

TILSTANDSVURDERING AF LANDSKABSARKITEKTONISKE FORHOLD

BÅRING EGE GRUNDEJERFORENING



Eksisterende forhold



Eksisterende forhold

Indledning

Da udstykningen af *Båring Sommerland* blev tegnet i midten af 1960'erne vakte det stor opmærksomhed, at der blev lagt så stramme servitutter på bebyggelse og beplantning, hvilket ikke ofte var set før. Området, der er kendetegnet af ret store grunde og huse, skulle fremstå som alt andet end "klondike", og det var hensigten at skabe et eksklusivt sommerhusområde.

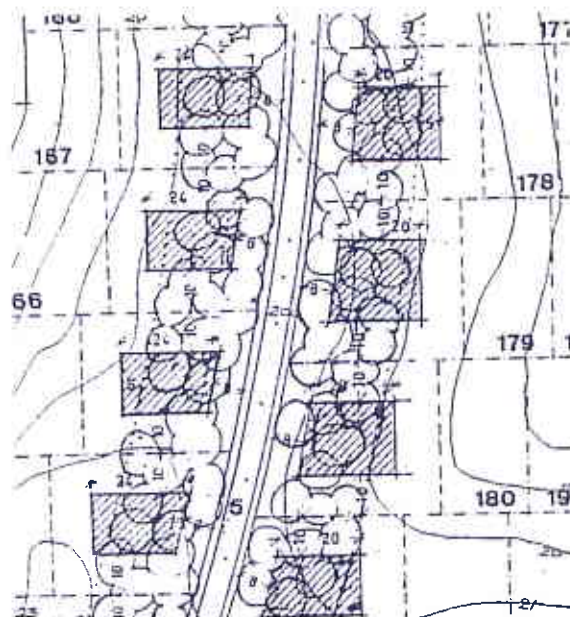
Eksklusivt blev det med en beliggenhed ud mod Båring Vig, med langt udsyn mod Lillebælt og Kattegat.

Hensigterne med en detaljeret helhedsplan for området var, at man dels ville tilpasse sig områdets iboende landskabelige kvaliteter mest muligt samt at ejendommenes vurdering ville vinde af en stærk, karakteristisk landskabelig ramme til at bære 112 nye sommerhusgrunde ved kysten.

Overordnet var det hensigten at skabe en sammenhængende beplantningsmæssig ramme, der kunne skabe en visuel ro omkring nybygning af sommerhuse langs kysten, og således at det samlede udtryk skulle fremstå så naturligt tilpasset og "uplejet" som muligt - for ikke at virke som en stor villa-have-udstyknings.

Den nu fuldt udbyggede *Båring Ege Grundejerforening* er således resultatet af en meget bevidst planlægning, der udover de private udstykninger også rummer et større fælles friareal til offentlig benyttelse.

For fortsat at pleje og udvikle områdets attraktivitet er det vigtigt at, at der opretholdes et fælles fodslaw omkring driften af området, som kan sikre det fine beplantningsudtryk og den unikke plan for området. Dette kunne opnås ved en detaljeret gennemgang af grunde langs de enkelte vænger og uarbejdelse af en lille pjece, der beskriver den konkrete drift på stederne.



Udsnit af original landskabsplan fra 1966

Lokalplan nr. 62

Landskabsplanen er siden omsat til lokalplantægning for Båring Sommerland, der rummer bestemmelser for beplantningen som nærmere beskrevet i lokalplanens § 10:

- private fællesarealer udenfor kortbilagets stiplede linie skal henligge med græs
- ubebyggede private arealer vedligeholdes som naturgrund
- træer skal plantes min. 2 m fra skel
- hegn i skel mod vej og nabo samt hegn mod private fællesarealer må alene være buskroser.
- ovenstående administreres af grundejerforeningen

På den originale landskabsplan fra 1964 (tegnet af Arne Lindholt) er beplantninger langs adgangsvejene anført som skovplantninger, der skulle udgøres

primært af egetræer. Lærketræer anvendes normalt som såkaldte ammetræer i nytplantninger af skov og fædles, når deres formål med at trække skovens træer opad er fuldendt. På tegningen til venstre ses det, hvorledes træerne er "strøet" ud mellem husene med den hensigt, at det færdige skovbillede skulle fremstå så tilfældigt og naturligt som muligt.

Efter 45 år har beplantningen fået godt fylde i området, hvor især egetræer står markante langs vejene, og hvor de fleste skel er tilplantet med buskroser, som beskrevet i 1966.

I det følgende gives en æstetisk vurdering af beplantningens fremtræden og karakter i området samt anbefalinger for den videre pleje og udvikling af et unikt sommerhusområde.



De grønne græskiler trækker kystlandskabet ind i bebyggelsen og de stiplede beplantningslinier sikrer alle udsigt til vandet, når der ikke plantes store træer udenfor denne zone jvf. lokalplanen.



Kortbilag fra lokalplan 62 med luftfoto 2008

Eksisterende forhold

Ved en besigtigelse af hele området den 1. maj 2009 ser forholdene ud fra en landskabsarkitektonisk vurdering således ud:

Adgangsveje

Som nævnt tidligere har det været hensigten at skabe en skovagtig karakter omkring vejarealerne med fritvoksende egetræer som det absolut dominerende artsvalg.

Eg karakteriserer da også de fleste områder, men det kan konstateres, at der med tiden har sneget sig mange andre arter ind i beplantningen, som slører det tilsigtede egeskovsbillede.

Der er også en tendens til, at mange træer står på lige rækker (se foto herunder), som mere har karakter af "vejtræer" - især hvor disse er topkappede og helt har mistet egetræets krogede, poetiske krone. De enkelte vejforløb virker ikke helt harmoniske i



deres beplantningsmæssige fremtræden, idet der nogle steder er meget åbne plæner med større, fuldvoksede træer og andre steder meget tæt bevokset, fordi der ikke har fundet udtyndning sted i årenes løb.

Rabatterne fremstår som beskrevet i græs, mens beplantningen i skel mod vej ikke alle steder er buskroser. Hvis man vil undgå, at området ikke på sigt skal fremstå som et traditionelt villa-kvarter, er det nødvendigt at buskene i skel er med til at skabe den store sammenhæng i området - ligesom træerne.

Alt i alt bør de enkelte vænger gennemgås med henblik på en fælles indsats for at få den naturlige skovkarakter frem, med spredte fritvoksende egetræer med en jævn fordeling.

Offentligt friareal

På det store offentlige friareal med den åbne græsslette og skovbryn mod vest, er der i sin tid tilplantet egelunde bestående af 9-12 træer pr. gruppe.

Træerne, der synes at være plantet lige lovligt systematisk på lige trækker, har med den tætte planteafstand trukket de enkelte træer meget lodret opad, og det kunne være passende at foretage en udtyndning, således at de enkelte egegrupper ikke virker så krat-agtige. Ved udtyndningen kan man sørge for at plukke i rækkerne, så der opstår et mere frit plantemønster, der igen er medvirkende til at lunden kan udfolde sig som en naturlig trægruppe, hvor kronerne langsomt vokser sammen. Ved en udtyndning opnås også en større gennemsigtighed i området til glæde for bagvedliggende sommerhuse.



Egetræets karakteristiske krogede krone træder rigtigt i karakter, når træet får lov til at udfolde sig relativt fritvoksende i spredte grupper.

Beplantning i skel

I lokalplanens bestemmelser er områdets skelplantninger betegnet som buskroser, hvilket er et vidt begreb!

Den forekommende rose i området er den tidligere indførte rosen-type *rosa rogusa*, også kaldet rynket rose. Denne art er dog inden for de seneste år blev

sat på en liste over invasive arter, der er en såkaldt landskabsukrudt, der med sin aggressive vækst udkonkurrerer andre planteforekomster, hvilket i sidste ende kan have konsekvenser for dyrelivet - især hvor rosen kvæler andre remiseplantninger.

At arten er klassificeret invasiv betyder, at der landsdækkende forsøges at dæmme op for udbredelsen af planten i det åbne landskab - især ved kysterne, hvor den allerede har gjort stor skade på naturligt forekommende planter med en dominerende, rodskydende udbredelse.

Alternative rosen-arter til rynket rose, kan være enten den naturligt forekommende klitrose *rosa pimpinellifolia*, der dog mest er kendt på de vestjyske sandende jorder. Fordelen ved denne plante er, at den ikke bliver mere end 1 meter høj, og således ville være noget mindre plejkrævende end den nuværende, der i princippet burde beskæres årligt for at overholde den max-højde, der er foreskrevet for området.

Et andet og måske mere egnet valg kunne være æblerosen *rosa rubiginosa*, der er naturligt forekommende i det fynske og mere velegnet til vækstbetingelserne på stedet. Æblerosen har lyse rosa blomster og tåler kraftig beskæring (se foto herunder).



Græssletterne mellem bebyggelsestungerne er forbilledligt anlagte som kiler, der visuelt trækker kystlandskabet helt ind til bagerste række! Dette landskabelige greb, udgør tilsammen med de lukkede, tæt bevoksede veje det særlige ved udstykningsplanen. Sletterne er den landskabelige ro, der skal give den enkelte grund et storslået kig over Båring Vig.

Græsarealerne bør, hvor udsynet over bugten er i højsædet, holdes nede for at imødekomme slettens grundlæggende formål med udsigten.

Anbefalinger til fremtiden

For at udvikle de landskabelige intentioner for det oprindelige *Båring Sommerland* er det vigtigt at foretage en konsekvent plejemæssig indsats, der evt. kunne udarbejdes som en lille oplysende folder til hver grundejer. Herunder er oplistet den optimale indsats for den kommende driftplan:

- udtyndning af egetræer langs veje og skel, hvor disse står tæt plantede og har en meget lodret vækst.
- fældning af uønskede træarter, der ikke følger den oprindelige landskabsplan

- fældning af topkappede egetræer, der erstattes af nye opstammede egetræer
- evt. tilplantning af unge egetræer, hvor der er bare pletter langs vejene.
- udskiftning af beplantning i skel med en alternativ rosenart langs samtlige beskrevne skel ifølge lokalplanens kortbilag - max.højde 1,1 m.
- udvælgelse af blivende egetræer i trægrupper på det offentlige areal (rydning af resten).
- vejledning af farvevalg til huse og hegn- evt. ved omdeling af farvekort, der er i overensstemmelse med lokalplanen.

Som det blev fremhævet under udstykningsplanernes fremlæggelse for snart 50 år siden, har områdets landskabelige fremtræden stor betydning for ejendomsvurderingen - dengang som nu - så på med handsken!

LAND+

Bjørnegårdsvej 135
DK-5380 Dalby
tlf: 64841214
www.landplus.dk

