

Landsbylokalplan nr. 53

Almsted, Hundslev og Notmark

Augustenborg Kommune



Landsbylokalplan Almsted, Hundslev og Notmark

INDLEDNING

Hvad er en lokalplan	2
Offentliggørelse	2
Fremlæggelse	2

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold	3
Lovgrundlag	3
Lokalplanens formål	3

BAGGRUND

Planlægning i dialog	4
Landsbyvandring	6
Lokalplanens område	6
Husene i de tre landsbyer	6
Anvendelse	7
Udstykning	7
Strukturen i de tre landsbyer	8

ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan	9
Kirkeomgivelser	9
Kommuneplan	9
Zonestatus	10
MiljøVurdering	11

FORUDSÆTNINGER FOR LOKALPLAN

Gennemgang af bygninger	12
Byggestil	12
Bebyggelsesprocent	13
Gaderum, hegn og inventar	13
Beplantning	14

Tilgængelighed	14
Parkering	14
Forsyning	15
Tilladelser fra myndighederne	15

LOKALPLAN

Lokalplan 53	17
for Almsted, Hundslev og Notmark	
Lokalplanens formål	17
Lokalplanens område og zonestatus	18
Anvendelse	18
Udstykning	20
Vej, parkering og adgang	20
Bebyggelsen	21
Bebyggelsens fremtræden	22
Ubebyggede arealer	24
Forsyning og anlæg	25
Tilladelser	26
Ibrugtagning	26
Retsvirkninger	26
Vedtagelsespåtegning	29

Tekstbilag 1, miljøvurdering	31
Tekstbilag 2 Idékatalog	35

KORTBILAG

Bilag 1. Lokalplanens område

Kommuneplantillæg nr. 1 til kommuneplan
2005-17

Vejledningen foreligger særskilt

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er den eneste plantype, som kommunalbestyrelsen kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser om anvendelse og bebyggelse på de enkelte arealer i kommunen.

Der skal ifølge planlovens kapitel 5 udarbejdes en lokalplan, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller ændringer i anvendelsen af en ejendom. Der kan altid udarbejdes lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og udformning, samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer. Bestemmelserne skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

Offentliggørelse

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 8 uger, således at alle interesserede kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Når kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen med eventuelle rettelser vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Ændringer af eksisterende forhold f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme, skal være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, når de ikke strider mod planens overordnede idé.

Fremlæggelse

Lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 4. oktober til den 29. november 2006. Bemærkninger og forslag kan sendes til:

Augustenborg Rådhus
Storegade 20
6440 Augustenborg
Telefon: 73 47 73 47

Åbningstider:

mandag til onsdag:	10.00-14.00
torsdag	10.00-17.00
fredag	10.00-12.00

Telefontider

mandag til onsdag:	9.00-15.00
torsdag	9.00-17.00
fredag	9.00-12.00

Lokalplaner kan ses på biblioteket, teknisk forvaltning i Sydals og på Augustenborg rådhus.

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold

Redegørelse i henhold til planlovens § 16
Lokalplan nr. 53

Kortbilag:

1. Lokalplanens område

Tekstbilag:

Miljøvurdering
Idékatalog

Vejledning¹

Lovgrundlag

I henhold til Lov om planlægning § 16² skal en lokalplan ledsages af en redegørelse for hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området. Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Redegørelsen i lokalplaner i kystnærhedszonen skal oplyse om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

I Lov om planlægning §§ 11 og 15 fastlægges mulighed for at kommuneplanen indeholder bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, og at lokalplaner indeholder bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at nedrivning kræver tilladelse fra byrådet.

Lokalplanens formål

Lokalplanens har til formål at fastlægge retningslinjer for udvikling af landsbymiljøerne i Almsted, Hundslev og Notmark.

¹ Vejledningen er administrationsgrundlag sammen med lokalplanen i byggesager

² Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 883, 18. august 2004 med efterfølgende ændringer.

B A G G R U N D

Lokalplan for Almsted, Hundslev og Notmark er udarbejdet med udgangspunkt i et ønske om at landsbyerne i Augustenborg skal være et attraktivt supplement i det samlede udbud af gode bosteder i kommunen. Augustenborg Byråd ønsker, at lokalplanen er en udviklingsplan for Almsted, Hundslev og Notmark med det formål at udvikle de attraktive landsbymiljøer med deres mangfoldighed og derved gøre dem mere attraktive og tidssvarende.

I Augustenborg ligger landsbyerne så tæt på arbejdspladser og de større bysamfund, at de er et reelt alternativ til det at bo i et parcelhuskvarter. Derfor er landsbyerne en mulighed blandt flere; når valget om bosted skal træffes.

I efteråret 2005 inviterede Augustenborg Byråd til borgermøde og opfordrede beboerne til at etablere en Fokusgruppe, der skulle have til opgave at udarbejde en rapport med forslag til lokalplanens indhold og til en plan for udvikling af Almsted, Hundslev og Notmark. Fokusgruppens rapport foreligger og der har været afholdt et møde, hvor gruppen præsenterede rapporten for Augustenborg Byråd. Byrådet har på denne baggrund besluttet at udarbejde en lokalplan og en vejledning for Almsted, Hundslev og Notmark.



Fælles kaffe efter byvandring i Almsted

Planlægning i dialog

Det har været vigtigt for borgerne at fastslå, at der er tale om tre selvstændige landsbyer, hvor beboerne finder det vigtigt at fastholde egen identitet; men lige så vigtigt at de tror på at samarbejdet mellem deres landsbyer kan bidrage til at udvikle området.

Der har været nedsat fokusgrupper som har arbejdet med visioner for udvikling af landsbyerne og udpeget fokuspunkter, som en lokalplan bør give rammer for. I dialogen med borgerne om Almsted, Hundslev og Notmark har de væsentligste overordnede temaer for indholdet i lokalplanen været:

- Transport
- Samlingssteder
- Natur
- Bevaring af mangfoldighed

Fokusgrupperne foreslår følgende hovedoverskifter for en udviklingsplan:

- Sikkerhed
- Sundhed
- Turisme

-og kommer med konkrete forslag til udvikling af landsbyerne:

Lege og tumlepladser

- Små legepladser
- Tumbleplads for større børn.
- Frivillig deltagelse.

Bygninger i området

- Private ejendomme.
- Fællesskabets ejendomme, oprydning og vedligeholdelse
- Pumpestation
- Notmark gl. Skole

Stier

- Turistområde med sammenhængende stisystem.
- Ophævelse af forbudet mod ridning på jernbanestien
- Stendiger i Almsted. Frivillig arbejdskraft er klar.
- Sikkerhed på vejene
- Cykelstien fortsættes
- Fodgængerfelter

Transport

- 25 % ønsker bedre busforbindelser
- Nedsæt trafikrød
- Koordinere ældrebus, madudbringning, skolebus, ungdomsskole mm.
- Kommunikation

Kommunikation

- Forudsætningen for lokalt arbejde er god kommunikation.
- Hjemmeside
- Blad

Socialt netværk

Bedre netværk = bedre sundhed

- Landsbyråd
- containerdag/loppemarked



Engvej, byvandring forår 2006

Fokusgruppernes forslag er et solidt forarbejde til udvikling af landsbyerne. Efter den første rapportering har der været holdt møde med grupperne om en vejledning om ombygning, renovering og bevaring af husene i landsbyerne.

Landsbyvandringer

Der har været afholdt landsbyvandring i de tre landsbyer med god deltagelse. Landsbyvandringerne skete på baggrund af følgende temaer:

- Landsbyernes historie – kulturarv
- Landsbyernes struktur
- Landsbymiljø
- Eksisterende bygningerne
- Nye arealudlæg til boliger

Lokalplanens område

Lokalplanens område er afgrænset således at det omfatter hele Almsted, Hundslev og Notmark i overensstemmelse med rammer i Kommuneplan 2005-2017, samt landevejen hvor den forbinder de tre landsbyer. Lokalplanens område fremgår af kortbilag 1.

Fredede bygninger

Der er forholdsvis få fredede bygninger i Almsted, Hundslev og Notmark, fredede bygninger må kun ændres efter tilladelse fra fredningsmyndighederne, de fredede bygninger er:

- Notmark 4, Notmark præstegård og udhus (+ **ekstra bygning**)
- Notmark 23, Notmark Kro

Husene i de tre landsbyer

Der er ikke i lokalplan 53 for Almsted, Hundslev og Notmark udpeget bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger i landsbysamfundene er vigtige for det samlede landsbymiljø, der er derfor i lokalplanen medtaget bestemmelser for hvordan bygningerne **bør** vedligeholdes og betingelser for ændringer og restaureringer.

I vejledningen er der en række gode råd om hvordan forskellige hustyper bør ombygges og restaureres for at leve op til "den smukke landsby" deres oprindelige byggestil og tidspunkt for deres opførelse.

Vejledningen vil blive brugt i den daglige administration i henhold til byggeloven og den rådgivning som husejerne opsøger i forbindelse med byggesager.

Anvendelse

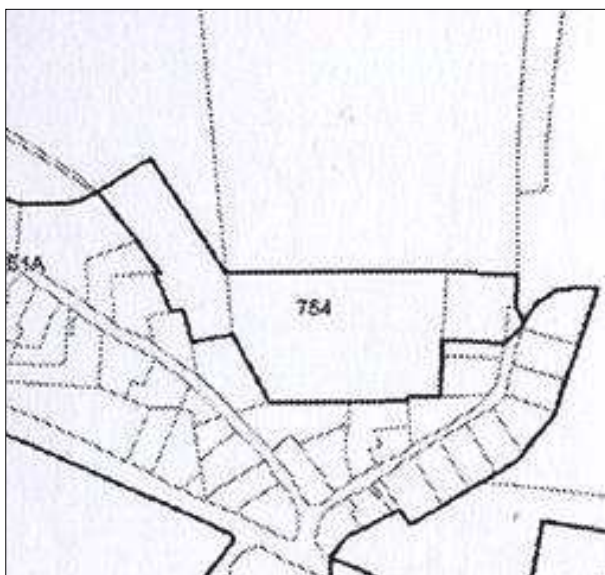
Lokalplanens område kan anvendes til boliger og erhverv. Blandingen af boliger og erhverv har i mange tilfælde vist sig uheldig, fordi erhverv ikke længere er af typen "landsbyens smedje" og "erhverv" er ikke længere knyttet til landsbyens arbejdslev; men for det meste kun til ejeren af boligen.

Det kan være meget positivt for landsbymiljøet, at der er erhverv i landsbyen; men det er af stor betydning for landsbyens positive udvikling, at der er tale om erhverv som kan eksistere og drives uden gener for landsbyens beboere. Lokalplanen stiller krav til hvilke typer erhverv, der kan etableres for at undgå nabokonflikter, eller andre gener f.eks. støj, lugt eller trafik i landsbyen.

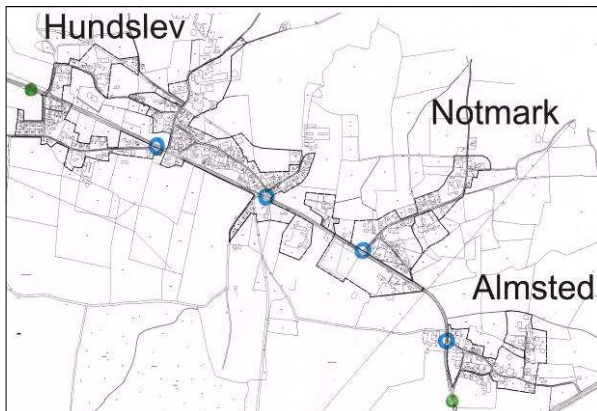
Udstykning

Med det formål at opretholde landsbyernes struktur fastlægger lokalplanen, at der ikke må ske udstykninger med undtagelse af de byggemuligheder, der er udpeget på kortbilag 1. Der er udlagt begrænsede områder til nybyggeri ved Hundslev og Notmark. Begrundelsen for de nye arealudlæg har været et ønske om, at der i området kunne bygges nye boliger til ældre landsbybeboere eller til folk som går på aftægt fra de eksisterende landbrug.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for at der kan ske udnyttelse af de nye arealer; men der skal forud for en ny udstykning og bebyggelse af arealerne foreligge en lokalplan, som i detaljer fastlægger hvordan arealerne konkret kan udstykkes og bebygges.



Arealer til nybyggeri i lokalplanens område



Det bør overvejes at etablere byport ved de grønne markeringen og at ændre belægning ved de blå markeringer.

Struktur i de tre landsbyer

Almsted, Hundslev og Notmark er tre selvstændige landsbyer. Landsbyerne ligger tæt sammen og er delvist ved den nyere bebyggelse vokset sammen.

De tre landsbyer kædes yderligere sammen af landevejen som gennemskærer og eller afgrænser dem.

Landevejen udgør, pga. den store mængede trafik og en forholdsvis høj hastighed også en barriere for udvikling af området og livet i og mellem landsbyerne.

Den langstrakte bebyggede formation, som de tre landsbyer udgør ligger på kanten af et bakkedrag. Mod øst ligger landskabet højt og er meget kuperet.

De mange gamle levende hegn skaber rum i landskabet og giver det karakter. Mod vest falder landskabet med spredt skovbevoksning ned mod Ketting Nor.

Vor Frue Kirke ligger i Notmark; men er ikke fysisk knyttet til nogen af landsbyerne.

Almsted afskæres mod sydøst og vest af to landeveje, Fynshavejen som er forbindelse til færger mellem Als og Fyn, og landevejen mellem Tandslet og Guderup, der er forbindelsen mellem det sydlige Als og de store arbejdspladser på Nordals. Der er to trafike-rede veje med henholdsvis færgetrafik og arbejdspladstrafik.

Almsted er en traditionelt opbygget landsby, hvor husene ligger tæt ud til vejene. Der er kun bygget enkelte nye huse i Almsted.

Notmark er en samling huse der hovedsagelig ligger nord for landevejen, med kun enkelte huse syd for landevejen. Landsbyen er langstrakt bebyggelse koncentreret omkring et nordgående vejforløb. Mellem husene i den langstrakte bebyggelse er der mange fine kig ud på det omgivende landskab.

Hundslev er den største af landsbyerne, der er bebyggelse på begge sider af landevejen, og Hundslev er den af landsbyerne, der er skåret mest i stykker. Den oprindelige landsbystruktur er trukket ud af form ved ny bebyggelse langs de eksisterende veje.

ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Almsted, Hundslev og Notmark er karakteriseret som landsbyer i det regionale bymønster.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Området er delvist beliggende i kystnærhedszone. Lokalplanen åbner ikke mulighed for ændringer, der vil påvirke kystlandskabet.

Sønderjyllands Amt har i juni 2001 udformet en politik for udvikling i landområderne og har i den forbindelse samlet bidragene fra den forudgående debat i et IDÉKATALOG dateret maj 2000, med undertitlen: 76 idéer til en politik for landdistrikternes udvikling i Sønderjylland amt.

Kirkeomgivelser

Notmark Kirke og præstegård ligger på hver side af landevejen mellem Notmark og Hundslev.

Kirken har et romansk kor og skib med et bredt senromansk vagttårn, kirken står hvidkalket med tjæret sokkel og rødt tegltag.

Kirkegården er sidst udvidet i 1960 med et areal vest for den oprindelige kirkegård. Den ældre kirkegård er omkranset af et kampestensdige på indersiden af diget står en stram række lindetræer. Området omkring kirken er fredet i et bælte med marker op til de to landsbyer.

Exner-fredning er tinglyst den:

- 19. juni 1954
- 23. juni 1954
- 17. juli 1954

Kommuneplan

Kommuneplan 2005-2017 fastlægger følgende mål:

Landsbyerne og landdistrikterne skal være gode leve- og bosteder. De skal være attraktive bosteder og et alternativ til bylivet.



Der er fra mange bygninger i de tre landsbyer udsigt til kirken

Det at bo på landet er en del af mangfoldige muligheder for bosætning.

Målet om, at der i planperioden vil blive udarbejdet lokalplaner for at sikre de fysiske strukturer, landsbyens kvaliteter, bygninger og landsbyens nære omgivelser realiseres med denne plan.

Det er endvidere fastlagt i kommuneplanen at landsbylokalplaner skal:

- Gennemføres med en stor grad af borgerdeltagelse.
- Etablerer en klar landsbyafgrænsning.
- Åben mulighed for genanvendelse af landsbyens bygningsmasse til boliger og erhverv, og klarlægge hvor en sådan genanvendelse kan ske hensigtsmæssigt og med respekt for naboer.
- Udpeger retningslinjer for nybyggeri og for bevaring af eksisterende bygninger.
- Afklare fremtidige zoneforhold i landsbyen.

Kommuneplanens overordnede mål er lagt til grund for lokalplanproces og indholdet i lokalplanen.

Zonestatus

Almsted, Hundslev og Notmark er beliggende i landzone, lokalplanen har derfor status som en landzonelokalplan.³

Inden for lokalplanens område erstatter lokalplanen de landzonetilladelser, der ellers skulle være givet i området for at opnå tilladelse til byggeri, ombygninger mm. For at kunne gøre dette forudsættes det, at det udtrykkeligt angives hvilke tilladelser der erstattes af planen. Planen beskriver derfor hvilke udstykninger, bebyggelser og anvendelser der kan tillades på samme måde, som hvis der skulle have været givet en landzonetilladelse.

³ Kommunerne er landzonemyndighed i henhold til planloven for så vidt angår meddelelse af tilladelse til byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse i det åbne land, herunder i landsbyerne. Bestemmelserne fremgår af Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 763 af 11. september 2002 Kapitel 7.

MiljøVurdering

Den 27. juni 2001 vedtog Europaparlementet et direktiv⁴ om Strategisk Miljø Vurdering kaldet SMV.

Direktivet er fulgt op af dansk lovgivning i Lov om miljøvurdering af planer og programmer⁵.

Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Loven blev fulgt op af en vejledning juni 2006.

Konklusion

Augustenborg Byråd har vurderet at de ændringer der kan ske i medfør af lokalplan nr. 53 vil have en positiv effekt for miljøet, der foretages derfor ikke en videregående miljøvurdering efter screeningen.

Screeningen kan ses på side 31.

4

Direktiv 2001/42/EF

5

Lov nr. 316 af 05/05/2004

FORUDSÆTNINGER FOR LOKALPLANEN

Gennemgang af bygningerne

Der er i foråret 2006 gennemført en besigtigelse af alle bygningerne i Almsted, Hundslev og Notmark. Der er udarbejdet en vejledning om, hvilke hensyn, der skal tages ved renovering og ombygninger.

Vejledning er knyttet til lokalplanen, og byggetilladelser i området vil blive givet og vilkår stillet i overensstemmelse med vejledningen.

Besigtigelsen er ikke foretaget i forhold til den enkelte bygning, lokalplanen eller vejledningen kan derfor ikke rumme et katalog over hver bygning. Besigtigelsen har alene været på et niveau der har gjort det muligt at bestemme og klassificere bygningstyperne i lokalplanområdet. På baggrund af besigtigelsen kan der opstilles karakteristika af tidstypiske forhold ved bygningerne såsom byggestil, materialer osv. og dermed fastlægges relevante bestemmelser i lokalplanen og rådgivning i vejledningen.

Der er ikke udarbejdet katalog over hver enkelt bygning; men der henvises til vejledningens skitsering af tidstypisk byggestil

Byggestil

Det er vigtigt for bevaring af byggestilen, uanset hvilken epoke bygningen er fra, at husets form og skala bevares/genskabes. De vigtige elementer for at bygningernes oprindelige udtryk opretholdes er:

- Bygningens dimensioner
- Facade
- Tagbeklædning og tagform
- Vinduer og kviste
- Døre og porte
- Skorsten
- Tagrender og nedløb
- Tilpasning af tilbygninger

Disse emner rummer lokalplanen derfor bestemmelser for.

Forslag

Alle bygninger i landsbyerne indgår i helheden og med de rette initiativer ved ombygninger, renoveringer og tilbygninger kan alle bygninger bidrage til, at målet om den smukke landsby opnås.

At der ikke er udpeget bevaringsværdige huse er ikke ensbetydende med, at bygningerne ikke er væsentlige elementer for sammenhængen i landsbyen eller, at der ikke er "regler" for god byggeskik.

Derfor er der i vejledningen medtaget eksempler på hvordan ombygninger, tilbygninger og renoveringen af disse bygninger bør ske, på en måde der kan bidrage til at opnå målet om "den smukke landsby".

Bebyggelsesprocent

En af de væsentlige forskelle på større bysamfund og landsbyerne er grundstørrelserne. De større grunde i landsbyerne giver større afstand til naboen og mulighed for store køkkenhave og et begrænset dyrehold.

I Almsted, Hundslev og Notmark er grundstørrelserne meget varierede og det samme gælder bygningsstørrelsen. Tætheden i bebyggelsen og de små grundstørrelser skaber på visse vejstrækninger gårdhavemiljøer i stedet for de store haver, som ellers kendetegner mange landsbyer, og som selvfølgelig også findes i Almsted, Hundslev og Notmark.

De grundstykker der er små og bebygget med stor udnyttelse kan forvente at opnå byggetilladelse til et nyt hus af tilsvarende størrelse i tilfælde af f.eks. brand.

For at sikre, at de store grundstykker ikke overbebygges fastsætter lokalplanen, at grundstykker maksimalt må bebygges med 25 pct. hvis de udnyttes til boliger og 35 pct. hvis de udnyttes til blandet bolig og erhverv.

Gaderum, hegn og inventar

Afgrænsningen mellem vej, gade og de private grundstykker er markeret meget forskelligt i Almsted, Hundslev og Notmark. Denne mangfoldighed er en del af landsbyernes karakteristika, og det bør bevares.



Vejene i de tre landsbyer fungerer både som kørebane, fortov, legeplads og mødested



De gamle træer falder til sidst, der bør til stadighed plantes nye på de steder hvor de naturligt kan finde en plads i forhold til den nutidige brug af bygninger og opholdsarealer.

Lokalplanen søger ikke at regulere til ensartethed; men anviser en række muligheder indenfor de traditionelle hegnformer: Klippede hække, malede stakitter, hegnsmure i glat eller kalket murværk, stendiger, trærækker eller kombination af disse former.

Lokalplanens formål om at bevare landbymiljøerne sikres ved at lokalplanen rummer bestemmelser om, hvordan belægninger, belysning og gadeinventar bør være udformet.

Nye belysningsarmaturer i det offentlige rum skal være blændfrie og bidrage til at give området karakter. Der bør vælges lyskilder, der giver en neutral belysning.

Tilføjes

For at modvirke at belysningen bliver dominerende i forhold til bebyggelsens dimensioner foreskriver lokalplanen en begrænsning på belysningshøjden på 2,5 meter i det offentlige rum

Beplantning

De gamle huse i Almsted, Hundslev og Notmark er ofte placeret umiddelbart ved eller i vejskel, de nyere huse er trukket tilbage fra vejene. Et ønske om plantning af træer bør derfor realiseres med omhu, således at der ikke senere opstår skyggegener i og omkring husene.

Beplantningen i landsbyen vil blive vurderet i forbindelse med projekter til vejforbedringer og renoveringer af vejforløb.

- Som forudsætninger for plantevalg bør lægges enkelhed og danske / egnstypiske træer og planter.
- Som forudsætning for nyanlæg bør lægges hensyn til den fremtidige drift, både hvad angår økonomi og arbejdsindsats

Tilgængelighed

At kunne bevæge sig frit rundt på offentlige arealer efter behov er noget, de fleste mennesker betragter som en helt naturlig ting. Men for mange mennesker med funktionsnedsættelser er dette ikke en selvfølge.

De er derimod tvunget til at tilpasse deres færden til, hvad de fysiske omgivelser byder på af muligheder og forhindringer.

Indretning af bygninger og offentlige arealer skal ske på en måde, så de er fleksible og kan tilpasses til de forskellige brugerbehov, der kan opstå i løbet af et menneskes livsforløb. For at sikre dette indeholder lokalplanen bestemmelser om tilgængelighed.



Parkering i Hundslev

Parkering

Almsted, Hundslev og Notmarks veje og gader er oprindeligt ikke indrettet til biltrafik, der er kun ganske få offentlige P-pladser. Biler henvises til at parkere på veje og gader. Det er urealistisk at besøgende henvises til centrale P-pladser, derfor bør det ved nye vejprojekter planlægges hvordan parkeringen mest hensigtsmæssigt kan ske.

Ved den enkelte bolig skal der så vidt muligt etableres parkering til mindst 1 bil på eget grundstykke.

Ved erhverv i tilknytning til boliger skal parkeringsbehovet løses på eget grundstykke, parkering må ikke være til gene for naboerne eller skæmme landsbymiljøet.

Forsyning

Almsted, Hundslev og Notmark er beliggende i Syd Energis forsyningsområde. Alle el-ledninger skal fremføres i jorden.

Hundslev og Notmark er i varmeplanen udlagt som et område (energidistrikt 32) der skal kollektivt varmes forsynes med naturgas. Derfor skal ny bebyggelse tilsluttes naturgasnettet og aftage naturgas.

De tre landsbyer får vand fra almene vandværker.

Området er tilsluttet offentlig spildevandsrensning.

Affaldsbeholdere ol. skal opstilles og placeres i henhold til det til enhver tid gældende affaldsregulativ.



Det er sjældent at ejeren af et gammelt hus ser på det som ejeren af en veteranbil ser på sin hobby. Ingen uægte dele må anvendes....

Tilladelser fra myndighederne

Vedtagelse af en lokalplan for området ændrer ikke ved eksisterende lovlige forhold; men ændringer i området skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Der skal opnås en nedrivningstilladelse jf. byggelovgivningen før bygninger i lokalplanens område kan nedrives. En tilladelse kan gøres afhængig af hvilket hus der skal opføres og dets placering således at et projekt til nybyggeri dokumenterer den fortsatte sammenhæng mellem bygningerne i landsbyerne.

Ændringer af fredede bygninger kræver altid tilladelse fra fredningsmyndigheden.

Hvis der under et anlægsarbejde eller andre gravearbejder findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet omgående indstilles⁶ og Haderslev Museum skal underrettes med henblik på en undersøgelse

Hvis der under et anlægsarbejde eller andre gravearbejder findes forurenede jord skal arbejdet stoppes og miljømyndigheden straks kontaktes.

Hvad er bygningsændringer?

For huse i lokalplanens område gælder, at alle udskiftninger af bygningsdele betragtes som bygningsændringer og skal derfor ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og vejledningen.

Ved facadeændringer, som f.eks. ændringer af vinduesåbninger, bør det altid overvejes om det er muligt at tilbageføre til den oprindelige udformning, størrelse og placering.

På ejendomme hvor der i forvejen er oplagt glaseret eller reflekterende tagdækning på en del af bygningsbestanden, tillades samme tagdækning på resten af bygningsbestanden.

Ny tagbeklædning, der findes en mangfoldighed af tagformer og tagdækningsmaterialer i lokalplanens område. Oplægning af nyt tag forudsætter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Der kan ikke forventes givet tilladelse til

⁶

Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001.

oplægning af glaserede eller reflekterende tagdækning.

Byggeri, der kræver byggetilladelse, skal have denne tilladelse inden byggeriet påbegyndes.

For at sikre at der til væsentlige ombygninger i de tre landsbyer søges vejledning og opnås de nødvendige tilladelser, er der i lokalplanen bestemmelser om, at der skal søges tilladelse. Det kan medføre at den enkelte bygherre får at vide,

- at ombygningen ingen betydning har, og der derfor frit kan vælges den løsning som bygherren ønsker, eller***
- at der gives vejledning om, hvilken løsning der vil passe til den enkelte bygning. Der skal tages hensyn til at udgiften til bygningsændringen skal stå i forhold til bygningens værdi før ændringen, eller***
- At der gives afslag på det ansøgte fordi det ikke er i overensstemmelse med reglerne i byggeloven eller anden lovgivningen.***

LOKALPLAN 53

Lokalplan for Almsted, Hundslev og Notmark

I henhold til lov om planlægning fra 18. august 2004 fastlægger lokalplanen bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at etablere plangrundlag for Almsted, Hundslev og Notmark med henblik på at skabe "den gode og den smukke" landsby. Samt udpege muligheder for etablering af friarealer og byggeri af nye boliger og dermed en begrænset fortætning i landsbyerne. Lokalplanen skal sikre at fremtidige renovering og bebyggelse sker i harmoni med den eksisterende byggetradition og tilføjer arkitektonisk kvalitet.

1.1

Lokalplanen fastlægger facadebestemmelser, og bygningsvolumen for eksisterende og ny bebyggelse således:

1.1.1

At det enkelte hus fortsat kan bruges i en nutidig sammenhæng. Moderniseringer og ombygninger **bør** ske i respekt for den bygningskultur og de historiske og arkitektoniske særpræg som bygningen repræsenterer.⁷

1.1.2

At nybyggeri respekterer og beriger den eksisterende bygningskultur.

1.2

Lokalplanen fastlægger grundlag for renovering af vejforløb, etablering og indretning af tidssvarende opholdsarealer mm. således:

1.2.1

At friarealer etableres så der er arealer til fælles brug for alle Almsted, Hundslev og Notmarks borgere. Og at arealerne indrettes således at de har mangfoldige udnyttelsesmuligheder.

1.2.2

At vejene ved udseende, belægning, belysning og lignende sikrer de svage trafikanter og begrænser hastigheden for den kørende trafik.

1.3

Lokalplanen skal fastlægge anvendelse af Almsted, Hundslev og Notmarks bygninger.

§ 2 Område og zonestatus

Lokalplanens område dækker landsbyen Almsted, Hundslev og Notmark. Lokalplanens område udgør landsbyafgrænsningen.

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre

Almsted:

Matr.nr. 1, 3, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 35, 36, 37, 45, 46, 48, 51, 66, 67, 68, 69, 94, 108, 114, 115, 116, 119, 124, 132, 140, 155, 185 del af matr.nr. 2, 6, 16

Notmark:

Matr.nr. 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 28, 37, 38, 46, 49, 51, 52, 54, 56, 57, 61, 62, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 105, 109, 110, 111, 112, 121, 123, 124, 130, 145, 146, 151, 155, 156, 157, 159, 165, 166 del af matr.nr. 1, 3, 4, 9, 93, 161, 235

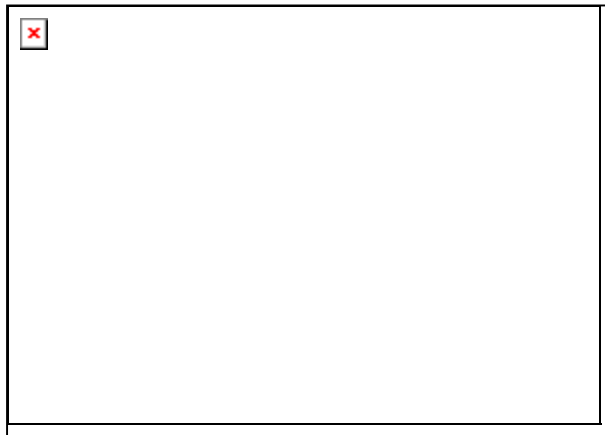
Hundslev:

Matr. nr. 9, 15, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 60, 61, 62, 63, 65, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 76, 78, 79, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 95, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 112, 114, 175, 177, 179, 194, 198, 200, 202, 208, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 233, 234, 236, 237, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 252, 267, 269, 272, 273, 279, 280, 286, 287, 288, 294, 298, 299, 300, 301, 304, 307, 309, 323, 330, 379, 386, 388, 389, 390, 391, 404, 405, 422 del af matr. nr. 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 18, 23, 24, 28, 34, 35, 57, 77, 91, 115, 189

Og alle matrikelnumre, der efter lokalplanens vedtagelse, udstykkes herfra.

2.2

Lokalplanens område er i landzone, zonestatus ændres ikke ved lokalplanens vedtagelse.



Kommentar

Der mangler et par ejendomme, de vil blive tilføjet. **Carl Bang? Dreier og Notmark 53.**

2.3

Forhold som er tilladt efter denne lokalplan er tillagt bonusvirkning⁸ for så vidt angår:

- Udstykning
- Bebyggelse
- Ændret anvendelse

§ 3 Anvendelse

Lokalplanens område kan anvendes til:

- Boliger,
- Erhverv.
- Veje, stier, parkering, pladser, fælles friarealer og lignende.
- Offentligt formål

3.1

Boliger i lokalplanens område skal bruges til helårsboliger, og der er bopælspligt i området.

- Boligerne må ikke udlejes til sommer- eller ferieboliger.
- Boligerne må ikke udlejes som klubværelser.

3.2

Der kan etableres erhverv i bygningerne, under forudsætning af:

- At virksomheden kan drives uden at bolig og landsbyområde ændrer karakter.
- At virksomheden ikke ved støj, lugt eller andre gener medfører ulemper for naboerne.
- At skiltning godkendes af Augustenborg Kommune.

3.3

Ændret anvendelse fra butik til bolig forudsætter reetablering af facade i overensstemmelse med bestemmelserne i § 7.

3.4

Overflødige driftsbygninger kan indrettes og anvendes jf. §§ 3.1 og 3.2

3.4.1

Der kan indrettes og drives Bed and Breakfast i landsbyernes bygninger.

§ 4 Udstykning⁹

4.1

Udstykninger i landsbyen kan kun ske på de grundstykker, der er udpeget som byggemuligheder på kortbilag 1, eller hvor udstykning kan ske uden at bryde ind i husrækkerne, forudsat overholdelse af reglerne om udstykning i bygge-loven.¹⁰

4.2

Ved omdannelse af tidligere erhvervsbygninger, lader osv. kan der etableres vandrette lejligheds-skel i bygningerne.

4.3

Bygninger kan udstykkes som ejerlejligheder.

§ 5 Vej, parkering og adgang

Der er adgang til lokalplanens område fra Landevejen og fra Almsted, Hundslev og Notmarkvej, Smedegade, Almsted, Hundslev og Notmark Mark,

5.1

De eksisterende vejlinjer i landsbyen skal opretholdes.

5.2

Der kan ved landevejen gennem Almsted, Hundslev og Notmark opsættes "byport", plan-tes træer eller lignende, der kan markere byen og medvirke til at nedsætte hastigheden gen-nem de tre landsbyer.

5.2.1

Der kan på vejstrækningen gennem de tre landsbyer etableres belægningsskift eller andet, der kan medvirke til at forøge trafiksikkerheden og nedsætte hastigheden.

5.2.2

Byportene, belægningsskift og træplantning skal ske efter en samlet plan og gives en udformning der passer til landsbyen.

⁹

Når der opføres mere end ét familiehus eller helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver bolig med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. (Byggeloven §10A)

¹⁰

Naturklagenævnet har truffet en afgørelse om udstykning i landsbyer/landzone, som betyder at skal der ske udstykning i området skal der enten være sket en konkret udpegning, eller efter principper fastlagt i lokalplanen.

5.3

Der skal på de offentlige parkeringsarealer være P-pladser, der er placeret og indrettet således, at de er lettilgængelige for kørestolebrugere, rollatorbrugere eller andre med handicap der nødvendiggør øget hensyn om tilgængelighed.

5.4

Der skal til hver bolig etableres mindst en parkeringsplads på egen grund.

5.5

Der skal ved virksomheder og erhverv i Almsted, Hundslev og Notmark etableres det nødvendige antal P-pladser på egen grund, således at landsbymiljøet er intakt og naboerne ikke generes af parkerede biler.

5.6

Nye belægnings- og gadeinventar skal være i overensstemmelse med landsbymiljøet og lokalplanens formål.

§ 6 Bebyggelsen

6.1

Nedrivning af bygninger forudsætter nedrivningstilladelse.¹¹

6.2

Byrådet kan tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for eksisterende bygninger. Det skal i hvert enkelt tilfælde vurderes om erstatningsbyggeri skal opføres med samme placering og volumen, som den eksisterende bebyggelse havde.

6.2.1

Der kan opføres tilbygninger til de eksisterende hovedhuse, i gårdrum eller haver. Når dette kan ske uden at forringe lysforholdene i hovedhuset, og når byggeriet er i harmoni med hovedhusets form og materialer.

6.3

Nye bygninger til erstatning for eksisterende bygninger skal ved gesimshøjde, totalhøjde, tagform og bygningsvolumen tilpasses nabo-husene, i overensstemmelse med § 7.

¹¹

Når huse ikke er bevaringsværdige kan forvaltningen give tilladelse til nedrivning. Tilladelsen kan følges af vilkår om genopførelse og med krav til hvordan en bygning skal genopføres. Det kan f.eks. ske i henhold til vejledningen.

6.3.1

Facadehøjden må ikke overstige 5 meter målt fra terræn til den linje hvor ydervæg og tag mødes. (bortset fra gavltrekan

6.4

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for boliger.

6.4.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 på grundstykker med blandet bolig og erhverv.

6.5

I bygninger med nedlagte butikker skal facaderne genskabes i overensstemmelse med vejledning og den enkelte bygnings byggetradition og historiske byggestil.

§ 7 Bebyggelsens fremtræden

Det er målet, at Almsted, Hundslev og Notmarks bygninger skal fremstå smukke og originale og med en større grad af harmoni og tilfører en arkitektonisk kvalitet til landsbyerne.

7.1

Type 1 Er bygninger fra før 1920. Disse bygninger danner grundstammen i hele den bebyggede struktur, og viser den landlige byggetradition på Als.

Når husene ikke er bevaringsværdige giver det plads til fortolkning indenfor byggetraditionen og landsbymiljøet er stadig bevaret.

Eksempelvis: Ved isætning af termoruder vil vejledningen kunne bestå i at vælge den vinduesudformning som passer til huset og hvor skiftet fra et-lag-glas til termoruder er mindst synligt.

7.1.1

Facader bør bevares og vedligeholdes i henhold den tradition der var da huset blev opført. Ved istandsættelser af facader bør der tages udgangspunkt i hustypens oprindelige udformning.

Det betyder f.eks. at:

- **Glat mur kan pudses, vandskures, kalkes og lignende som har været almindelig byggestil på opførelses-tidspunktet.**
- **Husene må som hovedregel ikke skalmures.**

7.1.2.1

Tagformen og tagfoden bør opretholdes.

Det betyder f.eks. at:

Husenes tage skal gives en tagkonstruktion som er almindelig for hustypen og opførelse tidspunkt.

Hvis der ikke har været udhæng på taget tidligere skal det overvejes nøje hvordan et nyt tag med udhæng skal udformes, f.eks. har tagkonstruktion med valm aldrig haft store uhæng.

7.1.2.2

Tage bør dækkes med det tagdækningsmateriale, der har været typisk for byggestil og opførelsesperioden¹².

7.1.2.3

Glaserede og andre blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

7.1.3

Husenes oprindelige fagdeling bør opretholdes eller genskabes ved facaderenoveringer eller ombygninger.

7.1.4

For at opretholde det oprindelige facadeindtryk bør vinduer og døre udføres i træ og males med heldækkende maling.¹³

7.1.4.1

Vinduer i tagetagen bør placeres i gavle eller frontispice¹⁴. Ved udnyttelse af tagetagen kan der opsættes kviste når de er i overensstemmelse med tagform og byggestil.

7.1.5

Døre og porte bør isættes og udformes i overensstemmelse med vejledningen.

7.1.6

Boligerne kan have et navneskilt og et nummer der harmonerer med husets arkitektur og størrelse.

7.1.7

Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoved- og bagdør. Der bør ikke

¹² Hvor anden tagdækning på f.eks. baghuse, sidehuse og udhuse er anvendt kan det oprindeligt anvendes.

¹³ Ifølge vejledningen

¹⁴ Ifølge vejledningen

opsættes flere lamper hen ad facaden. Se vejledningen.

7.1.8

Skorstenene bør ikke nedtages da de er væsentlige for husenes oprindelige udtryk. De bør vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med vejledningen.

7.1.9

Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens tage eller facader mod gadesiden. På øvrige facader eller fritstående må paraboler opsættes i en maksimal højde på 1,8 meter.

7.1.10

Opsætning og udformning af skilte skal ske i overensstemmelse med vejledningen.

7.2 Type 2 ca. 1920-1960 udgør historisk en afgrænset epoke med stor tilflytning til hele Als og derfor er der også i landsbyerne sket en del byggeri og tilflytning.

7.2.1

Det oprindelige facadeindtryk bør bevares. Forandringer bør ske i overensstemmelse med vejledningen.

7.2.2

Tagform og tagfod bør opretholdes.

Det betyder f.eks. at:

Husenes tage skal gives en tagkonstruktion som er almindelig for hustypen og opførelse tidspunkt.

Hvis der ikke har været udhæng på taget tidligere skal det overvejes nøje hvordan et nyt tag med udhæng skal udformes, f.eks. har tagkonstruktion med valm aldrig haft store uhæng.

7.2.3

Tagdækning bør udføres med materialer der er i overensstemmelse med byggetraditionen i opførelsesperioden.¹⁵ Glaserede og andre blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes

7.2.4

¹⁵

Røde vingetegl har været fremherskende på disse huse, enkelte har dog haft andre tegltyper, ikke alle kan skaffes og derfor kan vingetegl anvendes.

Der må isættes tagvinduer i tagfladen.

7.2.5

Opsætning af skilte kræver Byrådets tilladelse. Faste baldakiner må ikke opsættes.

7.2.6

Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoved- og bagdør. Der bør ikke opsættes flere lamper hen ad facaden.

7.2.7

Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens tag eller facader mod vej, på bygningssiderne må overkant af disse anlæg ikke overstige 1,8 m.

Type 3. Typehuse eller parcelhuse fra 1960 og fremefter findes spredt rundt i Almsted, Hundslev og Notmark. For disse huse rummer lokalplanen ikke bestemmelser ud over § 7.3; men der kan med fordel bygges om og til efter de anvisninger som gives i vejledningen for denne hustype.

7.3

På tage må der ikke anvendes glaserede og andre blanke og reflekterende materialer.

§ 8 Ubebyggede arealer

Med det formål at understøtte bestræbelserne på at Almsted, Hundslev og Notmark skal blive smukke landsbyer, skal gadeforløb og "byrum" gives et udstyr, der er i overensstemmelse med en nutidig anvendelse; men matcher de historiske omgivelser.

8.1

Veje, gangarealer, friarealer og parkeringsområder skal renoveres og disponeres efter en samlet plan.

8.1.1

De eksisterende vejlinjer skal opretholdes.

8.1.2

Ved renovering og nyanlæg af veje, ganglinjer og andre offentlige arealer skal nye anlæg ved belægning, beplantning og gadeinventar gives en god tilgængelighed med respekt for de historiske omgivelser.

8.1.3

Der skal ved valg af belægning tages hensyn til, at området skal være tilgængeligt for kørestolsbrugere, gangbesværede, cyklister og kørsel med barnevogne.

8.2

Beplantning skal ske i overensstemmelse med tekstbilag nr. 1

8.3

Notmark Gl. Skoles bygninger og arealer udlægges til forsamlingshus og andre offentlige formål, såsom restaurant, institutioner, boldbaner, fritidsaktiviteter og fælles friarealer.

§ 9 Forsyning og anlæg

9.1 Varme

Hundslev og Notmark er ifølge varmeplanen beliggende i et forsyningsområde med kollektiv varmforsyning, naturgas. (energidistrikt 32)

9.1.1

Der kan monteres anlæg for vedvarende energi på og i bygningerne, når de integreres som en del af bygningen efter Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde

9.2 Vand

Området forsynes med vand fra alment vandværk.

9.2.1

Overfladevand kan anvendes til toiletskyl, vaskemaskiner, havevanding o.l.

9.3 Spildevand

Området er tilsluttet offentlig spildevandsrensning

9.4 Kabling

Bygningerne i området skal så vidt muligt kables, således at bygninger og omgivelser kan friholdes for antenner og paraboler.

9.5 Belysning

Nye belysningsarmaturer skal være blændfrie og bidrage til at give området karakter. Der skal vælges lyskilder, der giver en neutral belysning.

9.5.1

Der kan anvendes armaturer med en lyshøjde på maksimalt 2,5 m oi det offentlige rum.

9.5.2

Lysarmaturer kan opsættes på bygningerne.

9.6 Affald

Affaldsbeholdere må ikke opstilles i gaderne i lokalplanens område.

§ 10 Tilladelser

Nedrivning af eksisterende og etablering af ny bebyggelse kræver, uanset foranstående bestemmelser, byggetilladelse jf. byggelovgivningen.

10.1

Ændringer af følgende på bygninger af type 1 i lokalplanens område forudsætter, at der søges vejledning og gives de nødvendige tilladelser jf. byggeloven og vejledningen:

- Tagkonstruktion og dækning
- Skorsten
- Kviste
- Facade, ændringer af murværk, gesims og farve
- Vinduer i facade
- Vinduer i tag
- Altaner
- Dør og dørparti mod gaderne
- Porte
- Skiltning og baldakiner
- Belysning

Ovenstående fritager ikke for at der skal søges tilladelser jf. byggelovgivningen.

10.2

Ændringer af fredede bygninger kræver altid tilladelse fra fredningsmyndigheden.

10.3

Hvis overskudsjord skal placeres udenfor egen grund i lokalplanens område skal miljømyndigheden orienteres

10.4

Hvis der under anlægsarbejde findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet omgående indstilles¹⁶ og Haderslev Museums skal underrettes med henblik på en undersøgelse.

10.5 Forurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejder i området konstateres forurening af jorden skal det meldes til miljømyndigheden tilkaldes og arbejdet standses. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den der udfører arbejdet.

10.6 Der er vejbyggelinje på landevejen gennem de tre landsbyer på 17 meter målt fra vejmidten.

¹⁶

juli 2001.

Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7.

§ 11 Ibrugtagning

Ibrugtagning kræver:

- At byggeriet/ombygningen er færdigmeldt
- At der er sket tilslutning til **varme**, el, vand og offentlig kloak.

§ 12 Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at en forudgående orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der efter bestemmelsen normalt skal orienteres, jf. planlovens § 20.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. En ny lokalplan skal ligeledes fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger.

V E D T A G E L S E S P Å T E G N I N G

Forslag til lokalplan nr. 53 er godkendt til offentliggørelse af Augustenborg Byråd

den 13. september 2006

Aase Nyegaard
borgmester

John Borggreen
kommunaldirektør

Lokalplan nr. 53 er endeligt vedtaget af Augustenborg Byråd

den 20. december 2006

Aase Nyegaard
borgmester

John Borggreen
kommunaldirektør

Tekstbilag 1, Miljøvurdering¹⁷

Den eksisterende lokalplan nr. 14 er udarbejdet før loven om miljøvurdering blev vedtaget. Den Screening af behov for en egentlig miljøvurdering der er foretaget er sket for de forhold som ændres i lokalplan nr. 53. Det er:

- Byggeriets omfang,
- Byggeriets udseende, bevaring og fredning
- Mulighed for nybyggeri
- Tilkørselsforhold
- Parkeringsarealer
- Opholdsarealer

Screeningen af ændringerne er vurderet i forhold til lovens emner. Emnerne er listet op nedenfor med eksempler på hvad det er der kan vurderes eller bør indgå i en vurdering.

1. **Visuel påvirkning:** Påvirkning ved f.eks. Terrænnændringer, bebyggelse, beplantning, større anlæg, specielt i værdifulde landskabstyper. Dette kan bidrage til en vurdering af om der skal udføres en visualisering
2. **Landskab:** Indeholder en vurdering af f.eks.: Landskab, grundvand (sikring af grundvand), landbrug (begrænsning af arealforbrug til byformål), skovbrug (konsekvenser for skovdriften i den eksisterende skov)mm.
3. **Naturbeskyttelse:** Beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven, beskyttelseslinjer mm.
4. **Biologisk mangfoldighed:** Flora og fauna, fredede eller truede planter og dyrearter f.eks.
5. **Jord og undergrund:** Forurening, deponi; men også f.eks. blød bund
6. **Vand:** Interesser i forhold til amtets klassifikation for beskyttelse af grundvandet, særlig værdifulde indvindingsområder, borer
7. **Luft:** Luftforurening, lugtgener, afkast fra ventilation eller produktion.
8. **Klimapåvirkning:** Vindforhold, turbulens vurdering, skygge.
9. **Kulturarv:** Kommuneatlas, bevarende lokalplan, fredede bygninger, kirkefredninger, jordfaste fortidsminder
10. **Befolkning:** Befolkningstal, socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet, f.eks. beskæftigelse.
11. **Menneskers sundhed:** Det kan f.eks. være støjpåvirkning eller lugtgener.
12. **Trafik:** Hastighedsbegrænsning, trafiktællinger, gennemkørselsområde
13. **Materielle goder:** Ændringer, påvirkninger eller inddragelse af goder i området f.eks. Kolonihaver, grønt område, legeplads, udsigt.
14. **Naboområder:** Nævnes ikke som punkt i lovteksten; men det er vigtigt at tage det ind i skemaet, for at huske, at man er forpligtet til at vurdere konsekvenserne for naboerne. Det er også en god "huskeseddel" i en vurdering af hvem der er høringsparter.
15. **Alternativer, 0-løsning:** Er alternativerne undersøgt eller hvad vil en løsning hvor der ikke udføres ændringer betyde?

FORSLAG

Emne	Konklusion	Vurdering og påvirkning	Planlægning	Mål og strategi
Visuel påvirkning	Det er sandsynligt at planen har en positiv miljøpåvirkning.	Der gives i lokalplanen kun mulighed for et meget begrænset nybyggeri og landsbyernes træer skal søges bevaret eller genetableres. Lokalplanens retningslinjer og vejledning er grundlaget for en forbedring af bygningernes udseende.	Lokalplan 53 Kommuneplan 2005-2017	Mål: Ved renovering og ombygninger skal de tre landsbyers bygninger fremstå smukkere. Strategi: Den gode og den smukke landsby.
Landskab	Planen vil ikke påvirke de landskabelige forhold.			
Naturbeskyttelse	Forandringerne sker ikke i et område med beskyttelsesinteresser.	Der er ingen naturbeskyttelsesinteresser i området.	.	
Biologisk mangfoldighed	Ikke relevant	.		
Jord og undergrund	Planen vil ikke medføre væsentlige ændringer i jordbundsforholdene. Det er usandsynligt at der sker en væsentlig miljøpåvirkning	De forandringer lokalplanen rummer mulighed vil ikke påvirke jordbundsforholdene.		Mål:
Vand	Forandringerne vil ikke påvirke indvindingsinteresser eller eksisterende vandboringer.		For at opnå besparelser på grundvandet anviser lokalplanen metoder til anvendelse af overfladevand som toiletskyl, i vaskemaskiner eller til havevanding.	Mål: Besparelser på grundvand.
Luft	Det er usandsynligt at planen vil påvirke luftforureningen væsentligt.	Planens realisering vil ikke medvirke til en særlig forøgelse af luftforureningen fra biler, og boligerne vil ikke påvirke luftforureningen i området.		Mål: Nedsættelse af det samlede CO2 udslip fra biler. Strategi: Bedre adgang til gode offentlige trafikforbindelser.

Emne	Konklusion	Vurdering og påvirkning	Planlægning	Mål og strategi
Klimapåvirkning	Da et af formålene med lokalplanen for de tre landsbyer netop er, at undgå nedtagning af bygninger og beplantning vil lokalplanen ikke medføre en negativ miljøpåvirkning	I det omfang at der nedtages bygninger eller fældes træer/beplantninger kan det få betydning for vindforholdene		.
Kulturarv	Det er sandsynligt at realisering af plan og vejledning vil have en væsentlig positiv miljøpåvirkning.	Lokalplan og vejledning har til formål at udbrede kendskabet til kulturmiljøet og skabe forståelse for bygningsbevaring		At der gennem dialog mellem borgere og myndigheder opnås en omfattende bygningsrenovering og bevaring
Befolkning	Positiv miljøpåvirkning.	Projektet vil påvirke den eksisterende befolkning positivt, øge det gode naboskab og etablere fælles projekter i landsbyerne. Realiseringen af planen vil lette generationsskiftet i husene og sikre en mangfoldig alderssammensætning.		Mål: Planen skal medvirke til at forbedre forholdene for beboere.
Menneskers sundhed	Det er sandsynligt at planen har en positiv påvirkning på menneskers sundhed.			Planen skal medvirke til at forbedre forholdene for beboere.
Trafik	Det er sandsynligt at planen har en positiv miljøpåvirkning.	På nuværende tidspunkt har mange husstande 2 biler, ved en forbedring af den kollektive transport og ved en mere alsidig samordnet kørsel kan antallet af biler i de tre landsbyer formindskes.	Cykelsti gennem de tre landsbyer og til skolen er planlagt til gennemførelse i efteråret 2006	
Materielle goder.	Det er usandsynligt at der sker en væsentlig miljøpåvirkning	Planlægningen foreskriver ikke ændringer i ejer- eller lejerforhold i området og der inddrages ikke ekstra areal.		Mål:
Naboområder	Ikke relevant			
Alternativer, 0-løsning	Ikke relevant			

KONKLUSIONSSKEMA

<i>Emne</i>	<i>Miljøpåvirkning (1,2 eller 3)</i>	<i>Væsentlig betydning (A,B,C eller D)</i>
1 Visuel påvirkning	3	D
2 Landskab	1	A
3 Naturbeskyttelse	1	A
4 Biologisk mangfoldighed	Ikke relevant	
5 Jordbund	1	A
6 Vand	1	A
7 Luft	1	A
8 Klima	1	A
9 Kulturarv	3	D
10 Befolkning	2	C
11 Menneskers sundhed	1	A
12 Trafik	2	D
13 Materielle goder	1	A
14 Naboer	Ikke relevant	
15 Alternativer, 0-løsning	Ikke relevant	

1 betyder at det er usandsynligt at der vil ske en miljøpåvirkning

2 betyder at der er mulighed for en miljøpåvirkning

3 betyder at der sandsynligvis vil ske en miljøpåvirkning

A betyder at miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig

B betyder at miljøpåvirkningen vurderes måske at være væsentlig

C betyder at miljøpåvirkningen vurderes at være væsentlig

D betyder at miljøvurderingen vurderes at være positiv

Konklusion

Ud fra den viste vurdering af påvirkningen af miljøet skønnes det at være usandsynligt, at der vil ske en væsentlig påvirkning af miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en scoping eller udarbejdes en miljørapport før planen kan gennemføres.

TEKSTBILAG 2

Idékatalog

Det følgende er et sammendrag af fokusgruppernes rapport. Fokusgruppen har arbejdet i to undergrupper og på fællesmøder. En med natur og trafik og en med bygninger, pladser og netværk.

Lege og tumlepladser i landsbyerne:

Hundslev:

Storemarksvej 3. Legepladsen kan evt. indeholde en gynge, rutsjebane, bålsted samt en bænk så det også kan være et samlingssted for byens beboere.

Grunden ejes af en der muligvis vil sælge til en pris af ca. 15.000 kr. som vi syntes er en overkommelig pris for en grund på 356 m².

En lidt større tumle plads for de større børn som evt. kan ligge i forbindelse med sportspladsen i Notmark.

- Vi kunne godt tænke og at gøre lidt mere ved den lille legeplads for de mindre børn som allerede ligger i Notmark. Der kunne evt. sættes en anden gynge op og evt. en bænk.
- Vi vil naturligvis kunne lave nogle af disse ting med frivilligt arbejdskraft hvis kommunen stiller nogle midler til rådighed.

Kommunikation både blandt involverede og øvrige borgere:

Hvis et lokalarbejde skal fungere optimalt i praksis, er det vigtigt, at have en god kommunikation – både blandt de involverede i arbejdet og med lokalsamfundets øvrige borgere. Vi vil her fokusere på de 2 medier "info-blad" og "hjemmeside". Det er vigtigt at nå ud med information til alle – og ikke mindst skal den information være både dækkende, up-to-date og relevant for alle (en kalender skal f.eks. indeholde alle aktiviteter i området – ellers bruger folk den ikke).

Men forudsætningen er, at der er muligheder for at lave nogle gode produkter kvalitetsmæssigt. Derfor ønsker gruppen, at kommunen stiller midler til rådighed (såvel økonomiske som ekspertise).

Behovet må info-gruppen og kommunen blive enige om i fællesskab.

Vi har gjort konkrete tanker om indholdet:

Hjemmesiden:

Hundslev hjemmesiden er etableret. Den når ikke alle, men er et godt redskab til hurtig information og debat. Anders og Jeannet arbejder videre med siden.

Adressen er www.hundslev.dk. Der er også www.almsted.dk.

Alle beboere kan få en underside til sitet og en e-mail-adresse.

Blad:

Indhold: Kalender, Sidste nyt, Billeder (fra begivenheder, steder m.m.), "Det gode eksempel", Fremtid / planer / lokaludvikling.

Bladet skal udkomme hvert kvartal.

Der skal allerede et eksemplar på banen fra starten, når lokalplanen er godkendt med stor reklame for vores "kickstart-loppedag".

Bladet kan sendes med reklamebude. Alternativet er at få lokale børn til at dele dem ud.

Tomme huse i området.

Private huse og bygninger i området kan betragtes med forskellige øjne, afhængig af tilhørsforhold, smag, naboskab, ordenssans, ønsker og behov samt især økonomiske ressourcer.

Fokusgruppen vil på forskellig vis opfordre til, at holde god orden og vedligeholde bygningerne m. m. i rimelig stand.

" At udvise et godt eksempel " kunne bruges til at motivere andre.

Fællesskabets ejendomme, kommunens faciliteter og bygninger, ESS` installationer og bygninger samt kirken og menighedsrådets faciliteter og bygninger kan og bør være indsatsområder, hvor oprydning, vedligeholdelse, restaureringer og evt. nybygninger kan og bør kunne indgå i de videre diskussioner og målsætninger for det videre arbejde til forskønnelse af vort område.

Hvilke aktuelle indsatsområder har fokusgruppen set på?

Kommunale ejendomme:

- Pumpestation med bassin i Notmark.
- Transformator i Hundslev, overfor gammel købmand.
- Bus holdeplads for skolebørn ved Sejmoesevej.
- Notmark gammel skole.
- Arealerne omkring skolen, parkeringsplads, håndbold - samt fodboldbaner.
- Det gamle vandværk på parkeringspladsen foran skolen.
- De nedlagte branddamme, Hundslev – Notmark – Almsted.
- Mindesten og mærker i området.

ESS' ejendomme:

- Gamle nedlagte transformatorer, master, løse kabler,
- Murstensbygning til transformator i Notmark.
- Transformatorers udformning og vedligeholdelse.

Kirken og menighedsrådets ejendomme:

- Den gamle forpagterbolig.
- Fælles mødelokaler, kirken og præstegården.
- Arealerne omkring kirken, præstegården og fodboldbanerne.
- Stianlæg på menighedsrådets ejendom.

Det frivillige brandværns ejendomme:

- De gamle sprøjtehus, Hundslev, Notmark og Almsted.
- Placering af brandhydranter i området.

Fokusgruppen har den holdning, at et fælles møde og aktivitetssted vil kunne sætte sammenholdet i gang med deraf afledede aktiviteter til følge.

Vi peger derfor på Notmark gamle skole, hvor aktiviteter af forskellig karakter har fundet sted tidligere.

Det vil kræve stor indsats, at istandsætte bl. a. baderummene i kælderen, trappe opgangen og flere af "klasseværelserne " samt loftsrummene.

Den økonomiske belastning til modernisering af bygningen indvendigt skal vurderes i forhold til fællesskabets ønsker, behov og især motivation til nyskabende initiativer.

Det videre forløb:

Fokusgruppen opfordrer hermed Augustenborg kommune til, at indkalde til møde om brugen af Notmark skole hurtigst muligt.

Hvad er muligt, forudsætninger, sælge, istandsætte eller hvad?

Ejerforhold, forening, kommune eller hvad?

Kommunens oplevelse ved tidligere dialog har været, at "vi helst ville være i fred". På borgermødet gav I udtryk for, at det ville være vigtigt at skabe et fælles udgangspunkt i lokalsamfundet.

Vi tror ikke, det er den gængse holdning, at her ikke skal ske noget. Men når lokalsamfundet består af tilfældige grupperinger og primært af initiativer fra få personer, som ikke når rundt i hele lokalsamfundet, så er der en tendens til, at initiativerne dør ud efter en tid, fordi de ikke har slået rod i befolkningen samt at der ikke er nye til at fortsætte aktiviteterne, når der er behov for det.

Det er gruppens opfattelse, **at det kræver et formaliseret arbejde med udgangspunkt i et lokalråd.** Vi har kigget andre steder – bl.a. Tandslet – og set, at det er vigtigt at inddrage det eksisterende foreningsliv.

Det fælles udgangspunkt skabes ved at få disse folk til at arbejde sammen og gensidigt støtte hinanden og inddrage befolkningen.

Ligeledes er det vitalt, at man får reel indflydelse og midler til at skabe forandringer i det lokale samfund. SÅ KAN ALLE SE, AT DET NYTTER!!

Landsbyrådet:

Vi tager udgangspunkt i **at landsbyrådet forsøges etableret af nogle fra fokusgruppen samt repræsentanter fra det eksisterende foreningsliv..**

Tanken med netværket er, at landsbyrådet skal være mere koordinerende end praktisk arrangerende. Naturligvis er landsbyrådet med til at sætte ting i gang, men målet er at inddrage så mange som muligt i arbejdet omkring de enkelte områder.

Landsbyrådet skal være opbyggende og rekrutterende, så de enkelte grupper ikke kører træet eller kommer til at mangle folk.

Landsbyrådet har kontakten til kommunen. Den skal sikre reel indflydelse på de lokale ting og at der er nogle midler at handle med. Det er det, der skal til, for at gøre det attraktivt for beboerne at give en hånd med.....

Fællesaktiviteter:

Bruge container / loppemarked som kickstart. Landsbyrådet/fokusgruppen arrangerer det selv.

Ulla fra Landsbylauget vil gerne være med. Landsbyrådet giver opbakning og hjælp til at finde nogle nye friske folk.

Aktiviteter, der samler hele området, og gerne inddrager gadefællesskaberne aktivt (f. eks. på konkurrerende niveau).

Gadefællesskaberne:

Der forsøges etableret gadefællesskaber, der dækker hele området, så vi når rundt til alle.

Der skal gerne findes kontaktpersoner for alle områder. Det kunne være godt at finde nogle andre personer end dem i landsbyrådet selv.

Hvis det ikke kan lade sig gøre, må enkelte områder udvides.

Skal gerne være opsøgende ift. alle på gaden / i området.

Oplæg om stier

(samt stendiger og branddam)

Vi har et stort ønske om naturstier i vores område. Det er først og fremmest af hensyn til os selv: Mange af os har valgt at bo på landet på grund af nærheden til naturen, og vi vil gerne kunne færdes i naturen til fods, til hest og på cykel.

Samtidig er vi opmærksom på, at **Als i stigende grad bliver et turistområde**. Med åbningen af Danfoss Universe kan man godt forvente en større turiststrøm.

Det åbner nye indtjeningsmuligheder, men det stiller også krav om faciliteter til turisterne. En af de faciliteter, man med rette kan forvente i et turistområde er stier i naturen, så man kan komme rundt og opleve området.

Vi er bekendt med, at både Nordborg og Sønderborg Kommune er i gang med forskellige stiprojekter. Og vi mener, det vil være en god idé at skele til planerne der, **så der på længere sigt kan etableres et sammenhængende stisystem på hele Als**.

Vi foreslår, at kommunen står for forhandling med lodsejere, anlæg af stier samt løbende vedligeholdelse.

Vi synes, det vil være en god idé, at **stierne forsynes med skilte**, der viser, hvor de fører hen. Og der bør også laves en markedsføring, fx i form af foldere og omtale på kommunens hjemmeside.

Her er vores ønsker til stier i prioriteret rækkefølge:

1. Den gamle hovedvej fra Gravgård i Almsted til den gamle jernbanesti mellem Hundslev og Asserballe Station

Vi er klar over, at Naturfredningsforeningen er langt med forhandlinger med kommunen og lodsejerne om dette projekt, og at det muligvis allerede er på plads, når dette forslag fremlægges.

Denne sti har også høj prioritet for os, da den forbinder flere stier samt giver mulighed for at komme fra Almsted til Dyrehaven ad stier. I den forbindelse ønsker vi:

- Ophævelse af rideforbud på jernbanestien mellem Hundslev og Asserballe Station

Det er ikke lykkedes os at finde ud af, hvorfor der i adskillige år har været rideforbud på stien. Det har høj prioritet for os at få ophævet dette forbud. Vi ved, at stien for nogle år siden blev gjort bredere i forbindelse med omlægning af rør. Dette betyder, at stien nu er så bred, at man eventuelt kan dele den i et spor for cyklister/gående og et spor for ryttere. Dermed vil der ikke være fare for, at hestene ødelægger muligheden for at cykle på stien.

2. Sti fra den blinde vej i Almsted til kirkestien i Notmark. Kirkestien i Notmark er en af de få gode og velfungerende naturstier i området. Derfor synes vi, det ville være en god idé, hvis man kunne **gå eller ride ad en sti fra Almsted og hen til kirkestien**. Her fra har man mulighed for at komme ad små veje ned til Nørreskoven. Vi mener, det er muligt at indtegne et forløb, der følger markhegnene. Det, der er vigtigt for os, er selve det at få en sti. Om den får det ene eller andet forløb er mindre vigtigt og må afhænge af, hvor lodsejerne synes, det generer mindst.

3. Åbning af sti fra Gunstrup Mark til Torup Made og fredsskov

Det ville være logisk, hvis der var et stiforløb, der førte videre fra der fra, hvor jernbanestien slutter i Asserballe Station. Vi forestiller os forløbet Snurom – Gammelgård – Torup Made og hen til den lille skov, der ligger der. En del af stien er der allerede, men vi foreslår, at det manglende stykke genetableres. Dette stiforløb kan kombineres med en planlagt turiststi ved golfbanen.

4. Genetablering af gammel hovedvej fra Hundslevvej til markvej mellem Ruhmsgård og Dyrehaven.

Denne sti eksisterede i mange år men er nu pløjet op.

Det ville give større muligheder for ture omkring Hundslev, hvis den blev genetableret.

Eventuelt kunne man lave stien så smal, at markredskaberne kunne køre henover den,

så den ikke generede lodsejeren, når han er på markarbejde.

5. Genetablering af forbindelse fra Hundslev over Trympellyng til Fynshavvej

Vi mener, der en gang har været en sti på den strækning. Der er en speciel natur, som man burde have mulighed for at opleve, og det ville give bedre mulighed for rundture i området, hvis der var en sti her.

6. Et stykke sti i Almsted Lyng

Man kan gå ad stier rundt om Almsted Lyng, men der mangler sti på et mindre stykke. Vi har fået at vide, at lodsejeren ikke har noget imod, at man går i kanten af marken, men det ville være langt at foretrække, hvis der var en sti. Som minimum bør der være et skilt, der fortæller, at man har lov at gå langs marken.

Stendiger i Almsted:

I Almsted er der mange steder gamle stendiger. Det er svært at få øje på dem, fordi de er tilgroede og sikkert også delvist ødelagte. Men hvis de blev restaureret, ville det give et løft af hele landsbyens udseende, og det ville betyde bevarelse af en del af vores kulturarv.

Vi har talt med flere af lodsejerne, og de er positive over for idéen om at restaurere stendigerne. Vi forestiller os, at det kunne foregå som et samarbejde mellem kommunen og borgerne: Kommunen står for projektet, og vi bidrager med arbejdskraft, redskaber etc.

Branddam i Hundslev:

I Søndergade mellem nr. 5 og nr. 7 ligger en gammel branddam. Den har ikke længere funktion som branddam, og den har efter vores opfattelse heller ingen herlighedsværdi, som gør den egnet til bevarelse.

Tværtimod virker den skæmmende og udgør en fare for børnene. Vi foreslår derfor, at branddammen fyldes op, og at der lægges et fast underlag, man kan stille borde og bænke på, så man i stedet får et samlingssted i byen.

Sikkerhed på vejene:

Ved mødet den 20. december 2005 og det foregående møde, drøftede vi forskellige muligheder for at øge sikkerheden. Det var især sikkerheden på Guderupvej/Notmark.

Cykelsti:

Med anlæg af cykelsti langs vejen til "den gamle købmand" øges sikkerheden for cyklisterne. Der er dog stadig det problem, at de fleste cyklister skal krydse vejen for at benytte cykelstien.

Det er gruppens ønske at cykelstien fortsættes. Vejen op til krydset ved Elstrup er også farlig, og da kommunegrænsen ophæves vil der evt. komme cyklende skolebørn den vej.

Det er også gruppens ønske at cykelstien anlægges, så bøgetræerne ved idrætsanlæggene bevares.

Krydsende fodgængere/cyklister:

Både cyklister og fodgængere der skal med bus mm. skal krydse vejen. Det er derfor ønskeligt, at der anlægges **fodgængerfelter** de steder, hvor der munder veje ud til Guderupvej/Notmark.

Det er ikke nemt at opnå ret stor effekt ved at lukke nogle af vejene der munder ud i Guderupvej/Notmark.

Der bør anlægges følgende fodgængerfelter: Ved "Købmanden", ved udkørsel fra Sejmo-sevej/Lykkevej, ved "gl. børnehaven", ved Notmarkhus, ved udkørsler fra Almsted ved Gravgård, og ved "Almsted Vest."

Hastighedsdæmpning:

Det er et stort problem at hastigheden på den relative lige vej gennem Hundslev, Notmark og Almsted er for høj. Der er målt meget høje gennemsnitshastigheder, og det skyldes at folk ikke opfatter området som bebygget. Det er gruppes klare opfattelse, at enhver form for bump ikke skal bruges her. Hensynet til transport med landbrugsmaskiner skal vægtes meget højt.

Det er derfor den visuelle karakter, der skal ændres væsentligt:

Det er gruppens forslag at plante **to ens grupper af træer og buske**. Den ene ved indkørslen til Hundslev ved krydset Engvej/Søndergade og Guderupvej, og den anden gruppe ved indkørslen til Almsted.

For at gøre plads til cykelstien ud for Søndergade 38 og dæmpe hastigheden skal vejen flyttes lidt mod nord. Der skal om aftenen være projektører, der lyser op i trækroneerne. Vejen ændres således, der er en helle i midten, hvor der eventuelt også kan plantes. Undervejs på strækningen skal der være andre ændringer, for at minde trafikanterne om at holde en lav hastighed.

- **Vejtræer** kan med fordel plantes flere steder undervejs på strækningen.
- **Lystavler** med måling af hastighed skal opsættes.

Det vigtigste kryds ved "den gamle købmand" ændres. **Hele vejanlægget flyttes omkring to meter over mod købmanden**, således at der kan være plads til cykelstien ved transformatoren. Trafikanterne tvinges herved til at sænke farten. Udkørslen fra Søndergade ændres så den udmunder vinkelret i Guderupvej. Det bør overvejes med en helle i midten for yderligere at markere krydset.

60 kilometer skiltet ved Almsted skal flyttes hen forbi den sidste udkørsel fra Almsted. Skiltningen skal følge risikoen.

T-krydset Søndergade-Hundslevvej ændres så Søndergade er gennemgående. Svinget på Søndergade jævnes ud, og Hundslevvej afsluttes med et lille sving ind i Søndergade. Herved opnås bedre oversigtsforhold og hastigheden nedsættes for gennemgående trafik mod Ketting.

Det bør overvejes også at ændre vigepligten ved Lillemølle, så trafikanter Hundslev-Ketting er gennemgående. Vejforløbet skal så ændres.

Transport:

Ca. 25% i undersøgelsen foretaget på mødet på Notmarkhus den 24. oktober, angiver at bedre busforbindelser ønskes. Tallet overgår kun af ønsket om at beholde skolen og sportspladsen (27%) og ønsket om bedre oprydningskultur (33%).

Det er afgørende for livskvaliteten i landsbyerne at have en god transportforbindelse til omverdenen.

Det er ikke løst med flere private biler, da både børn og unge og mange ældre ikke kan eller ønsker at bruge privatbil. I gruppen er de ældre repræsenteret, og har udtrykt ønske om at blive boende i området, men det kan kun lade sig gøre med bedre transport til indkøb og aktiviteter. Et ofte fremsat forslag om at ældre kan aftale en fælles indkøbsdag og selv bestille en taxi falder ikke i god jord, for mange ældre har den holdning, at man ikke som ældre skal ligge andre til last, og et stærkt ønske om at være uafhængig af andres hjælp. Det er derfor et ønske fra flere ældre, at transport organiseres som en ordning for alle borgere.

Resume: Målet var at forbedre tilbuddet om kollektiv trafik og mindske energiforbrug og forurening. Totalbussen i Ravnsborg kombinerer transport af skolebørn, ældre, handicappede og brugere af kollektiv trafik i øvrigt. Samt madudbringning og udbringning af bøger fra biblioteket. Kørslen består af faste ruter – primært til transport af skolebørn og telebuskørsel, der skal bestilles senest en time før afgang. Der anvendes minibusser med lav indstigningshøjde med plads til 21 passagerer, kørestole og barnevogne. Baggrunden for forsøget var at forbedre ældres muligheder for at bo i eget hjem.

Resultatet: 75% oplevede en forbedring, og at det var lettere at bo i området. Der var flere passagerer med busserne, flere grupper af bruger tager med Totalbussen, antallet af ruter fordoblet og udgiften det 3. forsøgsår var kun ca. 3% højere end før forsøget. Energiforbruget faldt med ca. 25% og dermed også forureningen. Brugerdeltagelse har i høj grad været medvirkende til, at transportsystemet har udfyldt borgernes behov.

Forslag til dannelse af trafikråd:

Der etableres en gruppe bestående af borgere/brugere i området, fagpersoner og politikere. Fagpersoner kan være planlæggere fra Sydbus/amtet, eller personer fra et busselskab.

Målet for gruppen er at udarbejde en detalplan for transportbetjeningen i området.

Planen skal dække et større område end de tre landsbyer, da transporten til Augustenborg/Sønderborg og skolerne i området skal med. Ligeledes skal transporten af mad og biblioteksbøger dække et naturligt område. Transport til ungdomsskole/aftenskole ligger også uden for området, men skal indgå.

Gruppen skal have mulighed for:

- at indkalde videns- og ressourcepersoner på andre områder: Bibliotek, plejehjem, ungdomsskoler, skolerne osv.
- at lave brugerundersøgelser.

Gruppen skal derfor have et budget til rådighed.

Resultatet af gruppens arbejde foreslås at være:

1. Plan for ruter, der køres fast, telebusser, og i hvor høj grad der kan køres "fra dør til dør" og bustyper.

Planen skal ligeledes indeholde planer for udbringning af mad, varer, biblioteksbøger o.l.

Der skal være forslag til aftaler med skoler, friskoler, specialskoler, kirkebilen o. a. Ungdomsskoler/klubber, plejehjem og andre potentielle grupper af brugere.

Plan for "markedsføring." Der bør overvejes at uddele nogle gratis billetter til alle.

2. Opstille et forsøgsbudget.

3. Opstille en finansieringsplan, der anviser byrdefordeling mellem skoler, bibliotek, ungdomsskoler og billetpriser og ekstra betaling for "dør til dør" service.

4. Forslag til styring med borgerinddragelse, og hvorledes der kan ændres undervejs efter erfaringer og behov.

5. Forslag til evaluering og monitoring. Her skal indgå overvejelser om anvendeligheden i hele Ny Sønderborg.

Forslaget kan passende være klar til afprøvelse ved starten af Ny Sønderborg.

Kommuneplantillæg nr. 1

Redegørelse

Lokalplan 53 følges af kommuneplantillæg nr. 1.

Der er i de eksisterende kommuneplanrammer udeladt to små områder, som er bebyggede og som naturligt hører til landsbyerne.

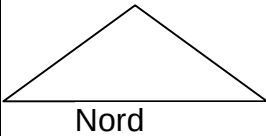
Det gælder et område ved Almsted og et ved Notmark.

Begge områder inddrages i landbyafgrænsningen med de samme rammebestemmelser som i Kommuneplan 2005-2017. Kommuneplantillægget er alene en afgrænsningskorrektion.

Ændringerne fremgår af kortbilag nr.1

Med vedtagelsen af kommuneplantillægget fastlægges den endelige kommuneplanafgrænsning.

Kortbilag 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING



Mål ca. 1: 30.000



Områder i landsbyafgrænsningen,
kan bebygges efter vedtagelse af
lokalplanen for området