

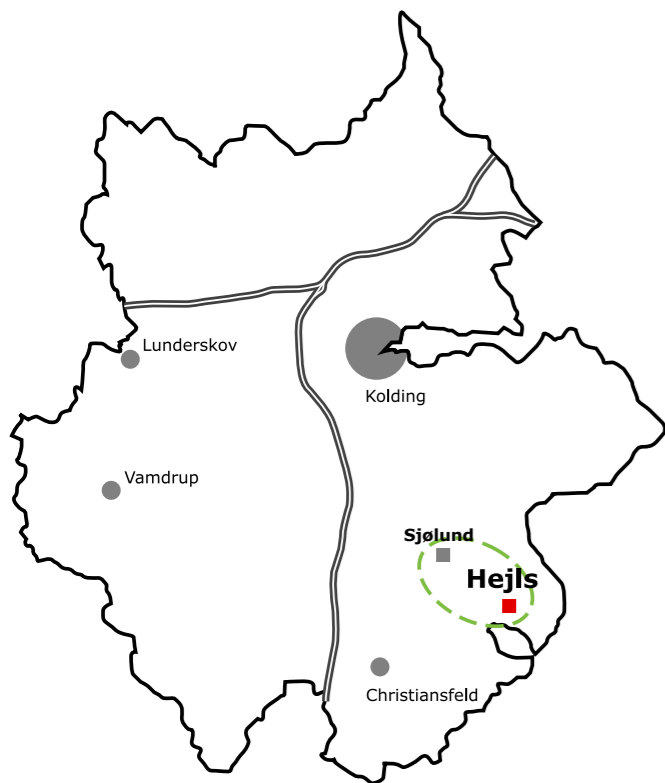
Udviklingsplan for

# Hejls / Hejlsminde



**Kolding**  
Kommune





#### Landsbysamarbejderne

Kolding Kommune består af 20 landsbyer, som er organiseret i Landsbyernes Kontaktforum. Landsbyerne er efter geografisk placering og historisk tilknytningsforhold organiseret i 9 landsbysamarbejder, der alle er repræsenteret i Kolding Kommunes Landsbyforum.

Landsbysamarbejderne består i at skabe lokalt samarbejde, som kan styrke den lokale dagligvarehandel, den fælles skole, kirke eller forsamlingshus, de fælles foreninger, de fælles naturværdier i området med mere.

#### Landsbysamarbejdet Hejls/Hejlsminde - Sjølund

Hejls og Hejlsminde indgår i et landsbysamarbejde med Sjølund. Dette samarbejde indebærer bl.a. Idrætsforening, børnehave og Sjølund-Hejls Skole, der er fysisk er placeret i Sjølund, men som også har elever fra Hejls/Hejlsminde.

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Forord                                      | 3  |
| Karakteristik                               | 5  |
| Luftfoto                                    | 6  |
| Beskyttelse, bindinger og kulturhistorie    | 9  |
| Attraktiv bosætning, byudvikling og erhverv | 10 |
| Bevaringsværdige steder og forskønnelse     | 14 |
| Ønsker til tiltag                           | 16 |
| Landskabelige omgivelser og stiforbindelser | 21 |
| Infrastruktur                               | 22 |
| Debat og borgermøde                         | 24 |



Udviklingsplanen er udarbejdet for Udviklingsgruppen under Lokalrådet af GBL Gruppen for by & landskabsplanlægning aps i perioden februar 2009 til juni 2009.

Med udviklingsgruppen som styregruppe har der været nedsat en række arbejdsgrupper bestående af: Paul Frandsen, Jacob T. Pedersen, Gunnar Krag, Elisabeth Rueskov Nielsen, Claus Benthin-Larsen, Ole Jørgensen & Hans Flensburg.

Tekst, layout og illustrationer:  
GBL Gruppen for by & landskabsplanlægning aps

Tryk:  
Kolding Kommune

Luftfoto og grundkort udlånt af Kolding Kommune

Kilder:  
Kommuneatlas Christiansfeld  
Miljøportalen.dk  
Kommuneplaner og lokalplaner  
Helhedsplan for Hejls (Christiansfeld Kommune 2004)  
Idé- og udviklingsplan for Hejlsminde (Christiansfeld Kommune 1993)

## Forord

Hermed foreligger udviklingsplanen for Hejls-Hejlsminde. Den færdige udviklingsplan er udtryk for borgernes ønsker og ideer til områdets udvikling de næste 10-15 år. Forslaget indeholder ønsker og forslag til forbedringer i og omkring landsbyen.

Planens indhold er udarbejdet på baggrund af arbejdsgruppernes drøftelser på en række møder i 2008-2009, 3 fælles møder mellem GBL og arbejdsgrupperne, samt 2 forudgående borgermøder afholdt på lokalsamfundets eget initiativ i 2007 - 2008. Endvidere er planen justeret på baggrund af Teknisk Forvaltnings kommentarer til et tidligere udkast af planen.

De indkomne bemærkninger fra borgermødet, d. 9. juni 2009, er efterfølgende vurderet af Udviklingsgruppen og indarbejdet i hæftet.

Kolding Kommune har opfordret de forskellige landsbysamfund til at udarbejde disse udviklingsplaner for at kende landsbyernes ønsker til udvikling og tiltag for fremtiden.

Her er også tale om forslag til nogle initiativer, der kun kan realiseres, hvis de berørte grundejere og lejere er indforstået hermed.

Forslaget er disponeret som følger: Først en beskrivelse af Hejls-Hejlsminde (beliggenhed, overordnet struktur samt byfunktioner og offentlige faciliteter). Dernæst et afsnit der beskriver bindinger og kulturhistorie, og dermed særlige hensyn i forhold til fremtidig udvikling. De følgende afsnit beskriver og perspektiverer området som henholdsvis bo- og arbejdssted, samt som fritids- og rekreativt område. Forslaget indeholder endvidere et afsnit om infrastruktur, hvor bl.a. de trafikale forhold behandles.

Planen indeholder en række ønsker og forslag til forbedrede forhold i området, hvilket beskrives under hvert sit respektive tema.

#### Udviklingsgruppen anser det for vigtigt:

- at sikre en bæredygtig udvikling, hvor naturen og landsbypræget bevares.
- at sikre færdiggørelsen af kloakeringen i Overby, der blev påbegyndt af Christiansfeld Kommune, men ikke afsluttet.
- at sikre miljø og drikkevand mod nedsivning af bl.a. olie fra benzinstationen etc.
- at adgangen til naturen opretholdes og udbygges, men samtidig sikre de særegne udsigtspunkter over land og vand, så området bevarer sit naturskønne særpræg.
- at sikre en bedre offentlig transport til Kolding og Haderslev.
- at få etableret et fortov fra Havnevejs begyndelse (ved sommerhusområdet) til campingpladsen, så man kan gå hele vejen til Hejlsminde.
- at forbedre trafiksikkerheden i området.
- at sikre et boligudbud, der bibeholder den aldersmæssigt brede beboersammensætning i området.
- at sikre skole, pasnings- og fritidsmuligheder i lokalområdet udbygges.
- at strandarealer, fællesarealer og anlæg forskønnes, så området fremstår mere attraktivt for både lokale og besøgende.
- at understøtte det stærke lokale engagement, hvor beboerne kan få deres behov for dagligvarer, kultur og fritidsaktiviteter dækket lokalt.
- at der udbygges et sammenhængende stinet, bl.a. med henblik på at skabe forbindelse mellem Hejls og Hejlsminde, Grønnighoved, Vejstruprød, Sjølund og Skamlingsbanken og rundt om Noret.
- at sikre områdets store naturkvaliteter bl.a. ramsarområdet Noret, strandene og havnen i Hejlsminde.
- at sikre en god balance mellem landbrugsdriften, sommerhusområdet og turisterhvervet.

#### Primære tiltag i fremtiden:

Udviklingsgruppen i Hejls-Hejlsminde vurderer, at der bør ydes en særlig indsats for at følgende 4 indsatser i udviklingsplanen bliver fulgt op i den nærmeste fremtid:

- 1) Cykesti/skolesti mellem Hejlsminde, Hejls og Sjølund samt hastighedsdæmpende foranstaltninger (s. 22). En opprioritering af den kollektive trafik med en rute fra Haderslev til Kolding via Hejlsminde-Hejls.
- 2) Forskønnelse af Strandpromenaden i Hejlsminde med integreret kystsikring, fortovs- og trafik anlæg (s. 18).
- 3) Sammenhængende naturstier og mindre anlæg med udsigtspunkter (s. 20)
- 4) Sikring af rammer for kultur og fritidsliv





Den tidligere Hejls Kro



Vandløbet og byens grønne kant



Hejls - Hejls Landevej



Noret



Noret



Skove og strande nord for Hejlsminde



## Karakteristik

Hejls ligger i den sydøstligste del af Kolding Kommune ud til Lillebælt og Hejlsminde Nor. Landsbyen ligger som klynger af bebyggelse, der strækker fra centrum ud langs Hejls Landevej, Vargaardevej, Overbyvej og Kærmøllevej.

I Hejls og Hejlsminde er der ca. 900 indbyggere og ca. 850 sommerhusbeboere.

Landsbyens centrum ligger, hvor Hejls Landevej og Vargaardevej møder hinanden i krydset ved Hejls Kro og Hejls Brugs. Kirken ligger i den sydøstlige ende af landsbyen og lå oprindeligt helt frit i landskabet. Nu er Kirken omgivet af nyere bebyggelser på to sider. I det, der i dag er landsbyens centrum, lå tidligere 11 gårde inklusiv præstegården.

Nord for Hejls' centrum ligger bebyggelserne Midtby og Overby, som består af 11 gårde, nogle husmandssteder og en række tidligere landarbejderhuse.

Mod syd ved Slusehullet, hvor Lillebælt og Hejls Nor møder hinanden, ligger bebyggelsen Hejlsminde. Stedet var tidligere en vigtig udskibningshavn og fungerede, fra 1864 til 1920, som grænse mellem Danmark og Tyskland.

Hejlsminde har udviklet sig til et populært turistområde, og erhvervshavnen er i 1988 omdannet til lystbådehavn. Nord for Hejlsminde er der siden 1950 udstykket tre sommerhusområder ud mod Lillebælt.

Syd for Hejlsminde havn ligger sommerhusområdet "Æ Skovbryn" samt et nyt boligområde "Over Noret", disse områder udgør hele den sydøstlige del af Hejls-Hejlsmindeområdet.

Efter år 1900 voksede Hejls med villabebyggelse langs Hejls Kirkevej og Hejls Stationsvej. Fra ca. 1960 er der kommet nye boligområder til i Hejls. I 1968 kom bebyggelsen omkring Engvej, der består af parcelhuse. Derefter, i 1982, Muldtofte, som er udlejningsboliger til især ældre medborgere. I 1985 kom boligområdet Æblevænget til, som består af parcelhuse. Boligområdet "Engløkke" (1985), er beskyttede boliger og udlejningsejendomme. Senest er boligområdet Kirkegården kommet til.

### Landskabet

Placeringen ved Lillebælt og det internationale fuglebeskyttelses- og ramsarområde, Noret, gør området helt unikt for ikke bare landsdelen, men også i et internationalt perspektiv.



Hejlsminde og Noret

Terrænet er morænelandskab dannet under sidste istid. Jordbunden er hovedsagligt lerjord, men i Trappendal-området, ud mod Lillebælt, er der tale om let sandjord. Hejlsminde Nor danner slutningen af en tunneldal fra istiden.

Landskabet skræner fra højderne omkring Skamlingsbanken ned mod Hejlsminde Nor. Selve Hejls landsby ligger i en lavning midt i sognet, og er omgivet af højere terræn til tre sider. Landskabet har været præget af en række gravhøje fra oldtiden, men de fleste af disse er overpløjede.

Nord for sommerhusområderne er naturen præget af skove og marker, der går ned til Lillebælt med flotte kig fra landet ud mod Lillebælt. Vargårde Skov huser en spejderhytte, "Grænseborgen" ejet af KFUM-spejderne i Kolding og drevet af Sct. Georgs Gilderne. Landskabet fra Hejls kirke ned mod Hejlsminde Nor består af tørvemose og udgør et meget bevaringsværdigt naturområde.

### Institutioner, foreninger og erhverv

Hejls-Hejlsminde har et levende og aktivt forenings- og kulturliv. Faktisk eksisterer der hele 34 foreninger i området.

Der er en fodboldbane og tennisbane i Hejls og en beach-volleybane i Hejlsminde. Der tilbydes bl.a. kurser i optimistjolle-sejlads, og der arbejdes på at etablere tilbud relateret til vandsportsaktiviteter som f.eks. kano, kajak, windsurfing og sejlads. Hejls Idrætsforening samarbejder yderligere med Sjølund Idrætsforening om et mangfoldigt idrætstilbud.

Sjølund-Hejls Skole og SFO ligger i Sjølund, hvor en udvidelse er forestående.

Der er 7 dagplejemødre i området samt en børnehave for både Hejls og Sjølund beliggende i den tidligere Hejls Skole. Den anvendes af ca. 90 børn fra de to landsbyer. Yderligere er der tilknyttet børnekor til kirken.

For de ældre medborgere er der aktiviteter på Lokalcentret "Engbo", der samtidig fungerer som landsbyens forsamlingshus. Her er der gode aktivitetsmuligheder såsom legestue for Dagplejen, skakklub, vævestue, etc. Der er sportsplads med krolfbane til de ældre, samt gymnastik om vinteren. Plejehjemmene ligger i Christiansfeld.

Områdets erhvervsliv er præget af landbrug, turisme, håndværksvirksomheder og mindre industri. Desuden er der butikker og handel i både Hejls og Hejlsminde.





Sjølund

Lillebælt

Vejstruprød

Overby

Hejls

Hejlsminde Nor

Hejlsminde



## Beskyttelse, bindinger og kulturhistorie

Kortet til venstre angiver de væsentligste bindinger, som nødvendigvis må tages med i den samlede vurdering af områdets udviklingsmuligheder. For at sikre at den fremtidige byudvikling ikke truer grundvandet, er det nødvendigt at afdække en række forskellige beskyttelsesforhold relateret til drikkevandsinteresser. Ingen af landsbyerne Hejls eller Hejlsminde er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser.

### Kulturhistorie

Hejls sogn hørte fra middelalderen til 1864 til hertugdømmet Slesvig. Efter 1864 kom sognet som et af 8 sogne til kongeriget og blev senere en del af Vejle Amt og Nørre Tyrstrup Herred eller Kolding herred. I 1970 blev sognet en del af Sønderjyllands Amt.

Sognets bebyggelse strakte sig indtil omkring år 1800 fra sydvest mod nordøst og bestod af bebyggelserne Bæklund, i dag Hejls by, Midtby og Overby mod nordøst. Mod øst ude ved Lillebælt lå krongodset Vargaarde. Kirken, der er fra 1200-tallet, lå lidt afsides syd for Hejls by. Længst mod sydvest lå Kær Mølle, som var sognets vandmølle fra 1600-tallet og frem til 1958.

I slutningen af 1800-tallet gjorde den folkelige vækelse stødet til bygning af Hejls Forsamlingshus i 1880, Vejstrup Hejls Andels Mejeri i 1888, og Hejls Brugsforening i 1906. Der kom en grundtviansk friskole i 1873 – 1938 og efterskole 1891 – 1920.

I slutningen af 1500-tallet lod kong Frederik den II lave en dæmning foran fjorden ind mod Noret og lod opføre to sluser med en vej henover, således at der var vejforbindelse fra Hejls til Meng. Sluserne bestod frem til 1706, hvor de blev ødelagt i en voldsom storm. Der hvor Hejlsminde havn ligger, kom der et hul i dæmningen. Hullet er sidenhen kommet til at hedde Slusen. Ved slusernes ødelæggelse i 1706 blev der åbent ind til Noret, hvis vand nu blev brak, halvt fersk halvt saltvand.

Indtil 1843 boede der ingen ved slusehullet. I 1850-erne blev stedet en vigtig udskibningshavn for korn med en række skippere, der fungerede som korneksportører. Købmand Burcharth fra Assens byggede et stort pakhus på stedet. Stedet voksede hurtigt og her boede skippere, fiskere og teglværksarbejdere.

Krigen i 1864 gjorde Hejlsminde til grænseby. Grænsen gik gennem slusehullet og midt gennem Noret, op langs Kær Mølle å til Kær Mølle og videre mellem Aller og Vejstrup sogne. Det betød ny tilvækst til stedet, idet der kom grænsegendamer og toldsted på begge sider af grænsen. Det betød også at de skippere, der hørte hjemme i Hejlsminde hørte til enten på den danske side eller på den tyske side.

I 1911 blev der etableret en jernbanestrækning (Sydbanen) fra Kolding til Hejlsminde, hvilket muliggjorde stedets udbygning som feriested og turistområde. Hejlsmindes byggematador, Jeppe Lauridsen byggede Hejlsmindes Badehotel i 1912. Hejlsminde blev herefter et yndet turistmål.

Havnen og fiskeriet mistede sin betydning efter 1. Verdenskrig, men endnu i 1930-erne var 5 skibe hjemhørende i Hejlsminde foruden fiskerkutterne. Der var en sejlroute med to daglige afgang mellem Hejlsminde og Assens via Brandsø og Bogø. Den sidste færge *Turisten* blev minesprængt i i 1946. I 1923 kom der igen en bro over slusehullet, så Hejlsminde fik landforbindelse sydpå til Christiansfeld og Haderslev. Denne bro erstattedes af en ny i 1973.

I dag er Hejlsminde et yndet turistmål med campingplads, lystbådehavn, forsamlingshus, restaurant og med gode muligheder for at leje ferieejligheder og sommerhuse.

De første sommerhuse blev bygget ved Teglgården helt ude ved vandet i begyndelsen af 1930-erne. Lidt senere kom der en række huse langs vandet mellem Hejlsminde og Teglgården. Men de nye sommerhusområder kom først med udstykningen af Míndegården fra 1950'erne og udstykningen af Teglgården og Elkær i 1964. Endelig kom Trappendal-udstykninngen til i 1975.



Sydbanetoget ved Hejlsminde Station, ca. 1930.

### Fakta: Beskyttelse og bindinger

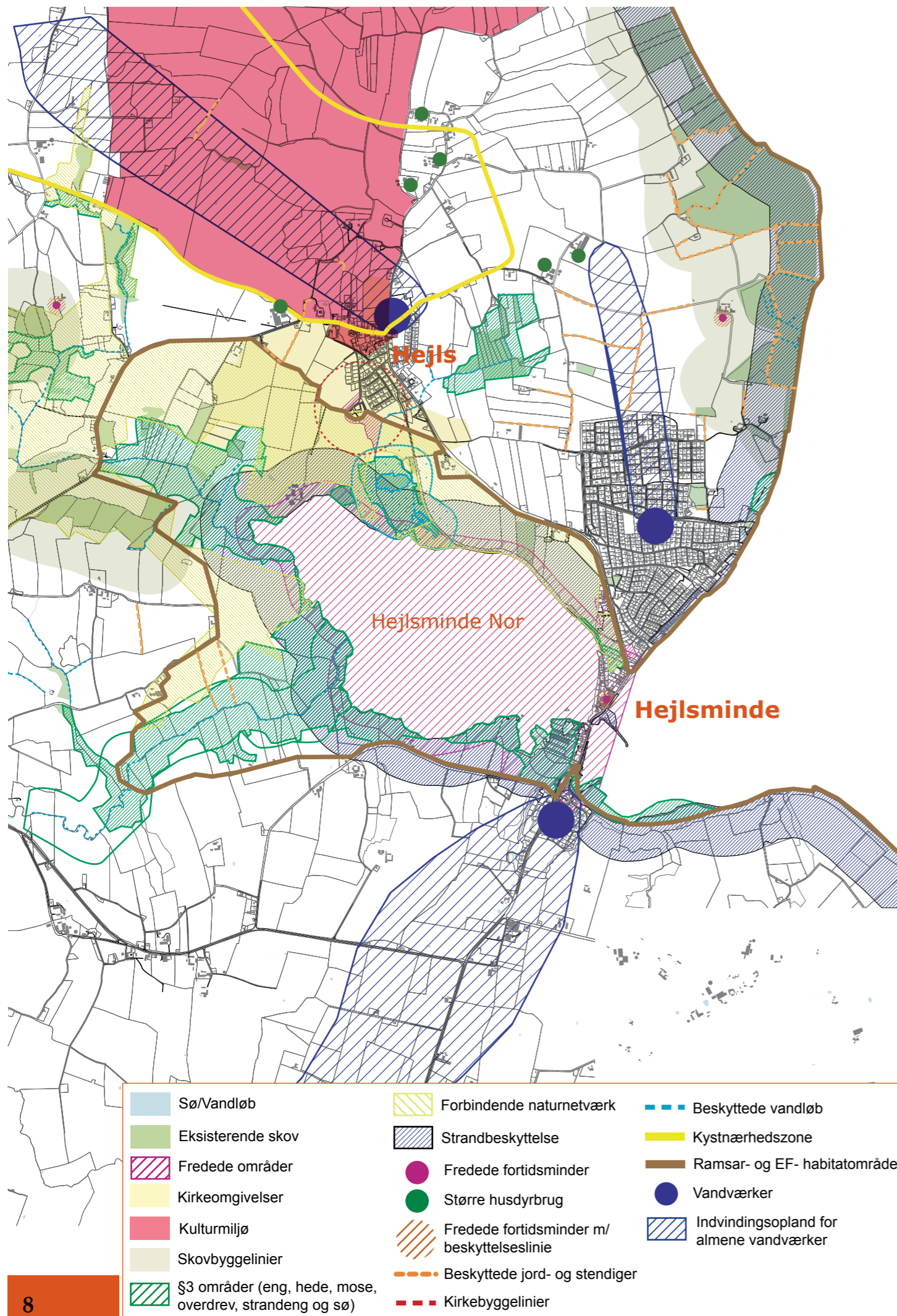
På kortet er angivet bindinger som kulturmiljø, kirkebyggelinie, kirkeomgivelser, beskyttede jord- og stendiger, fortidsminder, beskyttede vandløb, kystnærhedszone, strandbeskyttelse, fredede områder, udpeget ny natur, §3-områder (eng, hede, mose, overdrev, strandeng og sø), skovbyggelinie og drikkevandsinteresser. Disse informationer er gengivet fra hjemmesiden Miljoeportalen.dk.

### Drikkevandsinteresser

Nye byudviklingsområder må som udgangspunkt kun udlægges, hvor der ikke er særlige drikkevandsinteresser. Hvis det ikke er muligt, skal områderne udlægges så der tages særlige forholdsregler til beskyttelse af grundvandsressourcerne.

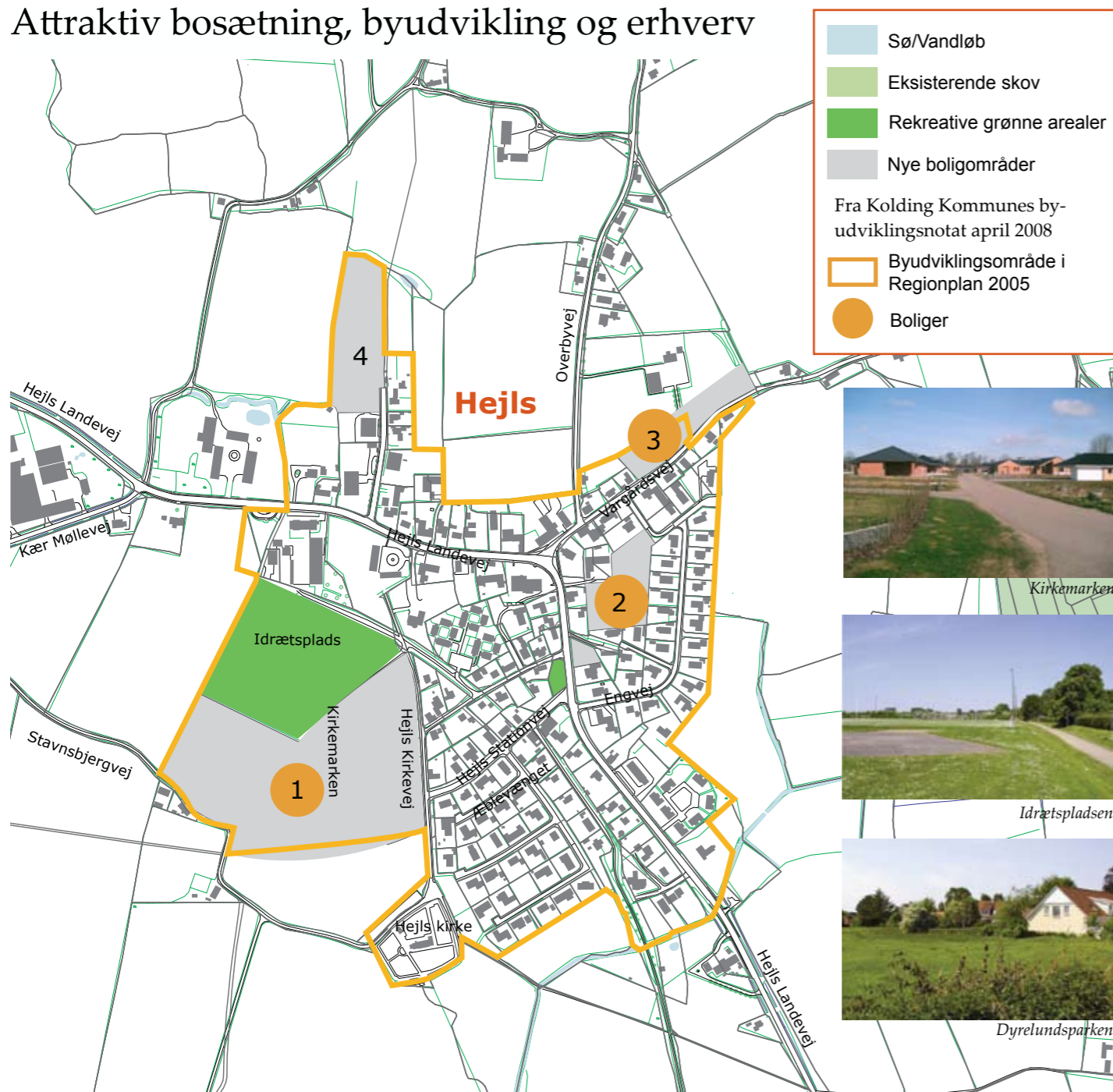
### Husdyrbrug

Desuden angiver kortet et udvalgt antal af områdets erhvervmæssige dyrehold. Årsagen til angivelse heraf er, at det er nødvendigt at screene området for eventuelle lugtgener fra landbrug, for at afdække områdets byudviklingsmuligheder. De informationer, der ligger til grund for angivelse af erhvervmæssige dyrehold, stammer fra et lugtkort udarbejdet på baggrund af det centrale husdyrregister og lovkrav til lugt.





# Attraktiv bosætning, byudvikling og erhverv



■ Sø/Vandløb  
■ Eksisterende skov  
■ Rekreative grønne arealer  
■ Nye boligområder  
 Fra Kolding Kommunes byudviklingsnotat april 2008  
 Byudviklingsområde i Regionplan 2005  
● Boliger



## Boligudbygning

Med Hejls og Hejlsminde helt unikke beliggenhed ved Lillebælt og i et meget karakteristisk landskab med skove og strande, tæt på infrastruktur og de større byer Kolding og Haderslev inden for 15-20 minutters kørsel, er det et oplagt område for bosætning. Samtidig eksisterer der et stort potentiale i turisterhvervet som er støtstøgende i området.

Men for at Hejls-Hejlsminde også fremover kan sikre et landsbymiljø med gode og tiltrækkende faciliteter, er det vigtigt at byudviklingen fortsætter med at byde nye borgere velkomne med et bredt udbud af bosætningsmuligheder.

Landsbyen Hejls er opstået langs de trafikale årer, landevejen og jernbanen. Byen er gennem årene vokset med nye boligområder, der har lagt sig op af den oprindelige struktur langs Hejls Landevej.

Man ankommer til boligområderne fra landevejen ad tre ankomstveje, Hejls Stationsvej, Engvej og Hejls

Kirkevej. De tre veje støder til landevejen lidt syd for byens midtpunkt og udgør et andet knudepunkt i byen med adgang til byens boligområder.

## Idéskitser for byudviklingen i Hejls

Der er tidligere, af Christiansfeld Kommune, udarbejdet en række idéskitser for, hvorledes den fremtidige byudvikling kan foregå.

Idéskitserne tager udgangspunkt i byens eksisterende struktur, og landsbyens borgere er generelt enige i, at det er de udstykningsmuligheder der stadig er gældende, for at man kan tiltrække nye borgere, samtidig med at der tages hensyn til landsbyens nuværende kvaliteter.

For samtlige nye bebyggelser ser borgerne meget positivt på at de overholder reglerne som Kolding Kommunes nye energipolitik indeholder. Det betyder bl.a. at nybyggeri maksimalt må bruge halvt så meget energi som i konventionelt byggeri. På den måde sikres en fremtidig bæredygtig byvækst. Skitserne kan ses på næste side.

## 1. Kirkemarken

I 2000 blev der vest for byen udlagt et stort, nyt boligområde "Kirkemarken", hvor flere boliger er begyndt at skyde op. Området er på 5,6 ha og giver således en mulighed for en betragtelig udvidelse af byen mod vest. Arealet mellem boligområdet og kirken er friholdt for bebyggelse.



Der tages højde for de eksisterende landskabstræk. Derved opleves området i højere grad som et sammenhængende boligområde. Vejadgang til Kirkemarken foregår via en forlængelse af Hejls Stationsvej, der således med tiden bliver en væsentlig trafikal hovedåre i byen

Idéskitser udført af Christiansfeld Kommune (2004)

## 2. Forslag til bebyggelse i Dyrelundparken

I 1998 blev boligområdet "Dyrelundparken" lokalplanlagt. Området ligger i dag stadig hen som en ulejet grønning omgivet af villabebyggelse. Ankomst til området skal ske fra Dyrelundvej, der ender blindt ned mod området. I dag er denne tilgang lukket med beplantning, og kun en lille åbning i beplantningen leder ind på området. Der er i lokalplanen vist et eksempel på en bebyggelse af området med dobbelthuse. Idéskitserne viser et alternativt forslag til at bebygge området med fritliggende enfamiliehuse.



## 3. Ny bebyggelse på Vargårdevej

For at give et mere intakt indtryk af ankomsten til byen er der i idéskitserne vist en bebyggelse langs den nordlige side af Vargårdevej med 3-4 boliger. Herved dannes en mere helstøbt ankomst til byen. Desuden integreres alléen til den nordligt liggende gård som en del af byens velkomst.







### Bosætning i Hejlsminde.

Hejlsminde er særlig attraktiv grundet dens beliggenhed omgivet af vand, strandenge og et smukt kuperet landskab.

Området er interessant såvel lokalt som internationalt. Det skyldes ikke mindst Hejlsminde Nor og Hejlsminde bugt der er EF-fuglebeskyttelsesområde og samtidig omfattet af Ramsar-konventionen.

Derfor er området også særlig sårbar overfor ny bebyggelse.

Der er dog helårshuse i det centrale område af byen samt nogle få udstykninger ved bl.a. "over Noret". I området ved "Æ Skovbryn" er flere af husene godkendt til helårsbeboelse.



Forslag til udstykning ved "Over Noret"



Stranden nord for Hejlsminde



Bageren i Hejlsminde



Badehotellet



"Æ Skovbryn"



Sommerhusområdet omkring Elkærgårdsvej

### Ferieboliger

Hejlsminde er et populært område for turister og borgere fra hele Kolding Kommune. Her er både campingplads og sommerhuse, som ligger ved den fine børnevenlige strand, der i øvrigt har "blåt flag". Udover det store sommerhusområde er der også mulighed for hotelovernatning på Hejlsminde Badehotel (Danland) der bl.a. har 24 lejligheder og badeland.

### Erhverv i Hejls og Hejlsminde

Flere virksomheder, deriblandt Hitsa-Hejls, Hejls Smedie, Hejls entreprenøren og Anders Holst Elforretning har etableret sig i den vestlige ende af byen og danner tilsammen et erhvervsområde (område 4 i planen på side 10). Derudover finder der Jørn Erik Kristensens tømrervirksomhed. I området findes der desuden en lægepraksis, en sentenepraksis, en massør samt en ejendomsmægler virksomhed.

### Handel i Hejls og Hejlsminde

I Hejls ligger DagliBrugsen, Den Gl. Smedie og Tankstationen samt en tøjbutik og butikken "Ved Stalden". Lidt udenfor Hejls findes Villes slagteri og gårdbutik.

Der er Bager/Cafe/Kiosk i Hejlsminde samt en afghansk-mexikansk restaurant foruden reaturanten "Både Og". Der er også 3 sommerhusudlejningsbureauer i området.

### Øvrige udviklingsmuligheder

Der kunne eksempelvis etableres Bed & Breakfast, kunstværksteder eller bondegårdsferie/ferielejligheder på nedlagte gårde. Ligeledes kunne man udarbejde informationsfoldere samt iværksætte et samarbejde med "Visit Kolding" om områdets mange rekreative faciliteter.

En styrkelse af turisterhvervet og forskønnelse af Hejls og Hejlsminde er vigtigt for borgerne, men det er væsentligt, at byen bevarer sit nuværende særpræg som kystlandsby.

På de følgende sider beskrives tiltag rettet mod forbedrede rekreative faciliteter og forbedret trafikikkerhed



Udsigt fra "Over Noret"



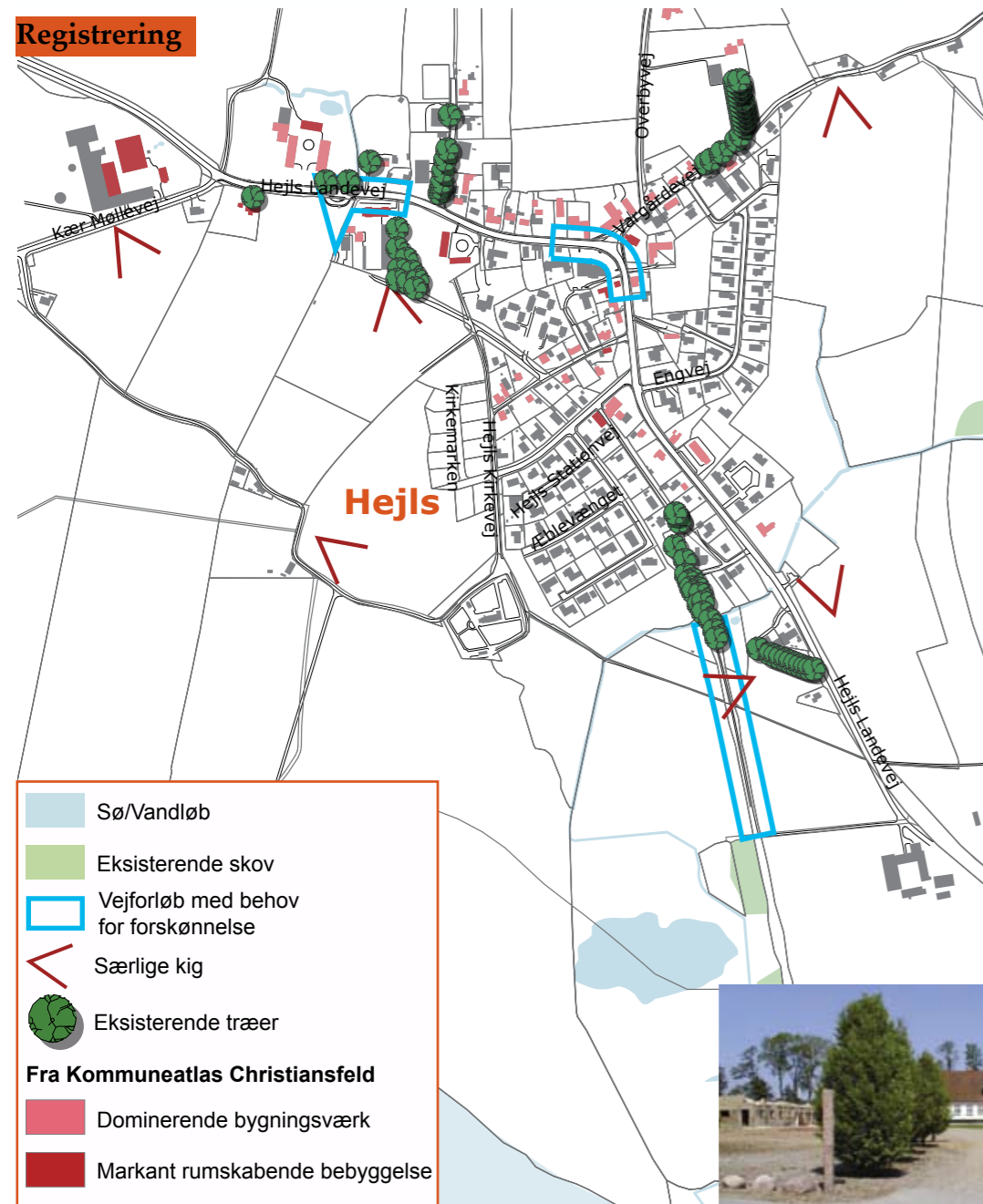
Hejlsminde Nor

Hejlsminde Bugt



# Bevaringsværdige steder og forskønnelse

## Registrering



Hejls Kirke



Den tidligere skole



Hejls Landevej 38



Præstegården



Bæklund

### Hejls

Størstedelen af bebyggelsen før 1940 i Hejls centrum er bevaringsværdig. Det gælder især Hejls Landevej 12, 13, 20 og 38, Vargaardevej 2, Hejls Kirkevej 1 og 12, og stationsvej 3. En række store gårdanlæg er ligeledes bevaringsværdige – herunder Hejls præstegård, Bæklund, Klostergården og Ballegård. Det samme gælder i Hejls Midtby og Overby. Her er alle bygninger fra før 1940 bevaringsværdige. Flere stuehuse er meget bevaringsværdige, det gælder bl.a. Hejlsgård, Kløverholm og Kongstedgård. Desuden er gårdanlæggene til Bygebjerg, Østergård, Vargaarde, Kær Mølle og Trappendal bevaringsværdige.

Bebyggelsen i Hejls centrum er af særlig værdi. Her ligger Præstegården, Hejls Kro og den gamle skole. Den vestlige del af denne helhed fra Klostergården i vest ned til Præstegården Hejls Landevej 22 er af særlig værdi. Det samme gælder området omkring Hejls Kirke ned mod Hejlsminde Nor.

### Hejlsminde

I Hejlsminde er bl.a. den tidligere Stationsbygning, Hotellet og hovedbygningen til det tidligere tørreri bevaringsværdige. Det samme er bebyggelsen langs Toldbakken især Toldbakken nr. 9, 12, 14, 51.

Udsigten langs banedæmningen ind over Hejlsminde Nor må betegnes som værende én af de bevaringsværdige udsigter, men generelt er området med det skrånede terræn mod Noret, Lillebælt, skov og strand så fantastisk, at en beskrivelse af alle udsigter ville være for omfattende.

Det må konkluderes, at der bør udvises særlige hensyn og agtpågivenhed ved etablering af enhver bebyggelse og forandring i området. Ligesom det er vigtigt at levende hegn og grønne arealer respekteres og vedligeholdes løbende.

På de følgende sider beskrives de tiltag som borgerne mener er vigtige for Hejls-Hejlsminde at påstarte inden for en overskuelige årrække.



Badhotellet



Toldbakken 51



Fugleliv i Hejlsminde Nor



Det lille fiskerleje i Hejlsminde



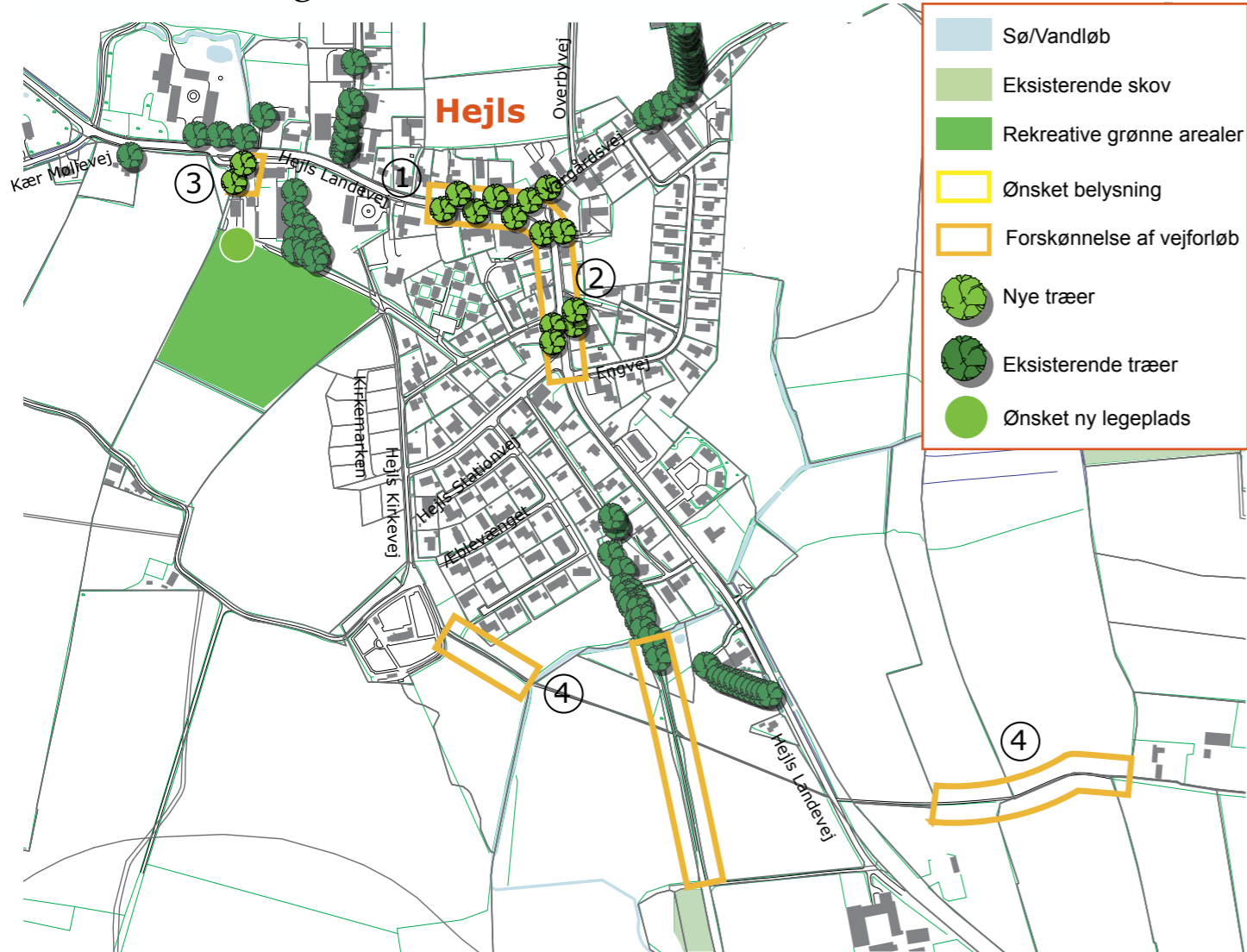
Den gamle stationsbygning i Hejlsminde



Størekasserne ved Havnevej



# Ønsker til tiltag



## Ønskede tiltag i Hejls

### Hejls Landevej

1) Hejls Landevej, der er den primære vej gennem Hejls, snor sig flot gennem byen, når man ankommer fra både vest og øst. Vejens forløb er visse steder understreget af et flot kig mod en bebyggelse eller en indrammende beplantning langs vejen. Dog har vejforløbet visse steder behov for en opstramning, hvilket kan gøres med enkle virkemidler, som eksempelvis beplantning og træer.

Som vist i idéskitsen på side 17 foreslås der en markering af synslinierne gennem byen ved beplantning enkelte steder og friholdelse af andre strækninger.

Et af de svage byrum i Hejls er området ved byens midtpunkt, hvor Hejls Landevej slår sit største sving. Ved Dagli Brugsen og tankstationen vil en række af træer langs Hejls Landevej markere vejsvinget og samtidig sløre indtrykket af bilerne på Dagli Brugsens parkeringsplads og tankstationens udstilling af brugte biler. Ny belægning eller anden markering i vejprofilen kunne samtidig hastighedsdæmpe svinget på Hejls Landevej.

### Den grønne plads og nyttehaven

2) Byens grønne plads ligger ud til Hejls Landevej, mellem Hejls Kirkevej og Hejls Stationsvej.

Idéskitsen viser en alternativ anvendelse af pladsen, der i højere grad integreres som en del af gaderummet. Pladsen vil opleves som en pause i vejens forløb og vil kunne anvendes som borgernes grønne mødested.

Der etableres en træbeplantning på pladsens vestlige side, som ryg mod de bagvedliggende boliger. Fortovet føres evt. ind over pladsen som en sti, hvorved pladsen vil blive mere aktiv og livlig. Dette understreges yderligere ved at placere eksempelvis en petanquebane eller lignende aktivitet på pladsen i tillæg til den eksisterende granitbrønd.

Ejendommen ud for Hejls Kirkevej anvendes i dag til nyttehave og er ikke heget mod Hejls Landevej. For at understrege den harmoniske landevej har dette areal behov for en bebyggelse eller afgrænsende beplantning. Afgrænsningen kan eksempelvis etableres som en blanding af hæk og en række træer.

### Børnehaven ved den gl. skole

3) De tilstødende sportsarealer, samt en forventning om, at der i fremtiden skal være både børnehaven og vuggestue (90 pladser) for Sjølund, Grønninghoved, Hejls, Hejlsminde, vil betyde at der er behov for yderligere parkeringspladser samt en generel forskønnelse af arealerne omkring bebyggelsen.

Den gamle skolegård kunne især trænge til en forskønnelse af legearealerne. Ikke mindst bør der opsættes nye legeredskaber målrettet vuggestue og børnehaven i aldersgruppen 1-6 år, der fremover har til huse i bygningerne.

Derudover er der behov for en legeplads for Hejls by. I forbindelse med en eventuel udvidelse af Klubhuset kunne der ske en forskønnelse og udnyttelse af arealerne omkring børnehaven og klubhus til legeplads og ophold for byens børn op til de tilstødende sportsarealer.

### Grusveje og det gamle jernbanetracé

4) Flere steder langs det gamle jernbanetracé og grusvejen bag kirken kan der strammes op og ryddes ud i krat og bevoksning. Visse steder, bl.a. ved Rovtsvej, er der behov for at stabilisere grusvejene, da der i lange perioder ligger meget vand, hvilket gør det svært at passere vejene.



P-pladser ved den tidligere skole (nuværende børnehaven)



Benzinstationen og Dagli Brugsen (med OK-tank) i baggrunden



Hejls Landevej set fra øst



Byens grønne plads



Nyttehaven over for byens grønne plads



Skitse af Hejls Landevej, byens grønne plads og nyttehaven (2004).





**Ønskede tiltag i Hejlsminde**

**Havnevej**  
 1) Havnevej har behov for en generel "opstramning" i form af trafikale tiltag samt forskønnelse. I denne sammenhæng er det vigtigt at der integreres kystsikring i den overordnede strategi.

Der blev i 1993 udarbejdet forslag til hvorledes et sådant tiltag kunne komme til at se ud af gl. Christiansfeld Kommune (se skitser på næste side). Der er siden sket meget i både turist- og erhvervsudvikling, samt på andre områder, men en stor del af forslaget kan stadig anvendes til videre bearbejdning.

I skitseforslaget peges der på hvorledes man b.l.a. ved hjælp af skift i belægning samt strategisk plantede træer og beplantning kan skabe intime gaderum og samtidig skabe hastighedsdæmpende foranstaltninger. Mindre torve og opholdsarealer, ved eksempelvis bageren og hotellet, kunne skabe fine byrum og samtidig, kunne hævede flader danne sikre overgange til strand- og havneområdet. Parkeringslommer få steder langs Havnevej kan indgå i vejforløbet.

Ved havnen bør der ligeledes forskønnes og gøres plads til parkering, toilet og måske endda en kiosk/pølsevogn. Ligeledes er der et stort ønske om en grill til de mange lystsejlere ved havnen. Der kunne evt. udvides med endnu en bådebro, eller på anden måde gøres plads til flere lystbåde, hvilket der udtrykkes ønske om.

Der skal naturligvis tages særlige hensyn til kystbeskyttelseszonen, ramsar-området og de andre bindinger der ligger i planlægningen af sådanne nye aktiviteter.

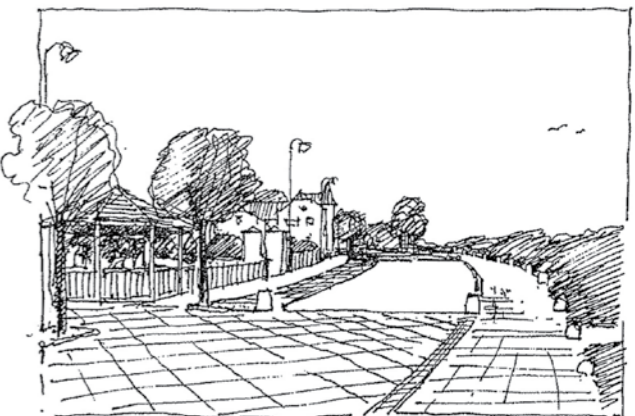
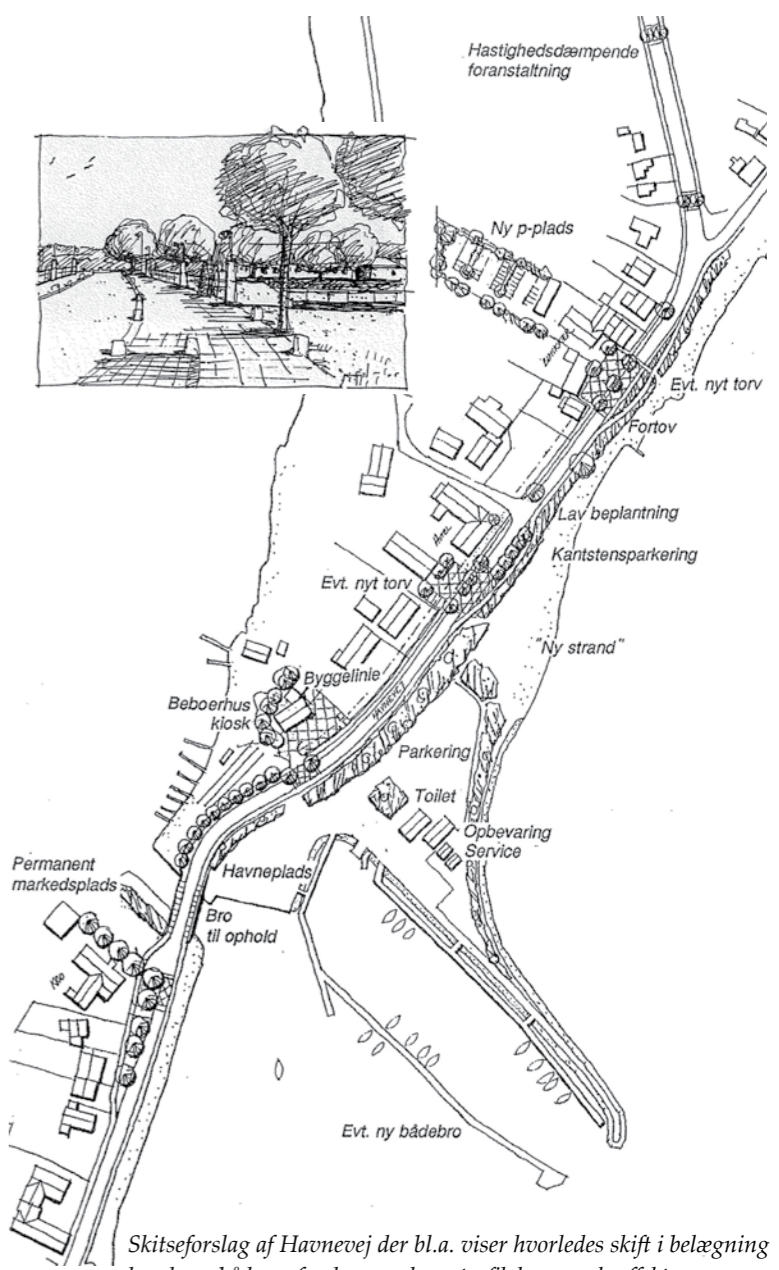
**Fortov og belysning langs Havnevej.**  
 2) Fra Indkørslen til sommerhusområdet ved Trappendalvej og til Campingpladsen ønskes der etableret fortov langs Havnevej. Desuden ønskes der belysning fra Campingpladsen ned ad bakken til Strandpromenaden langs Havnevej. Dette for at tilgodese turister på Campingpladsen og fra sommerhusområdet ovenfor.

**Rekreativt areal ved bålpladsen**  
 3) Det grønne areal nord for Elkærgårdsvej, der anvendes i forbindelse med Sankt Hans, ønskes udnyttet bedre grundet dens fine placering ved stisystemer og stranden. Det foreslås at der etableres en naturlegeplads og at bålområdet gøres mere markant, evt. ved siddepladser af træstubbe.

**Kystsikring**  
 4) I løbet af de senere år er en stor del af strandområdet forsvundet på grund af den generelle kysterosion. Dette har blandt andet ført til at der fare for underminering af Havnevej, og der ønskes at der i forbindelse med forskønnelse af Havnevej og strandarealerne skal indtænkes kystsikring, b.l.a. i form af nye hofder.

*Som nævnt bør skitsen fra 1993 opdateres til de nuværende forhold, da både ny bebyggelse, erhverv, ændring af strand/vandstand (kystbeskyttelse) har ændret sig og derfor bør gennemgå en ny analyse.*

*Luftfotos af området omkring Badehotellet som viser hvorledes kysterosionen, gennem årene, har taget en stadig større del af stranden i Hejlsminde.*

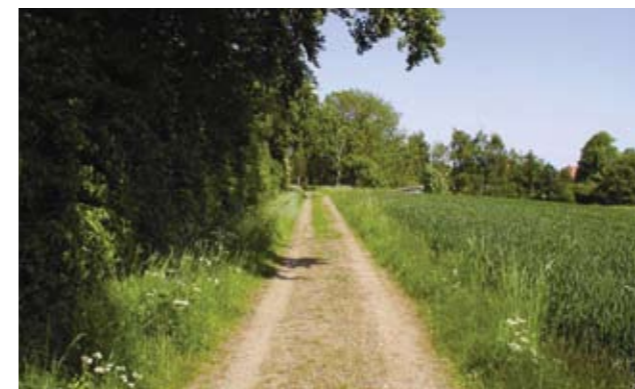


ca. 1940





Stien til Hejlsminde



Det gamle jernbanetracé.



Det gamle egetræ ved Vargårdevej



Stier langs Noret



Stier i Vargårde Skov

## Landskabelige omgivelser og stiforbindelser

Naturen omkring Hejls er enestående for kommunen, bl.a. ved at Lillebælt støder op til Hejlsminde Nor ved Hejlsminde. Her udgør området omkring Noret med engene og Bæltet et stort rekreativt område for mennesker og fugle. Lillebælt og Noret er internationalt fuglebeskyttelses og Ramsar område.

Der er gode levesteder for dyr og planter i Hejls Mose, som ligger midt i sognet samt ved Bygebjerg Mose nær Hejlsminde Nor og i skovene i den nordøstlige del af området. Det gælder også området mellem Kær Mølle og Hejlsminde Nor. Vargårde Skov er en statsskov med p-pladser og gode stiforbindelser. Fuglelivet har gode muligheder ved sydsiden af Noret og ved Bæltet, da der alle steder er adgang til vand.

Området syd for kirken er et grønt og kuperet landskab med flot udsyn over marker, åen, det gamle jernbanetracé og Hejlsminde Nor. En stor del af arealet er dækket af tørvemose og er et meget bevaringsværdigt naturområde.

Flere beplantningsrækker i området er bevaringsværdige på grund af deres funktion som afskærmning mellem by og land, og samtidig som biotop for dyr og planter. Det gælder især i den nordlige del af området, som er landbrugsareal. Her er mange af hegnene i fare pga. sammenlægningen af gårde og marker. De friholdte grønne områder medvirker til at markere overgangen mellem land og by og disse træk skal bevares og forstærkes. Åen fungerer som en naturlig afgrænsning af Hejls mod syd og det bør den fortsat gøre.

Enkelte alléer er bevaringsværdige. Det gælder alléen ind til Ballegård og ind til Højmiddaggård i Overby. Rækken af rønnetræer langs den sidste del af Trappendalvejen ned mod Søndergård er meget bevaringsværdig og af stor betydning for landskabet.

Egen på Vargårdevej og egen på Klostergårdens mark er markante og bevaringsværdige træer i området. Ligeledes er de to bøgetræer ved autoværkstedet i Hejls bymidte samt egen på Klostergårdens mark ved Hejls Landevej markante træer.

Alle disse landskabelige kvaliteter har et meget stort potentiale, og dette kunne bl.a. forstærkes ved at sammenkæde de eksisterende stisystemer og de nyudpegede stier (se s. 20), således at turister og lokale borgere kan nyde de mangeartede naturoplevelser i området. Naturligvis er det en forudsætning at der tages hensyn til fuglebeskyttelses-områder etc. i planlægningen af nye stisystemer. Med det internationale Ramsar-område "Noret", skove, Lillebælt og med en mulig kobling med stier ved Skamlingsbanken og rundt om Noret, er der mulighed for at opleve et helt unikt dansk landskab, der ikke bare kan have lokal-, men også national og international interesse.



## Infrastruktur



### Trafiksikkerhed og forskønnelse af veje

Det opleves ofte at hastigheden i svinget ved Dagli Brugsen og langs resten af Hejls Landevej er for høj, ligesom der er alt for høj hastighed gennem Hejlsminde via Havnevej.

Der ønskes hastighedsdæmpende foranstaltninger i Hejls by og i Hejlsminde. Svinget ved Dagli Brugsen i Hejls ønsket ændret til 30 km hastighedszone, gerne med rundkørsel. Hele Toldbakken og Havnevej fra nr. 21 til Hejlsmindebakken nr. 29, ønsket ændret til 30 km hastighedszone.

Overbyvej og Stavnsbjergvej er i meget dårlig forfatning og trænger til udbedring. På denne strækning er der meget landbrugs- og erhvervskørsel.

Der er et stort behov for en cykelsti fra Hejls til Sjølund-Hejls skole. Vejen er meget trafikeret og ikke egnet til kørsel for børn.

### Kollektiv trafik

Den kollektive trafik er, ifølge borgerne, ikke optimal. Bussen til Haderslev er besluttet nedlagt, og det er eksempelvis begrænset for unge fra Hejls-Hejlsminde at gå i gymnasiet i Haderslev, hvis de skal benytte den kollektive trafik.

Bussen fra Kolding til Hejlsminde kører kun få gange om dagen. Skolebørnene kan komme til Kolding om morgenen, men kan først komme hjem igen kl. 15.15 med hjemkomst 16.07.

Der er kun én aftenforbindelse, og indkøbsmulighederne for folk uden bil er derfor ikke gode. Det gælder også hvis man har ærinde hos kommunen, til banegården eller andet i Kolding.

Lokalrådet vil foreslå en gennemgående rute fra Haderslev til Kolding over Fjelstrup – Hejlsminde- Hejls - Sjølund-Sdr. Bjert til Kolding.

Bussen bør gå mange gange dagligt.



#### 1: Hejls Landevej

I forbindelse med forskønnelse af området ved Lokalbrugsen i Hejls ønskes der også trafikdæmpende foranstaltninger da farten opleves som alt for høj på Hejls Landevej



#### 2. Overbyvej

Flere steder langs Overbyvej bør vejen udbedres bl.a. på grund af megen erhvervskørsel.



#### 3. Havnevej

Ved Havnevej skal der ligeledes tænkes i trafikdæmpende foranstaltninger i forbindelse med en generel forskønnelse.

Der parkeres ofte tilfældigt langs havnevej, og især i sommerperioden opstår der mange trafikker og farlige situationer langs Havnevej.



Dette hæfte er udarbejdet af udviklingsgruppen under Lokalrådet i Hejls-Hejlsminde for at tilkendegive, hvorledes borgerne mener landsbylivet og landsbymiljøet bedst kan styrkes og udvikle sig, samt hvordan landskab og bygningsværdier bør beskyttes.

Det er udviklingsgruppens håb, at hæftet vil blive et nyttigt værktøj for borgere, virksomheder, foreninger og kommune i arbejdet med at udvikle Hejls-Hejlsminde som et initiativrigt og inspirerende sted at bo i mange år frem.

### **Kontaktperson**

Gunnar Krag  
Trappendalvej 29  
6094 Hejls

Tlf.: 7557 4754

Email: [trappendal@profibermail.dk](mailto:trappendal@profibermail.dk)

[www.hejlshejlsminde.dk](http://www.hejlshejlsminde.dk)

