

Afgørelser – Reg. nr.: 08141.00

**Fredningen vedrører: Lilleådalen ved Haar
AFVIST**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Afvist 27-06-2012

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Afvist 20-12-2011

Fredningsforslag 16-08-2010

Kendelser

Deklarationer



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af
27. juni 2012
i sagen om fredningen af Lilleådalene i Favrskov Kommune
(NMK-520-00024)**

Indledning

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 20. december 2011 afvist at gennemføre en fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov Kommune. Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening den 30. marts 2010.

Fredningsområdet er på 159 ha, hvoraf 157,8 ha er i privat eje, mens 1,2 ha ejes af Favrskov Kommune.

Fredningsforslaget har navnlig til formål at sikre, at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres og at området bevares som et fortrinsvis åbent landskab med småskove, enge og en å, at sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter og at sikre og forbedre offentlighedens muligheder for adgang til og i området gennem eksisterende og nye stisystemer.

Ifølge det udarbejdede budgetoverslag vil erstatningen for fredningen beløbe sig til ca. 1,4 mill. kr.

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Baggrunden for rejsning af fredningssagen

Fredningsområdet ligger nord for Hinnerup og nedenfor landsbyen Haar. Lilleådalene har i mange år været et bynært og forholdsvis uberørt landskabs- og naturområde, hvor lokalbefolkningen har haft gode muligheder for uhindret adgang.

Området er ifølge fredningsforslaget truet af Favrskov Kommunes planer om at anvende området til feriecenter og en 18 hullers golfbane. Kommunen har således vedtaget et forslag til lokalplan nr. 322, som giver mulighed for at opføre 200 ferieboliger og 40 ferielejligheder samt servicebygninger, centerfaciliteter mv. - et samlet bebygget areal på 22.000 m².

Projektet vil ifølge fredningsforslaget indebære en urbanisering af området med anlæg, der vil forstyrre billedet af en oprindelig ådal med enge i bunden, dyrkede marker og småskove/natur-remiser på skrænterne længere oppe.

Fredningen skal sikre, at de landskabelige værdier bevares, og at hele området fastholdes som et offentligt tilgængeligt bynært grønt areal.

Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses mod nord og vest af Haarvadbrog og Haar Landsby, mod syd af Hinne-rup by og mod øst af jernbanen og en randbevoksning.

Lilleådal er en markant smeltevandsdal dannet i sidste istid, og er en del af det vidt forgrenede Gudenåsystem. Størstedelen af området er landbrugsjord og enge med enkelte mindre skovpartier og bakker dækket af træbevoksning. Midt i området løber Lilleåen. Områdets mest markante landskabs-element findes ved to små skovpartier på dalens vestlige side med to meget stejle skrænter.

De *små skove og træbeplantninger* udgør en væsentlig del af landskabsbilledet. Den meste markante skov i fredningsområdet er Haar Skov med store ca. 100 gamle bøge- og egetræer.

I bunden af ådalen findes *de lysåbne arealer*, som udgør en mosaik af bl.a. braklagte markarealer og beskyttede eng- og mosearealer.

Gennem området forløber over en ca. 2 km lang strækning *Lilleåen* med en stor bestand af bl.a. ør-reder. Fredningen skal give mulighed for hævnning af vandstanden og genslyngning af åen for at fremme en naturlig hydrologi.

Der er *adgang* til Haarskoven via en markvej fra Haar landsby. Vejen fortsætter langs skoven (Lund-dal) ned til engene, hvor der er etableret et led og en gennemgang til græsningsarealerne. Inde i Haarskoven fører en vej rundt omtrent 50 til 100 meter fra skovbrynet i skovens omkreds. Der er adgang til det tidligere campingpladsområde via en eksisterende adgangsvej og nogle mindre interne veje i området. Færdsel i engene kan ske efter aftale med græsningslauget/lodsejerne.

Fredningsbestemmelser

Fredningsforslaget indeholder - i overensstemmelse med formålsbestemmelsen - bestemmelser om forbud mod bebyggelse, anlæg samt terrænændringer.

Opdyrkede landbrugsarealer kan drives som hidtil. Landbrugsarealer, der henligger i græs, skal fastholdes som græsningsarealer. Eng, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal fortsat afgræsses eller plejes med høslet.

Der er forbud mod tilplantning med træer og buske samt udsigtshæmmende afgrøder som pil og majs.

Eksisterende markveje og stier må ikke nedlægges. Plejemyndigheden skal anlægge nærmere angiv-ne stier i området. Plejemyndigheden kan endvidere anlægge yderligere stier i området.

Fredningen er ikke til hinder for, at der gennemføres en vandstandshævning af åen og tilstødende vandløb/grøfter, ligesom der kan gennemføres genslyngning af åen med meanderbuer eller lignende.

Den nu nedlagte campingplads kan genetableres som campingplads inden for det i lokalplan nr. 119 udlagte område efter fredningsnævnets godkendelse.

Planlægningsmæssige forhold mv.

En del af området er omfattet af *lokalplan nr. 119 fra maj 2001* for et rekreativt område "Lilleådalens Camping" ved Haar. Campingpladsen er nedlagt i 2007.

Størstedelen af fedningsområdet ligger i følge *kommuneplan 2009*, der blev vedtaget endelig af Favrskov Kommune den 1. september 2009, i et område af særlig landskabelig og geologisk interesse.

Området ligger i rammeområde nr. 13.RE.5 og er udlagt til rekreative formål som feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende med fortsat landzonestatus. Ifølge rammebestemmelserne er det maksimale bebyggede areal 15.000 m² og bebyggelsen må maksimalt opføres med 2 etager i 9 meters højde. Inden for et ca. 110 ha stort areal kan der etableres en 18 hullers golfbane, ca. 240 ferieboliger samt wellnessfaciliteter, restaurant og dertil knyttede funktioner. Bygninger indenfor området skal tilpasses landskabet og terrænets karakter. Der skal udarbejdes VVM-redegørelse for det samlede anlæg. Bebyggelsen skal placeres samlet og med udgangspunkt i det tidligere campingareal. Ingen bebyggelse må være nærmere Lilleåen end 150 meter.

Favrskov Kommune vedtog den 22. december 2009 forslag til *lokalplan nr. 322 for et område til golfbane og feriecenter* med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering samt *forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 09*, der bl.a. ændrer rammebestemmelsen for det omhandlede rammeområde nr. 13.RE.5, og udvider det maksimalt tilladte bebyggede areal til 22.000 m². Den endelige vedtagelse af forslagene er sat i bero på udfaldet af fredningssagen.

Haar Skov er omfattet af *fredskovspligt*. I området findes en enge, moser og søer omfattet af *naturbeskyttelseslovens § 3* – i alt ca. 32 ha. Dele af området ligger indenfor naturbeskyttelseslovens *skovbyggelinje* og *åbeskyttelseslinje*.

Bemærkninger fra lodsejerne til fredningsforslaget

NPN Udvikling A/S og Per Nikolaj Schøler – ejere af ca. 63 % af fredningsområdet.

Ejerne - ved *advokatfirmaet Kromann Reumert* - har bemærket, at fredningssagen først er rejst efter kommunens vedtagelse af kommuneplan 09 og af forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan nr. 322.

Ejernes hovedsynspunkt er, at lokalplanforslaget varetager de samme formål, som ønskes tilgodeset gennem fredningen.

Ejerne har særligt fremhævet, at forslaget således sikrer, at der ved såvel placering af den planlagte bebyggelse, der for størstedelens vedkommende vil blive placeret i det område, hvor den tidligere campingplads lå, som ved anlæg af golfbanen tages hensyn til områdets landskabelige og naturmæssige værdier. Ejerne har efterfølgende fremsendt et kort til fredningsnævnet over området med angivelse af den planlagte grænse for byggeriet.

Lokalplanforslaget sikrer endvidere offentlighedens adgang til området via et nyt stisystem til og langs Lilleådalen og på tværs af området. Hertil kommer en sti i udkanten af ådalen samt en trampesti langs åen.

Forslaget yder også en tilstrækkelig beskyttelse af plante- og dyrelivet, idet kun meget begrænsede områder, hvor der er registreret et interessant plante- og dyreliv, vil blive berørt af anlægsarbejder

og af selve anlægget, ligesom gamle og ældre udgåede træer kun må fældes, hvis de er til fare for færdslen i området.

Også områdets geologiske og kulturhistoriske kvaliteter er tilstrækkeligt tilgodeset i lokalplanforslaget.

Sammenfattende er det lodsejernes opfattelse, at gennemførelse af en omfattende fredning på ingen måde er nødvendig for at opnå de formål, der ligger bag ønsket om fredning. Fredningsforslaget bør derfor afvises.

Såfremt fredningsforslaget gennemføres vil det betyde, at ejerne ikke kan opføre feriecentret med tilhørende golfbane. Ejerne har gennem lang tid haft en klar og berettiget forventning om at kunne udnytte deres ejendomme til netop det omhandlede projekt og kommunen har udarbejdet det fornødne plangrundlag med henblik på realisering af projektet. Den eneste grund til at det sidste led i plangrundlaget – lokalplan nr. 322 – ikke er endelig vedtaget er denne fredningssag.

Ifølge erstatningspraksis er udgangspunktet, at såfremt et areal har en højere værdi end den aktuelle udnyttelse indebærer, skal erstatningen fastsættes på baggrund af den højere værdi. I denne sag har lodsejernes arealer netop en højere værdi end den aktuelle udnyttelse indebærer, idet værdien af et areal, hvor den kan opføres et feriecenter med tilhørende golfbane, er betydelig højere end værdien af landbrugsjord. Erstatningen skal således fastsættes på baggrund af værdien af et areal, hvor der kan opføres et feriecenter med golfbane. Dette tab er opgjort til 50 mill. kr.

Såfremt fredningen gennemføres og ejerne mod forventning ikke tilkendes erstatning på baggrund af forventningsværdien skal ejerne tilkendes erstatning på baggrund af den værdi, som arealet har med den aktuelle udnyttelse. Dette tab er opgjort til 5-10 mill. kr.

Videncentret for landbrug har på vegne af lb.nr.ene. 3,5,6,7,8,9 og 11 påstået fredningssagen afvist og har bl.a. anført, at der alene er grundlag for at frede mod en foreliggende og igangværende planlægning, hvis der er tale om væsentlige hensyn, der rækker ud over regionale og kommunale interesser. Sådanne væsentlige fredningsmæssige interesser ses ikke at foreligge i denne sag. De landskabelige og geologiske interesser er ikke enestående, og de er ikke truet i væsentligt omfang, da lokalplanforslaget i betydeligt omfang tilstræber at tilgodese disse interesser. Der er god adgang til området for offentligheden og dette forhold er også tilgodeset i det foreliggende forslag til lokalplan. Betydelige områder er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og dermed beskyttet mod tilstandssændringer. Der er indgået aftaler om afgræsning af engene langs Lilleåen.

Når der ses bort fra den omhandlede planlægning, er området ikke på nogen måde truet og der foreligger således ikke en særlig begrundelse for at frede området.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har indledningsvist bemærket, at nævnet kan tiltræde, at områdets landskabelige værdier bør bevares.

Nævnet finder imidlertid, at de formål, der ønskes opnået ved fredningen, er tilstrækkeligt sikret gennem naturbeskyttelsesloven og planlovens bestemmelser samt bestemmelserne i kommuneplan 09, forslag til tillæg til kommuneplanen og forslag til lokalplan nr. 322.

Nævnet lægger herunder vægt på, at eventuelt byggeri i vidt omfang vil ske på et areal, der tidligere har været anvendt til campingformål, og at der i forbindelse med eventuel etablering af en planlagt golfbane foretages minimale niveauændringer, ligesom nævnet lægger afgørende vægt på, at afgrænsningen af evt. byggeri ikke vil følge kortbilag 2 og 3 i forslag til lokalplan nr. 322, men i forhold til skov og læbælte vil være afgrænset som anført i kortbilag dateret den 20. december 2010 vedhæftet nævnets afgørelse.

Nævnet finder under disse omstændigheder ikke tungtvejende grunde til gennemførelse af fredningsforslaget med erstatninger, der må antages at være af betydelig størrelse, og nævnet afviser derfor fredningsforslaget.

Klage

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at områdets store landskabelige og naturmæssige værdier og kvaliteter bør sikres for eftertiden gennem en fredning, der samtidig vil forbedre offentlighedens adgang til området gennem eksisterende og nye stier.

Etablering af et golf- og wellnesscenter med hotel, ferieboliger mv. i området vil indebære, at området, der i dag fremstår som et åbent landskab med marker, småskove, ådal og en fornemmelse af uberørthed, fremover vil fremstå som et intensivt idrætsanlæg med massivt byggeri i den centrale og mest kuperede del i et område domineret af løv og dermed fuldt synligt hele vinterhalvåret. Områdets tilgængelighed vil desuden blive præget af, at det er forbundet med en vis risiko at færdes ad stier på et golfanlæg.

Der er i disse år et stigende pres på landets bynære landskaber og naturområder og dette pres er blevet sværere at modstå efter kommunalreformen med nedlæggelse af amterne, som traditionelt havde en høj profil i natur- og landskabsbeskyttelsen og lettere ved at modstå lokale projektmagere, som ikke altid havde det fornødne blik for natur- og landskabsværdierne. I dag er det kommunerne, som skal sikre både udvikling og forvaltning af vores fælles natur- og landskabsværdier.

Det er foreningens klare opfattelse, at når lokalplanforslag nr. 322 ikke var endelig vedtaget på det tidspunkt, hvor fredningssagen blev rejst, har bygherren *ingen berettiget forventning* om at kunne gennemføre sit projekt eller at modtage erstatning for tabte bygge- og anlægsmuligheder. Erstatningen ved gennemførelse af fredningssagen vil således blive væsentlig lavere end krævet af bygherren og stå fuldt mål med de landskabelige og naturmæssige gevinster som samfundet opnår med fredning.

Bemærkninger til klagen

Favrskov Kommune har særligt understreget, at et feriecenter med tilhørende golfanlæg i en del af området vil kunne indpasses i området under hensyntagen til områdets landskabelige og geologiske værdier. Hovedparten af centerfaciliteterne og ferieboligerne vil blive placeret i det område, hvor der i forvejen er bygninger, eller i området, hvor der tidligere var campingplads. Ferieboligerne vil dermed blive placeret ovenfor de karakteristiske skrænter, der findes i området og vil dermed kun i mindre grad påvirke det frie udsyn, der i dag er over landskabet fra vest mod øst. Kommunen har noteret sig lodsejernes ønske om at grænsen for bebyggelse ændres i forhold til skitsen i lokalplanforslaget. Bebyggelsen vil således ikke skulle opføres i det eksisterende skovområde.

Naturområder som eng, mose og en mindre sø vil ikke blive direkte berørt af anlægsarbejderne eller af selve golfanlægget.

Lokalplanen forbedrer offentlighedens adgang til Lilleådalene i forhold til de eksisterende adgangsforhold.

Efter kommunens opfattelse er der en klar uoverensstemmelse mellem det, som Danmarks Naturfredningsforeningen ønsker at opnå med fredningen, og de omkostninger, som fredningen vil indebære.

Det er på ovenstående baggrund ikke grundlag eller behov for at frede området ved Lilleådalene.

Naturstyrelsen har ingen bemærkninger til klagen, idet styrelsen er enig i fredningsnævnets afgørelse for så vidt angår vurderingen af, at de formål, der ønskes opnået ved fredningen, er tilstrækkeligt sikret gennem naturbeskyttelseslovens og planlovens bestemmelser.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Christian Bundegaard, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben:

Natur- og Miljøklagenævnet har den 13. juni 2012 besigtiget området og afholdt offentligt tilgængeligt møde.

Natur- og Miljøklagenævnet udtaler:

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at området rummer store landskabelige og naturmæssige værdier og er af rekreativ betydning for befolkningen i området. Området findes på den baggrund at være fredningsværdigt.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, vil disse værdier ikke kunne bevares, hvis området skal benyttes til golfbane og til feriecenter med op mod 240 ferielejligheder og wellnessfaciliteter mv., uanset at bebyggelsen i forhold til skov og læbælte vil blive afgrænset som det fremgår af kortbilledet til fredningsnævnets afgørelse.

Det er imidlertid en forudsætning for gennemførelse af en fredning, at den erstatning, som fredningen udløser, står i et – efter Natur- og Miljøklagenævnets vurdering – rimeligt forhold til de naturværdier, som sikres.

Erstatningen i fredningssager fastsættes til et beløb, der svarer til nedgangen af ejendommens handelsværdi. Såfremt et areal har end højere værdi (end den aktuelle udnyttelse indebærer) på grund af realistiske forventninger om en ændret anvendelsesmulighed, skal der tilkendes erstatning herfor.

Nævnet finder, at der på tidspunktet for rejsning af fredningssagen på grund af den fremskredne planlægning var skabt en berettiget forventning om, at store dele af området kunne bebygges med

ferielejligheder mv. og benyttes til golfbane, som betinger en væsentlig merværdi i forhold til værdien som landbrugsjord.

Erstatningen vil derfor skulle tage udgangspunkt i, at fredningen afskærer disse bygge- og anlægsmuligheder.

Nævnet finde, at den erstatning, der på den baggrund må antages at ville blive tilkendt i anledning af en fredning, vil være af en sådan størrelsesorden, at det ikke vil være forsvarligt at gennemføre fredningen.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster herefter Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del's afgørelse af 20. december 2011 om at afvise at gennemføre en fredning af Lilleådalene.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Mikkel Schaldemose
formand

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelse
af 20. december 2011
fra Fredningsnævnet for Midtjylland. østlig del
i sag 8901-01.2009.69
forslag om fredning af Lilleådalen ved Haar
i Favrskov Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening har ved brev af 30. marts 2010 rejst sag om fredning af Lilleådalene ved Haar og har anført følgende:

1. Baggrund for forslaget

Lige nord for Hinnerup og neden for landsbyen Haar ligger et stykke af Lilleådalene som er en dejlig naturperle. Ådalene har i mange år været et bynært og forholdsvis uberørt landskabs- og naturområde, hvor lokalbefolkningen har haft gode muligheder for uhindret adgang. Området er et bølgende istidslandskab, hvor slugter veksler med markante skovklædte bakker. Store dele af landskabet og adgangsmulighederne til Lilleådalene er lige nu truet af Favrskov Kommunes planer om at anvende naturområdet til feriecenter og 18 hullers golfbane.

Indtil for få år siden var der i Lilleådalene en mindre campingplads på en grund i den vestlige del af dalen. Campingpladsen blev nedlagt i 2007 og ejer af grunden har fået udarbejdet et prospekt for det nedlagte campingpladsområde og yderligere et stor areal i dalen med henblik på, at få etableret et eksklusivt hotelområde med wellnesscenter og golfresort.

Lilleådalene var i regionplanen for Århus Amt udpeget som landskabeligt og geologisk interesseområde. Favrskov Kommune har valgt at videreføre udpegningen i den nye kommuneplan og må som konklusion på udpegningen betragte området som havende nogle særlige landskabelige værdier. Favrskov Kommune har samtidig givet mulighed for i kommuneplanrammerne at anvende en del af arealet til rekreative formål som feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende.

Kommunen har på trods af lokal modstand fremlagt forslag til lokalplan nr. 322 for området. Kommunen skriver i lokalplanen, at *"udvikling af brugsnatur og bevægelseskulturer i de bynære landskaber bliver en stadig vigtigere parameter i den fremtidige udvikling og tiltrækning af borgere og turister i området."* Dermed er det definitivt slut med det uberørte og let tilgængelige landskab med mindre området fredes. Lokalplanforslaget lægger op til at give mulighed for at opføre 200 ferieboliger og 40 ferielejligheder, dertil kommer servicebygninger, centerfaciliteter m.v. alt i alt et samlet bebygget areal på 22.000 m².

Byggeriet der vil medføre en synlig og mental privatisering af området vil blive opført ud over grænsen til det udpegede interesseområde og vil få væsentlig landskabelig påvirkning af dalen til følge. Der vil på alle tider af året være en forstyrrelse fra bygninger med lysudfald, store glasfacader m.m. Udlæg af golfbaner, kursuscenter og ferieboliger i det hele taget vil indebære en urbanisering af området med anlæg, der vil forstyrre billedet af en original tæt ådal med enge i bunden, dyrkede marker i siden og småskove/natur-remiser på skrænterne længere oppe.

Området er vigtigt at bevare med sin nuværende flotte mosaik af naturtyper, kuperet terræn og spor fra istiden. Fredningsområdet ligger omtrent 15 km fra udkanten af Århus og der kan forventes byspredning derfra. Med tanke på denne byspredning og Favrskov Kommunes forventning om i de næste 30 år at udbygge med en større bydel mellem Hinnerup og Hadsten ovenfor Lilleådalene mener Danmarks Naturfredningsforening, at det er vigtigt, at sikre befolkningens mulighed for adgang til et bynært offentligt tilgængeligt naturområde.

Danmarks Naturfredningsforening har længe overvejet fredning af Lilleådalene i Favrskov kommune og vil med denne fredning sikre at de landskabelige værdier bevares og at hele området fastholdes som offentligt tilgængeligt bynært grønt areal. Fredningen rummer mulighed for naturpleje, yderligere stiplanlægning og naturgenopretning.

Fredningsområdet er på 159 ha i alt, hvoraf 157,8 ha er privatejet og ca. 1,2 ha ejes af Favrskov Kommune.

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningsområdet afgrænses mod nord og vest af Haarvadbrog og Haar landsby, mod syd af Hinnerup by og mod øst af jernbanen og en randbevoksning. Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

(Bilaget er ikke medtaget i denne afgørelse).

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

Lilleådalen er en markant smeltevandssdal dannet i sidste istid og dalen er en del af det vidt forgrenede Gudenå System. Størstedelen af fredningsområdet består i dag af landbrugsjord og engarealer med enkelte mindre skovpartier og bakker dækket af træbevoksninger. Midt i området løber Lilleåen. Mod øst mellem Lilleåen og den Jyske længdebane består fredningsområdet mest af brakarealer og flere mindre skovpartier.

Fredningsområdets mest markante landskabselement findes ved to små skovpartier på dalens vestlige side, hvor der er to meget stejle skrænter. Den nordligste skrænt er gennemskåret af en markant slugt der munder ud i den flade dalbund.

Dalsiderne er mange steder gennemfuret af dybe smeltevandsslugter, som netop i områderne ved Haar landsby giver markante landskabsformationer med enestående udsigt til den modsatte dalside.

Skove

De små skove og større træbeplantninger udgør en væsentlig del af landskabsbilledet og de forskellige vegetationssammensætninger giver mulighed for varierede naturoplevelser.

Befinder man sig på dalbunden ses det, at fredningsområdet er omkranset af en skovbevoksning som bidrager til at området opleves som stille og fredfyldt.

Den mest markante skov i fredningsområdet er Haar Skov, der er udpeget som fredskov. Haarskoven består især af store ege- og bøgetræer. Den vestligste del af skoven på skrån timer mellem vejen og markerne op mod Haar by, er mest varieret og indeholder rester af, hvad må formodes at være stævningskov. Her har bønderne i Haar antageligt gennem århundreder har hentet træ til hegn, byggematerialer og brænde. Flere af disse mangestammede træer er nu høje (eg, el, birk og andre træsorter). Det største og mest ensartede delområde i Haar Skov udgøres fortrinsvis af store gamle bøgetræer på ca. 100 år, som står med stor indbyrdes afstand, hvorved underskoven er meget tæt med mange små træer og buske.

De gamle egetræer der udgør en mindre skovbeplantning på skrænterne ved campingpladsen har en rig underskov. De ældre mangestammede egetræer der vokser på de stejle skrænter og fingerformede plateauer ned mod erosionsdalene er især smukke. Erosionsdalene eller slugterne mellem "bakke-fingrene" er mere fugtige og mere næringsrige end de omgivende bakker, hvorved artssammensætningen her adskiller sig fra den øvrige underskogsvegetation i området, med bl.a. forekomst af hindbær og brombær. Egetræsbeplantningen rummer en stor biodiversitet, ikke mindst i micromiljøerne med svampe og insekter. Hvor trækronerne er tætte er underskoven forholdsvis artsfattig og sparsomt udviklet med forekomst af bl.a. liljekonval, stor konval, majblomst og forskellige bregner heriblandt den forholdsvis store mangeløv og den lille engelsød. Træerne er stedvis tæt bevokset af slyngplanterne gedeblad (*Caprifolium*) og vedbend.

De lysåbne arealer

I bunden af ådalen findes de lysåbne arealer. De udgør en mosaik af blandt andet braklagte markarealer, hvor vegetationen er vildtfoderplanter præget af tørbundsplanter samt beskyttede eng- og mosearealer der indeholder mange værdifulde artsrige plantesamfund i en blanding af høj og lav urtevegetation med stedvis forekomst af sumpskov og løvtræer. Bedømt ud fra de nuværende forhold, vil en udvidelse af græsningsområdet og en øget afgrænsning dog være ønskelig.

Der er ikke i fredningsområdet registreret forekomst af lovbeskyttede eller sjældne planter uden for de beskyttede engarealer. Planteliste ses bagerst i bilag 6.

Åen, kilder og vandhuller

Gennem fredningsområdet løber Lilleåen. Åen indeholder en stor bestand af ørreder og Lystfiskerforeningerne i området anslår at 80-85 % af alle ørreder, der vandrer op i Gudenåsystemet går op i Lilleåen, der nu har en stabil selvfornyende bestand. Desuden findes laks, bæklampret og flodlampret. Den sidste er kommet efter etablering af et nyt stryg længere nede ad åen. Lampretter er optaget på Habitatdirektivets Bilag II. Af øvrige fisk i åen kan nævnes gundling, hundestejle, ål, skaller, aborre og gedder. De sidste findes kun i små mængder og antages at stamme fra diverse søer og damme i åsystemet.

Lilleåen har allerede en god økologisk tilstand baseret på insektfaunaen og fiskelivet, men den vil også kunne medvirke til en bedre reduktion i udledning af næringsstoffer, hvis den blev naturgenoprettet mht. hævet bund/vandstand og genslyngning, så den kunne få lov til hyppigere at gå over sine bredder i vintermånederne. Det vil også kunne mindske et problem med sandvanding i bunden, så der bliver endnu mere variation i bundforholdene til glæde for gydende fisk.

Inden for fredningsområdet strækker Lilleåen sig ca. 2 km og er opland til Gudenåen.

Pattedyr

Der findes en fast bestand af rådyr og ræv og harer i Lilleådalene. Der er desuden observeret brud i Haar Skov, bruden er forholdsvis ualmindelig i Danmark. Området burde være velegnet for grævling men der er ikke observeret grævlingebo. Bedømt ud fra naturforholdene vil skovområderne formentlig rumme sommeropholdssteder for enkelte arter af flagermus som sydflagermus og dværgflagermus.

Spredningskorridoren gennem Hinnerup anses for at være for smal til, at større hjortearter som kronbjørst og sikahjorte vil kunne træffes i området, men rådyr og mindre pattedyr vil kunne spredes effektivt til andre områder ved benyttelse af spredningskorridoren samt de eksisterende ledelinjer, der findes i landskabet.

Padde og krybdyr

I området er der registreret henholdsvis butsnudet frø, skrubtudse og lille vandsalamander. Padderne yngler enten i gadekæret i Haar, i en lille lavvandet mergelgrav mod vest, eller vandområder i eng- og mosearealet nær selve åen.

Skovområderne bruges som fourageringsområde af de tre arter efter yngleperioden i foråret samt som overvintringsområde. Ledelinjerne, der findes i landskabet, er vigtige for padderne og benyttes af disse til at komme fra ynglestederne til fourageringsområderne, ligesom spredningskorridorerne er vigtige for, at populationerne kan udvikle sig og etablere sig i nye områder.

I det vestligste af skovområderne er registreret stålorme og skovfirben. I det østligste af skovområderne er registreret skovfirben.

Fugle

Fredningsområdet som helhed rummer en varieret og artsrig bestand af ynglefugle. Dog rummer de dyrkede arealer kun en artsfattig ynglefuglebestand mens den øvrige del af mosaiknaturen i ådalen udgør et godt rasteområde for mange fuglearter, netop på grund af den store variation i naturtyper. Der er ingen af de registrerede arter, der optræder på den danske rød- eller gulliste eller på EF-fugledirektivets liste. Dog er græshoppesangeren, der er registreret inden for § 3 arealerne, en ualmindelig ynglefugl med en kun spredt forekomst i Danmark. Også engsnarren, der er fundet i området langs Lilleåen er sjælden i Danmark. I bilag 7 ses mere om registrerede fugle.

Sommerfugle

Der findes en rig bestand af sommerfugle i området. Denne gruppe kræver gode fødebetingelser i form af stor blomsterrigdom og de rigtige værtsplanter til larverne.

Findes den rigtige værtsplante ikke i området, kan sommerfuglearten ikke trives der. Der er flere værdifulde og nødvendige plantearter for sommerfugle i det eksisterende landskab end der vil være i landskabet omkring en golfbane. I bilag 7 ses optegnelse over registrerede sommerfugle i området.

Kulturspor

Der er flere bevaringsværdige diger i området samt en langhøj. Ifølge Moesgård Museum har området potentiel kulturhistorisk interesse, og det vurderes, at der under muldlaget kan ligge genstande og anlæg, som er omfattet af museumslovens bestemmelser.

Naturpleje og naturplejeaftaler

Der er indgået aftale med Lilleådalens græsningslaug om afgræsning af engene langs Lilleåen indenfor området. Græsningslauget har aftaler med lodsejerne på en længere strækning videre mod Hadsten på begge sider af åen. Græsningslauget har ca. 100 medlemmer. De aktive medlemmer deltager i udførelse af naturplejeforanstaltningerne, vedligeholdelse af hegn m.m. Græsningslauget, Favrskov kommune, Danmarks Naturfredningsforening og berørte lodsejere har opstartet et partnerskabsprojekt om analyse af floraens udvikling i forbindelse med den genoptagne afgræsning af området, efter nogle års manglende afgræsning. Se bilag 6 og 6a.

Naturgenopretning

Lilleåen har været udrettet midt i 1900-tallet, men er nu så småt ved at danne slyngninger igen men, det har lange udsigter før tidligere tids meanderbuer genopstår. Det er derfor relevant at give mulighed for hævnning af vandstanden og genslyngning som en del af fredningsbestemmelserne for at fremme en naturlig hydrologi og dermed begrænse udledning af gødningsstoffer via Gudenåen til Randers fjord, der er et overbelastet habitatområde. Lilleåen er således en vigtig brik i Statens vand- og naturplaner for oplandet til Randers fjord. Af samme årsag bør markerne ovenfor engene søges overført til mere ekstensiv landbrugsdrift.

En genslyngning vil passe fint med at der allerede findes fine tilløb, som f.eks. Spørring å, der er et enestående eksempel på en naturlig å med store meandre.

Udretningen af Lilleåen har heldigvis ikke forhindret en rig bestand af ørreder, men en retablering vil positivt forbedre levevilkårene for en række andre fisk, insekter, dyr og planter.

Offentlighedens adgang

Der er adgang til Haarskoven via en eksisterende markvej fra Haar landsby. Vejen fortsætter langs skoven (Lunddal) ned til engene, hvor der er etableret et led og en gennemgang til græsningsarealerne. En del af vejen ned til engene er p.t. pløjet op, så der kun er en smal sti. Det er aftalt med lodsejer, at der kan færdes ad denne vej/sti og der er opsat vejviserpæle dertil ved gennemgangen til græsningsområdet.

Inde i Haarskoven er der en vej rundt, omtrent 50-100 m fra skovbrynet i skovens omkreds. Der har tidligere været endnu en vej i den sydlige ende og der er fortsat en mindre og ikke særlig tilgængelig sti, som i nogen grad bliver brugt af borgere i Hinnerup. Der er ingen formel stiforbindelse til det nye boligområde ved Haarvej, der nu grænser op til skoven.

Der er i dag adgang til campingpladsområdet via en eksisterende adgangsvej og nogle mindre interne veje i området. En af vejene har tjent som markvej til agrene nedenfor området.

Færdsel i engene kan ske efter aftale med græsningslauget/lodsejerne. Der er en trampesti i 2-meter bræmmen langs åen, og trampestier inde på det afgræssede område, hvor græsningslauget tilstræber at der er publikumsvenlige, om end ikke "håndtamme" kvier. Der er etableret gennemgange i hegnet ved markvejen fra Nørregade i Hinnerup, ved Haarvad Bro og ved vejen fra Haar forbi Haarskoven (Lunddal). Der er desuden en markvej fra vejen Haarvadsbro ud til engene til brug for færdsel ved bl.a. høslet i den nordlige del af engområdet.

Trampestierne i engene og forbindelsen op langs Haarskoven til Haar indgår i et stiprojekt, som DN gennemførte i 2005. I den forbindelse har lodsejerne accepteret at der opsættes afmærkning efter nærmere aftale om placering. Aftalerne er aftalt mundtligt og bekræftet skriftligt overfor de enkelte lodsejere efter aftale med daværende Hinnerup kommune.

Agerjorden er ikke tilgængelig for offentligheden i dag.

Friluftsliv

Indtil for få år siden var der en campingplads i området og derved mulighed for officiel turisme. Pladsen er nu nedlagt men der er stadig en gældende lokalplan der udlægger arealet til campingområde.

Det er muligt at købe fiskekort til Lilleåen via lystfiskerforeningerne i hhv. Hinnerup og Hadsten. Der er mange fisk og ifølge det tidligere Århus amt går ca. halvdelen af alle vandrefisk i Gudenå-systemet op i Lilleåen.

Byggeri inden for fredningsområdet

Der ligger 2 boliger indenfor fredningsområdet, som begge er registrerede landbrugsejendomme. Desuden ligger der inden for den nedlagte campingplads' område en del små hytter og andet byggeri, som efter fredningen kan anvendes til det oprindelige formål eller nedrives.

Råstofindvinding og vandindvindingsinteresser

Jordbunden i Lilleådalen er typisk moræne, en blanding af sand og ler. Der er i dag hverken råstofgraveområder eller råstofinteresseområder.

Der ligger dog nogle få, små og for længst nedlagte råstofgrave i området.

Fredningsforslagets konsekvens for Natura 2000 beskyttelse

Fredningsområdet er opland til Randers fjord via Gudenå-systemet. Det vurderes at fredningen alene vil have en positiv indvirkning på natura2000-beskyttelsen, fordi fredningen dels medfører et forbud imod gødsning af § 3-beskyttede arealer og dels påbyder at arealer med græs fastholdes i vedvarende græs.

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Der er ingen eksisterende fredninger i området. Dog findes ca. 28 ha eng, mose og sø beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, ca. 1,6 km sten- og jorddiger beskyttet efter Museumslovens § 29a og ca. 57 ha jord beliggende inden for å-beskyttelseslinje.

11 ha af fredningsområdet er registreret fredskov og omtrent 10 ha af fredningsområdet ligger inden for skovbyggelinje.

Hele området ligger i Landzone.

Favrskov Kommuneplan 2009

I Kommuneplanen (og tidligere i Regionplan 05 for Århus Amt) er store dele af fredningsområdet registreret, som beliggende inden for et område omfattet af beskyttelsesinteresser inden for natur, kultur, geologi og landskab, samt grundvand og

vandindvinding. Fredningsforslaget bakker til fulde op om Kommuneplanens beskyttelse af disse værdier.

I kommuneplanen er der udlagt følgende rammebestemmelser for området; *Rammeområde 13. RE.5, Rekreative formål til feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende*. Rammebestemmelserne bygger på følgende udsagn i kommuneplanens kapitel 11: "Der er på baggrund af planstrategien foretaget en nærmere undersøgelse og vurdering af et areal til golf- og feriecenter ved Haar. Centret planlægges, ud over en 18 hullers golfbane – at rumme cirka 250 ferieboliger samt centerfaciliteter bestående af hotel, restaurant, wellness og andre aktiviteter. Med placeringen mellem Hinnerup og Hadsten vurderes det, at centret får et opland, som ikke er dækket af de eksisterende feriecentre i regionen. Centret ved Haar vil desuden adskille sig ved at inddrage både sundhed og naturoplevelser og særlige IT-rettede aktiviteter."

Kommunen har netop haft et tillæg til kommuneplanen i høring. I tillægget lægges der op til en udvidelse af det bebyggede areal fra 15.000 m² til 22.000 m².

Kommuneplanen er påklaget og klagen er sendt til behandling i Naturklagenævnet (klagen vedlagt som bilag 5).

Lokalplaner

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan for området; *Lokalplan nr. 322. Et område til golfbane og feriecenter*. Uddrag af lokalplanen ses i bilag 4.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 13. januar til 10. marts 2010. Lokalplanen er ikke endeligt vedtaget.

Formålet med lokalplanen er, at etablere et feriecenter med mulighed for at opføre op til 250 ferieboliger mv. samt et tilhørende golfanlæg. Det er et formål, at feriecenter og golfbane indpasses naturligt i det eksisterende terræn under hensyntagen til ådalens natur- og landskabsværdier. Områdets naturmæssige og rekreative værdi som en grøn forbindelse mellem Hinnerup og Hadsten bevares. Byggeriet opføres i det meget kuperede terræn med udsigt over ådalen. Golfbanen etableres i ådalens vestlige del. Der planlægges en offentlig sti gennem golfområdet.

I lokalplanen opremses følgende faciliteter: oplevelses- og aktivitetsdel, wellnessfaciliteter, hotel, restaurant, ferieboliger, mindre salgssteder, servicefunktioner, legepladser, bålpladser, boldbaner og idrætsfaciliteter, kursusområde, IT-oplevelsesområde m.v.

Den pågældende anvendelse vil stride mod nærværende fredningsbestemmelser, hvorfor der ikke vil kunne realiseres en lokalplan med dette formål.

Campingpladsen er omfattet af *lokalplan nr. 119* som udlægger arealet til rekreative formål – campingplads i landzone. Lokalplanområdet er på ca. 7,9 ha.

VVM

I forbindelse med lokalplanens tilblivelse er der udarbejdet en tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering. Redegørelsen er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening.

Øvrig planlægning

I *Landsplanredegørelsen 2006 og forslag til Landsplanredegørelse 2009* er der udstukket nogle pejlemærker for forvaltningen af vores åbne land. Det er således et pejlemærke, at fastholde grænsen mellem by- og land, og at sikre at planlægningen baserer sig på respekt for byernes identitet, naturen, miljøet og landskabet. Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, at Lokalplan 322 respekterer disse pejlemærker.

5. Forslag til fredningsbestemmelser

Det foreslås, at fredningen tinglyses med følgende bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

- At sikre at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres, og at området bevares som et fortrinsvist åbent landskab med småskove, enge og en å der gives mulighed for at sno sig
- At sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang til og i området gennem eksisterende og nye stisystemer
- At bevare og forbedre levedmulighederne for plante- og dyreliv
- At sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning

§ 2 Tilstandsændringer

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

§ 3 Anvendelse af området

Området anvendes i dag primært til landbrugsdrift og som naturområde.

Den hidtidige lovlige anvendelse af de enkelte arealer må fortsætte, medmindre andet er angivet nedenfor.

Fredningen er ikke til hinder for, at den nedlagte campingplads kan genetableres som campingplads, inden for det planlagte område i lokalplan 119 og i samme omfang som på nedlægningstidspunktet. Projektet skal godkendes af Fredningsnævnet.

Naturtyper, der er beskyttet via naturbeskyttelseslovens § 3, må kun ændres, hvis ændringen er til gunst for plante- og dyrelivet. Der må ikke på disse arealer gødskes, anvendes sprøjtemidler eller kalkes.

Arealerne skal holdes åbne og der må ikke dyrkes udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, pyntegrønt, pil og majs.

Der må ikke fodres vildt eller udsættes vildt inden for fredningsområdet. Undtaget fra forbuddet om udsætning er udsætning af arter på Habitatdirektivets bilag IV efter fredningsnævnets godkendelse og plejemyndighedens nærmere anvisning.

Fredningsnævnet kan godkende frilægning af rørlagte vandløb, genskabelse af vådområder ved ophør af dræning mv.

Affaldsdeponering må ikke finde sted og arealerne må ikke benyttes til oplag og opstilling af udrangerede maskiner eller lignende.

Fredningen er ikke til hinder for at vandindvinding kan ske som hidtil.

§ 4 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

§ 5 Byggeri

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Der må ikke etableres nye boliger i området.

Tilbygning til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Byggeri der er nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom kræver fredningsnævnets godkendelse hvad angår placering.

Opsætning af nødvendige læskure til husdyr kan finde sted efter fredningsnævnets forudgående tilladelse samt godkendelse af størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering.

Bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver er ikke tilladt etableret eller opført efter fredningen.

§ 6 Faste konstruktioner og tekniske anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, jagtstiger, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over området.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner til erhvervsmæssig ridning, eller landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt.

Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Eksisterende gyllebeholdere skal fjernes ved ophør af den nuværende brug. Der kan ikke meddeles tilladelse til ændret anvendelse af gyllebeholdere.

Hegn er tilladt i forbindelse med arealernes drift og pleje. Der skal anvendes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug. Hegnene skal holdes i afdæmpede farver.

Plejemyndigheden kan tillade opsætning af klaplåger, færiste og stenter mv. ved hegn, samt spange og broer over åen.

Enhver form for permanent skiltning og reklamering er forbudt i fredningsområdet med undtagelse af informationstavler mv. til formidling af fredningen. Informationstavlerne udformes og opsættes efter plejemyndighedens anvisning.

Fredningen er ikke til hinder for at der etableres p-plads på de på fredningskortet angivne arealer.

§ 7 Naturpleje

Stk. 1. Plejemyndigheden – Favrskov Kommune- gennemfører pleje af de fredede arealer.

Stk.2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, som forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Plejeplanen skal efterfølgende revideres hvert 5. år.

§ 8 Retningslinjer og mål for drift og pleje af området

Landbrugsarealer der i dag er opdyrkede, kan fortsat dyrkes i landbrugsmæssig omdrift.

Landbrugsarealer der på fredningstidspunktet henligger i græs skal fastholdes i permanent græs.

Naturarealer der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 må ikke gødskes, sprøjtes, kalkes eller jordbehandles.

Bekæmpelse af invasive arter skal ske i videst muligt omfang.

For de enkelte områder og naturtyper gælder følgende:

Haarskoven

Målet er at bevare og forbedre naturindholdet i skoven som et sammenhængende skovområde. Skovdriften skal være ekstensiv, dødt ved skal bevares, dog gives der mulighed for plukhugst og for stævning af de vestligste dele mellem skovvejen og markerne op mod Haar by. Der skal konsekvent anvendes hjemmehørende træarter ved foryngelser.

Skovbeplantninger mod jernbanen

Nåletræsbeplantningerne kan bevares men ikke fornyes. Eventuel genplantning efter afdrift af nåletræerne skal ske med hjemmehørende træarter.

Åen

Åen skal genopnå en naturlig hydrologisk tilstand, dvs. den skal have mulighed for naturlige slyngninger, svarende til situationen før udretningen midt i 1900 tallet, og med mulighed for at kunne gå over sine bredder og overskylle engene i ekstremssituationer.

Fredningen er ikke til hinder for at udviklingen kan fremskyndes ved at der gennemføres et naturgenopretningsprojekt til genslyngning af Lilleåen. Genslyngningen skal tilstræbes placeret delvist i et nyt forløb i forhold til det oprindelige (jf. matrikelkortet) af hensyn til bevarelse af genbanken af planterester i det gamle spor. Tiltag i forbindelse med naturgenoprettende foranstaltninger skal beskrives nærmere i en plejeplan forud for udførelsen.

Der må ikke ske rørlægning eller etableres faunaspærring af vandløbet.

Engene

Engene (som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3) skal fortsat afgræsses eller plejes med høslæt. Det slåede materiale (høet) skal bringes ud af området.

Der må ikke drænes yderligere, ligesom de eksisterende drængrøfter skal forblive uberørte.

§ 9 Naturgenopretning

Fredningen er ikke til hinder for at der gennemføres en vandstandshævning af Lilleåen og tilstødende vandløb/grøfter, ligesom der kan gennemføres genslyngning af åen med meander buer eller lignende. En eksisterende mindre sø fra den tidligere å slyngning bevares som afsnøret sø.

Der må ikke etableres søer og vandhuller ud over dem der opstår naturligt i området for eksempel som følge af Lilleåens slyngninger.

§ 10 Arkæologiske undersøgelser

Fredningen er ikke til hinder for arkæologiske udgravninger i området efter fredningsnævnets forudgående tilladelse.

§ 11 Offentlighedens adgang

Eksisterende stier og markveje må ikke nedlægges og skal holdes åbne og tilgængelige for offentligheden. Stiforløbet langs åen skal således holdes forsynes med nødvendige overgange.

Nye stier som fremgår af fredningskortet skal etableres af plejemyndigheden inden for 2 år efter fredningens gennemførelse.

En befæstet cykel- og gangsti gennem området fra Hinnerup til Haarvadsbro i markkanten ovenfor skrænterne ned til engene, jf. fredningskortet, kan etableres efter plejemyndighedens nærmere anvisning.

Yderligere nye stier kan etableres efter plejemyndighedens nærmere planlægning. Det skal tilstræbes at nye stier knytter an til stier uden for fredningsområdet.

Enkelte borde og bænke i træ kan placeres inden for fredningsområdet. Placeringen af inventar i området skal beskrives i en plejeplan og må ikke forringe den landskabelige oplevelse.

Plejemyndigheden kan af hensyn til beskyttelse af sårbar flora og fauna fastsætte regler om begrænsning af offentlighedens adgang i særlige tidsrum.

Der henvises i øvrigt til Naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsbestemmelser.

§ 12 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.

§ 13 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ved forslagets fremsendelse til nævnet anførte Danmarks Naturfredningsforening følgende:

Til Fredningsnævnet

Med henvisning til Naturbeskyttelseslovens § 1 stk. 1-3 anmoder Danmarks Naturfredningsforening herved Fredningsnævnet for Midtjylland, Østlige del, om at rejse fredningssag for Lilleådalene ved Haar i Favrskov kommune.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 og 6 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der er knyttet til gennemførelsen af forslaget. Budgetoverslaget skal udarbejdes af den eller de fredningsparter, der rejser fredningssagen, og indeholde overslag over såvel forventede fredningserstatninger som forventede udgifter til offentlig erhvervelse eller til naturgenopretning. Sagsrejsers budgetoverslag skal sendes i 4 ugers offentlig høring hos de myndigheder, der ikke er sagsrejsere i den pågældende fredningssag.

Fredningsrejser i denne sag har, som det er påkrævet, udarbejdet et budgetoverslag, jf. fredningsforslagets bilag 2, og sendt dette i høring hos By- og Landskabsstyrelsen og Favrskov Kommune, jf. bilag 3a og 3b.

Kommunens bemærkninger

Favrskov Kommune har med brev af 23. marts 2010 vurderet, at der er en klar uoverensstemmelse imellem det, der ønskes opnået med fredningen og de omkostninger fredningen medfører. Kommunen skriver, at foreningens budgetoverslag ved at gennemføre en fredning ikke er realistisk, da det ikke er baseret på et korrekt grundlag og på de berettigede forventninger til område. Dette begrundes blandt andet med, at det område der i dag er udlagt til campingplads kan reetableres, hvis der er ønske herom, hvilket anføres som givende en realistisk forventning om, at en del af området kan anvendes til andet formål end i dag.

Kommunen skriver desuden, at det principielle udgangspunkt for fastsættelse af erstatninger ved fredninger er, at hvis et areal har højere værdi (end den aktuelle udnyttelse indebærer) på grund af realistiske forventninger om en ændret anvendelsesmulighed skal der betales erstatning herfor. Favrskov Kommune oplyser, at den lodsejer der ejer området, hvor der ønskes etableret wellnesscenter og golfresort, har tilkendegivet et erstatningskrav på omkring 50 millioner kroner.

Kommunen oplyser i sit brev, at lokalplanen endnu ikke er vedtaget.

Sagsrejsere skal bemærke til dette, at det alene er når der er en endeligt vedtaget ny lokalplan for en ændret anvendelse af området, og der ikke forinden er rejst en fredningssag, at der kan være tale om berettigede forventninger til anden anvendelse end den eksisterende. Budgetoverslaget som er sendt i høring er baseret på den nuværende anvendelse af området og de vilkår der med fredningsbestemmelserne pålægges lodsejerne.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger

By- og Landskabsstyrelsen har i brev af 24. marts 2010 påpeget følgende til budgetoverslaget:

1: Grundtaksten for 28 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke må jordbehandles, gødskes eller sprøjtes. Dette kan kun gælde for enge, hvis forbuddet betyder en ændring i hidtidig drift. For de øvrige § 3 naturtyper vil ovennævnte foranstaltninger ikke være tilladt, og der skal efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse ikke ydes erstatning herfor.

Sagsrejser har ved budgetberegningen for dette, forholdt sig til de eksempler på Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse der er opført i By- og Landskabsstyrelsens notat af 20. november 2009, hvor der henvises til, at arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og/eller for tidligere fredninger hvor der *tillige* forbydes jordbehandling, gødskning og sprøjtning, ydes ½ grundtakst.

Sagsrejser tager bemærkningen til efterretning. Sagsrejser har ikke kendskab til den hidtidige drift af engene.

2: By- og Landskabsstyrelsen skriver, at der kan være tale om en forhøjelse af erstatningsbeløbet for landbrugsarealer der kan inddrages i normal omdrift i forhold til det beløb på 10.000 kr. pr. ha, som angivet af sagsrejser.

Sagsrejser kender ikke den aktuelle status for disse arealer, men hvis det viser sig, at arealer har en status som muliggør at arealerne kan inddrages i normal omdrift er Danmarks Naturfredningsforening enig i, at erstatningen kan blive højere end de anslåede 10.000 kr. pr. ha.

3: Det kalkulerede beløb på 9.000 kr. pr. ha for forbud mod udsigtshæmmende afgrøder fastsættes normalt med et lavere beløb.

Beløbet for erstatning til udsigtshæmmende afgrøder er af sagsrejser begrundet i, at der tidligere er meddelt erstatningsbeløb på 6000 kr. pr. ha til forbud mod juletræer (Fredningen af Gl. Lundeborg, 1. oktober 2009). Sagsrejser har vurderet, at begrænsningen som følge af et forbud mod udsigtshæmmende afgrøder er mere omfattende idet den for eksempel også omfatter majs, pil og pyntegrønt, og derfor bør udløse en større erstatning. Sagsrejser tager til efterretning, at styrelsen mener beløbet skal reduceres.

4: For så vidt angår udlægning af stier, vil den angivne takst på 60 kr. pr. lb. meter jf. Naturklagenævnets afgørelse om Vejrhøjbu, Bjergene og Vejrhøj den 19. Maj 2009, forhøje erstatningen for udlæg af stier.

Sagsrejser har vurderet stierne til 30 kr. pr. lb. meter jf. Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen, samt By- og Landskabsstyrelsens notat af 20. november 2009 med eksempler på erstatningsfastsættelse, hvor nyanlæg af stier takseres til 30 kr. pr. lb. meter og handicapvenlige stier, særligt befæstede stier og nyanlæg på landbrugsjord takseres til 60 kr. pr. lb. meter. Såfremt Fredningsnævnet vurderer, at erstatningsbeløbet skal regulere jf. By- og Landskabsstyrelsens forslag til takster, tager sagsrejser dette til efterretning.

5: By- og Landskabsstyrelsen skriver at lokalplan 322 for et område til golfbane og feriecenter i sagsrejser baggrundsskrivelse omtales som vedtaget og at dette ikke er tilfældet.

Sagsrejser vil gerne slå fast, at det naturligvis ikke er en endeligt vedtaget lokalplan der er baggrunden for at rejse fredningssagen men derimod *Forslag til lokalplan 322*, som endnu ikke er vedtaget. På den baggrund har sagsrejser forholdt sig til eventuelle erstatningsforpligtigelser som følge af lokalplanlægningen, idet der ikke er erstatningsforpligtigelser.

Sagsrejser har efter at have modtaget høringssvarene ændret på bestemmelserne således, at der fremover kan drives campingplads i det omfang der tillades i lokalplan 119, på det areal hvor der i dag er en nedlagt campingplads.

Fredningsforslaget er offentliggjort i Statstidende, Midtjyllands Avis, Favrskov Avisen, Aarhus Stiftstidende, og JP Århus den 18. juni 2010.

Forslaget er desuden sendt til samtlige involverede lodsejere samt til de relevante foreninger og myndigheder.

Den 28. september 2010 holdt fredningsnævnet offentligt møde med besigtigelse af det område, der ønskes fredet.

Under mødet gennemgik sagsrejser forslaget og der fremkom endvidere bemærkninger fra flere lodsejere og beboere i området.

Herunder redegjordes for indsigelse af 23. september 2010 fra advokat Kim Trenskow, advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne NPN Udvikling A/S og Per Nikolaj Schøler, hvor bl.a. anføres:

.....Fredningsforslaget skal efter min opfattelse afvises.

NPN Udvikling A/S ejer 45,30 ha svarende til 28,5 % af det berørte område, mens Nikolaj Per Schøler, som ejer NPN Udvikling A/S, ejer 54,96 ha svarende til 34,6 %. Sammenlagt ejer NPN Udvikling A/S og Nikolaj Per Schøler således 63,1 % af det berørte område.

.....Favrskov kommune vedtog i efteråret 2009 kommuneplan 09. I kommuneplanen udlægges det område, hvor feriecentret skal opføres, til et område med golfanlæg og feriecenter. Danmarks Naturfredningsforening påklagede kommuneplanen til Naturklagenævnet. Danmarks Naturfredningsforening påklagede ikke kommuneplanen i sin helhed, men alene den del af kommuneplanen, hvor området udlægges til et område med golfanlæg og feriecenter.

Danmarks Naturfredningsforening begrundede bl.a. sin klage med, at udlæg af området til golfbane og feriecenter var i strid med kommuneplanens retningslinjer

Naturklagenævnet traf afgørelse i sagen den 28. juni 2010. Danmarks Naturfredningsforening fik ikke medhold i klagen. Naturklagenævnet udtalte bl.a., at der ikke i retningslinjerne for kommuneplanen kunne indfortolkes et forbud mod etablering af et golfanlæg og feriecenter i de i kommuneplanen udpegede områder af særlig landskabelig og/eller geologisk interesse, ligesom kommunens retningslinjer for kultur, fritid og friluftsliv, hvor der anvendes udtryk som "fortrinsvis" og "som hovedregel" ikke er formuleret på en sådan måde, at der kan indfortolkes en forbudsbestemmelse mod etableringen af et golfanlæg og feriecenter i det pågældende område.

Naturklagenævnet fandt heller ikke anledning til at antage, at kommunen skulle have inddraget andet end planlægningsmæssige hensyn ved udarbejdelse af kommuneplan 09.

.....I vinteren 2009/2010 udarbejdede Favrskov Kommune forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 09 samt forslag til lokalplan nr. 322 vedrørende et område til Golfbane og Feriecenter. Danmarks Naturfredningsforening har ligeledes påklaget disse til Naturklagenævnet, men Naturklagenævnet har endnu ikke truffet afgørelse.

Det skal bemærkes, at kommunen i forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 09 ændrer størrelsen af det bebyggede areal for feriecentret fra 15.000 m² til 22.000 m². Dette skyldes alene, at tallet var forkert angivet i Kommuneplan 09. Der er således ikke som anført i fredningsforslaget af Danmarks Naturfredningsforening tale om, at forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 09 lægger op til en udvidelse af det bebyggede areal fra 15.000 m² til 22.000 m², men derimod er der alene tale om, at det forkert opgjorte tal i kommuneplan 09 korrigeres til det korrekte tal, nemlig 22.000 m². Dette fremgår også af forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 09.

I relation til lokalplanforslaget skal bemærkes, at dette allerede er godkendt i Teknisk Udvalg, men den endelige godkendelse af kommunalbestyrelsen afventer behandlingen af nærværende fredningssag. Såfremt fredningsforslaget afvises, vil kommunalbestyrelsen forventeligt vedtage lokalplanen.

...

Det af Danmarks Naturfredningsforening indgivne fredningsforslag er først initieret efter vedtagelse af kommuneplan 09 samt udarbejdelse af VVM-redegørelse, miljørapport og forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 09 samt forslag til lokalplan nr. 322.

Fredningsforslaget er således blevet fremsendt på et meget sent tidspunkt i planlægningsprocessen for det af min klient ansøgte projekt.

.....Efter reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 6 kan Fredningsnævnet gennemføre fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1, som bl.a. er at beskytte naturen og sikre offentlighedens adgang til naturen.

Reglerne om fredning skal imidlertid ses i sammenhæng med lovgivningens øvrige regler om naturbeskyttelse, herunder navnlig de øvrige regler i naturbeskyttelsesloven samt reglerne i planloven. Fredninger udgør et supplement til de øvrige beskyttelsesregler og virkemidler i lovgivningen.

.....

I relation til fredningsforslaget formål om at sikre, at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres, og at området bevares som et fortrinsvist åbent landskab med småskove, enge og en å, der gives mulighed for at sno sig, skal det bemærkes, at forslag til lokalplan nr. 322 om et område til golfbane og feriecenter (herefter kaldet 'lokalplanen') netop varetager disse formål og hensyn. Lokalplanen er godkendt af Teknisk udvalg, men er endnu ikke vedtaget, da den endelige vedtagelse afventer behandlingen af nærværende fredningssag.

Lokalplanens formål er bl.a. at sikre, at ændringer i det eksisterende terræn og landskab kun foretages i en grad, så karakteren af det eksisterende landskab kan fastholdes, at sikre eksisterende landskabelige værdier og naturværdier samt at bevare Lilleåen og dalen som en grøn spredningskorridor. Ligeledes har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse gives en udformning, der indpasses i den omgivende natur med hensyn til farvevalg, materialer, bygningshøjder og belysning.

Som følge af dette indeholder lokalplanen bestemmelser om placering af bebyggelser. Ferieboligerne og aktivitetscentrene vil for størstedelens vedkommende blive placeret på det område, hvor den tidligere campingplads lå. Hele dette område er terrænreguleret, hvorfor anlæg af ferieboliger og aktivitetscentre alene vil kræve mindre terrænreguleringer. Det skal hertil bemærkes, at der på dette område allerede er opført bygninger, som har tilhørt den tidligere campingplads.

Lokalplanen sikrer endvidere, at bebyggelser og diverse anlæg udformes og placeres, således at de ikke skæmmer områdets landskabelige værdier, og således at de i mindst mulige omfang bliver synlige fra Lilleådalene.

Ferieboligerne vil derfor blive omkranset af store, gamle, eksisterende træer, som - set fra Lilleådalene - skærmer for bygningerne. Samtidigt sikrer lokalplanen, at der ikke fældes træer udenfor byggeområderne uden genplantning. Bygningerne sløres også af de naturlige terrænforskelle. Såvel de eksisterende, store, gamle træer samt de naturlige terrænforskelle hindrer dermed, at det visuelle indtryk fra Lilleådalene påvirkes i større grad. Påvirkningen fra bygningernes lysudfald vil også være begrænset, idet ferieboligerne udformes således, at glaspartier placeres ca. 2 m inde i bygningen, hvorved der etableres en overdækket terrasse, som begrænser lysudfaldet.

Endvidere bestemmes i lokalplanen, at ny bebyggelse skal udformes i harmoni med det omgivende landskab med hensyn til materialer og farver. Bygninger inden for de enkelte delområder skal have et ensartet arkitektonisk udtryk og indpasses i landskabet. Alle malede, vandskurede og pudsede bygningsoverflader skal gives en gråsort farve.

For så vidt angår golfbaneanlægget, sikrer lokalplanen, at der også ved anlæg af dette tages hensyn til områdets særlige landskabelige interesser, og der må derfor ikke tilføres nye markante beplantninger eller terrænreguleringer, der vil kunne indvirke negativt på udsigten fra Lilleådal, ligesom der kun må plantes hjemmehørende arter på golfbaneanlægget.

Inden for projektområdet ligger endvidere forskellige naturtyper som eng, mose, vandløb og sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen sikrer, at alle § 3-områder bevares, og at deres udformning bibeholdes. I tilknytning hertil bestemmer lokalplanen, at der ikke må ledes drænvand til § 3 beskyttede områder. Alle § 3 beskyttede områder friholdes således fra anlæg, ligesom den § 3 beskyttede sø bibeholdes, idet den indarbejdes som et rekreativt element i områdets grønne struktur. Herudover skal det § 3 beskyttede engområde fortsat søges afgræsset.

.....

Dele af projektområdet ligger også inden for en beskyttelseslinje fra Lilleåen. Dette indebærer, at naturbeskyttelseslovens § 16 sikrer, at der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantninger eller ændringer i terrænet inden for en afstand på 150 m fra Lilleåen. Endvidere anfører kommuneplan 09, at skovtilplantning inden for åbeskyttelseslinjen er uønsket.

Der vil derfor ikke blive anlagt bygninger eller større beplantninger inden for åbeskyttelseslinjen. De mindre beplantninger, som skal anlægges, vil kræve dispensation fra kommunalbestyrelsen.

På baggrund af ovenstående kan det således lægges til grund, at såvel naturbeskyttelsesloven samt plangrundlaget sikrer, at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres, og at området bevares som et fortrinsvist åbent landskab med småskove, enge og en å, der gives mulighed for at sno sig. Dermed yder naturbeskyttelsesloven sammen med plangrundlaget en tilstrækkelig beskyttelse af områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter, ligesom hensynet til, at området bevares som et fortrinsvist åbent landskab med småskove, enge og en å, der gives mulighed for at sno sig, allerede er tilstrækkeligt og beskyttet. Der er dermed intet behov for en yderligere beskyttelse af disse hensyn, hvorfor en imødekomme af fredningsforslaget på baggrund af disse hensyn både vil være i strid med fast fredningspraksis og proportionalitetsprincippet.

.....

..... tilgængeligheden (vil) blive øget, såfremt lokalplanen gennemføres, idet lokalplanen sikrer en forbedret offentlig adgang til området.

Lokalplanen har til formål at sikre offentligheden adgang til landskabet via et nyt stisystem til og langs Lilleåen og på tværs af området. Der vil endvidere være en sti i udkanten af ådalen samt en trampesti langs åen. Yderligere vil der blive etableret passagesteder over en række grøfter, således at trampestien bliver mere passabel. Det skal desuden bemærkes, at feriecentret vil blive anlagt med størst mulig hensyntagen til tilgængelighed for ældre og handicappede.

.....

Da offentlighedens adgang kan sikres tilstrækkeligt i lokalplanen, vil det være i strid med proportionalitetsprincippet at skride til fredning, som jo er et særdeles indgribende og ekspropriativt indgreb, for at sikre offentlighedens adgang.

I relation til offentlighedens adgang i dag, skal det bemærkes, at størstedelen af området er privatejet, hvilket medfører en begrænset offentlig adgang. Min klient har dog, som det også fremgår af fredningsforslaget, accepteret, at offentligheden kan færdes på en sti fra Lunddal Skov til engene. I fredningsforslaget side 9 er anført, at denne sti er en vej, men det skal præciseres, at der alene er tale om en sti, hvor det er muligt at færdes til fods. Det skal desuden bemærkes, at billedet i nederste højre

hjørne på side 9 i fredningsforslaget ikke er et billede af Haar Skov, som det er anført i billedteksten, men derimod viser billedet den træbevoksning, som omkranser den tidligere campingplads.

.....

I følge VVM-redegørelsen vil gennemførelse af lokalplanen kun i meget ringe grad medføre en negativ påvirkning af naturforholdene og forholdene for den eksisterende flora og fauna, idet kun meget begrænsede områder, hvor der i dag er registreret et for forholdene interessant plante- og dyreliv, vil blive berørt af anlægsarbejderne og selve anlægget.

Generelt vil etableringen af golfbanen med anlæggelse af små vandhuller, mindre søer og skærmende bevoksning bevirke, at mosaikken af forskellige naturtyper og dermed også livsgrundlaget og spredningskorridorer for forskellige planter og dyr vil forbedres i forhold til det eksisterende. Der kan i den forbindelse henvises til VVM-redegørelsen side 46 f.

Gennemførelse af projektet vil dog medføre, at ca. 2 ha ud af 11 ha fredskov vil blive inddraget til golfbane, men den del af fredsskoven, som forventes inddraget, vil alene bestå af nyplantede nåletræer, således at ingen ældre træer vil skulle fældes. I overensstemmelse med skovloven vil der blive etableret erstatningsskov som følge af inddragelsen af området med nyplantede nåletræer. Erstatningsskoven vil blive to gange så stor som den inddragede skov. Erstatningsskoven planlægges etableret eller erhvervet uden for projektområdet.

.....

..... plangrundlaget yder en tilstrækkelig beskyttelse af plante- og dyrelivet, som på ingen måde er truet af projektet. I visse tilfælde vil livsbetingelserne for forskellige planter og dyr endda blive forbedret. Der er således intet behov for en yderligere beskyttelse af plante- og dyrelivet, og det vil derfor i strid med fredningspraksis og proportionalitetsprincippet, såfremt fredningen gennemføres på baggrund af hensynet til beskyttelse af plante- og dyrelivet.

.....Områdets geologiske interesser og naboskabet til Lilleåen er vægtet meget højt i udformningen af anlæg i lokalplanområdet, og lokalplanen sikrer således, at der ved gennemførelsen af projektet og under den videre planlægning tages særligt hensyn til områdets specielle karakter som et område med landskabelige og geologiske interesser.

Således bestemmes det i lokalplanen, at der på de ubebyggede arealer alene må ske en terrænregulering på højst +/- 1 meter.

Golfbanen vil blive anlagt i det eksisterende terræn, således at der skabes en naturlig kuperet og varieret bane. Dette sikrer, at områdets landskab og geologiske dannelseshistorie fortsat vil kunne iagttages. Ved anlæggelse af golfbanen med tilhørende stisystem vil offentligheden endvidere få større adgang til at færdes i området, og derved opleve de særligt landskabelige og geologiske elementer.

Det er også vigtigt at bemærke, at en stor del af ferieboligerne vil blive opført på allerede terrænreguleret areal. De ferieboliger, som skal opføres på ikke-terrænreguleret areal, vil ikke blive opført på skrænter, men derimod lidt væk fra skrænterne i skovbevoksningen, således at den geologiske interesse tilgodeses.

Områdets geologiske kvaliteter er således tilstrækkeligt beskyttet, og der er ikke behov for yderligere beskyttelse.

.....

Endvidere vil eventuelle fortidsminder være beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Da museumsloven og naturbeskyttelsesloven allerede yder en tilstrækkelig beskyttelse af områdets kulturhistoriske kvaliteter, er der ikke behov for en yderligere beskyttelse af de kulturhistoriske kvaliteter.

.....

Kommunen sørger allerede i dag for løbende at pleje af Lilleådalene, og fredningsforslaget lægger ikke op til en forbedret pleje af området end den, der foretages i dag.

For så vidt angår naturgenopretning er området omkring Lilleådalene ikke udpeget som indsatskrævende i de statslige vandplaner, hvilket skyldes, at vandkvaliteten i Lilleåen allerede er god. Der er således ikke behov for at naturgenopretning af Lilleådalene.

Der er dermed ikke behov for en øget naturpleje eller naturgenopretning.

.....

Sammenfattende kan det konstateres, at gennemførelse af en omfattende fredning på ingen måde er nødvendig for at opnå de formål, der ligger bag fredningsforslaget. Hvert og et af disse hensyn og formål sikres og varetages fuldt ud af lovgivningens øvrige regler samt den vedtagne kommuneplan 09, forslag til tillæg til kommuneplan 2009 og forslag til lokalplan nr. 322, hvorfor der ikke er et behov for at gennemføre fredningsforslaget.

.....

Såfremt fredningsforslaget gennemføres skal jeg på vegne af mine klienter nedlægge påstand om fuldstændig erstatning som følge af fredningen efter naturbeskyttelseslovens § 39. Hvis fredningen gennemføres vil det betyde, at mine klienter ikke kan opføre feriecentret med tilhørende golfbane. Mine klienter har igennem lang tid haft en klar og berettiget forventning om at kunne udnytte sin ejendom til netop dette projekt. Kommunen har kun været positiv overfor projektet og har derfor udarbejdet det fornødne plangrundlag for, at projektet kan gennemføres. Den eneste årsag til, at det sidste led i plangrundlaget - nemlig lokalplan nr. 322 - endnu ikke er endeligt vedtaget, er nærværende fredningssag.

..... Erstatningen skal således fastsættes på baggrund af værdien for et areal, hvor der kan opføres et feriecenter med tilhørende golfbane. Mine klienters revisor har opgjort dette tab til ca. 50 mio. kr.

..... Såfremt fredningen gennemføres, og at mine klienter mod forventning ikke vil blive tilkendt erstatning på baggrund af forventningsværdien, skal mine klienter tilkendes erstatning på baggrund af den værdi, som arealet har med den aktuelle udnyttelse. fredningsforslaget vil medføre at mine klienter på ingen måde vil få mulighed for at modernisere eller udvide hverken svineproduktionen eller campingpladsen, ligesom mine klienter ikke vil kunne opføre nye bygninger. Dette vil i sidste ende medføre, at det ikke vil være muligt for mine klienter at videreføre disse erhverv. Mine klienters revisor har fastslået, at dette tab vil beløbe sig til 5-10 mio. kr.

Videncentret for Landbrug, Plan & Miljø, har på vegne af ejerne af løbenumrene 3, 5, 6, 7, 8, 9 og 11 påstået det foreliggende forslag afvist, og har bl.a. anført:

.....Selv om der er tale om landskabelige og geologiske interesser, er disse ikke af enestående karakter, og de er ikke truet i væsentligt omfang, da det foreliggende forslag til lokalplan i betydeligt omfang tilstræber at tilgodese disse interesser. Der henvises her til lokalplanforslaget og Favrskov Kommunes skrivelse af 23. marts 2010 til Danmarks Naturfredningsforening.

Der er allerede god adgang til området for offentligheden, og dette forhold er også tilgodeset i det foreliggende forslag til lokalplan. Betydelige dele af området langs Lilleåen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og således beskyttet mod tilstandsændringer. Der forefindes i området et græsningslaug, der har indgået aftale om afgræsning af engene langs Lilleåen inden for området. Der er således allerede tale om en god pleje af disse dele af området.

Når der ses bort fra den omtalte planlægning er området således ikke på nogen måde truet, og hensynet til disse områder kan ikke begrunde en fredning. Det skal her anføres, at fredninger normalt kun gennemføres, hvis der foreligger en særlig begrundelse, der ikke kan opfyldes ved anvendelse af de generelle bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven eller anden arealanvendelsesregulering.

Den omtalte planlægning af området er allerede så langt fremskreden ved fastsættelse af rammebestemmelser i kommuneplanen og udarbejdelse af et forslag til lokalplan, at der ikke kan være tvivl om, at der foreligger en endog meget betydelig forventningsværdi for de arealer, der er omfattet af denne planlægning. Hvis en sådan forventningsværdi fjernes ved gennemførelse af en fredningssag, vil der skulle ydes erstatning for tabet herved. Gennemførelse af det fremlagte fredningsforslag vil derfor indebære en erstatning, der vil være helt ude af proportion med de fredningsmæssige interesser, der er i området.

Kort resumeret ses der ikke at foreligge sådanne væsentlige fredningsmæssige hensyn, som rækker ud over regionale og kommunale interesser, at der er grundlag for at gennemføre en fredning i strid med den foreliggende planlægning i medfør af Planloven. De områder, der ikke er omfattet af planlægningen, er ikke på nogen måde truet. I væsentligt omfang er de allerede beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og Vandløbsloven, de er i betydelig grad åben for offentligheden og de er i god plejetilstand. Endvidere vil omkostningerne ved gennemførelse af en fredning være helt ude af proportion med de forholdsvis begrænsede fredningsmæssige interesser, der er i området.

.....

Danmarks Naturfredningsforening har den 17. november 2010 kommenteret indsigelserne og har fastholdt ønsket om fredning.

Efterfølgende er fra advokatfirmaet Kromann Reumert modtaget kort over området med angivelse af planlagt grænse for byggeri.

Kortet er vedhæftet denne afgørelse.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at nævnet kan tiltræde, at områdets landskabelige værdier bør bevares.

Nævnet finder imidlertid, at de formål, der ønskes opnået ved fredningen, er tilstrækkeligt sikret gennem naturbeskyttelseslovens og planlovens bestemmelser samt bestemmelserne i kommuneplan 99, forslag til kommuneplan 2009 og forslaget til lokalplan nr. 322.

Nævnet lægger herunder vægt på, at eventuelt byggeri i vidt omfang vil ske på areal, der tidligere er anvendt til campingformål, og at der i forbindelse med eventuel etablering af planlagt golfbane foretages minimale niveauændringer, ligesom nævnet lægger afgørende vægt på, at afgrænsning af eventuelt byggeri ikke vil følge kortbilag 2 og 3 i forslag til

lokalplan nr. 322, men i forhold til skov og læbælte vil være afgrænset som anført i kortbilag dateret 20.12.2010, vedhæftet denne afgørelse.

Der findes under disse omstændigheder ikke tungtvejende grunde til gennemførelse af fredningsforslaget, med erstatninger, der må antages at være af betydelig størrelse, og nævnet afviser derfor fredningsforslaget.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentliggjort, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyret udgør 500,- kr. for privatpersoner og 3.000,- kr. for alle andre klagere.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,
ejerne af de ejendomme, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen

Jytte Heslop

Per Holkmann Olsen

Nils Borring

Denne afgørelse offentliggøres i samme medier som fredningsforslaget og fremsendes med post til de i lodsejerfortegnelsen anførte, samt pr. mail til:

Videncenter for Landbrug, vfl@vfl.dk; swl@vfl.dk

Advokatfirmaet Kromann Reumert, hpc@kromannreumert.com

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, nst@nst.dk; ems@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, favrskov@dn.dk

Kulturarvsstyrelsen, post@kulturarv.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, dof@dof.dk

Naturstyrelsen Aarhus, aar@nst.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, jytte.heslop@gmail.com

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Niels Borring, borgmester@favrskov.dk

Favrskov Kommune, Skovvej 20, 8382 Hinnerup, favrskov@favrskov.dk; bmo@favrskov.dk;
cvan@favrskov.dk

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3 kan fredningsnævnet bestemme, at der skal ydes godtgørelse for tab til private ejere som følge af manglende mulighed for at udnytte ejendommen som hidtil i tidsrummet fra fredningssagens rejsning til bortfald og efter § 47 kan fredningsnævnet bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling.

Eventuelle krav anmodes fremsat overfor fredningsnævnet pr. mail på pho@domstol.dk eller pr. post til Per Holkmann Olsen, Københavns Byret, Nytorv, 1450 København K, inden 1. marts 2012.

- Bebyggelsens placering, som den er vist på kortbilag 3 i lokalplanen, er principiel og viser ikke et endeligt projekt.

- Det forudsættes, uanset lokalplanens skitsekort således, at al bebyggelse holdes indenfor/bag den røde linje på medsendte luftfoto.



Favrskov Golf og Wellness
20.12.2010

ARKITEMA ARCHITECTS

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

5 - AUG. 2010

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

INDKALDELSE

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

Den 3. august 2010.

Den 18. juni 2010 blev følgende offentlig kundgjort:

Forslag til fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov Kommune.

Det bekendtgøres hermed, at Fredningsnævnet fra Danmarks Naturfredningsforening har modtaget forslag til fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov Kommune.

Fredningsforslaget omfatter 159 ha, hvoraf 157,8 ha er privatejet og 1,2 ha ejes af Favrskov Kommune.

Området afgrænses mod nord og vest af Haarvadbro og Haar landsby, mod syd af Hinnerup by og mod øst af jernbanen og en randbevoksning.

Formålet med fredningen er at sikre, at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres, og at området bevares som et fortrinsvis åbent landskab med småskove, enge og en å der giver mulighed for at sno sig

At sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang til og i området gennem eksisterende og nye stisystemer

At bevare og forbedre levedygtighederne for plante- og dyreliv

At sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter

At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning

De berørte ejendomme er matr. nr.:

Del af 7a Hår By, Haldum, 5 d smst., 5a og 13 b smst, 6 g og 4 i smst, 8 b Tåstrup By, Ødum, 16 smst, 7 k Hår By, Haldum, 4 d smst, 8 e Tåstrup By, Ødum, 8 c og 13 smst., 1 a Haraldslund Hgd., Grundfør, 1 h smst., 4 c Grundfør By, Grundfør, 24 c smst., 4 p, 29 i og 6 b smst., 95 smst., 4 d, 21 g, 79 og 5 c smst., 7 c Hår By, Haldum, 33 i Grundfør By, Grundfør og 7 au Hår By, Haldum.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2 må der herefter ikke uden fredningsnævnets tilladelse foretages noget, som kan stride mod de foreslåede fredningsbestemmelser.

Der vil snarest blive indkaldt til offentlig møde til drøftelse af forslaget.

De berørte lodsejere og de i naturbeskyttelseslovens § 37 nævnte modtager indkaldelse og fredningsforslag direkte.

Indsigelser mod fredningsforslaget og eventuelle erstatningskrav kan skriftligt fremsættes under det kommende møde eller fremsendes til Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, Retten i Århus, Vester Allé 10, 8000 Århus C.

Underskriver

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, den 16. juni 2010.

Per Holkmann Olsen

I fortsættelse af tidligere kundgørelse den 18. juni 2010 om, at fredningsnævnet fra Danmarks Naturfredningsforening har modtaget forslag til fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov Kommune indkaldes hermed til

Offentligt møde, der afholdes

Tirsdag den 28. september 2010 kl. 9 i

Uhresalen på Hinnerup Bibliotek & Kulturhus

Skovvej 18

8382 Hinnerup

med henblik på behandling af forslaget, ligesom området efterfølgende vil blive besøgt.

De berørte lodsejere og de i naturbeskyttelseslovens § 37 nævnte modtager indkaldelse og fredningsforlag direkte.

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Den 3. august 2010.08.03



Per Holkmann Olsen

Denne indkaldelse og forslaget sendes til:

De i lodsejerfortegnelsen anførte (herunder Favrskov Kommune)

Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé, v/ Alfred Borg, Solsortevej 2, 8382 Hinnerup

Kulturarvsstyrelsen, H. C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

Miljøcenter Århus, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg

Det kommunalt udpegede medlem ved suppleanten, Michael Tersbøl, Overdrevet 18, 8382 Hinnerup.

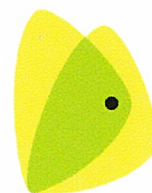
Fredningsforslag i Favrskov Kommune

Lilleådalen ved Haar

Udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening marts 2010



Danmarks
Naturfredningsforening



Dato: 31. marts 2010
Sagsbehandler: Annette Eigaard

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del
Retten i Århus
Vester Allé 10
8000 Århus

Forslag til fredning af Lilleådalen ved Haar

Indholdsfortegnelse:

1. Baggrunden for forslaget	side 3
2. Fredningsforslagets afgrænsning	side 4
3. Beskrivelse af fredningsområdet	side 4
4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold	side 10
5. Forslag til fredningsbestemmelser	side 12

Bilag:

Bilag 1:	Areal- og lodsejerliste
Bilag 2:	Budgetoverslag
Bilag 3:	Bemærkninger til budgetoverslaget
Bilag 4:	Uddrag af bestemmelserne i Lokalplan nr. 322, område til golfbane og feriecenter
Bilag 5:	DN klage over kommuneplan
Bilag 6:	Lokale aftaler om anvendelse af området samt planteliste
Bilag 7:	Sommerfugle og fugle registreret i området

Kortbilag 1: Fredningskort i 1:5.000 og oversigtskort i 1:25.000

1. Baggrund for forslaget

Lige nord for Hinnerup og neden for landsbyen Haar ligger et stykke af Lilleådal som er en dejlig naturperle. Ådalen har i mange år været et bynært og forholdsvis uberørt landskabs- og naturområde, hvor lokalbefolkningen har haft gode mulighed for uhindret adgang. Området er et bølgende istidslandskab, hvor slugter veksler med markante skovklædte bakker. Store dele af landskabet og adgangsmulighederne til Lilleådal er lige nu truet af Favrskov Kommunes planer om at anvende naturområdet til feriecenter og 18 hullers golfbane.

Indtil for få år siden var der i Lilleådal en mindre campingplads på en grund i den vestlige del af dalen. Campingpladsen blev nedlagt i 2007 og ejer af grunden har fået udarbejdet et prospekt for det nedlagte campingpladsområde og yderligere et stor areal i dalen med henblik på, at få etableret et eksklusivt hotelområde med wellnesscenter og golfresort.

Lilleådal var i regionplanen for Århus Amt udpeget som landskabeligt og geologisk interesseområde. Favrskov Kommune har valgt at videreføre udpegningen i den nye kommuneplan og må som konklusion på udpegningen betragte området som havende nogle særlige landskabelige værdier. Favrskov Kommune har samtidig givet mulighed for i kommuneplanrammerne at anvende en del af arealet til rekreative formål som feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende.

Kommunen har på trods af lokal modstand fremlagt forslag til lokalplan nr. 322 for området. Kommunen skriver i lokalplanen, at *"udvikling af brugsnatur og bevægelseskulturer i de bynære landskaber bliver en stadig vigtigere parameter i den fremtidige udvikling og tiltrækning af borgere og turister i området."* Dermed er det definitivt slut med det uberørte og let tilgængelige landskab med mindre området fredes. Lokalplanforslaget lægger op til at give mulighed for at opføre 200 ferieboliger og 40 ferielejligheder, dertil kommer servicebygninger, centerfaciliteter m.v. alt i alt et samlet bebygget areal på 22.000 m².

Byggeriet der vil medføre en synlig og mental privatisering af området vil blive opført ud over grænsen til det udpegede interesseområde og vil få væsentlig landskabelig påvirkning af dalen til følge. Der vil på alle tider af året være en forstyrrelse fra bygninger med lysudfald, store glasfacader m.m. Udlæg af golfbaner, kursuscenter og ferieboliger i det hele taget vil indebære en urbanisering af området med anlæg, der vil forstyrre billedet af en original tæt ådal med enge i bunden, dyrkede marker i siden og småskove/natur-remiser på skrænterne længere oppe.

Området er vigtigt at bevare med sin nuværende flotte mosaik af naturtyper, kuperet terræn og spor fra istiden. Fredningsområdet ligger omtrent 15 km fra udkanten af Århus og der kan forventes byspredning derfra. Med tanke på denne byspredning og Favrskov Kommunes forventning om i de næste 30 år at udbygge med en større bydel mellem Hinnerup og Hadsten ovenfor Lilleådal mener Danmarks Naturfredningsforening, at det er vigtigt, at sikre befolkningens mulighed for adgang til et bynært offentligt tilgængeligt naturområde.

Danmarks Naturfredningsforening har længe overvejet fredning af Lilleådal i Favrskov kommune og vil med denne fredning sikre at de landskabelige værdier bevares og at hele området fastholdes som offentligt tilgængeligt bynært grønt areal. Fredningen rummer mulighed for naturpleje, yderligere stiplanlægning og naturgenopretning.

Fredningsområdet er på 159 ha i alt, hvoraf 157,8 ha er privatejet og ca. 1,2 ha ejes af Favrskov Kommune.

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningsområdet afgrænses mod nord og vest af Haarvadbrogade og Haar landsby, mod syd af Hinnerup by og mod øst af jernbanen og en randbevoksning. Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

Lilleådalene er en markant smeltevandssdal dannet i sidste istid og dalen er en del af det vidt forgrenede Gudenå System. Størstedelen af fredningsområdet består i dag af landbrugsjord og engarealer med enkelte mindre skovpartier og bakker dækket af træbevoksninger. Midt i området løber Lilleåen. Mod øst mellem Lilleåen og den Jyske længdebane består fredningsområdet mest af brakarealer og flere mindre skovpartier.

Fredningsområdets mest markante landskabselement findes ved to små skovpartier på dalens vestlige side, hvor der er to meget stejle skrænter. Den nordligste skrænt er gennemskåret af en markant slugt der munder ud i den flade dalbund. Slugten anes på billedet herunder.



”Slugten” hvor den tidligere campingplads lå skjult. Foto: Alfred Løkke Borg

Dalsiderne er mange steder gennemfurede af dybe smeltevandsslugter, som netop i områderne ved Haar landsby giver markante landskabsformationer med enestående udsigt til den modsatte dalside.

Skove

De små skove og større træbeplantninger udgør en væsentlig del af landskabsbilledet og de forskellige vegetationssammensætninger giver mulighed for varierede naturoplevelser. Befinder man sig på dalbunden ses det, at fredningsområdet er omkranset af en skovbevoksning som bidrager til at området opleves som stille og fredfyldt.



Engarealer indrammet af skovbeplantning op langs dalsiden.
Mod venstre ses passage under jernbanen. Foto: Alfred Løkke Borg

Den mest markante skov i fredningsområdet er Haar Skov, der er udpeget som fredsskov. Haarskoven består især af store ege- og bøgetræer. Den vestligste del af skoven på skråninger mellem vejen og markerne op mod Haar by, er mest varieret og indeholder rester af, hvad må formodes at være stævningskov. Her har bønderne i Haar antageligt gennem århundreder har hentet træ til hegn, byggematerialer og brænde. Flere af disse mangestammede træer er nu høje (eg, el, birk og andre træsorter). Det største og mest ensartede delområde i Haar Skov udgøres fortrinsvis af store gamle bøgetræer på ca. 100 år, som står med stor indbyrdes afstand, hvorved underskoven er meget tæt med mange små træer og buske.

De gamle egetræer der udgør en mindre skovbeplantning på skrænterne ved campingpladsen har en rig underskov. De ældre mangestammede egetræer der vokser på de stejle skrænter og fingerformede plateauer ned mod erosionsdalene er især smukke. Erosionsdalene eller slugterne mellem "bakke-fingrene" er mere fugtige og mere næringsrige end de omgivende bakker, hvorved artssammensætningen her adskiller sig fra den øvrige underskogsvegetation i området, med bl.a. forekomst af hindbær og brombær. Egetræsbeplantningen rummer en stor biodiversitet, ikke mindst i micromiljøerne med svampe og insekter. Hvor trækronerne er tætte er underskoven forholdsvis artsfattig og sparsomt udviklet med forekomst af bl.a. liljekonval, stor konval, majblomst og forskellige bregner heriblandt den forholdsvis store mangeløv og den lille engelsød. Træerne er stedvis tæt bevokset af slyngplanterne gedeblad (*Caprifolium*) og vedbend.



Kontrasten mellem skov og landbrugsjord
Foto: Alfred Løkke Borg



Elletræer og engblomme i engene.

De lysåbne arealer

I bunden af ådalen findes de lysåbne arealer. De udgør en mosaik af blandt andet braklagte markarealer, hvor vegetationen er vildtfoderplanter præget af tørbundsplanter samt beskyttede eng- og mosearealer der indeholder mange værdifulde artsrige plantesamfund i en blanding af høj og lav urtevegetation med stedvis forekomst af sumpskov og løvtræer. Bedømt ud fra de nuværende forhold, vil en udvidelse af græsningsområdet og en øget afgræsning dog være ønskelig.

Der er ikke i fredningsområdet registreret forekomst af lovbeskyttede eller sjældne planter uden for de beskyttede engarealer. Planteliste ses bagerst i bilag 6.



Gøgeurt. Foto: Alfred Løkke Borg

Åen, kilder og vandhuller

Gennem fredningsområdet løber Lilleåen. Åen indeholder en stor bestand af ørreder og Lystfiskerforeningerne i området anslår at 80-85 % af alle ørreder, der vandrer op i Gudenåsystemet går op i Lilleåen, der nu har en stabil selvfornyende bestand. Desuden findes laks, bæklampret og flodlampret. Den sidste er kommet efter etablering af et nyt stryg længere nede ad åen. Lampretter er optaget på Habitatdirektivets Bilag II. Af øvrige fisk i åen kan nævnes gundling, hundestejle, ål, skaller, aborre og gedder. De sidste findes kun i små mængder og antages at stamme fra diverse søer og damme i åsystemet.



Lilleåen i dalbunden. Foto: Alfred Løkke Borg

Lilleåen har allerede en god økologisk tilstand baseret på insektfaunaen og fiskelivet, men den vil også kunne medvirke til en bedre reduktion i udledning af næringsstoffer, hvis den blev naturgenoprettet mht. hævet bund/vandstand og genslyngning, så den kunne få lov til hyppigere at gå over sine bredder i vintermånederne. Det vil også kunne mindske et problem med sandvandring i bunden, så der bliver endnu mere variation i bundforholdene til glæde for gydende fisk.

Inden for fredningsområdet strækker Lilleåen sig ca. 2 km og er opland til Gudenåen.

Pattedyr

Der findes en fast bestand af rådyr og ræv og harer i Lilleådalene. Der er desuden observeret brud i Haar Skov, bruden er forholdsvis ualmindelig i Danmark. Området burde være velegnet for grævling men der er ikke observeret grævlingebo. Bedømt ud fra naturforholdene vil skovområderne formentlig rumme sommeropholdssteder for enkelte arter af flagermus som sydflagermus og dværgflagermus.

Spredningskorridoren gennem Hinnerup anses for at være for smal til, at større hjortearter som kronstyr og sikahjorte vil kunne træffes i området, men rådyr og mindre pattedyr vil kunne spredes effektivt til andre områder ved benyttelse af spredningskorridoren samt de eksisterende ledelinjer, der findes i landskabet.

Padder og krybdyr

I området er der registreret henholdsvis butsnudet frø, skrubtudse og lille vandsalamander. Padderne yngler enten i gadekæret i Haar, i en lille lavvandet mergelgrav mod vest, eller vandområder i eng- og mosearealet nær selve åen.

Skovområderne bruges som fourageringsområde af de tre arter efter yngleperioden i foråret samt som overvintringsområde. Ledelinjerne, der findes i landskabet, er vigtige for padderne og benyttes af disse til at komme fra ynglestederne til fourageringsområderne, ligesom spredningskorridorerne er vigtige for, at populationerne kan udvikle sig og etablere sig i nye områder.

I det vestligste af skovområderne er registreret stålorme og skovfirben. I det østligste af skovområderne er registreret skovfirben.

Fugle

Fredningsområdet som helhed rummer en varieret og artsrig bestand af ynglefugle. Dog rummer de dyrkede arealer kun en artsfattig ynglefuglebestand mens den øvrige del af mosaiknaturen i ådalen udgør et godt rasteområde for mange fuglearter, netop på grund af den store variation i naturtyper. Der er ingen af de registrerede arter, der optræder på den danske rød- eller gulliste eller på EF-fugledirektivets liste. Dog er græshoppesangeren, der er registreret inden for § 3 arealerne, en ualmindelig ynglefugl med en kun spredt forekomst i Danmark. Også engsnarren, der er fundet i området langs Lilleåen er sjælden i Danmark. I bilag 7 ses mere om registrerede fugle.

Sommerfugle

Der findes en rig bestand af sommerfugle i området. Denne gruppe kræver gode fødebetingelser i form af stor blomsterrigdom og de rigtige værtsplanter til larverne.

Findes den rigtige værtsplante ikke i området, kan sommerfuglearten ikke trives der. Der er flere værdifulde og nødvendige plantearter for sommerfugle i det eksisterende landskab end der vil være i landskabet omkring en golfbane. I bilag 7 ses optegnelse over registrerede sommerfugle i området.

Kulturspor

Der er flere bevaringsværdige diger i området samt en langhøj. Ifølge Moesgård Museum har området potentiel kulturhistorisk interesse, og det vurderes, at der under muldlaget kan ligge genstande og anlæg, som er omfattet af museumslovens bestemmelser.

Naturpleje og naturplejeaftaler

Der er indgået aftale med Lilleådalens græsningslaug om afgræsning af engene langs Lilleåen indenfor området. Græsningslauget har aftaler med lodsejerne på en længere strækning videre mod Hadsten på begge sider af åen. Græsningslauget har ca. 100 medlemmer. De aktive medlemmer deltager i udførelse af naturplejeforanstaltningerne, vedligeholdelse af hegn m.m.

Græsningslauget, Favrskov kommune, Danmarks Naturfredningsforening og berørte lodsejere har opstartet et partnerskabsprojekt om analyse af floraens udvikling i forbindelse med den genoptagne afgræsning af området, efter nogle års manglende afgræsning. Se bilag 6 og 6a.



Medlemmer af kogræsserlauget besigtiger flokken.
Foto: Alfred Løkke Borg

Naturgenopretning

Lilleåen har været udrettet midt i 1900-tallet, men er nu så småt ved at danne slyngninger igen men, det har lange udsigter før tidligere tids meanderbuer genopstår. Det er derfor relevant at give mulighed for hævnning af vandstanden og genslyngning som en del af fredningsbestemmelserne for at fremme en naturlig hydrologi og dermed begrænse udledning af gødningsstoffer via Gudenåen til Randers fjord, der er et overbelastet habitatområde. Lilleåen er således en vigtig brik i Statens vand- og naturplaner for oplandet til Randers fjord. Af samme årsag bør markerne ovenfor engene søges overført til mere ekstensiv landbrugsdrift.

En genslyngning vil passe fint med at der allerede findes fine tilløb, som f.eks. Spørring å, der er et enestående eksempel på en naturlig å med store meandre.

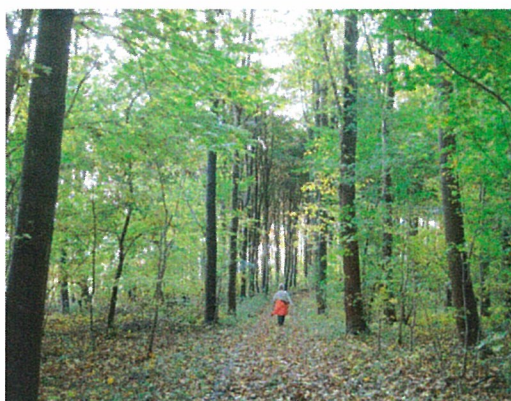


Lilleåen arbejder selv på at blive genslynget. Foto: Alfred Løkke Borg

Udretningen af Lilleåen har heldigvis ikke forhindret en rig bestand af ørreder, men en retablering vil positivt forbedre levevilkårene for en række andre fisk, insekter, dyr og planter.

Offentlighedens adgang

Der er adgang til Haarskoven via en eksisterende markvej fra Haar landsby. Vejen fortsætter langs skoven (Lunddal) ned til engene, hvor der er etableret et led og en gennemgang til græsningsarealerne. En del af vejen ned til engene er p.t. pløjet op, så der kun er en smal sti. Det er aftalt med lodsejer, at der kan færdes ad denne vej/sti og der er opsat vejviserpæle dertil ved gennemgangen til græsningsområdet.



Oppløjet sti langs Haarskoven og markerne. Til højre ses sti i Haarskoven. Fotos: Alfred Løkke Borg.

Inde i Haarskoven er der en vej rundt, omtrent 50-100 m fra skovbrynet i skovens omkreds. Der har tidligere været endnu en vej i den sydlige ende og der er fortsat en mindre og ikke særlig tilgængelig sti, som i nogen grad bliver brugt af borgere i Hinnerup. Der er ingen formel stiforbindelse til det nye boligområde ved Haarvej, der nu grænser op til skoven.

Der er i dag adgang til campingpladsområdet via en eksisterende adgangsvej og nogle mindre interne veje i området. En af vejene har tjent som markvej til agrene nedenfor området.

Færdsel i engene kan ske efter aftale med græsningslauget/lodsejerne. Der er en trampesti i 2-meter bræmmen langs åen, og trampestier inde på det afgræssede område, hvor græsningslauget tilstræber at der er publikumsvenlige, om end ikke "håndtamme" kvier. Der er etableret gennemgange i heget ved markvejen fra Nørregade i Hinnerup, ved Haarvad Bro og ved vejen fra Haar forbi Haarskoven (Lunddal). Der er desuden en markvej fra vejen Haarvadsbro ud til engene til brug for færdsel ved bl.a. høslet i den nordlige del af engområdet.



Åen set fra trampestien i 2 meter bræmmen. Til højre kogræsserlaugets dyr foran blomstrende tjørn og Haarskoven i baggrunden, fotograferet fra trampestien i det afgræssede område. Fotos: Alfred Løkke Borg

Trampestierne i engene og forbindelsen op langs Haarskoven til Haar indgår i et stiprojekt, som DN gennemførte i 2005. I den forbindelse har lodsejerne accepteret at der opsættes

afmærkning efter nærmere aftale om placering. Aftalerne er aftalt mundtligt og bekræftet skriftligt overfor de enkelte lodsejere efter aftale med daværende Hinnerup kommune.

Agerjorden er ikke tilgængelig for offentligheden i dag.

Friluftsliv

Indtil for få år siden var der en campingplads i området og derved mulighed for officiel turisme. Pladsen er nu nedlagt men der er stadig en gældende lokalplan der udlægger arealet til campingområde.

Det er muligt at købe fiskekort til Lilleåen via lystfiskerforeningerne i hhv. Hinnerup og Hadsten. Der er mange fisk og ifølge det tidligere Århus amt går ca. halvdelen af alle vandrefisk i Gudenå-systemet op i Lilleåen.

Byggeri inden for fredningsområdet

Der ligger 2 boliger indenfor fredningsområdet, som begge er registrerede landbrugsejendomme. Desuden ligger der inden for den nedlagte campingplads' område en del små hytter og andet byggeri, som efter fredningen kan anvendes til det oprindelige formål eller nedrives.

Råstofindvinding og vandindvindingsinteresser

Jordbunden i Lilleådalene er typisk moræne, en blanding af sand og ler. Der er i dag hverken råstofgraveområder eller råstofinteresseområder.

Der ligger dog nogle få, små og for længst nedlagte råstofgrave i området.

Fredningsforslagets konsekvens for Natura 2000 beskyttelse

Fredningsområdet er opland til Randers fjord via Gudenå-systemet. Det vurderes at fredningen alene vil have en positiv indvirkning på natura2000-beskyttelsen, fordi fredningen dels medfører et forbud imod gødskning af § 3-beskyttede arealer og dels påbyder at arealer med græs fastholdes i vedvarende græs.

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Der er ingen eksisterende fredninger i området. Dog findes ca. 28 ha eng, mose og sø beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, ca. 1,6 km sten- og jorddiger beskyttet efter Museumslovens § 29a og ca. 57 ha jord beliggende inden for å-beskyttelseslinje.

11 ha af fredningsområdet er registreret fredskov og omtrent 10 ha af fredningsområdet ligger inden for skovbyggelinje.

Hele området ligger i Landzone.

Favrskov Kommuneplan 2009

I Kommuneplanen (og tidligere i Regionplan 05 for Århus Amt) er store dele af fredningsområdet registreret, som beliggende inden for et område omfattet af beskyttelsesinteresser inden for natur, kultur, geologi og landskab, samt grundvand og vandindvinding. Fredningsforslaget bakker til fulde op om Kommuneplanens beskyttelse af disse værdier.

I kommuneplanen er der udlagt følgende rammebestemmelser for området; *Rammeområde 13. RE.5, Rekreative formål til feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende.* Rammebestemmelserne bygger på følgende udsagn i kommuneplanens kapitel 11: "Der er på baggrund af planstrategien foretaget en nærmere undersøgelse og vurdering af et

areal til golf- og feriecenter ved Haar. Centret planlægges, ud over en 18 hullers golfbane – at rumme cirka 250 ferieboliger samt centerfaciliteter bestående af hotel, restaurant, wellness og andre aktiviteter. Med placeringen mellem Hinnerup og Hadsten vurderes det, at centret får et opland, som ikke er dækket af de eksisterende feriecentre i regionen. Centret ved Haar vil desuden adskille sig ved at inddrage både sundhed og naturoplevelser og særlige IT-rettede aktiviteter.”

Kommunen har netop haft et tillæg til kommuneplanen i høring. I tillægget lægges der op til en udvidelse af det bebyggede areal fra 15.000 m² til 22.000 m².

Kommuneplanen er påklaget og klagen er sendt til behandling i Naturklagenævnet (klagen vedlagt som bilag 5).

Lokalplaner

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan for området; *Lokalplan nr. 322. Et område til golfbane og feriecenter*. Uddrag af lokalplanen ses i bilag 4.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 13. januar til 10. marts 2010. Lokalplanen er ikke endeligt vedtaget.

Formålet med lokalplanen er, at etablere et feriecenter med mulighed for at opføre op til 250 ferieboliger mv. samt et tilhørende golfanlæg. Det er et formål, at feriecenter og golfbane indpasses naturligt i det eksisterende terræn under hensyntagen til ådalens natur- og landskabsværdier. Områdets naturmæssige og rekreative værdi som en grøn forbindelse mellem Hinnerup og Hadsten bevares. Byggeriet opføres i det meget kuperede terræn med udsigt over ådalen. Golfbanen etableres i ådalens vestlige del. Der planlægges en offentlig sti gennem golfområdet.

I lokalplanen opremses følgende faciliteter: oplevelses- og aktivitetsdel, wellnessfaciliteter, hotel, restaurant, ferieboliger, mindre salgssteder, servicefunktioner, legepladser, bålpladser, boldbaner og idrætsfaciliteter, kursusområde, IT-oplevelsesområde m.v.

Den pågældende anvendelse vil stride mod nærværende fredningsbestemmelser, hvorfor der ikke vil kunne realiseres en lokalplan med dette formål.

Campingpladsen er omfattet af *lokalplan nr. 119* som udlægger arealet til rekreative formål – campingplads i landzone. Lokalplanområdet er på ca. 7,9 ha.

VVM

I forbindelse med lokalplanens tilblivelse er der udarbejdet en tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering. Redegørelsen er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening.

Øvrig planlægning

I *Landsplanredegørelsen 2006* og *forslag til Landsplanredegørelse 2009* er der udstukket nogle pejlemærker for forvaltningen af vores åbne land. Det er således et pejlemærke, at fastholde grænsen mellem by- og land, og at sikre at planlægningen baserer sig på respekt for byernes identitet, naturen, miljøet og landskabet. Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, at Lokalplan 322 respekterer disse pejlemærker.

5. Forslag til fredningsbestemmelser

Det foreslås, at fredningen tinglyses med følgende bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

- At sikre at områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres, og at området bevares som et fortrinsvist åbent landskab med småskove, enge og en å der gives mulighed for at sno sig
- At sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang til og i området gennem eksisterende og nye stisystemer
- At bevare og forbedre levedulighederne for plante- og dyreliv
- At sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning

§ 2 Tilstandsændringer

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

§ 3 Anvendelse af området

Området anvendes i dag primært til landbrugsdrift og som naturområde.

Den hidtidige lovlige anvendelse af de enkelte arealer må fortsætte, medmindre andet er angivet nedenfor.

Fredningen er ikke til hinder for, at den nedlagte campingplads kan genetableres som campingplads, inden for det planlagte område i lokalplan 119 og i samme omfang som på nedlægningstidspunktet. Projektet skal godkendes af Fredningsnævnet.

Naturtyper, der er beskyttet via naturbeskyttelseslovens § 3, må kun ændres, hvis ændringen er til gunst for plante- og dyrelivet. Der må ikke på disse arealer gødskes, anvendes sprøjtemidler eller kalkes.

Arealerne skal holdes åbne og der må ikke dyrkes udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, pyntegrønt, pil og majs.

Der må ikke fodres vildt eller udsættes vildt inden for fredningsområdet. Undtaget fra forbuddet om udsætning er udsætning af arter på Habitatdirektivets bilag IV efter fredningsnævnets godkendelse og plejemyndighedens nærmere anvisning.

Fredningsnævnet kan godkende frilægning af rørlagte vandløb, genskabelse af vådområder ved ophør af dræning mv.

Affaldsdeponering må ikke finde sted og arealerne må ikke benyttes til oplag og opstilling af udrangerede maskiner eller lignende.

Fredningen er ikke til hinder for at vandindvinding kan ske som hidtil.

§ 4 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

§ 5 Byggeri

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Der må ikke etableres nye boliger i området.

Tilbygning til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Byggeri der er nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom kræver fredningsnævnets godkendelse hvad angår placering.

Opsætning af nødvendige læskure til husdyr kan finde sted efter fredningsnævnets forudgående tilladelse samt godkendelse af størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering.

Bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver er ikke tilladt etableret eller opført efter fredningen.

§ 6 Faste konstruktioner og tekniske anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, jagtstiger, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over området.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner til erhvervsmæssig ridning, eller landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt.

Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Eksisterende gyllebeholdere skal fjernes ved ophør af den nuværende brug. Der kan ikke meddeles tilladelse til ændret anvendelse af gyllebeholdere.

Hegn er tilladt i forbindelse med arealernes drift og pleje. Der skal anvendes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug. Hegnene skal holdes i afdæmpede farver.

Plejemyndigheden kan tillade opsætning af klaplåger, færister og stenter mv. ved hegn, samt spænde og broer over åen.

Enhver form for permanent skiltning og reklamering er forbudt i fredningsområdet med undtagelse af informationstavler mv. til formidling af fredningen. Informationstavlerne udformes og opsættes efter plejemyndighedens anvisning.

Fredningen er ikke til hinder for at der etableres p-plads på de på fredningskortet angivne arealer.

§ 7 Naturpleje

Stk. 1. Plejemyndigheden – Favrskov Kommune- gennemfører pleje af de fredede arealer.

Stk.2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, som forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden,

Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Plejeplanen skal efterfølgende revideres hvert 5. år.

§ 8 Retningslinjer og mål for drift og pleje af området

Landbrugsarealer der i dag er opdyrkede, kan fortsat dyrkes i landbrugsmæssig omdrift.

Landbrugsarealer der på fredningstidspunktet henligger i græs skal fastholdes i permanent græs.

Naturarealer der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 må ikke gødskes, sprøjtes, kalkes eller jordbehandles.

Bekæmpelse af invasive arter skal ske i videst muligt omfang.

For de enkelte områder og naturtyper gælder følgende:

Haarskoven

Målet er at bevare og forbedre naturindholdet i skoven som et sammenhængende skovområde. Skovdriften skal være ekstensiv, dødt ved skal bevares, dog gives der mulighed for plukhugst og for stævning af de vestligste dele mellem skovvejen og markerne op mod Haar by. Der skal konsekvent anvendes hjemmehørende træarter ved forryngelser.

Skovbeplantninger mod jernbanen

Nåletræsbeplantningerne kan bevares men ikke fornyes. Eventuel genplantning efter afdrift af nåletræerne skal ske med hjemmehørende træarter.

Åen

Åen skal genopnå en naturlig hydrologisk tilstand, dvs. den skal have mulighed for naturlige slyngninger, svarende til situationen før udretningen midt i 1900 tallet, og med mulighed for at kunne gå over sine bredder og overskylle engene i ekstremssituationer.

Fredningen er ikke til hinder for at udviklingen kan fremskyndes ved at der gennemføres et naturgenopretningsprojekt til genslyngning af Lilleåen. Genslyngningen skal tilstræbes placeret delvist i et nyt forløb i forhold til det oprindelige (jf. matrikelkortet) af hensyn til bevarelse af genbanken af planterester i det gamle spor. Tiltag i forbindelse med naturgenoprettende foranstaltninger skal beskrives nærmere i en plejeplan forud for udførelsen.

Der må ikke ske rørlægning eller etableres faunaspærring af vandløbet.

Engene

Engene (som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3) skal fortsat afgræsses eller plejes med høslæt. Det slåede materiale (høet) skal bringes ud af området.

Der må ikke drænes yderligere, ligesom de eksisterende drængrøfter skal forblive uberørte.

§ 9 Naturgenopretning

Fredningen er ikke til hinder for at der gennemføres en vandstandshævning af Lilleåen og tilstødende vandløb/grøfter, ligesom der kan gennemføres genslyngning af åen med meander buer eller lignende. En eksisterende mindre sø fra den tidligere å slyngning bevares som afsnøret sø.

Der må ikke etableres søer og vandhuller ud over dem der opstår naturligt i området for eksempel som følge af Lilleåens slyngninger.

§ 10 Arkæologiske undersøgelser

Fredningen er ikke til hinder for arkæologiske udgravninger i området efter fredningsnævnets forudgående tilladelse.

§ 11 Offentlighedens adgang

Eksisterende stier og markveje må ikke nedlægges og skal holdes åbne og tilgængelige for offentligheden. Stiforløbet langs åen skal således holdes forsynes med nødvendige overgange.

Nye stier som fremgår af fredningskortet skal etableres af plejemyndigheden inden for 2 år efter fredningens gennemførelse.

En befæstet cykel- og gangsti gennem området fra Hinnerup til Haarvadsbro i markkanten ovenfor skrænterne ned til engene, jf. fredningskortet, kan etableres efter plejemyndighedens nærmere anvisning.

Yderligere nye stier kan etableres efter plejemyndighedens nærmere planlægning. Det skal tilstræbes at nye stier knytter an til stier uden for fredningsområdet.

Enkelte borde og bænke i træ kan placeres inden for fredningsområdet. Placeringen af inventar i området skal beskrives i en plejeplan og må ikke forringe den landskabelige oplevelse.

Plejemyndigheden kan af hensyn til beskyttelse af sårbar flora og fauna fastsætte regler om begrænsning af offentlighedens adgang i særlige tidsrum.

Der henvises i øvrigt til Naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsbestemmelser.

§ 12 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.

§ 13 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Areal- og lodsejerliste

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af omfattet af		Tidl. fredet	Stier	Bemærkninger
				Antal lodder	beskyttelse slinier omkring sø / å §16 og fortidsmin- der §18 ca.ha	saer- vandløb, moser, strandenge, ferske enge, overdrev §3 ca.ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca.ha	fred- skovs- pligt ca.ha	sten-og jord- diger muse- ums- lovens §29 ca.m			
1	Del af Hår By, Haldum 5 d smst.	NPN UDVIKLING A/S c/o Nikolaj Per Schøler Sahara 12 8382 Hinnerup	37,42	1	9,34	6,78		-	739/ 1426		ny/ eksistere nde	Landbrug
			<u>7,88</u> 45,30	1	-	-		-	12/ 1307			Nedlagt campingplads
2	5 a 13 b smst.	Nikolaj Per Schøler Haarvadbros 14 8382 Hinnerup	43,90	1	16,57	7,45		-	1495/ 1226 19/ 1381			Landbrug
			<u>11,06</u> 54,96	1	-	-		alt				Fredskov
3	6 g 4 i smst. og 8 b Tåstrup By, Ødum	Helge Bisgaard Madsen Haarvadbros 7 8382 Hinnerup	0,38	1	-	-		-	-/133			Landbrug
			0,76	1	alt	0,01		-	-/43			Landbrug
			<u>0,24</u> 1,38	1	0,24	-		-				Landbrug
4	16 smst. og 7 k Hår By, Haldum	Favrskov Kommune Skovvej 20 8382 Hinnerup	0,21	1	alt	-		-	73/-			Fælles grusgrav
			<u>1,02</u> 1,23	1	-	0,97		-	-/210			-
5	4 d smst. og 8 e Tåstrup By, Ødum	Niels Grand Pedersen Hallingvej 4, Røved 8370 Hadsten	0,13	1	alt	0,09		-				Landbrug
			<u>13,41</u> 13,54	1	4,13	1,20		-	680/-			Landbrug
6	8 c og 13 smst.	Carsten Jensen Byvej 2 8370 Hadsten	0,22	1	-	-		-	-/491			Landbrug
			<u>3,22</u> 3,44	1	0,94	-		-	72/-			Landbrug

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af		Tidl. fredet	Stier	Bemærkninger
				Antal lodder	beskyttelse sø / å §16 og fortidsmin- der §18 ca.ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca.ha	fred- skovs- pligt ca.ha	sten-og jord- diger muse- ums- lovens §29 ca.m				
7	1 a Haraldslund Hgd., Grundfør	Jes Høgh Rasmussen Haraldslundvej 8 8382 Hinnerup	16,60	1	8,29	1,93	-				319/ 673	Landbrug
8	1 h smst. 4 c Grundfør By, Grundfør 24 c smst.	Anne Mette Steen Jensen ? og Knud Erik Kjellerup Sørensen ? Haraldslundvej 4 8382 Hinnerup	4,32 2,51 0,60 7,43	1 1 1	2,79 0,97 alt	1,62 0,21 0,48	- 1,00 -				-/190 -/123	Landbrug Landbrug Landbrug
9	4 p 29 i 6 b smst.	EJENDOMSSELSKABET H3A ApS Haraldslundvej 3A Grundfør 8382 Hinnerup	0,69 3,72 0,68 5,09	1 1 1	0,34 3,72 alt	0,44 3,91? 0,75?	- - -				-/75	Landbrug, frugtplantage mv Landbrug, frugtplantage mv Landbrug, frugtplantage mv
10	95 smst.	Gregers Thorsen Mikkelsen Th. Nielsensvej 26 8382 Hinnerup	0,06	1	alt	alt	-				-/72	Landbrug
11	4 d 21 g 79 5c smst. 7 c Hår By, Haldum	Poul Otto Jensen Møllevvej 4 8382 Hinnerup	2,70 4,82 0,08 0,56 0,11 8,27	1 1 1 1 1	1,62 3,14 alt alt alt	0,18 0,10 alt 0,60? alt	- - - - -					Landbrug Landbrug Landbrug Landbrug Landbrug

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:				Heraf omfattet af	Tidl. fredet	Stier	Bemærkninger
				Antal lodder	beskyttelse sø / å §16 og fortidsmin- der §18	strandbesk. §15 og klitfredning §8	fred- skovs- pligt	sten-og jord- diger muse- ums- lovens §29			ny/ eksistere nde	
			Ca.ha.		ca.ha	ca.ha	ca.ha	ca.m				
12	33 i Grundfør By, Grundfør	Jan Svendsen og Hanne Svendsen Tingvej 4 8382 Hinnerup	0,37	1	alt	0,36	-	-				Landbrug
13	7 au Hår By, Haldum	Orla Mortensen og Jens Erik Svendgaard Mortensen Th.Nielsensvej 8 8382 Hinnerup	1,15	1	alt	0,15	-	-			-/123	Landbrug
		I alt	158,82									

Bilag 2

Dato: 23. Februar 2010
Sagsbehandler: Annette Eigaard og Birgitte Bang Ingris

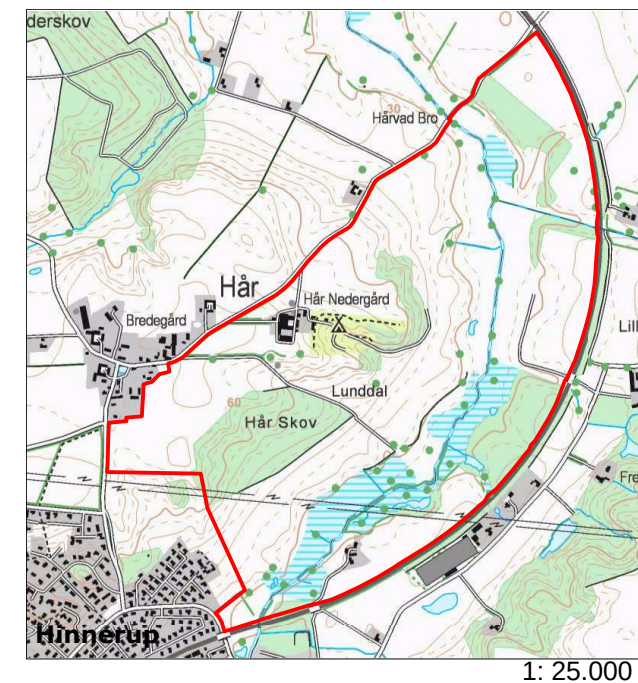
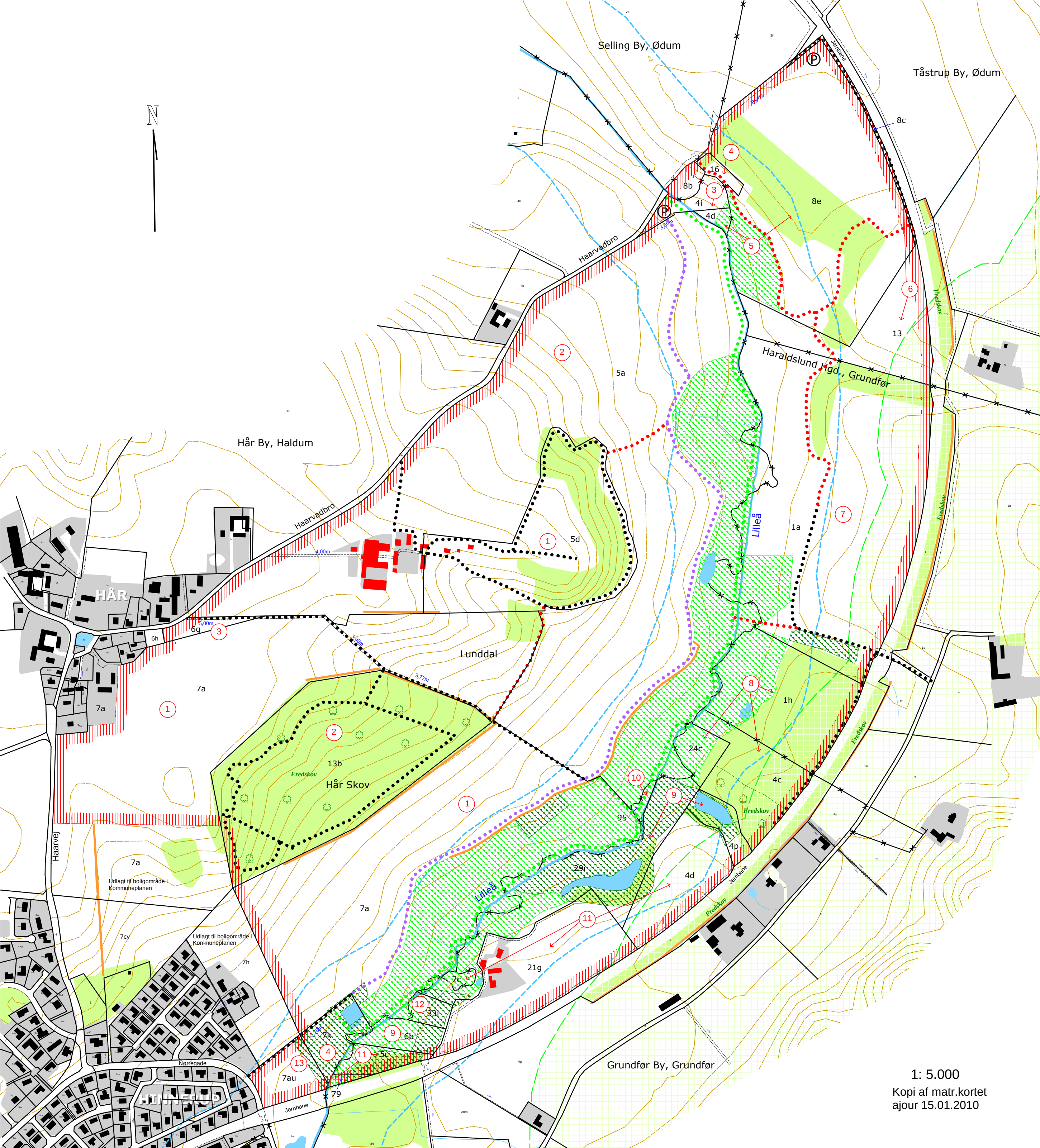
Budgetoverslag for fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov kommune

Danmarks Naturfredningsforening rejser om kort tid fredningssag for Lilleådalene ved Haar i Favrskov Kommune, i alt ca. 159 ha. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, jf. nbl. § 39 stk. 1, sidste punktum. Favrskov Kommune ejer ca. 1,2 ha af fredningsområdet. Det er således kun de resterende 12 private lodsejere, som tilkendes erstatning for samlet ca. 158 ha.

Areal	Regulering	Erstatning kr. pr. ha.	Bemærkninger	I alt kr.
2 lodsejere med under 1 ha hver		4300	Jf. BLST	8.600
5 ha	ingen	4300	Jf. BLST	21.500
11 ha fredskov	Ekstensiv skovdrift	10.000	Jf. kendelse for Gl. Lundeborg FN afg. af 1. oktober 09	110.000
16 ha øvrig skov	Kun genplantning med hjemmehø- rende træarter	5.000	Jf. Hjortedalen NKN afg. Af 28. Jan. 08	80.000
28 ha omfattet af nbl. § 3	Forbud imod jord- behandling, gødskning, sprøjt- ning og kalkning	2150	Jf. BLST; For arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 hvor der tillige forbydes jord- behandling, gødskning og sprøjtning ydes ½ grundtakst	60.200
23 ha græs på landbrugsjord med græs	Græsbinding på eksisterende græs/naturarealer	10.000	Jf. kendelsen for Bjergene og Vejrhøjbuene NKN afg. Af 19. Maj 2009. Såfremt hele eller dele af are- alet lever op til nbl. § 3 bør der tillige lægges forbud ind om gødskning, sprøjtning og jordbehandling, tilsvarende øvrige § 3 arealer. Såfremt der er MVJ-aftale på hele eller dele af arealet redu- ceres erstatningen til 2-6000 kr, jf. Læsten Bakker NKN afg. Af 14. Dec. 06	230.000
76 ha opdyrket landbrugsjord	Forbud imod ud- sigtshæmmende afgrøder	9000		684.000

7,1 km eksisterende vej/sti/trampesti	Fastlægning af eksisterende sti mv.	20 kr/lb m		142.000
2,1 km ny sti	Nyanlæg af sti	30 kr/lb m		63.000
I alt				1.399.300



Kortbilag 1

Fredningskort

Lilleådalens ved Hår

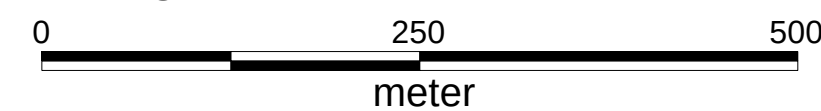
Del af
Hår By, Haldum
Tåstrup By, Ødum
Haraldslund Hgd., Grundfær
Grundfær By, Grundfær

Favrskov Kommune

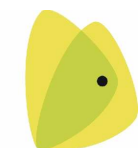
Udfærdiget i februar 2010 af
Danmarks Naturfredningsforening

Signaturforklaring

- fredningsgrænse
- beskyttede sten_og jorddiger
- åbeskyttelseslinie
- skovbyggelinie
- S3 eng
- S3 mose
- S3 sø
- eksisterende vej/sti
- ny sti
- eventuel cykel-/gangsti
- eksisterende trampesti
- hus med have indenfor fredningen
- skov
- fredskov
- ejerlavsgrense
- eventuel parkeringsplads



Danmarks
Naturfredningsforening



Danmarks Naturfredningsforening
Masnedøgade 20
2100 København Ø

Att.: Birgitte Bang Ingrisch

Sendt med e-post til bbi@dn.dk

Postadresse:
Favrskov Kommune
Teknik og Kultur Sekretariatet
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 8964 1010

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Udtalelse vedrørende påtænkt fredning af område ved Lilleådal, Haar

Favrskov Kommune har modtaget mail fra Danmarks Naturfredningsforening af 24. februar 2010 om påtænkt fredningssag for et 159 ha stort areal ved Lilleådal mellem Hinnerup og Haar.

Danmarks Naturfredningsforening har fremsendt et budgetoverslag, der redegør for de forventede omkostninger, der er knyttet til gennemførelsen af forslaget, til Favrskov Kommune med henblik på en udtalelse. Udtalelsen vil blive fremsendt til Fredningsnævnet sammen med fredningsforslaget.

Favrskov Kommune skal indledningsvist præcisere, at kommunen ikke har vedtaget lokalplan nr. 322 for en del af det område, som ønskes fredet. Favrskov Kommune har derimod fremlagt et forslag til lokalplan. I forbindelse med foroffentlighedsfasen, kommuneplantillæg og lokalplanforslag er der også modtaget positive tilkendegivelser fra beboere i området om det påtænkte projekt.

Det er heller ikke korrekt, at den lokalplan, som udlægger en del af området til campingplads, er ophævet. Dette vil i givet fald ske i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 322. Campingpladsen blev dog nedlagt ultimo 2006, men lokalplanen giver mulighed for at aktiviteten genoptages. Det er således ikke retvisende, at Danmarks Naturfredningsforening tager udgangspunkt i, at hele området er uberørt.

En stor del af området drives i dag landbrugsmæssigt, hvor der på størstedelen af arealerne dyrkes afgrøder. En mindre del af området er tilplantet med skov. Nogle af arealerne indeholder den nedlagte campingplads. Slutteligt er der engarealerne ved Lilleåen.

Der er udarbejdet en VVM-redegørelse og miljørapport i forbindelse med det fremlagte forslag til lokalplan. Redegørelsen har bidraget med væsentlig viden om de aktuelle natur- og miljømæssige forhold i området. I forbindelse med udarbejdelse af forslaget til lokalplan har Favrskov Kommune arbejdet for at sikre en lang række af de forhold, som Danmarks Naturfredningsforening lægger til grund for fredningen.

Lokalplan nr. 322 åbner mulighed for at etablere et feriecenter med tilhørende golfanlæg i en del af området, og feriecentret vil under særlig hensyntagen til områdets natur- og landskabsmæssige værdier kunne indpasses naturligt i det eksisterende terræn.

23. marts 2010

Sagsbehandler:
Jakob Ljungberg
Tlf. 89 64 51 02
jalj@favrskov.dk

Personlig henvendelse
Favrskov Kommune
Teknik og Kultur Sekretariatet
Torvegade 7
8450 Hammel

Sagsnr.
710-2010-20772

Dokument nr.
710-2010-54727

Cpr.-/CVR-nr./Ejd.nr.

Lokalplanområdet er udpeget som et område af særlig landskabelig og geologisk interesse. Lokalplanen sikrer, at udformningen af golfbaneanlægget sker uden, at der tilføres nye markante beplantninger eller terrænreguleringer, der vil kunne indvirke negativt på udsigten fra Lilleådal. Herudover regulerer lokalplanen udformning og placering af diverse anlæg og bebyggelser, således at de ikke skæmmes områdets landskabelige værdier og i mindst muligt omfang bliver synlige fra Lilleådal.

Hele området er med den nuværende brug ikke umiddelbar tilgængelig for færdsel til fods, da arealerne er privatejede. Det er dog muligt at bevæge sig fra Haarvadbro ad eksisterende markvej ned til engen eller en tur i den lille skov. Der er ligeledes mulighed for at færdes langs Lilleåen i engene ad en trampesti.

I forslaget til lokalplan sikres offentligheden adgang til og langs Lilleåen via nyanlagte stiforbindelser til og igennem lokalplanområdet, en sti i kanten af ådalen samt en trampesti langs åen. Det fremlagte forslag til lokalplan understøtter derved målet om udvikling af en grøn struktur i kommunen og vil samtidig bidrage til en styrkelse af det samlede byområde. Lokalplanen forbedrer således offentlighedens adgang til Lilleåen i forhold til de nugældende adgangsforhold.

Fredningsforslaget åbner ikke op for en forbedret offentlig adgang til området indenfor det område, der er omfattet af lokalplanforslaget, svarende til det der ligger nordvest for Lilleåen. Bortset fra to stistrækninger på tværs af området hindres ingen af lokalplanforslaget, og de fleste indgår direkte deri. Fredningsforslagets befæstede cykel-/gangsti langs åen bør af hensyn til naturen dog alene udformes som en gangsti. Der er cykelmulighed på de omgivende lokale veje.

I lokalplanen er der indføjet flere bestemmelser, der skal sikre, at de naturmæssige værdier indenfor området bevares. Der er stillet krav om en forudgående kortlægning af mulige beskyttede arter opført på EU-habitatdirektivets Bilag IV (særligt padder, flagermus og odder). Ved forekomst af beskyttede arter indarbejdes forholdsregler og afværgeforanstaltninger til beskyttelse af de specifikke arter i anlægs-, beplantnings- og plejeplanen. Forud for anlægsfasen skal der desuden foretages en registrering af eventuel forekomst af sjældnere ynglefugle inden for lokalplanområdet. I forbindelse med byggefeltene er der indføjet bestemmelser om, at store gamle træer og ældre udgåede træer kun må fældes, i tilfælde af at de skønnes til fare for færdslen i området, og kun efter forudgående høring af Favrskov Kommune, da træerne kan rumme levesteder for beskyttede dyrearter.

Det er generelt for naturområder ved Lilleå, der omfatter eng, mose og en mindre sø, at de ikke bliver direkte berørt af anlægsarbejderne eller af selve golfbanen. Der er stillet vilkår om, at engområderne langs Lilleåen fortsat skal søges afgræsset, og at der ikke må ledes drænvand til § 3 beskyttede arealer.

Der er indføjet bestemmelser i lokalplanen om, at der skal udarbejdes plejeplaner, som skal indeholde en specifik plejemålsætning og plan for pleje af golfbanens vandhuller og søer, således at naturindholdet tilgodeses. Der er stillet krav om, at planen skal beskrive og fastlægge retningslinjer for bevaring af ældre træer, udtynding af bevoksning, etablering af stier på golfbanearealet, belysning, afskærmning, hegning

og afværgeforanstaltninger for beskyttede plante- og dyrearter. Anlægs-, beplantnings- og plejeplan skal godkendes af Favrskov Kommune.

Lokalplanen henholder sig også til museumslovens og naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser vedrørende sikring af de kulturhistoriske interesser (beskyttede diger og fortidsminde) indenfor lokalplanområdet. For at tilgodese områdets udpegnings som geologisk interesseområde tillader lokalplanen kun terrænreguleringer indenfor størrelsesordenen +/- 1 m.

Lokalplanen har til hensigt at sikre, at golfbanen anlægges med fysiske foranstaltninger til forebyggelse af forurening. Der stilles for eksempel krav om membran og diverse opsamlingsmuligheder af vand ved greens og udslagssteder. Der stilles også krav om at anvendte materialer ikke må udgøre en forureningsrisiko ved nedsivning til grundvandet.

Nitratbelastningen for området er i VVM-redegørelsen vurderet til at blive væsentligt mindre, fordi den eksisterende svineproduktion tilfører området 88 % mere nitrat og 90 % mere fosfor end driften af det fremtidige golfanlæg og feriecenter vil gøre. Det samme gør sig gældende for forbruget af pesticider, som er beregnet til at blive reduceret med 20 %. Derfor er den fremlagte lokalplan, hvor området tillades anvendt som feriecenter med golfanlæg i overensstemmelse med forslaget til kommuneplanens retningslinjer og målet med indsatsplanen for sikring af drikkevandsinteresserne for Truelsbjerg, som området er omfattet af.

Kommunen arbejder løbende med at igangsætte og støtte naturplejetiltag på særligt værdifulde naturolkalteter i kommunen. Kommunen støtter igangværende naturplejetiltag på naturarealerne langs Lilleå.

Kommunen forventer ikke at støtte naturgenopretning af den pågældende strækning af Lilleå indenfor det næste årti. Baggrunden er at vandkvaliteten i Lilleå i forvejen er god, og strækningen ikke er udpeget som indsatskrævende i de statslige vandplaner. Staten har således vurderet, at området omkring Lilleåen ikke har en sådan karakter, at der er behov for at iværksætte særlige foranstaltninger for at understøtte det.

Det er derfor Favrskov Kommunes vurdering, at grundlaget for at skabe naturpleje og naturgenopretning ikke forbedres ved gennemførsel af nærværende fredningsforslag. Tværtimod vil den foreslåede fredning af området hindre de allerede planlagte tiltag, der ifølge lokalplanforslaget vil ske ved lodsejernes frivillige mellemkomst.

Danmarks Naturfredningsforening har angivet de forventede naturmæssige gevinster ved en fredning ligesom de anslåede omkostninger hertil er beskrevet.

Favrskov Kommune skal bemærke, at budgetforslaget tager udgangspunkt i, at arealerne ikke ændrer anvendelse i forhold til i dag, hvor en stor del af området drives landbrugsmæssigt.

Erstatningen skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39 udmåles i forhold til det tab, som fredningen påfører ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme. Dette forstås i praksis sådan, at det tab, som en ejer kan forlange

erstatning for, svarer til nedgangen i ejendommens handelsværdi som følge af fredningen. Det principielle udgangspunkt for fastsættelse af erstatning ved fredninger er, at hvis et areal har højere værdi (end den aktuelle udnyttelse indebærer) på grund af realistiske forventninger om en ændret anvendelsesmuligheder skal der betales erstatning herfor. Det foreligger betydelig praksis, der understøtter, at forventninger om arealers mulige fremtidige anvendelsesformål, f.eks. til bymæssig udvikling, har betydning for størrelsen af erstatningen i fredningssager. Der kan f.eks. henvises til Naturbeskyttelsesloven med kommentarer af Veit Koester side 863ff.

En del af området er i dag udlagt til campingplads, som kan reableres, hvis det er ønske herom. Der er således en berettiget forventning om, at en del af området kan anvendes til andet formål end i dag.

Dertil kommer, at Favrskov Kommunes Kommuneplan 09 udlægger en større del af det påtænkte fredningsområde til ferie- og golfcenter, ligesom kommunen har fremlagt forslag til lokalplan nr. 322. Denne planlægning giver efter Favrskov Kommunes opfattelse grundlag for et væsentligt højere erstatningskrav end forudsat af Danmarks Naturfredningsforening.

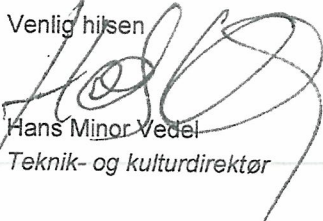
Det skal bemærkes, at den lodsejer, som ejer den væsentligste del af fredningsområdet, har tilkendegivet overfor Favrskov Kommune, at hans krav om erstatning på baggrund af den gældende planlægning for området vil være i niveau 50 mio. kr., hvis fredningen gennemføres.

Det er Favrskov Kommunes vurdering, at Danmarks Naturfredningsforenings samlede overslag over omkostningerne ved at gennemføre fredningen ikke er realistisk, da det ikke er baseret på et korrekt grundlag og på de berettigede forventninger til områdets fremtidige anvendelse. På baggrund af disse forventninger vurderer Favrskov Kommune, at der er en klar uoverensstemmelse imellem det, der ønskes opnået med fredningen og de omkostninger, fredningen medfører.

Favrskov Kommune skal understrege, at en mere detaljeret opgørelse af de forventede erstatningskrav må afvente de konkrete vilkår, som fredningen måtte pålægge lodsejerne.

Det er således Favrskov Kommunes vurdering, at det påtænkte fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening ikke vil forbedre grundlaget for at skabe naturpleje og naturgenopretning i forhold til den planlagte fremtidige anvendelse af området, at det ikke sikrer offentligheden bedre adgang til naturområderne samt at der er en klar uoverensstemmelse imellem det, som Danmarks Naturfredningsforening ønsker at opnå med fredningen og de omkostninger, fredningen vil medføre.

Venlig hilsen



Hans Minor Vedel

Teknik- og kulturdirektør

Danmarks Naturfredningsforening

dn@dn.dk

Natur

J.nr. BLS-121-00304

Ref. ems

Den 24. marts 2010

Fredningsforslag for Lilleådalene ved Haar

Danmarks Naturfredningsforening har den 24. februar 2010 bedt om bemærkninger til et budgetoverslag for forslag til fredning af Lilleådalene ved Haar i Favrskov kommune.

By- og Landskabsstyrelsen har følgende bemærkninger til budgetoverslaget:

Danmarks Naturfredningsforening skriver i budgetoverslaget, at der kan forventes ydet halv grundtakst for 28 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke må jordbehandles, gødskes og sprøjtes. Dette kan kun gælde for enge, hvis forbuddet betyder en ændring i hidtidig drift. For de øvrige § 3 naturtyper vil ovennævnte foranstaltninger ikke være tilladt, og der skal efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse ikke ydes erstatning herfor.

Videre fremgår det af budgetoverslaget, at 23 ha græs på landbrugsjord med græs skal ekstensiveres. Den aktuelle status for disse landbrugsarealer bør præciseres. Hvis der er tale om arealer, der kan inddrages i normal omdrift, kan erstatningen blive væsentlig højere end 10.000 kr. pr. ha.

Der kalkuleres med en erstatning på 9.000 kr. pr. ha for et forbud mod udsigtshæmmende afgrøder. Erstatningen for en sådan rådighedsindskrænkning fastsættes normalt med et lavere beløb, og sagsrejserne har ikke redegjort for baggrunden for erstatningsniveauet.

For så vidt angår erstatning for udlæg af stier, har Naturklagenævnet i afgørelse om Vejrhøjbu, Bjergene og Vejrhøj den 19. maj 2009 ydet 60 kr. pr. lb. meter. En erstatning i denne størrelsesorden vil forhøje erstatningen for udlæg af stier.

I fredningsforslagets baggrundsafsnit omtales lokalplan 322 for et område til golfbane og feriecenter som vedtaget. Det fremgår dog af Favrskov Kommunes hjemmeside, at forslaget har været i høring ind til 10. marts 2010, og

endnu ikke er endeligt vedtaget. Budgetoverslaget forholder sig ikke til eventuelle erstatningsforpligtelser som følge af lokalplanlægningen.

By- og Landskabsstyrelsen har på det foreliggende grundlag alene forholdt sig til det fremlagte budgetoverslag.

Med venlig hilsen

Elsie Marie Stamphøj
Elsie Marie Stamphøj

Kopi til:
Favrskov Kommune

FAVRSKOV KOMMUNE, FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 322

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1027 af 10. oktober 2008 om planlægning fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1

Formålet med lokalplanen er:

at åbne mulighed for at området kan anvendes til ferie- og fritidsformål, herunder golfbane og wellness faciliteter, kursus og undervisning, med tilhørende aktiviteter, servicefaciliteter og ferieboliger. Feriecentret med de tilhørende ferieboliger skal drives efter reglerne i hotel og restaurationslovgivningen, og bliver således pålagt en udlejningsforpligtigelse,

at muliggøre om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelser i området,

at sikre at ny bebyggelse gives en udformning, der indpasses i den omgivende natur med hensyn til farvevalg, materialer, bygningshøjder og belysning,

at fastlægge vejadgang til området,

at sikre, at ændringer i eksisterende terræn og landskab kun foretages i en grad, så karakteren af det eksisterende landskab kan fastholdes,

at fastlægge retningslinjer for placering, omfang og ydre fremtræden af bebyggelse og ubebyggede arealer,

at fastlægge principielle retningslinjer for golfbaneanlæggets indretning,

at sikre offentligheden adgang til områdets naturværdier,

at sikre eksisterende landskabelige værdier og naturværdier,

at bevare Lilleåen og dalen som en grøn spredningskorridor,

at lokalplanområdet forbliver i landzone.

§2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

5 a, 5 d, 7 a og 13 b, Hår By, Haldum samt alle parceller der efter den 5. november 2009 udstykkes herfra og som berøres af lokalplanen.

2.2 Afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.3 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI og VII, som vist på kortbilag 2.

2.4 Zoneforhold

Lokalplanens område er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

2.5 Landzonetilladelse, bonusvirkning

Lokalplanen gives bonusvirkning efter Planlovens § 15.4 og indeholder de nødvendige landzonetilladelser efter Planlovens § 35 til udstykning, bebyggelse inden for de udvalgte byggefelt, ændret anvendelse, udformning af ubebyggede arealer, udendørs fritidsfaciliteter, terrænændringer, etablering af veje, stier og parkering samt etablering af tekniske anlæg på matr. nr. 5 a, 5 d, 7 a og 13 b alle Haar By, Haldum.

§3

OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Anvendelse generelt:

Lokalplanområdet må anvendes til fritidsformål, friluftsliv og turisme. I lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes butikker. Undtaget herfra er mindre salgssteder, der knytter sig til centrets servicefunktioner, såsom golfport, hotel, turistservice og undervisning. Salgsstedernes samlede bruttoetageareal må max. være 700 m², og det enkelte salgssted må ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 500 m².

3.2 Anvendelse, delområde I:

Delområde I må kun anvendes til kursus- og foredragsfaciliteter, turisme og turistrelateret service, herunder forretningsservice, hotel, restaurant, café og kiosk. Hotelværelser og lejligheder skal stå til rådighed for udlejning, jf. hotel- og restaurationslovgivningen.

3.3 Anvendelse, delområde II, III og IV

Delområderne II, III og IV må kun anvendes til ferieboliger. Ferieboligerne skal anvendes i tilknytning til centerfaciliteterne i delområde I og skal stå til rådighed for udlejning, jf. hotel- og restaurationslovgivningen.

3.4 Anvendelse, delområde V

Delområde V må kun anvendes til golfbane, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Arealerne udenfor golfbanen skal så vidt muligt henligge i naturtilstand eller fortsat drives landbrugsmæssigt. Arealet mellem Haar by og den fremtidige adgangsvej skal fungere som bufferzone og kan fortsat drives landbrugsmæssigt.

3.5 Anvendelse, delområde VI

Delområde VI er registreret som fredsskov, hvoraf en mindre del indgår i golfbaneanlægget.

3.6 Anvendelse, delområde VII

Delområde VII er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Engområderne skal så vidt muligt holdes afgræsset.

§4

UDSTYKNING

4.1 Udstykning i delområde I

Indenfor delområde I kan der ske udstykning af de enkelte forretningsenheder.

4.2 Udstykning i delområde II, III og IV

Der kan ikke foretages individuel udstykning af grunde inden for delområderne II, III og IV.

4.3 Udstykning i delområde V, VI og VII

Delområderne V, VI og VII kan udstykkes i overensstemmelse med delområdernes afgrænsning. Herudover må der ikke ske udstykning. Eksisterende matrikel numre inden for delområderne kan sammenlægges.

§5

VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 Veje

Adgangen til området sker ad en ny vej, der tilsluttes Haarvej og Haarvadbros i princippet som vist på kortbilag 1. Vejadgangen anlægges som privat fællesvej.

Der skal etableres et vejnet til betjening af de enkelte byggeområder som er vist på kortbilag 3 og 4. Veje inden for lokalplanområdet etableres med en vejbredde på 5 m og sideanlæg på 1½ m, i alt 8 m.

5.2 Stier

Der skal etableres en rekreative gangsti gennem området med placering i princippet som vist på kortbilag 4. Der etableres interne stiforbindelser mellem boligområderne (delområderne II, III og IV) og golfbaneanlægget (delområde V) og centerfaciliteterne i delområde I. Der skal udarbejdes en samlet stiplan, som sammen med beplantningsplan og planen for golfbanens udformning skal godkendes af Favrskov Kommune. Den eksisterende trampesti langs Lilleåen opretholdes.

5.3 Parkering

Der skal anlægges ca. 280 parkeringspladser i delområde I i forbindelse med områdets centerfaciliteter. Derudover anlægges ca. 200 parkeringspladser, fortrinsvis i mindre klynger nær ferieboligerne (Delområderne II, III og IV).

5.4 Belægninger

Alle veje i lokalplanområdet belægges med asfalt med tilslag eller lignende, som ikke vil medføre støvgener. Parkeringspladserne skal have grøn karakter og tillade vandnedsivning. Stier anlægges med permeabelt underlag som f.eks. grus eller stenmel. Der må ikke anvendes materialer, der udgør en forureningsrisiko for nedsivning til grundvandet.

Veje, stier og parkeringsarealer etableres uden kantsten eller andre niveauspring.

5.5 Ejerforhold

Veje og stier inden for lokalplanområdet udlægges som private fællesveje.

§6

TEKNISKE ANLÆG

6.1 Data- og el-ledninger

Alle former for data- og el-ledninger, herunder til vej- og stibelysning skal fremføres som jordkabler.

6.2 Belysning

Inden for delområderne I, II, III og IV må der kun etableres belysning i

form af en max. 90 cm høj lyskilde med nedadrettet lys på parkeringsarealer og langs færdselsarealer i øvrigt. Der må ikke opstilles belysning i delområderne VI og VII, ligesom der ikke må etableres belysning i område V i en korridor, der afgrænses af område VII, Lilleåen og den sydøstlige del af områderne III, IV og VI. Der må ikke uden tilladelse fra Favrskov Kommune opstilles belysning i den øvrige del af delområde V.

6.3 Kloakering

Området skal separatkloakeres. Spildevandsledning skal tilsluttes det offentlige kloaknet. Der vil således ikke blive nogen lokal udledning af spildevand. Regnvand skal nedsives. Regnvand vil dog kunne opsamles, såfremt der er et konkret behov for vanding af golfbanen.

6.4 Varmeforsyning

Bebyggelse inden for lokalplanområdet kan tillades opvarmet med individuel varmforsyning.

6.5 Antenner

Der må ikke opsættes individuelle udvendige antenner. Der skal etableres fælles TV- og radioantenneanlæg for området med tilslutning til hver enkelt bolig.

6.6 Renovation

Affaldsbeholdere og containere skal samles på særligt indrettede områder. De skal placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer.

6.7 Vand

Drikkevandsforsyning skal ske fra Hinnerup Vandværk. Vand til vanding af golfbane sker fra nye "tekniske" vandhuller, hvor der opsamles drænvand til vandingsformål, eller i mangelsituationer fra egen boring.

Etablering af egen boring kræver Byrådets godkendelse.

§7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Byggeområder og bebyggelsesprocenter

Delområde I: Bebyggelse skal placeres inden for de afgrænsede byggeområder i princippet som vist på kortbilag 3 og med et af kommunen fastsat niveauplan. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

Delområde II: Bebyggelse skal placeres inden for de afgrænsede byggeområder i princippet som vist på kortbilag 3 og med et af kommunen fastsat niveauplan. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 22.

Delområde III: Bebyggelsen skal placeres inden for de afgrænsede byggeområder i princippet som vist på kortbilag 3 og med et af kommunen fastsat niveauplan. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 21.

Delområde IV: Bebyggelsen skal placeres inden for de afgrænsede byggeområder i princippet som vist på kortbilag 3 og med et af kommunen fastsat niveauplan. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 42.

I øvrige delområder må der ikke opføres bebyggelse.

Det samlede bebyggede areal må ikke overstige 22.000 m² og bebyggelsens samlede placering fremgår i princippet af illustrationsplanen på kortbilag 5.

7.2 Etager og bygningshøjder

Bygninger i hele lokalplanområdet må opføres med max. 2 etager. For delområde I er den maksimale bygningshøjde 9 meter over et af kommunen fastsat niveauplan, for delområde II er den maksimalt 6 meter over et af kommunen fastsat niveauplan, og for delområdene III og IV er den maksimale bygningshøjde 7 m over et af kommunen fastsat niveauplan.

§8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Generelt

Ny bebyggelse skal udformes i harmoni med det omgivende landskab med hensyn til materialer og farver.

Bygninger inden for de enkelte delområder skal have et ensartet arkitektonisk udtryk og indpasses i landskabet.

Alle malede, vandskurede og pudsede bygningsoverflader skal gives en gråsort farve.

8.2 Bebyggelsens udseende, delområde I

Nye bygninger til centerområdet skal udformes i rektangulær stil med rene flader. Tage skal udføres som flade tage, med skjult tagfald.

8.3 Bebyggelsens udseende, delområde II

Boligerne skal udformes som en kubeformet bebyggelse. Husene må opføres i 2 plan med lodret lejlighedsskel. Bebyggelsen kan orienteres således, at de enkelte boliger er spejlvendt i forhold til hinanden. Tage skal udføres som flade tage, med skjult tagfald.

8.4 Bebyggelsens udseende, delområde III og IV

Boligerne skal have et rektangulært udtryk. Boligerne må opføres i 2 plan. Tage skal udføres som flade tage, med skjult tagfald.

8.5 Facader og tagmateriale, delområde I, II, III og IV

På facader må kun anvendes følgende materialer: Tegl, træ, beton, glas, vandskurede og pudsede overflader eller kombinationer heraf. De overordnede elementer skal være træ og/eller glas, herudover må ikke anvendes reflekterende materialer. Til tagbelægning skal anvendes tagpap. Der må opsættes ovenlysvinduer, solfangere og solceller. Ovenlysvinduer, solfangere og solceller skal indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningskonstruktionen. Der må ikke anvendes materialer, der udgør en forureningsrisiko for nedsvivning til grundvandet.

8.6 Skiltning

Ingen form for skiltning og reklamering på de enkelte ejendomme og bygninger er tilladt. Service og naturinformation til besøgende tillades dog opsat på lave standere/galger med en max. højde på 90 cm, efter forudgående godkendelse af Favrskov Kommune.

§9

GOLFBANEANLÆG

9.1 Beplantningsplaner

Golfbaneanlægget skal etableres og drives på grundlag af en samlet

anlægs-, beplantnings- og plejeplan. På kortbilag 6 er vist en foreløbig skitse af golfbanens indretning. Den endelige indretning af golfbanen skal godkendes af Favrskov Kommune.

Arealer udenfor selve golfbaneanlægget skal så vidt muligt henligge i naturtilstand eller drives landbrugsmæssigt.

9.2 Terrænregulering

I forbindelse med anlæg af tee-steder, fairways, greens, bunkers og søer kan der ske regulering af terrænet på maksimalt +/- 1 meter inden for åbeskyttelseslinjen i forhold til eksisterende terræn, se kortbilag 6.

Yderligere udgravning til søer må kun ske efter ansøgning til Favrskov Kommune. Det eksisterende terræn skal bevares i videst muligt omfang.

Terrænreguleringer inden for åbeskyttelseslinjen kræver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 16.

Der må ikke foretages anlæg eller terrænreguleringer inden for 100 m fredningszonen omkring langhøjen (gravhøjen) i Haar Skov, uden en forudgående dispensation fra kommunen.

9.3 Beskyttet natur

Eksisterende søer og vådområder i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven, som vist med signatur på kortbilag 4, må ikke udvides eller ændres. Der må ikke ledes drænvand til § 3 beskyttede arealer, og § 3 beskyttede søer må ikke stå i forbindelse med andre søer.

Anlagte og plejede golfarealer må ikke etableres nærmere end 10 m fra de § 3 beskyttede arealer.

Der skal etableres membran/opsamlingsmuligheder for nedsivende vand ved greens og udslagssteder. Opsamlingsreservoirer for drænvand må ikke tilledes tag- og/eller overfladevand. Eventuel overskydende drænvand fra greens og udslagssteder, som ikke kan anvendes til vanding skal nedsives.

Forud for anlægsfasen skal der foretages en kortlægning af mulige beskyttede arter opført på EU-habitatdirektivets Bilag IV. Dette gælder specielt forekomsten af padder, flagermus og odder. Ved forekomst af beskyttede arter indarbejdes forholdsregler og afværgeforanstaltninger til beskyttelse af de specifikke arter i anlægs-, beplantnings- og plejeplanen.

Forud for anlægsfasen skal der desuden foretages en registrering af eventuel forekomst af sjældnere ynglefugle inden for lokalplanområdet.

9.4 Grundvand

For at beskytte grundvandet skal retningslinjerne fra Dansk Golf Union anvendes i forbindelse med pleje- og golfarealerne, ligesom der skal anlægges membraner under udslagssteder og greens for at hæmme nedsivning af særligt næringsrigt og pesticidindholdsrigt vand til grundvandet.

9.5 Skiltning og stier

Stiforløb skal markeres med lave pælemarkeringer og skilte i henhold til Dansk Golf Unions standarder. Naturstier må kun etableres efter planer, der er godkendt af kommunen.

9.6 Øvrigt

Der må ikke etableres udendørs oplag. Der må dog med tilladelse fra Favrskov Kommune placeres anlæg til renovation.

Golfbanens udslagssteder og -vinkler skal fastlægges i en samlet plan og godkendes af Favrskov Kommune.

Favrskov Kommune forbeholder sig ret til, at forlange opsat afskærmning i form af fast eller levende hegn ved udslagsstederne (teestederne) eller andre steder på banen, hvor det skønnes, at udslag kan medføre gener for arealer beliggende udenfor lokalplanområdet. Baneanlægget skal placeres, så det ikke skaber gener for naboerne.

§10

UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING GENERELT

10.1 Hegn

I delområde I, II, III og IV må ikke opsættes hegn eller plantes hække af nogen art. Læmuligheder skal etableres inden for byggeområderne og som en integreret del af bebyggelsen.

10.2 Ubebyggede arealer, indretning og beplantning

Der skal udarbejdes en samlet plan for de ubebyggede arealer, herunder stiplan, beplantningsplan og plan for golfbanens udformning. Den samlede plan skal sammen med en plan for vedligeholdelse af de ubebyggede arealer samt indførelse af grønt regnskab godkendes af Favrskov Kommune.

De ubebyggede arealer inden for lokalplanens delområder I, II, III og IV inklusiv legepladser, bålpladser, boldbaner og andre idrætsfaciliteter skal anlægges i takt med byggeriets fremskriden, som færdigt afrundede helheder, således at fællesarealer beliggende i tilknytning til færdigt udbyggede mindre delområder skal være anlagte ved byggeriets færdiggørelse i de enkelte delområder.

I delområde III må der ikke uden genplantning i forholdet 1:1 fældes træer inden for byggeområderne. Store gamle træer og ældre udgåede træer må kun fældes, i tilfælde af at de skønnes til fare for færdslen i området, og kun efter forudgående høring af Favrskov Kommune, da træerne kan rumme levesteder for beskyttede dyrearter.

Terrænreguleringer i forbindelse med anlæg på de ubebyggede arealer i delområderne I, II, III og IV må højst udgøre +/- 1 meter.

Beplantning inden for hele lokalplanområdet skal ske med egnskarakteristisk vegetation.

10.3 Regnvandsbassiner/-beholdere

Der kan etableres bassiner eller lukkede beholdere til opsamling af regnvand fra befæstede arealer, såfremt der opsamles regnvand til vanding og/eller genbrug. Regnvandsbassinerne må ikke tilledes drænvand.

Overskydende vand skal nedsives. Nedsivning af vand i forbindelse med overløb fra bassinerne kræver tilladelse fra Favrskov Kommuen, jf. Miljøbeskyttelsesloven.

Bassinerne til opsamling af vand fra befæstede arealer skal placeres i nærheden af afgrænsningen mellem delområderne III, IV og V og/eller i

delområde V mellem områderne I og IV.

Bassinerne skal være en del af den samlede anlægs-, beplantnings- og plejeplan for golfbanen. Bassinerne og de terrænreguleringer, de vil afstedkomme, skal godkendes af Favrskov Kommune.

§11 MILJØFORHOLD

11.1 Trafikstøj

Støjniveau fra trafik må ikke overstige 58 dB(A) på udendørs opholdsarealer og 53 dB(A) i indendørs opholdsrum, jf. de til enhver tid gældende retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

11.2 Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes og arbejdet standses.

§12 GRUNDEJERFORENING

12.1

Der skal stiftes en ejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

De til enhver tid værende ejere af hotel, ferieboliger og hotellejligheder mv. inden for lokalplanområdet skal være medlem af en ejerforening.

12.2

Ejerforeningen skal stiftes senest, når Byrådet kræver det.

12.3

Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de opgaver, der hører under foreningens område, herunder administration, drift og vedligeholdelse af de under § 5 og § 10 anførte veje, stier og fælles friarealer.

§13

12.4

Ejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, såsom fælles friarealer, fælles parkeringsarealer, stier, søer og andre udeopholdsarealer.

12.5

Ejerforeningens vedtægter og eventuelle ændringer skal godkendes af Favrskov Kommune.

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

13.1

Vejadgangen til området skal inden ibrugtagen af feriecentret være sikret ved etablering af nye adgangsveje fra Haarvej og Haarvadbros syd og øst for landsbyen Haar, jf. kortbilag 3.

Vej- og stinet, som nævnt i §§ 5.1 og 5.2 skal etableres i takt med byggeriets fremskriden som færdige afrundede helheder, således at bebyggede

områder kan serviceres trafikalt via færdiganlagte veje og stier. De ubebyggede arealer skal anlægges i takt med byggeriets fremskriden i henhold til en godkendt samlet disponeringsplan, jf. § 10.2 som færdige afrundede helheder, således at fælles arealer beliggende i tilknytning til færdigt udbyggede mindre delområder skal være anlagt ved byggeriets færdiggørelse i de enkelte delområder.

De fælles parkeringsarealer skal anlægges i takt med centerbebyggelsens opførelse i henhold til bestemmelserne i § 5.3 som færdige afrundede helheder og skal således være færdiganlagte senest ved centerbebyggelsens færdiggørelse.

Det er en betingelse, at centerfaciliteterne i delområde I etableres som færdige afrundede helheder i takt med ibrugtagningen af ferieboligerne.

13.2 VVM-tilladelsens krav og hensigter

De nødvendige regnvandsbassiner/beholdere til sedimentation og forsinkelse ved afledningen af overfladevand skal være etablerede inden anlægsfasen.

Der skal være udarbejdet driftsplaner for stinettet og de grønne områder, som skal sikre, at det åbne landskab fastholdes, og at området ikke springer i krat. Driftsplanerne skal også sikre, at der sker en løbende vedligeholdelse af stinettet og at uønskede trampede stier fjernes.

§14 AFLYSNING AF LOKALPLAN

14.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 322 ophæves lokalplan nr. 119 vedtaget af Hinnerup Kommune den 29. maj 2002.

§15 SERVITUTTER

15.1 Ophævelse

Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

§16 RETSVIRKNINGER

16.1

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

16.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

16.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

16.4

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

§17

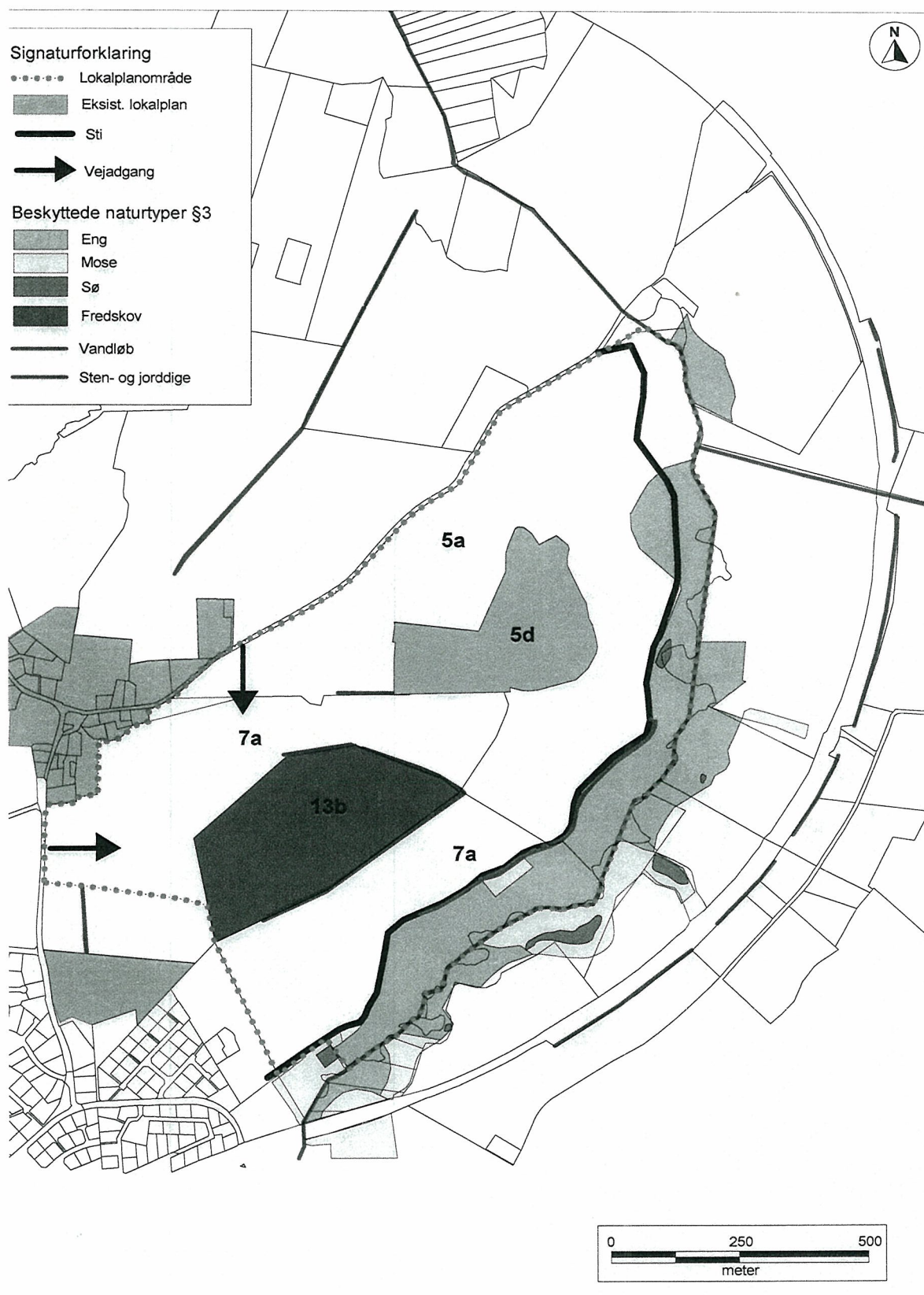
VEDTAGELSESPÅTEGNING

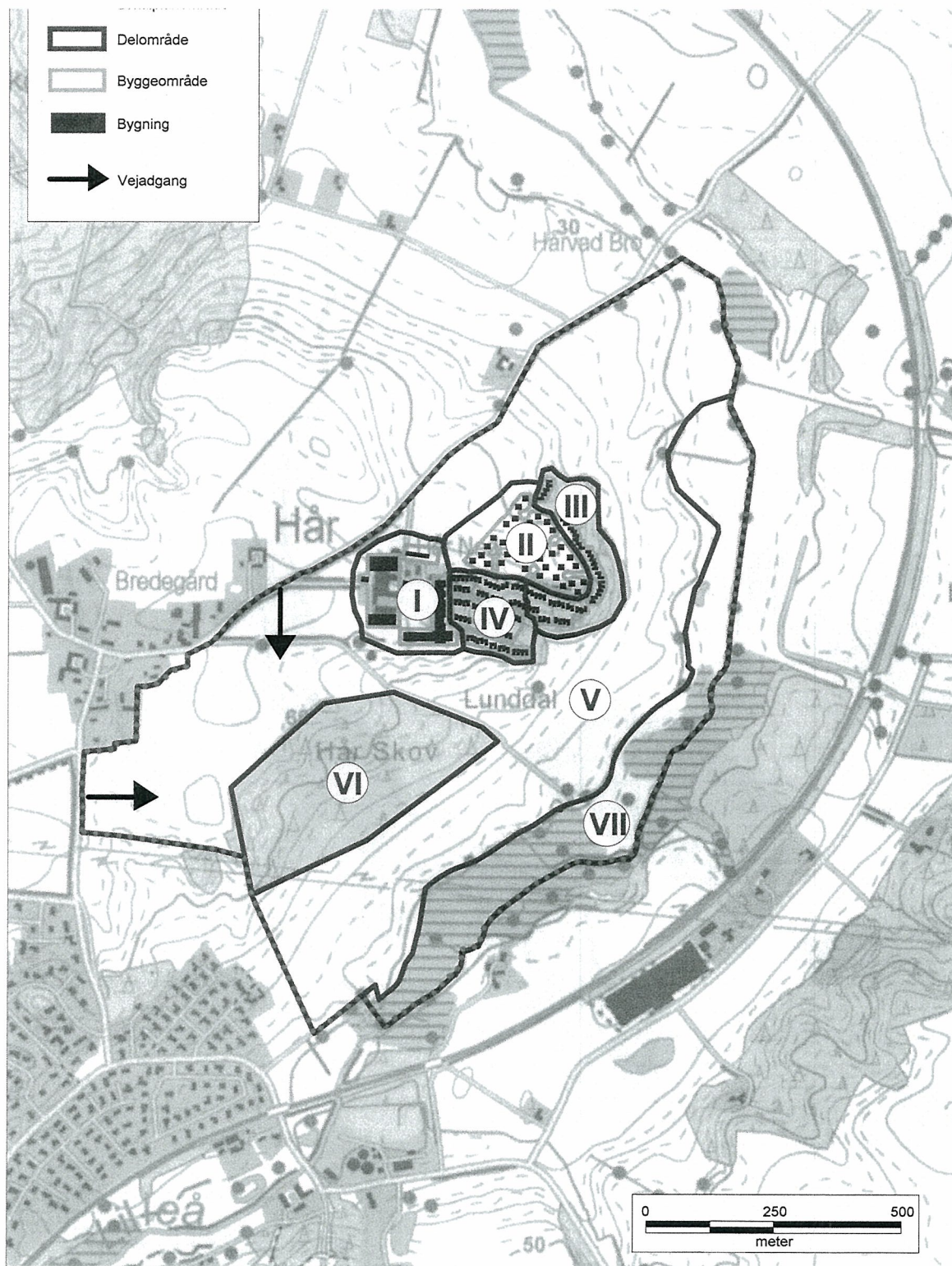
Forslaget er vedtaget af Farvskov Byråd den 22 december 2009 i henhold til planlovens § 24.

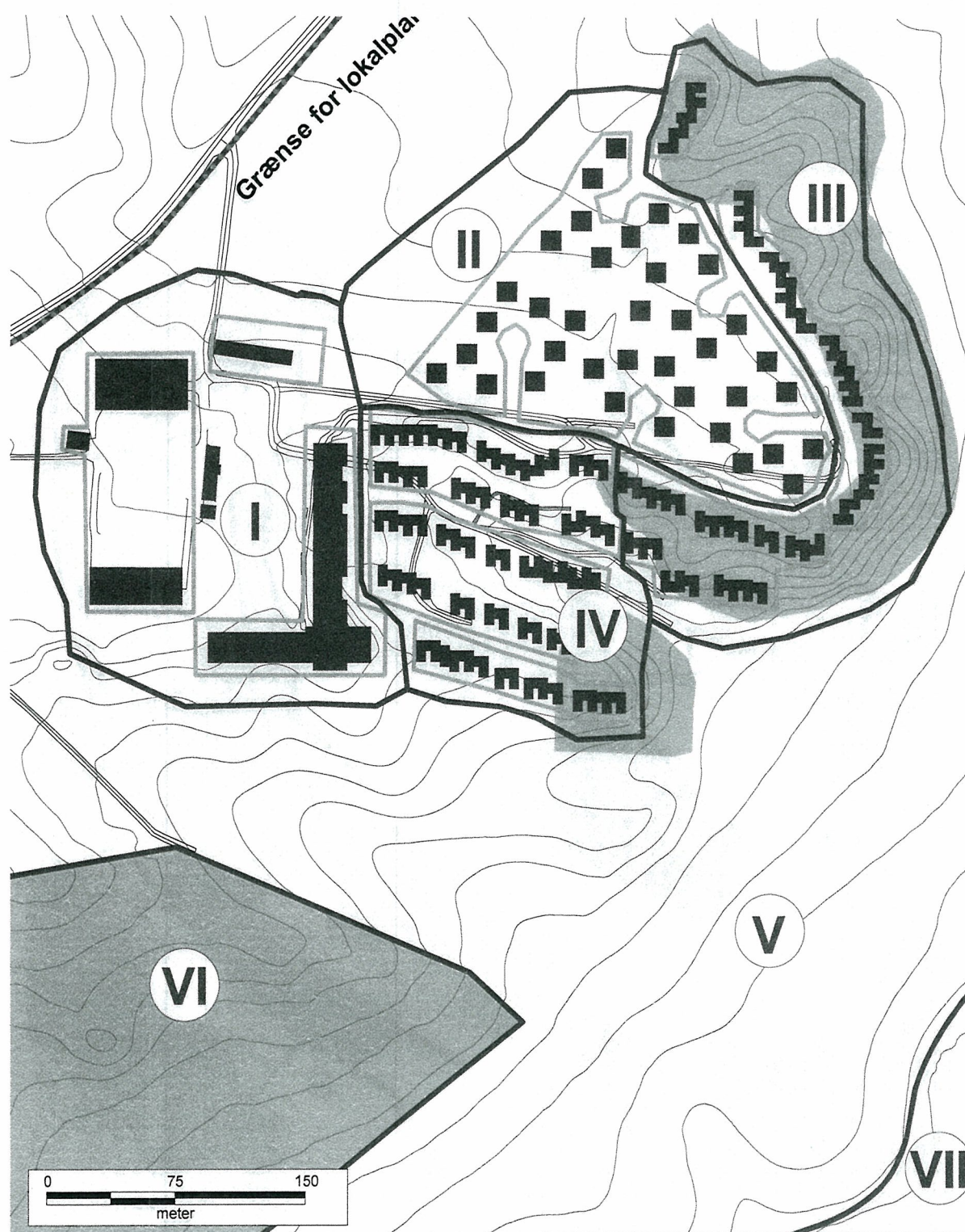
Anders G. Christensen
borgmester

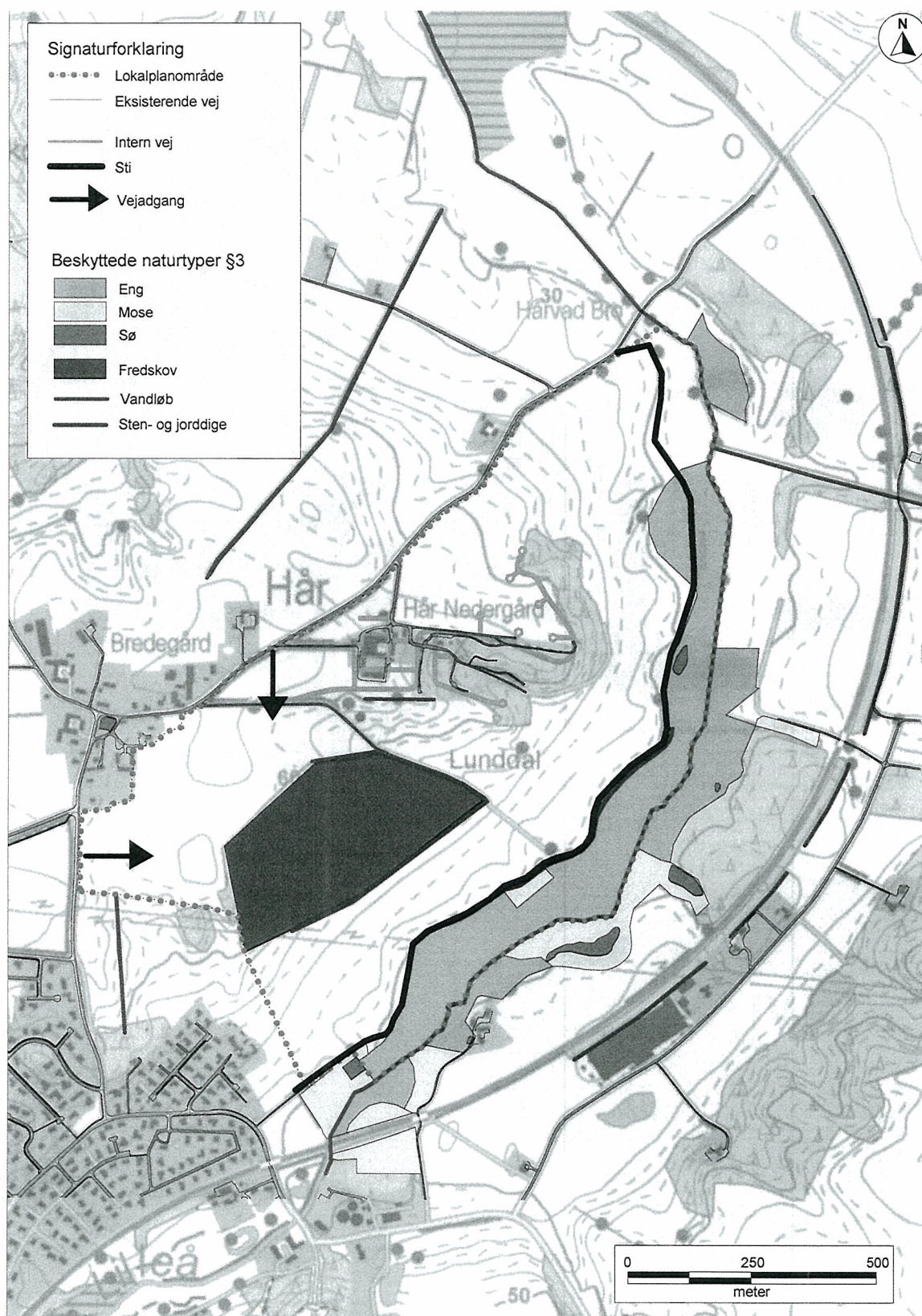
Jan Kallestrup
kommunaldirektør

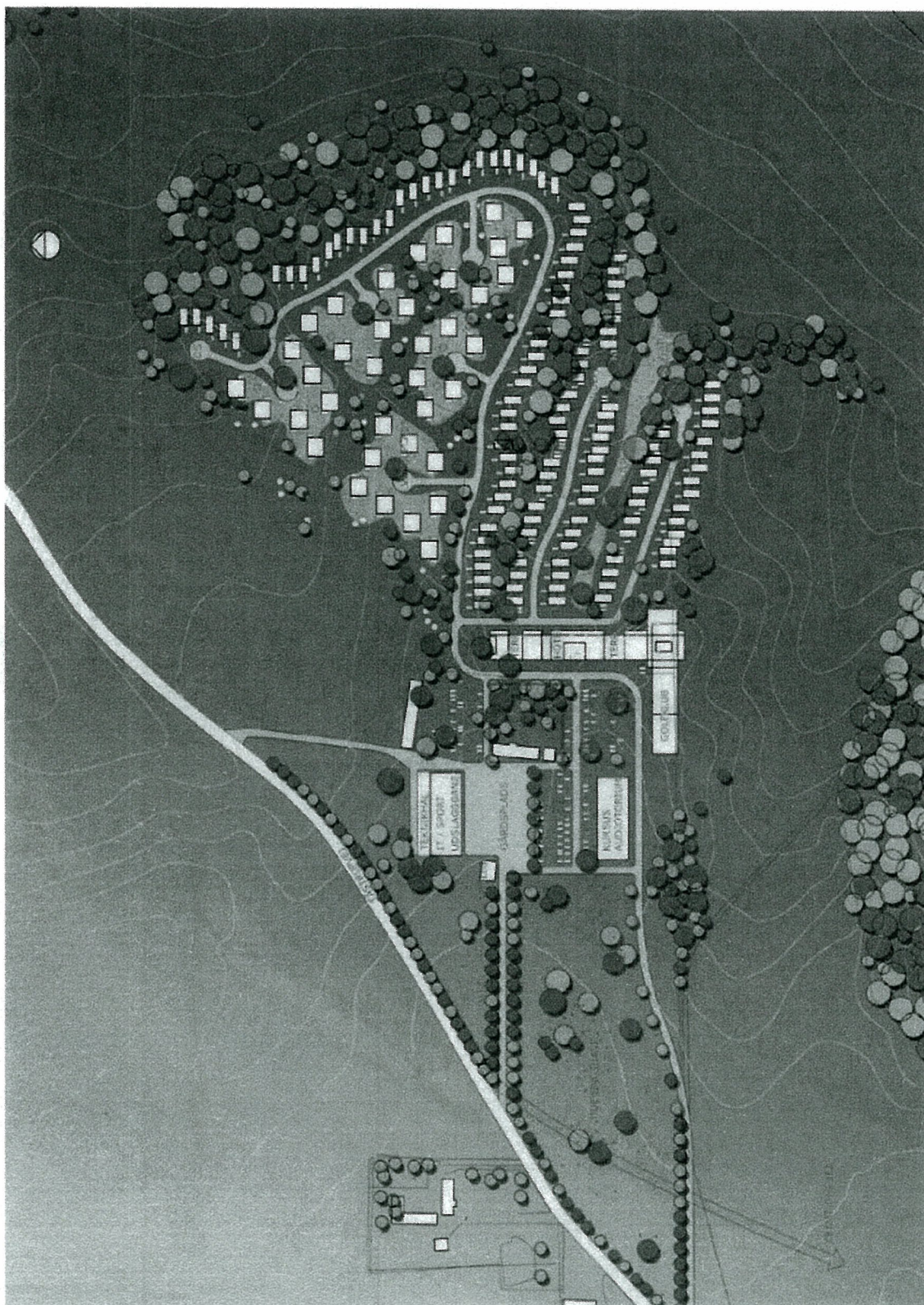
KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT



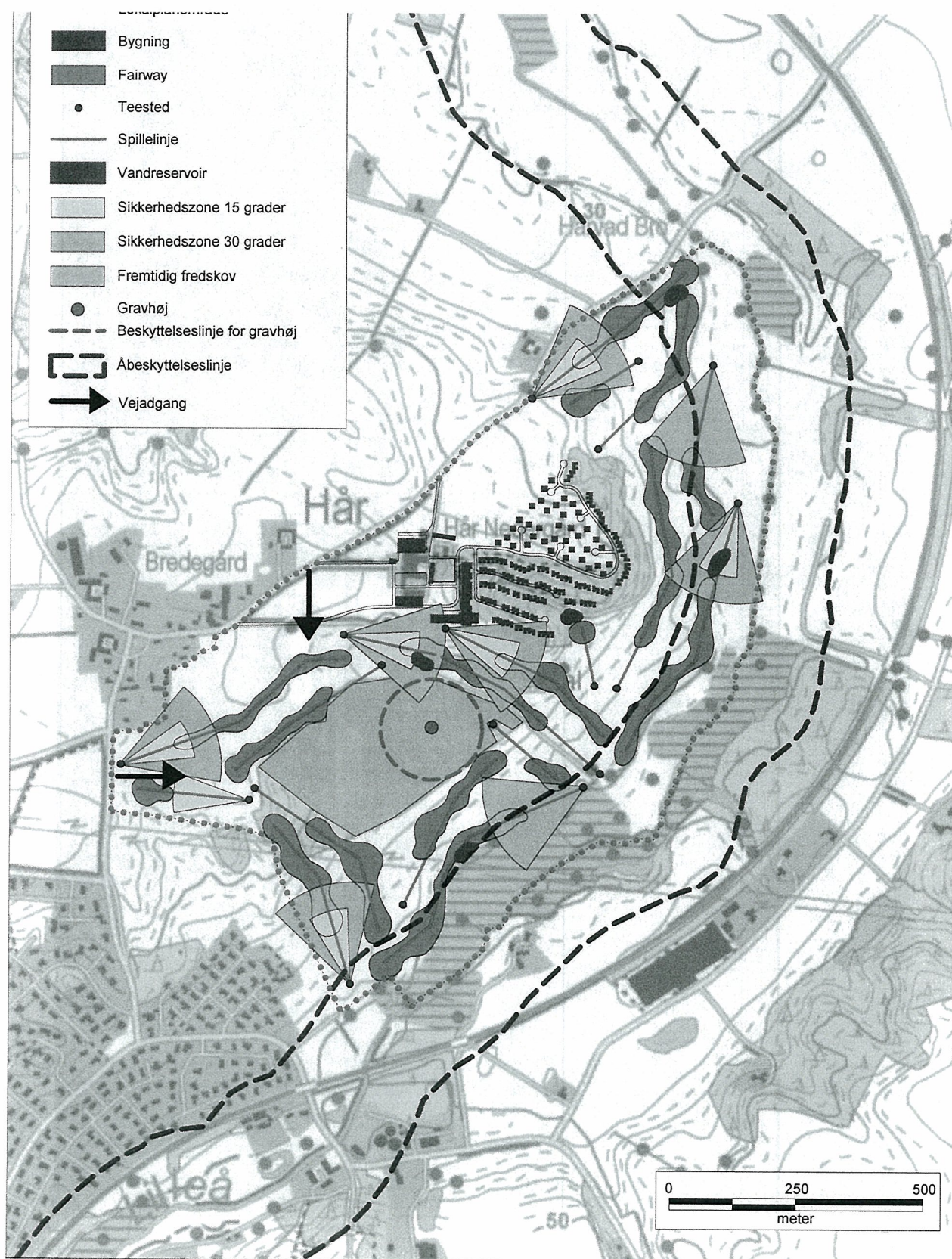








BILAG 6 - ILLUSTRATIONSPLAN, GOLFBANE



Dato: 16. september 2009
Sagsbehandler: Nina Larsen Saarnak, nis@dn.dk, 39174029

Danmarks
Naturfredningsforening

Naturklagenævnet
Rentemestervej
2400 København NV.

nkn@nkn.dk

Retlig klage over Kommuneplan 2009 for Favrskov Kommune

Danmarks Naturfredningsforening og DN Favrskov ønsker at klage over den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2009 for Favrskov Kommune, for så vidt angår arealudlæg til rekreative områder, herunder særligt rammeområde 13.RE.5. DN mener arealudlægget er i strid med planloven, og de hensyn der skal varetages i kommuneplanlægningen.

Baggrund

Der udlægges i Kommuneplan 2009 for Favrskov Kommune (her efter omtalt som KP09), en lang række rekreative områder i det åbne land. Fælles for områderne er, at de ligger i landzone og skal forblive i landzone. Der udlægges knap 45 rekreative områder i landzone af varierende størrelse. Nogle områder i tæt tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse og andre områder helt fritliggende i det åbne land. Anvendelsen i områderne varierer meget fra f.eks. ridecenter, motorcross, skydebane, feriecenter park.

Rammeområde 13.RE.5 er på ca. 100 ha. Det fremgår af rammebeskrivelsen i kommuneplanen, at området skal anvendes til: *"Rekreative formål til feriecenter, golfbane, hotel, restaurant, ferielejligheder og lignende. Der fastsættes et bebygget areal på max. 15.000 m², i 2 etager og 9 m. høje. Endeligt fremgår det af særlige bestemmelser, at: "inden for et ca. 100 ha stort areal kan der etableres en 18 hullers golfbane, ca. 240 ferieboliger samt wellnessfaciliteter, restaurant og dertil knyttede funktioner. Bygninger indenfor ressortområdet skal tilpasses landskabet og terrænets karakter. Der skal sikres mulighed for anlæggelse af en ny vej syd-øst om Haar by. Der skal udarbejdes VVM-redegørelse for det samlede anlæg. Bebyggelse skal placeres samlet og med udgangspunkt i det tidligere campingareal. Ingen bebyggelse må være nærmere Lilleåen end 150 meter".*

Det fremgår af Planlovens § 11a nr. 9) at Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaver og andre rekreative områder. Dette uddybes i Miljøministeriets vejledning til kommuneplanen (s.31). Her fremhæves det, at arealer til fritidsformål bl.a. omfatter feriehoteller, feriecentre, campingpladser, lystbådehavne, golfbaner, forlystelsesanlæg, idrætsanlæg, regionale friluftsområder, rekreative stier samt arealer til kolonihaver og fritidshaver, samt kommunale anlæg som parker og grønne områder. Desuden fremgår det, at retningslinjer for arealer til fritidsformål skal gøre rede for de krav, kommunalbestyrelsen stiller til placering for de forskellige fritidsformål. Dette skal udgøre grundlaget for kommuneplanens principper for lokalisering af de nye fritidsanlæg.

Desuden henvises der for så vidt angår golfbaner, til Miljøministeriets publikation *"Lokalisering af golfbaner"*, hvoraf retningslinjer for arealer til fritidsformål, herunder golfbaner, skal fast-

lægges på baggrund af en realistisk vurdering af behovet for nye golfbaner og i sammenhæng med målsætninger for fritidsområdet.

Endeligt fremgår det, at retningslinjer for fritidsformål i praksis har en tæt sammenhæng med de naturmæssige, landskabelige og geologiske og kulturhistoriske interesser.

Af Miljøministeriets "Lokalisering af golfbaner" fremgår det, at der gælder følgende rammer for kommunernes planlægning:

1. Udlæg af meget arealkrævende anvendelser i det åbne land som golfbaner skal ske efter en nøje vurdering af behov og placering.
2. Nye golfbaner skal placeres efter en helhedsvurdering som afvejer de forskellige interesser, herunder landbrugsinteresser og rekreative anvendelser, skovrejsning og vandindvinding.
3. Beskyttelsesområder, herunder naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsarealer og kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier, skal sikres gennem kommunalplanlægning, når nye arealer udlægges til golfbaner,
4. Golfbaner skal placeres og udformes, så tilstanden i særligt beskyttede naturtyper (§3-områder) ikke ændres.

I KP09 er der endeligt en fælles ramme for områder til rekreativ anvendelse – punkt. 11. Rekreative formål. Heraf fremgår det at: *"Rekreative områder omfatter alle fritidsanlæg, turistanlæg og rekreative grønne områder. Den nærmere anvendelse fastlægges i de specifikke rammer for de enkelte områder, f.eks. kolonihaver, golfbaner, campingpladser, byparker og grønne områder, idrætsanlæg, støjende fritidsanlæg. I områderne kan der opføres bygnings- og fritidsanlæg med relation til områdets konkrete rekreative anvendelse, selvom det pågældende RE-område ikke er udlagt til bebyggelse".*

Der er således åbnet op for, at der inden for de rekreative områder kan opføres bebyggelse til de skønnede formål. Det stiller således skærpede krav til beskrivelsen af områdernes anvendelse.

Begrundet klage

Behov

Jf. de statslige retningslinjer er det et krav, at kommunernes planlægning for nye meget arealkrævende anlæg - herunder golfbaner skal ske efter en nøje vurdering af behov og placering. Også et feriecenter i landzone på 15.000 m² med wellness og 240 ferieboliger, må anses for et meget arealkrævende anlæg i det åbne land. Men kommunen redegør i kommuneplanen ikke for hverken behov eller den konkrete placering af såvel feriecentret som golfbanen.

I KP09 redegørelsesdelen s. 48 redegøres der for hoteller, feriebyer og lignende. Der er tale om en meget kort redegørelse, der i sin helhed lyder: *"Ferie- og fritidshuse i et feriecenter har typisk en høj udlejningsfrekvens. Erfaringerne fra andre centre viser en udlejning af mere end 90 % af boligerne (Kilde: Ringkøbing-Skjern Kommune, Søndervig Feriepark, juni 2007)".* Dette kan ikke betragtes som en tilfredsstillende redegørelse der kan leve op til planlovens krav, for hverken lokalisering eller behov for feriecentre.

For så vidt angår golfbanen, refereres der i KP09 redegørelsen til, at der i Århusområdet er 8000 aktive golfspillere og 1000 på venteliste, og at det på den baggrund og ved at sammenligne med tal fra Sjællandsområdet, vurderes at være behov for 3-6 nye baner i Århusområdet tilsammen.

Samtidigt fremgår det af KP09, at der allerede er 2 eksisterende golfbaner i Favskov Kommune – Hammel og Markusminde. Derudover er der mulighed for yderligere 2 baner ved hhv. Ulstrup og en ved Hadsten. Endeligt er der på baggrund af kommuneplantillæg og lokalplan mulighed for etablering af yderligere en golfbane ved Markusminde, enten som selvstændig bane eller

udvidelse af den eksisterende. Favrskov Kommune er således meget velforsynet med golfbaner – både havd angår eksisterende og mulige fremtidige golfbaner.

Dansk Golfunion lavede i midten af 2008 et Danmarkskort over eksisterende og planlagte golfbaner og deres ventelistesituation (Bragt i *Dansk Golf* juni 2008, DGU – se bilag 1). Kortet fra Dansk Golfunion viser, at der er 20 eksisterende golfbaner i en radius af ca. 50 km. fra Århus. Af dem har halvdelen ingen venteliste. Derudover er der registreret 6 planlagte men endnu ikke etablerede golfbaner i området.

Sammenholdt med teksten i KP09 mener DN således ikke, at kommuneplanen har redegjort for hhv. behovet og den konkrete placering af hverken golfbanen eller feriecentret i rammeområde 13.RE.5. Overordnet er der jf. Planloven og Miljøministeriets krav således ikke redegjort for feriecentre på en måde, der gør det muligt at forholde sig til de krav, kommunalbestyrelsen stiller til placering for de forskellige fritidsformål. Dette skulle udgøre grundlaget for kommuneplanens principper for lokalisering af de nye fritidsanlæg. Der er altså ikke foretaget nogen vurdering af behovet. DN mener således ikke kommunen opfylder lovens krav til planlægning for arealer til fritidsformål. Dette uddybes yderligere i det nedenstående.

Definition af rekreative formål

Der planlægges i KP09 for en lang række rekreative arealudlæg i det åbne land og i landzonen. Men DN mener også, at denne planlægning omfatter ikke-rekreative anvendelser, men i stedet bymæssige anvendelser. Dette er problematisk, fordi KP09's generelle rammer angiver en byggeret til den ønskede anvendelse i de rekreative områder i landzone.

Lokalplan er under udarbejdelse

En foreløbig lokalplan for rammeområde 13.RE.5 (Lokalplan nr. 322 Et område til Golfbane og feriecenter), der har været sendt i høring men midertidigt trukket tilbage, redegør tydeligt for hvilke aktiviteter kommunen mener kan indpasses under kommuneplanrammens beskrivelse af rekreative anvendelser.

Det er tale om byggeri af over 10.000 m² til anvendelser DN mener er byformål. Det omfatter bl.a. 900 m² til wellnessområde med spabade, 1000 m² kursusområde, 1000 m² teknikområde, 1000 m² IT-oplevelsesområde og 2600 m² hotel med 40 værelser samt en lobby på 3.600 m². Det er anvendelser som ikke hører hjemme i landzonen - midt i det åbne land. Sådanne byformål skal opføres i byzone og i tilknytning til en eksisterende bymæssig bebyggelse.

Derudover følger selve feriehusbebyggelsen med 240 feriehus på over 100 m² hver, 950 m² restaurant og køkken samt golfklub på 800 m² – i alt ca. 5000 m².

Det er afgørende, at der i KP09 skelnes mellem bymæssig anvendelse og rekreativ anvendelse. Det er yderligere stærkt problematisk, hvis betegnelsen rekreativ anvendelse, der giver mulighed for at bygge i landzonen, udvides til også at dække en række byfunktioner. Derved åbnes der for en Planlovsstridig bebyggelse af landzonen, i strid med Planlovens formål og hensigt. I den konkrete sag planlægges 1/3 af den samlede bebyggelse anvendt til bymæssige formål. Uanset at lokalplanen endnu ikke er vedtaget, viser den dog med al tydelighed hvilke arealanvendelser der planlægges for i området, og hvilke typer anvendelser Favrskov Kommune således mener hører under de generelle rammer for rekreative formål.

Det er stærkt problematisk, da landzonen, jf. Planlovens landzonebestemmelser skal forbeholdes byggeri der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Det er yderligere problematisk fordi KP09 generelle rammer for rekreative formål angiver at: *"I områderne kan der opføres bygnings- og fritidsanlæg med relation til områdets konkrete rekreative anvendelse, selvom det pågældende RE-område ikke er udlagt til bebyggelse"*, særligt hvis der er tale om en uhensigtsmæssig definition på rekreative formål.

DN mener således, at der med de generelle retningslinjer i KP09 for rekreative formål, med arealudlæg 13.RE.5 og de tydelige intentioner der fremgår af forslag til lokalplan nr. 322 (et område til golfbane og feriecenter) Favrskov Kommune, åbnes for en lovstridig og uhensigtsmæssig sammenblanding af byfunktioner og rekreative funktioner, og generelle retningslinjer, der uden stillingtagen til de konkrete funktioner og arealudlæg, angiver mulighed for byggeri i landzonen.

Natur, kultur, geologi og landskabsbeskyttelse

En større del af planområdet er omfattet af beskyttelsesinteresser inden for natur, kultur, geologi og landskab, samt grundvand og vandindvinding.

KP09 indeholder retningslinjer for beskyttelse af landskab og geologi, hvor der bl.a. gælder følgende. **15. – Landskab og geologi**

- *Stk. 2. Inddragelse af arealer til formål, der har en negativ påvirkning af landskabets kvaliteter, skal så vidt muligt undgås.*
- *Stk. 3. Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges stor vægt. Her skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. I disse områder skal byggeri, større veje og større tekniske anlæg så vidt muligt undgås.*
- *Stk. 4. Områder af særlig geologisk interesse fremgår af kort 15.*
- *Stk. 5. Landskabsformer og blottede profiler med videre, som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet.*
- *Stk. 6. Inden for områder af særlig geologisk interesse skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning med videre, som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal undgås i områder af særlig geologisk interesse.*

Disse hensyn skal både varetages, når det konkrete arealudlæg planlægges i kommuneplanen og når området nærmere detailplanlægges i den efterfølgende lokalplanlægning.

Lilleådal, hvor rammeområde 13.RE.5 ligger, er jf. kommuneplanen udpeget som særlig værdifuldt geologisk interesseområde og særlig værdifuldt landskab. Golfbaner er anlæg, der i etablering ofte omfatter en fuldstændig landskabsmodellering, da greens og teesteder kræver en nøje opbygning af en række specifikke jordlag og membraner for at kunne modstå sliddet på arealerne og tilbyde den rette banekvalitet. Skal der samtidigt i området kunne indpasses det meget omfattende feriecenterbyggeri samtidigt med en 18 hullers golfbane, vil det kræve omfattende entreprenørarbejde med tilhørende risiko for landskabsødelæggelse og ødelægges af de geologiske værdier i etableringsfasen.

DN's erfaringer fra tidligere golfbanesager viser, at der desværre ikke altid er overensstemmelse mellem planernes bestemmelser for landskabspåvirkningen, og så den virkelighed der foregår under konstruktionsfasen, når entreprenørmaskinerne indtager området. Et landskab kan modelleres frem og tilbage, hvorved autenticiteten går tabt, hvilket ikke er ønskeligt i de særligt værdifulde landskaber. Hvor der er geologiske interesser gælder, at de kun kan ødelægges én gang og aldrig rekonstrueres.

Endeligt er en golfbane ikke et statisk anlæg. Golfbaner videreudvikles og forandres over tid for at undgå nedslidte baner og for at tilgodese behovet for variation og udfordring i spillet hos hyppige spillere. Der skal således kun etableres golfbaner i områder, hvor der er et behov, og hvor der ikke er væsentlige beskyttelsesværdier på spil. Rammeområde 13.RE.5 er desværre ikke egnet til etablering af en golfbane, ligesom der ikke er påvist et egentligt behov. Rammeudlægget er således i strid med KP09's egne retningslinjer for beskyttelsesområder, og arealudlægget varetager ikke de hensyn kommuneplanen ellers foreskriver.

Uanset at lokalplanen og eventuelle dispensationer fra Naturbeskyttelsesloven ikke er et retligt forhold i relation til en klage over KP09, kan hensigterne som beskrevet i lokalplanen dog anvendes til konkretisering af, hvilken konsekvens rammeudlægget vil have for beskyttelsesinteresserne i området og for overholdelsen af KP09 retningslinjerne. Af lokalplanen fremgår det

således, at der i de geologiske interesseområder og landskabsområder forventes terrænregulering på +/- 1 m. Ligeledes oplyses det i redegørelsen, at byrådet kan give de nødvendige dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §3 til etablering af stier og overførsler over Lilleåen, samt tilladelse til at gennemskære de beskyttede diger der er i området. Det fremgår også, at store dele af området er omfattet af åbeskyttelseslinjen. Inden for denne planlægges ikke byggeri, men der planlægges beplantninger, ligesom det fremhæves, at kommunalbestyrelsen kan dispensere til dette formål.

Inden for arealudlægget ligger Haar fredsskov. Her planlægges ca. 2 ha inddraget til golfbane, og der planlægges derfor etableret erstatningsskov uden for planområdet for at opfylde lovens forpligtelser. Desuden rummer området et andet lille skovområde med flere store gamle egetræer. Af udkastet til lokalplan fremgår det, at set fra Lilleåen vil disse skærme for bygningerne. Af lokalplanen fremgår det også, at der ved evt. fældning af disse træer skal plantes erstatningstræer. Uanset at dette ikke er retlige forhold for KP09 giver det dog et indtryk af et arealudlæg i strid med kommuneplanens egne retningslinjer og med overordnede retningslinjer for planlægning i det åbne land.

Øvrig uoverensstemmelse med KP09

Der fremgår, ud over de ovennævnte retningslinjer også en række øvrige retningslinjer, som arealudlægget er i strid med. Således fremgår det af KP09 retningslinje 11 – Kultur, fritid og friluftsliv:

- Stk.2 Hoteller, feriebyer og lignende skal fortrinsvist placeres i forbindelse med centerbyer eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Der skal ved udformningen tages særlige hensyn til de landskabelige interesser og naturbeskyttelsen.
- Stk. 5 Særligt arealkrævende fritidsanlæg (foreksempel golfbaner) er vist på kort 11. Anlæggene skal som hovedregel placeres uden for naturområder og områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse samt under hensyn til grundvandsinteresserne.

Arealudlægget ligger i tilknytning til Hinnerup, der på linje med 10 andre byer er udpeget som centerby i kommuneplanen. Arealudlægget sker dog i områder med både geologiske, landskabelige og naturbeskyttelsesinteresser. Byggeriet placeres omtrent midt i golfbaneanlægget omgivet af åbne land til alle sider. Rammeområdet ligger desuden inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt område.

Samlet set er der således tale om et arealudlæg der er i strid med kommuneplanens egne retningslinjer og med overordnede retningslinjer for planlægning i det åbne land, og som ikke kan begrundes i hverken behov eller retningslinjer for lokalisering af sådanne anlæg, samtidigt med en lovstridig sammenblanding af byfunktioner og rekreative funktioner der kan ligge i landzonen.

Landsplanredegørelse 2006 og forslag til Landsplanredegørelse 2009

Det at anlægge et sådant kompleks i landzone og hermed ødelægge et naturområde til gavn for fremtidige generationer strider mod intentionerne i både den gældende og kommende landsplanredegørelse – der netop er i høring i disse uger. Den gældende landsplanredegørelse har 5 pejlemærker hvoraf de 2 er særdeles relevante for denne sag. Således er det et pejlemærke for regeringen at fastholde grænsen mellem by og land, og at sikre at planlægning baserer sig på respekt for byernes identitet, naturen, miljøet og landskabet.

Konklusion

Ovenstående viser, at KP09 for Favrskov Kommune ikke lever op til planlovens krav til kommuneplanlægning for så vidt angår planlægning til fritidsformål. Arealudlægget 13.RE.5 og dermed kommuneplanens planlægning for rekreative formål herunder golf og feriehoteller baserer sig ikke på en vurdering af behov eller redegørelse for placering. Arealudlægget tager

ikke de hensyn, der foreskrives i miljøministeriets retningslinjer for kommunal planlægning for golfbaner. Dertil kommer en uheldig sammenblanding af planlægning for hhv. byfunktioner og rekreative funktioner i det åbne land, kombineret med en åben generel ramme i KP09 for byggeri til rekreative formål i landzonen, der giver ukontrollerbare byggemuligheder til byformål i landzonen. Samtidigt er arealudlægget i strid med de overordnede hensyn til beskyttelsesinteresserne, som de fremgår af retningslinjerne i KP09, særligt hvad angår beskyttelsen af geologi- og landskabsinteresser.

Danmarks Naturfredningsforening og DN Favskov skal på den baggrund bede Naturklagenævnet erklære Kommuneplan 09 for ulovlig for så vidt angår arealudlæg nr. 13.RE.5 og den generelle ramme for rekreative formål.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Plankoordinator
Danmarks Naturfredningsforening

Alfred Løkke Borg
Formand DN Favskov
Solsortevej 2
8382 Hinnerup

Partnerskabsprojekt i Lilleådalene:

Naturgenopretning af vældengene langs Lilleåen, mellem Hårvadsbro og Hinnerup.

Formidling og dokumentation.

Naturkonsulent Anna Bodil Hald. August 2009.



Projektetresumé

De artsrige naturområder langs Lilleå har været uden drift i flere år. I 2006 blev der etableret et græsningslaug og flere områder blev hegnet, herunder en strækning mellem Hårvadsbro og Hinnerup. I august 2007 blev tilgroede grøfter i den vestlige halvdel af denne strækning oprenset, da områderne var for sumpet til at kunne afgræsses. Der blev ikke etableret overgange over de reetablerede grøfters udløb til Lilleåen, hvilket har vanskeliggjort færdslen langs Lilleåen bl.a. for lystfiskere og andre naturinteresserede. Det har også vanskeliggjort dyrenes adgang til området.

Partnerskabsprojektet skal dokumentere natureffekten af reetablering af grøfter på et forsumpet græsningsareal i en ådal. Samtidig skal projektet gennem offentlige ture, lokal info samt medlemmers deltagelse i registreringer øge naturkendskabet og kendskab til naturpleje med græsningslaug. Endelig etableres kreatur-/vandrerovergange, så også den vestlige del af området kan afgræsses og adgangen for mennesker og dyr i området kan forbedres. Partnerskabsprojektet har naturkonsulent Anna Bodil Hald, www.natlan.dk som konsulent.

Konklusion

Enkelte medlemmer af Lilleådalens Græsningslaug har været med i feltarbejdet i 2008 og 2009 og har lært nogle af plantearterne at kende og fået lyst til at kende flere. Der foreligger fra 2008 en basisregistrering i dokumentationscirkler, der dokumenterer behovet for grøftningen og som kan danne grundlag for at effekten på vegetationen af grøftningen kan følges. Registreringen er gentaget i 2009.

Formålet med genetablering af grøfterne er dels at bryde dominansen af de tæppedannede og højt voksende dominerende sumparter, dels af sikre en så fast bund, at der kan afgræsses for at fremme engarter (positiv arter).

I løbet af det første år efter grøftning er der sket ændringer, sump- og mosearter er gået tilbage og dominansstrukturen er ændret noget, idet mængden af næbstar og dyndpadderok er reduceret. Dog synes kærstar ikke at være svækket. Nogle engarter er gået frem, men naturkvaliteten er ikke blevet forbedret. De grøftede områder er nu så tørre at dyrene sagtens kan færdes i området.

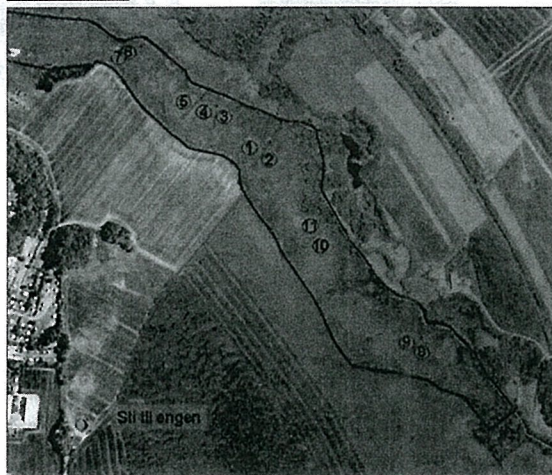
Overgange er ikke blevet etableret i skrivende stund, hvilket har betydet, at den vestlige del ikke er blevet afgræsset endnu. De fundne effekter på vegetationen af grøfterne er således kun effekt af ændret hydrologi. For at grøftningen ikke skal få varige negative konsekvenser for naturkvaliteten er det vigtigt at afgræsningen af den vestlige del snarest sikres med overgange. For at lette kreaturerne passage fældes nogle plantede træer langs marken på nordsiden.

I forbindelse med feltarbejdet har de deltagende medlemmer af græsningslauget fået bedre øje for hvor naturen har det godt og hvor den ikke har det godt. Desuden er der lagt op til slåning af hø med le for at forbedre levevilkårene for engblomme og dens følgearter. Endelig er der i felten udpeget områder, hvor begyndende opvækst af rødæl skal holdes i ave.



Registreringer i 2008 og i 2009

Lokaliteten



Registreringsområdet i den vestlige del af engen mellem Hårvadsbro og Hinnerup med markering af udlagte felter

Høje målebordsblad 1842-99. Fra Miljøportalen.

Figur 1. Luftfoto over området med markering af de etablerede grøfter og registreringscirkler.

Til sammenligning et gammelt kort, der viser det oprindelige vandløb. Det fremgår af kortet, at et af de genetablerede grøfter fører drænvand fra skoven og marken. Et af de øvrige grøfter var etableret, da det gamle kort blev tegnet.

Feltarbejdet

Vegetationsanalyser.

Medlemmer af græsningslauget har i juni 2008 og 2009 været i felten sammen med naturkonsulent Anna Bodil Hald for at udlægge dokumentationsfelter. Det er cirkler med radius 5 m. Der blev udlagt i alt 10 felter i tilknytning til grøfterne (cirkel 1-10, Figur 1), og et felt i et område, der ikke blev grøftet, da behovet her ikke var så stort (cirkel 11). Vi havde fået tilsendt registreringsskemaer fra Favrskov Kommune. Det drejer sig om registreringer foretaget af det tidligere Århus Amt i 2005 og 2006 samt af Favrskov Kommune i 2007.

Inden for hver cirkel blev alle arter noteret. Desuden blev arternes forekomst i cirklen karakteriseret, (se Bilag 1). De dominerende arter blev markeret særskilt.

Foderværdi.

I forbindelse med projektet er der indsamlet planteprøver i 2008 og 2009 til analyse af vegetationens foderværdi, dels for at kunne vurdere engens værdi som foder til kvæg og dels for at kunne vurdere ændringer i foderværdi som følge af grøftningen. Der er indsamlet prøver på tre tidspunkter i løbet af de to sæsoner. Der er indsamlet prøve af tre enkelt arter: Topstar, dyndpadderok, og høj sødgræs. Desuden er der indsamlet prøver fra tre vegetationstyper: Områder domineret af henholdsvis en urterig vegetation, eng-rævehale og fløjlsgræs. Medlemmer af lauget har deltaget i indsamling af disse prøver.

Resultater

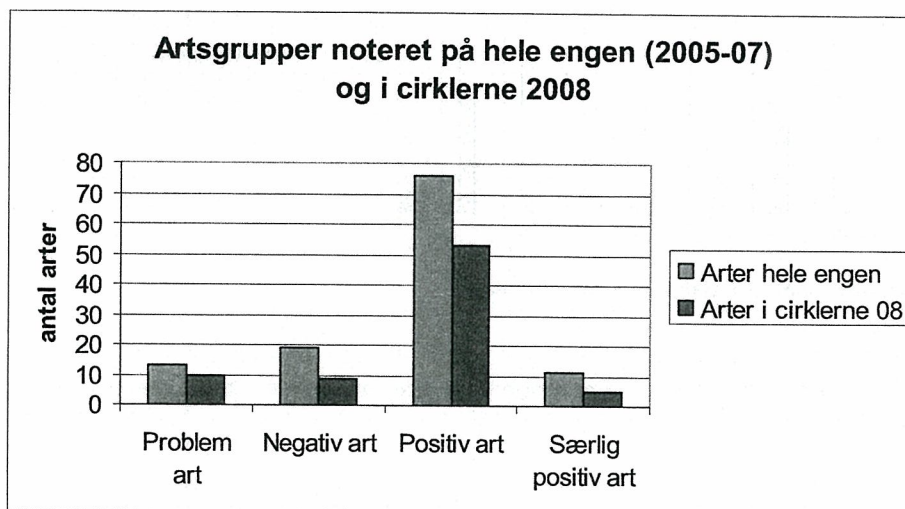
Arterne.

I alt blev der i cirklerne fundet 77 henholdsvis 73 arter af karplanter i 2008 og 2009. Til sammenligning er der samlet ved de tre registreringer af amt og kommune på engen som helhed fundet 119 arter. De arter, som amtet har noteret og som ikke er med i cirklerne, er primært tørbundsarter, der er fundet i andre områder af engen. Plantearter kan grupperes på forskellig måde, f.eks. efter fugtighedsforhold på deres voksested, en såkaldt Ellenberg Fugtighedsniveau værdi (EF). En tilsvarende værdi for



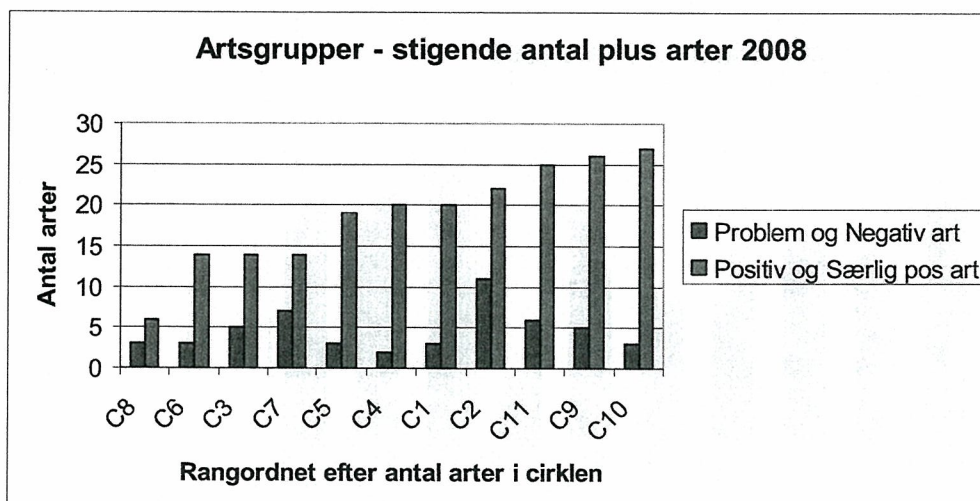
produktivitetsniveau er Ellenberg N (EN). Blandt andet EN er anvendt af DMU i forbindelse med en karaktergivning af alle plantearter på en skala fra -1 til 7 for forskellige naturtyper. Arter, der får karakteren 7 indikerer meget høj naturkvalitet, mens arter med karakteren -1 er meget problematiske for naturtypen. DMU's karaktergivning er i denne rapport anvendt til at opstille planterne i fire naturkvalitetskategorier for fersk eng, se Boks 1 side 9.

Arterne fra de to registreringsmåder (hele engen 2005-2007 og basisregistrering af cirkler ved grøfterne i 2008) fordeler sig stort set ens på de fire artskategorier (se figur 2 og Boks 1).



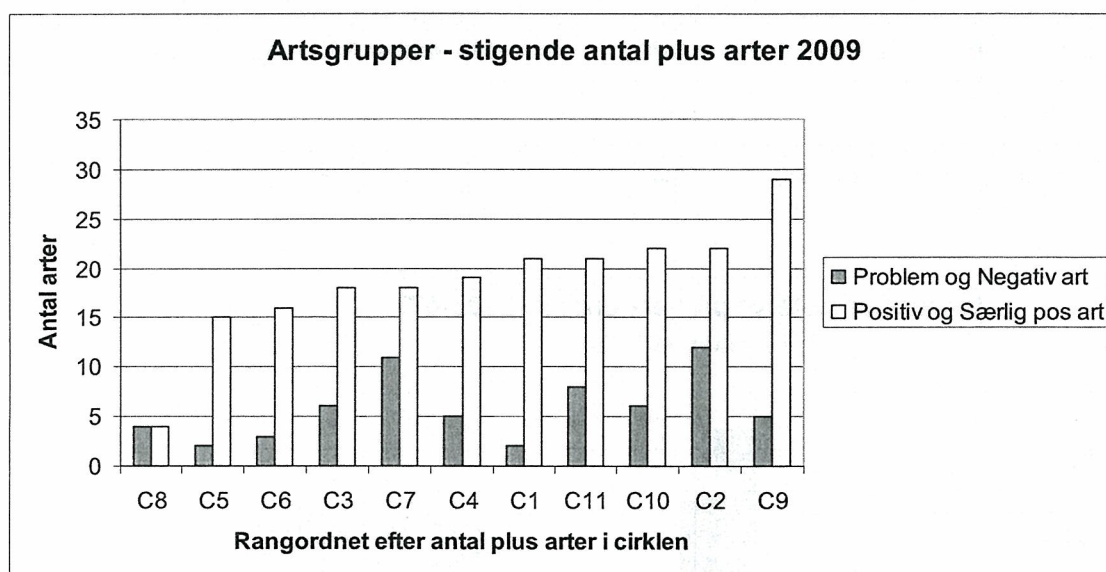
Figur 2. Arter noteret på hele engen af amtet (2005 og 2006) og af kommunen (2007) samt arter fundet i cirklerne i 2008. Arterne er fordelt på naturkvalitets artsgrupper.

Lilleådalene indeholder mange positive arter og kun få problemarter. Nogle af positive arterne kan dog, hvis de optræder i store mængder, være et problem. Nævnes kan fra Lilleådalene kærstar og dyndpadderok. Disse arter har på DMU's skala fået karakteren 3 hhv. 4 for naturkvalitet. Disse to arter indikerer begge, når de optræder i store mængde, en forsumpning. Kærstar producerer desuden store mængder dødt løv (førn), der kvæler andre arter.



Figur 3a. Antal minus arter (problem og negativ arter) og plus arter (positiv og særlig positiv arter) fordelt på cirklerne i basisåret 2008.

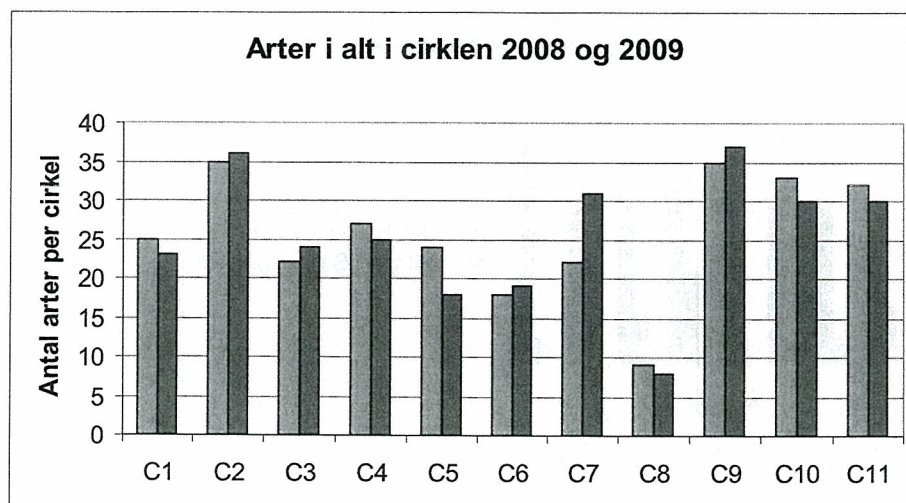




Figur 3b. Antal minus arter (problem og negativ arter) og plus arter (positiv og særlig positiv arter) fordelt på cirklerne i 2009. Cirklerne er rangordnet efter antal plus arter og herefter efter total antal arter i cirklen.

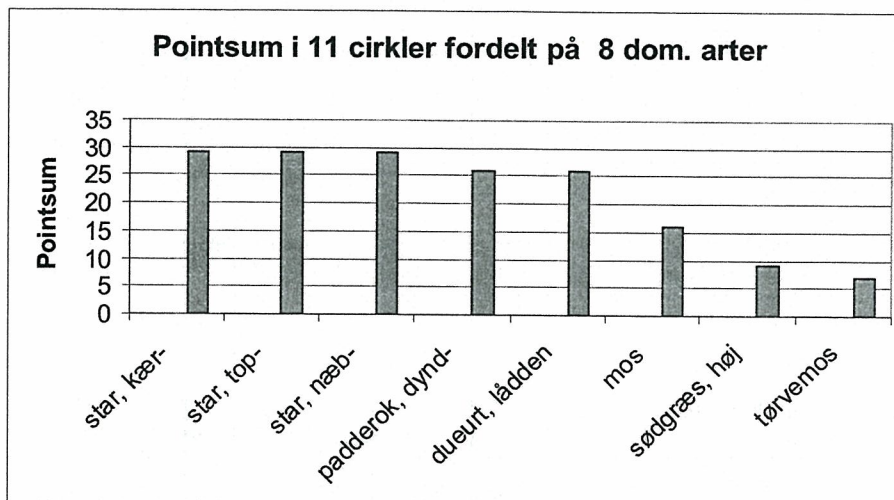
Hvad angår artsgruppernes fordeling på cirklerne, så har vegetationen i udgangspunktet færrest positiv arter i cirklerne nr. 3, nr. 6, nr. 7 og nr. 8, figur 3a. I cirklerne nr. 6 og nr. 7 dominerer problem/negativ arter. Som det ses af figur 4 rummer cirklerne nr. 6, nr. 7 og nr. 8 også i udgangssituationen de færreste arter.

En sammenligning af 2008 til 2009 (figur 3a og 3b) viser, at rangordningen er ændret lidt, men at de dårligste fem cirkler (cirklerne 8, 6, 3, 7 og 5) stadig er de dårligste i 2009 og at de bedste seks cirkler (cirklerne 1, 4, 2, 11, 9 og 10) stadig er de bedste i 2009. Ombytning af cirklerne 5 og 7 i rangfølgen svarer til, at der sammenlignet med 2008 blev fundet færre arter i cirkel 5 og flere arter i cirkel 7, se figur 4.

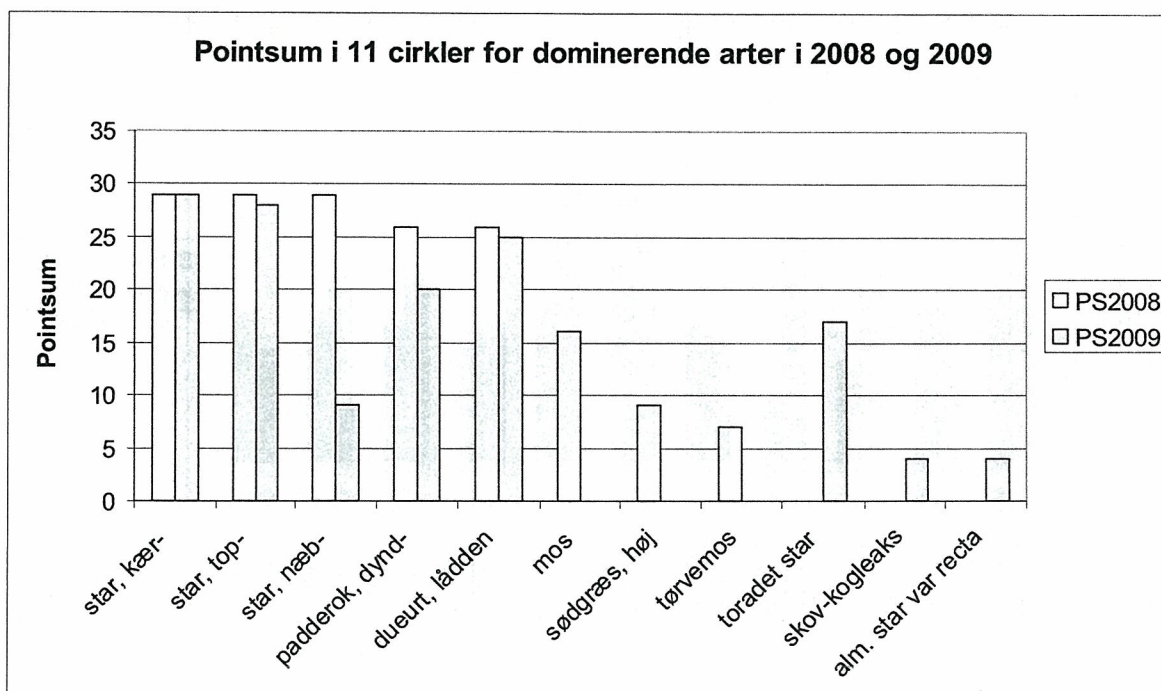


Figur 4. Antal arter i cirklerne i 2008 (blå søjle) og 2009 (lilla søjle).





Figur 5a. Forekomst i de 11 cirkler af de otte arter, som var dominerede i mindst en af cirklerne i udgangspunktet i 2008.



Figur 5b. Forekomst i de 11 cirkler af de arter, som var dominerede i mindst en af cirklerne i udgangspunktet i 2008 eller i 2009.

Dominerende arter.

I alt otte arter blev noteret som dominerende i cirklerne i 2008, figur 5a. Det er tæppedannende og højt voksende arter: kær-star, top-star, næb-star, dynd-padderok, lådden dueurt og høj sødgræs samt lavtvoksende mos, nemlig brun-mos arter under et og tørvemos (i dette tilfælde *Sphagnum squarrosum*). Ved for hver af disse otte arter at lægge deres point i de 11 cirkler sammen, kan arterne rangordnes efter deres dominans i cirklerne. Mosserne og høj sødgræs er mindst dominerende.

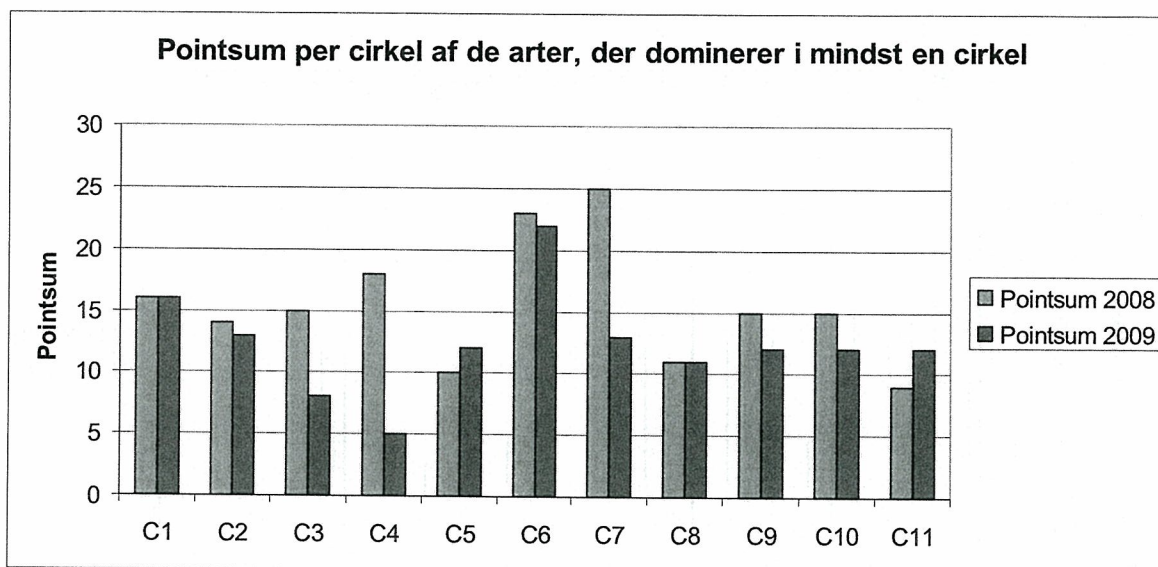


En sammenligning af de dominerende arter i 2008 og 2009 viser, at to af de stærkt dominerende arter, næb-star og dynd-padderok og den højt voksende høj sødgræs er gået tilbage, figur 5b. Kærstar var upåvirket på den skala, analyserne gennemføres på. De lavtvoksende arter, brunmos og tørvemos var ikke dominerende i 2009. Tørvemos var helt forsvundet fra cirklerne i 2009. Til gengæld var toradet star, skovkogleaks og den tuede form af almindelig star mere fremtrædende i cirklerne i 2009. Det skyldes dels at anden vegetation er svækket (i tilfældet med stiv star), dels øget udbredelse med underjordiske skud (toradet star og skov kogleaks).

Ændring i dominans viser, at formålet med grøfterne til dels er opnået: To forsumpningsarter, næbstar og dynd padderok, samt den højt voksende høj sødgræs er i tilbagegang.

Dominans i cirklerne.

I 2008 var cirklerne nr. 6 og nr. 7 mest præget af de otte dominerende arter (figur 6), mens cirklerne nr. 5, nr. 8 og nr. 11 var mindst præget af dem. Cirkel nr. 8 havde generelt få arter og derfor også få af de dominerende arter. I 2009 var pointsummen for dominerende arter generelt faldet, dvs. mere plads til andre arter. Størst ændring (reduktion) i dominansen var sket i cirklerne 3, 4 og 7. Kun cirkel 5 udviste øget dominans. Det bør bemærkes, at netop cirklerne 3 og 7 skiftede plads med cirkel 5 i naturkvalitet, figur 3a og 3b.

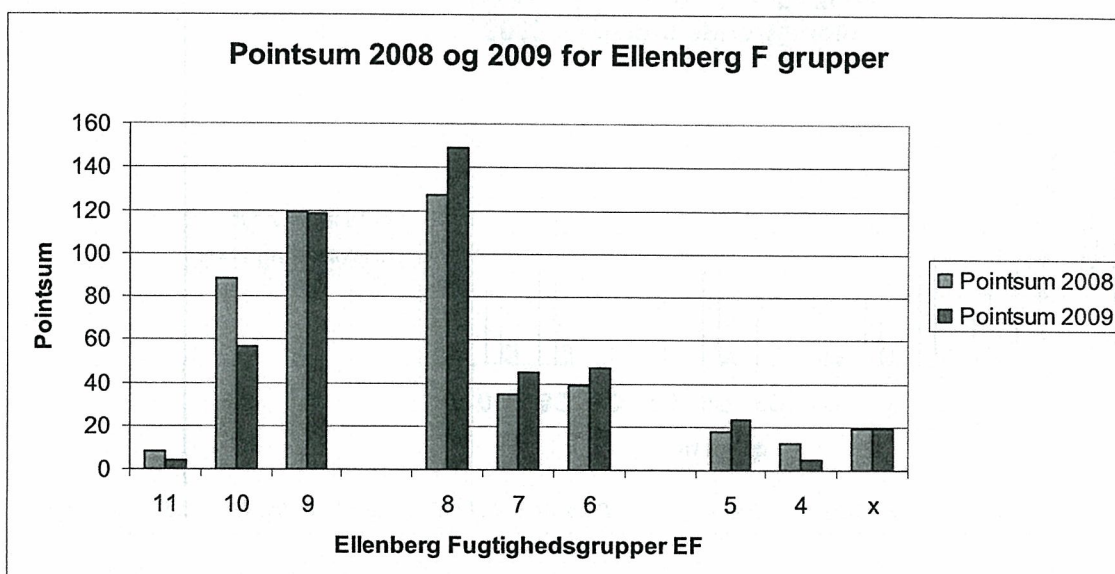


Figur 6. De dominerende arters forekomst i cirklerne i 2008 og 2009. For hvert af de to år er medtaget de arter, som dominerede i mindst en af cirklerne de to respektive år.

Fugtighedsgrupper.

En analyse af forekomsten af arter tilhørende de forskellige Ellenberg fugtighedsgrupper viser, at sump- og mosearter er gået tilbage, mens engarter er gået frem, figur 7. Det drejer sig primært om sump- og mosearterne liden andemad, sideskærm, dynd-padderok, næbstar, høj sødgræs, engkabbeleje og vandkarse. Blandt engarterne, som er gået frem er maj-gøgeurt (blomstrende individer), kællingetand, almindelig mjødurt, kær-padderok, sump-snerre, kærtidsel, almindelig rapgræs, kåltidsel, trævlekrone, stor nælde og bidende ranunkel. Som det ses, er det ikke alle arter fra enggruppen, der er ønskværdige i engen i større mængde, f.eks. næringsindikator (stor nælde), højt voksende (kåltidsel, almindelig mjødurt) og arter, som kan bevirke, at dyrene ikke vil afgræsse områder, hvor disse arter forekommer i større mængde (kærpadderok).

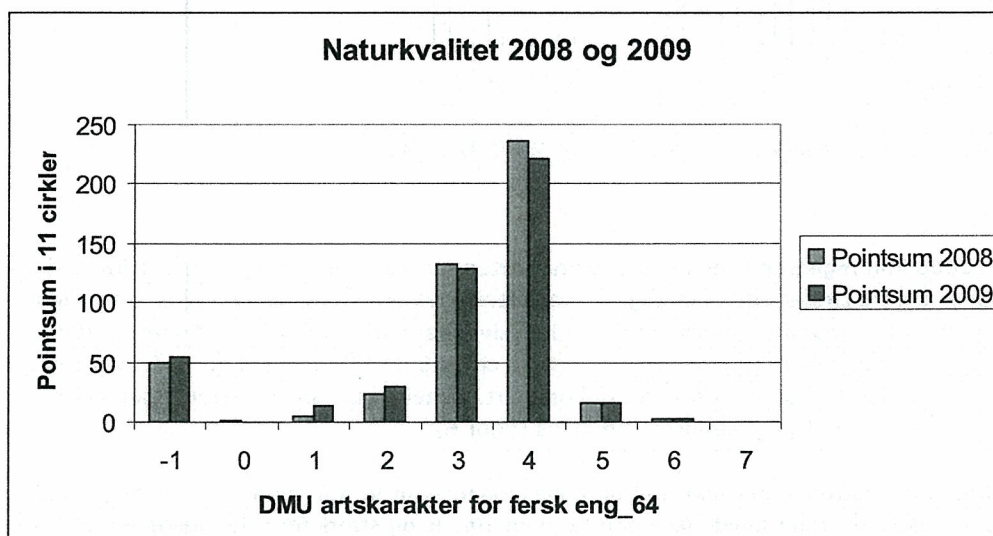




Figur 7. Samlet pointsum i de 11 cirkler af arterne inden for Ellenbergs fugtighedsgrupper (EF). EF=11 er mest fugtigt. EF=x betyder indifferente arter. EF-grupperne 11-9 er sump- og mose arter, EF-grupperne 8-6 er engarter og EF-grupperne 5-4 er tørbunds-/overdrevsarter.

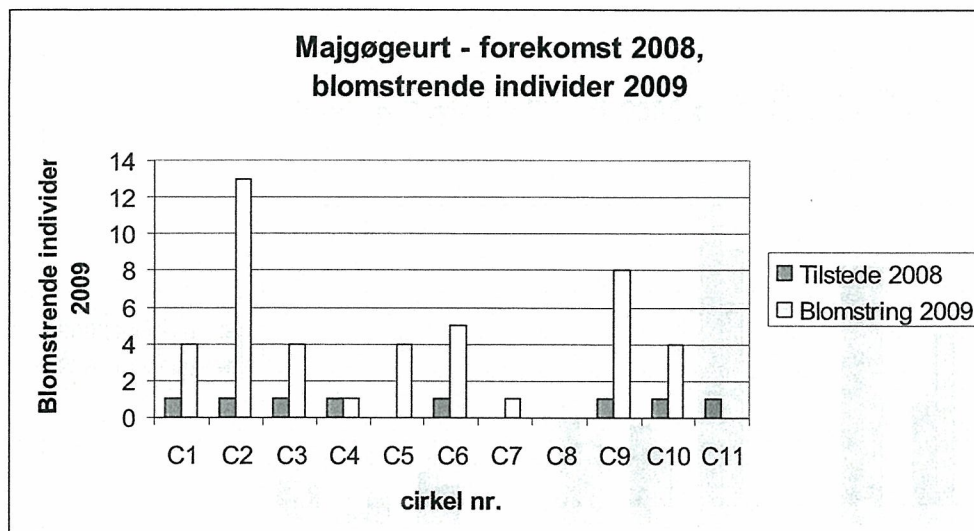
Naturkvalitetsgrupper.

En analyse af forekomst af arterne tilhørende forskellige niveauer på naturkvalitetsskalaen viser en tendens til at naturkvaliteten er gået tilbage fra 2008 til 2009, figur 8. Fra 2008 til 2009 er der tendens til færre positive arter og flere negative arter. Således udviser arterne i gruppe 3 og 4 vigende tendens, mens arter i de allerlaveste kvalitetsgrupper er gået lidt frem. De få arter på engen, som tilhører den højeste naturkvalitet, gruppe 5 og gruppe 6, er uændret. Der forekommer ikke arter fra gruppe 7 på engen.

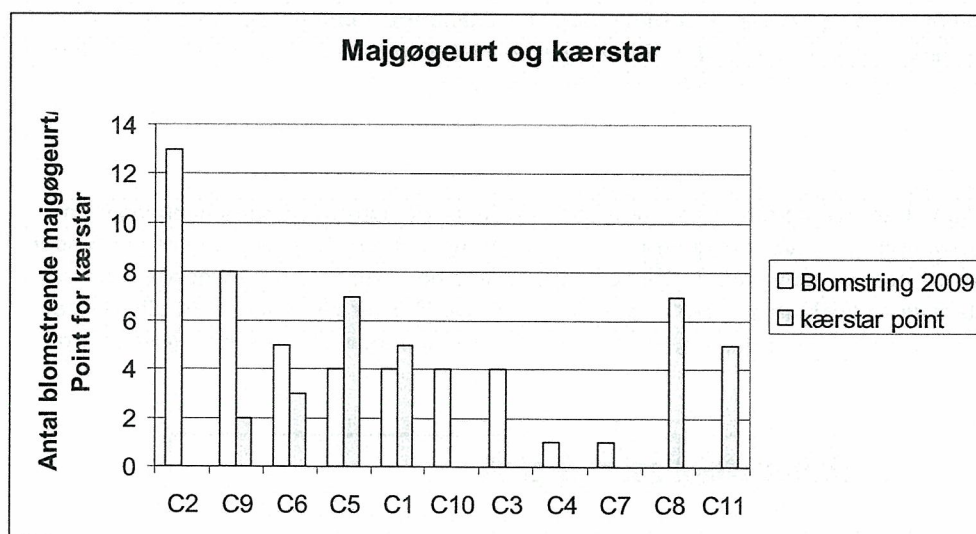


Figur 8. Samlet pointsum i de 11 cirkler af arterne fordelt på DMU's naturkvalitetsgrupper (-1, 0, 1 til 7), hvor 7 bedste kvalitet.





Figur 9. Forekomst af majgøgeurt i cirklerne i 2008 samt antal blomstrende individer i cirklerne i 2009.



Figur 10. Antal blomstrende majgøgeurt i 2009 og forekomst af kærstar.

Majgøgeurt.

Majgøgeurt blev i 2008 kun registreret med pointgivning. Arten forekom i alle cirkler bortset fra cirklerne nr. 5, 7 og 8, figur 9. De tre cirkler uden majgøgeurt var blandt cirklerne med færrest plus-arter, figur 3b. I cirklerne 2 og 9 fik majgøgeurt karakteren E2 i 2008, dvs. der var mere end 5 individer. I 2009 forekom blomstrende majgøgeurt i alle cirklerne bortset fra cirkel 8 og 11. Gennem de to år, var cirkel 8 således det eneste sted, der ikke blev observeret majgøgeurt. Cirkel 8 har færrest arter (figur 4) og færrest plus-arter (figur 3a og 3b) og uændret dominans (figur 6).

I 2009 blev antallet af blomstrende individer talt op i alle cirkler, figur 9. Cirklerne 2 og 9 havde også i 2009 flest individer. Disse to cirkler havde ikke den tæppedannede og stærk førn-dannende kærstar som dominerende art, figur 10. De to cirkler uden majgøgeurt, nr. 8 og 11, havde stor dominans af kærstar, figur 10. Forekomst af kærstar er ikke hele forklaringen på forekomst af majgøgeurt, men en af de sandsynlige forklaringer.



Rødel.

Blandt forekommende vedplanter i området, rødel, grå pil og vortebirk, forekom kun rødel i cirklerne, nemlig cirkel 2 og 10. På engen som helhed, er det også rødel, der vil brede sig, hvis der ikke græsses af. Det gælder isæt områderne ved cirkel 2, 11 og 10. Her er græsningslauget opmærksom på rødel og vil gerne beskære dem, hvis dyrene ikke kan følge med. For at området ikke vokser til med rødel, er det vigtigt at få gang i afgræsningen.

Engblomme.

Engblomme forekommer i cirkel 11 og i ellemosen ved vandløbet. Cirkel 11 er domineret af kærstar (se figur 10). Derfor slås området med le af græsningslauget. Slåningen foregår, når engblommen har kastet frø. Engblommes blomst åbnes ikke helt under blomstring. Dens bestøvning er derfor afhængig af en lille flue, en *Chiaستocheta*-art. Denne flue er til gengæld også afhængig af engblommen, idet dens larver lever af engblomme-frø. Fluen er altså en frøparasit på engblommen. For at opretholde dette system er det nødvendigt, at engblommen blomstrer hvert år i området. Den lille flue på engblomme kan ses på dette link: <http://www.flickr.com/photos/63565248@N00/3730857142/>

Vedr. analyse af foderværdi – se dokumentet om græsmarksdata 2008 og 2009.

Konklusion.

I løbet af det første år efter grøftning er der sket ændringer, sump- og mosearter er gået tilbage og dominansstrukturen er ændret noget, idet mængden af næbstar og dyndpadderok er reduceret. Dog synes kærstar ikke at være svækket. Nogle engarter er gået frem, men naturkvaliteten er ikke blevet forbedret. De grøftede områder er nu så tørre at dyrene sagtens kan færdes i området. Kun ved ellekrattet (ved den nordlige indgang til området) er der uden overgange ved vandløbet problemer med passage. Det kunne der kompenseres for ved at fælde lidt og inddrage en strimmel højbund til dyrenes passage.

Hvis grøftningen ikke skal have været omsonst – eller til direkte skade for naturen, er det vigtigt, at der sættes dyr på området snarest. Ellers vokser de nu mere tørre områder til i uønskede arter.

Boks 1. Artskategorier i engvegetation med eksempler fra Lilleådal.

Problemart er en art, der indikerer meget næringsrige kårforhold inkl. kulturarter. Eksempelvis lådden dueurt, stor nælde, burre snerre og almindelig rapgræs, eller invasive arter. karakter -1 i DMU karaktergivning.

Negativ art er en art, der indikerer næringsrig natur. Eksempelvis rørgræs, lyse-siv, eng-rapgræs. Karakter 0, 1 og 2 i DMU's karaktergivning.

Positiv art er en engart, der forventes at være på en eng. Eksempelvis gul fladbælg, almindelig mjøddurt, skov-angelik, eng-kabbeleje, toradet star. Karakter 3 og 4 i DMU's karaktergivning.

Særlig positiv art er en engart, der indikerer meget høj naturkvalitet. Eksempelvis maj-gøgeurt, eng-viol og engblomme. Karakter 5, 6 og 7 i DMU's karaktergivning.



BILAG 1.

Karakterisering af arternes forekomst i 5 m cirklen.

Karakteristik i felten	Forkortelse	Dominans i cirklen	Pointskala
få enheder	E1		1
spredt forekomst af enhederne	E2		2
udbredt forekomst af enhederne	E3		3
	E3x	Kan være dominerende	4
få populationer	P1		3
få populationer	P1x	kan være dominerende	4
spredt forekomst af populationer	P2		4
spredt forekomst af populationer	P2x	kan være dominant	5
udbredt forekomst af populationer	P3x	dominerer	7



følge af fejl og mangler i udstyret, hvorfor kvægbruger også har ansvar for undslupne dyr. Kvægbruges skal således selv tegne eventuel forsikring herfor..

Såfremt Kvægbruger har behov for supplerende udstyr, kan han opstille dette for egen regning og risiko i aftalens varighed. Kvægbruger kan medtage det igen ved aftalens ophør, hvis ikke man kan blive enige om at græsningslauget overtager det. Hvis det ikke medtages, tilfalder det automatisk græsningslauget på linje med øvrigt udstyr i området.

Græsningslauget kan indgå ved vedligeholdelse og tilsyn af hegn og udstyr efter nærmere aftale med kvægbruger.

Færdsel på og til arealerne

Græsningslauget skal sikre accept fra jordejerne, så dyrene kan blive transporteret til og fra området på de veje, der er udlagt hertil, samt accept af den nødvendige færdsel i forbindelse med opsætning, vedligehold og eventuel nedtagning af hegn og andet udstyr (dog ikke på tilstødende opdyrkede arealer uden særskilt tilladelse).

Kvægbruger skal acceptere nødvendig færdsel i forbindelse med græsningslaugets deltagelse i opgaverne på arealerne, samt acceptere gående adgang for offentligheden i det omfang, græsningsforeningen opretter passager hertil.

Harmoniregler og gødningsregnskab

Jordejerne har råderet over arealerne i gødskningsmæssig sammenhæng. Jordejerne underskriver en græsningsaftale med kvægbrugeren. Jordejerne skal indregne den mængde gødning, kreaturerne afsætter på arealet i gødningsregnskabet. Der laves et skema B1 mellem kvægbruger og hver jordejer. Til gengæld kan hver jordejer anvende kvælstofkvoten på sine egne arealer. Da der vil være en lille belægning på arealet, vil der tilsvarende være en meget lille kvælstof kvote pr. ha.

CHR / lov om husdyrsygdomme m.m.

Kvægbruger har ansvar for at oplyse nødvendige forhold om dyreholdet til myndighederne, herunder til ejeren af hovedvirksomheden på berørte ejendomme, såfremt der er andre dyrehold herpå.

Såfremt der er aftaler med flere dyreejere i Græsningslaugets områder, vil der blive foretaget en opdeling i selvstændige parceller isoleret fra hinanden, således at lovgivningen om husdyrsygdomme m.v. lettere kan efterleves.

Aftalens varighed og muligheder for opsigelse

Aftalen indgås som minimum for 1 år pr. 1. april, men videreføres ved hver ny **årlig detailaftale**, jf. afsnittet om aftalens art.

Aftalen ophører automatisk pr. den 1. april, såfremt man ikke kan blive enige om en foreløbig prissætning inden fristen for indgåelse af en **forhåndsftale**.

Kvægbruger kan opsiges aftalen, såfremt der ikke kan opnåes en **årlig detailaftale** om afsætning af et tilstrækkeligt antal slagtede dyr i forhold til prissætningen i den foreløbige aftale.

Græsningslauget kan opsige aftalen i det omfang, kvægbruger ikke udnytter de til rådighed værende arealer i aftalen helt eller delvist. Græsningslauget kan herved kræve, at de ikke afgræssede områder udtages af aftalen og overdrages til en anden kvægbruger. Græsningslauget kan i denne sammenhæng tilsvarende overdrage aftalen om aftagning af antal slagtede dyr forholdsmæssigt svarende til arealernes størrelse til denne kvægbruger.

Ovenstående aftale accepteres

Kvægbruger

Hadsten den:

Ejernavn

Adresse:

Telefonnr:

Underskrift:

Lilleådalens Græsningslaug

Hadsten den

På vegne af Lilleådalens Græsningslaug

Navn:

Adresse:

Telefonnr:

Underskrift:

Udtalelse (redigeret) fra Svend Møller Jensen, DOF:

Sommerfugle

Nedenfor ses en liste over en række sommerfugle, som er truffet i det foreslåede fredningsområde. Listen indeholder sommerfuglens danske navn, det latinske artsnavn og i en parentes en værtsplante, som er nødvendig for larvens udvikling. Det er flere plantearter i det eksisterende landskab end der vil være i landskabet omkring en golfbane.

Sortåret hvidvinge	crataegi	(tjørn/røn)
Aurora	cardamines	(engkarse)
Citronsommerfugl	rhamni	(tørsttræ)
Sørgekåbe	antiopa	(pil/birk)
Dagpåfugleøje	io	(brændenælde)
Admiral	atalanta	(brændenælde)
Nældens takvinge	urticae	(brændenælde)
Nældesommerfugl	levana	(brændenælde)
Storplettet perlemorssommerfugl		lathonia, (viol fam.)
Brunlig perlemorssommerfugl	selene	(viol fam.)
Skovrandøje	aegeria	(græsarter)
Lille ildfugl	phlaeas	(rødknæ)
Almindelig blåfugl	icarus	(ærteblomst fam)

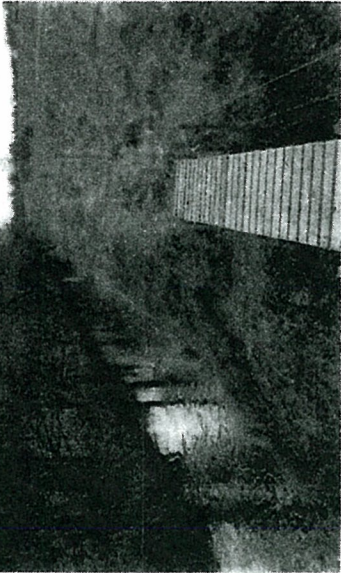
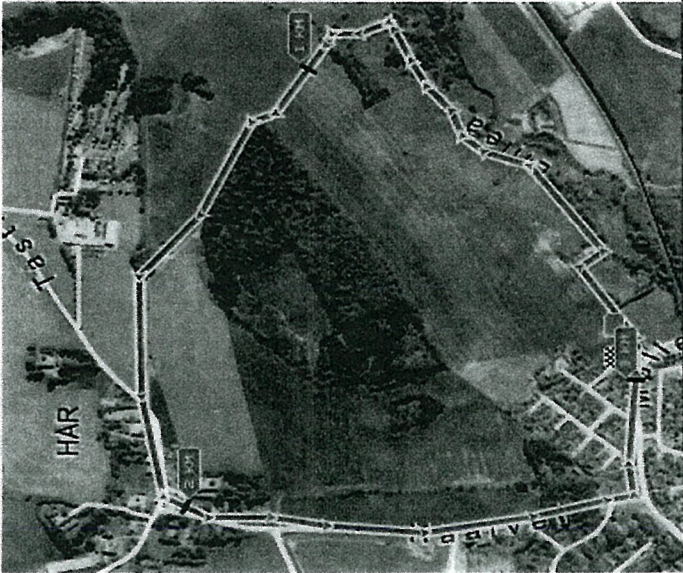
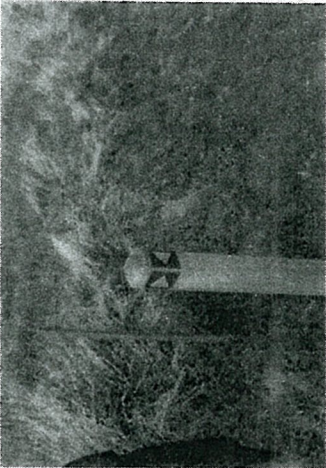
Fugle

Det ligger fast, at en stærkt øget menneskelig færdsel i området, hvor evt. golfbane og ferieboliger placeres, vil indvirke negativt på de fleste nuværende fuglearter i området. Den vil forstyrre i fuglenes yngletid (fugle skræmmes fra reden og holdes væk fra æg eller unger) og generelt ved forstyrrelse under fuglenes fødesøgning og hvileperioder.

I Haar Skov yngler Musvåge, Spurvehøg, Tårnfalk og Ravn regelmæssigt. Alle 4 arter er sårbare over for øget menneskelig aktivitet.

Omvendt vil der være arter som Hvid vipstjert og Solsort, der kan få bedre livsbetingelser i det landskab, som en golfbane udgør.

Det kan siges, at golfbanen fremmer få almindelige fuglearter, medens en fredning bevarer flere livsnicher og dermed gives der mulighed for flere fuglearter.

LILLEÅ VED GRÆSNINGSLAUG	BESKRIVELSE	ØKONOMI
 	Ruten er på 3 km og starter ved Nørregade 100 meter før baneviadukten. Der kan ikke parkeres tæt ved stien. Den første kilometer følger Lilleåens forløb på den ene side og åddalen med noget af græsningslauget's areal på venstre. Ca. en km inde på turen kommer en drængøft, her drejes til venstre op mod markerne. Ved skellet er der en åbning til en sti, den følges op til Hår.  Der er markeringsskilte hvor ruten ændrer retning.	Etableringsomkostninger: Pæle / Markeringsskilte Maling Opsætning Forplejning

Aftale mellem Lilleådalens Græsningslaug og kvægbruger

Aftalens formål

Formålet med aftalen er at sikre afgræsning af de markerede arealer på bilag 1, således at arealerne fortsat kan holdes i en god landbrugsmæssig stand som eng eller ovedrev med de fordele, som det giver for planter og dyr, og så ejerne af de berørte arealer ikke selv skal forestå slåning af vegetationen. Denne aftale indgås mellem Lilleådalens Græsningslaug og undertegnede kvægbruger, der er ejer af de dyr, der græsser på arealerne.

Rollerne vedr. aftalen

Kvægbruger stiller dyr ud til at foretage afgræsningen og afsætter alle eller en del af dyrene efter slagtning til græsningslauget til fordeling mellem medlemmerne.

Græsningsforeningen arrangerer følgende:

- Indgår aftaler med jordejerne for de berørte arealer.
- Opstiller af hegn og andet nødvendigt udstyr efter nærmere aftale

Aftalens art

Aftalen er en rammeaftale, der suppleres med **årlige detailaftaler** om antal slagtede dyr, som græsningslauget kan aftage og til hvilken pris og kvalitet. De årlige detailaftaler indeholder også eventuelle præciseringer af de opgaver, som græsningslauget skal udføre for kvægbrugeren i forbindelse med tilsyn, samt drift og vedligehold af udstyr og arealmæssige forhold (slåning af vegetation m.m.)

De årlige detailaftaler under denne rammeaftale indgås efter afholdelse af græsningslaugets generalforsamling (som normalt holdes i marts måned), idet der forud for hver generalforsamling indgås en **forhåndsftale** om indholdet, således at medlemmerne kender betingelserne for deres endelige tilsagn om køb af kød og øvrige medvirken..

Forhåndsftalen om priser og opgaver skal være indgået hvert år inden uge 7 af hensyn til rettidig orientering til medlemmerne og evt. mulighed for søgning efter en eller flere alternative kvægbrugere, såfremt der ikke opnås enighed om forhåndsftalen..

Dagligt opsyn.

Kvægbruger har ansvaret for de dyr, der sættes ud på arealerne. Græsningslauget kan indgå i tilsynet som medhjælp efter nærmere aftale.

Slagtning, levering af kød og betaling

Kvægbruger har ansvaret for de af dyrene, der skal afsættes til græsningslauget, indtil de er slagtet og kødet er leveret til/afhentet af Græsningslauget. Betaling af kødet skal ske senest 14 dage efter levering/afhentning.

Hegn og andet udstyr på arealerne

Hegn, hegnspæle, spændingsgiver, strømforsyning og eventuelt andet udstyr så som læskure og fangfolde m.v. opstilles af græsningslauget i den udstrækning, det har midler hertil. Kvægbruger overtager ansvaret for græsningslaugets udstyr i kontraktens varighed og afleverer det igen i vedligeholdet tilstand ved aftalens ophør. Kvægbruger har således ansvar for ulykker og skader som