



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 10. februar 2020
Sagsid 17/17963
Sagsbehandler Christian Damgaard Andersen
Telefon direkte 76 16 51 24

Landskabsanalyse, Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro

Projekt

Ansøgt projekt:



Kort 1: Situationsplan (malkecenter opføres som tilbygning til stald 1). Numre refererer til tabel 3 i miljøgodkendelsen.

Alternative projekter (alternativ 1 og 3):



Kort 2: Situationsplan (alternativ 1 og 3), hvor malkecenter integreres i stalld 1).
Numre referer til tabel 4 i miljøgodkendelsen.

I forbindelse med udvidelsen af husdyrbruget opføres der:

- 3 kostalde på hver 9.000 m² (36 x 250 m). Alternativt 3 kostalde på hver 9.504 m² (36 x 264 m). Højde maks. 12,5 m.
- Et malkecenter på 1.944 m² (alternativt integreret i kostald på 9.504 m²). Højde maks. 12,5 m.
- Kalvestalde bestående af 6 sektioner på i alt 2.160 m² (6 x 60 m), højde 4 m.
- Et råvarelager på 350 m², højde 12,5 m.
- To gyllebeholdere på hver 7.000 m³ med fast overdækning (diameter 39 m), højde maks. 12,5 m.
- En møddingsplads på 400 m² (ca. 20 x 20 m).
- Et ensilagesiloanlæg på 5.000 m² (ca. 50 x 100 m), væghøjde 3 m.
- En bygning med sandseparationsanlæg (ca. 30 x 45 m), højde 8 m.
- En rågylletank med 200 m³ med fast overdækning, højde 5 m.
- En spulevandstank på 25 m³.

Med hensyn til materialevalg har ansøger oplyst, at gavlender på stalde vil blive opført med stålplader i trekanterne og gavlsider med søstenelementer. Siderne laves åbne med grå gardiner. Stål- og tagplader får en mørkere farve end gavlsider - ral nr. 7016 antracitgrå.

Omkring driftsbygningerne plantes 6-rk læhegn.

Den samlede bygningsmasse på ejendommen efter udvidelsen udgør i alt ca. 4,5 ha, og både stalde og gyllebeholdere antager en højde op til 12,5 m over terræn. Det bemærkes derfor indledningsvist, at det ansøgte er meget omfangsrigt i forhold til almindeligt dansk landbrugsbyggeri.

Med det ansøgte byggefelt opføres nybyggeriet i tilknytning til de eksisterende driftsbygninger på Puggårdsvej 64, der som følge af nybyggeriets omfang dog kun udgør en underordnet del af det samlede anlæg.

På grund af byggeriets udstrækning opføres det samtidig i tilknytning til den eksterne gyllebeholder på ejendommen, der i dag ligger placeret ca. 350 m fra driftsbygningerne på Puggårdsvej 64. Dermed bindes de to nuværende separate bygninger sammen til en samlet bygningsmasse.

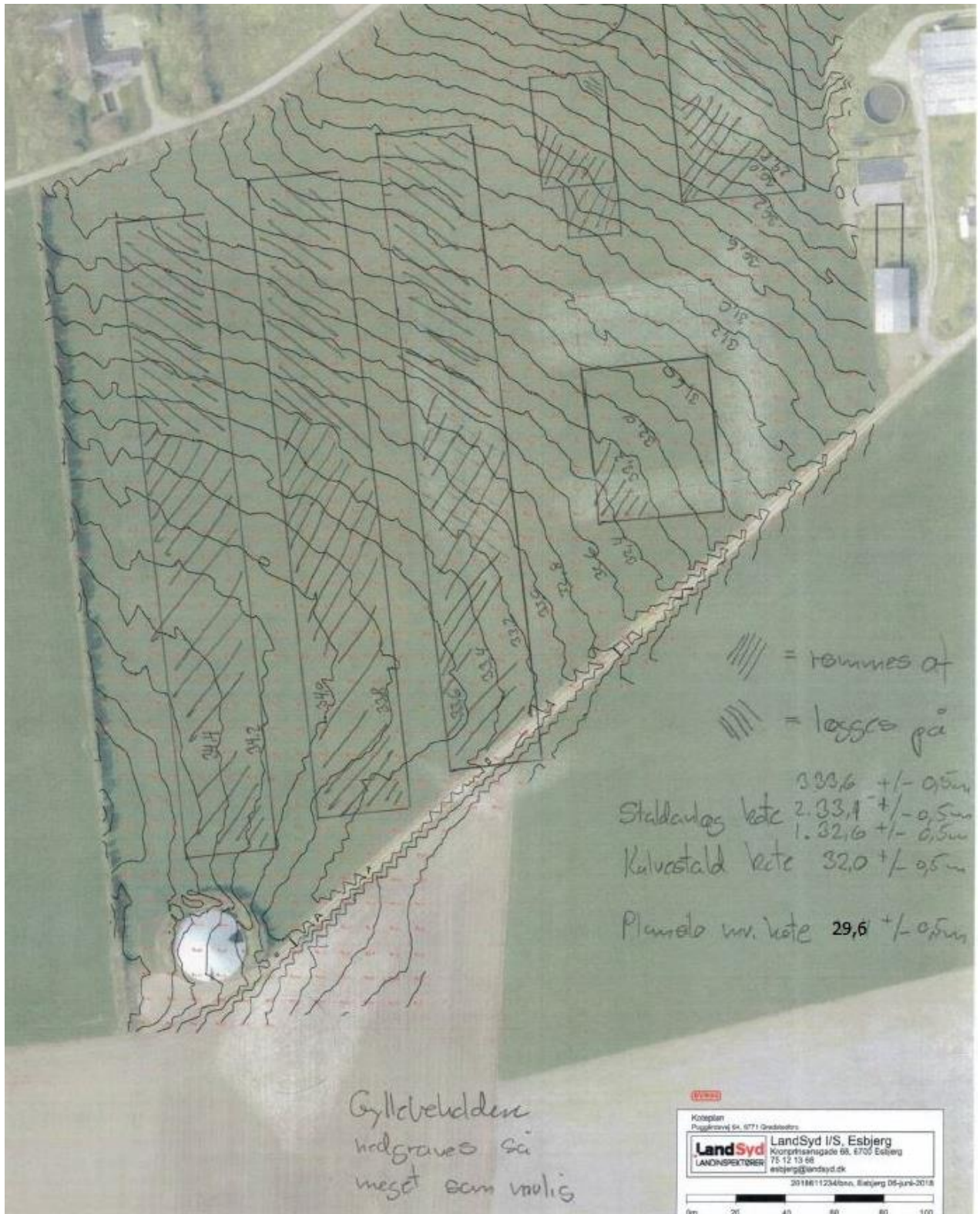
Ansøger har på baggrund af en koteplan for ejendommen udarbejdet af LandSyd I/S indsendt en skitse, se kort 3 og 4, der viser, hvorledes det nuværende terræn ændres på ejendommen ved etablering af det ansøgte byggeri.

For at indpasse de nye bygninger til landskabets topografi placeres bygningerne i den højdekote, der svarer til omtrent midten af bygningerne. Det betyder, at der på den ene side af bygningsmidten fjernes jord, som lægges til i den anden ende. Ansøger oplyser, at bygningerne placeres i følgende koter ved det ansøgte og alternative projekt (alternativ 1 og 3):

Stald 1:	Kote 32,6 m +/- 0,5 m
Stald 2:	Kote 33,1 m +/- 0,5 m
Stald 3:	Kote 33,6 m +/- 0,5 m
Kalvestald:	Kote 31,2 m +/- 0,5 m
	(Alternativt projekt: kote 32,0 m +/- 0,5 m)
Sandseparationsplads:	Kote 30,2 +/- 0,5 m
	(Alternativt projekt: kote 30,6 +/- 0,5 m)
Ensilagesilo:	Kote 29,6 m +/- 0,5 m



Kort 3: Højdekurver og bygningskoter (malkecenter opføres som tilbygning til stald 1).



Kort 4: Højdekurver og bygningskoter (alternativ 1 og 3, hvor malkecenter integreres i stald 1).

Fotos af området



Kort 5. Nuværende udtryk fra Puggårdsvej til husdyrbruget på Puggårdsvej 64 ved kig mod sydvest. Bygningen til højre er eksisterende stald på ejendommen. Rød stjerne angiver placering.



Kort 6. Nuværende udtryk fra grusvej mellem bygningsmasse og gyllebeholder ved kig mod nordøst. Rød stjerne angiver placering.



Kort 7. Nuværende udtryk fra grusvej mellem bygningsmasse og gyllebeholder ved kig mod sydvest. Rød stjerne angiver placering.

Bindinger

Væsentligste bindinger er:

- KP 18-30 Landskabskarakterområder (561.08)
- KP 18-30 Større uforstyrret landskaber

Bindingerne er udpeget i Esbjerg Kommuneplan 2018-30.

Landskabskarakterområde

Husdyrbruget er beliggende inden for landskabskarakterområde nr. 561.08 Darum – Gørding. Indenfor landskabskarakterområderne skal landskabets karakter understøttes og udvikles. Særlige natur- og kulturhistoriske værdier skal søges bevaret.

Større uforstyrret landskab:

De større uforstyrrede landskaber udgør de visuelt mest uberørte dele af det åbne land.

Det åbne land præges mange steder af store trafikanlæg, master, vindmøller eller store produktionsanlæg. Der er få steder tilbage, hvor det er muligt at opleve et uforstyrret landskab uden dominerende anlæg og aktiviteter. Det er vigtigt at sikre, at der ikke sker unødige indgreb i de tilbageværende større uforstyrrede landskaber.

Indenfor større uforstyrrede landskaber skal landskabet søges friholdt for større bygninger og anlæg. Større bygninger og anlæg, der ikke kan placeres andre steder skal søges placeret og udformet, så de i mindst mulig grad skæmmer landskabet.

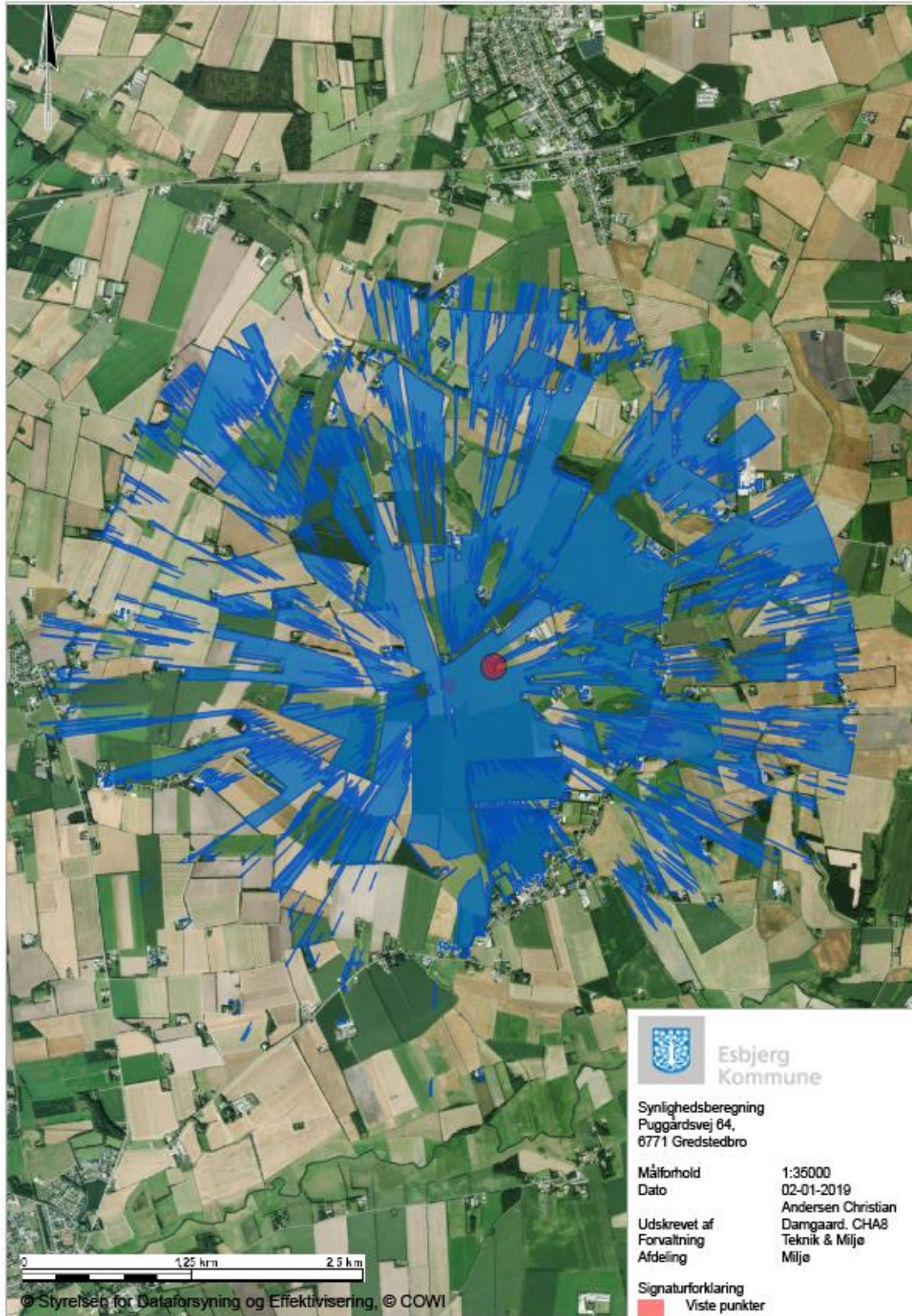
Topografi

Det ansøgte byggefelt er beliggende i kote 28 – 34 m. Gårdanlægget er beliggende på Holsted Bakkeø på et højdepunkt i landskabet. Terrænet falder i alle retninger på nær mod sydvest, hvor det lokale højdepunkt for området findes umiddelbart vest for den eksisterende gyllebeholder i kote 35 m. Fra byggefeltets højeste punkt falder terrænet i nordøstlig retning med 13 meter over en ca. 600 meter lang strækning.

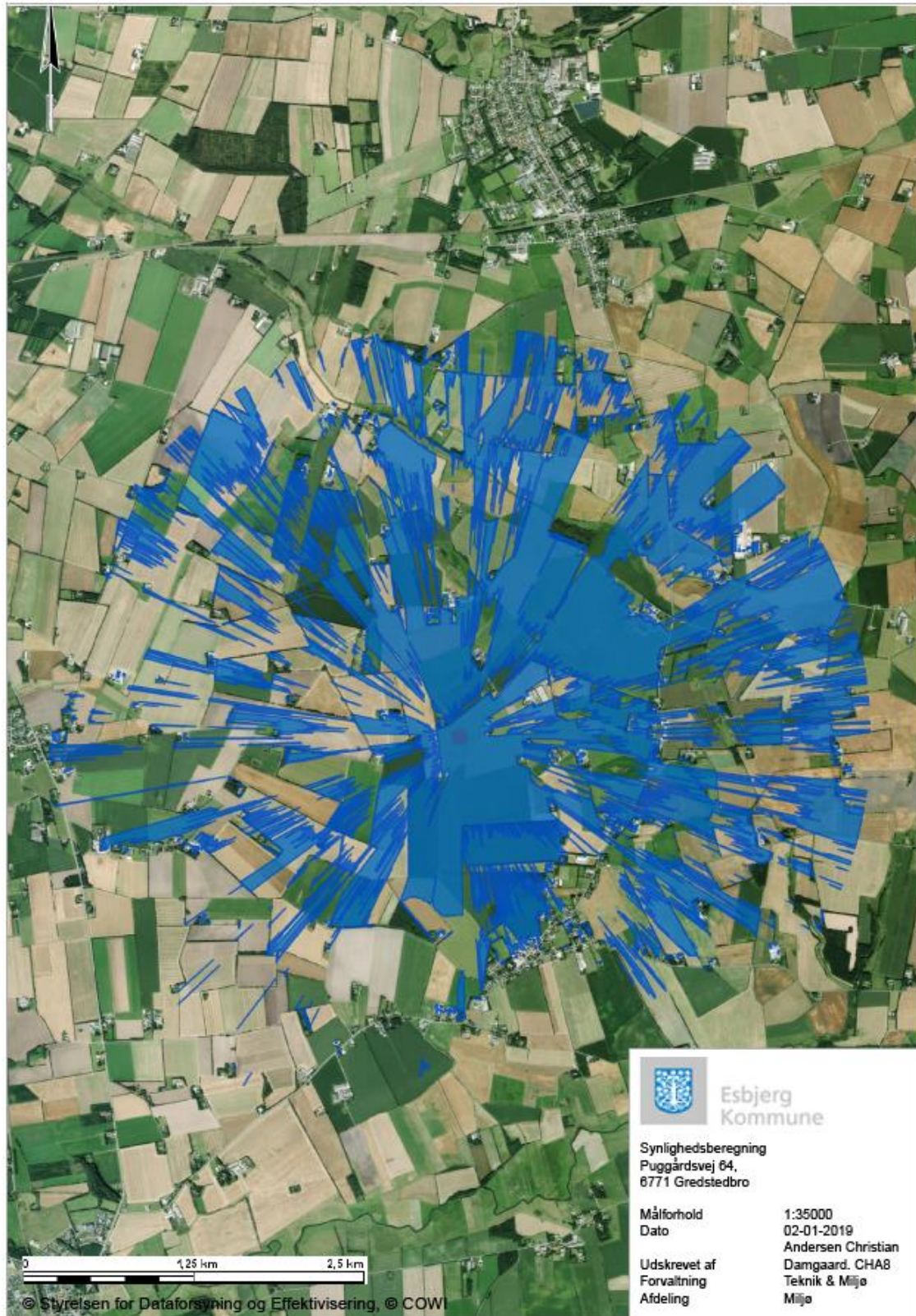
Synlighedsberegning:

Esbjerg Kommune har vha. af et værktøj baseret på Danmarks højdemodel foretaget beregninger, der illustrer hvor synligt de ansøgte stalde og anlæg er i landskabet inden for en radius af 3 km, se kort 8, 9 og 10. Værktøjet beregner synligheden af et punkt med en angivet specifik højde.

Beregningen viser, at det ansøgte byggeri flere steder er synligt på lang afstand og fra mange retninger. Der er bl.a. indsigt til byggeriet fra den nordvestlige del af Jernved/Jernvedlund samt samlet bebyggelse ved Strat, Sønder Bøel og Tangeris. Der er især indsigt til bygningerne fra bakken syd for anlægget og fra det lavereliggende område nordøst for byggefeltet.



Kort 8. Synlighedsberegning – stald 3 – Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro. Blå farve angiver synlighed af stald (12,5 m høj) i det røde punkt (i 1,8 m højde).



Kort 9. Synlighedsberegning – stald 1 – Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro. Blå farve angiver synlighed af stald (12,5 m høj) i det røde punkt (i 1,8 m højde).



Kort 10. Synlighedsberegning – ny gyllebeholder – Puggårdsvej 64, 6771 Gredstedbro. Blå farve angiver synlighed af teltoverdækning (12,5 m høj) i det røde punkt (i 1,8 m højde).

Bevoksning

Bevoksningen i karakterområdet er gennemgående sparsom. Den består overvejende af læhegn uden nogen ensartet orientering i landskabet. Øvrige bevoksninger er småskove i tilknytning til bymæssig bebyggelse.

Bevoksningen omkring gårdanlægget på Puggårdsvej 64 er ligeledes sparsom. Derfor vil gårdanlægget uden afskærmning være meget fremtrædende i landskabet.

Der er i særdeleshed sparsomt beplantet i området syd og øst for byggefeltet. Fra Puggårdsvej og op til gårdanlægget er der allétræer på begge sider af vejen. Nord og vest for gårdanlægget er der læhegn. Læhegnet mod nord er af god beskaffenhed men tyndt (1 række træer) og yder dermed kun begrænset afskærmning af de nye bygninger. Hegnet mod vest har en dårlig beskaffenhed og yder dermed en ringe afskærmning af de nye bygninger på bakketoppen.

Af de stedlige veje i området er gårdanlægget mest synlig ved færdsel langs Puggårdsvej, hvor der kun på delstrækninger er læhegn langs med vejen.

For at indpasse de store landbrugsbygninger er der behov for etablering af beplantning omkring gårdanlægget.

Bebyggelse

Landskabets struktur i karakterområdet er svag, da både markstørrelse, orientering af marker, beplantningshøjde og placering af bebyggelse varierer betydeligt. Samtidig er karakteren svag, da ingen landskabselementer fremstår særlig tydeligt i karakterområdet. Bebyggelsen består af smågårde, der er jævnt spredt i landskabet.

Lokalt er der i området nord for Jernved/Jernvedlund overvægt af mindre gårde langs med Gørdingvej og Puggårdsvej.

Bebyggelsen nord for Jernved/Jernvedlund er præget af mindre gårdanlæg samt enkelte mellemstore gårdanlæg som minkfarmen på Puggårdsvej 49.

Det ansøgte gårdanlæg på Puggårdsvej 64 er med sine ca. 4,5 ha bygningsmasse suverænt det største gårdanlæg i området, og afviger derfor fra bebyggelsesstrukturen i området. Fordi landskabets struktur og karakter er svag vurderes landskabet dog at være tilpas robust til at det ansøgte byggeri kan indpasses i landskabet.

Infrastruktur/tekniske anlæg

Kommunevejene Gørdingvej og Puggårdsvej er de primære veje i området, hvorfra der stedvis er indsigt til det ansøgte byggeri. Afstanden er ca. 350 m fra Puggårdsvej til de nærmeste stalde.

Området er i forvejen påvirket af mindre og mellemstore tekniske anlæg i form af staldbygninger på bl.a. Puggårdsvej 49, Tangevej 7, Puggårdsvej 35 og Gørdingvej 97.

Lokalt omkring Puggårdsvej 64 er der ingen store tekniske anlæg (området udgør en del af et større uforstyrret landskab). Det ansøgte byggeri vurderes pga. dets placering i et landskab, der generelt er upåvirket af større anlæg at bryde med området uforstyrrede udtryk. Landskabspåvirkningen forstærkes af byggeriets omfang og dimensioner samt placeringen på et højdedrag i landskabet.

De store landbrugsbygninger på Puggårdsvej 64 skal derfor søges placeret og udformet, så de i mindst mulig grad skæmmer landskabet.

Kulturforhold

Der er ingen kulturhistoriske spor i landskabet i umiddelbar nærhed af det ansøgte byggefelt.

Nærmeste beskyttede fortidsminde er beliggende ca. 1.120 m nordøst for anlægget, og nærmeste beskyttede jord- og stendige er beliggende ca. 550 m nordøst for anlægget.

Ca. 390 m syd for anlægget ligger et område, der er i Esbjerg Kommuneplan 2018-30 er udlagt til kulturmiljø. Ifølge landskabskarakteranalysen for kulturmiljøområdet har Puggårdsvej en fin landsbykarakter med spredte ejendomme og åbninger med kig over landskabet, hvilket er en af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier. Det ansøgte byggeri vil sporadisk være synlig ved kig ud over landskabet i nordlige retninger fra Puggårdsvej inden for kulturmiljøområdet, men vurderes ikke at ændre oplevelsen af landskabet.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at påvirke de stedlige kulturforhold væsentligt.

Sårbarhed

Indenfor karakterområdet er landskabet generelt robust, hvilket vil sige, at landskabet overordnet set ikke er sårbart overfor etablering af større tekniske anlæg, bebyggelse, skovrejsning eller etablering af læhegn, terrænregulering, sammenlægning af marker mv. dog med undtagelse af karakterområdets yderkanter.

Landskabet omkring det ansøgte byggefelt udgør en del af et større uforstyrret landskab, der ifølge udpegningen i kommuneplanen er sårbart over for større tekniske anlæg herunder store og høje landbrugsbygninger. Områdets topografi er desuden medvirkende til at bygningerne vil være synlige på lange afstande, hvilket understøttes af synlighedsberegningerne ovenfor. Byggeriet på Puggårdsvej 64 skal derfor søges placeret og udformet, så det i mindst mulig grad skæmmer landskabet.

Da det ansøgte byggefelt er placeret på bakkeøen dvs. væk fra randen af karakterområdet, der grænser op til ånære landskaber (her ned mod Kongeåen), vurderes landskabet overordnet at være mindre sårbart overfor tekniske anlæg.

Konklusion

Det ansøgte vurderes at have en vis påvirkning af det stedlige landskab, idet der opføres store landbrugsbygninger i et sårbart og uforstyrret landskab. Påvirkningen forstærkes af, at gårdanlægget pga. dets omfang og størrelse adskiller sig fra den eksisterende bebyggelse i området. Desuden vil der pga. topografien og den sparsomme beplantning omkring ejendommen være indsigt til det ansøgte fra mange steder i det omkringliggende landskab.

Esbjerg Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri på trods af områdets sårbarhed kan indpasses, så de landskabelige og kulturhistoriske værdier ikke tilsidesættes. Der lægges vægt på følgende:

- Bygningerne ligger placeret væk fra randen af de ånære landskaber, der udgør de mest sårbare landskaber i kommunen.
- Landskabets struktur og karakter er svag, og landskabet vurderes derfor at være tilpas robust til at det ansøgte byggeri kan indpasses.
- De nye bygningers arkitektur, materiale- og farvevalg samt bygningernes placering og orientering langs med højdekurverne tilgodeser landskabet.

For at tilgodese hensynet til det uforstyrrede landskab samt sikre at de landskabelige værdier ikke tilsidesættes, stilles der vilkår om bygningshøjde, placering af bygninger, materiale- og farvevalg, belysning og afskærmende beplantning.

I ansøgningen har ansøger oplyst, at der nordvest, vest og sydvest for anlægget etableres 6-rk læhegn, og eksisterende hegn nord for gårdanlægget vil blive vedligeholdt.

Esbjerg Kommune vurderer, at der ud mod Puggårdsvej i øst og sydøstlig retning skal suppleres med beplantning for at reducere landskabspåvirkningen. Herved vurderes det ansøgte at være indpasset bedst muligt i landskabet.

Vilkår til det ansøgte:

- Gyllebeholderne (bygning 12 og 13 jf. kort 1 og bygning 11 og 12 jf. kort 2) skal graves så langt ned i jorden som muligt.
- Gyllebeholderne (bygning 12 og 13 jf. kort 1) skal have samme højde og udseende, og må maksimalt opføres med en samlet højde over terræn på 12,5 m.
- Byggeriet af kostalde skal indledes med etablering af stald 1 (bygning 1 jf. kort 1), herefter stald 2 (bygning 2) og til sidst stald 3 (bygning 3).
- De 3 nye kostalde og malkecentret (bygning 1, 2, 3, 4 og 5 jf. kort 1) skal opføres med åbne sider, søstenelementer som vægge i

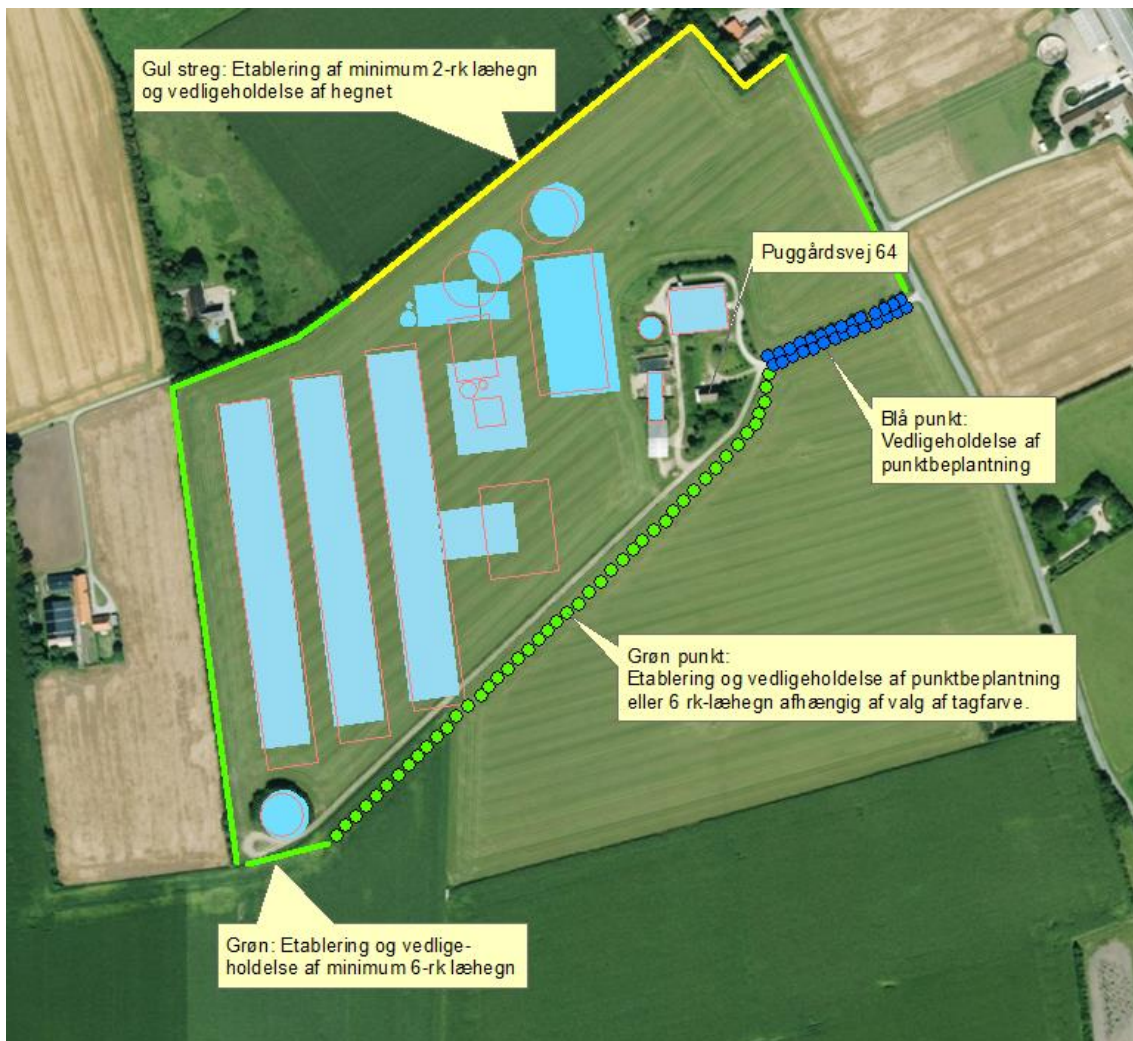
gavle samt gavltrekanter og tage i antracitgrå (RAL 7016) eller mørkere farvenuance.

- Kalvestalden (bygning 5 jf. kort 1) og bygning med sandseparationsanlægget (bygning 15 jf. kort 1) skal opføres med gavltrekanter og tag i samme farve som de nye kostalde.
- I stedet for antracitgrå (RAL 7016) eller mørkere tagfarve kan der vælges ubehandlet cementgrå på bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 15 jf. kort 1.
- Der må i de nye stalde ikke være lysudfald gennem tagrygning eller gavltrekanter, og kun i begrænset omfang gennem øvrigt tagareal.
- Lyskilderne i de nye stalde skal rettes nedad og evt. afskærmes, så der ikke sker væsentlig lyspåvirkning af landskabet.
- Der skal omkring husdyrbruget etableres punktbeplantninger, som skitseret med grønne punkter på kort 11. Træerne skal være hvidpil af typen Salix alba Saba og skal plantes førstkommande plantesæson efter den første kostald (bygning 1 jf. kort 1) er opført. Træerne skal placeres med en afstand på 8 m og have en højde på minimum 200 cm ved plantning.

Hvis tage på bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 15 jf. kort 1 opføres i ubehandlet cementgrå farve skal punktbeplantning (grønne punkter) på kort 5 erstattes af minimum 6 rækker afskærmende hegn.

- Alle punktbeplantninger skal være fritvoksende, og de må ikke beskæres. De må kroneløftes op til maksimalt 4,5 m over terrænhøjden. Forholdet mellem træernes stamme og krone må maksimalt være 1/3 hhv. minimum 2/3.
- Når punktbeplantningerne er veletablerede (15-20 m høje) kan hvert 2. træ i rækken af punktbeplantninger fjernes.
- De eksisterende og med blå punkt anviste træer på kort 11 skal bevares og vedligeholdes.
- Der skal etableres og vedligeholdes minimum 6 rækker afskærmende hegn omkring husdyrbruget, som skitseret med grøn streg på kort 11.
- Eksisterende hegn mod nord skal suppleres med 2 rækker afskærmende hegn, som skitseret med gul streg på kort 11. Både eksisterende og nye hegn skal bevares og vedligeholdes.
- Alle hegn, der etableres, skal bestå af hjemmehørende danske træer og buske med en andel af hvidpil af typen Salix alba Saba på minimum 20 %.

- Alle træer og buske skal plantes førstkommande plantesæson efter den første kostald (bygning 1 jf. kort 1) er etableret.
- Såfremt der nedlægges hegn eller træer, skal de genplantes eller erstattes af tilsvarende hegn, der opfylder samme funktion.
- Efter byggeriet er afsluttet skal terrænforskelle udlignes, så terrænet skråner maksimalt 1:5 mellem og omkring staldene og andre bygninger.



Kort 11. Beplantning omkring husdyrbruget på Puggårdsvej 64 (tynd rød streg er alternativ placering af nybyggeri, dvs. alternativ 1 og 3)