UNIVERSITY OF COPENHAGEN

Københavns Universitet

Kommuneplanlægning for fremtidens landbrugsbyggeri

Favrskov og Randers kommuner

Nellemann, Vibeke Wainø; Karlsen, Eva Birch; Kyhn, Martin

Publication date:
2008

Document version
Også kaldet Forlagets PDF

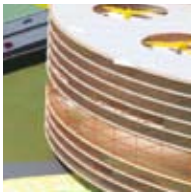
Citation for published version (APA):
Nellemann, V. W., Karlsen, E. B., & Kyhn, M. (2008). *Kommuneplanlægning for fremtidens landbrugsbyggeri: Favrskov og Randers kommuner*. Realdania.

Download date: 13. nov.. 2026

Kommuneplanlægning for

Fremtidens landbrugsbyggeri

Favrskov og Randers kommuner



Udviklingsprojekt om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri i

Favrskov og Randers kommuner

August 2008

Realdania

Randers Kommune

SKOV & LANDSKAB

Kommuneplanlægning for fremtidens landbrugsbyggeri – Favrskov & Randers Kommuner

Udgiver: Realdania, Nicolai Eigtveds Gade 28, 1402 København K

Initiativtager: Realdania
© Realdania 2008
Rapportens forfattere (opsamling fra delrapporterne): Vibeke Nellemann, Eva Birch Andersen og Martin Kyhn, Skov & Landskab

Fotograf (forsidefoto): Hannne Krogsgaard Andersen

Oplag: 200 stk.

Tryk: Cowi A/S

Retten til udviklingsprojektets resultater tilhører Realdania og udviklingsprojektets parter. Indholdet gengiver ikke nødvendigvis Realdanias holdning. Det er tilladt at bringe uddrag med uførlig angivelse af forfatter og kilde. Det er ikke tilladt at gengive eller på anden måde udnytte billeder eller illustrationer uden rettighedshavernes samtykke.

Indledning – 3 delrapporter

Det er kommunernes opgave gennem planlægningen at medvirke til en bæredygtig lokalisering af fremtidens nye store landbrugsbygninger. I denne planlægning skal der tages hensyn til såvel landbrugets produktion og udviklingsmuligheder som et positivt samspil mellem byggeriet og det omgivende landskab. Også natur og miljø, byudvikling, naboer og friluftsliv skal tilgodeses.

Favrskov-Randers projektet har udviklet nye redskaber til kommuneplanlægningen og ansøgninger om stort landbrugsbyggeri. Det drejer sig om lokaliseringsanalyse og landskabskaraktervurdering, samt inddeling af kommunen i områdetyper for nyt landbrugsbyggeri med tilhørende retningslinjer og værktøjskasse for sagsbehandlingen. Redskaberne er afprøvet i et tværkommunalt værkstedsområde mellem Randers og Hadsten.

Udviklingsprojektet er beskrevet, illustreret og perspektiveret med udgangspunkt i flg. spørgsmål, som også danner baggrund for indholdet i de 3 delrapporter, som er samlet i denne rapport:

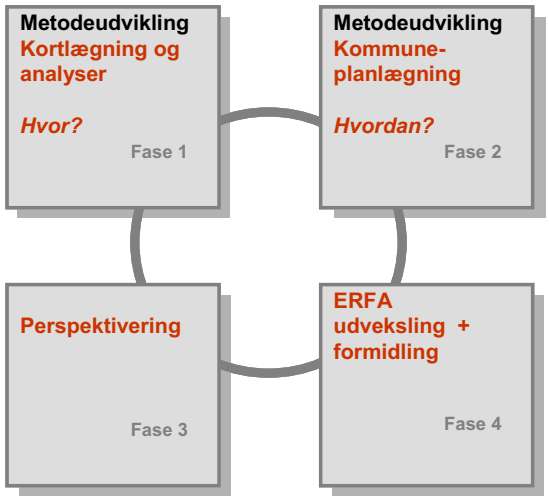
- Hvor vil kommunerne gennem planlægningen arbejde for, at fremtidens store nye landbrugsbygninger placeres, på baggrund af muligheder og mål for udviklingen i landdistrikterne**?**
  *Læs **delrapport Fase 1: Kortlægning og analyser**, som beskriver nye metoder til bl.a. lokaliserings-analyse og landskabskaraktervurdering. Hent bilagene på [www.sl.life.ku.dk > Publikationer > Rapporter > Rapporter for fagfolk > Kommuneplanlægning for fremtidens landbrugsbyggeri.]*

- Hvordan vil kommunerne medvirke til at sikre en bæredygtig placering af nye landbrugsbygninger gennem kommuneplanlægningen og sagsbehandlingen**?**
  *Læs **delrapport Fase 2: Kommuneplanlægning**, som beskriver en hovedstruktur med 3 områdetyper samt nye retningslinjer, redegørelse og virkemidler for en bæredygtig placering af fremtidens landbrugsbyggeri, bl.a. en værktøjskasse for sagsbehandling.*

- Hvilke perspektiver og anbefalinger videregiver udviklingsprojektet til fremtidens kommuneplanlægning og regulering af lokaliseringen af stort nyt landbrugsbyggeri**?**
  *Læs **delrapport Fase 3: Perspektivering**, som giver anbefalinger til bedre muligheder for bæredygtig lokalisering af landbrugsbygninger, gennem nye planlægningsmetoder, reguleringsformer, dialog og ressourcer hertil.*

Den samlede rapport kan også læses på www.sl.life.ku.dk > Publikationer > Rapporter.

Favrskov-Randers udviklingsprojektets faser.
Se delrapporterne Fase 1, 2 og 3 i det følgende



Udviklingsprojektets parter:
- *Favrskov Kommune*
- *Randers Kommune*
- *Skov & Landskab, Københavns Universitet*

SKOV & LANDSKAB

Favrskov Kommune

Randers Kommune

Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner

Fase 1: Kortlægning og analyser

Delrapport juni 2008

DET BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET
KØBENHAVNS UNIVERSITET

”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner.
Fase 1: Kortlægning og analyser ”

Juni 2008

Udarbejdet af: Vibeke Nellemann, Eva Birch Andersen og Martin Kyhn,
Skov & Landskab, Københavns Universitet.

Delrapporten er sammen med to øvrige delrapporter:
”Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri”,
samt ”Fase 3: Perspektivering”, udarbejdet som led i Realdania-projektet:
”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner”.

Projektets hjemmeside:
http://www.fremtidsgaarde.dk/kommuneplanerprojekterranders.html

Projektgruppe:
Favrskov Kommune: Helle Jakobsen, Hanne Krogsgaard Andersen og Grete Mørch Sørensen.
Randers Kommune: Ulrich Mathiasen, Suzanne Eben Ditlevsen (Fase 1), Finn Hansen,
Rene Chris Jensen, Ove Nørregaard og Rasmus Heller Olsen.
Skov & Landskab: Vibeke Nellemann (projektkoordinator), Lone Søderkvist Kristensen og Martin Kyhn.

Retten til udviklingsprojektets resultater tilhører Realdania og udviklingsprojektets parter. Indholdet gengiver ikke nødvendigvis Realdanias holdning.
Det er tilladt at bringe uddrag med udførlig angivelse af forfatter og kilde.
Det er ikke tilladt at gengive eller på anden måde udnytte billeder eller illustrationer uden rettighedshavernes samtykke.

Forsidefoto: Stort nyere landbrugsbyggeri i projektområdet. Vibeke Nellemann 2007.

Indhold

0. Indledning s. 5

1. Baggrund for udviklingsprojektets kortlægning og analyser s. 6
1.1 Områdetyper for lokalisering af nyt landbrugsbyggeri s. 6
1.2 Områdetyper – Karakteristik
1.3 Områdetyper – Eksisterende områdeudpegninger i kommuneplanen s. 7

2. Kortlægning og lokaliseringsanalyser i et projektområde s. 9

3. Analyser af landskabskarakter og lokaliseringsmuligheder for landbrugsbyggeri i 2 delområder s. 10
3.1 Landskabskarakterområdet Væth Landbrugsflade s. 11
3.1.1 Landskabsanalyse s. 12
3.1.2 Lokaliseringsanalyse baseret på landskabskarakteranalyse s. 14
3.2 Landskabskarakterområdet Alling Ådal-området s. 17
3.2.1 Landskabsanalyse s. 17
3.2.1 Lokaliseringsanalyse baseret på landskabskarakteranalyse s. 20

4. Referencer s. 23

Nedenstående bilag kan hentes på [www.sl.life.ku.dk > Publikationer > Rapporter > Rapporter for fagfolk > Kommuneplanlægning for fremtidens landbrugsbyggeri.]

Bilag

Bilag A: Særligt sårbare områder Projektområdet
Bilag B: Vurderingsområder Projektområdet
Bilag C: Områdetyper for lokalisering af landbrugsbyggeri Projektområdet
Bilag 1: Rumlig visuel analyse Væth Landbrugsflade
Bilag 2: Særligt sårbare områder Væth
Bilag 3: Vurderingsområder Væth
Bilag 4: Landskabeligt sårbare områder Væth Landbrugsflade
Bilag 5: Lokaliseringsmuligheder efter feltvurdering Væth Landbrugsflade
Bilag 6: Rumlig visuel analyse Alling Ådal
Bilag 7: Særligt sårbare områder Alling Ådal
Bilag 8: Vurderingsområder Alling Ådal
Bilag 9: Landskabeligt sårbare områder Alling Ådal
Bilag 10: Lokaliseringsmuligheder efter feltvurdering Alling Ådal
Bilag 11: Naturgeografiske regioner
Bilag 12: Kulturgeografiske regioner
Bilag 13: Landskabskarakterkortlægning Væth Landbrugsflade Syd
Bilag 14: Landskabskarakterkortlægning Væth Landbrugsflade Nord
Bilag 15: Landskabskarakterkortlægning Alling Ådal-området
Bilag 16: Lovgrundlaget for lokaliseringskriterierne.

0. Indledning

Det er med strukturreformen blevet en kommunal opgave at finde plads til fremtidens mange nye landbrugsbygninger. I de kommende 10 år vil der formentlig skulle findes plads til i alt 10-20 mio. m2 nyt landbrugsbyggeri, som bliver nødvendigt i forbindelse med etablering af fremtidens nye store landbrugsenheder. Det er en væsentlig udfordring for kommunerne, at det nye landbrugsbyggeri lokaliseres og udformes på en bæredygtig måde, så der tages hensyn til både landbrugserhvervet og de omkringboende og til landskab, miljø og natur.

Det vil derfor være en stor fordel for kommunerne at tænke strategisk og udpege de områder, hvor de store landbrugsbygninger bedst placeres, så de tilgodeser landbrugsdriften uden at belaste omgivelserne, og så der kan ske en hensigtsmæssig udvikling i arealanvendelsen i kommunen.

Der er fra landbrugets side, bl.a. i forbindelse med udarbejdelse af regionale landbrugsstrategier (Århus Amt dec. 2005), fremsat ønsker om en udpegning fra planlægningsmyndighedernes side af egnede, politisk prioriterede områder til fremtidens store landbrug, således at der kan skabes sikkerhed for landmændenes investeringer.

Udviklingsprojektet for lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri i Favrskov og Randers kommuner tager udgangspunkt i udvikling og afprøvning af en ny metode til fastlæggelse i kommuneplanen af forskellige områdetyper for lokalisering af større nyt landbrugsbyggeri, nemlig *Udbygningsområder, Vurderingsområder* og *Særligt sårbare områder*. Der er her særlig fokus på tværgående landskabelige sammenhænge.

Fastlæggelsen af disse områdetyper i kommuneplanen har flere formål. På den ene side vil udpegningen af *Udbygningsområder* give landbrugserhvervet et klart signal om, hvor der med fordel kan foretages langsigtede investeringer i større nye produktionsanlæg i forbindelse med strukturudviklingen på landbrugsejendommene. Kommunen kan hermed ligeledes give signalet om, at man med udpegningen af disse områder foretager en "positiv-planlægning", således at landbrugserhvervet får fortrinsret eller særligt gode betingelser i forhold til anden fremtidig arealanvendelse, som fx byudvikling eller skovrejsning. Samtidig kan kommunerne prioritere landbrugserhvervets behov for infrastrukturforbedringer og evt. jordbrugsstøtteordninger, jordfordeling mv. inden for disse områder, såvel gennem kommuneplanlægningen som gennem sin øvrige forvaltning.

På den anden side kan kommunen gennem udpegningen af *Særligt sårbare områder* give klare signaler om, hvor landbrugserhvervet ikke skal regne med fremtidige udbygningsmuligheder. Endelig tydeliggør fastlæggelsen af *Vurderingsområder*, hvor en sådan udbygning kun kan foregå, hvis det kan påvises, at den kan tilpasses hensynet til naboer, værdifulde landskaber, natur og miljø.

I denne delrapport beskrives først metodens emnemæssige afgrænsning af lokaliseringskriterier for nyt større landbrugsbyggeri. Med udgangspunkt i et konkret, tværkommunalt projektområde illustreres derefter metoden og resultaterne af kortlægning og lokaliseringsanalyser samt udpegning af de tre områdetyper eller zoner. Lokaliseringsanalyserne udføres dels på baggrund af en forudgående GIS-baseret kortlægning af div. lokaliseringskriterier i hele projektområdet, dels af en lokaliseringsanalyse baseret på en landskabskarakteranalyse i to delområder.

1. Baggrund for udviklingsprojektets kortlægning og analyser

1.1 Områdetyper for lokalisering af nyt landbrugsbyggeri

I det følgende skitseres en model for udpegning i kommuneplanen af områder for lokalisering af større nyt landbrugsbyggeri. Den tager udgangspunkt i 3 områdetyper eller zoner, hhv.:

Udbygningsområder for landbrugsbyggeri (kaldet: Udbygningsområder - zone 1), dvs. områder hvor landbruget gennem kommunens planlægning og administration gives fortrinsret til eller gode muligheder for at placere nye produktionsbygninger og anlæg, også industrielt landbrugsbyggeri.

Vurderingsområder for landbrugsbyggeri (kaldet: Vurderingsområder – zone 2), hvor lokalisering af større nyt landbrugsbyggeri kun kan finde sted, når det ikke er i konflikt med omgivelserne og kan placeres og udformes under hensyntagen til disse.

Særligt sårbare områder i forhold til landbrugsbyggeri (kaldet: Særligt sårbare områder – zone 3), hvor landbruget ikke kan forvente at få tilladelse til større nyt landbrugsbyggeri, fordi særlige beskyttelsesværdier eller planlagte arealanvendelser i områderne er uforenelige med større nybyggeri.

Opdelingen af kommunernes åbne land i de tre områdetyper foretages på baggrund af den gældende planlægning og lovmæssige bestemmelser for anvendelsen af det åbne land. Konkret foregår det ved en GIS-baseret analyse af lokaliseringsmulighederne for større landbrugsbyggeri i forhold til arealreservationer samt erhvervs-, landskabs-, natur- og miljømæssige og rekreative interesser.

I skemaet på de næste sider er der givet en karakteristik af de forskellige områdetyper, samt en oplistning af de lokaliseringskriterier der ligger til grund for afgrænsning af de tre områdetyper.

Det fremtidige landbrugsbyggeri, som lokaliseringsplanlægningen i vores projekt beskæftiger sig med, gives følgende anlægsdefinition: Det drejer sig om etablering af større nye produktionsbygninger og -anlæg, evt. sammen med beboelse, som kræver landzonetilladelse eller miljøgodkendelse. Udgangspunktet er, at nybyggeriet foregår på grund af en koncentration eller specialisering af landbrugsproduktionen, der stiller krav om lokalisering og opførelse af nye separate bygninger eller anlæg i et område. Vi beskæftiger os således med bygningerne placering, men forholder os ikke til arealanvendelse og harmonikrav. Dog tager vi højde for, at nybyggeriet lokalt vil kunne påvirke omgivelserne med forøget luftbåren nitratemission. Drikkevandsinteresserne indgår ikke i projektet.

Hvad angår kortlægningen af de jordbrugsmæssige interesser (områder med gode dyrkningsforhold og potentialer for strukturudvikling) bør der tages udgangspunkt i regionplanens udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder. Denne områdekategori er ikke udpeget i Regionplan 2005 for Århus Amt. Der tages i vores projekt i stedet udgangspunkt i Jordbrugsanalyse for Århus Amt 2005. Heraf fremgår det, at indenfor vores projektområde udgøres samtlige jordbrugsarealer, som ikke er

omfattet af særligt sårbare beskyttelsesinteresser eller arealreservationer, af jorder med god dyrkningssikkerhed og potentialer for strukturudvikling. Af denne årsag er der i vores projekt ikke foretaget en særlig kortlægning af jordbundsforhold og landbrugsstruktur i projektområdet.

Uanset beliggenheden i forhold til de tre områdetyper for lokalisering af landbrugsbyggeri skal der altid i forbindelse med behandlingen af det konkrete byggeprojekt foretages en tilpasning af projektet til det lokale landskabsområde og dets udviklings- og beskyttelsesinteresser.

1.2 Områdetyper - Karakteristik

	Udbygningsområder for landbrugsbyggeri (zone 1)	**Vurderingsområder for landbrugsbyggeri (zone 2)**	**Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri (zone 3)**
Karakteristik	Områder med gode dyrkningsforhold og potentialer for strukturudvikling, hvor kommunen ikke forudser væsentlige konflikter mellem landbrugsbyggeri og omgivelserne eller kommuneplanen. I områderne vurderer kommune, at der vil være gode muligheder for industrielt landbrugsbyggeri og/eller udflytning af bygninger og anlæg. Endvidere omfatter denne zone oprindelige "vurderingsområder for landbrugsbyggeri", hvos en sårbarhedsanalyse har godtgjort, at stort landbrugsbyggeri vil kunne indpasses uden at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene.	Områder med gode dyrkningsforhold men (regionale) beskyttelsesinteresser og behov for nabohensyn, hvor kommunen forudser, at lokalisering af landbrugsbyggeri kan finde sted, når det ikke er i konflikt med omgivelserne eller kommuneplanen. Det vil sige, at det skal kunne placeres og udformes under hensyntagen til disse forhold. Udflytning kan finde sted, hvis det er hensigtsmæssigt i forhold til produktionen og omgivelserne.	Områder hvor landbrugsbyggeri vil være i konflikt med beskyttelses- og benyttelsesinteresserne. De fleste af disse områder vil i medfør af lovgivningen ikke kunne bebygges med landbrugsbyggeri eller andet byggeri. Endvidere omfatter denne zone oprindelige "vurderingsområder for landbrugsbyggeri", hvor en sårbarhedsanalyse har godtgjort, at landbrugsbyggeri ikke vil kunne indpasses uden væsentligt at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene.

1.2 Områdetyper - Eksisterende områdeudpegninger i kommuneplanen

	Udbygningsområder for landbrugsbyggeri (zone 1)	**Vurderingsområder for landbrugsbyggeri (zone 2)**	**Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri (zone 3)**
Eksisterende områdeudpegninger i kommuneplanen	De særligt værdifulde landbrugsområder i kommuneplanen kan være udgangspunkt for udpegning af kommunens "udbygningsområder for landbrugsbyggeri". I den øvrige del af landzonen udlægges evt. også "udbygningsområder", hvis der ikke findes særlige behov for en tilpasning af byggeriet i forhold til omgivelserne (dvs. ekskl. zone 2 og 3). Endvidere: Oprindelige "Vurderingsområder", hvor en sårbarhedsvurdering har godtgjort at stort landbrugsbyggeri vil kunne indpasses uden væsentligt at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene, kan indgå i zone 1.	De særligt værdifulde landbrugsområder i kommuneplanen kan sammen med landzonen i øvrigt være udgangspunkt for udpegning af "vurderingsområder for landbrugsbyggeri", hvis de er omfattet af flg. interesser/ bindinger. Her kan det nærmere vurderes, om landbrugsbyggeri kan tilpasses områdernes bevarings- og beskyttelseshensyn: - Områder med særlig geologisk værdi - Værdifulde landskaber og større, sammenhængende landskaber - Værdifulde kulturmiljøer og kulturarvsarealer. - Kirkeindsigtsområder Natura 2000 områder - *Nationalparker* - Mulige naturområder. - Lavbundsarealer. - *Kystnærhedszonen* - *Klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjer* - Rekreative arealer (0-500 m omkring byzone) - Bufferzoneområder omkring sårbar natur (Gårde over 75 DE: 300-100 0m zone) - Afstandszoner omkring byområde, lokalplanlagt område og samlede bebyggelser m. over 6 boliger 0-300 m - Bufferzone omkring vindmøller (ca.300 m fra boliger) - Skovrejsningsområder - Råstofgraveområder - Potentielle byvækstområder (Mulig by). *Kursiv* = ikke i projektområdet.	Udgangspunktet er beskyttede eller reserverede områder, hvor landbrugsbyggeri ikke kan indpasses uden væsentligt at belaste de hensyn, der ligger bag områdernes udpegning eller reservation. Det er fx: - Beskyttede naturtyper, fortidsmindelinjer (0-100 m) - Fredninger (med forbud mod landbrugsbyggeri) - Kirkebyggelinjer (0-300 m, for bygninger over 8,5 m,) - Skove - Lavbundsarealer (potentielle vådområder) - Bufferzoneområder omkring sårbar natur (0-300 m) - Byzoner, planlagt by, afgrænsede landsbyer Endvidere: Oprindelige "Vurderingsområder", hvor en sårbarhedsvurdering har godtgjort, at stort landbrugsbyggeri ikke vil kunne indpasses uden væsentligt at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene.

Se i Bilag 16: "Lovgrundlaget for lokaliseringskriterierne" henvisninger til det retlige grundlag for afgrænsningen af diverse områdeudpegninger.

2. Kortlægning og lokaliseringsanalyser i projektområde

Projektets metodeudvikling tager udgangspunkt i afprøvning og illustration af metoden inden for et tværkommunalt projektområde afgrænset af Randers, Hadsten, Langå og Clausholm.

Fig. 1: Projektområdets beliggenhed
(Baggrundskort DTK500 Copyright Kort og Matrikelstyrelsen G08-04)

For projektområdet som helhed er der foretaget en skrivebordsmæssig GIS-baseret kortlægning af de forskellige emner/lokaliseringskriterier, der kan betinge at et område omfattes af én af de tre områdetyper. *Se bilag A: Særligt sårbare områder* og *bilag B: Vurderingsområder* og på den baggrund er der foretaget en sammenfattende kortlægning af de tre områdetyper i projektområdet, *se bilag C: Områdetyper for lokalisering af landbrugsbyggeri.*

I forbindelse med kommunernes lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri er det vigtigt, at udpegningen af de forskellige områdetyper er tydeligt begrundet i kommune(region)planens øvrige udpegninger og retningslinjer samt påvisning af bevarings- og beskyttelsesinteressernes konkrete sårbarhed over for nybyggeriet.

Det er imidlertid typisk for regionplanernes udpegede bevarings- og beskyttelsesområder, at der ikke er foretaget en stillingtagen til interessernes forenelighed med større nyt landbrugsbyggeri. Derfor vil det i første omgang være nødvendigt, at de dele af bevarings- og beskyttelsesområderne, som ikke er omfattet af lovmæssig beskyttelse e.l. i deres helhed udpeges som *Vurderingsområder*.

De konkrete muligheder for at lokalisere nyt landbrugsbyggeri inden for *Vurderingsområder* vil normalt først blive afklaret i forbindelse med en konkret sag om godkendelse af eller tilladelse til et nybyggeri. I så tilfælde er det svært at opnå en koordineret udviklingsstrategi som omfatter alle lokalområdets heltidslandbrug og de forskellige andre udviklings- og bevaringsinteresser i området. Og det giver ikke kommunens landmænd mulighed for at få overblik over udviklingspotentialerne for jordbruget i de forskellige dele af kommunen.

For at sikre en forudgående afklaring af sårbarheden af væsentlige beskyttelses- og bevaringsinteresser foreslår vores projekt, at der i forbindelse med en landskabskarakteranalyse og lokaliseringsanalyse for hele kommunen foretages en konkret sårbarhedsvurdering i forhold til større nyt landbrugsbyggeri. En sådan landskabskarakteranalyse er foretaget for 2 delområder indenfor projektområdet, nemlig for Væth-området og Alling Ådal-området - se næste side *fig. 2: Landskabskarakteranalyser i projektområdet*. I flg. kapitel: ”Analyser af landskabskarakter og lokaliseringsmuligheder i 2 delområder” belyses det, hvordan analysen gør det muligt at udpege og overføre ”robuste” beskyttelses- og bevaringsområder fra *Vurderingsområderne* til *Udbygningsområderne*, mens de mest sårbare arealer til gengæld må overføres til *Særligt sårbare områder*.

3. Analyser af landskabskarakter og lokaliseringsmuligheder for landbrugsbyggeri i 2 delområder

I det følgende beskrives resultaterne af en landskabskarakteranalyse og en lokaliseringsanalyse for nyt landbrugsbyggeri i landskabskarakterområderne Væth Landbrugsflade og Alling Ådal, som begge ligger inden for det valgte projektområde i Favrskov og Randers kommuner – *se figur 2: Landskabskarakterområder analyseret i projektområdet.* Disse analyser bygger videre på de natur- og kulturgeografiske analyser, som er foretaget for hele Århus Amt (Århus Amt 2006) – se *bilag 11 og 12*.

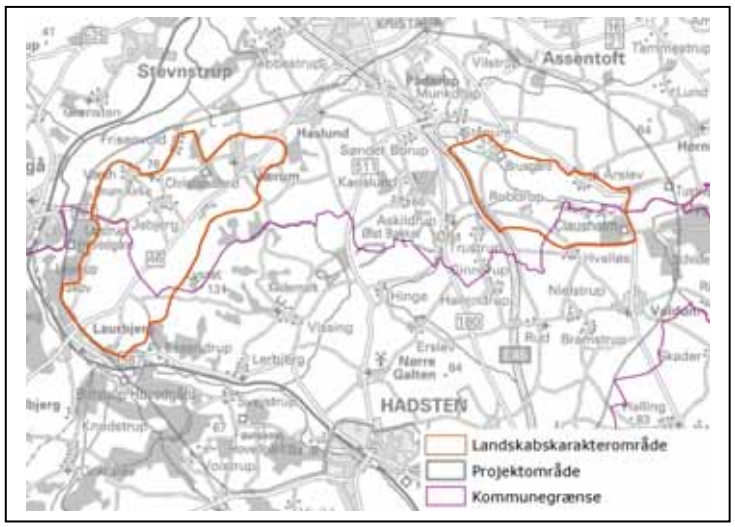
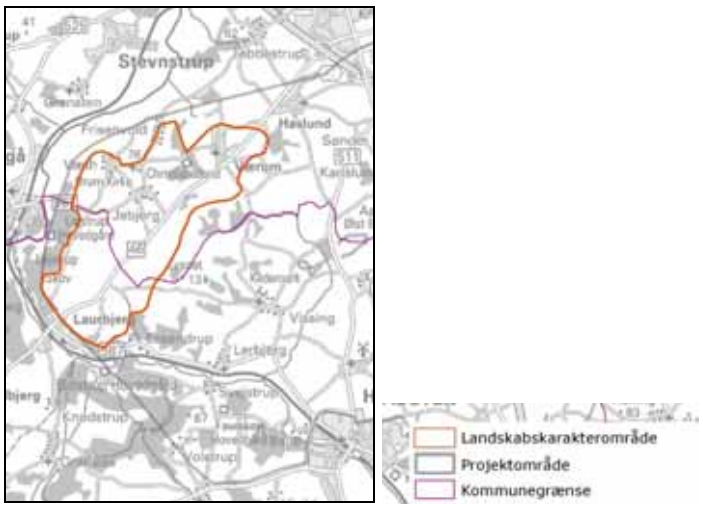


Fig. 2: Landskabskarakterområder analyseret i projektområdet
(Baggrundskort DTK200 Copyright Kort og Matrikelstyrelsen G08-04)

Landskabskarakteranalysen kortlægger og beskriver områdernes særpræg i form af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold (nøglekarakteristika) samt de særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Herunder redegøres der bl.a. for landbrugsbygningernes karakteristiske beliggenhed og fremtræden i områderne. Herudover redegøres der for landskabets tilstand, og udviklingens betydning for landskabskarakteren vurderes. Der opstilles landskabsmål for udviklingen i området, herunder lokaliseringen af fremtidigt større landbrugsbyggeri (se efterfølgende).

Lokaliseringsanalysen vurderer og beskriver mulighederne for at lokalisere nyt større fritliggende landbrugsbyggeri i de to landskabskarakterområder. Her opsummeres de lovmæssige og planlægningsmæssige bindinger og lokaliseringsmulighederne fra den forudgående GIS-baserede udpegning af områdetyper for lokalisering af landbrugsbyggeri inden for projektområdet. Herudover vurderes landskabskarakterens og de visuelle oplevelsesværdiers sårbarhed overfor sådant nybyggeri i de to delområder. Her foretages der bl.a. en konkret stillingtagen til den landskabelige/-oplevelsesmæssige sårbarhed af de nogle af de beskyttelseshensyn, som betinger udpegning af områdetypen *Vurderingsområder (Zone 2)*, nemlig regionplanens udpegede interesseområder for landskab, geologi samt kulturmiljø og kirkeomgivelser (Århus Amt 2005). På denne baggrund kan områdetypen *Udbygningsområder (Zone 1)* udvides med landskabeligt "robuste" beskyttelsesområder, mens landskabeligt sårbare dele af Vurderingsområderne overgår til områdetypen *Særligt sårbare områder (Zone 3)*, i det omfang de ikke er omfattet af andre vilkår, som fx bufferzoneområde omkring sårbar natur.

3.1 Landskabskarakterområdet Væth Landbrugsflade



3.1.1 Landskabskarakteranalyse

Landbrugsfladen på moræneplateauet omkring Væth mellem hhv. Gudenå-dalen og Lilleå-dalen samt randmorænebakkerne omkring Lysnet og Lindkær udgør et landskabskarakterområde. Området afgrænses mod vest, syd og øst af overkanten af de delvis skovbevoksede dalsider eller foden af bakkedraget. Mod nord består områdets afgrænsning af overgangen til et andet naturgrundlag med en stejlere terrænhældning. Området er ca. 7 km langt og 3 km bredt. Afgrænsningen af landskabskarakterområdet svarer nogenlunde til den natur-/kulturgeografiske region 19 fra Århus Amts natur- og kulturgeografiske analyse (Århus Amt 2006) - *se bilag 11 og 12*. Se desuden i *bilag 13-14: Landskabskarakterkortlægning for Væth Landbrugsflade (hhv. Syd og Nord)* en uddybet beskrivelse af den natur- og kulturgeografisk regionalisering samt den feltbaserede rumlige visuelle analyse af landskabskarakterområdet.

Nøglekarakteristika

Særligt karaktergivende for området er den bølgede og intensivt dyrkede landbrugsflade med spredte gårde, enkelte landsbyer og husmandsrækker, en del småbevoksninger samt en ydre afgrænsning af markante skovbryn og dal- og bakkesider. Den nordlige del af området omkring Ørum Kirke udgør et kontrasterende delområde med store visuelle oplevelsesmuligheder.

Naturgrundlag
Geologi: Landskabet har en kompleks dannelseshistorie, men er hovedsagelig formet som bundmoræne med små erosionsdale under og efter sidste istid.

Terrænform og vandelementer: Moræneplateauet ligger som en terrasse mellem de omgivende ådale og randmorænebakker. De sydlige og centrale dele af området udgør en relativt plan flade, mens den nordlige del er lidt mere bølget og ligger som en hældende flade mellem ådal og bakkedrag. Området er gennemsat af små, mere eller mindre markerede erosionsdale, der udmunder i ådalene. Hovedparten af lavbundsarealerne i smådalene er tørlagt, og en del vandløb er rørlagt, således at vandelementer ikke er med til at præge området.

Jordbund: Generelt er den dyrkede landbrugsjord af god dyrkningskvalitet, idet arealerne primært består af lerjordstyper og lerblandet sandjord.

Arealanvendelse og landskabselementer
Bebyggelsesstruktur og tekniske anlæg:
Området rummer mange gårde og huse, næsten alle placeret inde på landbrugsfladen, især langs den nord-sydgående landevej, Hammelvej, og langs bivejene. Hovedparten af gårdene har små til middelstore bygningsanlæg, men enkelte af gårdene er blevet kraftigt udbygget med driftsbygninger, siloer mv. i de senere år, først og fremmest uden for landsbyerne. Flere større gårde og husmandsrækker er udstykket fra herregårdene Løjstrup Hovedgård og Frisenvold i de tilgrænsende dalområder bl.a. Christianslund, Over Løjstrup, Store Løjstrup samt husmandsrækken ved Frisenvold Skov.

Områdets landsbyer (Væth, Jebjerg og Værum) ligger i den nordlige del af karakterområdet. Ved udskiftningen heraf omkring år 1800 blev der kun foretaget en moderat gårdudflytning, og en del af gårdene er forblevet i landsbyerne, heraf er flere stadig aktive. Landsbyerne har en relativt intakt bebyggelsesstruktur og har kun fået mindre nye boligudstykninger i randen. Den lavtliggende stationsby Laurbjerg støder op til området mod syd.

To middelalderkirker ligger i området, hhv. Ørum Kirke frit og højtliggende i landskabet øst for Væth, samt Værum Kirke inde i landsbyen. To vindmøllerække er placeret i hhv. den nordøstlige og sydøstlige rand af området. Landevejen Hammelvej gennemløber området i nord-sydlig retning. Den gamle vejstruktur i området i form af biveje er hovedsagelig intakt.

Mark- og bevoksningsstruktur:
Karakterområdets gode, jævne morænejorder har givet gode muligheder for intensiv landbrugsdrift. Hovedparten af området består af dyrkede landbrugsarealer, med store marker og meget få diger og hegn, men med relativt mange småbevoksninger ved gårde, i erosionsdale og ved mergelgrave. Hovedparten af området er skovløst, men ved Christianslund ligger en gammel løvskov samt skovbevoksede skrænter langs den tilgrænsende erosionsdal. Mange af de tidligere småbiotoper i form af moser, enge og overdrev i erosionsdalene er opdyrket. Ligeledes er en del diger og hegn sløjfet.

Landskabskarakterens oprindelse og kulturhistoriske spor
Landskabskarakteren er først og fremmest præget af udviklingen fra landsbyudskiftningen for ca. 200 år siden og op til i dag, men går visse steder tilbage til middelalderen. Der er tæt sammenhæng mellem naturgrundlaget og de kulturbetingede strukturer, i form af den intensivt dyrkede landbrugs

flade med spredte gårde og landsbyer på den gode morænejord, og skove og småbiotoper i forbindelse med skrænter og lavbundsarealer i erosionsdalene og på de omgivende dalsider og bakkedrag.

Dog har tørlægning og opdyrkning af moser og enge i erosionsdalene til en vis grad tilsløret denne sammenhæng. Sløjfning af tidligere diger og hegn har ligeledes udvisket vigtige kulturhistoriske spor, og der er således at ingen tydelige udskiftningsmønstre omkring landsbyerne. Der er dog enkelte sammenhængende diger i de gamle hovedgårdsejerlav i den nord- og sydlige del af området.

Rumlige visuelle forhold – *se Bilag 1: Rumlig visuel analyse Væth Landbrugsflade*
Landskabet er af middelstor skala. Hovedparten af Væth landbrugsflade udgør ét stort, åbent landskabsrum, som markant afgrænses af løvskovbryn i vest og syd og af bakkedrag med spredte småskove i øst. Den nordlige del af området derimod er opdelt i flere mindre landskabsrum af småskove og landsbyer, og åbner sig mod den lavere liggende Gudenå-dal og det højereliggende kuperede område ved Værum Fælled, som der er visuel sammenhæng med. Vide udsigter over Gudenå-dalen er således karakteristiske for randen af denne del af Væth-området. Erosionsdalene med deres småbevoksninger giver variation og struktur på landbrugsfladerne. Landsbyerne fremtræder hovedsagelig med grønne rande.

Kraftigt udbyggede gårde dominerer visse steder de omgivende arealer og indfører et industrielt præg i landskabet, især de tætliggende gårde ved Løjstrup Skov. De 2 vindmøllerækker ved hhv. Karmark og Værum Fælled har betydelig visuel dominans i dele af karakterområdet i kraft af møllernes størrelse og uro.

Landskabet omkring Ørum Kirke og Christianslund fremtræder som et kontrasterende delområde med store visuelle oplevelsesværdier. Der er indblik fra alle sider til den højtliggende kirke, der ligger her som et markant orienteringspunkt for enden af alleen fra Christianslund, omgivet af bygningsløse marker og markante løvskovbryn samt de skovbevoksede dalsider omkring bækken til Frisenvold. Delområdet fremtræder som et uforstyrret herregårdslandskab.

Nøglefunktioner og konsekvenser af udviklingstendenser og planlagte ændringer
Nøglefunktioner for fastholdelse eller styrkelse af landskabskarakteren er intensiv landbrugsdrift på fladen og opretholdelse eller genskabelse af skovbevoksninger og småbiotoper på dalsider og -bunde. Herudover er det væsentligt at opretholde kontrasten mellem de velafgrænsede landsbyer og det omgivende åbne landskab.

Den igangværende og planlagte råstofgravning (Århus Amt 2005) i den centrale del af området vurderes lokalt at forstyrre landskabskarakteren, og den planlagte skovrejsning i denne del af området vil på længere sigt opdele det store landskabsrum, men vil ikke nødvendigvis betyde en væsentlig ændring af den samlede landskabskarakter og oplevelsesmulighederne, hvis det tilpasses de landskabelige kvaliteter.

Den planlagte byudvikling i Laurbjerg nord op på morænefladen vil lokalt kunne forstyrre landskabskarakteren, hvis der ikke sikres en grøn afgrænsning af den nye bebyggelse.

Vurdering af landskabskarakterens styrke og tilstand
De karaktergivende elementer i form af den dyrkede landbrugsflade med de mange gårde, husmandssteder og landsbyer, erosionsdale med småbevoksninger samt den markante afgrænsning i form af skovbryn og bakkedrag er i relativt god tilstand, hvad angår såvel landskabets intakthed, vedligeholdelse og uforstyrrethed. Dog er visse arealer, især i den sydlige del af området, noget præget af den kraftige udbygning på gårdene samt vindmøllerne. Herudover er sammenhængen mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen forstyrret af opdyrkningen af erosionsdalene.

Landskabsmål for Væth landbrugsflade, bl.a. for lokalisering og udformning af stort landbrugsbyggeri

Områdets landskabskarakter og særlige oplevelsesmuligheder kan tilgodeses ved først og fremmest:

a. at fastholde områdets karakter som et stort dyrket landskabsrum, indrammet af markante bakkeskråninger og skovbryn, med spredte gårde og huse, landsbyer og mange småbevoksninger

b. at fastholde den tydelige afgrænsning mellem byerne og det åbne landskab samt grønne byrande.

c. at friholde de landskabeligt sårbare arealer (se bilag 4) for større byggeri og anlæg og placere nyt større landbrugsbyggeri i "udbygningsområdet/zone 1" i den sydlige del af området, inde på fladen, om muligt lavt i landskabet og i god afstand til andre gårdanlæg.

d. at tage hensyn til områdets middelstore skala og placering opad værdifulde og sårbare landskaber (især Gudenådalen og Lysnet randmorænebakker) ved at undlade meget høje og store bygninger og anlæg i området som helhed.

e. at bevare det oplevelsesrige kulturmiljø omkring Ørum Kirke og Christianslund med bl.a. den fritliggende kirke, de store bygningsløse marker, alléen og løvskovbrynene og undlade nyt fritliggende byggeri og anlæg her.

f. at fastholde muligheden for at opfatte overgangen fra dyrkningsfladen til Lysnet randmorænebakker i øst og Gudenådalen i nord ved at undgå dominerende byggeri og tilplantning i randzonen hertil.

g. at fastholde mulighederne for at opleve den frie udsigt over Gudenådalen fra udsigtspunkterne og randen i den nordlige del af området og undgå dominerende bebyggelse her.

h. at tydeliggøre områdets små erosionsdale ved at genoptage en ekstensiv drift og undgå bebyggelse tæt herpå.

i. at fremtidig råstofgravning og skovrejsning koncentreres i områdets centrale del.

3.1.2 Lokaliseringsanalyse baseret på landskabskarakteranalyse

Bindingerne
Særligt sårbare områder (Zone 3) - *se bilag 2: Særligt sårbare områder Væth Landbrugsflade*
I Væth-området er der følgende bindinger, der udelukker at opføre landbrugsbyggeri: skove, beskyttede naturtyper og fortidsminder samt beskyttelseslinjer/bufferzoner omkring disse, lavbundsarealer planlagt som potentielle vådområder, fredning, kirkebyggelinjer samt byzone, planlagt by og afgrænsede landsbyer med afstandszoner. Disse bindinger omfatter i Væth-området kun en smal randzone mod vest samt arealer omkring Ørum Kirke og Værum.

Vurderingsområder (Zone 2) - *se bilag 3: Vurderingsområder Væth Landbrugsflade*
I Væth-området er der en del arealer, hvor der i tilfælde af ønsker om større nyt fritliggende landbrugsbyggeri stilles særlige vilkår for placering og tilpasning af byggeriet. Det drejer sig om arealer med flg. bindinger: afstandszoner omkring hhv. byområder, lokalplanlagte områder, større samlede bebyggelser og vindmøller, bufferzoneområder omkring sårbar natur, lavbundsarealer samt planlagte råstof- og skovrejsningsområder, bynære friluftszoner og mulige nye byområder samt planlagte beskyttelsesområder i form af mulig natur, områder af særlig geologisk eller landskabelig interesse, bevaringsværdige kulturmiljøer samt kirkeindsigtsområder. Her vil evt. nyt landbrugsbyggeri være betinget af en konkret positiv vurdering af områdets muligheder for at rumme byggeri tilpasset området. Det drejer sig i Væth-området om især den vestlige del af området samt større områder omkring Væth, Jebjerg, Christianslund og nordøst for Værum.

Sårbarhedsanalysen – *se bilag 4: Landskabeligt sårbare områder Væth Landbrugsflade*
På baggrund af en sårbarhedsanalyse for Væth Landbrugsflade er der udpeget *Landskabeligt sårbare områder*, dvs. arealer hvor landskabskarakteren er særligt sårbar over for lokalisering af nyt større fritliggende landbrugsbyggeri. Sårbarhedsanalysen tager udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningen og -vurderingen af området. Her ses der generelt på sårbarheden af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold samt de særlige oplevelsesmuligheder i hele karakterområdet. Herunder tages der bl.a. stilling til den landskabelige/oplevelsesmæssige sårbarhed af de i regionplanen udpegede særlige geologiske og landskabelige interesseområder samt bevaringsværdige kulturmiljøer og kirkeindsigtsarealer. Det vil sige at det vurderes, hvorvidt nyt fritliggende større landbrugsbyggeri vil kunne indpasses uden væsentligt at påvirke disse beskyttelsesinteresser.

Væth Landbrugsflade og dens karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold er af en type og størrelsesmæssig skala, så områdets landskabskarakter generelt er relativt *robust* over for nye landbrugsbygninger og enkeltanlæg, der placeres inde på fladen eller i forbindelse med de eksisterende bebyggelser. Dog kan meget store, høje bygninger og anlæg, eller massivt, industrielt præget byggeri på flere tætliggende gårde påvirke landskabskarakteren i negativ retning.

Visse dele af karakterområdet vurderes dog som *særligt landskabeligt sårbare*, idet landskabskarakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder her vil kunne påvirkes i væsentlig negativ retning ved etablering af større nyt fritliggende landbrugsbyggeri. Det drejer sig dels om det særligt oplevelsesrige delområde omkring Ørum Kirke og Christianslund (udpeget i regionplanen som særligt landskabeligt interesseområde, bevaringsværdigt kulturmiljø og kirkeindsigtsområde), dels

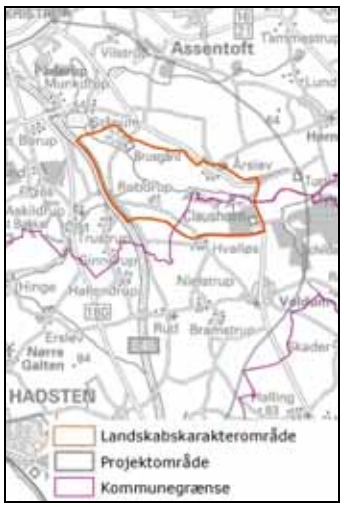
om randzonen langs skovrandene og bakkedraget i vest, syd og øst, som ligger uden for karakterområdet (og som i regionplanen er udpeget som hhv. særligt landskabeligt eller geologisk interesseområde eller bevaringsværdigt kulturmiljø). I disse landskabeligt sårbare områder bør det der ikke gives tilladelse til lokalisering af større nyt landbrugsbyggeri.

Lokaliseringsmulighederne - *se bilag 5: Lokaliseringsmuligheder efter feltvurdering Væth Landbrugsflade*
Inden for karakterområdet Væth Landbrugsflade er der oplagte lokaliseringsmuligheder for landbrugsbyggeri i *Udbygningsområderne*, dvs. de arealer som ikke omfattes af ovenstående bindinger og landskabelig sårbarhed. Udbygningsområderne omfatter hovedparten af den sydlige del af den åbne landbrugsflade, samt området vest og syd for Væth og omkring Jebjerg, og endelig arealerne mellem Christianslund og Værum. Et Vurderingsområde øst for Hammelvej, som er del af det i regionplan 2005 udpegede særlige geologiske interesseområde med Lysnet Bakker, er ikke i sårbarhedsanalysen vurderet som særligt landskabeligt sårbart i forhold til nyt større landbrugsbyggeri, og det er derfor overført til *Udbygningsområdet*, på nær de arealer som er omfattet af bufferzonen til den sårbare natur i bakkerne (se herunder).

Herudover er der evt. muligheder for lokalisering af nyt større, fritliggende landbrugsbyggeri i *Vurderingsområderne*, afhængig af en specifik vurdering af, om områderne vil kunne rumme landbrugsbyggeri tilpasset disse. I forbindelse med sårbarhedsanalysen for Væth Landbrugsflade er der foretaget en sådan konkret vurdering af den landskabelige sårbarhed, i forhold til nyt fritliggende landbrugsbyggeri, af arealer med status som særligt geologiske og landskabelig interesseområder samt bevaringsværdige kulturmiljøer og kirkeindsigtsområder i henhold til Regionplan 2005 (Århus Amt 2005). Som nævnt er de særligt sårbare arealer blandt disse Vurderingsområder overført til *Særligt sårbare områder*. De landskabeligt robuste dele af disse regionale beskyttelsesområder er overflyttet til *Udbygningsområderne*.

Overflytningen af arealer fra Vurderingsområderne til de *Særligt sårbare områder* drejer sig om arealer omkring Ørum Kirke samt randzonen langs bakkedraget i øst. Desuden er en bræmme af arealer langs skovrandene i vest og syd, som i den forudgående kortlægning af områdetyper for udbygning er udpeget som Udbygningsområder, efter sårbarhedsanalysen overflyttet til Særligt sårbare områder.

3.2 Landskabskarakterområdet Alling Ådal



3.2.1 Landskabskarakteranalyse

Tunneldalen Alling Ådal med dalbund og dalsider fra motorvej E45 mod øst udgør et landskabskarakterområde. I denne analyse fokuseres der kun på den del af ådalen, som ligger vest for Clausholmvej, hvor denne krydser Alling Å ved Rødebro. Karakterområdet afgrænses mod nord og syd af overkanten af dalsiderne, hvor disse går over i de omgivende moræneflader. Landsbyen og bebyggelserne Årslev, Brusgård, Robdrup og Clausholm hovedgård er beliggende inden for dette område, som er ca. 4 km langt og ca. 2,5 km bredt. Afgrænsningen af landskabskarakterområdet svarer nogenlunde til den sydvestlige del af natur-/kulturgeografisk region 21 fra Århus Amts natur- og kulturgeografiske analyse (Århus Amt 2006) - *se bilag 11 og 12*. Se desuden i *bilag 15: Landskabskarakterkortlægning for Alling Ådal-området* (Århus Amt 2006).

Nøglekarakteristika

Særligt karaktergivende for området er den markante brede, fladbundede ådal med moderat hældende dalsider. Karakteristisk er endvidere den sparsomme bebyggelse og den varierede arealanvendelse med dyrkede landbrugsarealer, tilgroede vådområder, små moser, enge og småskove, der giver landskabet en mosaikpræget, sammensat karakter. Karakterområdet udgør et relativt åbent landskabsrum af middel til stor skala med mange muligheder for vide udsigter. Delområdet omkring Clausholm og de tilstødende overdrev udgør et kontrasterende delområde med særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Naturgrundlag
Geologi: Karakterområdet er opstået som en tunneldal under istiden.

Terrænform og vandelementer: Terrænet i dalbunden har fladekarakter og falder jævnt fra den vestlige mod den østlige del. Dalsiderne er af varierende hældning, men dog så stejle, at ådalen afgrænses tydeligt mod de tilgrænsende morænelandskaber. Især dalskråningerne mod syd er markante. Alling Å løber i bunden af ådalen, hvor den nogle steder er rettet ud. I dalen forekommer også enkelte tidligere tørvegrave, hvor der i dag står åbent vand. Desuden er der flere våde enge i den fladbundede dal. I nordvest løber Brusgård Møllebæk ud i Alling Å.

Jordbund: Området har ferskvands- og smeltevandsaflejringer. I overgangen til de tilgrænsende morænelandskaber er der flere steder aflejringer af morænesand, -grus og -ler.

Arealanvendelse og landskabselementer
Bebyggelsesstruktur og tekniske anlæg:
Størstedelen af ådalen er bygningsløs, men med enkelte fritliggende mindre gårde på dalsiderne. En samling gårde, Robdrup, ligger i randen af dalbunden. Desuden ligger de to større gårde Birkeholm og Brusgård i den vestlige ende af området og Clausholm herregård i den østlige ende højt placeret i landskabet. Ligeledes på overkanten mellem ådalen og morænefladen finder man landsbyen Årslev (samt gårdsamlingen Hvalløs lige syd for området). Årslev er en kirkelandsby, der bærer lidt præg af udskiftningen, hvor nogle gårde er udflyttet til den bagvedliggende moræneflade samt enkelte gårde til kanten af dalbunden syd for landsbyen. Der forekommer ikke nye parcelhusbebyggelser i karakterområdet. Området afgrænses mod vest af motorvej E45, som krydser Alling Å på en dalbro. Ådalen krydses vest for Clausholm af en stor højspændingsledning. De få landsbyer og gårdbebyggelser i området ligger på randen af ådalen, enten i kanten af dalbunden eller ved overkanten af dalsiderne.

Mark- og bevoksningsstruktur:
Arealanvendelsen i dalbunden udgør en mosaik af hhv. tørlagte, dyrkede markflader med spinkle levende hegn, sumpskov og krat, småmoser samt enkelte græssede enge. Specielt på den nordlige dalside er der opdyrkede landbrugsarealer samt enkelte små løvskove. Ved de spredte gårde er der løvtræsplantninger. På den sydlige dalside er der enkelte nåletræsplantager. I den østlige del af området finder man Clausholm med alléer og haveanlæg. Ved Clausholm og Brusgård er der græssede overdrev.

Landskabskarakterens oprindelse og kulturhistoriske spor
Områdets landskabskarakter har sin oprindelse langt tilbage i historien, hvor lavbundsarealerne har henligget som græssede eller slåede enge, hvorimod dalsiderne har været dyrkede med enkelte småskove eller for de stejlestes vedkommende græssede overdrev. Landskabskarakteren er i dag påvirket af de mange småbevoksninger og plantager på lavbundsarealerne og dalsiderne og af de dyrkede marker på den delvis drænede dalbund, en udvikling som er sket inden for de sidste godt 100 år.

Rumlige visuelle forhold - *se bilag 6: Rumlig visuel analyse Alling Ådal-området*
Den brede ådal, med dens mosaik af marker, krat, småskove, enge og tørvegrave, fremtræder som et landskab af en middel til stor skala. Den ringe andel af bebyggelse i dalen fremmer oplevelsen af dalens store landskabsrum, naturpræget og de vide udsigter, som dog visse steder sløres af spinkle levende hegn og småbevoksninger.

Ådalen kan opleves fra randen hele vejen rundt fra landeveje og biveje. Særligt vigtige udsigtsområder er derudover det højtliggende område ved Birkeholm mellem de to åer samt Rødebro, hvor træbevoksningerne ved Clausholm dog begrænser udsynet noget. Befinder man sig i den højtliggende vestlige del af området, opleves udsigten herfra til dalen mod øst som speciel og storslået. Den er ikke domineret af tekniske elementer, og man kan se langt ned gennem ådalen. Hele området omkring Birkeholm er således oplevelsesmæssigt vigtigt.

Landsbyen Årslev ses tydeligt fra ådalen og fra den modsatte dalside, men virker ikke forstyrrende eller dominerende. Enkelte kraftigt udbyggede gårde i landsbyens rand, beliggende på kanten af dalbunden, fremtræder dog forstyrrende i det omgivende delområde. Bebyggelserne på den sydlige dalside skjules i højere grad af bevoksning, kun en enkelt silo i Hvalløs opleves som forstyrrende. De øvrige gårde, bl.a. i Robdrup, skjules af kraftige træbevoksninger set fra hovedparten af dalbunden, men fremtræder tydeligere set fra dalsiderne. Hovedparten af landbrugsbygningerne med deres træbevoksninger fremtræder som helheder i en størrelsesmæssig skala, der harmonerer med områdets nøglekarakteristika. Det tværgående højspændingstracé, der krydser midt igennem dalen, forstyrrer den visuelle oplevelse af ådalen.

Et kontrasterende område udgøres af Clausholm Gods med tilhørende herregårdslandskab i den østlige del af karakterområdet samt de tilstødende overdrev og enge. Der er en del bevoksning omkring Clausholm, som bryder den åbne dal. Syd og øst for Clausholm åbner store markflader sig, men disse ligger primært uden for karakterområdet. Herregårdslandskabet er velbevaret og fremstår helstøbt med de gamle bygningsanlæg, omgivende parkanlæg, græssede arealer og store åbne flader som et delområde med vigtige visuelle oplevelsesværdier.

Nøglefunktioner og konsekvenser af udviklingstendenser og planlagte ændringer
Nøglefunktioner for ådalens oprindelige landskabskarakter er ekstensiv drift i form af græsning og høslet i dalbunden, græsning på de stejleste dele af dalsiderne samt landbrugsmæssig omdrift på de mindre skrånende dalsider. Genskabelse af vådområderne ved hævning af vandstanden og rydning af krat og hegn i dalbunden vil styrke landskabskarakteren.

Landskabskarakterens oprindelse og de karaktergivende landskabselementer i form af den brede, åbne, fugtige ådal med ekstensiv drift i form af høslet og græsning samt de tørre dalsider med græssede overdrev og småskove, fremtræder mere eller mindre tydeligt i de forskellige dele af karakterområdet.

Landskabskarakteren vil kunne styrkes ved rydning af de tilgroede sumpe, de levende hegn på tværs af dalen samt nåletræsplantagerne, hævning af vandstanden og en mere ekstensiv landbrugsdrift. Den planlagte naturgenopretning af ådalen med hævning af vandstanden og ekstensivering af driften i dalbunden må forventes at tilgodese områdets landskabskarakter og særlige visuelle plevelsesmuligheder. Det vil være vigtigt at indtænke en styrkelse af landskabskvaliteten i dette projekt, bl.a. gennem rydning af krat og hegn.

Vurdering af landskabskarakterens styrke og tilstand
Hovedindtrykket er et område i relativt dårlig tilstand, hvad angår såvel intaktheden, vedligeholdelsen og uforstyrretheden af nøglekarakteristika. Samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen er delvist sløret af dalbundens dræning og opdyrkning. Oplevelsesmulighederne i den tidligere markante, åbne ådal er derudover delvis forsvundet eller forstyrret ved tilgroning og tilplantning i dalbunden og på dalsiderne samt etablering af højspændingsledning, spredte store nye landbrugsbygninger samt motorvejen og råstofgraveanlægget i randen mod vest.

Landskabsmål for Alling Ådal-området, bl.a. for lokalisering og udformning af større landbrugsbyggeri

Områdets landskabskarakter og særlige oplevelsesmuligheder kan tilgodeses ved først og fremmest:

a. at åbenholde ådalen, så dens markante terrænform kan opleves.

b. at styrke og genskabe ådalens åbne karakter og naturindhold gennem naturgenopretning med trærydninger og ekstensiv drift.

c. at friholde ådalen for nyt større byggeri og anlæg, såvel i dalbund og på dalsider som i randzonen langs overkanten af ådalen..

d. at placere nye større fritliggende landbrugsbygninger i "udbygningsområdet" (zone 1) i den vestligste del af området, bag overkanten af ådalen.

e. at bevare det oplevelsesrige kulturmiljø ved Clausholm og undgå nyt større fritliggende landbrugsbyggeri og anlæg her.

f. at fastholde og forbedre de frie udsigter over Alling Ådal, herunder fra de vigtige udsigtspunkter ved Birkholm i vest og ved Clausholm i øst, og friholde disse udsigter for ny bebyggelse, anlæg og træbevoksning.

g. at fastholde og styrke den grønne rand omkring Årslev samt omkring gårdsamlinger og enkeltgårde i ådalen.

3.2.2 Lokaliseringsanalyse baseret på landskabskarakteranalyse

Bindingerne
Særligt sårbare områder (Zone 3) - *se bilag 7: Særligt sårbare områder Alling Ådal-området*
I Alling Ådal-området er der følgende bindinger, der udelukker at opføre landbrugsbyggeri: skove, beskyttede naturtyper og fortidsminder samt beskyttelseslinjer/bufferzoner omkring disse, lavbundsarealer planlagt som potentielle vådområder, kirkebyggelinie samt afgrænset landsby med afstandszone. Disse bindinger omfatter i Alling Ådal-området hele dalbunden samt den sydlige dalside ved Clausholm.

Vurderingsområder (Zone 2) - *se bilag 8: Vurderingsområder Alling Ådal-området*

Herudover er i Alling Ådal-området en del arealer, hvor der i tilfælde af ønsker om større nyt fritliggende landbrugsbyggeri stilles særlige vilkår for placering og tilpasning af byggeriet. Det drejer sig dels om hele den sydlige dalside, som er udpeget som særligt regionalt landskabeligt interesseområde samt ved Clausholm bevaringsværdigt kulturmiljø i henhold til Regionplan 2006, tillige med et bufferzoneområde omkring sårbar natur nord for Hvalløs. På den nordlige dalside drejer det sig om et særligt landskabeligt interesseområde, et kirkeindsigtsareal samt afstandszone omkring bebyggelse ved Årslev. I Brusgård Møllebæk-dalen drejer det sig om lavbundsarealer. I disse Vurderingsområder vil evt. nyt landbrugsbyggeri være betinget af en konkret positiv vurdering af områdets muligheder for at rumme byggeri tilpasset området.

Sårbarhedsanalysen – *se bilag 9: Landskabeligt sårbare områder Alling Ådal-området*
På baggrund af en sårbarhedsanalyse for Alling Ådal-området er der udpeget Landskabeligt sårbare områder, dvs. arealer hvor landskabskarakteren er særligt sårbar over for lokalisering af nyt større fritliggende landbrugsbyggeri. Sårbarhedsanalysen tager udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningen og -vurderingen af området. Her ses der generelt på sårbarheden af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold samt de særlige oplevelsesmuligheder i hele karakterområdet. Herunder tages der stilling til den landskabelige/oplevelsesmæssige sårbarhed af de i regionplanen udpegede særlige landskabelige interesseområder samt det bevaringsværdige kulturmiljø ved Clausholm og kirkeindsigtsområdet ved Årslev. Det vil sige at det vurderes, hvorvidt nyt fritliggende større landbrugsbyggeri vil kunne indpasses uden væsentligt at påvirke disse beskyttelsesinteresser.

Alling Ådal-området og dets nøglekarakteristika i form af den markante brede, åbne og næsten bygningsløse ådal og de vide udsigtsmuligheder samt potentialerne for naturgenopretning betyder, at karakterområdet generelt er landskabeligt sårbart over for etablering af større nyt fritliggende landbrugsbyggeri, såvel i dalbunden som på dalsiderne og i en tilstødende randzone langs overkanten af ådalen. Sådanne bebyggelser samt andre større anlæg i øvrigt vil kunne påvirke landskabskarakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder i området i væsentlig negativ retning og forhindre mulighederne for at styrke og genskabe den oprindelige naturprægede landskabskarakter. Det kontrasterende delområde ved Clausholm er sårbart over for forstyrrelse af den landskabelige helhed, som herregårdslandskabet udgør. Den vestligste del af karakterområdet, beliggende mellem motorvejen og Brusgårdsvej, er til gengæld ikke specielt landskabeligt sårbart, idet det ligger på morænefladen i afstand fra overkanten af Alling Ådalen.

I disse landskabeligt sårbare områder bør det der ikke gives tilladelse til lokalisering af større nyt fritliggende landbrugsbyggeri. Derfor er visse arealer i Vurderingsområderne efter sårbarhedsanalysen overflyttet til de Særligt sårbare områder. Det drejer sig dels om hele den sydlige dalside, som er udpeget som særligt regionalt landskabeligt interesseområde samt bevaringsværdigt kulturmiljø ved Clausholm. På samme måde overflyttes det særlige landskabelige interesseområde og kirkeindsigtsarealerne omkring Årslev samt lavbundsarealerne omkring Brusgård Møllebæk.

Desuden er der på baggrund af sårbarhedsanalysen udpeget yderligere områder, som vurderes at være særligt landskabelige sårbare, og hvor sådant byggeri derfor bør være udelukket. Det drejer sig om dalsiden nord for Ålling Å og overdrevsarealerne på dalsiden nord for Brusgård Møllebæk, tillige med arealerne omkring Birkeholm samt en bufferzone lige øst og syd for ådalen. Disse arealer overflyttes fra Udbygningsområder til Særligt sårbare områder. *Se bilag 10 herunder.*

Lokaliseringsmulighederne - *se bilag 6: Lokaliseringsmuligheder efter feltvurdering Alling Ådal-området*
I landskabskarakterområdet Alling Ådal er der kun få arealer med særligt gode lokaliseringsmuligheder for større nyt landbrugsbyggeri, dvs. *Udbygningsområder* som ikke omfattes af lovgivningsmæssige eller planlægningsmæssige bindinger eller særlig landskabelig sårbarhed. Det drejer sig om Udbygningsområdet mellem motorvejen og Brusgårdvej. Der vil dog også i dette delområde være behov for at tage hensyn til de lokale landskabsforhold, naturværdier og miljøbeskyttelse ved placering og udformning af nyt landbrugsbyggeri.
Herudover er der evt. muligheder for lokalisering af nyt større, fritliggende landbrugsbyggeri i *Vurderingsområderne*, afhængig af en nærmere vurdering af, om områderne vil kunne rumme landbrugsbyggeri tilpasset disse.

4. Referencer

Anker, Helle Tegner (2007):
Fremtidens landbrugsbyggeri – Juridisk analyse af planlovens §11b, stk. 2, om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri

Hidding, Marjan (2008):
Spatial planning for agriculture in the Netherlands. Præsentation på temamøde Hadsten 28.01.08.

Nellemann, V. et al. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 3: Perspektivering. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. et al. (2004):
Landbrugsbygninger, landskab og lokal områdeplanlægning – metoder til landskabskaraktervurdering og økonomivurdering. By- og Landsplanserien nr. 23, Skov & Landskab, Hørsholm, 2004. 102 s. ill.

Århus Amt (2006):
Landskabskarakterkortlægning. Naturgeografisk og kulturgeografisk regionalisering i Århus Amt – et eksempelprojekt. Bind 2. Århus Amt, december 2006.

Århus Amt (dec. 2005):
Skitse til en regional landbrugsstrategi. Århus Amt, december 2005.

Århus Amt (2005):
Regionplan 2005. Århus Amt, december 2005. Herunder: Jordbrugsanalyse.

Århus Amt (2004):
Jordbrugsanalyse Århus amt 2004, Teknisk rapport til Regionplan 2005.

SKOV & LANDSKAB

Favrskov Kommune

Randers Kommune

Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner

Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri

Delrapport juni 2008

DET BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET
KØBENHAVNS UNIVERSITET

”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner.
Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri”

Juni 2008

Udarbejdet af: Vibeke Nellemann og Martin Kyhn,
Skov & Landskab, Københavns Universitet.

Delrapporten er sammen med de to øvrige delrapporter:
”Fase 1: Kortlægning og analyser”,
samt ”Fase 3: Perspektivering”, udarbejdet som led i Realdania-projektet:
”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner”.

Projektets hejmmeside:
http://www.fremtidsgaarde.dk/kommuneplanerprojekterranders.html

Projektgruppe:
Favrskov Kommune: Helle Jakobsen, Hanne Krogsgaard Andersen
og Grete Mørch Sørensen.
Randers Kommune: Ulrich Mathiasen, Suzanne Eben Ditlevsen (Fase 1),
Finn Hansen, Rene Chris Jensen, Ove Nørregaard og Rasmus Heller Olsen.
Skov & Landskab: Vibeke Nellemann (projektkoordinator),
Lone Søderkvist Kristensen og Martin Kyhn.

Retten til udviklingsprojektets resultater tilhører Realdania og udviklingsprojektets parter. Indholdet gengiver ikke nødvendigvis Realdanias holdning.
Det er tilladt at bringe uddrag med udførlig angivelse af forfatter og kilde.
Det er ikke tilladt at gengive eller på anden måde udnytte billeder eller illustrationer uden rettighedshavernes samtykke.

Forsidefoto: Stort nyere landbrugsbyggeri i projektområdet. Vibeke Nellemann 2007.

Indhold

0. Indledning s. 5

1. Redegørelse s. 6
1.1 Forudsætninger s. 6
1.2 Metode s. 6
1.3 Områdetyper: Karakteristik og udpegningskriterier s. 8
1.4 Plangrundlag, landskabskarakteranalyse og sårbarhedsvurdering s. 9

2. Hovedstruktur s. 10
Kortbilag: Områdetyper for lokalisering af stort landbrugsbyggeri s. 11

3. Retningslinjer s. 12
3.1 Områdetyper - Kommunalbestyrelsens mål og strategi s. 12
3.2 Retningslinjer for lokalisering af stort landbrugsbyggeri s. 13

4. Virkemidler i kommuneplanlægningen for stort landbrugsbyggeri s. 14
4.1 Landskabskarakteranalyse og –vurdering s. 14
Landskabsmål s. 15
4.2 Værktøjskasse for byggesagsbehandling s. 16
4.3 Lokal områdeplanlægning s. 18
4.4 Lovgrundlaget for lokaliseringskriterierne s. 19

5. Referencer s. 20

0. Indledning

Det er kommunernes opgave gennem kommuneplanlægningen at medvirke til at sikre lokaliseringsmuligheder for fremtidens landbrugsbygninger og anlæg. Kommunerne skal ligeledes gennem planlægning og administration medvirke til at sikre, at det nye landbrugsbyggeri placeres og udformes på en måde, så der udover landbrugserhvervets udviklingsmuligheder også tages hensyn til naboer, landskabsværdier, natur og miljø samt til de øvrige udviklingsinteresser i kommunerne såsom byudvikling, andre erhverv, infrastruktur mv.

Denne delrapport beskriver Kommuneplandelen af Favrskov-Randers udviklingsprojektet. Materialet er udarbejdet som et udgangspunkt for de to kommuneplaners behandling af emnet og som inspiration for udviklingsprojektets perspektivering og anbefalinger. Det tager afsæt i metodeudvikling og afprøvning inden for et fælleskommunalt projektområde mellem Randers og Hadsten. Begrebet *stort nyt landbrugsbyggeri* er her defineret som nye produktionsbygninger og –anlæg, evt. sammen med beboelse, som kræver landzonetilladelse eller godkendelse i henhold til husdyrloven[1]. Der er i projektet arbejdet med et landbrugsbyggeri, som ligger i sammenhæng med jordbrugsarealerne og altså ikke i industriområder, fx i form af "jordløst landbrugsbyggeri".

I delrapporten er der fokus på kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og redegørelse for lokalisering af stort landbrugsbyggeri. Herudover er der beskrevet særlige virkemidler udviklet til at danne baggrund for kommuneplanlægningen og sagsbehandlingen i form af metoder til lokaliseringsanalyse og landskabskarakteranalyse samt en værktøjskasse for enkeltsagsbehandling. Analysemetoderne er gennemgået og eksemplificeret i Favrskov-Randers projektets delrapport Fase 1: Kortlægning og analyser. Der er i nærværende delrapport medtaget reference til den relevante lovgivning, men ikke til specifikke lovparagraffer.

Retningslinjerne mv. tager udgangspunkt i gældende lovgivning og rammer for kommuneplanlægning og administration for landbrugsbyggeri, herunder bl.a. planloven, lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug og de statslige udmeldinger til kommunernes planlægning. Med fastlæggelse af forskellige områdetyper for lokalisering af nyt stort landbrugsbyggeri giver kommunerne et geografisk overblik over de eksisterende planlægningsmæssige og lovgivningsmæssige rammer for nyt landbrugsbyggeri. Samtidig gives der gennem kommunalbestyrelsernes mål og stategier for de tre områdetyper signaler om, hvordan kommunerne kan forventes at administrere diverse love gennem tilladelser/godkendelser, vilkår eller afslag i forbindelse med behandlingen af byggeansøgninger. Der gives også signaler om, hvordan kommunerne gennem anden planlægning, administration, dialog og samarbejde vil søge at tilgodese en bæredygtig udvikling for både landbruget, landskabet og befolkningen. På baggrund af udviklingsarbejdet og afprøvningen af de nuværende muligheder for at tilgodese kommunalbestyrelsernes mål og strategier gives der i udviklingsprojektets delrapport Fase 3: Perspektivering, anbefalinger til at forbedre kommunernes muligheder for at medvirke til en hensigtsmæssig udvikling i landbrugets bebyggelsesstruktur.

[1] H.T. Anker (2007): Fremtidens landbrugsbyggeri – Juridisk analyse af planlovens §11b, stk. 2, om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri.

1. Redegørelse

Emnet behandles endvidere i retningslinjer og redegørelse for andre kommuneplan-emner: Landskab, Kulturmiljø, Friluftsliv, Miljø, Natur mv.

1.1 Forudsætninger

Jordbruget i Favrskov og Randers kommuner udvikler sig mod en koncentration af produktionen på færre og større landbrug, en øget specialisering og stadig større bygningsmæssige investeringer. Mange af de eksisterende landbrugsbygninger er i deres udformning og placering uegnede til en bæredygtig landbrugsproduktion, såvel driftsøkonomisk som miljømæssigt. Inden for de kommende år skal der derfor bygges mange store nye landbrugsbygninger, hvoraf en væsentlig andel skal finde nye placeringer på grund af miljø- og nabohensyn. Hovedparten af de nye driftsbygninger vil have industrimæssig karakter og vil være betydeligt større end lokalområdets bebyggelser, og mange vil blive placeret på bar mark. Hermed vil det nye landbrugsbyggeri have stor landskabelig påvirkning, og det vil kunne påvirke andre funktioner i det åbne land i negativ retning.

Der er fra landbrugets side, bl.a. i forbindelse med den regionale landbrugsstrategi for Århus Amt, fremsat ønske om kommunal udpegning af egnede, politisk prioriterede områder til fremtidens store landbrug, således at der kan skabes sikkerhed for landmændenes investeringer.

Det er kommunernes mål, at fremtidens landbrugsbygninger placeres og udformes således, at der skabes gode, fremtidssikrede rammer for en effektiv landbrugsproduktion og landbrugets investeringer – og således at der tages hensyn til mulighederne for at opleve et positivt samspil mellem de nye bygningsanlæg og landskabernes karakteristika og værdier. Landbrugsbyggeriet ønskes desuden placeret bæredygtigt i forhold til transportanlæg, by-/infrastrukturudvikling, friluftsinteresser, natur- og miljøbeskyttelse samt nabohensyn. Kommunerne vil arbejde for disse mål gennem deres planlægning, administration og en tidlig, løbende dialog med landbruget.

1.2 Metode

En bæredygtig, fremtidssikret udvikling inden for jordbruget vil kunne fremmes ved igennem kommuneplanlægningen at koordinere lokaliseringen af stort nyt landbrugsbyggeri med andre væsentlige interesser i det åbne land. I hovedstrukturen (se kortbilag Områdetyper for lokalisering af stort landbrugsbyggeri) er der derfor foretaget en zoneinddeling af det åbne land i 3 områdetyper for nyt stort landbrugsbyggeri, med udgangspunkt i kommuneplanens prioritering af landskabernes værdier, deres potentialer og sårbarhed i forhold til nyt landbrugsbyggeri og set i lyset af nabohensyn, gældende lovgivning og planlagte ændringer såsom byudvikling, nye vejanlæg, naturgenopretning mv. De tre områdetyper betegnes:

- Udbygningsområder for landbrugsbyggeri - zone 1
- Vurderingsområder for landbrugsbyggeri - zone 2
- Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri - zone 3.

Fastlæggelsen af de tre zoner foretages ved en GIS-baseret analyse af lokaliseringsmulighederne for stort landbrugsbyggeri i forhold til lovmæssige bindinger samt kommune(region)planens arealreservationer og udmeldte erhvervs-, landskabs-, natur- og miljømæssige og rekreative interesser. I projektområdet udgøres alle jordbrugsarealer, som ikke er omfattet af sårbare beskyttelsesinteresser eller arealreservationer, af jorder med god dyrkningssikkerhed og potentiale for strukturudvikling, og derfor indgår denne faktor ikke i udpegning af zone 1. Analyser og zonering tager udgangspunkt i bindinger i forhold til placering af nyt landbrugsbyggeri og en evt. lokalt større nitratbelastning af omgivelserne ved luftbåren emission fra bygninger og anlæg. Der tages ikke stilling til arealanvendelse eller harmonikrav på ejendommen, hvorfor drikkevandsinteresserne ikke er inddraget i projektet. Planlægningsgrundlaget vil i løbet af næste planperiode kunne konkretiseres yderligere gennem landskabskarakterkortlægning, natur- og miljøhandlingsplaner og lokal områdeplanlægning, hvor der kan foretages en konkret vurdering og opstilles forvaltningsmål for lokalisering af stort landbrugsbyggeri.

Udpegningerne og de generelle retningslinjer konkretiserer kommunalbestyrelsernes administrationsgrundlag for landzonereglerne og reguleringen af husdyrproduktion. Gennem differentierede mål og strategier for udviklingen i de tre områdetyper vil kommunerne arbejde for at sikre landbrugets strukturudvikling og fremtidige investeringer, koordineret med byudvikling, nabohensyn og rekreativ brug af det åbne land og beskyttelse af landskab, natur og miljø.

Med de udpegede "Udbygningsområder" (zone 1) giver kommunerne således landbrugserhvervet et klart signal om, hvor der med fordel kan foretages langsigtede investeringer i større nye produktionsanlæg. Kommunerne giver ligeledes signalet om, at man inden for disse områder vil foretage en "positiv-planlægning", således at landbrugserhvervet får fortrinsret i forhold til anden fremtidig arealanvendelse, som fx byudvikling. Samtidig kan kommunerne prioritere landbrugserhvervets behov for infrastrukturforbedringer, jordfordeling mv. inden for disse områder, såvel gennem kommuneplanlægningen som gennem sin øvrige forvaltning.

På den anden side signalerer kommunerne med fastlæggelsen af "Vurderingsområder" (zone 2), hvor kommunerne kun vil give tilladelse til stort nyt landbrugsbyggeri, hvis det kan påvises, at det kan tilpasses de hensyn til naboer, værdifulde landskaber, natur og miljø, som er pålagt arealerne gennem lovgivningen eller planlægningen.

Endelig giver kommunerne gennem udpegningen af "Særligt sårbare områder" (zone 3) klare signaler om, hvor landbrugserhvervet ikke skal regne med at få tilladelse til nyt stort landbrugsbyggeri pga. gældende lov- eller planlægningsmæssige bindinger. I de efterfølgende skemaer er de tre områdetyper karakteriseret, og kriterierne for deres udpegning er oplistet.

1.3 Områdetyper: Karakteristik og udpegningskriterier

	Zone 1-områder Udbygningsområder for landbrugsbyggeri	Zone 2-områder Vurderingsområder for landbrugsbyggeri	Zone 3-områder Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri
Karakteristik	Områder med gode dyrkningsforhold, potentiale for strukturudvikling og "robuste" landskaber. Her vil kommunen give fortrinsret til eller gode muligheder for stort landbrugsbyggeri, idet der ikke forudses at være væsentlige konflikter mellem stort landbrugsbyggeri og omgivelserne eller kommuneplanen.	Områder med gode dyrkningsforhold, men samtidig prioriterede beskyttelsesinteresser og behov for nabohensyn. Her vil kommunen give tilladelse til/godkende stort landbrugsbyggeri, hvis det er påvist, at det i sin placering og udformning ikke er i konflikt med omgivelserne og kommuneplanen.	Områder med lovbeskyttelse, arealreservationer og sårbare beskyttelsesinteresser, som kommunen vurderer ikke er forenelige med stort landbrugsbyggeri. Her kan der ikke forventes tilladelse eller dispensation til større byggeri og anlæg.
Udpegningskriterier	- Jordbrugsområder med god vejbetjening uden større arealer med beskyttelsesinteresser, arealreservationer eller særlige tilpasningsbehov til omgivelserne (evt. udpeget som Særligt værdifulde landbrugsområder). - Oprindelige "Vurderingsområder", hvor en sårbarhedsvurdering, bl.a. på baggrund af en landskabskarakteranalyse, har godtgjort, at stort landbrugsbyggeri vil kunne indpasses uden at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene.	Jordbrugsområder med flg. lovbeskyttelse, arealreservationer og beskyttelsesinteresser (se listen s.15 med lovgrundlaget): - Områder med særlig geologisk værdi - Værdifulde landskaber og større, sammenhængende landskaber - Værdifulde kulturmiljøer, kulturarvsarealer - Kirkeindsigtsområder - Natura 2000 områder og nationalparker - Mulige naturområder og lavbundsarealer - Kystnærhedszonen - Klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjer - Rekreative arealer: 0-500m omkring byzone - Bufferzoneområder omkring sårbar natur (Gårde over 75 DE: 300-1000m zone) - Afstandszoner omkring byområde, lokalplanlagt område og samlede bebyggelser med over 6 boliger: 0-300m - Bufferzone omkring vindmøller (ca. 300m for boliger) - Skovrejsningsområder, råstofgraveområder - Potentielle byvækstområder ("Mulig by").	Områder med flg. lovbeskyttelse, arealreservationer og beskyttelsesinteresser (se listen s.15 med lovgrundlaget): - Beskyttede naturtyper, fortidsminder (0-100m) - Fredninger med forbud mod landbrugsbyggeri - Kirkebyggelinjer: 0-300 m (bygninger>8,5m) - Skove - Lavbundsarealer (potentielle vådområder) - Bufferzone omkring sårbar natur: 0-300m - Byzone, planlagt by, afgrænsede landsbyer. Oprindelige "Vurderingsområder", hvor en sårbarhedsvurdering, bl.a. på baggrund af en landskabskarakteranalyse, har godtgjort, at stort landbrugsbyggeri ikke vil kunne indpasses uden væsentligt at belaste bevarings- og beskyttelseshensynene.

1.4 Plangrundlag, landskabskarakteranalyse og sårbarhedsvurdering

Det er vigtigt, at udpegningen af de forskellige områdetyper er tydeligt begrundet i kommuneplanens øvrige udpegninger og retningslinjer samt påvisning af bevarings- og beskyttelsesinteressernes konkrete sårbarhed over for nybyggeriet. I Kommuneplan 2009 er retningslinjerne for beskyttelsesinteresserne i det åbne land baseret på amternes regionplaner (Regionplan 2005 for Viborg og Århus Amter). Der er i retningslinjerne og redegørelsen for regionplanernes udpegede beskyttelsesområder dog ikke foretaget en stillingtagen til interessernes forenelighed med stort nyt landbrugsbyggeri. Derfor vil det i første omgang være nødvendigt, at de dele af bevarings- og beskyttelsesområderne, som ikke er omfattet af lovmæssig beskyttelse e.l., i deres helhed udpeges som "Vurderingsområder".

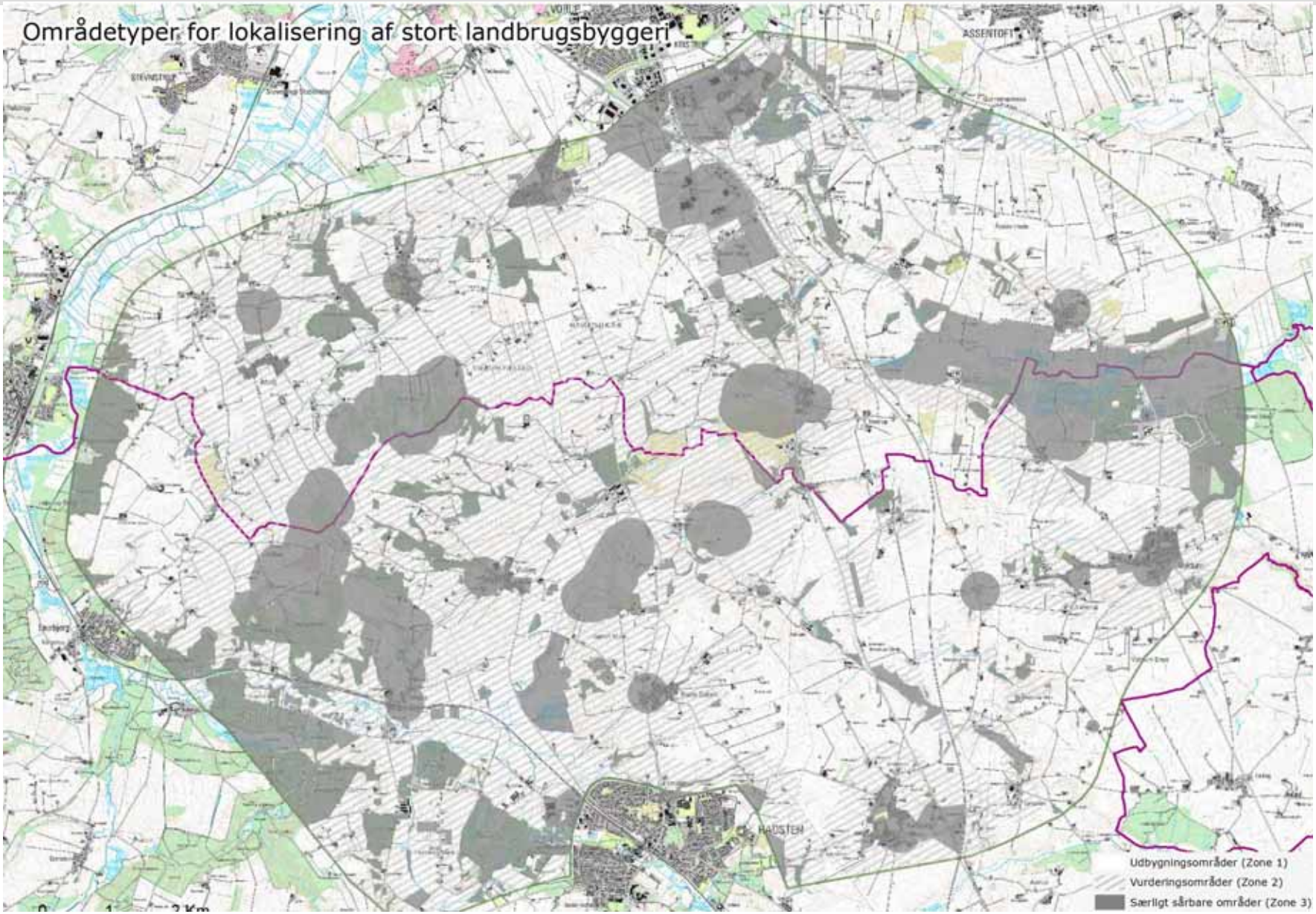
For at afklare sårbarheden af væsentlige beskyttelses- og bevaringsinteresser i henhold til kommuneplanen vil kommunerne i løbet af den kommende planperiode - i forbindelse med en landskabskarakteranalyse for hele landområdet - foretage en sårbarhedsvurdering i forhold til stort nyt landbrugsbyggeri. Her vil der bl.a. blive taget stilling til den landskabelige, oplevelsesmæssige sårbarhed af de nogle af de beskyttelseshensyn, som har ført til udpegning af områdetypen "Vurderingsområder" (zone 2), nemlig kommuneplanens interesseområder for landskab, geologi, kulturmiljø og kirkeomgivelser . På denne baggrund vil områdetypen "Udbygningsområder" (zone 1) i næste kommuneplan kunne udvides med landskabeligt robuste beskyttelsesområder, mens landskabeligt sårbare dele af "Vurderingsområderne" vil kunne overgå til områdetypen "Særligt sårbare områder" (zone 3). Herudover vil der blive opstillet landskabsmål og forslag til konkrete tiltag, som kan indgå som vilkår for nyt byggeri i de forskellige dele af landskabet.

I de kommende handleplaner for Natura 2000-arealer og beskyttede drikkevandsområder, som vil blive udarbejdet i henhold til Miljømålsloven, kan der ligeledes tages stilling til arealernes sårbarhed overfor nyt stort landbrugsbyggeri

Herudover vil kommunerne overveje muligheden for i en aktiv dialog med landbrugserhvervet at udarbejde lokale områdeplaner (se s. 18), som kan sikre en langsigtet, koordineret og bæredygtig udviklingsstrategi omfattende lokalområdernes landbrug og de forskellige andre udviklings- og bevaringsinteresser. Herved vil kommunernes landmænd kunne få bedre overblik over udviklingsmulighederne og en mere langsigtet investeringssikkerhed, end hvis de konkrete muligheder for etablering af nyt landbrugsbyggeri først afklares i forbindelse med en konkret sag om tilladelse eller godkendelse af nybyggeri.

2. Hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur indeholder en zoneinddeling af det åbne land i tre forskellige områdetyper for lokalisering af nyt stort landbrugsbyggeri, hhv.: "Udbygningsområder for landbrugsbyggeri" (zone 1), "Vurderingsområder for landbrugsbyggeri" (zone 2) og "Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri" (zone 3) - se kortbilag *Områdetyper for lokalisering af stort landbrugsbyggeri* på modstående side. Baggrunden herfor er beskrevet i Redegørelsen.


Områdetyper for lokalisering af stort landbrugsbyggeri
Udbygningsområder (Zone 1)
Vurderingsområder (Zone 2)
Særligt sårbare områder (Zone 3)

3. Retningslinjer: Lokalisering af stort landbrugsbyggeri

For hver af de tre områdetyper har kommunalbestyrelsen vedtaget mål og strategier for lokaliseringen af nyt stort landbrugsbyggeri, se skemaet herunder. Der er fastlagt generelle retningslinjer for kommunernes administration af regler af betydning for lokalisering og udformning af nyt landbrugsbyggeri, herunder ved godkendelser i henhold til lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug samt landzoneadministration i henhold til planloven. Herudover giver kommunerne i retningslinjerne tilsagn om og opfordring til en tidlig og aktiv dialog med landbrugserhvervet samt tilsagn om en opfølgende planlægning og forvaltning samt målretning af evt. investeringer.

3.1 Områdetyper: Kommunalbestyrelsens mål og strategi

	Zone 1-områder **Udbygningsområder for landbrugsbyggeri**	**Zone 2-områder** **Vurderingsområder for landbrugsbyggeri**	**Zone 3-områder** **Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri**
Kommunalbestyrelsens mål og strategi	Her vil kommunen aktivt tilgodese lokalisering af nyt stort landbrugsbyggeri og langsigtet investeringssikkerhed heri ved at søge: - i kommuneplanlægning og administration at modvirke konkurrerende arealanvendelser (byudvikling, rekreative anlæg mv.), - at rette offentlige investeringer i planlægning, jordfordeling, infrastruktur mv. mod disse områder. - at indgå i aktiv dialog med landbrugserhvervet om landbrugsudviklingen i disse områder. - at opstille minimums krav til landskabstilpasning og nabohensyn.	Her vægter kommunen en flersidig arealanvendelse, hvor nyt landbrugsbyggeri sker under særlig hensyntagen til prioriterede beskyttelsesinteresser og bosætning. Stort landbrugsbyggeri skal tillades eller godkendes, hvis der kan stilles vilkår om placering og udformning, der sikrer områdets beskyttelsesværdier og betydning for bosætning og friluftsliv. Vilkår fastlægges på baggrund af kommuneplanen, og der stilles krav om vurdering af byggeriets påvirkning af landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige og rekreative sammenhænge og nabohensyn. Der kan ikke forventes landzonetilladelse eller godkendelse iht. lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug til byggeri, der er uforeneligt med disse interesser (se s. 18).	Her har andre hensyn end landbruget 1. prioritet. Kommunen vil medvirke til at sikre, at disse områder friholdes for nyt stort landbrugsbyggeri. Der kan ikke forventes tilladelse/godkendelse eller dispensation til større byggeri og anlæg (se s. 18).

3.2 Retningslinjer for lokalisering af stort landbrugsbyggeri

1. I forbindelse med tilladelse[1] eller godkendelse[2] af nyt landbrugsbyggeri vil kommunens sagsbehandling foregå i overensstemmelser med ovenstående mål og strategier for kommuneplanens tre områdetyper for lokalisering af stort landbrugsbyggeri.

2. Ved behandling af ansøgninger [1,2] om stort landbrugsbyggeri vil kommunen stille krav om landskabstilpasning af byggeriets placering og udformning, med udgangspunkt i kommuneplanens mål for lokalisering af stort landbrugsbyggeri samt retningslinjer for landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige og rekreative interesser. Grundlaget skal være en grundig landskabelig og miljømæssig vurdering.

3. I områder, hvor kommunen har udarbejdet en landskabskarakteranalyse og evt. natur- og miljøhandlingsplaner og lokale områdeplaner, vil sagsbehandlingen foregå i overensstemmelse med de fastlagte mål for placering og udformning af landbrugsbyggeri og beplantning.
(Se s. 14-15). Herudover vil sagsbehandlingen foregå i overensstemmelse med kommunens Værktøjskasse *(se s. 16-17).*

4. Det vil blive vurderet, om tilladelser/godkendelser til nyt landbrugsbyggeri bør betinges af nedrivning af ikke-bevaringsværdige landbrugsbygninger.

5. Kommunen vil i løbet af den kommende planperiode gennemføre en landskabskarakteranalyse for kommunens landområder, med konkretisering af mål for placering og udformning af nyt landbrugsbyggeri. For "Udbygningsområderne" (zone 1) og væsentlige konfliktområder i "Vurderingsområderne (zone 2) vil kommunen søge at iværksætte en lokal områdeplanlægning i dialog med jordbruget mv., der kan danne baggrund for en langsigtet koordinering af udflytningen af større landbrugsbygninger *(se s. 18).*

6. Kommunen vil gennem sin øvrige planlægning, administration af støtteordninger, evt. jordopkøb og investeringer i infrastruktur arbejde for at realisere målene for lokalisering af landbrugsbyggeri i "Udbygningsområderne" (zone 1) og "Vurderingsområderne (zone 2).

7. Kommunen vil opfordre landbrugserhvervet til at indgå i en tidlig gensidig dialog med kommunen om strukturudvikling og planlægning for en optimal lokalisering af nyt landbrugsbyggeri.

[1] Landzonetilladelse i henhold til planloven
[2] Godkendelse i henhold til lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug.

4. Virkemidler i kommuneplanlægningen for stort landbrugsbyggeri

4.1 Landskabskarakteranalyse og –vurdering

De konkrete muligheder for at lokalisere nyt landbrugsbyggeri inden for "Vurderingsområderne (zone 2) vil normalt først blive afklaret i forbindelse med en konkret sag om godkendelse af eller tilladelse til nybyggeri. Det forringer mulighederne for overblik over udviklingspotentialerne for jordbruget i de forskellige dele af landområdet – og det gør det svært at opnå en koordineret udviklingsstrategi som omfatter alle lokalområdets heltidslandbrug og de forskellige andre udviklings- og bevaringsinteresser.

For at sikre en forudgående afklaring af sårbarheden af væsentlige beskyttelses- og bevaringsinteresser foreslår Favrskov-Randers projektet, at der i forbindelse med en landskabskarakteranalyse for hele kommunen foretages en konkret sårbarhedsvurdering i forhold til nyt landbrugsbyggeri[1]. Vurderingen gør det muligt at udpege og overføre "robuste" beskyttelses- og bevaringsområder fra "Vurderingsområderne" (zone 2) til "Udbygningsområderne" (zone 1), mens de mest sårbare arealer til gengæld må overføres til "Særligt sårbare områder" (zone 3). På baggrund af landskabskarakteranalysen og -vurderingen opstilles der konkrete landskabsmål og anbefalinger til forvaltningen, bl.a. vedrørende lokalisering og udformning af landbrrugsbyggeri i området.

For at afprøve og eksemplificere metoden er der foretaget en landskabskarakteranalyse med sårbarhedsvurdering i forhold til stort landbrugsbyggeri for to delområder indenfor projektområdet, nemlig for Væth-området og Alling Ådal-området, og der er udformet landskabsmål for disse 2 områder, bl.a. med anvisninger for, hvordan stort nyt landbrugsbyggeri bedst kan lokaliseres og udformes under hensyntagen til et positivt samspil med landskabets karakter og oplevelsesværdier. Se eksemplet for Væth-området næste side samt Fase 1-notatet Kortlægning og analyser[1].

[1] V. Nellemann et al. (2008): Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. **Fase 1: Kortlægning og analyser**.

Landskabsmål for Væth landbrugsflade, bl.a. for lokalisering og udformning af større landbrugsbyggeri[1]

Områdets landskabskarakter og særlige oplevelsesmuligheder kan tilgodeses ved først og fremmest:

a. at fastholde områdets karakter som et stort dyrket landskabsrum, indrammet af markante bakkeskråninger og skovbryn, med spredte gårde og huse, landsbyer og mange småbevoksninger;

b. at fastholde den tydelige afgrænsning mellem byerne og det åbne landskab samt grønne byrande;

c. at friholde de landskabeligt sårbare arealer (se kort x) for større byggeri og anlæg og placere nyt større landbrugsbyggeri i "udbygningsområdet/zone 1" i den sydlige del af området, inde på fladen, om muligt lavt i landskabet og i god afstand til andre gårdanlæg;

d. at tage hensyn til områdets middelstore skala og placering opad værdifulde og sårbare landskaber (især Gudenådalen og Lysnet randmorænebakker) ved at undlade meget høje og store bygninger og anlæg i området som helhed;

e. at bevare det oplevelsesrige kulturmiljø omkring Ørum Kirke og Christianslund med bl.a. den fritliggende kirke, de store bygningsløse marker, alléen og løvskovbrynene og undlade nyt fritliggende byggeri og anlæg her;

f. at fastholde muligheden for at opfatte overgangen fra dyrkningsfladen til Lysnet randmorænebakker i øst og Gudenådalen i nord ved at undgå dominerende byggeri og tilplantning i randzonen hertil;

g. at fastholde mulighederne for at opleve den frie udsigt over Gudenådalen fra udsigtspunkterne og randen i den nordlige del af området og undgå dominerende bebyggelse her;

h. at tydeliggøre områdets små erosionsdale ved at genoptage en ekstensiv drift og undgå bebyggelse tæt herpå;

i. at fremtidig råstofgravning og skovrejsning koncentreres i områdets centrale del.

[1] V. Nellemann et al. (2008): Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. **Fase 1: Kortlægning og analyser**.

4.2 Værktøjskasse for byggesagsbehandling

I henhold til lovgivningen skal kommunerne foretage en konkret sagsbehandling og vurdering af den enkelte ansøgning om tilladelse, godkendelse eller dispensation til opførelse af nyt landbrugsbyggeri. Herunder skal der ske en vurdering af forhold der har betydning for oplevelsen af store bygningsanlæg i landskabet. Med henblik på at gøre denne enkeltsagsbehandling så kvalificeret, ensartet og smidig som muligt har Favrskov-Randers projektet opstillet en "*værktøjskasse*" for byggesagsbehandlingen. Den er koordineret med projektets anvisninger for områdeinddeling i 3 zoner, de generelle retningslinjer samt landskabskarakteranalysen.

Stil krav til ansøgningsmaterialet

1. Sørg for en tidlig dialog med ejere/brugere af ejendommen – inden der indsendes ansøgning om husdyrgodkendelse.
2. Vælg værktøj og metoder – visualisering.
3. Forlang dokumentation og beskrivelse i forbindelse med ansøgningsmaterialet.
4. Forsøg at få diverse alternative placeringsmuligheder belyst inden der arbejdes videre med en prioriteret placering.
5. Helhedsplan for nuværende ønsker til byggeri, fremtidige udvidelsesmuligheder og evt. nedrivningsværdige bygninger.

Forbered tilsyn

1. Status for miljøsag for landbrug som søger om udflytning.
2. Hvor ligger produktionen i dag og hvor mange DE.
3. Hvor meget af den nuværende produktion ønskes udflyttet og søges der om udvidelse af DE.
4. Bygge ejendommens beliggenhed i forhold til kommuneplanens zonering for stort landbrugsbyggeri Dvs. GIS-analyse af den påtænkte placering: afstande til beskyttet natur, kultur, by og øvrige beboelser uden landbrugspligt, planlægningsmæssige interesser for området , jf. Kommune(region)plan samt fortidsminder og fredninger. Hvis der er foretaget en landskabskarakteranalyse noteres den kortlagte landskabskarakter, sårbarhed og landskabsmål.
5. Udskriv et kort over området med forslag til placering og tag med på besigtigelse.

Ud og se

1. Vurder den bedste lokalisering af anlægget i forhold til anlægskravene og landskabets karaktergivende træk og vigtige udsigtsforhold samt div. andre hensyn.
2. Find ud af hvorfra anlægget med den foreslåede placering vil være synligt. Iagttag området fra disse standpunkter og tag nogle foto. Overvej hvilke standpunkter som skal benyttes ved visualisering.
3. Fra hvilken afstand kan det ses – er der øvrige større landbrugsbyggerier i nærområdet.
4. Afstand til anden bebyggelse uden landbrugspligt.
5. Vær opmærksom på beskyttelsesområder, kirkeindsigtslinjer, vigtige orienteringspunkter m.m. Vurder disse hensyn fra diverse standpunkter.
6. Øvrige tekniske anlæg som påvirker landskabet (master, el-trace, vindmøller, siloer, gyllebeholdere).
7. Karaktergivende og rumdannende elementer i landskabet: fx dalsider og bakker, bevoksning på bakkeskråning, enkeltliggende gårde, småskove, levende hegn. Stor, middel, lille skala?
8. Vurder om landskabet er åbent, lukket, afgrænset. Ved åbne landskaber med udsyn til særligt oplevelsesrige områder (fx ådale, kyster, kulturmiljøer, kirker) skal det sikres at bygningerne placeres under hensyn til dette udsyn.
9. Beskriv terrænet: Storbakket, småbakket, bølget, fladt.
10. Vurder om landskabet er ”robust” nok til at kunne indeholde markante landbrugsbyggerier. Er der skalamæssig overensstemmelse mellem det nye byggeri og landskabsrummet. Er der sammenhæng mellem de karaktergivende elementer for landskabet og det nye byggeri.

Beskriv og vurder

1. Placering i terrænet: på toppen eller ved foden af en bakke, på en skråning, i et dalstrøg eller på en flade.
2. Vil bygningsanlægget understøtte eller kontraste/konflikte med de karaktergivende landskabstræk og særlige oplevelsesmuligheder.
3. I hvilket omfang følger det landskabets linjer/højdekurver: Lange, lave horisontale linjer, lodrette eller kubiske former.
4. Lys og farve - på hvilken baggrund vil bygningen ses? Modlys eller medlys?
5. Relationer til anden bebyggelse – afstand, arkitektonisk udtryk. Er der eksisterende bygninger eller anlæg, som bør kræves nedrevet?
6. Relationer til bevoksning i området, skove, afskærmende gårdbeplantning, læhegn eller solitære træer.
7. Hvordan ser bygningsanlægget ud: højde, volumen, farver, materialer, matte eller reflekterende overflader, installationer, dekorationer og markante bygningsdele, variation i lange facadeforløb, harmoni i former, sammenhængende eller spredt bygningskompleks.
8. Er der andre placeringer, som er mere velegnede?

Stil vilkår i forbindelse med tilladelsen / godkendelsen

Vil man nå en bedre løsning ved at stille krav om ændret placering eller orientering, afskærmende beplantning, særlige materiale- og farvevalg, andre tiltag i bygningens udformning, fx ubrudte – eller opdelte facadeforløb, nedrivning af anden bebyggelse og anlæg, nedrivning efter endt benyttelse?

4.3 Lokal områdeplanlægning

Lokal områdeplanlægning kan defineres som[1] en helhedsorienteret planlægning for en nærmere afgrænset del af kommunens landområde, med udgangspunkt i kommuneplanens mål og retningslinjer, men med en større detaljeringsgrad end kommuneplanen. Den lokale områdeplanlægning vil typisk omfatte et større antal jordbrugsejendomme, boliger o.a. og indebære en områdestrategi og handlingsplan for et landområde, fx et jordbrugsområde med behov for koordinering af div. udviklingsinteresser, et naturområde etc., som supplement til den generelle natur- og miljøregulering af jordbruget. Den vil kunne fungere som en slags "bonusplanlægning", som grundlag for eksempelvis en "positiv" planlægning" og lempelig enkeltsagsbehandling samt evt. jordopkøb fra kommunens side. Den lokale områdeplanlægning vil herudover kunne give bedre borgerinddragelse og accept af landbrugets strukturudvikling og dermed alt i alt en bedre samlet investeringssikkerhed for landmændene.

Den lokale områdeplanlægning er som begreb ikke forankret i planloven, men den kan foretages med udgangspunkt i kommuneplanstrategier for særligt prioriterede områder, med frivillig deltagelse af såvel kommuner, lodsejere, borgerforeninger mv. og baseret på dialog og initiativer fra lokalområdernes side. Lokale udviklingsstrategier under Landdistriktsprogrammet er en form for lokale områdeplaner. Delelementer af lokal områdeplanlægning er i Danmark blevet anvendt i forbindelse med landbrug-miljøprojekter og naturforvaltningsmodeller og må forventes at blive anvendt til gennemførelse af indsatsplanlægningen for sårbare drikkevandsområder, dog i en mindre sektorintegrerende version. I flere lande anvendes metoder til lokal områdeplanlægning. I Holland er to vigtige eksempler på en sådan lokal områdeplanlægning de såkaldte Landinrichtings-projekter med henblik på jordfordeling samt Rekonstruktie-planer, hvor der foretages en zonering og omstrukturering af produktionen med henblik på en mere multifunktionel udvikling i områder med problemer med intensiv husdyrproduktion. I Storbritannien er et eksempel på lokal områdeplanlægning de såkaldte Village Design Statements, en etableret planlægnings-procedure med offentlige midler til landsbysamfund i det åbne land med henblik på i udviklingsprojekter at tage udgangspunkt i karakteren af landsbybebyggelsen og det omgivende landskab.

I dette udviklingsprojekt foreslås lokal områdeplanlægning, baseret på landskabskaraktervurdering, anvendt til at koordinere udflytningen af landbrugs-bygninger i området, såvel indbyrdes mellem de ekspanderende heltidsbrug som med den øvrige udvikling i området. Såsom trafikbetjening/infrastruktur, byudvikling i landsbyerne, friluftsliv, skovrejsning og sikring af landskabets karakter og oplevelsesværdier, med anvendelse af tilgængelige midler i form af dialog og rådgivning, jordopkøb/jordfordeling, landdistriktsmidler og div. støtteordninger osv. Den lokale områdeplanlægning vil kunne koordinere udflytnin-gen fra områdets ekspanderende brug til "Udbygningsområderne" (zone 1), således at der opnås en hensigtsmæssig udnyttelse af områdets potentialer og det bedst mulige samspil mellem landbrugsbygninger og landskab. Og den lokale områdeplanlægning vil ligeledes være meget nyttig til "brændpunkter" i "Vurderingsområderne (zone 2), hvor den flersidige anvendelse stiller særlige krav til koordinering af udflytningen med fx beskyttelsesinteresser. Planlægningsprocessen og afgrænsningen af fokusområdet for en sådan lokal områdeplanlægning må nærmere defineres i forhold til det konkrete formål.

[1] Se V. Nellemann et al. 2004: Landbrugsbygninger, landskab og lokal områdeplanlægning – metoder til landskabskaraktervurdering og økonomivurdering

4.4 Lovgrundlaget for lokaliseringskriterierne – se Redegørelsen s. 6

Udbygningsområder for landbrugsbyggeri (zone 1)	**Vurderingsområder for landbrugsbyggeri (zone 2)**	**Særligt sårbare områder for landbrugsbyggeri (zone 3)**
1 Særligt værdifulde landbrugsområder iht. Planlovens §11b, stk. 2 vedr. særligt værdifulde landbrugsområder	**1** Områder med særlig geologisk værdi **1** Værdifulde landskaber og større, sammenhængende landskaber **1** Værdifulde kulturmiljøer og kulturarvsarealer **1** Kirkeindsigtsområder **5** Natura 2000 områder. Nationalparker **1** Mulige naturområder. **1** Lavbundsarealer. **1** Kystnærhedszonen **2** Klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjer **1** Rekreative arealer (0-500 m omkring byzone) **3** Bufferzoneområder omkring sårbar natur (Gårde over 75 DE: 300-1000m zone) **3** Afstandszoner omkring byområde, lokalplanlagt område og samlede bebyggelser med over 6 boliger 0-300 m **8** Bufferzone omkring vindmøller (v. boliger) **1** Skovrejsningsområder **1, 6** Råstofgraveområder **1** Potentielle byvækstområder.	**2** Beskyttede naturtyper **4** Fortidsmindebeskyttelseslinjer **2** Fredninger (med forbud mod landbrugsbyggeri) **4** Kirkebyggelinjer (0-300 m, for bygning>8,5m) **7** Skove **1** Lavbundsarealer (potentielle vådområder) **3** Bufferzoneområder omkring sårbar natur (0-300m) **1, 3** Byzoner, planlagt by, afgrænsede landsbyer

Lokaliseringskriterierne og afgrænsningen af områdeudpegningerne tager udgangspunkt i følgende lovgrundlag:

1 Planloven

2 Naturbeskyttelsesloven

3 Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug

4 Museumsloven

5 Miljømålsloven

6 Råstofloven

7 Skovloven

8 Vindmøllecirkulæret.

6. Referencer

Anker, Helle Tegner (2007):
Fremtidens landbrugsbyggeri – Juridisk analyse af planlovens §11b, stk. 2, om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri.

Hidding, Marjan (2008):
Spatial planning for agriculture in the Netherlands. Præsentation på temamøde Hadsten 28.01.08

Nellemann, V. et al. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 1: Kortlægning og analyser. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 3: Perspektivering. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. et al.(2004):
Landbrugsbygninger, landskab og lokal områdeplanlægning – metoder til landskabskaraktervurdering og økonomivurdering. By- og Landsplanserien nr. 23, Skov & Landskab, Hørsholm, 2004. 102 s. ill.

Århus Amt (2006):
Landskabskarakterkortlægning. Naturgeografisk og kulturgeografisk regionalisering i Århus Amt – et eksempelprojekt. Bind 2. Århus Amt, december 2006.

Århus Amt (dec. 2005):
Skitse til en regional landbrugsstrategi. Århus Amt, december 2005.

Århus Amt (2005):
Regionplan 2005. Århus Amt, december 2005. Herunder: Jordbrugsanalyse.

Århus Amt (2004): Jordbrugsanalyse Århus amt 2004, Teknisk rapport til Regionplan 2005.

SKOV & LANDSKAB

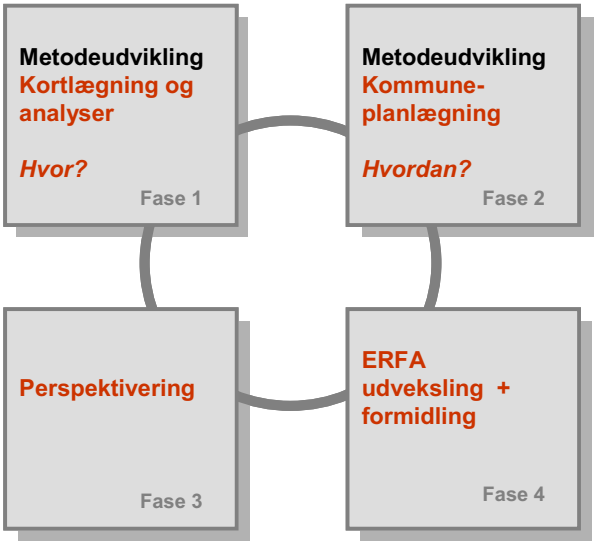
Favrskov Kommune

Randers Kommune

Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner

Fase 3: Perspektivering

Delrapport juni 2008



DET BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET
KØBENHAVNS UNIVERSITET

”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner.
Fase 3: Perspektivering ”

Juni 2008

Udarbejdet af: Vibeke Nellemann,
Skov & Landskab, Københavns Universitet.

Denne delrapport er sammen med delrapporterne ”Fase 1: Kortlægning og analyser”, samt ”Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri”, udarbejdet som led i Realdania-projektet: ”Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning
- et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner”.

Projektets hjemmeside:
http://www.fremtidsgaarde.dk/kommuneplanerprojekterranders.html

Projektgruppe:
Favrskov Kommune: Helle Jakobsen, Hanne Krogsgaard Andersen og Grete Mørch Sørensen.
Randers Kommune: Ulrich Mathiasen, Suzanne Eben Ditlevsen (Fase 1), Finn Hansen, Rene Chris Jensen, Ove Nørregaard og Rasmus Heller Olsen.
Skov & Landskab: Vibeke Nellemann (projektkoordinator), Lone Søderkvist Kristensen og Martin Kyhn.
.

Retten til udviklingsprojektets resultater tilhører Realdania og udviklingsprojektets parter. Indholdet gengiver ikke nødvendigvis Realdanias holdning.
Det er tilladt at bringe uddrag med udførlig angivelse af forfatter og kilde.
Det er ikke tilladt at gengive eller på anden måde udnytte billeder eller illustrationer uden rettighedshavernes samtykke.

Forsidefoto: Stort nyere landbrugsbyggeri i projektområdet. Vibeke Nellemann 2007.

Indhold

1. Indledning - projektets arbejdsproces s. 5

2. Metodeudvikling og resultater s. 6

3. Perspektiver og anbefalinger s. 7

4. Referencer s. 11

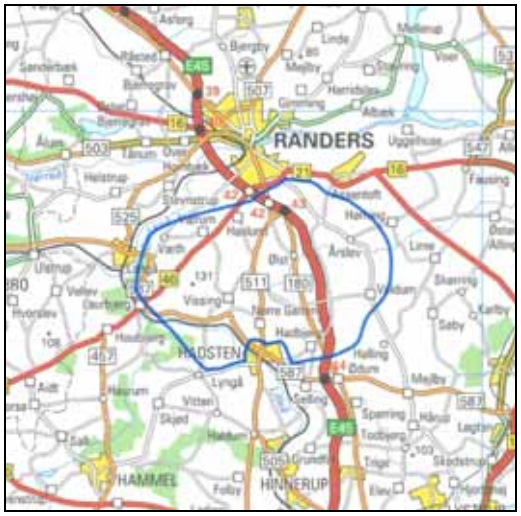


Fig. 1: Projektområdet mellem Randers og Hadsten

Baggrundskort DTK500 Copyright Kort og Matrikelstyrelsen G08-04

1. Indledning - projektets arbejdsproces

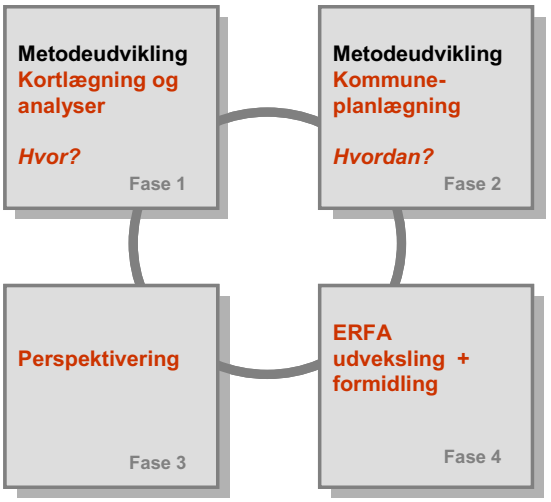
Denne delrapport indeholder en opsummering af Favrskov-Randers projektets proces, metodeudvikling og resultater. Derudover indeholder den en vurdering af perspektiverne for de nye redskabers anvendelse i forhold til den nuværende lovgivning mv. samt anbefalinger til styrkelse af kommunernes muligheder for gennem planlægning og forvaltning at opnå en hensigtsmæssig lokalisering af fremtidens landbrugsbyggeri.

Udviklingsprojektet har strakt sig fra juni 2007 til juni 2008. Vidensopsamling, metodeudvikling, kortlægning og analyser samt opstilling af retningslinjer mv. for kommuneplanlægningen har i overvejende grad ligget hos Skov & Landskab. Men nøglepersoner fra kommunernes forvaltninger (se herunder) har gennem deres medvirken i arbejdet sikret, at resultaterne er forankret i kommunernes planfaglige miljø og erfaringer fra sagsbehandlingen for landbrugsbyggeri samt den i gangværende kommuneplanproces. Således har Favrskov Kommune bidraget med oplæg til en værktøjskasse for byggesagsbehandling. Kommunalpolitikerne er blevet orienteret om projektet, men metoder og anbefalinger er ikke politisk behandlet.

Der er afholdt regelmæssige møder i en projektgruppe med følgende sammensætning: For Favrskov Kommune: Helle Jakobsen, Hanne Krogsgaard Andersen og Grete Mørch Sørensen. For Randers Kommune: Ulrich Mathiasen, Suzanne Eben Ditlevsen (Fase 1), Finn Hansen, Rene Chris Jensen, Ove Nørregaard og Rasmus Heller Olsen. For Skov & Landskab: Vibeke Nellemann (projektkoordinator), Lone Søderkvist Kristensen og Martin Kyhn.

Projektforløbet har haft følgende faser (se diagrammet herunder): En Kortlægnings- og analysefase, en Kommuneplanlægningsfase og en Perspektiveringsfase. Hver fase er gennemgået i en delrapport, der tilsammen beskriver og eksemplificerer de udviklede metoder og giver anbefalinger til nye veje. Herudover er der ved afholdelse af tre erfa-workshops med de parallelle udviklingsprojekter i Ringsted og Ringkøbing-Skjern Kommuner samt en projektfølgegruppe foretaget en tværgående erfaringsudveksling og diskussion af muligheder, metoder og resultater. Udviklingsprojektets metoder og anbefalinger til planlægning og regulering af lokaliseringen af landbrugsbyggeri formidles til andre kommuner og div. interessenter gennem projektrapporterne for de tre faser samt foredrag, workshops mv., bl.a. i regi af Plan09.

De 4 faser i Favrskov-Randers udviklingsprojektet "Lokaliseringsplanlægning for Landbrugsbyggeri som led i kommuneplanlægning"



2. Metodeudvikling og resultater

Det tværkommunale udviklingsprojekt for Favrskov og Randers Kommuner har haft særlig fokus på samspillet mellem landbrugsbygninger og større landskabelige sammenhænge. Projektet har undersøgt og udviklet metoder, retningslinjer og virkemidler til kommuneplanlægning og behandling af byggesager, der kan medvirke til en bæredygtig placering af store nye landbrugsbygninger. En bæredygtig placering indbefatter i dette projekt, at der både tages hensyn til landbrugets udviklingsmuligheder og til de mange andre interesser i det åbne land, fx landskab, naboer, natur og miljø samt kommunens udviklingsstrategier for nye byområder, skove, rekreative arealer og infrastruktur mv.

Metoderne er afprøvet og illustreret gennem et tværkommunalt projektområde mellem Randers og Hadsten – se figur 1 samt delrapporterne for de tre faser herunder.

Kortlægnings- og analysefasen har beskæftiget sig med afgrænsning af temaer i landskabet, planlægningen og lovgivningen, som har betydning for placering og udformning af store nye landbrugsbygninger. Der er udviklet og beskrevet en *metode til en kommunedækkende lokaliseringsanalyse* for landbrugsbyggeri med udpegning af tre forskellige områdetyper (zoner) med hver deres karakteristika, potentialer og bindinger for nyt landbrugsbyggeri: ”Udbygningsområder”, ”Vurderingsområder” og ”Særligt sårbare områder”. Lokaliseringsanalysen og zoneringen er eksemplificeret inden for projektområdet. Herudover er der afprøvet og beskrevet en *metode til landskabskarakterkortlægning og -vurdering* med henblik på bl.a. lokalisering af nyt stort landbrugsbyggeri.. Disse redskaber kan anvendes som baggrund for såvel kommuneplanlægning som byggesagsbehandling.

I ***Kommuneplanfasen*** er der udviklet og beskrevet virkemidler til at sikre målene i lokaliseringsanalysen, zoneringen og landskabskarakteranalysen. Til selve kommuneplanen er der udformet en *hovedstruktur* for nyt landbrugsbyggeri baseret på lokaliseringsanalysen samt en *retningslinjedel* med kommunens differentierede mål og strategier for de tre områdetyper samt et sæt generelle retningslinjer for kommunens enkeltsagsbehandling, aktive indsats og henstillinger til dialog. Projektet har derudover udviklet og beskrevet en *Værktøjskasse* for kommunens byggesagsbehandling. I denne fase er også beskrevet andre virkemidler til at opnå en bæredygtig lokalisering af stort nyt landbrugsbyggeri i form af bl.a. lokal områdeplanlægning.

I ***Perspektiveringsfasen*** er der – på baggrund af afprøvning og vurdering af de nye metoder og kommunernes nuværende virkemidler i form af lovhjemmel, planlægning og byggesagsbehandling samt øvrige ressourcer til at opnå målene for lokalisering af det nye landbrugsbyggeri – givet en række anbefalinger fra Favrskov-Randers projektets arbejdsgruppe – se de næste sider.

Med henblik på ***Formidlingsfasen*** er projektets resultater dokumenteret i følgende *delrapporter*:

- Fase 1: Kortlægning og analyser - delrapport juni 2008.
- Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri – delrapport juni 2008.
- Fase 3: Perspektivering – delrapport juni 2008 (nærværende delrapport).

3. Perspektiver og anbefalinger

I den kommende årrække vil der blive behov for at opføre mange store nye landbrugsbygninger i Favrskov og Randers kommuner. Kommunerne ønsker, at de nye landbrugsbygninger placeres, så der opnås et positivt samspil med landskabet, og således at sårbar natur og miljø samt nabointeresser tilgodeses. Derudover skal der tages højde for kommunernes udviklingsstrategier for bl.a. by- og infrastrukturudvikling, rekreative interesser mv. Samtidig ønsker kommunerne at bruge deres administrative ressourcer til en tidlig dialog med landbruget og en kvalificeret, smidig og hurtig byggesagsbehandling, uden at skulle bruge for mange af landbrugets og egne ressourcer til ansøgninger om miljøgodkendelse af oplagt uhensigtsmæssige lokaliseringer.

Landbruget har udtrykt ønske om dialog med kommunerne om strukturudviklingen på landbrugsejendommene samt udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder med sikkerhed for udbygningsmuligheder og investeringer.

Borgerinddragelsen i forbindelse med den igangværende kommuneplanproces i de to kommuner har vist, at der er stor opmærksomhed om, at stort nyt landbrugsbyggeri placeres og udformes i harmoni med landskabet.

De udviklede metoder til lokaliseringsanalyse og udpegning i kommuneplanen af forskellige områdetyper for landbrugsbyggeri med tilhørende retningslinjer samt de nye værktøjer til landskabskarakteranalyse og byggesagsbehandling vil kunne give kommuner og landbrugere overblik over udbygningspotentialerne i kommunernes landområder. Indarbejdet i kommuneplanerne vil de tilhørende mål, strategier og retningslinjer udtrykke kommunernes vilje og nuværende muligheder for at tilgodese landbrugets strukturudvikling og for at foretage myndighedsbehandling af byggeansøgninger. Herunder kan der også gives et klart signal til landbruget om at undgå uheldige lokaliseringer.

De første spæde erfaringer fra kommunens administration på baggrund af lokaliseringsanalyserne og zoneringen synes allerede at vise fordele ved den zonering, der er foretaget for projektområdet.

Imidlertid giver lovgivningen ikke entydigt kommunerne mulighed for at ”dirigere” landbrugsbyggeriet de landskabeligt rigtige steder hen, med mindre det drejer sig om ansøgninger om nybyggeri, som flyttes væk fra de eksisterende bygninger, og landbrugsejendommen samtidig råder over egnede arealer. Kommunerne ønsker et bedre og mere klart reguleringsgrundlag for at kunne tilgodese de prioriterede landskabshensyn gennem planlægning og administration.

De to kommuners erfaringer viser, at en tidlig indbyrdes dialog og samarbejde med landmændene om bedrifters og lokalområders udviklingsstrategier vil kunne medvirke til bedre udviklingsmuligheder for såvel landbruget som de øvrige landdistriktsinteresser, byudvikling mv. En kommunal jordpulje og jordfordeling samt infrastrukturforbedringer vil være vigtige redskaber for at realisere kommunernes mål og strategier for en hensigtsmæssig lokalisering af nyt landbrugsbyggeri.

Der er også behov for planredskaber og realiseringsmuligheder for at genanvende eller afvikle den store masse af lediggjort landbrugsbyggeri, som strukturudviklingen medfører. Denne problemstilling har dog ikke været behandlet i Favrskov-Randers udviklingsprojektet.

På baggrund af projekterfaringerne samt kommunernes, landbrugets og borgernes ønsker til udviklingen har Favrskov-Randers projektets arbejdsgruppe en række anbefalinger til opfølgning af udviklingsprojektet, som er oplistet herunder. *Se uddybning af de omtalte emner i Juridisk analyse ved H.T. Anker[1] samt i Delrapport Fase 2[2].*

Anbefalinger til forbedrede muligheder for bæredygtig lokalisering af stort nyt landbrugsbyggeri – gennem bl.a. kommunernes planlægning og byggesagsbehandling

Ved justeringer af lovgivningen:

1. Krav om landzonetilladelse/miljøgodkendelse, samt klar mulighed for kommunen til at stille krav om landskabshensyn, også for nybyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

2. Mulighed for kommunen til at give afslag på ansøgninger om lokalisering i "Vurderingsområder", hvis der ikke kan tages behørigt hensyn til landskabsinteresserne, også selvom ejendommen kun omfatter arealer i sårbare "Vurderingsområder" eller i "Særligt sårbare områder".

3. Ikke pligt for kommunen til "konkret vurdering" af byggeansøgninger i "Særligt sårbare områder", dvs. mulighed for afslag på baggrund af screening.

4. Tilbud fra kommunen om/pligt til at deltage i gennemførelse af "lokal områdeplanlægning" i dialog mellem involverede parter og kommunen, bl.a. med henblik på en hensigtsmæssig lokalisering af stort nyt landbrugsbyggeri i særligt planlægningsmæssigt prioriterede områder (fx vigtige "Udbygningsområder for landbrugsbyggeri" eller sårbare "Værdifulde landskaber".

5. Krav om lokalplanlægning for nyt stort landbrugsbyggeri i landzone.

6. Kommunal deltagelse i jordfordelingssager.

Ved bedre planlægnings- og forvaltningsmetoder, -ressourcer og økonomi:

1. Anvendelse af udviklingsprojektets nye metoder til lokaliseringsanalyse og zonering samt landskabskarakter-vurdering som grundlag for placering af stort nyt landbrugsbyggeri.

2. Anvendelse af udviklingsprojektets nye retningslinjer samt værktøjskassen for kommunernes byggesagsbehandling af stort nyt landbrugsbyggeri.

[1] Anker, H.T. (2007): Fremtidens landbrugsbyggeri – Juridisk analyse af planlovens §11b, stk. 2, om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri.
[2] Nellemann, V. et al. (2008): Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri.

3. Ressourcer og tilbud fra kommunerne mv. (med inspiration fra Holland[3]) om "medinvestering" i følgende tiltag med henblik på en bæredygtig lokalisering af stort nyt landbrugsbyggeri:
    - tidlig dialog med landbruget
    - planlægning
    - jordkøb
    - infrastruktur
    - avanceret miljøteknologi.

4. Kommunal jordkøbsfond iht. Landbrugsloven til realisering af lokal områdeplanlægning i zone 1 og 2 (gennem opkøb af jordpulje og efterfølgende jordfordeling).

5. Udvikling af planlægningsmetoder og andre værktøjer, ressourcer mv. til at opnå en positiv genanvendelse eller nedrivning af lediggjort landbrugsbyggeri, baseret på vurdering af bevaringsværdi og samspil med kulturlandskabet, anvendelsesmuligheder samt kommuneplanlægningen.

[3] Hidding, Marjan (2008): Spatial planning for agriculture in the Netherlands. Præsentation på temamøde Hadsten 28.01.08

4. Referencer

Anker, Helle Tegner (2007):
Fremtidens landbrugsbyggeri – Juridisk analyse af planlovens §11b, stk. 2, om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri.

Hidding, Marjan (2008):
Spatial planning for agriculture in the Netherlands. Præsentation på temamøde Hadsten 28.01.08

Nellemann, V. et al. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 1: Kortlægning og analyser. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. (2008):
Lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri – et udviklingsprojekt i Favrskov og Randers Kommuner. Fase 2: Kommuneplanlægning for lokalisering af stort landbrugsbyggeri. Skov & Landskab. Delrapport juni 2008.

Nellemann, V. et al.(2004):
Landbrugsbygninger, landskab og lokal områdeplanlægning – metoder til landskabskaraktervurdering og økonomivurdering. By- og Landsplanserien nr. 23, Skov & Landskab, Hørsholm, 2004. 102 s. ill.

Århus Amt (2006):
Landskabskarakterkortlægning. Naturgeografisk og kulturgeografisk regionalisering i Århus Amt – et eksempelprojekt. Bind 2. Århus Amt, december 2006.

Århus Amt (dec. 2005):
Skitse til en regional landbrugsstrategi. Århus Amt, december 2005.

Århus Amt (2005):
Regionplan 2005. Århus Amt, december 2005. Herunder: Jordbrugsanalyse.

Århus Amt (2004):
Jordbrugsanalyse Århus amt 2004, Teknisk rapport til Regionplan 2005.

Realdania
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

www.realdania.dk
www.fremtidsgaarde.dk

I følge planlovens § 11b, stk. 2, kan kommuner udføre lokaliseringsplanlægning for landbrugsbyggeri i særlig værdifulde jordbrugsområder.

Formålet med udviklingsprojekterne om kommuneplanlægning for landbrugsbyggeri er at udvikle og beskrive metoder og værktøjer til lokaliseringsplanlægning for landbrugsbygninger som en del af kommuneplanlægningen og kommuneplanstrategien, samt komme med forslag til nye planlægnings- og reguleringsinstrumenter og former.