



27.10.2010

## Øster Lindet

Projektplanlægning af et nyt fælles serviceområde i Øster Lindet

tegnestuen mejeriet a/s | www.mejeriet.dk | øster lindet lokalråd

## ØSTER LINDET OG OMEGN

### ØSTER LINDET

Øster Lindet er en sønderjysk landsby med ca. 900 indbyggere fordelt på bymæssig bebyggelse med ca. 450 indbyggere i selve Øster Lindet by og resten i omliggende lokaliteter, hvoraf Stenderup er den største. Indbyggertallet i byen har ligget rimeligt konstant gennem de sidste 5 år.

Byen har for 30-40 år tilbage haft en del forretninger og virksomheder, men nu ligner den mange andre landsbyer ved at samtlige butikker er lukket. Den sidste butik – en mindre nærbutik med dagligvarer – lukkede for 3 år siden. Tilbage er en del mindre virksomheder; den største ligger i Stenderup med ca. 45 ansatte. Der er en del landbrug i området.

Arbejdsmæssigt pendles der til byer som Vejens, Rødding, Vandrup og Vejen, og ned Tønder/ Kolding landevejen tæt på byen er infrastrukturen rimelig. Der er 25-35 km. til de større byer som Haderslev og Kolding. Den kollektive transport kan dog på ingen måde erstatte bilen.

Byen har skole, børnehave, dagpleje, kirke, forsamlingshus, Landsbyhus, ungdomshus samt udendørs faciliteter til sport og andet samvær. Derudover er der et utal af foreninger med et højt aktivitetsniveau. Der er adskillige idrætsgrønt, amatørteater, kor, eftermiddagshøjskole mm. Der er mange "ildsjæle", som er medvirkende til, at der foregår meget.

Byen ligger på den sydlige del af Rødding bakke med udsigt til Gran Idal og Nustrup bakke. Her er roligt og behageligt og med kort afstand til skov og vandområder. Der er gode muligheder for vandre- og cykelture. Den mest udbredte boligform er eget hus. Der er også huse, der udlejes og herudover ni boligforeningsejigheder. Der er de sidste år bygget enkelte nye huse i villakvarteret i den østlige ende af byen.

Stedets styrkeområder kan kortfattet beskrives ved ordene: nærhed, engagement, rolige og kære omgivelser, rigt foreningsliv, vel fungerende institutioner, højt aktivitetsniveau, små virksomheder. Det er disse værdifulde ting, landsbyen – set i et udviklingsmæssigt perspektiv – skal bygge videre på.

Visionen for vores by er at skabe et samfund, hvor borgerne præger deres egen udvikling. Et samfund med mange ildsjæle, hvis opfattelse af udvikling er det samme som ændringer, da stilling er det samme som at uddå. Som et væsentligt element i at fastholde og udbygge livet i Øster Lindet lokalsamfund ses etableringen af det såkaldte serviceområde ved Havgårdsvej. Undervejs i arbejdet med projektbeskrivelsen er det blevet klart, at etablering af en rundkørsel i tilknytning til serviceområdet vil være en væsentlig forudsætning for dette.





Højgaard Møller a/s | www.moller.dk | Øster Lindet Lokalråd | projektoplægning af et nyt fælles serviceområde i Øster Lindet

Illustration: Freyde St

## FAKTA OG TAL

### BEFOLKNINGEN I TAL

Ifølge tal fra 2006 har Øster Lindet by 194 husstande. Hovedparten af disse kan betegnes som familier – dvs. har mere end 1 person i husstanden:

Antal personer pr. husstand	Antal husstande	Antal personer
1	56	56
2 - 4	120	314
5 - 7	10	95
I alt	194	466

Kilde: Borgerservice Vejen Kommune

Ifølge tal fra januar 2009 var aldersfordelingen blandt sognets 832 indbyggere som følger:

Alder	Antal personer
0 - 10 år	120
10 - 25 år	190
25 - 50 år	280
50 - 67 år	203
67 år og derover	75
I alt	832

Kilde: Borgerservice Vejen Kommune

Befolkningstallet viser, at Øster Lindet sogn danner ramme for både en del børnefamilier og en stor gruppe af ældre borgere (47 er 67 år og derover, og af den er 15 fuldpensionister).

For den førstnævnte gruppe er hverdagen kendetegnet ved at være travlt med som oftest et arbejde for både mand og kvinde uden for sognet. Butikken i det foreslåede serviceområde vil som nærbutik med et målrettet sortiment kunne supplere de daglige indkøb hos en travlt familie. Denne gruppe vil sælge både i forbindelse med og udgør dermed et oplagt underlag for serviceområdets tankstation.

For gruppen af ældre borgere – og i sær for den del der er afhængig af den kollektive trafik – vil indkøbsmulighederne i serviceområdets butik være en mulighed og et tilbud, der betyder lettelser i dagligdagen.

### ERHVERV I SOGNET

Som nævnt har sognet en række mindre virksomheder – den største (en maskinhandel) med ca. 45 ansatte er beliggende i Størandrup. De øvrige og mindre virksomheder fordeler sig på følgende erhverv:

Erhverv	Antal
Småhandel/design	5
Service-/konsulentvirksomhed	0
Friseur/massør	2
Vejværd/maskinstation	5
Håndværk	5
I alt	25

Her til kommer en række større landbrug (over 100 hæl: 5 kvægbander og 5 svinbander). De fleste af disse landbrug beskæftiger minimum 1 medarbejder ud over landmanden selv.

Småhandlende er karakteriseret ved, at salget foregår enten via nettet. Det foreslåede serviceområde med butik vil være en oplagt salgskanal for disse virksomheder. Alternativt kan vælges egen etablering i serviceområdets erhvervslokaler.

De 8 service-/konsulentvirksomheder er ligeledes karakteriseret ved at have udgangspunkt i/være tilknyttet til privatadressen. Det foreslåede serviceområde med erhvervslokaler med fællesfaciliteter vil kunne være et oplagt alternativ for disse eksisterende virksomheder og kunne tiltrække nye til området.

Også frisøren/massøren har virksomhed på privatadressen. For den vil det tilsvarende være oplagt at overveje de muligheder, der ligger i serviceområdet – evt. ved at dele faciliteter.

Med hensyn til de resterende virksomheder har hovedparten af disse også udgangspunkt i privatadressen. Her kunne serviceområdet eventuelt danne udgangspunkt for etablering af fælles kontoradministration.

Med hensyn til de nævnte landbrugsvirksomheder arbejder foreløbig en af disse med produktudvikling af kød i form af æggspecialiteter. Her vil serviceområdets butik kunne fungere som salgskanal for disse produkter.

## TRAFIKALE FORHOLD



### BESKRIVELSE AF HOVEDVEJ 25 MELLEM ØNDER

Den sydlige del af Kolding til lidt nord for Tønder. Vejen går forbi Vandrup, Jels og Øster Lindet. Den går midt igennem Tøftlund og forbi Løngårdse og ender i en rundkørsel nord for Åbild. Desuden passerer hovedvejen andre mindre bebyggelser som har få indbyggere. Undervejs på strækningen er der 9 rundkørsler. Hovedvejen benyttes hovedsageligt af trafikanter der skal til og fra arbejde, samt lastbiltrafik.

Ved Øster Lindet er der 3 veje der fører ud fra byen og ud på hovedvejen. Der er ved flere af udkørslerne dårlige oversigtsforhold og det kombineret med den høje fart på hovedvejen giver nogle kritiske situationer og uheld indimellem. Jf. trafiktællinger fra Vejen Kommune og Vejdirektoratet er det Lindevej der benyttes mest som ruten til og fra byen (50 %). Lindevej med Rødding er også benyttet en del med 600 årsdagstrafik. Sammenlignet med Åbenråvej med 865 årsdagstrafik er der mange der benytter denne lille stikvej.

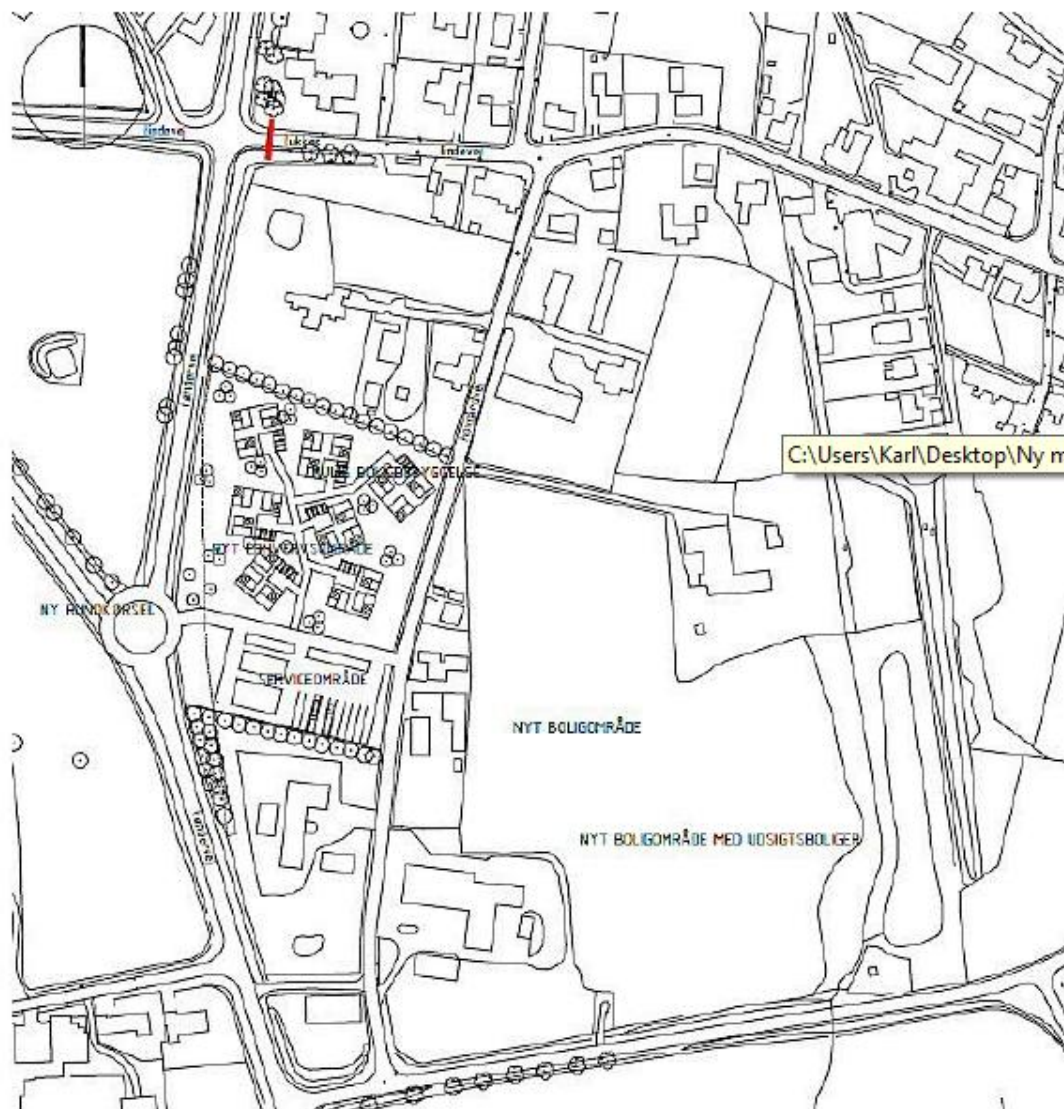
På hovedvej 25 er årsdagstrafikken varierende på strækningen fra Kolding til nord for Åbild. Mellem Kolding og Vandrup ligger den på mellem 9.700 og 10.600 køretøjer. Fra Vandrup til Jels falder antallet af køretøjer til mellem 4.700 og 5.000. Mellem Jels og rundkørslen ved Gabøl ligger antallet på 4.300. Fra Gabøl til Tøftlund er antallet af køretøjer på 4.600. Fra Tøftlund til Løngårdse falder antallet af køretøjer til 3.500. Fra Løngårdse til rundkørslen nord for Åbild stiger antallet af køretøjer til mellem 3.700 og 4.000. Det betyder at der på hovedvejen forbi Øster Lindet kører ca. 4.300 køretøjer i dagligt. Hvoraf de ca. 700 køretøjer er lastbiler.

### OPSAMLING BEFOLKNING/ERHVERV/ TRAFIKTAL I FORHOLD TIL SERVICEORÅDET

Det foreslåede serviceområde med butik og erhvervslokaler vil kunne understøtte og være en medvirkende drivkraft til en fremtidig positiv udvikling for Øster Lindet by og omegn. Det vil være attraktivt set i et bosætningsmæssigt perspektiv – både i forhold til at fastholde og tiltrække – og det vil kunne bidrage til en erhvervsområde udvikling af området.

På vejstrækningen fra Kolding til nord for Åbild er der meget få steder, hvor det er oplagt at holde ind og tankke eller handle, eneste mulighed er ved rundkørslen ved Jels. Her er der mulighed for at tankke, gå på grøntur eller at handle det mest nødvendige ved kiosken, der hører til tanken. Desuden er der et bilværksted. Hvis man ellers skal have bilen tanket eller handle er det kun muligt, hvis hovedvejen forlades f.eks. i Vandrup eller Tøftlund. Med udgangspunkt i dette forhold og ovennævnte trafiktal er det vurderingen, at det vil udgøre et rigtigt underlag for serviceområdets butik og tankstation. Liv i en by skabes blandt andet ved, at flere gør ophold i byen – et ophold der kan udløses af en nedsat hastighed i forbindelse med en rundkørsel på hovedvejen ved Øster Lindet. Det vil også være med til at forbedre stedets trafikikkerhed.





## OMRÅDETS ANVENDELSE

### OVERORDNET DISPONERING

Bebyggelse ved Hovgårdsvej, der skal danne ramme om dagligvarehandel, detaljehandel, serviceerhverv for mindre virksomheder samt fællesfaciliteter for områdets beboere.

Bebyggelsen placeres med direkte adgang til den nye rundkørsel, som erstatter det farlige trafikale knudepunkt mellem Tandervej og Åbenråvej. Rundkørslen giver via ny fælles fordelingsvej adgang til Øster Lindet bymidte via Hovgårdsvej. Vejledningen erstatter samtidig lukningen af ind- og udkørsel til Lørdavej 25 fra Lindervej.

Fordelingsvejen opdeler serviceområdet i to delområder. I den sydlige del træffes på rundkørslen planlagte:  
Serviceområde med:

### DAGLIGVAREBUTIK

Etablering af butikbygning i forbindelse med benzinsalg. Ønske om mulighed for at kunne købe dagligvarer i nærmiljøet. Ved at lægge en butik i forbindelse med hovedvejen, er kundegrundlaget så stort, at det ønses for muligt at kunne tiltrække nødvendigvis antal kunder. Almindelige dagligvarer og kioskvarer.

### POSTBUTIK/APOTEKUDSALG

Med etablering af butik vil det være muligt at trække postbutik og apotekudsalg tilbage til Ø. Lindet. Ved flere funktioner vil kundeunderlaget stige.

### BENZINSALG OG VASKEHAL

I samarbejde med en kade ønses benzinanlæg, vaskehal og mulighed for autoværktøj.

### LASTBILPARKERING

Der ønses etableret et område hvor lastbiler kan parkere, så det ikke er nødvendigt at parkere i gaderne i byen. Gerne med plads til 5 lastbiler. I forbindelse med lastbilverkøring etableres sanktionsplads.

### BUSHOLDEPLADS

Der laves indkørsel for rutebiler/busser med holdeplads. Denne etableres med tilknytning til lastbilverkøring. Der lukkes ruter i disse år, men med en holdeplads tæt ved hovedvejen, vil det være hurtigt og let at lave et stop ved Øster Lindet.