engløkke støder yderligere en bæk til, som kommer fra øst langs Stenderupvej. Endeligt løber en bæk/grøft syd for Engdraget. Denne grøft munder ud i Mølleåen ved Åvænget. – Store dele af disse bække er rørlagt, hvorved de naturmæssige og rekreative kvaliteter går

tabt. Bækkene bør fritlægges, hvor det er muligt.

Beplantningen

De grønne elementer er overalt med til at give landsbyen karakter. Mindre marker, græsningsarealer og gamle, enkeltstående træer omkring landsbyens gårde er et flot og karakterfuldt tema, der giver en god kontakt med det omkringliggende agerland. Træerne ved gårdene er flere steder elm, men umiddelbart ser det ikke ud til, at de er angrebet af elmesyge. Man bør dog generelt være opmærksom på, at der løbende plantes træer, som vil kunne afløse landsbyens mange store træer.

Agerlandets løvhegn er et andet tema, der præger landsbyen og dens nærmeste omgivelser. De er generelt kraftige og sunde. Ved indkørslen til Agtrup ad Løgervej danner de levende hegn en flot og markant byport. Kommer man fra Stenderup ad Stenderupvej mødes man af kraftige træer med underbevoksning nord for vejen langs bækken. Kommer man derimod til byen ad Gl. Bjert, vil man få et storslået kig ud over ådalen med de mange levende hegn.

Ved kirken findes, udover lindealléen på adgangsvejen, mange flotte store træer; særlig flot er den flerstammede bøg på kirkegården ved udgangen til ådalen. På arealerne omkring åen findes flere markante og kraftfulde løvhegn. Her skal fremhæves den flotte hasselgang, der løber fra kirkegården til åen. Den helt unikke beplantning er den centralt beliggende æbleplantage, der tilfører landsbyen sin helt egen identitet. Den har sammen med åen og dens bevoksning stor værdi, både som rekreativt område, biotop (levested for dyr og planter) og identitetskabende faktor.

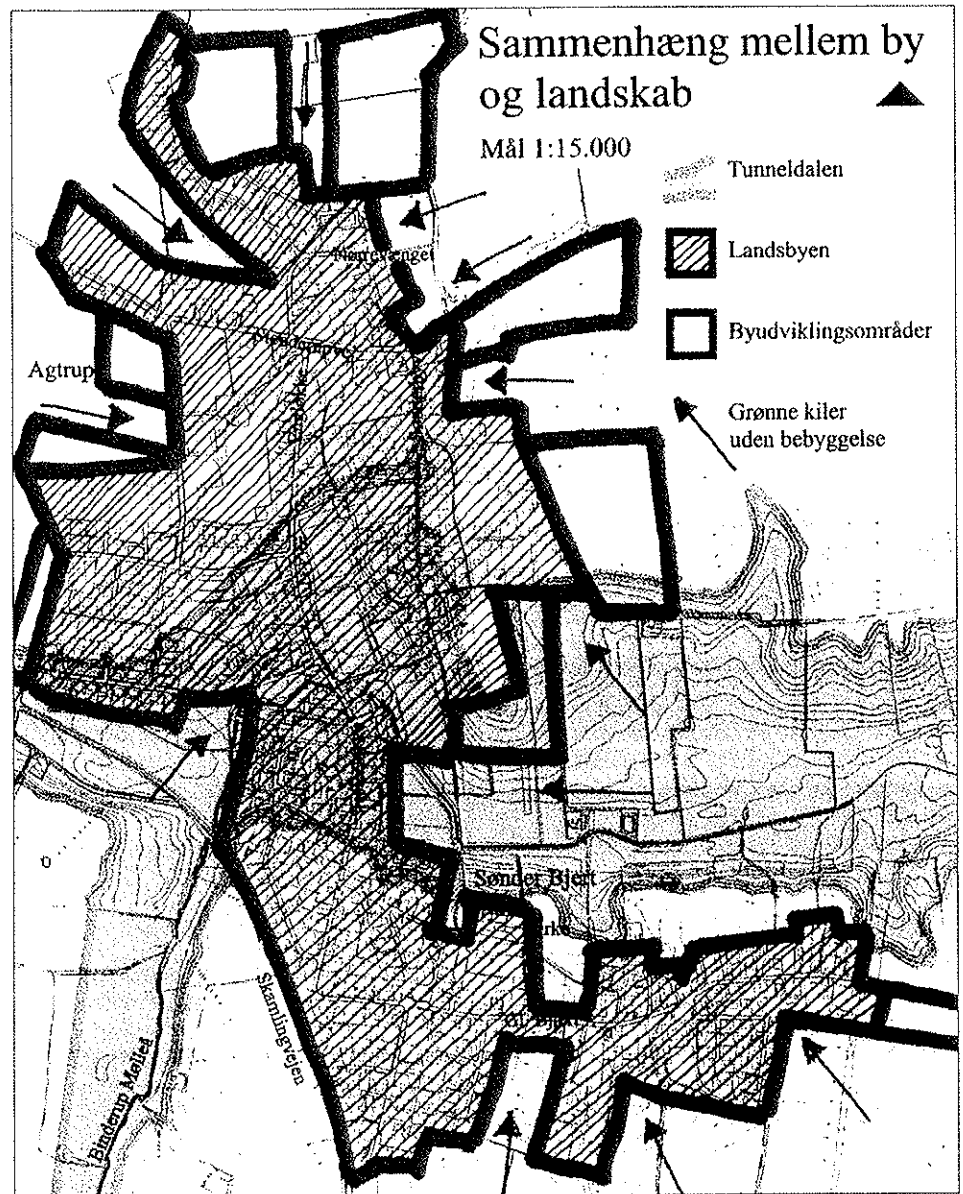
Hulvejene

Agtrup - Sdr. Bjert er beriget med en række karakteristiske, gamle hulveje. Hulvejene er ofte dele af meget gamle vejsystemer dannet gennem århundreders færdsel til fods, til hest og til vogns. Ved overgangen mellem et højere liggende og et lavere område har trafikken naturligt snævret sig ind på det lettest fremkommelige sted. Det forøgede slid har markeret vejene med skrænter, der mange steder bærer gammel bevoksning i form af hegn og store træer.

Hulvejenes særlige karakter fremkommer af fire effekter: Stigningen, vejene er smalle, vejene har ofte kurver, og vegetationen overvokser tit vejen.

Agtrup by er i særlig grad præget af en stor bestand af hulveje, som danner forbindelse mellem de lave engarealer langs bækken og de højere liggende plateauer. Her kan nævnes Bæklandsvej, Nørrevænget, Gyndbjerg (den bedst bevarede), Gydeledvej og Østerløkkes forlængelse ud mod egen.

I Sdr. Bjert kan der erkendes to hulveje, som dog ikke præger byen så massivt som det er tilfældet med Agtrup. Den ene er Nyledvej. Den anden er Gl. Bjerts forlængelse ud af byen mod øst. - Ude vest for Sdr. Bjert, i retning mod Bøllingsbjerg møder man området vel mest imponerende system af hulveje.



Retningslinier for beskyttelse:

- Ådalen beskyttes og fremhæves gennem friholdelse for bebyggelse og beplantning.
- Bebyggelse langs ådalen placeres oven for dalens sider ud fra en nøje vurdering af det pågældende sted.
- Mølleåen gøres mere synlig og tilgængelig bl.a. ved hjælp af stier og markering i gadebilledet.
- Vandkvaliteten i vandløbene beskyttes gennem mindre tilledning af spildevand, miljøvenlig vandløbsvedligeholdelse og overholdelse af 2-meter dyrkningsfrie bræmmer langs vandløbene.
- Vandløbsrestaurering/omlægning af Binderup Mølleå i Agtrup - Sdr. Bjert og østpå.
- Fritlæggelse af rørlagte vandløbsstrækninger, hvor dette er muligt.
- Forberedelse af natursti langs Mølleåen fra Agtrup - Sdr. Bjert til Stenderup.
- Friholdelse af ådalens bund og sider for beplantning, som slører landskabsformen, herunder en kraftig reduktion af beplantningerne ved boldbanerne.
- Ny bebyggelse og anlæg tilpasses omhyggeligt de naturgivne forudsætninger, herunder terrænformer og jordbundsforhold.
- Ny og eksisterende bebyggelse afgrænses/afrundes omhyggeligt ud mod landskabet.
- Beskyttelse/bevaring af de ubebyggede grønne arealer i byområdet, herunder æbleplantagen.
- Opretholdelse af de grønne kiler ud til det åbne land, ikke mindst ved de store gårde.
- Beskyttelse/bevaring af hulveje i og uden for byområdet.

En af de karakteristiske hulveje



Bevaring og byggeskik

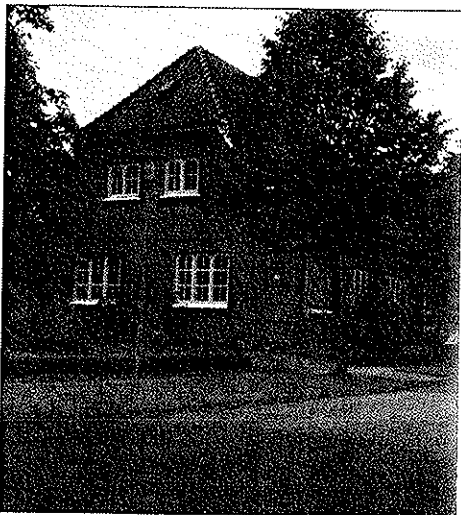
I Agtrup - Sdr. Bjert findes en lang række bygninger, bebyggelser og helheder, som er af bevaringsværdi. Kortet viser de bygninger og andre træk, som fremhæves i Kommuneatlas Kolding.

Her findes også følgende beskrivelse af den lokale byggeskik.

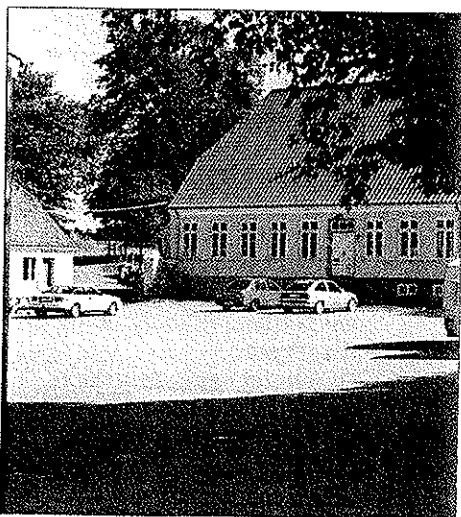
Agtrup

Landsbyen Agtrup består af et netværk af veje, som stort set alle munder ud i landsbygaden Stenderupvej. Som nr. 56 ligger ud til vejen den store fir-længede Agtrupgård, med en grønning omkring. Længerne mod vejen har høj sokkel, og gården ligger på sit "værft" hævet over den omkringliggende bebyggelse. Gården ligger centralt placeret som knudepunkt langs Stenderupvej, der ellers har en tendens til at adskille byen i to dele.

Den gamle station



Bjergagergård



Syd for Stenderupvej er bebyggelsen koncentreret omkring to parallelle veje, henholdsvis Engløkke med en nyere bebyggelse og den mere blandede Sønderbyvej. Sidstnævnte har tillige et par store gårde, dels Agtrup Østergård, der udgør et fint, lukket anlæg, og dels den overfor liggende Toftegård, som består af en mindre gård med et meget rigt dekoreret stuehus med kvaderfugning og frontispice.

Nord for Stenderupvej er bebyggelsen lokaliseret langs Nørrevænget og Løgervej. Løgervej danner forbindelsen til Agtrup Vig, og et godt stykke ud langs vejen ligger der flere småhuse, som er opført i forskellige stilarter, heraf en del ældre landarbejderhuse. På Nørrevænget ligger den gulkalkede og firlængede Nordhøjgård, som er et meget homogent anlæg med bulkonstruktion i portåbningen.

Sdr. Bjert

De to landsbyer Agtrup og Sdr. Bjert er næsten sammenvoksede og forbindes ved Vesterløkke/Engløkke. Vesterløkke er opstået som bindeled noget tidligere end Hejlsmindebanen, som blev indviet i 1911.

Af interessante enkelthuse er der først og fremmest kirken og kroen, som begge er af høj kulturhistorisk og miljø-mæssig værdi. I Vesterløkke ligger desuden missionshuset fra 1891. Den lille stationsbygning i røde tegl er en velproportioneret bygning, der vidner om tiden som stationsby. Gammel Bjert er den gamle landsbygade, og langs med den ligger dels mange bevaringsværdige huse, bl.a. nr. 20 (Magito's Hus) og præstegården, dels en række gårde med store stuehuse, hvoraf nogle er i klassicistisk stil med valmtag og gesimsbånd. Stuehuset til Bjergagergård fremstår i gule tegl med trempelkonstruktion.

Bevaring af de eksisterende bygninger

Mange af byens huse er bevaringsværdige, enten fordi de allerede er passet godt på med respekt for deres særlige kvaliteter, eller fordi de gennem en nænsom renovering kan genvinde deres kvaliteter.

Hvad er rigtigt og forkert, når det drejer sig om at give et ældre og bevaringsværdigt hus et passende ydre? Ofte udlægges spørgsmålet som om der skulle være tale om god eller dårlig smag. I virkeligheden er der tale om respekt for den bygningskulturelle arv, som foregående generationer har overladt os at forvalte og videregivé til kommende generationer. Desværre har vi ikke altid forstået at klare denne udfordring.

Ud over en aktiv indsats fra beboerforeningen og ejere vil de vigtigste værktøjer for at bevare den værdifulde bygningsmasse være Kommuneatlas Kolding, bevarende lokalplanlægning, bevaringsvejledning fra kommunens side samt byfornyelse.

Retningslinier for bevaring:

- Bevar husets oprindelige karakter og harmoni.
- Tag hensyn til husets form og opdeling ved om- og tilbygning.
- Brug husets egne materialer og undgå at fjerne eller ændre de enkelte bygningsdele og detaljer: Tag, skorsten, tagrender/nedløb, murværk, døre, vinduer, maling.
- Et gammelt og velplejet hus fortjener også harmoniske omgivelser.

Lokal tilpasning af bebyggelse

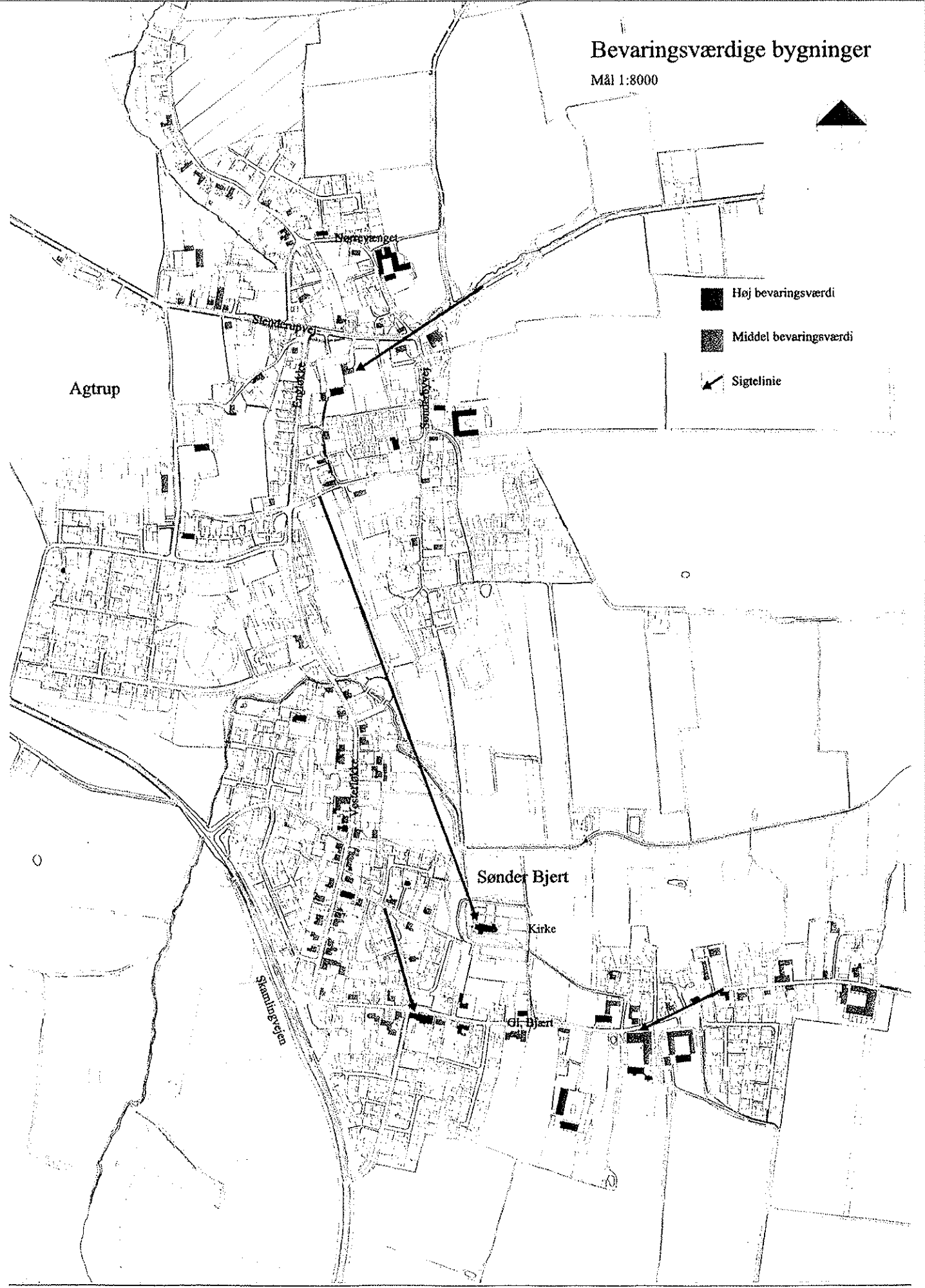
Som det fremgår af karakteristikken af de enkelte bydele (se side 4-5) er byggeskikken fra sted til sted direkte betinget af de tidsepoker, hvor bebyggelserne er opstået. Dette er et afgørende udgangspunkt, hvis man vil bygge nyt i eller nær en eksisterende bydel.




Med respekt herfor kan der udmærket formes en nutidig bebyggelse, som ikke bare plagierer de gamle huse.

Et nærmere studium af bygningernes placering i terrænet, på grundene og i forhold til vejene, orienteringen af bygningerne, bygningernes proportioner, taghældninger, vigtigste materialer, farver, bevoksninger, hegn, udformning af vejarealer m.m. bør hver gang ligge til grund for udformning af den nye bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger

Mål 1:8000



-  Høj bevaringsværdi
-  Middel bevaringsværdi
-  Sigtelinie

Agtrup

Sønder Bjert

Kirke

Gt. Bjert

Søndersøvej

Engelbølle

Sigtelstrupvej

Nørrebyengen

Fredeliggørelse og forskønnelse

Der findes en række steder og gadestrækninger i byen, som trænger kraftigt til forskønnelse og modernisering. Kortet viser de steder, som mest trænger til bearbejdning. - Skitserne viser idéer til, hvordan området foran Mejeriet/Egebo og pladsen foran kroen kan udformes.

Området foran Mejeriet og Egebo (4)

Dette centrale sted foran byens aktivitetshus Mejeriet og plejecentret Egebo udformes som to pladser, der fremhæver de to vigtige byfunktioner. Samtidig dæmpes trafikken, så det bliver trygt for børn, gamle og alle andre at færdes på stedet. Omdannelsen må nødvendigvis omfatte nye belægnings, nyt byudstyr, en bearbejdning af pladsens afgrænsninger (bygninger, hegn, beplantning m.v.).

Området foran kroen (7):

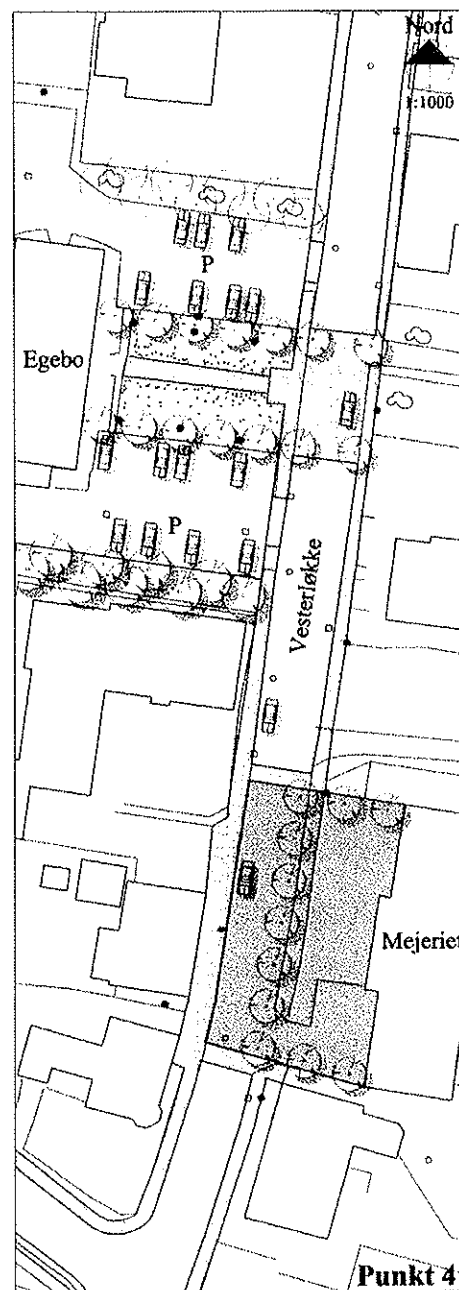
Området foran kroen foreslås omdannet til byens store og fleksible plads med en række forskellige anvendelsesmuligheder, uden at det forringer de primære trafikale og parkeringsmæssige funktioner. Pladsen kan i perioder benyttes i forbindelse med byfester, markeder, torvedag, juletræsarrangementer, udstillinger og lignende. Stedet udformes, så man "kører over" pladsen i stedet for at "køre forbi" pladsen.

Englække-Vesterlække (1, 2, 3 og 6):

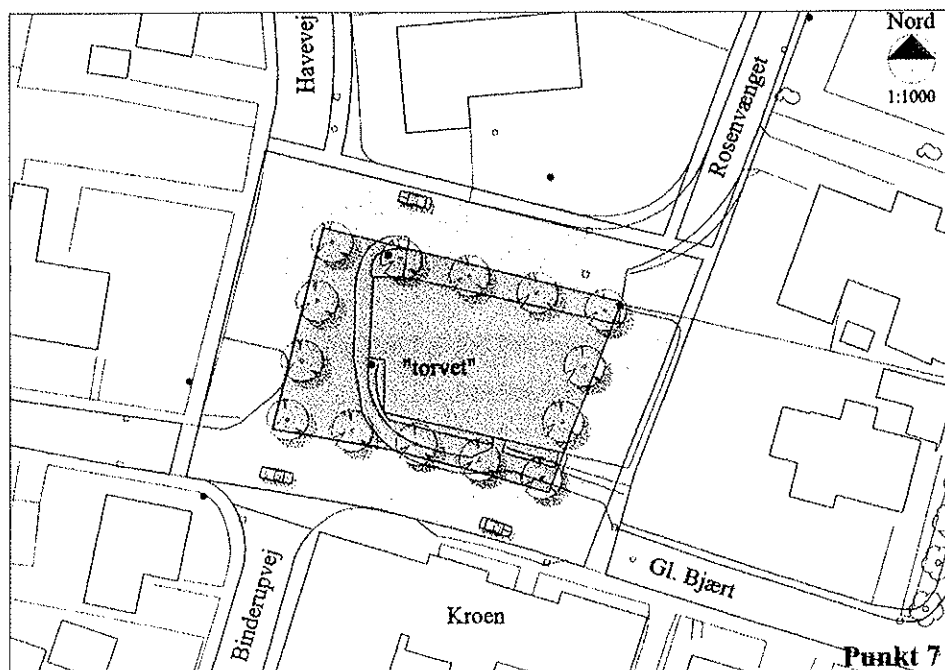
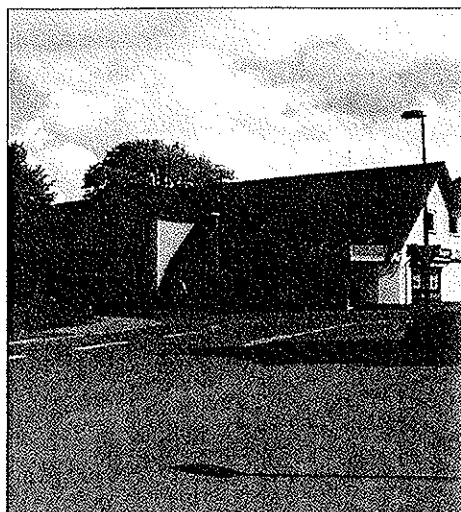
Det samlede gadeforløb bør bearbejdes med hensyn til tværprofil (kørebane, fortove, rabatter), byudstyr og beplantning. Ved hhv. nord- og sydden af vejforløbet bør udformes et "indgangsparti", som markerer, at man nu bevæger sig ind i byens vigtigste gade. Ved nordenden (ved Stenderupvej) bør markeringen tydeliggøre åen, som passerer under vejen dette sted. - En passende markering kunne bestå af 4-6 træer, som efterhånden kan danne en grøn portal hver af stederne. På særlige steder bør der ske en forskønnelse i form af pladsdannelser, særlig belysning, særlig beplantning, siddemuligheder og lignende tilpasset det enkelte sted. Her tænkes på følgende steder: Arealet ud for skolen/hallen, arealet ved Brugsen, samt det tidligere nævnte areal ved Mejeriet og plejecentret Egebo. Overflødige fortove og kantsten fjernes, eksempelvis ved Agtrupgård.


Bjert Kirkevej-Havevej-Kirkeallé (5):

Ved Havevej bør arealet foran posthuset renoveres og indgå i det samlede gadebillede, ligesom kørebanen visse steder er blevet alt for bred og bør indskrænkes.



Kroen (7)



An aerial photograph of a village, likely Bjert, showing a central church with a prominent steeple, surrounded by residential buildings and green fields. A road or path runs through the center of the village.

Denne Helhedsplan for Agtrup – Sdr. Bjert er udarbejdet af Bjert Beboerforening for at tilkendegive, hvorledes borgerne i landsbyen mener landsbylivet og landsbymiljøet bedst kan underbygges, hvordan de forskellige ting bør udvikle sig, hvordan landskab, bygningsværdier osv. bør beskyttes.

Planen berører en række væsentlige temaer og skulle gerne blive et nyttigt værktøj for beboere, beboerforening og kommune i samarbejdet om at sikre og udvikle landsbyen som et inspirerende sted at bo og virke i mange år frem.

Helhedsplanen har i udkastform været rundsendt til høring hos samtlige knap 1000 husstande i 6091 Bjert. Ved et åbent debatmøde 27. august på kroen blev planen gennemdrøftet. De indsigelser, der fremkom, er sammen med efterfølgende skriftlige forslag blevet bearbejdet og stort set alle inkorporeret i denne endelige udgave.

Bjert Beboerforening
v/ formand Arne Hougaard
Gl. Bjert 60
6091 Bjert