

Fremgangsmåde for sanering af landbrugsbygninger

Der er i de senere år igangsat en indsats, der primært retter sig mod nedrivning og sanering af funktionstømte landbrugsbygninger.

Promilleafgiftsfonden for landbrug



VFL har fokus på sanering af tiloversblevne landbrugsbygninger og dermed oprydning i landbrugslandskabet. Der er indsamlet erfaringer og givet bud på en koordineret fremgangsmåde for sanering af landbrugsbygninger.

Der er udarbejdet en overordnet fremgangsmåde for sanering samt en opsummering, som afdækker muligheder og begrænsninger.

Overordnet fremgangsmåde

- Sanerings – og helhedsplan baseret på simple ortho-fotos og fotoregistrering
- Ejerens kortlægning af den kredit- og forsikringsmæssige status og bygningernes status, f.eks. bekendtgjorte bevaringsværdigheder
- Driftsøkonomiske muligheder og begrænsninger klarlægges og beregnes ud fra opstillede beregningsmodeller
- Kriterier for bedømmelse og evaluering af den enkelte bygning samt bygningsdele, herunder ikke mindst at få skabt et overblik over, hvad der findes af anlæg og installationer under jordoverfladen.

Opsummering og perspektivering af de mest markante udfordringer og barrierer i forbindelse med sanering af landbrugsbygninger, som skal udforskes og undersøges yderligere:

Manglende incitamerter

- Hvad får ejeren ud af fjernelse og sanering af bygninger og anlæg, udover omkostninger?
- For mange er det en uoverskuelig sag
- Hvordan gribes sagen an?
- Hvor og hvem kan hjælpe?

Manglende virksomhedsplan/helhedsplan

- Hvad er målet for ejendommens/bedriftens fremtid?
- Hvordan skaffes overblik over de mange bygningsstæ, som bedriften ofte består af i dag og vil bestå af i fremtiden?
- En samlet plan for fjernelse af bygninger og anlæg er en vigtig faktor for bedriftens produktionsmuligheder i det omgivende miljø
- En helhedsplan kan være et led i at skabe rum til udvikling

Brugbare/ikke brugbare driftsbygninger i forhold til geografisk placering

- Kan bygningerne anvendes eller ikke anvendes til f.eks. turisme eller lager?
- Bygningsevaluering afhængig af beliggenheden, f.eks. storbynær, motor- og hovedvejsnær, eller kyst- og naturnær mv.

Bedømmelseskriterier, teknisk og funktionel – historisk og arkitektonisk

- Der er et behov for tilpasning og koordinering af kendte metoder, samt et behov for uddannelse af rådgivere
- Hvordan ses på begrebet "bevaringsværdig" i de forskellige landsdele?
- Hvad indebærer en udpegning af en bygning som bevaringsværdig?

Omkostninger – entreprenør, afgifter, afskrivning mv. Fradrag for omkostninger

- Hvordan tolkes en entreprenørs tilbud, når vi taler transport, deponerings- og miljøafgifter mv.?
- Salg af knust materiale og kulturarvsmaterialer mv. Hvordan gribes det an?
- Ansvarsfordeling mellem entreprenør og ejer vedrørende arbejdssikkerhed og miljø

Miljø, bl.a. i forhold til underjordiske transport- og opbevaringsanlæg

- Hvem har overblik over, hvad der findes af anlæg i jorden, specielt ved ny erhvervede ejendomme?
- Hvad skal der til, for at de miljømæssige krav overholdes?

Myndigheder og sagsbehandling

- Det lovmæssige grundlag, procedure og eventuelle samarbejder m.v.
- Behov for en guide som vejledning og tjekliste, der beskriver proceduren
- Hvordan kan der samarbejdes med kommunen om evt. genanvendelse af knust materiale i lokalområdet?

Forsikring og panthaver

- Hvordan er det med bygningen som økonomisk værdigrundlag?
- Manglende oversigt over forsikringer, nu, under og efter
- Behov for en vejledning som guide og tjekliste

Byggeret

- Mulighed for at kunne flytte retten til og kravet om opførelse af bolig – på noterede landbrug - til/på anden lokalitet
- Kan der praktiseres et tættere plansamspil med kommunen vedrørende planlægning i det åbne land?

Organisering, database, registrering mv. i forhold til genbrugsvinklen og fjernelse/deponering af byggematerialer

- Kan det være formålstjenligt – måske på kommuneniveau – at koordinere og planlægge nedbrydningsbehovene?
- En fælles landsdækkende opbygning af en database kunne være et redskab til gavn for alle aktører for at fremme og skabe overblik over oprydningssprocessen i landbrugslandskabet

