

## NOTAT af 5. februar 2015

I nedenstående skema fremgår de enkelte indsigelser/bemærkninger, der er fremsendt i forbindelse med den offentlige høring af Kommuneplantillægget vedr. udpegning af Særligt Værdifulde Landbrugsområder i Trekantområdet. Skemaet er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt indsigelse/bemærkning.

Nr.	Afsender	Indsigelse/bemærkning	Administrationens indstilling	
			Indstilling	Vurdering
1	Vejle-Fredericia Landboforening Jysk Landbrug Kolding Herreds Landbrugsforening	<p><b>Indsigelse til de 6 kommuner samt Trekantområdet</b></p> <p>Landbruget har et ønske om, at så meget jord som overhovedet muligt udpeges som SVL-område. Det er meget uheldigt at meget store områder ikke er udpeget som SVL.</p> <p>Da man i kommuneplanlægningen arbejder med 12-års planer, som bliver justeret hvert 4. år er der ikke fagligt belæg for at udelukke så store områder, som der lægges op til, som SVL-arealer.</p> <p>Det er vores opfattelse og anbefaling, at det mest hensigtsmæssige ville være, at der udpeges så meget dyrket areal som muligt til SVL og, at der kun undtages enkelte områder som i forvejen er udpeget til natur eller byudvikling. Det kan vise sig lettere på længere sigt at inddrage SVL arealer til byudvikling end omvendt.</p> <p>Der er i forvejen store arealer udlagt til fremtidig byudvikling i Trekantområdet. Landbrugsorganisationerne opfordrer kraftigt til at der i retningslinjerne for SVL muliggøres fleksible muligheder for justeringer, således at områder som ikke i første omgang udpeges som SVL efter konkret vurdering efterfølgende alligevel kan udpeges som SVL, eksempelvis efter konkret ønske fra lodsejer. Ligeledes er det meget vigtigt for landbruget at det i retningslinjerne kommer til at fremgå tydeligt, at de dyrkede landbrugsarealer som ikke udpeges til SVL, eksempelvis i bufferzonerne med mulig fremtidig planer for byudvikling, ikke pålægges begrænsninger i den landbrugsmæssige anvendelse.</p> <p>Ved fremtidig udpegning af byudviklingsområder er vores forslag, at man ser på de landbrugsressourcer, der ønskes inddraget, så man nøje vurderer de ressourcer, som varigt inddrages.</p> <p>En udpegning af SVL-områder betyder jo samtidig, at der er arealer, som ikke er SVL.</p> <p>Efter drøftelse med ejendomsrådgivere og kreditgivere er det klart vores opfattelse, at ejendomme og arealer, som ikke er SVL vil få en mindre værdi end arealer, der er SVL (ganske som notatet af 11. juni 2014 beskriver).</p> <p>Det er vigtigt at huske på, at det for landbrugserhvervet har store økonomiske konsekvenser samtidig med, at det skaber usikkerhed og utryghed, når værdifuld dyrket jord pludselig får stemplet B-jord fremfor</p>	<p>Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer</p> <p>Der foretages en præcisering i tillægget</p>	<p>Mål for udpegningen er at bevare de bedst egnede landbrugsjorder set ud fra et planperspektiv.</p> <p>Udgangspunktet for planlægningen i Trekantområdet er, at al landbrugsjord er værdifuld. Vurderingen er, at når der skal tages hensyn til fremtidssikring af landbruget samt byudvikling og natur, er den foreslåede udpegning netop et udtryk for, at så meget som muligt af landbrugsjorden udpeges til SVL. Samlet set er der udpeget 56 % SVL i Trekantområdet. I lighed med de øvrige temaer i KP vil SVL kunne revideres hvert 4. år. NST har specifikt oplyst, at der ikke er et lovmæssigt krav om, at der ikke må ske ændringer i de enkelte udpegninger i forbindelse med fremtidige kommuneplanrevisioner.</p> <p>Der var et ønske fra bestyrelsen for Trekantområdet om at kvalificere udpegningen især i forhold til byerne. Derfor blev en nærmere defineret bufferzone udlagt om udvalgte byer. Bufferzonerne er efterfølgende blevet kvalificeret i hver kommune ud fra en række fastlagte kriterier og lokale forhold. Indenfor bufferzonen til de udvalgte byer jf. metoden er det således vurderet, at byernes interesse bør vægtes højere end andre interesser. I forbindelse med planlægning for byudviklingsområder, vil der også blive vurderet på landbrugsressourcer.</p> <p>Udpegning af SVL-områder er foretaget ud fra statens udmeldinger. Der kan ikke stilles vilkår til dyrkningsform eller -intensitet hverken indenfor eller udenfor SVL-områder. Det betyder, at der ikke udarbejdes retningslinjer for ikke SVL-områder. Der <b>tilføjes</b> følgende tekst til redegørelsen side 8 i</p>

	<p>særlig værdifuldt A-jord.  En IKKE-udpegning vil føje endnu et administrativ lag på landbrugsarealer og vil på sigt kunne medføre endnu mere bureaukrati/restriktioner.  Belært af dårlige erfaringer, har vi et stærkt ønske om, at alt dyrket landbrugsareal som udgangspunkt skal være SVL. Hvem husker ikke SFL-udpegning, NFI-udpegning, habitatudpegning og flere andre, som ved udpegningen "ikke havde nogen betydning", men som i dag har en stor betydning for erhvervet.  Det er derfor af overordentlig stor betydning for erhvervet, at det i de medfølgende retningslinjer klart fremgår hvad der er formålet med SVL udpegningerne. Ligeledes hvilke bindinger (og især "ikke bindinger") der vil gælde for såvel de udpegede områder som de ikke udpegede områders anvendelse.</p> <p>I notat af 11. juni 2014 udarbejdet af Trekantområdet er anført på side 2 under Økonomi:  <i>"I forbindelse med arbejdet har landbruget tilkendegivet, at de frygter og mener at kunne se tegn på, at SVL-udpegningen vil opdele landbrugene i et A og B hold. Frederikshavn kommune har i forbindelse med deres proces været i dialog med realkreditinstitutter, som ikke har kunnet afvise, at det kunne gå sådan.  Det er ikke muligt at vurdere, hvordan realkreditinstitutterne vil forholde sig. Men udpegningen bør ikke give anledning til en opdeling. De områder, som ikke er udpeget som SVL, er for de flestes vedkommen de områder, hvor landmanden allerede i dag vil være omfattet af andre interesser eller restriktioner".</i></p> <p>Konklusionen i dette afsnit (de områder, som ikke er udpeget som SVL, er for de flestes vedkommen de områder, hvor landmanden allerede i dag vil være omfattet af andre interesser eller restriktioner) er ikke korrekt.  Store dele af bufferzonerne på 2 km omkring storbyer, 1 km om Grindsted og Vejen og 0,5 km omkring byer med over 2.000 indbyggere og andre byer mellem 1- og 2.000 indbyggere har i dag ingen restriktioner.  Arealer, som er udpeget som potentiel natur, er i dag ikke underlagt restriktioner. Der er efter vores opfattelse ikke noget i vejen for, at man kan have potentiel natur, der også er SVL-område. I det mindste bør det klart fremgå, hvorfor et areal med potentiel natur ikke kan være SVL-område.</p> <p>Det kan også ses, at i de områder, som ikke skal være SVL også "lige" er kommet til at medtage områder, der er værdifulde landskaber.  Vi kan med vores bedste vilje ikke se, hvorfor et værdifuldt landskab ikke samtidig kan være SVL-område.  Vi kan acceptere, at en del af lavbundsområderne ikke udpeges som SVL – ganske som vi i hele processen har givet udtryk for. Det samme er selvfølgelig tilfældet med skov- og fredsskvsarealer.</p> <p><u>Afslutning:</u>  Vi har en begrundet frygt for, at hvis ikke hovedparten af al dyrket landbrugsjord som udgangspunkt udpeges som Særlig Værdifuld</p>	<p>kommuneplantillægget:  <i>Udpegningen forhindrer ikke, at husdyrproduktioner, der ligger uden for SVL-områder kan udvide, ligesom at der kan placeres staldanlæg uden for SVL-områder. Desuden vil udpegningen af SVL-områder ikke forhindre at landbrugsarealer kan drives intensivt udenfor SVL-områder.</i></p> <p>Udpegning af SVL-områder er en bunden opgave. Kommunerne kan således ikke undlade at udpege SVL områder. Vi kan ikke afvise, at udpegningen kan få betydning for værdien af jorderne, eller at udpegningen på sigt vil medføre restriktioner. I givet fald vil det være et nationalt problem, som optræder på grund af krav fra staten om en planlægning.</p> <p>Opgaven er løst meget forskelligt i de enkelte kommuner på landsplan. I forbindelse med planprocessen i Trekantområdet er der også inddraget viden fra udpegninger i andre kommuner. Gennem hele processen har landbruget løbende været inddraget, og der har både været afholdt fælles møder og workshop. På baggrund af dialog i forhøringsfasen er der foretaget få justeringer af SVL-udpegningen, stadig indenfor metodens rammer.</p> <p>Potentiel natur indgår som en parameter i udpegningsgrundlaget. Potentiel natur er typisk lavbunds- og skræntarealer, samt områder som tidligere har været naturarealer. En ekstensivering af arealerne skal skabe større naturområder eller fungere som spredningskorridor eller bufferzone mellem natur og anden arealudnyttelse. Arealerne er derfor uforenelige med fremtidssikring af arealer til landbrugsformål. Det fremgår af tillægget, at der vil blive igangsat en opdatering af temaet for potentiel natur. I forbindelse hermed er det muligt at nye arealer kan udpeges som SVL-områder.</p> <p>Værdifulde landskaber er ikke et tema, som er indgået i udpegningsgrundlaget. Udpegning af SVL indenfor områder udpeget som værdifulde landskaber vil overordnet ikke stride mod varetagelse af de landskabelige værdier.</p> <p>Fortætning af eksisterende boligområder samt vurdering af industrikvarterer hører ind under byplanlægning og inddrages ikke som en del af</p>
--	---	--

		<p>Landbrugsjord, vil vi opleve en A-klasse og en B-klasse med store økonomiske tab til følge.</p> <p>Det er meget vigtigt for landbrugserhvervet at retningslinjerne meget tydeligt beskriver formålet med SVL udpegningen og at der i retningslinjerne for de områder, som ikke udpeges, sikres at der ikke pålægges arealerne bindinger i fht den landbrugsmæssige anvendelse ud over de bindinger som allerede er gældende jf. anden lovgivning eller bindinger som følge af andre allerede vedtagne planer på tidspunktet for den endelige vedtagelse af SVL.</p> <p>Selv om punktet ikke lige vedrører udpegningen af SVL-områderne, vil vi ikke undlade at opfordre til, at man ser på en bedre udnyttelse af de områder, der allerede i dag er bolig- og industriområder.</p> <p>Der kan mange steder ske en fortætning, som medfører, at der kan rummes mange flere boliger i forbindelse med at gamle og utilsvarende boliger fjernes. Ligeledes ligger der hele industrikvarterer tomme hen, hvor en nedrivning og nybyggeri vil kunne spare værdifuld landbrugsjord.</p> <p>Landbruget anerkender at kommunerne med udpegningen af SVL har en bunden opgave. Landbruget værdsætter at man fra kommunernes side har lagt op til en god inddragelse i den forudgående proces, men vi fornemmer ikke, at der i det foreliggende forslag til kommuneplantillæg er taget tilstrækkelig hensyn til landbrugets bemærkninger og ønsker.</p>		udpegningen af SVL-områder.
2	Centrovicé	<p><b>Indsigelse til Middelfart Kommune:</b></p> <p>Fra Centrovices side må vi påpege, at al landbrugsjord som udgangspunkt er værdifuld, hvilket vi også har fremført i forbindelse med høringen af kommuneplanen i 2013.</p> <p>Et bredt differentieret landbrugserhverv vil stille forskellige arealmæssige krav. I denne tilgang ligger implicit, at selvom et areal med landbrugsjord er underlagt en udpegning er det stadig grundlæggende værdifuldt. Hvis det ikke er værdifuldt i en sammenhæng kan det udmærket være det i en anden. Dette gælder også for eventuelt miljøfølsomme arealer. Der skal iagttages nogle miljøforanstaltninger, men det er stadig værdifuld landbrugsjord.</p> <p>I Forslag til tillæg side 10, pkt. 3 fremgår det, at områder udpeget til potentielle naturområder i kommuneplanen ikke er medtaget som SVL. Videre fremgår det, at "Udpegningsgrundlaget for potentiel natur er af varierende kvalitet i Trekantskommunerne. SVL vil derfor blive justeret i forhold til dette tema ved kommende revisioner af kommuneplanen".</p> <p>Det er essentielt, at udpegninger sker på et sagligt grundlag. Med regeringens Naturplan Danmark fra oktober 2014 introduceres et "Grønt Danmarkskort", der skal indgå i kommende kommuneplaner fra 2017. Her i formodes udpegningerne for potentiel natur at spille en rolle.</p>	Den indkomne bem. tages til efterretning men giver ikke anledning til ændringer	Udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) kan justeres i takt med, at de udpegninger, der er inddraget i udpegningen af SVL, ændres/justeres. Der kan således ske en løbende kvalificering af SVL.
3	Ivan Steffensen, RAVKO lokaludvalg, Middelfart	<p><b>Indsigelse til Middelfart Kommune:</b></p> <p>Vedr. udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder har vi indsigelser, som vedrører de landbrugsområder (SVL), der er tættest på kysten ved Båring Vig disse bør, af hensyn til faren for udvaskning af næringsstoffer, samt de</p>	Den indkomne bem. giver ikke	Udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) sker af hensyn til at sikre områderne til fremtidig landbrugsdrift. Der er i udpegningen ikke noget, der hindrer en mere ekstensiv landbrugsdrift

		<p>rekreative muligheder langs kysten, holde en noget større afstand til kystlinjen, alternativt kunne der stilles krav om, at arealerne omlægges til økologi.</p> <p>Desuden er der afmærket et stort sammenhængende SVL område fra Vejlbj by til Kathrinebjerg, hvor der stort set ikke er andet end landbrug, ingen "oaser" der tilgodeser dyre, fugle og insektliv og i bl.a. det samme område, er der også mangel på levende hegn og vandhuller/mergelgrave. Der bør i dette område genetableres hegn og vandhuller og dermed skabes korridorer og oaser for insekter, dyr og fugle.</p> <p>Der bør også henstilles til lodsejerne, at de undlader at pløje vejrabatterne og grøfter, hvilket er kommet på mode de senere år med det resultat, at det kan være svært for fodgængere at gå væk fra vejene, når der kommer kørende trafik, ligeledes risikere undvigende biler at ende i en plovfur.</p> <p>Endelig levner de minimerede vejrabatter ikke megen plads til blomster og insekter.</p> <p>Forbedringer som disse vil efter vores opfattelse falde i tråd med de foreliggende planer om udbygning af stisystemer og rekreative muligheder.</p>	<p>anledn. til ændringer, da det ligger udenfor rammerne for udpegning en</p>	<p>eller økologisk drift. Udpegningen er foretaget ud fra statens udmeldinger. Det er ikke muligt at sætte begrænsninger op eller stille krav om særlig driftsform hverken indenfor eller udenfor SVL-områderne.</p> <p>Udvaskning af næringsstoffer til vandmiljøet reguleres i anden lovgivning.</p> <p>(Gen)etablering af mindre naturområder, levende hegn og stier vil ikke være i strid med udpegningen som særligt værdifulde landbrugsområder.</p> <p>Med hensyn til vejrabatter, så er fotos videresendt til Trafik og Vej, så de kan vurdere, om der er sket overtrædelser</p>
4	Kulturstyrelsen	<p><b>Indsigelse til Vejle Kommune:</b></p> <p>Vejle Kommune har offentliggjort forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 om særligt værdifulde landbrugsområder. I dette planforslag er der udpeget SVL-område umiddelbart nord for Jelling by. Kulturstyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at en del af dette område er sammenfaldende med det område, der er udpeget som bufferzone i forbindelse med Jelling monumenternes optagelse på UNESCOs liste over verdensarv.</p> <p>Selvom der formodentlig ikke nødvendigvis vil være konflikt mellem de to arealanvendelser, kan det ikke udelukkes.</p> <p>Kulturstyrelsen skal derfor henstille til Vejle Kommune at indtegne det udlagte bufferzoneområde (og kulturarvsareal) i kommuneplantillæggets kortbilag og gøre opmærksom på, at i dette område vil hensynet til verdensarven blive prioriteret. Det kan udelukke anvendelser, der er i modstrid med de hensyn, som bufferzonen skal opfylde, nemlig den visuelle udsigt fra og indsigt til monumentområdet. Dette bør fremgå af det kommende kommuneplantillæg.</p>	<p>Bem. tages til efterretning g. Kulturarvsområdet ved Jelling udtages af SVL - udpegning en.</p>	<p>I KP 2013 for Vejle Kommune er der udlagt en bufferzone, som svarer til kulturarvsarealet ved Jelling Monumenterne. I retningslinjen for denne bufferzone er fastlagt, at der ikke må etableres anlæg eller byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet. Endvidere er en del af bufferzonen sikret med en udsigtsfredning, hvorefter området ikke må bebygges eller beplantes. Selvom kulturarvsinteressen ikke umiddelbart vil give anledning til interessekonflikt med landbrugsinteresser, og selvom der er bindinger på området i dag, så vurderes interesseafvejningen mellem områdets status som Verdensarv og landbrugsinteressen at være tydeligere ved at tage kulturarvsområdet ud af SVL -udpegningen.</p>
5	Vejle Museerne	<p><b>Indsigelse til Vejle Kommune:</b></p> <p>VejleMuseerne har med interesse og en vis bekymring læst forslaget til kommuneplantillæg for særligt værdifulde landbrugsområder.</p> <p>Bekymringen har hovedsagelig sit udspring i de arkæologiske interesser på de steder, hvor der i forvejen fra kommunens side ligger kulturmiljø-udpegninger, som helt eller delvist er baseret på jordfaste fortidsminder, som dyrkes og derfor i høj grad trues af intensiv jordbehandling, som f.eks. konstant udjævner og går dybere ned i de overpløjede (ikke fredede) gravhøje. Museet frygter, at udpegningen vil blive anset for en officiel blåstempling af en stadig mere intensiv dyrkning af de udpegede arealer, hvilket kan være fatalt for fortidsminderne.</p>	<p>Den indkomne bem. giver ikke anledning til ændringer. Der foretages en tilføjelse i redegørelse</p>	<p>Kulturmiljøinteresser vurderes generelt ikke at være i modstrid med drift af landbrugsjord. Selvom særligt kulturmiljøer udpeget på basis af jordfaste fortidsminder er sårbare over for terrænændringer og dybdepløjning, kan der ikke med hjemmel i planloven ske en begrænsning af landbrugets drift af landbrugsjorden. Yderligere beskyttelse af kulturmiljøinteresser må ske gennem formidling og dialog.</p>

		<p>Som illustrativt eksempel skal her fremføres forholdene nord for Jelling by. Udpegningen af det særligt værdifulde landbrugsområde i forslaget går helt ind til monumentområdet.</p> <p>Beskyttelsen af netop dette areal har stor betydning for opretholdelsen af UNESCO udpegningen af området i Jelling som Verdenskulturarv. Da Kulturstyrelsen har opsynet med de danske Verdens-kulturarvsarealer, har vi orienteret styrelsen om forslaget til tillæg nr. 15 til kommuneplanen.</p> <p>Vejle Museerne må kraftigt anbefale, at de af kommunens egne kulturmiljøudpegninger, som er baseret på jordfaste fortidsminder samt Kulturstyrelsens kulturarvsarealer, i lighed med f.eks. potentiel ny natur ikke udlægges som særlige værdifulde landbrugsarealer.</p> <p>Det drejer sig foruden Jelling om hele eller dele af følgende af Vejle Kommunes udpegede kulturmiljøer.</p> <p>For en del af kulturmiljøernes vedkommende er udpegningerne baseret på flere parametre, end kun jordfaste fortidsminder. Derfor kan det være på sin plads med en vis redigering af arealernes udstrækning. Til dette arbejde stiller museet sig gerne til rådighed.</p> <p>For øvrigt har det været en kilde til forundring, at et areal i den nordøstlige del af Jelling er udpeget i forslaget, når der samtidig er opstartet lokalplan for området til kommende solvarmeanlæg.</p>	en.	<p>Udpegningen af SVL – områder har ikke som konsekvens, at disse områder skal dyrkes mere intensivt end øvrige landbrugsområder. Det er udtryk for, at disse områder søges forbeholdt landbrugsdrift ift. andre jordforbrugende interesser. Endvidere er SVL -områderne i lighed med de områder, som ikke er udpeget til SVL fortsat underlagt øvrig lovgivning, fx natur- og miljøbeskyttelseslovene, Museumsloven mm.</p> <p>Kulturarvsområdet ved Jelling forventes at udgå af SVL- udpegningen, se indsigelse nr. 4 fra Kulturstyrelsen.</p> <p>Der tilføjes følgende tekst til metodebeskrivelsen s. 10 i kommuneplantillægget:  <i>8. Kulturmiljøområderne er udpeget i Kommuneplanen, og der kan ske udvikling i form af byggeri, anlæg og råstofgravning mm. inden for områderne, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier. Derfor kan disse områder indgå i SVL-udpegningen.</i></p> <p>Lokalplanområdet i den nordøstlige del af Jelling til solvarmeanlæg er ved en fejl ikke udtaget af kommuneplanforslaget. Dette vil ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af forslaget.</p>
6	Helge Poulin Ballegårdsvej 17 6580 Vamdrup	<p><b>Indsigelse til Kolding Kommune</b></p> <p>Kolding Kommune har den 19. november 2014 sendt forslag til tillæg nr. 7 til kommuneplan 2013-2025 i høring. Forslaget omhandler udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder.</p> <p>Særligt værdifulde landbrugsområder er større, sammenhængende landbrugsområder, der med overvejende sandsynlighed ikke søges udviklet til andre formål end landbrugsformål i en 12-årig planperiode.</p> <p>Forslaget fra Kolding Kommune indebærer, at arealer vest for Ballegårdsvej i Bastrup henregnes til særligt værdifulde landbrugsområder, medens arealer øst for Ballegårdsvej ikke har samme stilling i kommuneplanen. I de følgende redgøres for forholdene på lokaliteten og fremlægges forslag til ændret afgrænsning af særligt værdifulde landbrugsområder.</p> <p><i>Kulturarvsinteresser</i></p> <p>Ballegårdsvej udgør på strækningen mellem matr.nr. 14b Bastrup By, Vamdrup og matr.nr. 60 Bastrup By, Vamdrup samt gennem en strækning af matr.nr. 2a Bastrup By, Vamdrup en del af Hærvejen som fredet fortidsminde. Kolding Kommune har i 2010 opsat skiltning på lokaliteten, hvoraf det fremgår, at grusvejen er den bedst bevarede strækning af Hærvejen i kommunen. Både ved den nordlige og sydlige afslutning af de anførte matrikler er der placeret officiel skiltning af vejen som fredet fortidsminde. Jf. museumslovens bestemmelser. Kulturministeren foretog personligt sammen med Kolding Byråd</p>	Den indkomne bem. giver ikke anledn. til ændringer	<p>Vamdrup by er omfattet af en bufferzone på 1000 meter. Bufferzonen er blevet yderligere kvalificeret efter en række nærmere beskrevne kriterier og lokale forhold. Boligområder i Vamdrup er koncentreret mod syd og vest, og Omfartsvejen danner en naturlig afgrænsning mellem land og by. I henhold til lovgivning på området er fortidsminder fredet og omfattet af beskyttelsesbræmmer. Kulturarvs- og naturinteresser vil også indgå i en interesseafvejning i forbindelse med en nærmere planlægning for området.</p>

indvielse af strækningen med tilhørende skiltning efter restaurering i 2009. På arealet øst for Ballegårdsvej findes en række gravhøje, der ligeledes er restaureret som foregangseksempel på bevarelse af kulturarven. Omkring gravhøjene er der en beskyttelseszone, som dækker en betydelig del af matr. nr. 60 Bastrup By og matr.nr. 2a Bastrup By, Vamdrup. En samtidig varetagelse af disse væsentlige kulturarvsinteresser strider ikke mod udlæg af arealet som særligt værdifuldt landbrugsområde.

#### *Naturinteresser*

I området mellem Ballegårdsvej og Hovedvej 25 ligger Kongeaadalen som et større naturområde. Mod vest og syd findes Bastrupdam, der ligeledes er et stort, sammenhængende naturområde. Begge disse arealer rummer sjældne og frede arter og har klart potentiale til at indgå i kommende naturplan for Kolding Kommune. Der er i 2014 bevilget midler af Kolding Kommune til opsætning af skiltning ved begge naturområder. Den korteste afstand mellem Kongeaadalen og Bastrupdam er over arealerne øst og vest for Ballegårdsvej i matr.nr. 60 og matr.nr. 2a Bastrup By, Vamdrup. Brede levende hegn langs dyrkede arealer bidrager til at skabe en korridor mellem naturarealerne. Fremme af naturinteresser er foreneligt med udlæg af særligt værdifulde landbrugsområder.

#### *Jordbrugsinteresser*

Arealerne øst for Ballegårdsvej er lerjord med gode dyrkningsegenskaber. De indgår i drift sammen med øvrige arealer langs Ballegårdsvej og er således del af et større, sammenhængende landbrugsområde. Afstand til byområder er den samme eller større end for arealerne vest for Ballegårdsvej, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. Udlæg af de beskrevne arealer øst for Ballegårdsvej er ikke i strid med krav om afstand til samlet bebyggelse.

#### *Interesseafvejning*

Ved udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder skal der ske en interesseafvejning. I vurderingen skal tillige indgå en bedømmelse af, hvorvidt andre interesser kan forenes med anvendelse til særligt værdifulde landbrugsområder. Af ovenstående redegørelse fremgår det, at kulturarvsinteresser og naturinteresser kan varetages samtidig med, at arealet udlægges til særligt værdifuldt landbrugsområde. Endvidere er udlæg ikke i strid med andre interesser, herunder afstand til samlet bebyggelse. På denne baggrund foreslås de indtegnede arealer udlagt som særligt værdifulde landbrugsområder i kommuneplanen.

7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				