

LANDSKABSKARAKTERMETODEN
OG BYUDVIKLING

A

P

R

O

P

O

S

.....
MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

APROPOS - FORORD

APROPOS Kommuneplanlægning i det åbne Land er en elektronisk 'samlemappe', der ligger på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside.

De nye kommuner har fået en række nye vigtige planlægningsopgaver i det åbne land. Samtidigt fik By- og Landskabsstyrelsen til opgave at tilvejebringe oplysninger om emner, der kan have særlig relevans for kommunerne i denne sammenhæng.

Intentionen med **APROPOS** er, at der løbende skal udsendes udgivelser om emner, der har relation til kommunernes planlægning i det åbne land. Udgivelserne vil indgå som blade i 'samlemappen', og indholdsfortegnelsen vil blive opdateret for hver udgivelse.

Der kan være tale om faktablade og vejledninger, mv., som efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse kan være nyttige eller til inspiration for kommunerne i deres arbejde med planlægningen i det åbne land.

Forslag til udgivelser modtages gerne på blstlandsplan@blst.dk

01 Vand- og Natura 2000-planerne i fokus

02 Landskabskaraktermetoden og Byudvikling



Landskab og Byudvikling



Byggeri med udsigt

Formålet med dette hæfte er, at beskrive hvordan byudvikling kan planlægges i overensstemmelse med landskabets karakter og særlige oplevelsesmuligheder ved brug af landskabskaraktermetoden.

Historisk set ligger byerne, hvor naturen og landskabet gav et godt livsgrundlag i form af landbrug, fiskeri, handel eller transport. Fjordbyerne ligger i bunden af fjordene, hvor handelsoplandet var stort samtidig med, at kysterne skabte rolige naturhavne, som kunne forsvares. Omkring de større ådale blev landsbyerne placeret på overkanten af ådalen, hvor jordbunden er stabil, og afstanden til de attraktive græsningsarealer i dalbunden kort. På landbrugsfladerne lagde landsbyerne sig med en indbyrdes afstand, som sikrede tilstrækkelig dyrkningsjord til landsbyens beboere.

Den teknologiske formåen har betydet, at vi i mindre grad behøver at underordne os naturgrundlaget. Det giver muligheder for byplanmæssigt at tænke nyt og utraditionelt. Det betyder også, at vi kan komme til at bygge byer, som flyder ud i landskabet.

Inddrager vi landskabets strukturer, når vi planlægger og udvikler byerne, kan vi skabe attraktive byområder i samspil med omgivelserne. Her hjælper landskabskaraktermetoden godt på vej.

Landskabskaraktermetoden - et vigtigt redskab i planlægningen

Fase 1 Kortlægning

Forundersøgelse

Naturgeografisk analyse

Kulturgeografisk analyse

Rumlige visuelle analyse

Landskabskarakterbeskrivelse

Fase 2 Vurdering

Landskabskarakterens styrke

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Landskabskarakterens tilstand

Fase 3 Strategi

Beskrivelse af landskabet

Strategiske mål for landskabet

Forslag til handlinger og initiativer

Fase 4 Implementering

Kommuneplanerne:

- Hovedstruktur

- Retningslinjer og rammer

- Redegørelse

Udviklingen af Landskabskaraktermetoden er initieret af Miljøministeriet til brug i kommunernes planlægning. Metoden er detaljeret beskrevet i 'Vejledning om Landskabet i Kommuneplanlægningen'. Vejledningen findes på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside www.blst.dk. Metodens forskellige trin fremgår af figuren til venstre.

I kortlægningsfasen opdeles og beskrives landskabet i forskellige landskabskarakterområder, og kvaliteterne vurderes. Kortlægning og vurderinger er udgangspunktet for bud på strategiske mål for landskabet og for handlinger og initiativer, der kan føre frem til disse mål. I kommuneplanlægningen afvejes de landskabelige interesser mod de mange andre interesser i det åbne land, f.eks. byudvikling, skovrejsning, natur, landbrug og tekniske anlæg.

Landskabskaraktermetoden kan bidrage til kommuneplanens samlede retningslinjer og rammer for det åbne land og til det opfølgende arbejde. Den kan også bidrage til, at hensynet til landskabet indgår som en vigtig parameter, når der planlægges for anlæg og byggeri i det åbne land.

Her præsenteres et konstrueret eksempel på, hvordan metoden anvendes som led i planlægningen af byudvikling i en mindre by. Eksemplet tager udgangspunkt i landskabet omkring byen. Hermed får man ikke alene et godt grundlag for at tilgodese de landskabelige interesser og muligheder i byudviklingen. Her er også grundlag for at fastsætte mål og retningslinier for de berørte landskabskarakterområder, for at tage en række initiativer, der kan hjælpe til at opfylde målene, for at håndtere andre tiltag og forandringer og for at øge kendskabet til og forståelsen for de omgivende landskaber.



Landskab nord for byen

Byudvikling ved Åbakkeby



Byen, aktuelle byvækstretninger, regionplanmæssige udpegninger, kirke- sø- og åbeskyttelseslinjer samt kirke- og skovbyggelinjer.

Begge kort er forundersøgelseskort

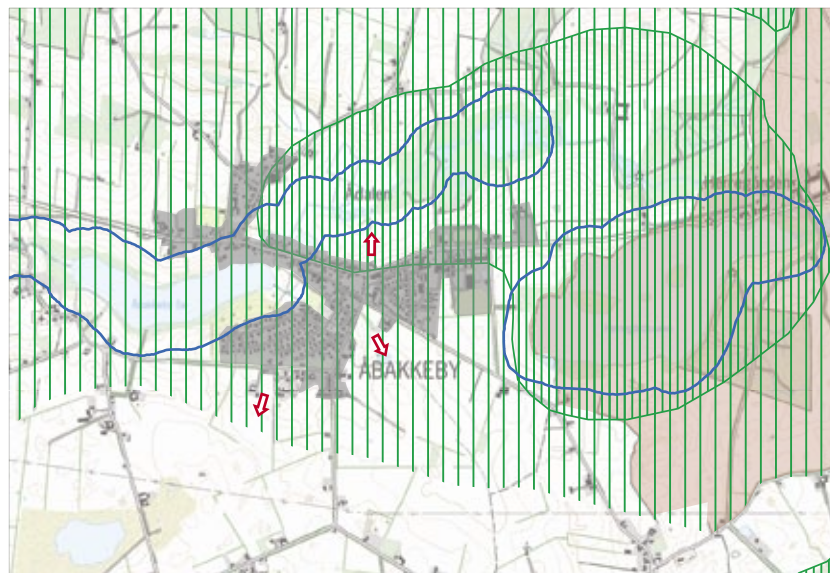
Åbakkeby med knap 1500 indbyggere ligger, som navnet siger, ved et ådalsstrøg. Den oprindelige by med kirken ligger på nordvestsiden af ådalen og er omfattet af en bevarende lokalplan.

På sydøstsiden ligger den nyere del af byen, opstået som stationsby omkring den nu nedlagte jernbane. Her er butikker, folkeskole, et mindre erhvervsområde og hovedparten af boligerne i området - først og fremmest parcelhuse. I den østlige del af byen ligger en højskole.

Byen ligger naturskønt omgivet af skove, søer, vandløb og landbrugsland. Mod øst ligger en herregård, og landskabet her omkring er i Regionplan 2005 udpeget som særligt bevaringsværdigt. I regionplanen er området nord og øst for byen udpeget som særligt landskabeligt beskyttelsesområde.

Af planstrategien fremgår, at der så hurtigt som muligt skal udlægges et areal til 100 nye boliger i tilknytning til den eksisterende nyere del af byen. Opgaven er nu at anvende blandt andet landskabskaraktermetoden som baggrund for det nye byudlæg. Tre muligheder for byudvikling skal analyseres:

Mod nord med udsigt over ådalen og det tilstødende landskab mod nord. Mod sydvest som en fortsættelse af det nyere parcelhusområde. Mod sydøst, hvor den nye bydel kan ligge i en ubebygget 'lomme' i den eksisterende by.



- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Byområde | Særligt landskabsbeskyttelsesområde |
| Byudvikling? | Større sammenhængende landskab |
| Sø- og åbeskyttelseslinie | Herregårdsejerlav |

Landskabskarakteranalysen inddeler det åbne land i **landskabskarakterområder**, som fremstår med hver deres særlige karakter. Inddelingen sker på baggrund af en naturgeografisk og en kulturgeografisk analyse, samt en rumlig-visuel feltanalyse.

Landskabskarakteren er det særlige udtryk som samspillet mellem naturgrundlaget, arealanvendelsen og de rumlige visuelle forhold skaber og som får et landskabsområde til at adskille sig fra de omkringliggende landskabsområder.

De potentielle byområder mod syd ligger et godt stykke fra kysten. En bæk gennemskærer det bølgede landskab med de karakteristiske hegn. Længere mod syd anes tre vindmøller og en mindre højspændingsledning.

Den eksisterende bebyggelse følger ådalens terrænoverkant. Her er dalsiden imidlertid ikke særlig stejl. Det giver mulighed for en ny bebyggelse med udsigt over ådalen.

Landskaberne karakteriseres

De tre mulige byudviklingsretninger ligger i to forskellige landskabskarakterområder. Byudviklingsretningerne syd for byen ligger på en stor landbrugsflade. Landskabet mod nord er en del af en langstrakt ådal. En tur rundt i de tilstødende landskabskarakterområder viser, at byudvikling mod sydøst måske kan påvirke udsigten fra Herregården og søen øst for byen.

Der er derfor tre landskabskarakterområder, der kan blive påvirket af den kommende byudvikling: Landbrugsfladen, Ådalen og Herregårdslandskabet. Se kortet side 5.

Landbrugsfladen

Landbrugsfladen strækker sig fra Åbakkeby i nord helt ned til kysten og fra ådalen i vest mod øst til den nærliggende købstad. Det er en kystnær, bølgende, dyrket moræneflade med mange levende hegn og spredtliggende gårde omgivet af høje træer. Den lave bebyggelse i byerne titter stedvis frem gennem de grønne byrande.



Ådalen

Landskabskarakterområdet strækker sig fra den del af den samlede ådal, der ligger nord for Åbakkeby til udløbet ved kysten. Ådalen ligger som et dybt skår i landskabet med stejle dalsider, der omgiver åen og de fugtige enge i dalbunden. Tidligere var det en vigtig mølleå. Vest for Åbakkeby løber den gennem en større sø. Den typisk lave bebyggelse følger ådalens terrænoverkant. Den sydlige del af ådalen er fredet.



Landskabsvurderingen indeholder tre parametre: karakterstyrke, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand. Hertil kommer en vurdering af sårbarheden.






Landskabskarakterens styrke er et udtryk for hvor tydeligt de karaktergivende landskabstræk fremstår, og hvor intakt landskabskarakteren er i forhold til dens oprindelse. Et område kan være særligt karakteristisk, karakteristisk, karaktersvagt eller kontrasterende.

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder knytter sig til områder, som rummer særlige landskabelige oplevelser. Det kan f.eks. være markante udsigter, kulturhistoriske mønstre og strukturer, som tydeligt fortæller historien om landskabets udvikling, store sammenhængende naturområder eller tydelige geologiske formationer, som fortæller om landskabernes tilblivelse.

Tilstanden er et udtryk for graden af landskabskarakterens intaktthed og uforstyrrelse og for den vedligeholdelses-mæssige tilstand af de karaktergivende landskabselementer. Tilstanden kan enten være god, middel eller dårlig.

Sårbarheden er et udtryk for, hvor sårbart og påvirkeligt et landskab er overfor ændringer.

Styrke

-  Landskabskarakterområde
-  Byudvikling?
-  Særligt karakteristisk
-  Karakteristisk
-  Kontrasterende

Landbrugsfladen

Den kystnære, bølgede moræneflade med de mange levende hegn, de spredtliggende gårde omgivet af høje træer og de grønne byrande fremstår tydeligt i størstedelen af karakterområdet, som derfor vurderes som karakteristisk.

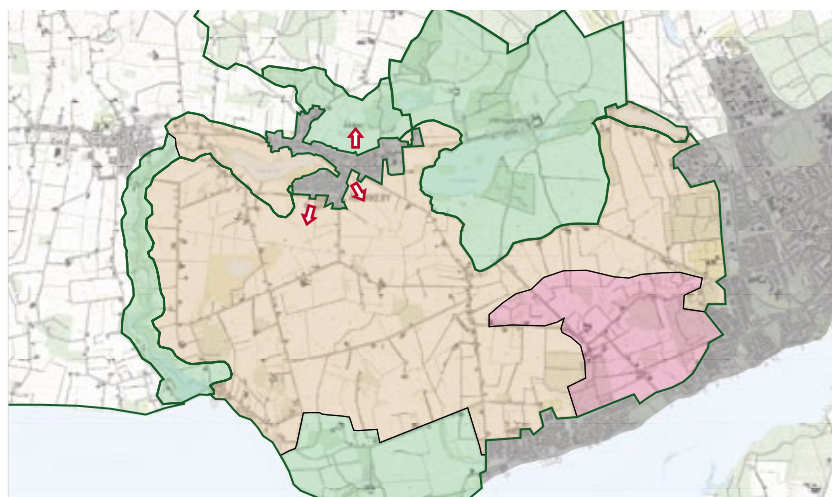
Mod syd ved kysten er landskabskarakteren næsten helt intakt. Dette område vurderes derfor til at være særligt karakteristisk. Mod sydøst er en mindre ås og småskove i kontrast til karakteren af den øvrige del af landbrugsfladen.

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder findes omkring åsen og småskovene og i landskaber med udsigt over vandet.



De to potentielle byudviklingsområder mod syd ligger på den karakteristiske del af landbrugsfladen. Her er ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Tilstanden er middel på grund af de hullede hegn, højspændingsledningerne og vindmøllerne, der virker forstyrrende. Landbrugsfladen er her ikke særlig sårbar over for en eventuel byudvikling

På åsen er tilstanden dårlig som følge af en kraftig kratbevoksning, mens tilstanden er god mod syd, hvor landskabskarakteren både er intakt og godt vedligeholdt.



Ådalen



Ådalen nord for byen

Nord for byen er ådalen særlig karakteristisk med de markante dalsider, den fugtige dalbund og den velafgrænsede bebyggelse på overkanten af dalen. Også åens nederste løb er særlig karakteristisk med de stejle dalsider og spor af de gamle mølledamme.

Vest for byen omkring søen er forløbet knap så markant og bebyggelsen er mere spredt. Her er ådalen derfor vurderet som karakteristisk.

De flotte udsigter over ådalen nord for byen og i det nedre løb giver særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Størstedelen af området nord for byen er i god tilstand. Strukturen og arealanvendelsen er intakt. Engene i dalbunden og markerne på dalsiderne er i ganske god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Byranden følger ådalens terrænform, og der er ingen forstyrrende tekniske anlæg. I et mindre område mod øst er kratbevoksning dog ved at sløre engene og ådalens terrænform. Her er tilstanden derfor middel, men på vej til at blive dårlig.

I området vest for byen betyder slørende bevoksning og den spredte bebyggelse, at tilstanden pt. er middel. Tilstanden er god i den nedre del af åløbet, der fremstår intakt og godt vedligeholdt.



Området nord for byen er særligt sårbart overfor ændringer. De flotte udsigter over ådalen vil blive forstyrret, måske ligefrem ødelagt, af en ny, større bebyggelse. Den populære sti med de mange udsigts-punkter på toppen af ådalen vil skulle sløjfes.

En ny bebyggelse ned ad dalsiden vil forringe oplevelserne af ådalen set fra den nordlige side af dalen. Øget kratbevoksning i selve ådalen vil forstyrre hele dette oplevelsesrige område.



Det lange kig fra søen mod syd er særligt sårbart overfor større ændringer, også ovre på landbrugsfladen.

Herregårdslandskabet

Her står de karakteristiske elementer knivskarpt: Ådalen med de stejle skrænter, søen, de markante bygningsanlæg, de store marker og skovene. Et velbevaret kulturmiljø med et intakt samspil med naturgrundlaget. Hele landskabskarakterområdet vurderes derfor som særligt karakteristisk og med særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Markante udsigter over søen til landbrugsfladen er en vigtig del af de særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

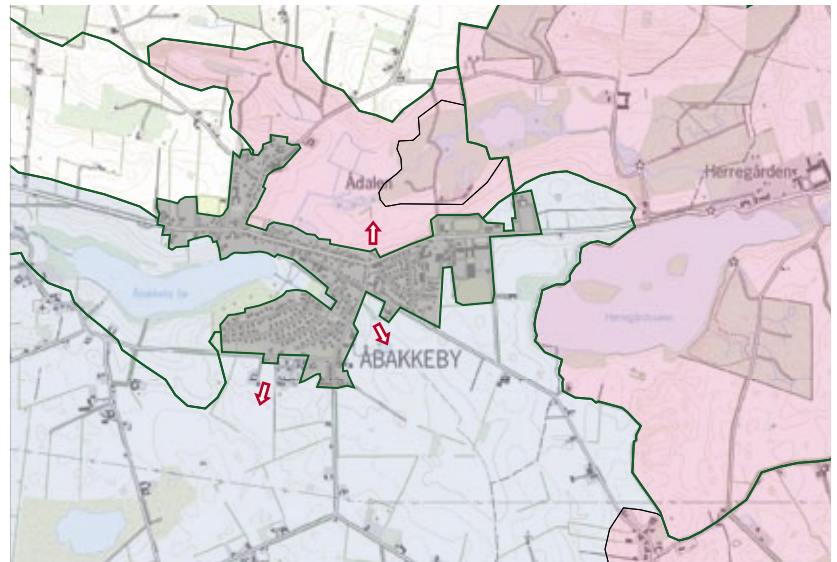
Det meste af karakterområdet er i god tilstand. Strukturen er intakt i forhold til de historiske kort. Bygninger, skovbryn, stendiger er godt vedligeholdt. Ingen tekniske anlæg eller andre elementer virker forstyrrende. Dog er der et mindre område mod vest, hvor kraftig kratbevoksning slører engenes og ådalens form. Her er tilstanden pt. middel men på vej til at blive dårlig, præcis som i naboområdet mod vest, der også er præget af opvoksende krat. Områderne omkring søen, ådalen og herregårdsbygningerne er særligt sårbare overfor ændringer, der kan sløre eller ødelægge sammenhængen, de enkelte karakteristiske elementer eller udsigterne. Et grønt støttepunkt bør derfor i givet fald placeres på sydsiden af søen, så det ikke kan ses fra søens nordside.

De strategiske landskabsmål er et udtryk for hvilken udvikling, der vil være hensigtsmæssig ud fra et rent landskabeligt synspunkt.

Udgangspunkterne for målsætningen er, at særligt karakteristiske landskaber skal beskyttes, karakteristiske landskaber skal vedligeholdes og karaktersvage landskaber skal ændres. Er der tale om kontrasterende landskaber er det op til en konkret vurdering, hvordan det skal målsættes.

Hvis tilstanden i et område, der skal beskyttes eller vedligeholdes er dårlig, skal den som udgangspunkt forbedres.

Landskaberne målsættes



Landskabskarakterområde

Byudvikling?

Beskyt

Vedligehold

Ud fra landskabelige synspunkter bør den del af ådalen, der ligger nord for byen, samt den nedre del af åløbet beskyttes. Herregårdslandskabet bør beskyttes. Det gælder også de lange, flotte og karakteristiske kig mod sydvest. Den vestlige del af ådalen og landbrugsfladen syd for byen bør vedligeholdes. Hermed kan vi give et landskabeligt input til planlægningen for de områder vi har analyseret som byudviklingsmuligheder.



Byområde
 Byudvikling?



Den kommende bebyggelse skal have en grøn afgrænsning mod det åbne land blandt andet ved hjælp af eksisterende hegn.

Målsætningen af landskabet følges op af forslag til handlinger og initiativer, der kan understøtte den ønskede udvikling.

Målsætning af det enkelte landskabskarakterområde og forslag til handling og initiativer inden for de enkelte målsatte områder kan herefter implementeres i kommuneplanlægningen, lokalplanlægningen, konkrete projekter og sagsbehandlingen.

Byudviklingsretning **nord** / Ådalen nord for byen rummer store landskabelige kvaliteter med de flotte udsigter over den markante ådal og den velafgrænsede byrand på toppen af dalsiden. Analysen bekræfter regionplanens udpegning af området som særligt landskabeligt beskyttelsesområde. En ny bebyggelse vil klart forringe oplevelserne af ådalen og bør undgås.

Byudviklingsretningerne mod **sydvest** og **sydøst** / De karakteristiske træer - den bølgede landbrugsflade, de levende hegn, de spredtliggende gårde omgivet af træer og de grønne byrande - på landbrugsfladen syd for byen skal vedligeholdes. Her er ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder eller særligt sårbare områder. En ny bydel kan placeres i dette område både mod sydvest og sydøst uden vidtrækkende konsekvenser for de landskabelige kvaliteter, hvis den ny bebyggelse får en grøn afgrænsning mod det åbne land, sådan som den øvrige del af byen har. Hvis bebyggelsen placeres mod sydøst, er det vigtigt at den ikke ødelægger den flotte udsigt fra søen i Herregårdslandskabet.

Efter en sammenvæjning af de landskabelige interesser med de mange andre interesser i forbindelse med den kommende byudvikling placeres den nye bydel sydøst for byen. Bydelen kan trafikbetjenes fra landevejen, hvor der er cykelsti til skole og butikker. Her er et mindre vandløb, der både kan fungere som grøn kile og som biologisk spredningskorridor. Her kan der fra byen gennem bebyggelsen anlægges en sti til det kommende grønne støttepunkt syd for søen overfor herregården.

Bebyggelsen bør holdes bag den terrænkant, som afgrænser udsigterne fra søen til landbrugsfladen.

Resultaterne bruges

Resultaterne af analysen kan bruges på mange niveauer og i mange sammenhænge. Naturligvis til at planlægge byudviklingen omkring Åbakkeby og opstille rammerne for lokalplanlægningen af den nye bydel. Også til at fastlægge hvilke retningslinjer, kommuneplanen skal indeholde for de tre undersøgte landskabskarakterområder, og hvordan der kan følges op på retningslinjerne i de enkelte målsatte områder. Til at 'rådgive' i forbindelse med konkrete projekter ud fra landskabsmæssige hensyn. Til at initiere projekter, der kan medvirke til at opfylde mål og retningslinjer for landskabet.

Her følger eksempler på

- 1** Kommuneplanmæssige retningslinjer for landbrugsfladen og retningslinjer, handlinger og initiativer for den del af landbrugsfladen, der skal vedligeholdes. (I eksemplet her medtages ikke retningslinjer for de områder, der skal beskyttes eller forbedres)
- 2** Input til rammebestemmelserne for den nye bydel
- 3** Input til udformning af det grønne støttepunkt ved herregårdssøen
- 4** Dialogprojekt om pleje af ådalen nord for byen.

1. Retningslinjer for landbrugsfladen

Overordnede retningslinier for hele landbrugsfladen

Retningslinjer, handlinger og initiativer for den del af landbrugsfladen, der skal vedligeholdes.



Stemningsbillede

Hovedparten af landbrugsfladen skal vedligeholdes. Den sydlige del og et område omkring åsen og småskovene skal beskyttes. Tilstanden omkring åsen skal forbedres. Der udlægges et nyt byområde sydøst for Åbakkeby bag den terrænkant, som afgrænser den nye bydel fra udsigten fra Herregårds-søen.

De karakteristiske træk - den bølgede landbrugsflade, de levende hegn, de spredtliggende gårde omgivet af træer og de grønne byrande - skal vedligeholdes. Det kan blandt andet ske ved at

- Der ikke rejses skov i området
- Lodsejerne tilskyndes til at vedligeholde og supplere de levende hegn
- Landmændene tilskyndes til at plante egnstypiske træer omkring gylletanke og andre tekniske anlæg.
- Ny bebyggelse søges afgrænset mod det åbne land af beplantning.

Når det er muligt, bør højspændingsledningen syd for Åbakkeby lægges i jorden, så de ikke forstyrrer landskaberne syd for byen. Hvis vindmøllerne syd for Åbakkeby overvejes erstattet af nye, højere møller, bør konsekvenserne for landskaberne nøje vurderes, specielt for kystlandskabet.

2. Input til rammebestemmelserne for den ny bydel

Den ny bydel skal have et grønt præg, ikke forstyrre udsigten fra herregårdssøen og indeholde en grøn forbindelse fra den eksisterende by til det grønne støttepunkt ved herregårdssøen. Det kan opnås ved at

- Bebyggelsen højde og placering tilpasses, så bebyggelsen ikke kan ses fra herregårdssøen
- Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer
- Der etableres et plantebælte langs med landevejen
- Det levende hegn mod sydøst bevares
- Der friholdes et grønt bælte langs bækken
- Der anlægges en sti fra den eksisterende by gennem det grønne bælte (og videre langs bækken til herregårdssøen)

Illustration af det nye byområde



3. Landskabelige indspil til det grønne støttepunkt ved herregårdssøen



Grønt støttepunkt

Der er planer om et grønt støttepunkt med blandt andet primitive overnatningsmuligheder m.m. ved herregårdssøen. Området omkring søen og herregårdens bygninger er særligt sårbare overfor ændringer, der kan sløre eller ødelægge sammenhængen, de enkelte karakteristiske elementer eller udsigterne.

Derfor bør

- støttepunktet placeres på sydsiden af søen, hvor skoven går ned til vandet.
- støttepunktet opbygges af mindre anlæg i træ, f.eks. shelter, borde og bænke. Hertil en bålplads.
- eventuelle større anlæg som klatretårn, toiletbygning etc. placeres inde i skoven

4. Dialogprojekt om pleje af ådalen



Naturpleje

Vurderingerne viser, at der i ådalen nord for Åbakkeby og i den vestlige del af herregårdsskabet er en stigende tendens til opvækst af krat, der slører engenes og ådalens form. Problemerne bør derfor tages i opløbet. Det kan f.eks. ske ved at kommunen tager initiativ til et dialogprojekt om sammen med de berørte lodsejere at pleje ådalens lavbundsarealer.

Projektet skal

- undersøge baggrunden for den manglende pleje
- udbrede forståelsen for, hvor vigtigt det er at beskytte ådalen og hvad det er, der skal beskyttes
- sikre fortsat græsning af de arealer, der i dag afgræsses
- igangsætte plejetiltag som kan bremse eller hindre opvæksten af krat
- undersøge muligheden for øget adgang for gående og cyklende.

Ved tilrettelæggelse af projektet skal der tages stilling til, om projektet alene skal omfatte den nordlige del af ådalen eller om det skal omfatte hele ådalen. Det skal samtidig overvejes, hvordan lokalbefolkningen bedst muligt kan inddrages i projektet.

Kolofon

Hæftet er udarbejdet af Niras Konsulenterne (Bodil Mortensen og Jens Monrad) for Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen (Anette Ginsbak og Søren Rasmussen. Kort: Karen Vie)

Fotos og skitser: Niras Konsulenterne, Klaus Johannessen og Miljøministeriet
Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kortmaterialer er gengivet i henhold til tilladelse G18/1997

Miljøministeriet 2008
