



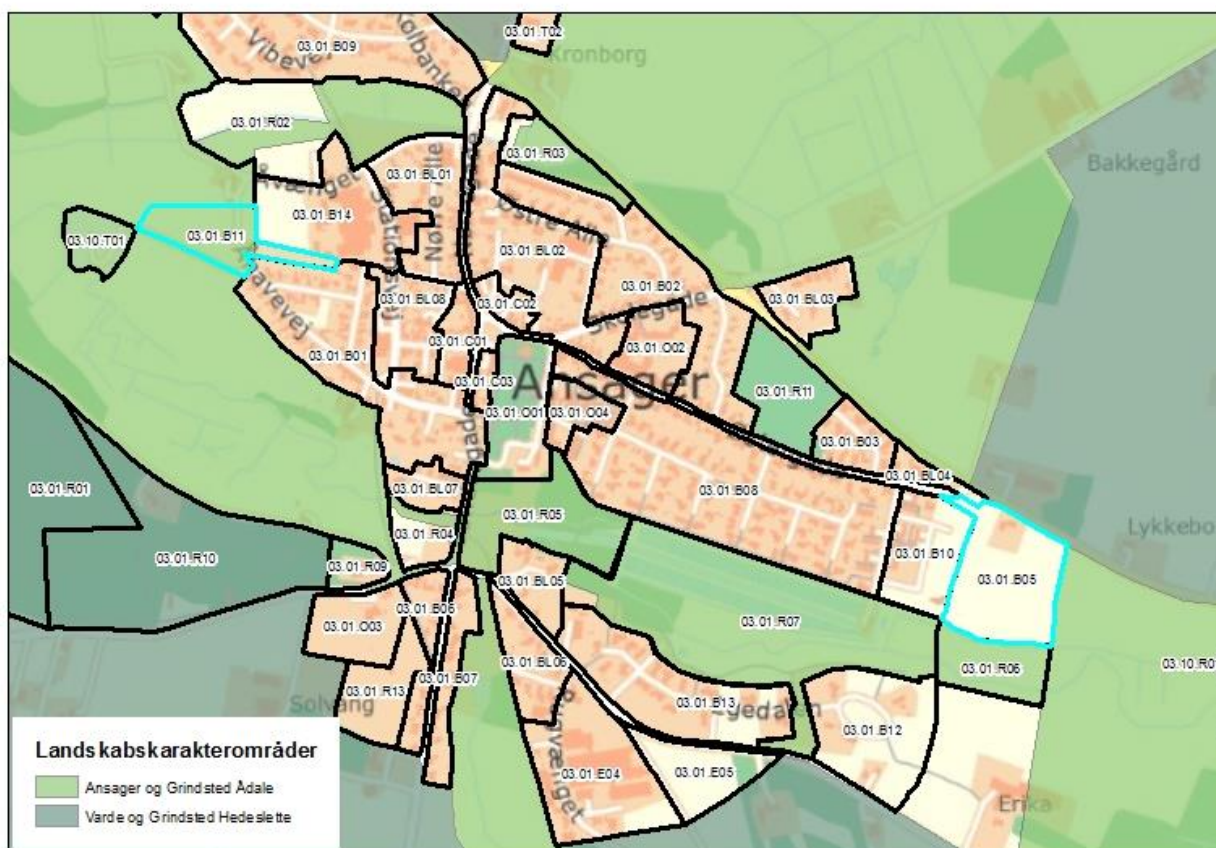
Bilag 1 til miljøvurdering:

Landskabsanalyse ved Ansager

Varde
Kommune



Figur 1: Kortet viser rammeområderne i forhold til landskabstyper fastlagt i Kommuneplan 2021.



Figur 2: Kortet viser rammeområderne i forhold til landskabskarakterområder fastlagt i Kommuneplan 2021.

Karaktergivende landskabselementer og terrænforhold

Ansager og Grindsted Ådale er et dallandskab, hvilket betyder, at landskabskarakteren generelt præges af et karakteristisk terrænprofil med en lavtliggende dalbund og jævne til stejle dalsider, der danner grænsen til de tilstødende landskaber. I dalbunden løber oftest et naturligt slyngende vandløb. Det er desuden et gennemgående træk, at landskabsstrukturerne tydeligt afspejler det underliggende naturgrundlag, hvad angår terræn, jordbund og hydrologi. Langs den øvre del af dallandskabet markerer høje og tætte bevoksninger dalprofilet og gør landskabet mere dramatisk. Bevoksningerne medvirker desuden til at afskærme dallandskabet mod tilstødende landbrugslandskaber. I dallandskabet er desuden et udpræget fravær af bebyggelse, men det er et karakteristisk træk, at gårde og husmandssteder gennem tiden er placeret på overgangen til dallandskabet.

Ansager og Grindsted Ådale er begge mindre ådale, men med naturligt slyngede og meget vandrige åløb. Ekstensiv drift er den dominerende arealanvendelse og de jævne dalsider har et rigt og varieret naturindhold. Flere steder er dalbunden groet til med pilekrat. Tætte bevoksninger afgrænser ådalene mod tilstødende landskaber.

Langs Ansager Å er landskabet mere varieret med større lukkede bevoksninger og mindre trægrupper og pilebevoksninger langs strækninger af vandløbet. Åen gennemløber Ansager By og et tidligere dambrug, der er omdannet til et bynært rekreativt område med sø. Se figur 3.



Figur 3: Kortet viser landskabskarakterområdet Ansager og Grindsted Ådale fastlagt i Kommuneplan 2021 på luftfoto ved Ansager by.

Øst for Ansager by er dallandskabet præget af mindre marker i omdrift, hovedsageligt græsmarker, på de øvre dele af dallandskabet. Landskabet er derudover præget af mindre skovbevoksninger, læhegn og pilekrat mv. langs vandløbet i bunden af dallandskabet. Derfor er dallandskabet på denne strækning særligt karakteriseret ved at være et lukket, enkelt sammensat dallandskab, i mindre skala, med enkelte gårdbebyggelser. Se figur 4.

Landskabet omkring rammeområde 03.01.B05 er karakteriseret ved at være areal i omdrift med en enkelt gårdbebyggelse med tilhørende bevoksning og med et terræn, som på størstedelen af området falder jævnt fra kote 24 ved vejen mod nord til kote 23 i den sydlige del af området. Fra kote 23 falder terrænet mere til kote 19,5. Ved kote 1,9 ændrer arealanvendelsen sig til kratbevoksning i bunden af dallandskabet. Landskabet ved Ansager Å ligger i kote 18,5 på denne strækning. Se figur 5, 6 og 7.

Arealudlægget ligger på den del af dallandskabet, som visuelt opleveres som en del af plateauet og afgrænsningen af rammeområdet er desuden fastlagt, så den eksisterende byafgrænsning mod ådalen ved rammeområde 03.01.B10 mod vest fortsættes.



Figur 4: Kortet viser landskabskarakterområdet Ansager og Grindsted Ådale fastlagt i Kommuneplan 2021 på luftfoto øst for Ansager by.



Figur 5: Kortet viser terrænkurverne ved rammeområde 03.01.B05.



Figur 6: Billedet viser rammeområdet 03.01.B05 fra øst mod vest ved indkørslen til Krogagervej 21.

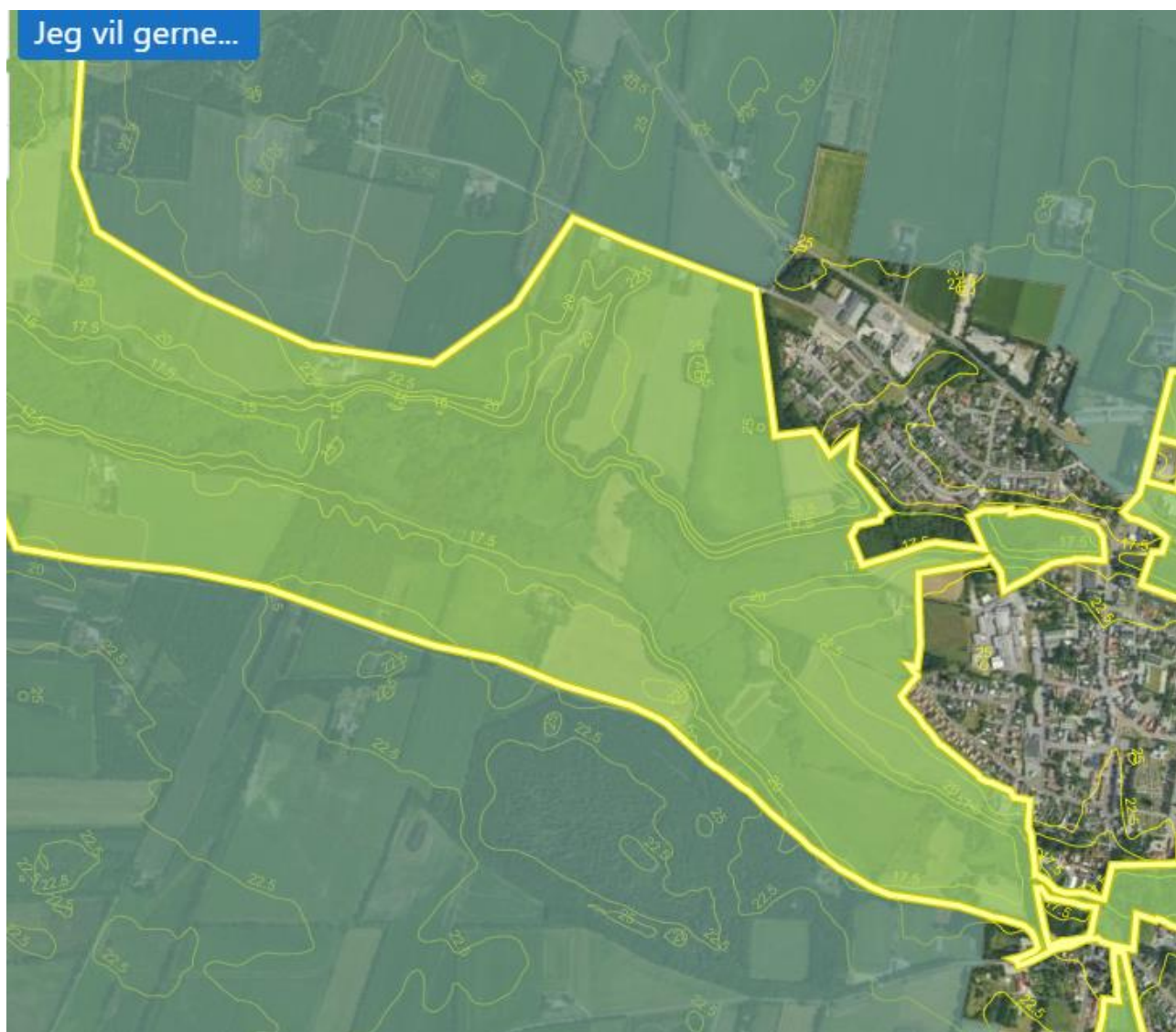


Figur 7: Billedet viser rammeområdet 03.01.B05 fra vest mod sydøst fra rammeområde 03.01.B10's nordlige grænse mod Starupvej 33.

Vest for Ansager By er dallandskabet præget af middelstore marker i omdrift og læhegn på de øvre dele af dallandskabet samt mindre skovbevoksninger og pilekrat mv. langs vandløbet i bunden af dallandskabet. Derfor er dallandskabet på denne strækning særligt karakteriseret ved at være et lukket, enkelt sammensat dallandskab, i mindre skala, med enkelte gårdbebyggelser. Se figur 8. Dallandskabet vest for Ansager by er i lidt større skala end dallandskabet øst for Ansager by.

Landskabet omkring rammeområde 03.01.B11 er karakteriseret ved at være en vedvarende græsmark med en enkelt gårdbebyggelse med tilhørende bevoksning og med et terræn, som på størstedelen af området falder jævnt fra kote 23 ved vejen mod øst til kote 22 i den vestlige del af området. Ved kote 22/21,5 begynder terrænet at falde mere stejlt til kote 16,5/16 i bunden af dallandskabet. Landskabet ved Ansager Å ligger i kote 16 på denne strækning. Se figur 9, 10 og 11.

Arealudlægget ligger på den del af dallandskabet, der visuelt opleveres som en del af plateauet og afgrænsningen af rammeområdet er desuden fastlagt, så den eksisterende byafgrænsning mod øst og syd forlænges.



Figur 8: Kortet viser landskabskarakterområdet Ansager og Grindsted Ådale fastlagt i Kommuneplan 2021 på luftfoto øst for Ansager by.



Figur 9: Kortet viser terrænkurverne ved rammeområdet 03.01.B11.



Figur 10: Billedet viser rammeområdet 03.01.B11 fra øst mod vest ved Åhavevej 6.



Figur 11: Billedet viser rammeområdet 03.01.B11 fra vest mod øst mod Åhavevej 27 og mod det eksisterende rammeområde 03.01.E03.

Karaktergivende rumlige og visuelle forhold

De rumlige og visuelle forhold, som karakteriserer dalstrækningen omkring rammeområderne, varierer alt afhængig af om udgangspunktet er dalbunden, dalsiden eller plateauet. Derfor vil de rumlige og visuelle forhold, der påvirker sigtelinjer på langs og tværs af ådalen også være forskellige.

03.01.B05

Øst for Ansager By, ved rammeområde 03.01.B05, er dallandskabet præget af mindre marker i omdrift, hovedsageligt græsmarker, på de øvre dele af dallandskabet er landskabet desuden præget af mindre skovbevoksninger, læhegn og pilekrat langs vandløbet i bunden af dallandskabet.

Som følge af varierende bevoksninger langs Ansager Å eksisterer der enkelte mindre visuelle barrierer, som medfører, at der ikke er frit udsyn i dalbunden langs Ansager Å. Mindre marker i omdrift, mindre skovbevoksninger og læhegn på plateauet og dalsiderne medfører, at der eksisterer visuelle barrierer, der gør, at der, på denne strækning, ikke er frit udsyn langs dalsiderne eller langs plateauerne nord og syd for Ansager Å. Som følge af terræn og visuelle forhold, er der enkelte steder sigtelinjer på tværs af ådalen, hvor der er åbne områder både nord og syd for Ansager Å.

Bebyggelsen ved rammeområde 03.01.B05 vil derfor blive synlig fra dalbunden lige fra syd for den udlagte rammen, men eksisterende beplantning i ådalen gør, at boligområdet ikke vil blive synligt fra den øvrige dalbund, se figur 12, som viser udsigten mod det udlagte boligområde fra dalbunden ved Fiskerivej 12.

Desuden er det vigtigt at være opmærksom på den eksisterende kratbevoksning langs Ansager Å, på denne strækning, der begrænser udstrækningen af den visuelle påvirkning af rammeområde 03.01.B05 mod syd, se figur 13.

Bebyggelsen ved rammeområde 03.01.B05 vil blive synlig for ejendommen Starupvej 33. Grundet terrænforhold og lavere beplantning i dalbunden på denne lokalitet, kan den eksisterende bebyggelse ved ejendommen på Starupvej 33 ses fra rammeområde 03.01.B05, se figur 14.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at rammeområdet ikke vil blive synligt fra en større del af dallandskabet grundet de visuelle forhold i området.



Figur 12: Billedet, der viser rammeområdet 03.01.B05 fra stisystem nord for Egedalen. Den hvide/blå bygning på billedet er Fiskerivej 12. Rammeområde 03.01.B05 vil ikke kunne ses fra dalbunden, men vil være ved flagstanden i baggrunden, altså fra et billede på tværs af ådalen fra sydvest mod nordøst.



Figur 13: Billedet, der viser Ansager Å og ådal fra broen over Ansager Å lige syd for "runddelen" ved Egedalen i rammeområde 03.01.B12, altså et kig i dalbunde fra vest mod øst langs ådalen.



Figur 14: Billedet, der er taget fra Krogagervej ved indkørslen til nr. 21 ved rammeområde 03.01.B05's nordlige afgrænsning mod syd på tværs af ådalen mod ejendommen Starupvej 33.

03.01.B11

Vest for Ansager By ved rammeområde 03.01.B11 er dallandskabet præget af middelstore marker i omdrift og læhegn samt mindre skovbevoksninger på de øvre dele af dallandskabet og pilekrat langs vandløbet i bunden af dallandskabet.

Som følge af varierende bevoksninger langs Ansager Å eksisterer der mindre visuelle barrierer, som medfører, at der ikke er frit udsyn i dalbunden langs Ansager Å. Mindre marker i omdrift, mindre skovbevoksninger og læhegn på plateauet og dalsiderne medfører, at der eksisterer visuelle barrierer. Disse barrierer gør, at der på denne strækning ikke er frit udsyn langs dalsiderne eller plateauet langs Ansager Å. Der er enkelte steder sigtelinjer på tværs af ådalen, hvor der er åbne områder både nord og syd for Ansager Å, se figur 15.

Bebyggelsen på plateauet ved rammeområde 03.01.B11, vil derfor blive synlig fra dalbunden et stykke vest for lokaliteten, indtil bevoksning langs Ansager Å blokerer for sigtelinjen i dalbunden. Syd for Ansager Å og dallandskabet eksisterer en større skovbevoksning, som i forvejen blokerer for sigtelinjer på tværs af ådalen. I den forbindelse er det vigtigt at være opmærksom på den eksisterende bebyggelse og beplantning i rammeområde 03.01.B01 lige syd for rammeområde 03.01.B11 og rammeområde 03.01.B09, samt eksisterende læhegn i området, der begrænser sigtelinjerne på langs og tværs af ådalen, se figur 15. Det er

vigtigt at være opmærksom på, at rammeområdet ikke vil blive synligt fra en større del af dallandskabet grundet de visuelle forhold i området.



Figur 15: Billedet, der viser rammeområde 03.01.B11 i baggrunden fra Kanalvej 3 mod nord. Rammeområde 03.01.B11 ligger inden på plateauet ved bygningen i baggrunden mod nordvest og ikke på dalsiden mod syd, hvor hesten er placeret.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer

Ligesom de øvrige dallandskaber er de særlige visuelle oplevelsesmuligheder knyttet til oplevelsen af det samlede dallandskab. Særligt vigtige er de landskabelige sigtelinjer, der findes på langs og tværs af landskaberne. Ansager og Grindsted Ådales relativt urørte og intakte karakter samt den landskabelige sammenhæng med Varde Ådal, vest for Ansager By, vurderes samlet at være en særlig visuel oplevelsesmulighed. Ansager Å og Grindsted Å løber sammen til Varde Å ca. 2,5 km vest for Ansager By i fugleflugt.

Som følge af de visuelle og terrænmæssige forhold omkring rammeområde 03.01.B05 og 03.01.B11 vil rammeområderne ikke vil blive synlige fra en større del af dallandskabet, da dallandskabet er opdelt i mindre visuelle rum. Derfor vurderes det, at boligområder på disse lokaliteter ikke vil påvirke oplevelsen af det samlede dallandskab knyttet til Ansager Ådal.

Vurdering af landskabskarakterens styrke

Landskabskarakteren vurderes at være karakteristisk i og med, at de karaktergivende landskabselementer for ekstensive dalstrækninger fremstår tydeligt. Det drejer sig om elementerne:

- Indhegnede græsningsenge langs både dalsiderne og i dalbunden, der kan anvendes til græssende dyr eller hvor græsarealerne slås med maskiner.
- mindre marker i omdrift, specielt mindre græsmarker med læhegn eller mindre skovbevoksninger.
- varierende bevoksninger af krat og småskov på langs dalsiderne og i dalbunden.
- Spredte linje- og punktstrukturer af træer og trægrupper langs vandløbet og punktstrukturer af bebyggelse langs dalsiderne.

Tilstand

Tilstanden vurderes at være middel. Landskabskarakteren vurderes at være intakt i forhold til dens oprindelse og de karaktergivende landskabselementer vurderes at være i vedligeholdelsesmæssig god stand. Dog sløres oplevelsen af landskabskarakteren flere steder af tilgroning langs vandløbet. Se figur 13, 18 og 19.



Figur 18: Billedet, der viser "udsigten"/tilgroningen af dalbunden for Ansager fra Lauborgvej bro mod vest = mod Ansager By.



Figur 19: Billedet, der viser "udsigten"/tilgroningen af dalbunden for Ansager fra Lauborgvej bro mod vest = mod Ansager By.

Sårbarhed

Ligesom de øvrige dallandskaber, er Ansager og Grindsted Å sårbare overfor udvikling, der forstyrrer eller på anden måde bryder oplevelsen af det store sammenhængende halvkulturlandskab. Dalstrækningen

både øst og vest for Ansager By er særligt karakteriseret ved at være et lukket, enkelt sammensat dallandskab, i mindre skala, med enkelte gårdbebyggelser. Dallandskabet vest for Ansager By er i lidt større skala end dallandskabet øst for Ansager By.

Et hovedopmærksomhedsområde i forhold til bevaring af dette dallandskab er området omkring Ansager by, hvor der er både rekreative og udviklingsmæssige interesser. De rekreative interesser knytter sig især til området omkring det "gamle dambrug" Søparken samt rammeområde 03.01.R03 og 03.01.R07 samt de øvrige rekreative rammeområder mod vest.

De æstetiske landskabskonsekvenser

De rumlige og visuelle forhold ved både rammeområde 03.01.B05 og 03.01.B11 gør, at rammeområderne ikke vil blive synlige fra en større del af dallandskabet. Derfor vurderes landskabet ved Ansager ikke i større grad at være påvirkelig overfor de to nævnte arealudlæg, som er en naturlig forlængelse af den eksisterende by.

Etablering af boligområdet på plateauet og på dalsiden i form af rammeområde 03.01.B05 vil medføre en meget lokal visuel påvirkning af dalstrækningen. Bebyggelsen ved rammeområde 03.01.B05 vil blive synlig fra dalbunden lige ud for lokaliteten og fra plateauet fra den modsatte dalside ved rammeområde 03.01.B12 og ejendommen Starupvej 33, som tilsvarende ligger omkring kote 25.

Etablering af boligområdet på plateauet i form af rammeområde 03.01.B11 vil medføre en meget lokal visuel påvirkning af dalstrækningen. Bebyggelsen på plateauet og dalsiden ved rammeområde 03.01.B11 vil blive synlig fra dalbunden et stykke vest for lokaliteten indtil bevoksning langs Ansager Å blokerer for sigtelinjen i dalbunden. Desuden vil eksisterende skovbevoksning, læhegn og boligområder begrænse den visuelle påvirkning af dalstrækning.

Vilkår til byggeriet i rammeområderne

For at reducere den æstetiske landskabspåvirkning stilles en række krav til afværgeforanstaltninger i rammebestemmelserne, der skal arbejdes med i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning for boligområderne. Afværgeforanstaltningerne skal sikre, at de kommende boligområder bliver integreret og tilpasset de lokale landskabsforhold i dallandskabet samt at de æstetiske landskabskonsekvenser bliver mindst mulige.

Der indskrives i rammebestemmelserne for hhv. 03.01.B05 og 03.01.B11 følgende:

For at mindske de landskabelige konsekvenser ved udarbejdelse af en boliglokalplan, skal der være fokus på placering og højde af bygninger, valg og ensartethed af materialer og farver, lysforhold og beplantning.

Derudover fastsættes en boligkommuneplanramme for åben lav og tæt lav, som er:

BB på 30% for åben lav og 40% for tæt lav, maks. byggehøjde 2m, maks. antal etager 2.



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk