



## **Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2014**

Kyndesen, Mike Brian Johannsen; Vesterager, Jens Peter; Busck, Anne Gravsholt; Primdahl, Jørgen; Vejre, Henrik; Kristensen, Lone Søderkvist; Kristensen, Søren Bech Pilgaard; Richardt, Ann-Sofie; Præstholm, Søren; Fertner, Christian; Winther, Lars; Ogstrup, Susanne; Nissen, Anne Louise

*Publication date:*  
2016

*Citation for published version (APA):*

Kyndesen, M. B. J., Vesterager, J. P., Busck, A. G., Primdahl, J., Vejre, H., Kristensen, L. S., ... Nissen, A. L. (2016). Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2014: Udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2014. København: Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet. (IGN Rapport).



# Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2014

Udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2014

Mike Kyndesen, Jens Peter Vesterager, Anne Gravsholt Busck, Jørgen Primdahl, Henrik Vejre,  
Lone Kristensen, Søren Bech Pilgaard Kristensen, Ann-Sofie Richardt, Søren Præstholm,  
Christian Fertner, Lars Winther, Susanne Ogstrup og Anne Louise Nissen

**Titel**

Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2014 - Udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2014.

**Forfattere**

Mike Kyndesen, Jens Peter Vesterager, Anne Gravsholt Busck, Jørgen Primdahl, Henrik Vejre, Lone Kristensen, Søren Bech Pilgaard Kristensen, Ann-Sofie Richardt, Søren Præstholm, Christian Fertner, Lars Winther, Susanne Ogstrup og Anne Louise Nissen.

**Bedes citeret**

Kyndesen, M.; Vesterager, J.P.; Busck, A.G.; Primdahl, J.; Vejre, H.; Kristensen, L.; Kristensen, S.B.P.; Richardt, A-S.; Præstholm, S.; Fertner, C.; Winther, L.; Ogstrup, S.; Nissen, A. L. (2016) Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2014 - Udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2014. IGN Rapport. Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Frederiksberg.

**Udgiver**

Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning  
Københavns Universitet  
Rolighedsvej 23  
1958 Frederiksberg C  
Tlf. 353 31500  
ign@ign.ku.dk  
www.ign.ku.dk

**Ansvarshavende redaktør**

Claus Beier

**ISBN**

978-87-7903-741-0

**Grafisk arbejde**

Kent Pørksen

**Forsidefoto**

Søren Bech Pilgaard Kristensen

**Publicering**

Rapporten er udelukkende publiceret på [www.ign.ku.dk](http://www.ign.ku.dk)

**Gengivelse er tilladt med tydelig kildeangivelse**

Skriftlig tilladelse kræves, hvis man vil bruge instituttets navn og/eller dele af denne rapport i sammenhæng med salg og reklame

## Indholdsfortegnelse

Tabeloversigt .....	4
Figuroversigt .....	6
Summary.....	7
Forord .....	8
1. Introduktion.....	10
Undersøgelsens udvikling.....	10
2. Undersøgelsens metode, data og caseområder.....	13
Tilrettelæggelse og gennemførelse af interviewene.....	13
Spørgetemaer og –skema.....	14
Ændrede spørgsmål i forhold til de tidligere undersøgelser .....	15
Områdernes karakteristika, udvælgelse af respondenter og deltagelse .....	15
3. Resultater fra byrandsundersøgelsen 2014 med perspektiv til tidligere undersøgelser .....	19
Udviklingen i undersøgt område og byareal 1984-2014 .....	19
Ændringer i ejerkarakteristik i form af landmandstype og overdragne ejendomme.....	21
Ændringer i arealanvendelse, husdyrhold og landskabsændringer .....	22
Ændringer i jagt .....	30
Ændringer i færdsel .....	31
Ændringer i brug af bygningsmassen .....	33
Ændringer i forekomst af andet erhverv og byggeri .....	34
4. Resultater af nye spørgsmål .....	39
Motiv for erhvervelsen af landbrugsejendomme.....	39
Opstart af anden erhvervsmæssig virksomhed og annoncering:.....	39
Afsætning af landbrugsprodukter: .....	42
Bedriften: drift, forpagtninger, husdyr, gødning og bygningsplacering .....	43
Udvidede spørgsmål til færdsel.....	49
Byudvikling og planlægning .....	54
5. Sammenfattende diskussion, konklusion og perspektiver.....	56
Byudviklingen i områderne.....	56
Forandringer af landbrugsrelaterede ejendoms karakteristika i områderne .....	56
Landskabsændringer, jagt og færdsel .....	57
Andet erhverv på landbrugsejendomme .....	57
Bynærhed, gener, og årsager til erhvervelse af ejendom .....	58

Perspektiv i relation til spørgsmål fra den afholdte workshop .....	58
6. Referencer .....	60
7. Appendix.....	61
Appendix 1 Kontaktbrev .....	62
Appendix 2 Eksempel på spørgeskema m. Kortmaterialer .....	64
Appendix 3 Kort over de undersøgte områder .....	83
Appendix 4 Tabeller med opgørelser på caseområdeniveau.....	85

## Tabeloversigt

Tabel 1 Resultater fra workshoppen 'Status, muligheder og udfordringer for landbrug, erhverv og landskab i bynære landbrugsområder', 3/10-2014 IGN, Østervoldgade 10. ....	11
Tabel 2 Oversigt over caseudvælgelseskriterier.....	16
Tabel 3 Kontaktede og deltagende (interviewede) ejendomme og ejere i undersøgelsen, og gruppernes størrelser [ha]. ....	17
Tabel 4 Oversigt over omfanget af 2014 undersøgelsen i relation til de tidligere undersøgelser.....	19
Tabel 5 Udviklingen i byarealet i områderne vist med 1970 som index 100 på baggrund af tal fra tidligere rapporter og digitalisering af 2014 bygrænsen. ....	20
Tabel 6 Andel af ejendomme berørt af byudvikling i procent (spm. 11 og 80).....	20
Tabel 7 Lodsejernes beskæftigelse vist som procent af områdernes lodsejere (spm. 4). ....	21
Tabel 8 Ejerskifter i områderne, vist som procentdel af henholdsvis ejendomme og areal (spm. 6).....	22
Tabel 9 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, nordlige områder (spm. 15). ....	24
Tabel 10 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, sydlige områder (spm. 15). ....	24
Tabel 11 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, det centrale område (spm. 15).....	25
Tabel 12 Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, nordlige områder (spm. 16). ....	26
Tabel 13 Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, sydlige områder (spm. 16).....	26
Tabel 14 Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, det centrale område (spm. 16).....	27
Tabel 15 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, nordlige områder (spm. 37-57).....	30
Tabel 16 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, sydlige områder (spm. 37-57).....	30
Tabel 17 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, det centrale område (spm. 37-57).....	30
Tabel 18 Ændring i ejendomme hvor der drives jagt (spm. 12). ....	31
Tabel 19 Ændring i ejendomme hvor færdsel opleves og opfattes som ulempe (spm. 71 og 72).....	33
Tabel 20 Andel af ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger står tomme, og driftsbygninger benyttes til anden anvendelse end landbrug (spm. 62 og 70). ....	33
Tabel 21 Andel [pct] af ejendomme, med andet erhverv end landbrug (spm. 66).....	34
Tabel 22 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, nordlige områder (spm. 59 og 61).....	35
Tabel 23 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, sydlige områder (spm. 59 og 61). ....	36
Tabel 24 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, det centrale område (spm. 59 og 61). ....	36
Tabel 25 Andel af ejendomme, hvorpå der er foretaget/ikke foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer af bygninger, sydlige område (spm. 60). ....	38
Tabel 26 Andel af ejendomme, hvorpå der er foretaget/ikke foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer af bygninger, centrale område (spm. 60). ....	38
Tabel 27 Opgørelse af andel af forskellige hovedmotiver bag erhvervelse af en landbrugsejendom, pr. område (spm. 8 og 9). ....	39
Tabel 28 Ejendomserhvervelse og opstart af virksomhed (spm. 68). ....	40
Tabel 29 Annoncering efter anden erhvervsmæssig virksomhed (spm. 69).....	42

Tabel 30 Oversigt over afsætningskanaler for landbrugsprodukter opgjort som antal ejendomme. En ejendom kan være registreret under flere kategorier. Opgørelse er antal registreringer og ikke en procentsats (spm. 35).....	42
Tabel 31 Opgørelse af andel af bedriftssamarbejder (spm. 26).....	43
Tabel 32 Oversigt over til- og bortforpagtninger (spm. 22 og 23). ....	45
Tabel 33 Motiv for til- og bortforpagtninger (spm. 24).....	46
Tabel 34 Andele af ejendomme med placering af husdyr andetsteds og opstaldede dyr (spm. 17 og 28)....	46
Tabel 35 Ændringer i husdyrhold og forventede fremtidige ændringer (spm. 32 og 33). ....	47
Tabel 36 Fordeling af retrospektive og fremadskuende ændringer (spm. 32 og 33).....	47
Tabel 37 Opgørelse over produktion og anvendelse af husdyrgødning (spm. 29-31). ....	48
Tabel 38 Opgørelse af om driftsbeslutninger påvirkes af bynærhed (spm. 34).....	48
Tabel 39 Bygninger placeret over 20 m fra øvrig bebyggelse (spm. 58).. ....	49
Tabel 40 Ejendomme med bygninger placeret væk fra boligen og planer om at flytte bygninger (spm. 19-20).....	49
Tabel 41 Oversigt over andelen af ejendomme, der oplever færdsel og hvor hyppigt (spm. 71). ....	50
Tabel 42 Opgørelse ud fra primære og sekundære observationer af hvor folk færdes, opgjort på baggrund af 118 observationer, men med mulighed for at angive svar inden for flere kategorier af færdsel pr ejendom (spm. 71).....	51
Tabel 43 Opgørelse af hvordan folk færdes, opgjort på baggrund af 118 observationer, men med mulighed for at angive flere primære og sekundære observationer (spm. 71).....	51
Tabel 44 Opgørelse af oplevelse af ulemper ved færdsel [%] (spm. 72).....	52
Tabel 45 Oversigt over antal observationer af gener oplevet i forbindelse med folks færdsel på ejendommen (spm. 72). ....	52
Tabel 46 Opgørelser over andel forespørgsler om adgang (spm. 77).....	53
Tabel 47 Oversigt over tiltag til fremme af færdsel på ejendommen (spm. 76).....	53
Tabel 48 Aktiv begrænsning af færdsel på ejendommen (spm. 74 og 75).....	54
Tabel 49 Lokal opfattelse af bynærhed og rammebetingelser for landbrugserhvervet (spm. 79-83). ....	55
Tabel 6A Andel af ejendomme berørt af byudvikling i procent (spm. 11 og 80). ....	85
Tabel 7A Lodsejernes beskæftigelse vist som procent af områdernes lodsejere (spm. 4).....	86
Tabel 8A Ejerskifter i områderne, vist som procentdel af henholdsvis ejendomme og areal (spm. 6). ....	87
Tabel 18A Ændring i ejendomme hvor der drives jagt (spm. 12).....	88
Tabel 19A Ændring i ejendomme hvor færdsel opleves og opfattes som ulempe (spm. 71 og 72). ....	88
Tabel 20A Andel af ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger står tomme, og driftsbygninger benyttes til anden anvendelse end landbrug (spm. 62 og 70). ....	89
Tabel 21A Andel [%] af ejendomme, med andet erhverv end landbrug (spm. 66).....	89

## Figuroversigt

Figur 1 Overblik over rundringningsprocedure. ....	13
Figur 2 Placering af caseområder i hovedstadsområdet. Byområder er vist i mørkegrå og afstanden fra Københavns centrum er markeret med cirkler i 20 km interval. ....	16
Figur 3 Samlet arealfordeling i alle 8 caseområder i 2014. Arealet i omdrift udgør stadigvæk hovedandelen af arealanvendelsen i områderne. ....	25
Figur 4 Antal heste per 10 ha dyrket areal i for hvert område og for Nord, Center og Syd.....	28
Figur 5 Procentvis opgørelse over markarbejdets fordeling mellem familie, maskinstation, naboer og andre (spm. 27).....	44
Figur 6 Oversigt over ejeres oplevelser af færdselshyppighed pr område og totalt.....	50
Figur 7 Opgørelse af oplevelse af ulemper ved færdsel.....	52



## Summary

This report, which can be translated as 'Results of the 2014 survey of peri-urban agriculture. Development in agriculture, landscape, other business and recreational use of the peri-urban agricultural areas in the Greater Copenhagen region 1984-2014' describes the methodology and some general results of the 'Byrandsundersøgelsen 2014' – a survey of the state of peri-urban agriculture in the Greater Copenhagen area. Owners of 168 peri-urban farms have been interviewed. The survey is a follow-up of previous similar surveys undertaken in 1984 (Pape & Primdahl 1985), 1994 (Ogstrup & Primdahl 1996) and 2004 (Primdahl et al. 2006).

The 2014-survey includes extended questions on several important themes around peri-urban agriculture, including business activities which are not related to agriculture (OGA/'other gainful activities') and the recreational use of the landscape which adds to our understanding of urbanisation processes in peri-urban areas. However, many questions from the previous surveys were also repeated which makes it possible to follow the development of a range of core variables through the last 30 years.

The survey was conducted by researchers from the research groups 'Transformation of Cities and Landscapes – Geoinformatics' (Section of Geograph), 'Spatial Change and Planning' (Section of Landscape Architecture and Planning) and the Forest & Landscape College – all at the Department of Geosciences and Natural Resource Management (IGN), University of Copenhagen.

The survey reveals that there is a continuous pressure from both structural and hidden urbanisation in the case areas. In the past period the highest rates of transformation of areas from agricultural land to residential areas within the 30 years the surveys have been made. Agricultural lands are also under pressure due to changes in cultivation patterns and recreational use, in terms of hobby animals and grazing and golf courts. The demography slightly changes from fulltime farmers towards hobby farmers and landowners who mainly have a residential motive for acquiring the farm, or occupied with OGA on the farm. The level of OGA has increased to more than 50 percent in all case areas. Agricultural land use is however maintained, mainly due to land tenure. Landscape changes have decreased in almost all areas, but recreational use has increased mainly in the southern case areas.

The project team is grateful for the stakeholders (ministries, municipalities, landowners, NGOs) who participated in the kick-off workshop of the project in autumn 2014. The project and survey was co-funded by the Danish Environmental Protection Agency and IGN's 2014-funds to promote integration and synergy at the Department.

This report is only available in Danish. If you are interested in the topic, please contact Anne Gravsholt Busck ([agb@ign.ku.dk](mailto:agb@ign.ku.dk)) or one of the authors directly. Further contact information can be found on the Department's homepage [www.ign.ku.dk](http://www.ign.ku.dk).

Key words: peri-urban, agriculture, land use, landowners, other gainful activities, recreation, landscape, survey, interviews, cohort analysis,

## Forord

Denne arbejdsrapport beskriver gennemførelsen og de overordnede resultater af 'Byrandsundersøgelsen 2014', hvor ejere af i alt 168 bynære landbrugsejendomme i hovedstadsregionen er blevet interviewet. Undersøgelsen fra 2014 er en opfølgning på tilsvarende undersøgelser foretaget i 1984, 1994 og 2004. I 1984 undersøgte man landbrugets vilkår i bynære landbrugsområder i hovedstadsregionen med caseområder ved Ganløse, Solrød, Kirke Hyllinge, Vejby, Asminderød og Tune. 1984-undersøgelsen blev gennemført for Hovedstadsrådet af Jon Pape og Jørgen Primdahl (Pape & Primdahl, 1985), begge fra Institut for Land- og Byplanlægning på den tidligere Landbohøjskole. En opfølgende undersøgelse med fokus på miljø- og landskabsudviklingen i de bynære landbrugsområder blev gennemført i 1994 af Forskningscenteret for Skov og Landskab i et samarbejdsprojekt mellem Landsplanafdelingen under Miljøministeriet samt Roskilde og Københavns amter (Ogstrup & Primdahl, 1996). Denne undersøgelse havde deltagelse af Susanne Ogstrup, Jørgen Primdahl m.fl. Undersøgelsen omfattede yderligere to caseområder; Sengeløse og Smørumnedre. I 2004 blev undersøgelsen gentaget som samarbejdsprojekt mellem Skov- og Naturstyrelsen under Miljøministeriet og Skov & Landskab (Primdahl et al., 2006) for at afdække urbaniseringen af de bynære landbrugsområder. Denne gang med deltagelse af Jørgen Primdahl, Anne Gravsholt Busck og Casper Lindemann. Nærværende undersøgelse fra 2014 har uddybende spørgsmål inden for en række centrale temaer, bl.a. om erhvervsaktiviteter, der ikke knytter sig til landbrug samt om rekreativ anvendelse af landskabet. Dette skal være med til at give en yderligere forståelse af urbaniseringsprocesserne i de bynære landbrugsområder. Der er dog en del gentagelser af de samme spørgsmål mellem alle fire undersøgelser. Vi kan derfor følge udviklingen på en lang række centrale variable gennem de fire nedslag i tid over 30 år. På et stort antal ejendomme (113) er der gennemført interviews hver gang og en mindre gruppe ejere (18) har deltaget i alle årene. Et sådant datasæt (en såkaldt kohorte) giver nogle helt unikke muligheder for at analysere udviklingen i landbrug og landskab. Denne rapport præsenterer de overordnede tendenser.

Undersøgelsen i 2014 er udført med deltagelse af forskere fra Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning (IGN): forskergrupperne 'By- og landskabsudvikling samt geoinformatik' ved Sektion for Geografi, 'Rumlige forandring og planlægning' ved Sektion for Landskabsarkitektur og Planlægning og 'Videncenter for Friluftsliv og Naturformidling' samt 'HOPI/SLING' ved Skovskolen. En del af de forskere, der har deltaget i de tidligere undersøgelser, har også deltaget i denne undersøgelse.

Projektet indledtes med en workshop med titlen 'Status, muligheder og udfordringer for landbrug, erhverv og landskab i bynære landbrugsområder' med deltagelse af forskellige centrale aktører med viden om udviklingen i det åbne land i hovedstadsområdet i oktober 2014. Formålet med workshoppen var at få inspiration til supplerende emner og spørgsmål som kunne indgå i undersøgelsen. Deltagerne var: Nina Saarnak (DN), Anker Madsen og Carsten Lindemann (Friluftsrådet), Herdis Dam (NOLA), Helena P. Sørensen, Jannik Noe Nygaard og Peter Mikkelsen Jensen (Agrovi), Malene Frydenlund Christensen (Bypolitisk kontor, MBBL), Tycho Winther Hjorth (Gribskov Kommune), Gitte Jørgensen (Fredensborg Kommune), Kristian Moberg Kristensen (Frederikssund Kommune, byråd), Lars Thygesen (Landmand), og Keld Stenlien (Landmand/entreprenør/Egedal Kommune, byråd). Endvidere deltog en række forskere fra projektet: Anne Gravsholt Busck, Christian Fertner, Søren Bech Pilgaard Kristensen, Lone Søderkvist Kristensen, Mike Kyndesen, Susanne Ogstrup, Jørgen Primdahl, Søren Præstholm, Ann-Sofie Richardt, Henrik Vejre, Lars Winther og Jens Peter Vesterager. Undersøgelsen har delvist været finansieret af en pulje til fremme af

samarbejde på tværs af IGN, suppleret med midler fra Miljøstyrelsen (ifm. ønske om afdækning af husdyrholdet i hovedstadsregionen). Gruppen bag undersøgelsen vil gerne takke for disse bidrag. Der rettes dog en særlig tak til alle lodsejere, som har afsat tid til interviews, enten ved at vi har fået lov at møde op på ejendommen, eller i forbindelse med telefoninterviews i perioden fra november 2014 – januar 2015. Endelig skylder vi stor tak til vores engagerede studentermedhjælpere Klara Rask, Mads Vestergaard og Anna Sarauw Rasmussen samt de ovennævnte deltagere i vores indledende workshop.

## 1. Introduktion

Formålet med denne arbejdsrapport er at præsentere metode og hovedresultaterne af 'Byrandsundersøgelsen 2014' med vægt på udvikling i landbrug, landskab, andet erhverv og rekreativ brug i de bynære landbrugsområder i hovedstadsregionen 2014. Resultaterne er perspektiveret med opgørelser fra tidligere undersøgelser foretaget i de samme caseområder og med samme metode i 1984, 1994 og 2004. På den baggrund giver rapporten, med udgangspunkt i udvikling på landbrugsejendomme, en grundlæggende forståelse af udviklingen i byranden. Samtidig tjener undersøgelsen som en opfølgning på de tidligere byrandsundersøgelser, og resultaterne tolkes i et forsøg på at afdække nogle af de spørgsmål, der blev rejst ved en workshop med udvalgte ressourcepersoner afholdt før undersøgelsens gennemførelse. Konkret har undersøgelsen afdækket dynamikken på landbrugsejendomme og blandt lodsejere i otte caseområder i hovedstadsregionen med speciel fokus på udviklingen i landbrugserhvervet, anden erhvervsmæssig aktivitet og færdselsaktiviteter i de bynære områder.

Den 1. april 1970 blev Danmark delt i tre zoner med ikrafttræden af Planlovene: byzone, landzone og sommerhuszone. Formålet var først og fremmest at sikre et åbent landskab fri for spredt byvækst og med gode muligheder for landbrugets udvikling. Zonelovgivning lagde generelt stramme begrænsninger for alt byggeri og erhverv, der ikke var relateret til jordbrug i landzonen. Lovgivningen blev gennemført efter en periode med stigende velfærd og massiv byvækst. Øget mobilitet, hvor stadigt flere danskere fik bil, gjorde det muligt at bo langt fra arbejdspladsen og således også på landet. Nybyggeri skød op i landskabet og i de små landsbyer. Smålandbrug blev opkøbt af byboere især omkring de større byer. Omkring København – i hovedstadsområdet – var det ikke en ny trend. Man havde allerede gennem mange årtier forsøgt at styre udviklingen, således at byudviklingen primært blev koncentreret i bæltet langs hovedinfrastrukturen og med grønne kiler af åbent landskab imellem de såkaldte "byfingre". Men "Fingerplan" fra 1947 var ikke bindende. Dog satte de såkaldte Partielle Byudviklingsplaner, som var gældende 1951-1975, byudviklingen i relativt fastlagte rammer. Men med Byudviklingsplanerne havde man ikke generelle muligheder for at beskytte det åbne land, der var henvist til beskyttelse gennem Naturfredningsloven.

Med Planlovgivningens zoneinddeling blev styringsmulighederne bedre, men det var ikke nødvendigvis ensbetydende med, at det blev nemt at opretholde gode muligheder for landbruget i landzonen. For det første kunne udlæg af ny byzone i takt med byvæksten reelt opsluge landbrugsejendomme helt eller delvist. For det andet blev landbruget nedprioriteret i efterkrigstidens forvaltning af de grønne kiler. Alene usikkerheden om eventuelle nye byudvidelser eller ny infrastruktur kunne gøre det usikkert at investere i nye driftsbygninger mv.

International forskning pegede allerede i 1980'erne på de særlige udfordringer, der prægede landbrug i landskabet omkring storbyerne (Bryant et al., 1982). Det var et vigtigt afsæt for den større undersøgelse af bynære landbrug i hovedstadsregionen, der blev gennemført i 1984 (Pape og Primdahl, 1985).

### Undersøgelsens udvikling

Undersøgelsen havde til formål at undersøge vilkår og udviklingstendenser på landbrugsejendomme med jord helt ind til eller meget tæt på byzonearealer i hovedstadsregionen. Dengang blev ca. 150 ejendomme i 6 forskellige områder undersøgt med interview med både ejere og eventuelle forpagtere af jordene (Pape og Primdahl, 1985).

Undersøgelsen er, som nævnt i forordet, siden blevet gentaget i 1994 (Ogstrup og Primdahl, 1996) med udvidelse til yderligere to områder og igen i 2004 (Primdahl et al., 2006). De tidligere undersøgelser danner indholdsmæssigt og hvad angår den fysiske afgræsning grundlag for undersøgelsen, der blev gennemført i de samme 8 områder i 2014 (enkelte januar 2015), se Figur 2. Der blev gennemført 157 interviews med ejere af 181 ejendomme. De 168 ligger inden for undersøgelsesområdet, og de resterende 13 ejendomme ligger udenfor området og er hovedejendomme, hvis ejere også ejer ejendomme i områderne.

Spørgeskemaerne fra 1984 blev udbygget i 1994. Her blev mere fokus på landskabsændringer. Samtidig blev ændringer i bygningsmassen nøjere undersøgt ved at supplere interview med ejere og forpagtere med analyse af landzonesager for de berørte ejendomme (f.eks. dispensation ved byggeri). I 2014 blev temaet om alternativ udnyttelse af landbrugsbygninger samt dyrehold udbygget. Nogle spørgsmål har således været gentaget i alle de foregående undersøgelser, mens andre har været med i en eller flere.

Planlægningen af interviewundersøgelsen har vægtet hensynet til på den ene side at sikre kontinuiteten, dvs. bibeholde så mange spørgsmål som muligt, og på den anden side give plads til spørgsmål, som er relevante for de nuværende udfordringer og tendenser i bynære landbrugsområder i hovedstadsregionen. For at inspirere til relevante nye emner og spørgsmål blev der afholdt en workshop i oktober 2014, der handlede om 'Status, muligheder og udfordringer for landbrug, erhverv og landskab i bynære landbrugsområder', med deltagelse af en række forskellige interessenter. Workshopen afspejlede mange forskellige holdninger til, hvad byranden skal kunne, men i brydningerne mellem holdningerne – f.eks. mellem beskyttelse og udvikling – var der enighed om en række spørgsmål, som fremstod uafklarede, og som undersøgelsen med fordel kunne bidrage til at belyse. Disse resultater af workshopen er opsummeret i nedenstående Tabel 1:

**Tabel 1 Resultater fra workshopen 'Status, muligheder og udfordringer for landbrug, erhverv og landskab i bynære landbrugsområder', 3/10 2014 IGN, Østervoldgade 10.**

- *Hvordan er arealanvendelsen ændret over de sidste 10 år, og er skovtilplantning og drikkevandsbeskyttelse i konkurrence med landbruget?*
- *Hvor mange meget aktive, dynamiske brug og besætninger finder vi, og er der deraf følgende problemer med ejendom / bedrift – driftsbygninger på både aktive og passive [hvor jorden er bortforpagtet] brug?*
- *I hvilket omfang er jagt en vigtig indtægt eller eksempelvis et middel til at forblive på god fod med naboerne?*
- *Følges øget jagtinteresse med øgede adgangs begrænsninger?*
- *Hvilken rolle spiller jagt? Økonomisk og socialt?*
- *Hvor mange virksomheder forurener i landzonen, og hvad er størrelse og godkendelsespraksis på disse virksomheder?*
- *Hvordan er virksomheders mobilitet efter etablering og første vækstfase?*
- *I hvilken grad opføres nybyggeri til landbrug eller anden anvendelse? Og i hvilket omfang ændres brugen af bygninger, der er opført til landbrugsformål (Brancheforskydning)?*
- *Er landzonen en erhvervszone for landbruget, - eller sker der en afmatning i erhvervet kombineret med yderligere byggeri på ejendommene, og er det udtryk for udvikling af skjulte erhvervszoner?*
- *Kan der dokumenteres en synlig eller skjult urbanisering?*

Endvidere blev der rejst en række lidt mere udfordrende og politisk orienterede spørgsmål, som ikke direkte kan besvares i en undersøgelse som denne, men som undersøgelsen kan være med til at perspektivere:

- *Hvordan gøres det attraktivt at opretholde en landbrugsproduktion i byranden, og hvilken slags produktion bør bevares? Er der f.eks. tale om lokal orienteret produktion, energiproduktion, eller produktion baseret på husdyr anvendt til afgræsning?*
- *Hvordan håndteres moderne ejendomsstrukturer karakteriseret ved meget omfattende forpagtninger tilknyttet mindre ejendomme, hvor der ikke traditionelt tillades opførelse af produktionsbygninger?*
- *Hvilke erhverv er ønskelige, hvad er konsekvenserne, og risikerer vi "smagsdommeri" i de offentlige godkendelsesprocedurer.*
- *Er der behov for en differentieret forståelse af erhverv, og hvad skal forstås som landbrug i en landzonekontekst?*
- *Er der behov for en differentieret forvaltning af landzonen?*
- *Hvilke forandringer er ønskelige og ikke ønskelige – skal vi arbejde med forskellige zoneringer?*
- *Er der behov for at gentænke lovgivning og planlægning i spændet mellem beskyttelse, bevarelse og udvikling?*
- *Hvordan håndteres homogenisering af afgrødearealet? Regulering skal overvejes nøje, er det f.eks. muligt at arbejde med tre forskellige afgrøder for at undgå de store majsørkener?*
- *Hvor bredt skal man tænke multifunktionelle arealanvendelser? Kan de nuværende funktioner i form af naturfredning, vandindvinding og skovplantning suppleres med f.eks. nyttehaver?*

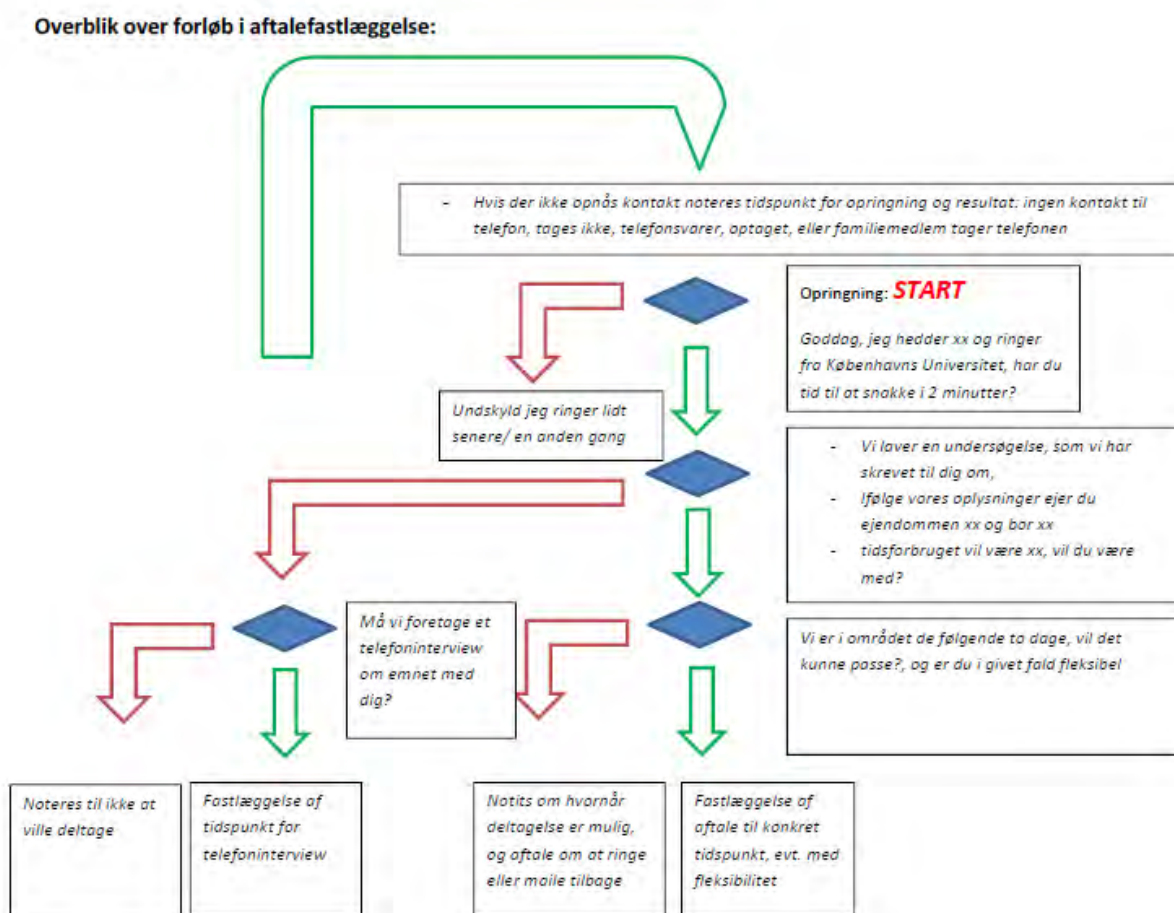
I de følgende afsnit gennemgås indsamlingsprocedure og metode, og derefter beskrives undersøgelsens resultater i historisk perspektiv. Hvor der er tale om nye spørgsmål, og hvor der derfor ikke er mulighed for at diskutere resultater på baggrund af tidligere undersøgelser, beskrives resultaterne alene for 2014. Der afsluttes med en kort diskussion af undersøgelsens resultater og en konklusion.

## 2. Undersøgelsens metode, data og caseområder

Undersøgelsen er gennemført som interviews med ejere af landbrugsejendomme i otte caseområder. Fremgangsmåden i de tidligere undersøgelser er gentaget i 2014 for at sikre et troværdigt sammenligningsgrundlag. Der henvises til uddybende beskrivelser af metoder, herunder baggrund for valg af spørgetemaer, spørgsmål og caseområder i de tidligere rapporter (Pape og Primdahl, 1985; Ogstrup og Primdahl, 1996; Primdahl et al., 2006). Dette afsnit redegør for hovedtrækkene i gennemførelsen af undersøgelsen i 2014, herunder særligt de nye temaer i forhold til de tidligere undersøgelser og forhold, som man skal være opmærksom på ved sammenligning med tidligere resultater. De otte områder er endvidere kort præsenteret.

### Tilrettelæggelse og gennemførelse af interviewene

Undersøgelsen blev indledt ved, at alle ejere af ejendomme i undersøgelsesområderne (se afsnit om områdernes karakteristika og udvælgelse af respondenter) blev identificeret via OIS, kontakttet per brev og informeret om undersøgelsen, herunder betingelsen om at deltagelsen er anonym (Appendix 1). Herefter blev et tidspunkt for et interview (½-1 times varighed) aftalt telefonisk (Figur 1). Interviews med ejere blev så vidt muligt foretaget ansigt til ansigt ved besøg på ejendommen.



Figur 1 Overblik over rundringningsprocedure.

Denne fremgangsmåde har gjort det let at afklare eventuelle tvivlsspørgsmål i fællesskab med de interviewede ejere, og det har gjort det muligt at indsamle informationer på kortbilag i samarbejde med den interviewede. Enkelte ejere, med hvem det ikke var muligt at få en aftale i stand på ejers bopæl, samt en gruppe lodsejere i Ganløse og Smørumnedre, der var interviewet på bedriften i 2013, blev interviewet telefonisk. I tilfælde hvor det var formålstjeneligt er kortmateriale fremsendt elektronisk ifm. telefoninterviewet.

Ofte ejes en landbrugsejendom af ægtefæller i fællesskab, og i en del tilfælde har de begge deltaget i interviewene. Svarene på nogle af de mere kvalitative interviewspørgsmål angående den lokale udvikling, kan således afspejle en kombination af begge ejeres holdninger og synspunkter. Nogle få ejere var ikke selv i stand til at gennemføre interviewet, f.eks. pga. alderssvækkelse, men i stedet har familiemedlem/værge svaret på de spørgsmål, som var muligt at svare på, typisk spørgsmål af mere faktuel karakter om ejendommen.

### Spørgetemaer og -skema

Under interviewet blev spørgsmål inden for en række temaer besvaret og noteret i spørgeskemaet og eventuelt på et kortbilag, hvor ejendomsgrænserne var indtegnet. Spørgetemaerne var:

- Ejerkarakteristika (herunder: alder, køn, landmandstype/beskæftigelse, og årsag for valg af bopæl)
- Ejendoms karakteristika (herunder: Hvilken arealanvendelse er der på ejendommen, er der husdyrhold, og er der foretaget landskabsændringer, er jorden bortforpagtet, er der foretaget tilbygninger, eller ændringer i bygningsanvendelsen?)
- Bedriftskarakteristika (Herunder: Ejers der flere gårde, er der tilforpagtet jord?)
- Anden virksomhed/erhverv (Herunder: Hvilken, hvornår er denne startet, hvorfor?)
- Færdsel (Herunder: opleves der færdsel/rekreativ brug, er den generende?)
- Udvikling af området i byranden inden for den seneste 10-årsperiode (Herunder: er der ændrede forhold for landbrug, føler ejeren at ejendommen ligger bynært etc.?)

Spørgsmålene fokuserede generelt enten på situationen i 2014 eller på forandringer indtruffet i perioden siden sidste undersøgelse. Hvis ejeren havde overtaget ejendommen inden for 10-årsperioden, blev vedkommende bedt om at svare på forandringer i perioden, hvor vedkommende havde ejet ejendommen.

De fleste spørgsmål var af lukket karakter. Men en del af spørgsmålene havde en åben svarmulighed, ligesom det var muligt at notere detaljer og forklaringer på kortet eller på andre måder i skemaet. Det personlige interview gav typisk god anledning til at belyse nogle af spørgetemaerne grundigt, f.eks. på en kort markvandring eller fra udsigt over ejendommen.

Spørgeskemaet og eksempler på kortbilag som blev benyttet i forbindelse med interviewet findes i Appendix 2.

Efterfølgende er resultaterne af interviewene indtastet i en Access-database og GIS, og det er kontrolleret, om data er korrekt tastet. Databasen giver mulighed for at indtaste uddybende svar som tekst og eventuel senere kodning i nye kategorier. Databasen kan linkes til databaser med svar fra de tidligere undersøgelser. Som nævnt har analyserne i nærværende rapport generel karakter. Det er sammenligninger mellem opsummeringer for de enkelte caseområder – ofte også opdelt i et syd, et nord og et centralt område (se



nærmere i Ogstrup og Primdahl, 1996). Men samkøring af databaserne fra alle årene giver mulighed for at følge udviklingen på ejendomsniveau.

### **Ændrede spørgsmål i forhold til de tidligere undersøgelser**

I 2014-undersøgelsen er en række af spørgsmålene ændret eller udvidet. For opgørelsen af ejendomsarealer gælder, at der er tre kategorier, der kan dække over det, der før hed 'anden anvendelse'. Kategorierne udgør 'Natur og andre udyrkede arealer (større end 1 ha)', 'Bygninger, gårdsplads, veje og have' og 'andet', med efterfølgende angivelse af hvad 'andet' er. Denne opdeling skal man være opmærksom på i tolkningen af sammenligningerne.

Spørgsmål vedrørende adgang er desuden udvidet væsentligt. Muligheder for angivelse af gener samt graden af gener er nuanceret i forhold til tidligere, og der spørges, om ejer har gjort noget for at forbedre eller hindre fremmedes adgang til ejendommen.

Bynærhed er blevet afdækket ved mere generelle spørgsmål end i de tidligere undersøgelser. Tidligere blev der spurgt om 'der indenfor de sidste 10 år [er] sket ændringer i forbindelse med byens udvikling?', og om 'bolig- og erhvervsbebyggelse, trafik anlæg, diverse anlæg eller andet, har haft betydning for denne ejendom? Og hvis ja – hvilke?'. Dette er ændret i den nuværende undersøgelse til 'Synes du at området har ændret sig siden du overtog ejendommen? Og hvis ja: I hvilken retning?'

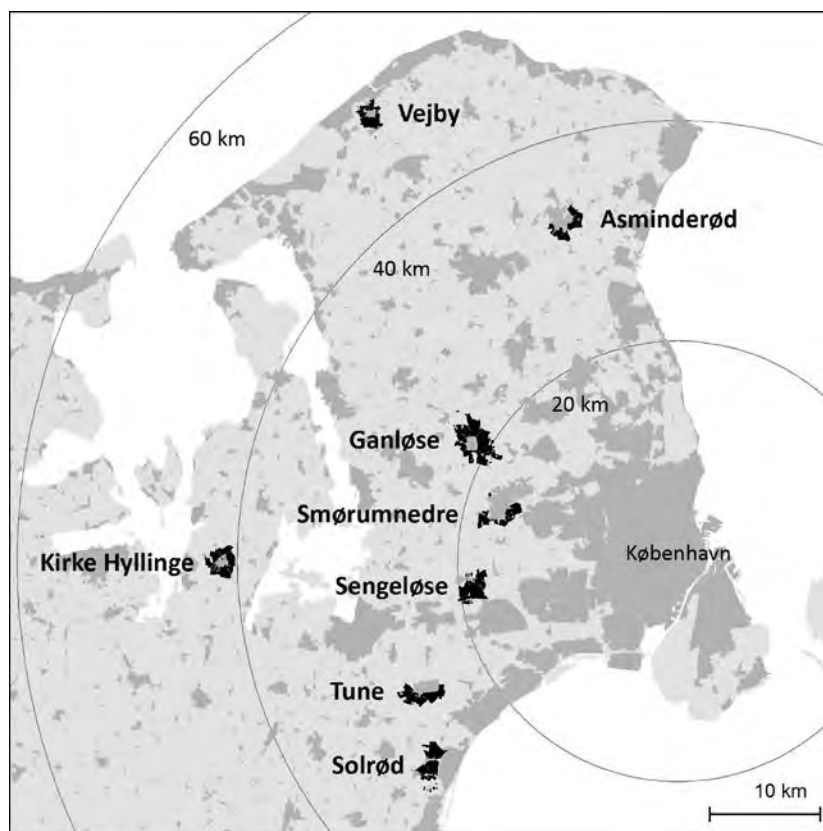
Andre erhvervsmæssige aktiviteter end jordbrug er undersøgt grundigere i denne undersøgelse. Det omfatter mulighed for at angive, hvem der foretager aktiviteten, og hvornår denne er opstartet på ejendommen. Endvidere er der spurgt ind til om aktiviteten er startet efter ejendommen er erhvervet, samt om muligheder for alternative erhvervsaktiviteter var medvirkende til, at ejendommen blev erhvervet (se appendix 2).

### **Områdernes karakteristika, udvælgelse af respondenter og deltagelse**

Caseområderne er oprindeligt udvalgt i form af seks områder. Områderne er fordelt med to områder inden for hver af grupperingerne små, mellemstore og store bysamfund, og samtidig så tre områder ligger nord og vest for København i kuperede, mindre frugtbare områder, og tre områder ligger syd og vest for København på flade, mere frugtbare områder. Derved dækkes en variation i landbrugsregionernes produktionsstruktur og landbrugsgeografiske forudsætninger, se Tabel 2 (Ogstrup og Primdahl, 1996; Pape og Primdahl, 1985).

I 1994 blev to nye områder inkluderet i undersøgelsen. Det skete ud fra ønsket om bedre dokumentation af forandringer i de indre dele af fingerplanen, i områderne i umiddelbar nærhed af København (Ogstrup og Primdahl, 1994).

I de enkelte caseområder er ejendommene udvalgt så både ejendomme, der umiddelbart grænser op til byen, og de der ligger i positionen uden for disse ejendomme er kontaktet (Pape og Primdahl, 1985). I fem tilfælde er byen afgrænset af andre strukturer i form af massiv byudvikling, vand eller afvigende landskabsanvendelse i form af rekreative arealer eller vådområder, således at kun ejendomme på byens ene side er kortlagt. Dette gælder Solrød Strand, Asminderød, Tune, Smørumnedre og Sengeløse.



Figur 2 Placering af caseområder i hovedstadsområdet. Byområder er vist i mørkegrå og afstanden fra Københavns centrum er markeret med cirkler i 20 km interval.

Da ejendommene skulle kontaktes i forbindelse med 2014 undersøgelsen, var det nødvendigt at forholde sig til ejendomme, der er opkøbt eller vokset siden de oprindelige undersøgelser blev foretaget. Her har vi valgt en konservativ tilgang, og selv om en række arealer har været på vej ind i undersøgelserne i takt med ejendommenes ekspansion 1994 og 2004, har vi holdt os til den oprindelige afgrænsning og ejendomme, også selv om udvidelsen af byen i byranden har medført, at nogle ejendomme nu ligger placeret i byzonen, og evt. byudvikles og dermed falder bort i undersøgelsen.

Tabel 2 Oversigt over caseudvælgelseskriterier.

	Nord (1984)	Syd (1984)	Centralt (fra 1994)
Små bysamfund	Vejby	Kirke Hyllinge	
Mellemstore bysamfund	Ganløse	Tune	Sengeløse
Store bysamfund	Asminderød	Solrød Strand	Smørumnedre

Som udgangspunkt omfatter undersøgelsen kun landbrugsejendomme på to hektar og derover. Når ejendommen var ejet af lodsejere bosiddende udenfor undersøgelsesområdet, er analysen udvidet til at omfatte denne ejendom også. For ejendomme udenfor området er rækken af spørgsmål reduceret til et minimum og primært knyttet til bedriftskarakteristika. Vi har i enkelte tilfælde inkluderet ejendomme under to hektar, selv om de ikke var med i de første undersøgelser, hvis der potentielt kunne være erhvervsaktivitet af interesse for undersøgelsen.

I alt er der identificeret 220 ejendomme, som vi har ønsket at inkludere i undersøgelsen og af dem deltog 168 svarende til en registreret deltagelsesprocent på 76 (Tabel 3).

**Tabel 3** Kontaktede og deltagende (interviewede) ejendomme og ejere i undersøgelsen, og gruppernes størrelser [ha].

Nr.	Område	kontakt ejend.	Int. ejend.	Int. ejere	Gn. snit ejd. [ha]	Gn. snit int. ejd. [ha]	ejd. delt. [%]
1	Ganløse	39	30	30	22,5	22,9	77
2	Solrød	27	21	18	19,1	16,5	78
3	Kirke Hyllinge	24	16	15	22,1	21,3	67
4	Vejby	22	19	18	15,9	14,0	86
5	Asminderød	26	20	18	11,4	9,6	77
6	Tune	24	20	19	17,1	17,1	83
7	Sengeløse	25	17	16	17,9	23,8	68
8	Smørumnedre	33	25	23	14,6	14,6	76
Total		220	168	157	17,8	17,5	76

Af de 220 ejendomme, der var udpeget til interview, havde flere samme ejer, hvilket har betydet, at det endelige antal lodsejere, der blev kontaktet, var 198. Alle der fik tilsendt brev blev kontaktet, men 41 ønskede ikke at deltage, hvilket giver en deltagelsesandel på 79 procent af ejerne.

Når der i det følgende henvises til ejendomme, henvises der alene til ejendomme, for hvilke ejeren har deltaget i undersøgelsen, mens der med bedrifter menes det samlede areal, der drives af disse personer inklusiv tilforpagtninger og eksklusiv bortforpagtninger. De fleste interviewede ejere har kun en enkelt ejendom (136). De resterende 21 ejer flere ejendomme, og 13 af disse har hovedejendommen uden for undersøgelsesområderne. Der er altså i alt interviewet 157 ejere. Der er registreret 14 ejendomme uden bygninger, som altså drives sammen med anden jord eller bortforpagtes.

Der kan optræde forskellige antal observationer i opgørelserne af de enkelte spørgsmål i og med, at svarene enten er angivet med relevante svar, eller med koderne 888 eller 999 for henholdsvis ikke besvaret og ikke relevant spørgsmål. På den baggrund kan der være betydelig variation, særligt i tilfælde hvor spørgsmål behandles sammen, eller "krydses" med hinanden.

Resultaterne, og sammenligning med tidligere undersøgelser tager forbehold for usikkerhed på tre centrale punkter:

- Definitioner af landmandstyper og grupperinger af lodsejere til denne typologi. I 2014 omfattede typologien 8 kategorier: 1=fuldtidslandmand; 2=deltids; 3=fritids; 4=pensionist; 5=hverken driver eller er bosiddende på ejendom; 6=andet erhverv på ejendom; 7=andet: (med angivelse af hvad andet er) og 8= Bor på ejendommen, men driver den ikke. Tidligere har kategori 8 ikke figureret i undersøgelsen. I og med undersøgelsen foretages bynært er andelen af beboere, der ikke har med landbrug at gøre forholdsvis højt.
- Usikkerhed på områdeniveau når der sammenlignes med tidligere undersøgelser, da der er forskel på hvor mange og hvem/hvilke ejendomme, der har deltaget i de enkelte undersøgelser.

- Usikkerhed som følge af at der er tale om små caseområder, og deraf følgende problemer med om data er generaliserbare eller ej. For at råde bod på sidstnævnte er der først kommenteret på udvikling og trend for hele undersøgelsen og dernæst for grupperinger af caseområderne i et nord, et centralt og et sydligt område og til sidst på caseområdeniveau. Flere af sidstnævnte opgørelser/tabeller er placeret i appendix 4.

### 3. Resultater fra byrandsundersøgelsen 2014 med perspektiv til tidligere undersøgelser

I nedenstående afsnit præsenteres data indhentet i byrandsundersøgelsen 2014 og sammenholdes med 1984, 1994 og 2004-undersøgelserne (Pape & Primdahl, 1985; Ogstrup & Primdahl, 1996; Primdahl et al., 2006). Udgangspunktet for sammenstillingen er tabeller, der illustrerer udviklingen i det bynære landbrug i hovedstadsregionen som den er forløbet over de sidste 30 år. Uddybende kommentering af de præsenterede tabeller vil overvejende tage afsæt i udviklingen fra 2004-2014. Data for årene 1984-2004 er hentet i publikationen: Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2004: udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2004 (Primdahl et al., 2006).

#### Udviklingen i undersøgt område og byareal 1984-2014

Byrandsundersøgelsen har over tid ændret fokus og andelen af undersøgte arealer og antal områder har varieret for hver af undersøgelserne fra 1984 til 2014.

Tabel 4 Oversigt over omfanget af 2014 undersøgelsen i relation til de tidligere undersøgelser.

	1984	1994	2004	2014
Antal områder undersøgt	6	8	8	8
Antal landmænd interviewet	153	183	165	157
Areal undersøgt [ha]	2663	3839	3293	2684
Antal landzonesager registreret*	--	72	62	--

\* 20-årig periode undersøgt i 1994 og 10-årig periode undersøgt i 2004.

Som det fremgår af Tabel 4 er 2014-undersøgelsen en anelse mindre end de to foregåede opgjort på såvel areal som på antal deltagere. Dette er i overensstemmelse med erfaringer gjort siden midt 1990'erne, om at det bliver sværere og sværere at opretholde høje svarprocenter i spørgeskemaundersøgelser (f.eks. Jensen og Caspersen, 2011). I 2014-undersøgelsen har der således været frafald blandt de større lodsejere, bl.a. i Asminderød, Kirke Hyllinge, Vejby og Solrød (se Tabel 3). Antallet af registrerede landzonesager er ikke undersøgt i 1984 og 2014, da det har været udenfor de enkelte undersøgelser fokus. Arealet er opgjort som areal indenfor undersøgelsesområdet. Da de enkelte områder er relativt små, er undersøgelsens resultater gennemgået med fokus på total resultatet, og med fokus på et nord (Vejby, Asminderød, Ganløse), et syd (Kirke Hyllinge, Tune, Solrød Strand) og et mellem område (Sengeløse og Smørumnedre). Hvor det giver mening er resultaterne endvidere beskrevet og diskuteret for de enkelte områder. Data der beskriver denne udvikling er placeret i appendix 4.

Af Tabel 5 fremgår det, at der er store forskelle på byrandens udvikling i form af forøgelsen i det bebyggede areal omkring byerne. Der er variation i, hvornår byerne har udviklet sig, og hvorvidt denne udvikling er forløbet kontinuert eller i afgrænsede perioder. Der tages imidlertid forbehold for at f.eks. Tune ikke har udviklet sig i caseområdet, men i området nordøst for byen, (se kortmaterialer appendix 3). I den seneste periode er udviklingen begrænset til Asminderød, Ganløse, Kirke Hyllinge, Sengeløse og Smørumnedre. Byvæksten har været størst i henholdsvis Asminderød, Smørumnedre og Kirke Hyllinge – såvel siden 1970 som siden den første undersøgelse i 1984. Undersøgelsesområdet er derfor påvirket i størst omfang (antal ha) i disse tre områder. Endvidere ses der en klar tendens til, at byudviklingen har været størst i den sidste 10-årsperiode sammenlignet med tidligere perioder.

**Tabel 5** Udviklingen i byarealet i områderne vist med 1970 som index 100 på baggrund af tal fra tidligere rapporter og digitalisering af 2014 bygrænsen.

	1984	1994	2004	2014
<b>Ganløse</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	150	154	164	167
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	3	8	12
<b>Solrød</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	100	107	107	107
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	0	0,4	0,4
<b>Kirke Hyllinge</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	130	157	165	281
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	4,8	4,8	49,1
<b>Vejby</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	113	125	129	129
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	2,8	4	4
<b>Asminderød</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	136	145	154	169
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	0	2	30
<b>Tune</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	116	125	128	128
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	0	0	0
<b>Sengeløse</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	115	124	128	133
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	-	0	4,7
<b>Smørumnedre</b>				
Byens arealmæssige vækst siden 1970 (1970=100%)	174	198	211	236
Sum af areal udgået siden 1984 som følge af byvækst [ha]	-	-	3,8	25,8

Ejers angivelse af om byudvikling påvirker ejendommen er vist i Tabel 6. Der er ikke umiddelbart noget sammenfald med de områder hvor byvæksten har været størst. De største forandringer er registreret for det sydlige område. For 2004 er svarene baseret på byudvikling i form af bolig og erhvervsbebyggelse, trafik anlæg eller andre anlæg, samt andel af ejere, der oplever nærhed til byen. Opkøb af jord til den nye jernbaneforbindelse og anlægsarbejderne langs motorvejen er hovedårsag til at 60 % af ejendommene i de sydlige områder har været påvirket af ændringer. Endvidere er det bemærkelsesværdig at mange flere end tidligere oplever nærheden til byen. Relativt flere der generelt oplever nærheden som positiv. Vi har ingen umiddelbare forklaringer på denne udvikling som gælder for samtlige områder.

**Tabel 6** Andel af ejendomme berørt af byudvikling i procent (spm. 11 og 80).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Berørt af byudvikling [%]	34	17	31	43	43	19	21	61	-	24	40	65
Oplever nærhed til by [%]	31	54	59	79	50	56	57	84	-	71	88	91
Heraf positiv [%]	65	47	67	80	56	68	63	78	-	69	71	94
<b>Antal (100%)</b>	<b>74</b>	<b>70</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>72</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>34</b>

## Ændringer i ejerkarakteristik i form af landmandstype og overdragne ejendomme

Opgørelse af ejernes beskæftigelse i procent af de interviewede ejere er vist i Tabel 7. I 2014 er der overordnet få fuldtidslandmænd og deltidslandmænd, mens antallet af fritidslandmænd, pensionister og lodsejere kategoriseret som 'andet' er højt. Generelt kan det konstateres, at andelen af fuldtids- og deltidslandmænd er på retur i hovedstadsregionen. Det er en udvikling, der fortsætter tendensen fra de tidligere år. Dog kan der konstateres stigninger i fuld- eller deltidslandmænd i Vejby, Kirke Hyllinge og Sengeløse, hvilket hænger sammen med tilsvarende fald i pensionister og (i mindre grad) fritidslandmænd. I tolkninger af forandringer fra undersøgelse til undersøgelse, skal der tages forbehold for ejerskifter mellem pensionister og fuldtidslandmænd/deltidslandmænd. Pensionist er noget man registreres som alene på baggrund af alder, på trods af, at man kan arbejde fuldtid med landbruget. Dette kan sløre den andel af ejendomme og bedrifter, der reelt drives som fuld-eller deltidsbrug. Der er en meget kraftig vækst i andelen af de, der er registreret under 'Andet'. Denne vækst er begrundet i, at man i de tidligere år har tenderet til, at alle der har nogen form for landbrugsrelateret aktivitet, om det så blot drejer sig om bortforpagtninger af jord, er blevet kategoriseret som mindst hobbylandmænd. I 2014-undersøgelsen har vi registreret en langt større andel som værende andet, hvis de har virksomhed på ejendommen og ikke egentlig landbrugsaktivitet, eller hvis de har givet udtryk for, at de blot bor på landet uden at have noget med landbrug at gøre. Vi har efterfølgende lavet en revideret opgørelse af kategorierne, som viser et resultat, der i langt højere grad er sammenligneligt med tidligere tiders praksis. Fordelingen i de respektive kategorier i den reviderede opgørelse er på 5% fuldtidslandmænd, 5% deltidslandmænd, 49% fritidslandmænd, 27% pensionister og 13% andet for hele undersøgelsen.

Tabel 7 Lodsejernes beskæftigelse vist som procent af områdernes lodsejere (spm. 4).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
<b>Fuldtidslandmand [%]</b>	14	5	5	3	38	25	12	8	-	16	7	8
<b>Deltidslandmand [%]</b>	10	11	11	3	8	8	10	8	-	2	7	5
<b>Fritidslandmand [%]</b>	49	46	51	48	26	31	47	25	-	49	47	26
<b>Pensionist [%]</b>	19	29	26	27	22	31	25	23	-	24	26	26
<b>Andet [%]</b>	8	9	7	18	8	5	8	37	-	9	14	36
<b>Antal (100%)</b>	74	70	61	66	72	68	61	52	-	45	43	39

Opgørelse af ejerskifter i områderne, vist som procentdel af henholdsvis områdernes ejendomme og områdernes areal i de pågældende perioder (

Tabel 8) viser, at cirka en tredjedel af ejendommene har skiftet ejer i det forgangne årti. I nogle områder er der tale om en stigning i nye ejere, i andre, en tilbagegang. På tværs af områderne synes dynamikken i erhvervelsen af landbrugsejendomme at være opretholdt, idet det kan konstateres, at der var samme andel ejendomme med ejerskifte i 2004-undersøgelsen.

Tabel 8 Ejerskifter i områderne, vist som procentdel af henholdsvis ejendomme og areal (spm. 6).

	Nord Samlet			Syd samlet			Center Samlet		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Ejend. m. nye ejere indenfor 10 år [%]	26	34	33	21	41	31	36	28	28
Areal med nye ejere seneste 10 år [%]	27	37	33	14	31	28	21	29	38
Antal ejendomme (=100%)	70	61	66	68	61	52	45	43	39
Samlet areal i ha (=100 %)	1397	1136	1113	1481	1352	830	961	805	740

Generelt synes der at være en vis proportionalitet imellem andelen af ejendomme, der har skiftet hænder og arealet med nye ejere. I Asminderød har f.eks. 20% af arealet fået ny ejer i forbindelse med, at 33% af ejendommene har skiftet hænder, mens tendensen er den modsatte i Smørumnedre, hvor 32 pct. af arealet har skiftet hænder mod kun 17% af ejendommene. Solrød og Smørumnedre fremstår som de mest statiske af de otte undersøgelsesområder mht. ejerskifte siden 2004, da blot 17% af ejendommene er blevet handlet. I Solrød har de handlede ejendomme overvejende været små, da blot 7% af arealet har skiftet ejer. Billedet er anderledes i Tune, hvor arealet med ny ejer ligger et godt stykke over andelen af ejendomme med ny ejer. I de centrale områder er der en forskel på 10 procentpoint mellem arealer med nye ejere og ejendomme med nye ejere. Dette indikerer, at det er bedrifter over middelstørrelse, der er handlet her. Sammenholdt med 2004 ses der en markant stigning i antallet af ejendomme, der har fået ny ejer i Sengeløse. Dog synes proportionaliteten imellem salget af ejendomme og arealet at være opretholdt. I Smørumnedre har færre ejendomme skiftet ejer, men på arealsiden er andelen den samme som i 2004, dvs. at perioden 2004-2014 bød på salg af flere større ejendomme end perioden 1994-2004.

### Ændringer i arealanvendelse, husdyrhold og landskabsændringer

Opgørelse af arealanvendelsen i de undersøgte områder er vist som procent af områdernes samlede arealer i de pågældende år i



Tabel 9-Tabel 11 og i Figur 3. Generelt er de tidligere års tendens i retning af ekstensivering fortsat. Omdriftsarealet er faldet i syd og centralt, i det centrale område dog kun med en enkelt procent. I nord ses en lille stigning. Samlet set er en meget stor del af det bynære landbrug i hovedstadsregionen stadig i landbrugsmæssig omdrift (Figur 3). På tværs af områderne er det fortsat områderne i nord, der har den mindste andel af arealet i landbrugsmæssig omdrift.

Særligt Vejby har set en reduktion i omdriftsarealet, der i højere grad er substitueret med vedvarende græs samt de, i 2014, nytilkomne kategorier bygninger, gårdplads etc. og andet areal. Omdriftsarealet i Asminderød synes at have stabiliseret sig efter en omfattende konvertering til vedvarende græs i 1994-2004. Andelen af vedvarende græs i Asminderød er dog faldende, hvilket også er tilfældet med juletræer og pyntegrønt – reduktionen her synes primært at have ført til øget andel af skov samt bygninger, gårdplads etc. og andet areal. I Ganløse er omdriftsarealet steget, og kategorierne 'andre udyrkede arealer' og 'vedvarende græs' er faldet. Kategorier 'bygninger, gårdplads etc.' og 'andet areal' skal ses som en udspecificering af kategorien 'andre udyrkede arealer', og har ikke været anvendt tidligere, og kan dermed ikke selvstændigt inddrages i sammenligningen til de tidligere år.

Tabel 9 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, nordlige områder (spm. 15).

	Vejby				Asminderød				Ganløse				Nord samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
<b>Omdrift [%]</b>	89	80	95	77	77	61	29	29	72	68	59	66	77	69	60	62
- heraf brak	-	4	8	-	-	12	1	-	-	5	5	-	-	6	5	-
<b>Vedvarende græs [%]</b>	6	7	2	10	12	16	41	34	6	15	17	15	8	14	19	17
-heraf græsning	-	-	-	5	-	-	-	27	-	-	-	7	-	-	-	10
-heraf høstlet	-	-	-	5	-	-	-	6	-	-	-	7	-	-	-	6
-heraf opgivet	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	1	-	-	-	1
<b>Gartneriprod/frugt</b>	1	2	0	0	0	0	0	0	5	0	1	0	3	1	1	0
<b>Juletræer pyntegrønt</b>	0	1	1	0	0	10	18	12	0	0	1	0	0	3	5	2
<b>Skov</b>	0	0	0	0	4	2	1	5	3	4	7	7	3	3	5	5
<b>Andre udyrkede arealer</b>	3	11	3	1	6	11	11	9	14	12	15	7	10	12	11	6
<b>Bygninger, gårdsplads etc.</b>	-	-	-	7	-	-	-	10	-	-	-	4	-	-	-	6
<b>Andet areal</b>	-	-	-	4	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2
<b>Areal (100%)</b>	302	275	219	266	329	315	223	191	764	807	694	657	1395	1397	1136	1113

I Solrød ses der et fald i arealet med vedvarende græs og en stigning i kategorien 'omdrift', og i arealer opgjort i kategorierne 'bygninger, gårdsplads etc.' og 'Andet areal'. Ydermere er det samlede undersøgelsesområde halveret sammenlignet med 2004. Dette skyldes til dels ekspropriering, dårlig repræsentation af de større landmænd i området i 2014-undersøgelsen samt metodisk usikkerhed omkring hvorvidt enkelte ejendommers samlede areal er blevet medtaget frem for blot den andel af ejendommene, der indgår i undersøgelsesområdet i de tidligere undersøgelser. I Tune ses et stort fald i omdriftsarealet fra 2004 til 2014. Arealer i omdrift er i stedet blevet erstattet af arealer med vedvarende græs samt kategorien "andet areal". At 16 % er defineret som andet areal kan hovedsageligt forklares med etablering af en golfbane i det undersøgte område sydvest for Tune.

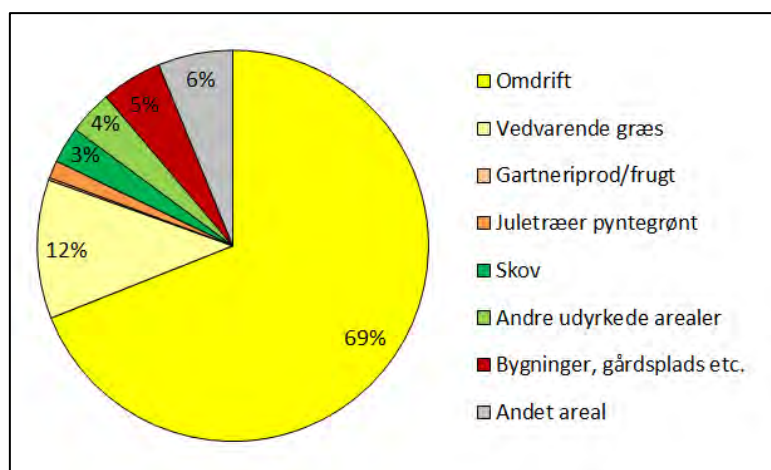
Tabel 10 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, sydlige områder (spm. 15).

	Kirke Hyllinge				Solrød				Tune				Syd samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
<b>Omdrift [%]</b>	91	82	92	88	95	92	81	84	98	92	89	60	93	88	87	75
- heraf brak	-	5	10	-	-	5	3	-	-	2	13	-	-	4	8	-
<b>Vedvarende græs [%]</b>	5	7	3	4	1	4	12	4	0	3	6	18	3	5	7	9
-heraf græsning	-	-	-	2	-	-	-	3	-	-	-	5	-	-	-	4
- heraf høstlet	-	-	-	0	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	1
-heraf opgivet	-	-	-	1	-	-	-	0	-	-	-	11	-	-	-	5
<b>Gartneriprod/frugt</b>	3	7	0	0	2	2	0	0	1	1	0	0	2	3	0	0
<b>Juletræer/pyntegr.</b>	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>Skov</b>	1	0	0	2	0	0	1	2	0	0	0	2	1	0	1	2
<b>Andre udyrkede arealer</b>	1	4	5	1	2	3	5	0	1	4	5	2	1	4	5	1
<b>Bygninger, gårdsplads etc.</b>	-	-	-	3	-	-	-	6	-	-	-	4	-	-	-	4
<b>Andet areal</b>	-	-	-	0	-	-	-	3	-	-	-	16	-	-	-	9
<b>Areal (100%)</b>	441	534	445	227	443	543	520	277	384	404	387	326	1268	1481	1352	830

Arealanvendelsen i Sengeløse er i store træk uændret fra 2004 til 2014. I Smørumnedre ses et fald i omdriftsarealet, hvilket ledsages af betydelige arealer opgjort i kategorien "andet areal" samt vedvarende græs. De 20 % i kategorien "andet areal" kan primært tilskrives en golfbane beliggende i den sydlige del af undersøgelsesområdet.

**Tabel 11 Opgørelse af arealanvendelse vist som procentdel af områdernes areal, det centrale område (spm. 15).**

	Sengeløse			Smørumnedre			Center samlet		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
<b>Omdrift</b>	70	87	88	68	67	58	69	75	74
- heraf brak	4	13	-	9	5	-	7	8	-
<b>Vedvarende græs</b>	5	6	3	3	6	8	4	6	6
-heraf græsning	-	-	1	-	-	3	-	-	2
- heraf høslet	-	-	2	-	-	6	-	-	4
-heraf opgivet	-	-	0	-	-	0	-	-	0
<b>Gartneriprod/frugt</b>	17	1	0	2	2	1	9	1	1
<b>Juletræer</b>									
<b>pyntegrønt</b>	2	1	0	0	2	3	0	1	1
<b>Skov</b>	1	1	1	1	3	2	1	2	1
<b>Andre udyrkede arealer</b>	6	4	5	25	21	1	16	14	3
<b>Bygninger, gårdsplads etc.</b>	-	-	3	-	-	6	-	-	5
<b>Andet areal</b>	-	-	0	-	-	20	-	-	9
<b>Areal (100%)</b>	461	347	400	500	458	340	961	805	740



**Figur 3 Samlet arealfordeling i alle 8 caseområder i 2014. Arealet i omdrift udgør stadigvæk hovedandelen af arealanvendelsen i områderne.**

Opgørelse af antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal (Tabel 12-Tabel 14) viser, at der på tværs af alle undersøgelsesområder er en lav forekomst af intensive husdyrhold som malkekøer og fedesvin i 2014.

Afviklingen af denne type husdyrhold er en tendens, der også kan genkendes i de tidligere undersøgelser. Forekomsten af rekreativt/ekstensivt husdyrhold, eksempelvis heste og får/lam, synes stadig at være mest fremtrædende i de nordlige undersøgelsesområder, men undtaget Ganløse og Smørumnedre. Tendensen i de sydlige områder samt Sengeløse synes at være indskrænkelse/nedlæggelse af rekreativt husdyrhold. Dog findes der i Tune flere husdyr af den mere ekstensive type end tilfældet var i 2004. Bevægelserne i bestanden af husdyr over de forskellige undersøgelser, kan skyldes at eksempelvis ejendomme ejet af pensionister er overgået til fuldtidslandbrug eller hobbybrug, hvor husdyrproduktionen genoptages, eller ejendommen er opkøbt af en producent der tidligere kun har været repræsenteret udenfor området. En anden forklaring kan, som nævnt i metodeafsnittet, være at deltagelsen i undersøgelsen af landmænd med intensivt husdyrhold har været forskellig i 2014 og 2004.

Tabel 12 Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, nordlige områder (spm. 16).

	Vejby				Asminderød				Ganløse				Nord samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Malkekøer	1	0,6	0,1	0,0	1	0	0,7	0,0	0,3	0,2	0	0,0	0,8	0,3	0,2	0,0
Hornkvæg	6,9	3,4	0,2	0,4	6,9	1,1	0,7	2,4	1,9	2,3	1,7	1,7	5,2	2,3	1,1	1,5
Fedesvin	5,7	14,3	0	0,0	5,7	0	0	0,0	3,9	1,2	0,2	0,0	5,1	5,2	1,2	0,0
Søer	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0
Høns	4,2	10,4	0,2	0,6	4,2	22	2,8	3,6	8,5	4	3,8	1,2	5,6	12,1	2,7	1,4
Slagtekyllinger	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0
Pelsdyr	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0
Får/lam	0,1	0	1,3	0,8	0,2	1,8	0,4	1,5	0,6	2	2,3	0,9	0,3	1,3	1,6	1,0
Heste	0,7	1,4	1,7	2,8	1,3	3,4	2,5	7,1	0,6	0,2	2,2	0,7	0,9	1,7	2,1	2,2
Andet	-	-	-	0,0	-	-	-	1,1	-	-	-	0,5	-	-	-	0,5

I Vejby synes koncentrationen af husdyr at have været relativt stabil fra 2004 til 2014. Kun heste-holdet er næsten fordoblet fra 2004 til 2014. Asminderød har ligeledes set en kraftig tilvækst i hesteholdet – her er antallet af heste blevet mere end tredoblet de sidste ti år. Generelt er husdyrholdet steget markant i Asminderød på tværs af stort set alle husdyrtyper. Derimod har ejendommene i Ganløse indskrænket /nedlagt husdyrholdet i perioden 2004-2014 bortset fra status quo for tilstedeværelsen af hornkvæg.

Tabel 13 Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, sydlige områder (spm. 16).

	Kirke Hyllinge				Solrød				Tune				Syd samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Malkekøer	4,5	3,7	1,7	2,6	0,1	0	0	0,0	0	0	0	0,0	1,5	1,2	0,5	0,8
Hornkvæg	9,8	9,2	2,4	2,8	0,5	0,8	0,4	0,5	0	0,3	0,8	0,7	3,4	3,4	1,1	1,3
Fedesvin	29,6	48,1	3,9	0,0	50	8	38,6	0,0	80,6	56	48,1	0,0	53,4	37,4	31,2	0,0
Søer	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0
Høns	4,6	1,3	0,3	4,2	11	4,5	0,8	1,6	0,9	2,3	1,3	3,2	5,5	2,7	0,8	2,9
Slagtekyllinger	-	-	-	0,0	-	-	-	0,8	-	-	-	0,0	-	-	-	0,3
Pelsdyr	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	0,0
Får/lam	0,1	4,2	0,5	0,1	0	0,2	1,1	0,0	0	0,5	0	1,5	0	1,6	0,6	0,6
Heste	0	0,1	1	0,3	0	0,6	0,8	0,5	0,3	0,3	0,2	0,8	0,1	0,3	0,7	0,5
Andet	-	-	-	0,4	-	-	-	0,1	-	-	-	0,5	-	-	-	0,3

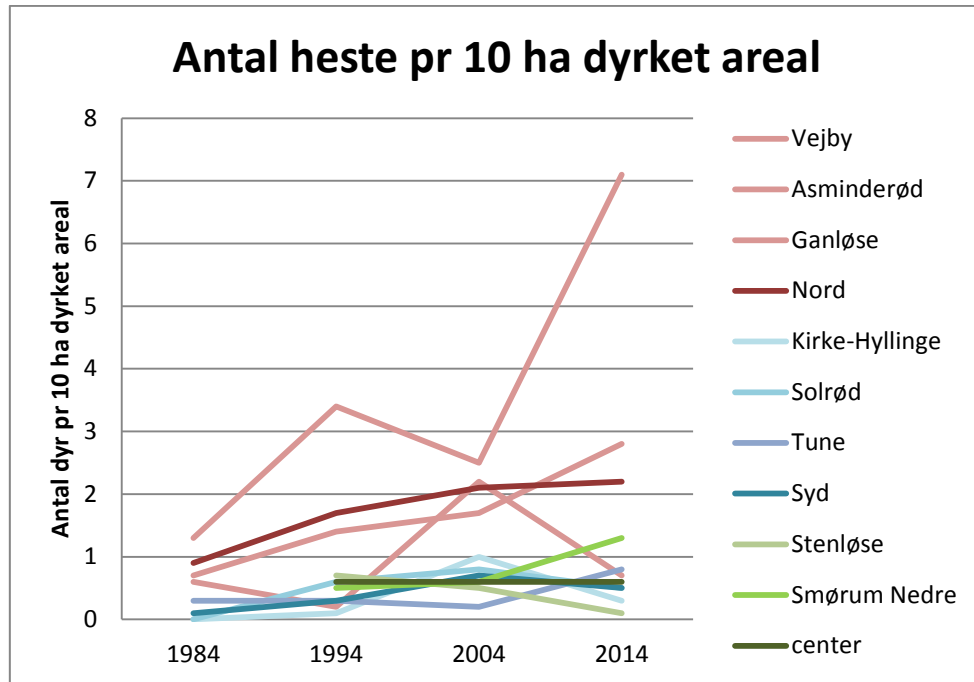
I Kirke Hyllinge har der været en stigning i antallet af intensive husdyr undtagen fedesvin. Jf. Tabel 7 er antallet af ejendomme ejet af pensionister reduceret kraftigt i Kirke Hyllinge fra 2004-2014, ledsaget af en stigning i andelen af fuldtidslandmænd. I både Solrød og Tune er produktionen af fedesvin ophørt i de forgangne ti år. I stedet har de to undersøgelsesområder en stabil eller stigende andel af rekreative husdyr såsom heste eller får/lam.

**Tabel 14** Antallet af dyr pr. 10 ha dyrket areal, det centrale område (spm. 16).

	Sengeløse			Smørumnedre			Center samlet		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Malkekøer	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Hornkvæg	0,1	0,5	0,0	0,2	0,7	0,0	0,2	0,6	0,0
Fedesvin	11,3	9,4	0,0	0	0	0,0	5,7	4,8	0,0
Søer	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0
Høns	2,9	4,9	1,6	0,5	0	4,0	1,7	2,6	2,5
Slagtekyllinger	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0
Pelsdyr	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0
Får/lam	0,1	0	0,0	0,6	0,1	4,2	0,4	0	1,7
Heste	0,7	0,5	0,1	0,5	0,6	1,3	0,6	0,6	0,6
Andet	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0

Husdyrhold, såvel intensivt som rekreativt, er blevet markant mindre i Sengeløse. Alle de undersøgte typer husdyr er enten forsvundet eller indskrænket. I Smørumnedre er der fortsat ikke tilstedeværelse af intensivt husdyrhold. Derimod er omfanget af rekreativt husdyrhold steget, særligt hvad angår fårehold, som i de forgangne ti år er gået fra en begrænset tilstedeværelse til at være den altovervejende type husdyr i området.

Mest markant er stigningen af hestehold i nogle områder. Figur 4 viser en stigningen i to af de nordlige delområder. Den viser dog også, at hestehold er mest koncentreret i nord, mens hestehold spiller en mindre vigtig rolle i center og syd områderne. Dvs. at selvom hestehold er stigende i hovedstadsområdet, så er det dog begrænset til visse områder.



Figur 4 Antal heste per 10 ha dyrket areal i for hvert område og for Nord, Center og Syd.

Opgørelse af relative landskabsændringer på de undersøgte ejendomme foretaget i perioden 1984-1994 = `94, 1994-2004 = `04 og 2004-2014 = `14. Opgørelsen viser, at der generelt ikke er sket de store ændringer på tværs af undersøgelsesområderne i perioden 2004-2014 (se

Tabel 15-Tabel 17). I alle områder plantes dog flere hegn end der fjernes. I forhold til foregående periode er det kun i områderne Kirke Hyllinge og Solrød, at der har været en nettostigning i etablerede antal meter levende hegn. Ellers er hegnsplantningen halveret eller mere. Sløjfede hegn er ligeledes faldet drastisk og er stort set lig nul. Andelen af aktører følger mængden af plantet hegn, med undtagelse af Kirke Hyllinge og Smørumnedre. I første tilfælde er andelen af aktører fastholdt, mens hegnsplantningen er firedoblet. I andet tilfælde er andelen af plantet hegn faldet let, mens andelen af aktører er steget. I Kirke Hyllinge er der således blevet plantet mere hegn pr aktør, mens der er blevet plantet væsentligt mindre pr aktør i Smørumnedre. Øvrige landskabsændringer i de nordlige områder er aftaget eller stagneret. Det samme gælder i de sydlige områder og i de centrale områder med undtagelse af Tune, hvor der er plantet mere skov og etableret flere vandhuller end i foregående periode.

Tabel 15 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, nordlige områder (spm. 37-57).

	Vejby			Asminderød			Ganløse		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Levende Hegn plantet (m)	47 (6)	461 (38)	232 (12)	2400 (43)	281 (31)	115 (10)	117 (10)	389 (19)	95 (3)
Levende Hegn sløjfet (m)	28 (6)	0 (0)	0 (0)	71 (10)	0 (0)	0 (0)	6 (3)	0 (0)	0 (0)
Skov og remiser plantet (ha)	0,2 (6)	0,2 (15)	0 (6)	0,8 (24)	0,4 (19)	0,1 (5)	0,2 (10)	1,9 (13)	0,1 (3)
Skov og remiser sløjfet (ha)	0 (0)	0 (8)	0,1 (6)	0,1 (5)	0 (0)	0 (0)	0,2 (6)	0 (0)	0,2 (7)
Pyntegrønt etableret (ha)	0,9 (11)	0,5 (8)	0 (0)	8,5 (38)	3,9 (19)	0,6 (5)	0,2 (6)	0,3 (6)	0,2 (7)
Pyntegrønt sløjfet (ha)	-	0 (0)	0,4 (6)	-	1,4 (13)	0 (0)	-	0 (0)	0 (0)
Vandhul etableret (stk.)	0 (0)	0,5 (8)	0 (0)	2 (24)	0 (0)	0 (0)	0,6 (16)	0,6 (9)	0,3 (7)
Vandhul sløjfet (stk.)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0,1 (3)	0 (0)	0,2 (3)

Tabel 16 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, sydlige områder (spm. 37-57).

	Kirke Hyllinge			Solrød			Tune		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Hegn plantet (m)	233 (27)	117 (26)	539 (25)	98 (14)	962 (29)	1068 (21)	819 (29)	242 (29)	157 (21)
Hegn sløjfet (m)	145 (14)	2 (5)	79 (13)	24 (9)	115 (5)	649 (11)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Skov og remiser plantet (ha)	0,1 (27)	0,1 (16)	0 (0)	0,2 (14)	1 (10)	0,2 (11)	0,2 (25)	0,3 (5)	3,8 (16)
Skov og remiser sløjfet (ha)	0 (5)	0 (0)	0,1 (6)	0 (0)	0 (0)	0,1 (5)	0 (4)	0 (0)	0 (0)
Pyntegrønt etableret (ha)	0 (0)	0 (0)	1,3 (6)	0 (0)	0,2 (14)	0,2 (11)	0 (4)	0 (0)	0 (0)
Pyntegrønt sløjfet (ha)	-	0 (0)	0 (0)	-	0 (5)	0 (0)	-	0 (0)	0 (0)
Vandhul etableret (stk.)	0,9 (10)	0,9 (16)	0,9 (13)	0,4 (9)	0 (0)	0,4 (5)	0,7 (13)	0,5 (10)	3,1 (32)
Vandhul sløjfet (stk.)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

Tabel 17 Landskabsændringer pr. 100 ha og procentdel aktører, det centrale område (spm. 37-57).

	Sengeløse			Smørumnedre		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Hegn plantet (m)	293 (22)	1340 (18)	375 (6)	370 (17)	360 (12)	272 (20)
Hegn sløjfet (m)	0 (0)	58 (6)	25 (6)	0 (0)	218 (4)	0 (0)
Skov og remiser plantet (ha)	0,1 (9)	0,0 (6)	0 (0)	0,2 (9)	0,4 (4)	0 (4)
Skov og remiser sløjfet (ha)	0 (4)	0 (0)	0 (0)	0,1 (4)	0 (0)	0 (0)
Pyntegrønt etableret (ha)	1,5 (4)	0 (0)	0 (0)	0,4 (9)	22 (15)	0,7 (8)
Pyntegrønt sløjfet (ha)	-	0 (0)	1,5 (6)	-	0,1 (4)	0 (0)
Vandhul etableret (stk.)	0,7 (9)	0 (0)	0 (0)	0,8 (13)	0,4 (8)	0,6 (4)
Vandhul sløjfet (stk.)	0,7 (9)	0 (0)	0 (0)	0,2 (4)	0 (0)	0 (0)

## Ændringer i jagt

Den procentvise andel af ejendomme, hvorpå der drives jagt, ses i tabel 18. På tværs af undersøgelsesområderne synes der, særligt i de sydlige og centrale områder at have fundet en stigning sted i andelen af ejendomme, hvorpå der drives jagt. I modsætning til de sydlige og centrale områder synes de nordlige områder i stedet at have stagnation/tilbagegang i antallet af ejendomme, hvorpå der drives jagt. Der synes også at være en trend i forhold til at ejer i 2014 selv går på jagt sammen med familie, venner og bekendte frem for at bortleje jagten.



Tabel 18 Ændring i ejendomme hvor der drives jagt (spm. 12).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Ejendomme med jagt [%]	58	47	67	50	65	47	41	46	-	51	33	45
- heraf jagt bortlejet [%]	28	15	15	12	28	53	39	20	-	8	36	21
<b>Antal (100%)</b>	<b>74</b>	<b>70</b>	<b>61</b>	<b>68</b>	<b>72</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>42</b>

I Kirke Hyllinge, Solrød og Sengeløse er andelen af ejendomme med jagt steget kraftigt siden 2004.

Stigningen er særlig markant i Sengeløse, hvor andelen af ejendomme, hvor der drives jagt, er næsten fordoblet. I 2004 var der i Kirke Hyllinge og Sengeløse jagt på henholdsvis 58 % og 35 % af ejendommene.

Endvidere synes der i de sydlige områder at være en tendens over de sidste 20 år til, at ejere af landbrugsejendomme i mindre grad end tidligere bortlejer jagten.

Udviklingen i Sengeløse med hensyn til jagt ligner på mange måder udviklingen i Kirke Hyllinge i den forstand, at tilvæksten i andelen af ejendomme med jagt er betragtelig samtidig med, at jagten bortlejes på en væsentlig mindre del af ejendommene end tidligere. Stigningen er mindre i Smørumnedre, men al bortlejning af jagt er forsvundet over de sidste ti år.

### Ændringer i færdsel

Andelen af områdernes ejere, som oplever rekreativ færdsel på deres ejendomme kan ses i

Tabel 19. Det vil være meget forskelligt, hvor meget ejerne selv færdes på jorden, samt hvilke dele af jorden ejerne kan se fra ejendommens bolig, have eller adgangsvej. Nogle vil således sandsynligvis have svært ved at identificere fremmedes færdsel på ejendommen – også selvom den måtte være der. En del vil dog nok besvare spørgsmålet ud fra, om de registrerer slitage eller affald. Med andre ord er det sandsynligvis relativt retvisende, når spørgsmålet går på, om der er færdsel eller ej. Det bliver straks mere usikkert, når de skal angive hyppighed af færdsel.

Tabellen viser hvor stor en del, der oplevede færdsel, og det generelle billede er, at en større del oplever folk på ejendommen sammenlignet med sidste undersøgelse. Der synes at være sket en udligning mellem områderne. Ejendomme hvor der opleves færdsel i de sydlige og centrale områder i 2014 udgør en andel af samme størrelse som i det nordlige område. Det er imidlertid svært at konkludere, at der er en entydig trend mod mere færdsel. I fem af de otte områder har andelen af folk, der oplever fremmedes færdsel, været højere i en eller flere af de tidligere undersøgelser. Men det står fast, at de fleste oplever færdsel på ejendommen.

Ud af de, der oplever færdsel, er der også ganske mange, der oplever gener forbundet med fremmedes færdsel. I Ganløse oplever næsten samtlige af de, der registrerer rekreativ færdsel på ejendommen, at der er gener forbundet med dette (72 %). I den anden ende af skalaen befinder Solrød sig. Her er det kun 27 % af de, der oplever færdsel, som angiver, at der er gener forbundet med dette. Art og omfang af generne kan ikke følges gennem alle undersøgelserne. Tallene for 2014 viser, at der for de fleste er tale om "lille grad" af gener, se også det senere afsnit om færdsel for uddybning af dette.

Tabel 19 Ændring i ejendomme hvor færdsel opleves og opfattes som ulempe (spm. 71 og 72).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Oplever færdsel	84	71	67	71	58	49	38	70	-	69	56	79
- heraf ulemper	51	61	54	68	43	49	47	40	-	71	66	55
<b>Antal (100%)</b>	<b>74</b>	<b>70</b>	<b>61</b>	<b>50</b>	<b>72</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>47</b>	-	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>42</b>

Andelen af oplevet færdsel er steget i Vejby og Ganløse, men er faldet i Asminderød i perioden 2004-2014. Hvor andelen af ejendomme, der oplever ulemper med færdsel er relativt stabil i Ganløse, registreres voldsomme stigninger i Vejby og Asminderød. I de to områder er der næsten tale om en fordobling af antallet af ejendomme med ulemper fra færdsel.

I alle de sydlige undersøgelsesområder er andelen af ejendomme med oplevet færdsel steget markant gennem de sidste ti år. Denne udvikling er interessant set i lyset af, at der i Solrød og Tune samtidigt kan konstateres et kraftigt fald i andelen af ejendomme, der oplever ulemper med færdslen.

I både Sengeløse og Smørumnedre konstateres stigninger i andelen af ejendomme, der oplever færdsel. Udviklingen i hvorvidt færdsel medfører ulempe er dog diametralt forskellig imellem de to områder. Mest iøjnefaldende er, at andelen af ejendomme hvorpå færdsel opleves som ulempe i Smørumnedre er omtrentlig halveret sammenlignet med 2004.

### Ændringer i brug af bygningsmassen

Opgørelsen af andel ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger står tomme, og andel ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger benyttes til anden anvendelse end landbrug, er beskrevet i Tabel 20. I det centrale område, Sengeløse og Smørumnedre, er der konstateret væsentligt færre tomme bygninger end det var tilfældet i 2004, mens der i de nordlige og sydlige områder kan konstateres en stagnation eller en lille stigning.

Tabel 20 Andel af ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger står tomme, og driftsbygninger benyttes til anden anvendelse end landbrug (spm. 62 og 70).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Tomme bygninger	-	30	16	19	-	34	23	33	-	29	28	7
Anden anvendelse	17	23	27	57	18	33	37	58	-	52	51	66
<b>Antal (100%)</b>	<b>74</b>	<b>70</b>	<b>61</b>	<b>63</b>	<b>72</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>55</b>	-	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>41</b>

Andelen af tomme bygninger er aftaget i begrænset omfang i Vejby og i Ganløse. I Asminderød er der registreret tomme bygninger på omtrent hver femte ejendom. Andelen af tomme bygninger er steget relativt kraftigt i Solrød og i Tune. Derimod er der i Kirke Hyllinge registeret en ret stabil andel af tomme bygninger. I Sengeløse ses en markant tilbagegang i tilstedeværelsen af tomme bygninger, idet der kun er berettet om tomme bygninger for ti procent af ejendommene, mens det var tilfældet for 40 procent af ejendommene i 2004. I Smørumnedre er der stort set ikke længere tomme bygninger i 2014. I 2004 var det cirka hver femte landbrugsejendom, der havde rapporteret om tomme bygninger.

## Ændringer i forekomst af andet erhverv og byggeri

Nærheden til byområde og adgang til tiloversblevne bygninger har gjort det attraktivt at udnytte landbrugsejendomme i byranden til anden erhvervsmæssig virksomhed. Denne udvikling har stor indflydelse på det lokale erhvervsmønster. Dette tema er undersøgt gennem opgørelsen af andel ejendomme, hvor der forekommer andet erhverv end landbrug, samt andel af disse ejendomme, hvor tidligere driftsbygninger anvendes til andet erhverv (Tabel 21). For alle områder gælder at andelen af ejendomme med erhverv som ikke er tilknyttet land eller skovbrug i 2014 er lig med eller større end 50 %. Andelen af ejendomme, hvor der forefindes andet erhverv, er steget drastisk på tværs af samtlige undersøgelsesområder i perioden 2004-2014. I Ganløse nærmer andelen af ejendomme med andet erhverv sig 2/3 af ejendommene, mens andelen i Smørumnedre udgør omtrent 3/4 af de undersøgte ejendomme.

Tabel 21 Andel [pct.] af ejendomme, med andet erhverv end landbrug (spm. 66).

	Nord Samlet				Syd samlet				Center Samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
<b>Andet erhverv</b>	-	29	34	55	-	25	36	55	-	44	40	68
<b>- heraf i driftsbygninger</b>	-	50	21	92	-	82	77	83	-	85	76	89
<b>Antal (100%)</b>	-	70	61	65	-	68	61	55	-	45	43	41

Hvor andet erhverv næsten ikke forekom på bynære landbrugsejendomme i Vejby i 2004 har hver anden af ejendommene tilknyttet andet erhverv i 2014. Udviklingen i Ganløse og Asminderød har været mindre markant, men dog er andelen af ejendomme med andet erhverv i 2014 steget med næsten 20 % procent point i forhold til 2004. I de sydlige områder har udviklingen i tilstedeværelsen af andet erhverv i perioden 2004-2014 været mest fremtrædende i Tune. I Tune er andelen af landbrugsejendomme med andet erhverv mere end fordoblet på et årti. Udviklingen er mere moderat i Kirke Hyllinge og Solrød. Her var tilstedeværelsen af andet erhverv allerede tydelig i 2004 og tilvæksten ligger på mere moderate 20-50 procent. Isoleret set er udviklingen i Sengeløse i andelen af ejendomme med andet erhverv steget ganske kraftigt gennem de sidste ti år. Ændringen i andelen af andet erhverv over perioden 1994-2014 kan skyldes, at Sengeløse tidligere havde en stor koncentration af andet erhverv i form af gartnerier. En stor del af disse var afviklet i 2004 (se arealanvendelse i Tabel 11) med en lav andel af andet erhverv i Sengeløse til følge. Efterfølgende er andet erhverv etableret i den seneste 10-års periode. Udviklingen i andet erhverv kan også skyldes, at der i 1994 var relativt få pensionister og høj forekomst af andet erhverv – I 2004 var der flere pensionister og en del af andet erhverv afviklet, mens udviklingen frem til 2014 har været præget af en stigning i forekomsten af andet erhverv og et relativt stabilt niveau af pensionister. Den store forskel mellem forekomst af andet erhverv i Sengeløse og Smørumnedre er formodentligt et udtryk for forskelle i urbaniseringsgrad. De to undersøgelsesområder er begge lokaliseret i den indre del af fingerplanen med den omtrent samme afstand til indre København. Smørumnedre er imidlertid bedre placeret i forhold til infrastruktur idet byen efterhånden udgør en forstad til Ballerup.

Opgørelsen af ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme i de pågældende perioder, ses i Tabel 22-Tabel 24. Undersøgelserne 1994-2004 var overordnet kendetegnet ved en stigning i andelen af ejendomme, hvorpå nybyggeri fandt sted. Set i lyset af at 1994-2004 var en relativ entreprenant periode, hvad angår nybyggeri på landbrugsejendomme i

hovedstadsregionen, kan den aftagende/stagnerende udvikling i perioden 2004-2014 være et udtryk for at byggeriet havde nået et slags "naturligt mætningspunkt," i den forstand at bygningsmasse er en relativ bestandig investering, der kan holde igennem årtier. Ydermere har bygningsmasse ofte et flersidigt/multifunktionelt potentiale forstået sådan, at en landbrugsbygning, eksempelvis et maskinhus, uden problemer kan konverteres til opmagasinering af møbler, campingvogne, veteranbiler etc., og derfor kan tjene andre formål, selv hvis landbrugsdriften reduceres markant. Ovenstående kan muligvis forklare hvorfor entreprenante tiårige perioder efterfølges af mere rolige perioder, hvad angår nybyggeriet. På tværs af undersøgelserne siden 1984/1994 synes den fluktuation da også at kunne anes. En entreprenant periode, eller en periode med en kraftig tilvæksten, overføres ikke på noget tidspunkt til den efterfølgende periode.

**Tabel 22 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, nordlige områder (spm. 59 og 61).**

	Vejby				Asminderød				Ganløse				Nord samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Nybyggeri samlet	11	11	23	21	13	10	44	20	22	32	25	23	16	20	30	20
- relateret til landbrugsdrift	11	11	8	0	13	5	13	15	16	29	19	17	14	17	15	12
- relateret til andet erhverv	0	0	0	0	0	5	6	0	0	3	6	3	0	3	5	2
- relateret til bosted	0	6	15	19	0	5	25	0	6	6	0	7	3	6	10	8
- relateret til hobby	-	-	-	13	-	-	-	10	-	-	-	0	-	-	-	6
Antal (100%)	19	18	13	16	23	21	16	20	32	31	32	30	74	70	61	66

Tendensen er snarere, at raten af tilvæksten aftager eller stagnerer. Bortset fra et "naturligt mætningspunkt" har den økonomiske recession siden 2008 formentlig også påvirket interessen og mulighederne for at gennemføre nybyggeri/tilbygninger på landbrugsejendommene i hovedstadsregionen. Eksempelvis faldt priserne på landbrugsjord så meget, at det blev usikkert for banker og realkreditinstitutioner at udlåne penge med sikkerhed i landbrugsejendomme, og alt andet lige må det have afspejlet sig i byggeaktiviteten.

I Vejby, Ganløse og Asminderød er andelen af ejendomme med nybyggeri faldet gennem de sidste ti år. Særligt i Asminderød ses der et væsentligt fald i nybyggeriet sammenlignet med andelen i 2004, der nærmest var uhørt høj, idet op mod halvdelen af alle landbrugsejendomme i den periode gennemførte en eller anden form for nybyggeri.

**Tabel 23 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, sydlige områder (spm. 59 og 61).**

	Kirke Hyllinge				Solrød				Tune				Syd samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Nybyggeri samlet	35	27	26	17	12	9	24	12	21	21	14	21	22	19	21	17
- relateret til landbrugsdrift	35	23	26	19	8	5	14	5	21	21	10	15	21	16	16	13
- relateret til andet erhverv	0	5	0	13	4	5	5	0	0	0	5	15	1	3	3	9
- relateret til bosted	4	0	5	6	0	0	5	5	0	0	0	0	1	0	3	4
- relateret til hobby	-	-	-	0	-	-	-	5	-	-	-	5	-	-	-	4
Antal (100%)	23	22	19	16	25	22	21	20	24	24	21	20	72	68	61	56

Udviklingen i nybyggeriet på landbrugsejendomme var aftagende i perioden 2004-2014, og enkelte steder stagnerende, bortset fra Tune. Her ses en relativ stor stigning i andelen af ejendomme med nybyggeri, hvorimod der i Kirke Hyllinge og særligt i Solrød har været en tilbagegang i nybyggeriet siden 2004.

**Tabel 24 Ejendomme, hvorpå der er foretaget nybyggerier, vist som procentdel af områdernes ejendomme, det centrale område (spm. 59 og 61).**

	Sengeløse			Smørumnedre			Center samlet		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Nybyggeri samlet	23	29	9	17	31	24	20	30	19
- relateret til landbrugsdrift	18	18	6	9	8	8	13	12	7
- relateret til andet erhverv	5	12	6	9	15	4	7	14	5
- relateret til bosted	0	12	0	0	15	17	0	14	10
- relateret til hobby	-	-	0	-	-	8	-	-	5
Antal (100%)	22	17	18	23	26	24	45	43	42

I Smørumnedre og Sengeløse har der været en tilbagegang i andelen af ejendomme med nybyggeri. I Sengeløse gælder, at hvor det i 2004 var op mod tre ud af ti ejendomme, der havde foretaget nybyggeri, er det i 2014 kun hver tiende ejendom.

Opgørelsen af ejendomme, hvorpå der er foretaget/ikke foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer af bygninger, vist som procentdel af områdernes ejendomme i de pågældende perioder (

Tabel 25-Tabel 26) viser også, at der i nogen grad er en stagnation i byggelysten i den seneste 10 års periode. Krisens effekt på dette er dog uklar, da der spørges til hele 10-årsperioden. Der er dog registreret en stigning i aktivitet i Solrød, Tune og Smørumnedre.

Tabel 25 Andel af ejendomme, hvorpå der er foretaget/ikke foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer af bygninger, sydlige område (spm. 60).

	Kirke Hyllinge				Solrød				Tune				Syd samlet			
	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14	'84	'94	'04	'14
Ejendomme hvor der er ny tilbygning på stuehuset:	0	42	8	5	10	6	0	24	11	1	25	8	0	42	8	5
Ejendomme hvor tag, vinduer eller facade er renoveret:	27	58	58	27	33	56	13	43	58	22	44	57	27	58	58	27
Ejendomme <b>uden</b> tilbygning, renovering eller nybyggeri:	59	42	42	64	47	44	67	52	42	63	48	43	59	42	42	64
Antal ejendomme (100%)	22	19	12	22	21	18	24	21	19	68	61	49	22	19	12	22

Tabel 26 Andel af ejendomme, hvorpå der er foretaget/ikke foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer af bygninger, centrale område (spm. 60).

	Sengeløse			Smørumnedre			Center samlet		
	'94	'04	'14	'94	'04	'14	'94	'04	'14
Ejendomme hvor der er ny tilbygning på stuehuset:	9	12	0	9	35	8	9	25	5
Ejendomme hvor tag, vinduer eller facade er renoveret:	36	24	40	52	65	71	44	49	59
Ejendomme <b>uden</b> tilbygning, renovering eller nybyggeri:	40	53	60	48	31	29	44	40	41
Antal ejendomme (100%)	22	17	15	23	26	24	45	43	39



## 4. Resultater af nye spørgsmål

Der er en række spørgsmål og emner i 2014-undersøgelsen, som ikke er undersøgt i de tidligere undersøgelser, og som derfor ikke har kunnet perspektiveres i disse. Resultaterne af disse spørgsmål er beskrevet nedenfor.

### Motiv for erhvervelsen af landbrugsejendomme

I takt med ændringerne i landbrugsstruktur, erhvervsmuligheder og boligpræferencer i hovedstadsområdet forventes det, at den lokale beboersammensætning tilsvarende har udviklet sig. Dette har stor betydning for både landbrugs- og andre erhvervsaktiviteter, der er tilknyttet de ejendomme, hvor ejeren er interviewet, og dermed den nuværende og fremtidige arealanvendelse. Vi har undersøgt dette tema gennem en række spørgsmål om ejernes motiver til køb af landbrugsejendom. Nedenstående Tabel 27 viser, at 1/3 angiver, at hovedmotivet bag køb af en landbrugsejendom i hovedstadsregionen er, at den pågældende ejendom kunne være et godt sted at bo. Omtrent 1/5 angiver, at hovedmotivet for erhvervelse af ejendommen er dens egnethed til landbrugsproduktion. Ligeledes angiver 1/5, at motivationen er en blanding af de to, mens en fjerdedel af erhvervelserne er sket med udgangspunkt i andre begrundelser. Tabellen viser også, at hovedmotivet for erhvervelse i Asminderød og Ganløse primært har været, at der er tale om "et godt sted at bo". Modsat synes hovedmotivet for erhvervelsen af ejendom i Kirke Hyllinge at have været landbrugsproduktion. Fordelingen af svar i Ganløse, Solrød, Vejby og Sengeløse er interessant i og med, at der er ganske få i blandingskategorien, hvilket kunne tyde på, at en del beboere primært er jordbrugere og en anden del hovedsageligt er flyttet til/har købt ejendommen med henblik på bosætning. Med hensyn til andre motiver end de prædefinerede hovedmotiver har lidt over halvdelen af lodsejerne givet udtryk for at have haft sådanne motiver. Det mest udbredte motiv har været arv eller generationsskifte af fødehjemmet/slægtsgården. Andre udbredte motiver bag erhvervelsen af en landbrugsejendom har været muligheden for opstart af erhverv eller at skabe bedre betingelser for allerede etableret erhverv. Endelig har muligheden for at kunne have eget (ikke landbrugsmæssigt) dyrehold også været en væsentlig motivationsfaktor.

Tabel 27 Opgørelse af andel af forskellige hovedmotiver bag erhvervelse af en landbrugsejendom, pr. område (spm. 8 og 9).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørum- nære	Total
Godt sted at bo [%]	50	29	19	21	45	20	35	36	33
Landbrug [%]	30	19	31	21	0	20	29	16	21
Blanding [%]	10	10	25	11	40	15	12	16	17
Anden begrundelse [%]	10	33	19	42	15	40	24	32	26
Ikke besvaret [%]	0	10	6	5	0	5	0	0	3
Antal (=100 pct.)	30	21	16	19	20	20	17	25	168
Andet motiv (spm. 9) [%]	50	62	69	68	65	85	41	60	62

### Opstart af anden erhvervsmæssig virksomhed og annoncering:

Resultaterne af spørgsmål om opstart af virksomhed og annoncering er beskrevet i Tabel 28 og

Tabel 29. Hvad angår ejendomserhvervelse og opstart og etablering af ikke jordbrugsmæssig erhvervsvirksomhed på ejendomme i landzonen synes de to mest udbredte trends, særligt i Ganløse og Kirke Hyllinge, at være, at ejerne enten allerede før tilflytning var erhvervsaktive og derfor flyttede en allerede etableret virksomhed til ejendommen eller, at ejerne i stedet købte ejendommen uden konkrete planer om at oprette en virksomhed på ejendommen. Kun få ejere af landbrugsejendomme med andet erhverv tilknyttet har udtrykt, at erhvervelsen af ejendommen indgik i forbindelse med planer om at starte en ny virksomhed. Det er også et fåtal af respondenterne, som er blevet kontaktet af eksterne personer, som ønskede at kunne leje lokaler/arealer til deres virksomhed. Detaljerede analyser viser en overvægt af entreprenørvirksomheder (1/3) blandt de der har opstartet virksomhed og erhvervet ejendommen efterfølgende, mens de, der har købt ejendommen og efterfølgende startet virksomhed, udgør en mere diffus skare.

Tabel 28 Ejendomserhvervelse og opstart af virksomhed (spm. 68).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnede	Total
Allerede aktiv og flyttede min virksomhed til ejendommen	53	25	63	33	9	27	33	38	36
Købte ejendommen med planer om at starte virksomheden	12	8	13	0	18	27	0	6	11
Købte ejendommen uden at have planlagt at starte virksomheden	29	58	25	50	64	27	50	44	43
Kontaktet af andre, der ønskede at leje lokaler/arealer til deres aktivitet	6	8	0	17	9	18	17	13	10
Total [%]	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Total, antal	17	12	8	6	11	11	6	16	87

Lidt over hver femte ejer af en bynær landbrugsejendom har i perioden 2004-2014 annonceret eller kontaktet potentielle/nuværende lejere med henblik på at kunne leje enten arealer eller bygninger ud til ikke jordbrugsmæssig erhvervsvirksomhed (

Tabel 29). I Asminderød og Vejby synes andelen af ejere, der har annonceret, at være et godt stykke under gennemsnittet for områderne. I Ganløse, Kirke Hyllinge, Tune samt Smørumnedre var andelen af ejere, der havde annonceret efter potentielle lejere derimod et godt stykke over gennemsnittet. Annonceringen synes ikke at følge noget mønster i forhold til urbaniseringsgrad, eksempelvis har der været megen annonceringsaktivitet i Kirke Hyllinge selvom undersøgelsesområdet ligger i stor afstand af København.

Tabel 29 Annoncering efter anden erhvervmæssig virksomhed (spm. 69).

Annoncering	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnede	Total
Ja	6	4	3	2	1	4	2	7	29
Nej	20	15	8	12	15	13	9	16	108
Pct. ja	23	21	27	14	6	24	18	30	21
Pct. nej	77	79	73	86	94	76	82	70	79
Total	26	19	11	14	16	17	11	23	137

### Afsætning af landbrugsprodukter:

Ikke overraskende er afsætningen af landbrugsprodukter fra landbrugsejendommene i hovedstadsregionen overvejende knyttet til planteavl. Kun 21 ud af de adspurgte ejere har en afsætning af animalske landbrugsprodukter. At afsætningen af animalske produkter via grossist er så forholdsvis lav (kun 4 af 21) understøtter indtrykket fra Tabel 12-Tabel 14 af, at tilstedeværelsen af intensivt husdyrhold er relativt begrænset i hovedstadsregionen, da grossist, alt andet lige, er den primære distributionskanal i det produktionsorienterede landbrug. At dømme ud fra det høje antal af ejendomme med internetsalg og kategorien "andet" (primær privat/mund til mund afsætning), har afsætningen af husdyrprodukter i hovedstadsregionen mere karakter af hobby eller biindtægt fra et mere rekreativt motiveret husdyrhold, end egentlig fokuseret landbrugsproduktion.

Med hensyn til planteavl, afsætter over halvdelen af de adspurgte via grossist. Ydermere er der også en del ejere, der afsætter planteavlsprodukter via vejsalg. Ikke overraskende er der i Kirke Hyllinge et højt antal af ejere, der afsætter via grossist (mange fuldtids/deltids landmænd), men derudover synes der ikke at være nogen sammenhæng mellem tilstedeværelsen af de forskellige distributionskanaler og områdernes sammensætning af landmandstyper. Planteavlsafrøder inkluderer wrap-hø afsat ved vejsalg.

Tabel 30 Oversigt over afsætningskanaler for landbrugsprodukter opgjort som antal ejendomme. En ejendom kan være registreret under flere kategorier. Opgørelse er antal registreringer og ikke en procentsats (spm. 35).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnede	Total
<b>Planteavl</b>									
Grossist	4	5	9	4	2	5	4	4	37
Gårdbutik	0	1	2	1	0	0	0	0	4
Vejsalg	4	2	4	0	0	0	0	2	12
Internet	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Andet	1	3	1	3	0	1	1	2	12

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Husdyr									
Grossist	1	1	0	0	0	1	0	1	4
Gårdbutik	0	0	0	0	1	0	1	1	3
Vejsalg	0	0	1	0	1	0	1	1	4
Internet	2	0	0	2	1	0	0	2	7
Andet	3	0	1	1	3	1	0	0	9

### Bedriften: drift, forpagtninger, husdyr, gødning og bygningsplacering

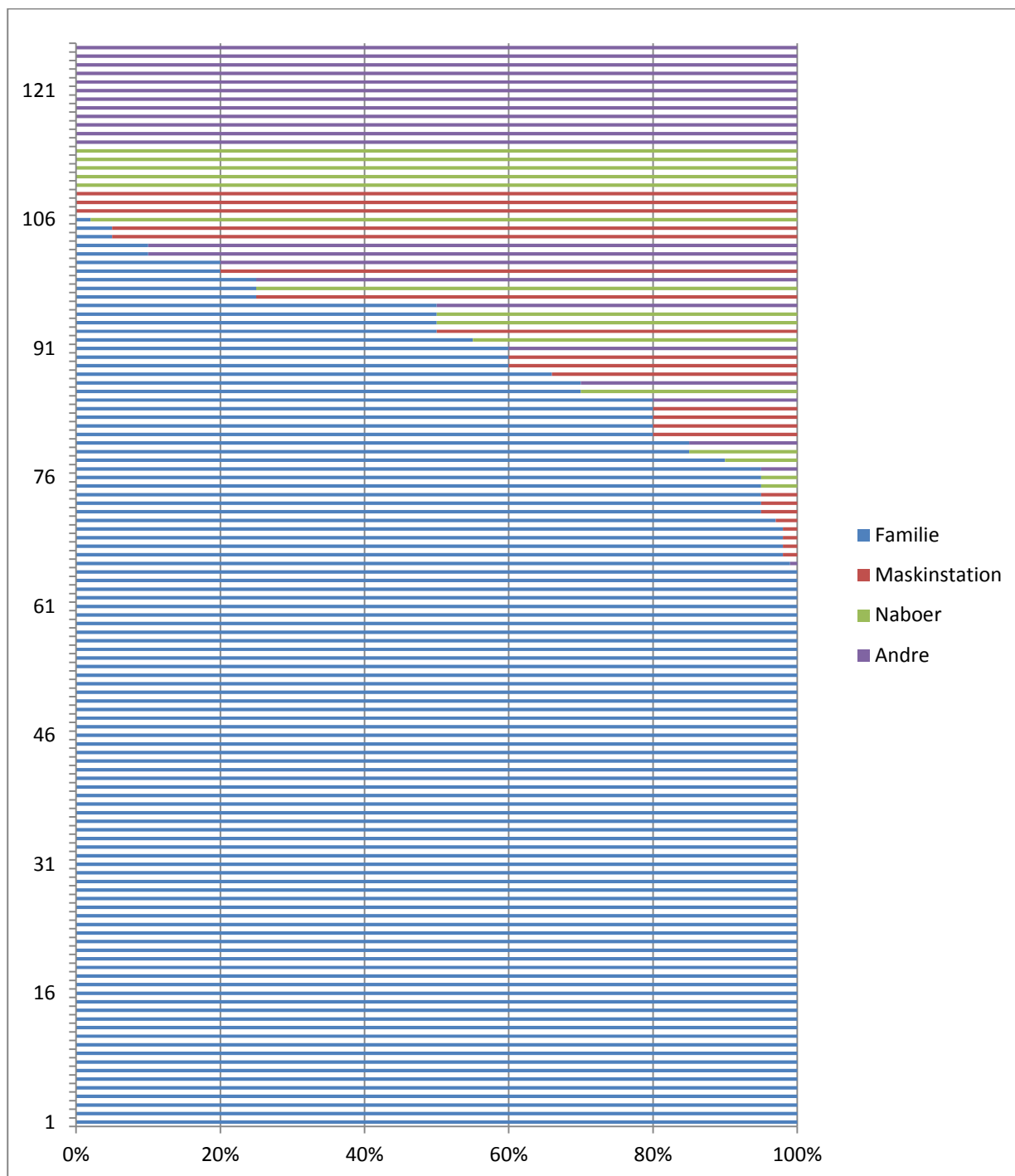
Andelen af landbrugsejendomme, der tilkendegiver at have et eksternt samarbejde i forhold til driften af jorden og karakteristik af et sådant samarbejde er beskrevet i Tabel 31. På tværs af områderne kan det konstateres at en del ejere af landbrugsejendomme samarbejder om driften. Overordnet spænder andelen af landbrugsejendomme, hvorpå der finder driftssamarbejde sted, fra cirka en femtedel til lidt over halvdelen af ejendommene. Særligt i Kirke Hyllinge, Vejby og Solrød synes der at eksistere et driftssamarbejde. I modsætninger hertil står Smørumnedre, hvor kun lidt under hver femte ejendom angiver et egentligt driftssamarbejde. Samarbejdet består i udveksling af arbejdskraft og maskinfællesskabe, men mest andet (32 observationer). Andet dækker over lån af maskiner, pasnings-/græsningsaftaler, hjælp til afsætning og brug af maskinstation. Der er stor variation mellem områderne i forhold til, hvad man arbejder sammen om. I Kirke Hyllinge og Sengeløse er udveksling af arbejdskraft og maskinfællesskaber det mest almindelige, mens 'andet' dominerer i Ganløse, Vejby, Asminderød Tune og Smørumnedre.

Tabel 31 Opgørelse af andel af bedriftssamarbejder (spm. 26).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Samarbejde om drift, heraf	36	47	56	50	40	38	24	19	37
- udveksling af arbejdskraft	11	38	78	33	17	50	75	50	42
- maskinfællesskab	11	38	89	17	33	0	50	0	33
- 'andet'	89	50	11	100	83	67	25	75	62
Total (antal)	25	17	16	12	15	16	17	21	139

Det samlede markarbejdes fordeling, vist i procent, er opgjort i Figur 5. Over halvdelen af de interviewede ejere af landbrugsejendomme har svaret, at de selvstændigt klarer deres markarbejde. Det vil sige, at markarbejdet udføres af ejeren i egen person eller af dennes familie eller medarbejdere. Omtrent en fjerdedel af de adspurgte ejere substituerer egen selvstændig indsats med hjælp fra maskinstation, naboer

eller andre. Andelen, der eksklusivt benytter sig af ekstern kapacitet til udførelsen af markarbejdet, er ca. 15 %. Omtrent halvdelen af de der har svaret 'andre' specificerer, at dette dækker over forpagter.



Figur 5 Procentvis opgørelse over markarbejdets fordeling mellem familie, maskinstation, naboer og andre (spm. 27).

Resultatet er opgjort pr. bedrift og sorteret efter de, der kun benytter 'Andre' 'Nabo' eller 'Maskinstation'. Derefter er kategorien familie opgjort, men først hvor den indgår som blanding med de andre kategorier, og sidst hvor 'familie' er den eneste ressource, der indgår i markarbejdet.

En opgørelse af tilforpagtninger og bortforpagtninger er vist i Tabel 32. Af tabellen ses det, at de bynære landbrugsejendomme i hovedstadsregionen i langt højere grad bortforpagter end tilforpagter. Mere præcist er der tale om, at cirka halvdelen bortforpagter, mens under hver femte ejer har tilforpagtet landbrugsjord. Forholdet mellem til- og bortforpagtninger er som sådan ikke overraskende da de ejere, der har tilforpagtninger ofte forpagter jorden hos forskellige ejere, mens ejere, der bortforpagter, oftest forpagter det hele ud til en og samme person. Opgøres til- og bortforpagtninger på areal, viser undersøgelsen imidlertid, at størrelsen af de arealer der tilforpagtes af landmænd, der har bedrifter i området, udgør et areal svarende til 61 % af det undersøgte areal, og dermed overstiger den andel af arealer der bortforpagtes i områderne (42 %). Dette indikerer, at landbrugene, der er repræsenteret i området, er under indflydelse af og påvirker driftsbeslutninger uden for området. Markant er f.eks. Asminderød, Kirke Hyllinge og Smørumnedre med op mod 80 % og Sengeløse, hvor tilforpagtningsandelen er 200 %.

**Tabel 32 Oversigt over til- og bortforpagtninger (spm. 22 og 23).**

	Garløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminder ød	Tune	Sengeløse	Smørum edre	Total
Undersøgte bedrifter	30	18	15	18	18	19	16	23	157
Bedrifter med tilforpagtninger	3	2	7	3	4	2	3	3	27
Bedrifter med bortforpagtninger	16	9	9	11	5	11	9	8	78
Tilfp. (% bedrifter)	10	11	47	17	22	11	19	13	17
Bortfp. (% bedrifter)	53	50	60	61	28	58	56	35	50
Tilforpagtet antal [ha]	86	22,7	281,9	41	155	74	840	265,7	1766,3
Bortforpagtet antal [ha]	317	135	71	100	22	203	245	118	1210
Undersøgt areal [ha]	676	323	346	266	193	342	401	340	2887
Tilfp. (% ha)	13	7	81	15	80	22	209	78	61
Bortfp. (% ha)	47	42	21	37	11	60	61	35	42

Motiv for til- og bortforpagtninger samt forpagterrelation er beskrevet i Tabel 33. Motivet for de ejere, der har tilforpagtet jord, har i de fleste tilfælde været at opnå stordriftsfordele samt at have sammenhængende driftsarealer. Motivet for bortforpagtning har overvejende været, at mange af ejerne ikke synes, at de har den fornødne knowhow eller interesse for selv at drive landbrug. Mange af ejerne har også anført svigtende økonomisk rentabilitet ved fortsat drift som grund til at bortforpagte deres arealer. Andre har angivet alderdom som årsag til deres bortforpagtning mens en lille del har valgt at bortforpagte, da de har andet erhverv på ejendommen og derfor har svært ved at finde tid til at drive jorden selv.

Tabellen viser også, at gennemsnittet for relationen til forpagter afviger alt efter om der er tale om en relation fra bortforpagter til tilforpagter eller omvendt. De lodsejere, der indgår i en forpagterrelation, har angivet relationsnærheden på en skala fra 1-5, hvor 1 er et rent professionelt forhold og 5 angiver en personlig relation. Gennemsnitligt har de lodsejere, der har bortforpagtet, udtrykt en højere grad af

relationsnærhed end det har været tilfældet for de ejere, der har tilforpagtet. Flere relationer øger alt andet lige sandsynligheden for, at relationerne bliver af mere professionel karakter.

For bortforpagternes vedkommende har en god del svaret, at forpagteren allerede forpagtede jorden i forvejen eller, at de kendte vedkommende i forvejen. I og med at motivet for erhvervelse i en del tilfælde har været generationsskifte kan det ikke udelukkes, at den tættere relation muligvis kan skyldes, at man kender forpagteren enten gennem forældrene eller fra tidligere.

**Tabel 33 Motiv for til- og bortforpagtninger (spm. 24).**

76 observationer på bortforpagtninger	41 observationer på tilforpagtninger, hvoraf enkelte har mange.
Væsentligste argumenter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travlt med andet</li> <li>• Drift giver ikke økonomisk mening</li> <li>• Ikke forstand på landbrug</li> <li>• Blevet for gammel</li> <li>• Mangler maskiner</li> </ul>	Væsentligste argumenter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Øge omdriftsarealet</li> <li>• Stordriftsfordele</li> </ul>
Gennemsnit på Relationsnærhed: 2,76	Gennemsnit på Relationsnærhed: 2,20

Andel af ejendomme med husdyr placeret andetsteds samt andel af ejendomme med opstaldede dyr er beskrevet i Tabel 34. Det er i høj grad ejere i Smørumnedre og i mindre grad ejere i Sengeløse, der har valgt at have husdyr placeret andre steder end på deres ejendom. En mulig årsag til en så høj forekomst af ejendomme med husdyr placeret andetsteds i Smørumnedre, kan muligvis forklares ved tilstedeværelsen af Hjortespringskilen. En ejer af et stutteri gav udtryk for, at det var et problem at bo i kilen, da den hindrede ham i at udvide sit hestehold.

Særligt Asminderød, men også Vejby, Smørumnedre samt Ganløse synes at have en højere repræsentation af ejendomme med opstaldede dyr. Opstaldede dyr er altovervejende heste (75 % af alle tilfælde). En mulig forklaring er, at Asminderød, Vejby og Smørumnedre samtidig er de områder, hvor andelen af ejendomme med eget hestehold er klart størst. Det kan meget vel tænkes, at ejerne i områderne med eget hestehold ikke alene har interessen, men også de fornødne faciliteter og kapaciteten (eller har en egentlig forretning/overskydende kapacitet) til at kunne opstalde andres dyr.

**Tabel 34 Andele af ejendomme med placering af husdyr andetsteds og opstaldede dyr (spm. 17 og 28).**

	Ganløse	Solrød	Hyllinge	Kirke	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Ejendomme med husdyr andetsteds [%]	3	0	6	6	5	0	12	28	8	
Ejendomme med opstaldede dyr [%]	17	5	6	18	30	5	6	20	14	
Total antal ejendomme	30	19	16	17	20	19	17	25	163	

Andel af ejendomme med ændringer i husdyrholdet inden for de sidste fem år samt andelen af ejendomme med planer om husdyrholdsændringer de kommende fem år er beskrevet i Tabel 35. Overordnet kan det



konstateres at andelen af ejere, som svarer positivt på retrospektive ændringer i deres husdyrhold, overstiger andelen af de ejere, som giver udtryk for at ville ændre deres husdyrhold fremadrettet. Konkret har omtrent hver fjerde ejer foretaget husdyrholdsændringer i de forgangne fem år, mens det til sammenligning cirka er hver sjette, der har planer om at omlægge deres husdyrhold fem år frem i tiden.

**Tabel 35 Ændringer i husdyrhold og forventede fremtidige ændringer (spm. 32 og 33).**

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Antal ændring før	12	4	1	6	4	7	3	7	44
Svar	29	19	15	16	19	18	18	26	160
Pct.	41	21	7	38	21	39	17	27	28
Antal fremtidig ændring	4	2	5	4	1	3	2	7	28
Svar	30	19	16	15	19	18	18	26	161
Pct.	13	11	31	27	5	17	11	27	17

Fordelingen mellem retrospektive og fremadskuende ændringer fordeler sig som angivet i Tabel 36. Historisk vedrører indskrænkninger og nedlæggelser både rekreative dyrehold og enkelte produktionsdyrs typer. Nyetableringer fremadrettet vedrører også hobbydyr inkl. frilandsgrise.

**Tabel 36 Fordeling af retrospektive og fremadskuende ændringer (spm. 32 og 33).**

Husdyrændringer	Bagudrettet	Fremadrettet
Indskrænke	15	5
Udvide	7	4
Nyetablering	8	13
Nedlægge	15	5
Andet	2	2
Antal bedrifter*	44	28

\*en ejendom kan optræde i flere kategorier

Anvendelse og produktion af husdyrgødning er beskrevet i Tabel 37. Tallene er de absolutte tal, da andelen af ejere, der indgår i gylleaftaler, er meget lille. Overordnet kan det af tabellen ses, at udbringningen af husdyrgødning på bynære landbrugsbedrifter i hovedstadsregionen er begrænset. Kun i Ganløse synes der at være en række bedrifter, hvorpå husdyrgødning anvendes. På de bedrifter, hvor der udbringes husdyrgødning, er der i op mod 80 % af tilfældene tale om fast gødning. Udbringning af gylle er meget begrænset og finder primært sted på bedrifter i Kirke Hyllinge, Sengeløse og Smørumnedre. Af de husdyrejere, der er registreret, gøder kun et fåtal i Solrød, Asminderød, Tune og Smørumnedre. Bioforgasset gødning synes ikke at have vundet indpas i perioden 2004 – 2014, da ingen lodsejere har angivet, at husdyrgødningen anvendes til forgasning, eller at der bliver udbragt forgasset gødning på bedriftens arealer. Dog har et par lodsejere nævnt, at de aktuelt er engageret i oprettelsen af sådanne anlæg – blandt andet et bioforgasningsanlæg i Ølstykke.

Tabel 37 Opgørelse over produktion og anvendelse af husdyrgødning (spm. 29-31).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Anvendes gødning til forgasning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udbringes forgasset gødning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udbringning af husdyrgødning	11	3	7	8	2	2	4	3	40
Gylle	0	0	3	0	0	0	1	1	5
Fast gødning	11	3	2	8	2	2	2	2	32
Begge dele	0	0	2	0	0	0	1	0	3
Indgået gylleaftale	0	0	1	0	0	0	1	1	3
Aftager, gylleaftale	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Udbyder og aftager	0	0	0	0	0	0	1	1	2
Har husdyr	14	7	8	9	12	8	4	9	71
% husdyrejerere som gøder m husdyrgødning	79	43	88	89	17	25	100	33	56

Andelen af landbrugsejendomme, hvor nærheden til naboer/byen har påvirket overvejelser omkring eventuel husdyrproduktion og produktionsbygninger er beskrevet i Tabel 38. Det er primært i Kirke Hyllinge og Sengeløse, at lodsejernes dispositioner vedrørende husdyr er påvirket af bynærhed/tæthed til naboer. Indvirkningen er heller ikke uvæsentlig i Solrød, Vejby og Smørumnedre. Modsat har blot en enkelt lodsejer i Asminderød givet udtryk for, at ejendommens bynære beliggenhed påvirker overvejelser omkring husdyrhold og produktion.

På tværs af alle områder er Asminderød det område, der har den mest udtalte repræsentation af rekreative husdyr, hvilket måske kan forklare, hvorfor ejerne i netop det område ikke har ladet nærhed til naboer/byen indvirke på deres overvejelser. At det nærmere er reglen end undtagelsen at ejendommene har rekreative husdyr, kan måske have avlet en kultur, hvor ejerne forstår hinandens interesser og bevæggrunde, og derfor ikke overvejer om husdyr er til gene for de nærmeste omgivelser.

Tabel 38 Opgørelse af om driftsbeslutninger påvirkes af bynærhed (spm. 34).

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Pct. påvirket	15	24	35	21	6	11	35	29	22
Antal besvarelser	27	17	17	14	16	18	17	21	147

Andelen af ejendomme med mindre anlæg placeret mere end 20 meter fra eksisterende bebyggelse (afføder krav om landzonetilladelse), er beskrevet i Tabel 39. På tværs af områderne er der i perioden 2004-2014 etableret ganske få mindre anlæg med mere end 20 meters afstand til eksisterende bygninger. Asminderød tegner sig for langt de fleste af etableringerne. Hyppigst er der etableret jordvarmeanlæg. Ud

af de i alt 20 ejere, der har angivet sådanne etableringer, vedrører de seks etablering af jordvarmeanlæg, svarende til 30 %.

**Tabel 39 Bygninger placeret over 20 m fra øvrig bebyggelse (spm. 58)..**

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørummedre	Total
Procent "ja"	14	11	19	12	30	17	0	4	13
Antal besvarelser	28	19	16	17	20	18	17	25	160

Andel af ejendomme, hvor bygninger til husdyr ikke er beliggende i tilknytning til boligen, ejendomme hvor ejer angiver vanskeligheder ifm. adgang til bygninger og ejendomme hvor ejer angiver at have planer om at flytte bygningsmassen er opgjort i Tabel 40. Overordnet indikerer data, at der ikke er mange overvejelser om at flytte eksisterende staldanlæg eller bygninger bort fra boligen.

**Tabel 40 Ejendomme med bygninger placeret væk fra boligen og planer om at flytte bygninger (spm. 19-20).**

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørummedre	Total
Husdyrbygninger uden tilknytning til bolig	1	3	2	2	5	7	4	1	25
Andel ud af ejd. m. bygningsmasse [%]	4	16	17	11	25	37	27	4	16
Antal ejd. m. vanskeligheder ved adgang	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Antal af ejd. m. planer om at flytte bygninger	1	0	1	0	0	0	0	1	3
Andel af ejd. m. planer om at flytte bygninger [%]	4	0,0	8	0	0	0	0	4	2
Antal ejendomme i området med bygninger	27	19	12	18	20	19	15	24	154

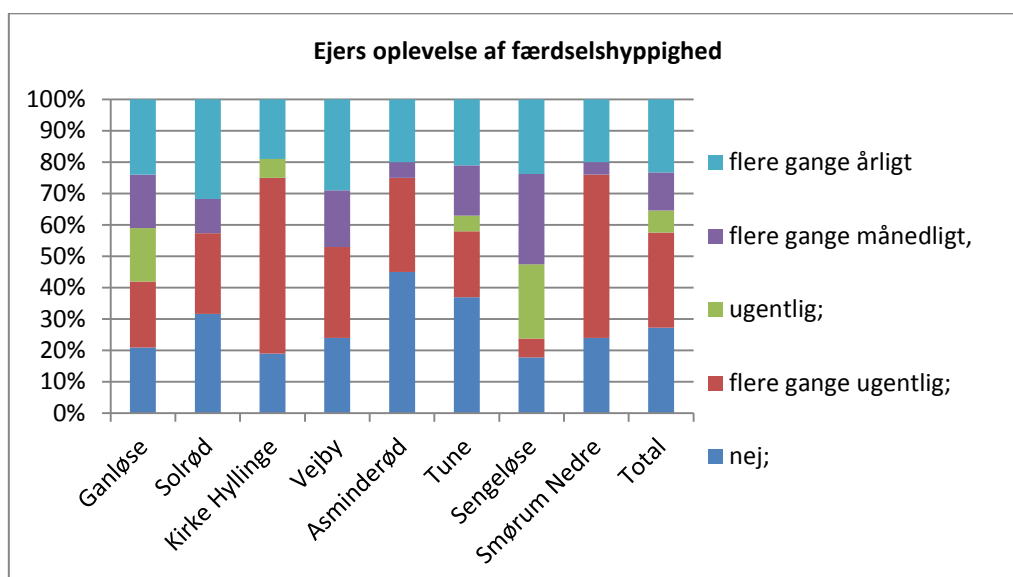
### Udvidede spørgsmål til færdsel

Spørgsmålene relateret til andre folks færdsel er blevet udvidet i 2014 i forhold til tidligere undersøgelser. I

Tabel 19 blev det vist, at de fleste oplever, at folk færdes på deres ejendom. Det blev endvidere fremført, at der er en del usikkerhed forbundet med opgørelse af hyppigheden af færdslen. Ikke desto mindre blev der gjort et forsøg på at spørge til hyppigheden i 2014. Dette ses i Tabel 41 og Figur 6. Hvad angår frekvensen af den oplevede færdsel synes særligt ejendomme i Ganløse, Sengeløse, Smørumnedre og Kirke Hyllinge at opleve færdsel mest hyppigt. Sidstnævnte er umiddelbart lidt overraskende i betragtning af områdets placering i forhold til fingerplanen og transportadgang. Da der er tale om flere gange ugentligt er der sandsynligvis tale om en lokal færdsel og ikke færdsel, der knytter sig til weekendens friluftsliv for beboere i hovedstadsområdet.

Tabel 41 Oversigt over andelen af ejendomme, der oplever færdsel og hvor hyppigt (spm. 71).

Oplever færdsel	Ganløse	Solrød	Hyllinge	Kirke Vejby	Asminder ød	Tune	Sengeløse	Smørum edre	Total
Nej	21	32	19	24	45	37	18	24	27
Flere gange ugentlig	21	26	56	29	30	21	6	52	30
Ugentlig	17	0	6	0	0	5	24	0	7
Flere gange månedligt	17	11	0	18	5	16	29	4	12
Flere gange årligt	24	32	19	29	20	21	24	20	23
Total [antal]	29	19	16	17	20	19	17	25	162



Figur 6 Oversigt over ejeres oplevelser af færdselshyppighed pr område og totalt.

Færdselsmønstre/færdselsform er beskrevet i de to følgende tabeller. Blandt de 118, der har oplevet færdsel på deres ejendom i perioden 2004-2014 angiver over halvdelen, at færdslen primært finder sted ad markvej/sti (

**Tabel 42).** Den foretrukne måde hvorpå folk færdes på landsbrugsejendommene i hovedstadsregionen er ikke overraskende til fods (**Tabel 43**).

**Tabel 42 Opgørelse ud fra primære og sekundære observationer af hvor folk færdes, opgjort på baggrund af 118 observationer, men med mulighed for at angive svar inden for flere kategorier af færdsel pr ejendom (spm. 71).**

	Langs vandløb/Å	Markvej/sti	Dyrket areal	Udyrket areal	Langs hegn	Langs skel	Andet
Primær (obs.)	6	62	30	25	17	26	32
Sekundære (obs.)	0	4	14	5	7	6	1
Primær [% af 118 obs.]	5	53	25	21	14	22	27
Sekundære [% af 118 obs.]	0	3	12	4	6	5	1

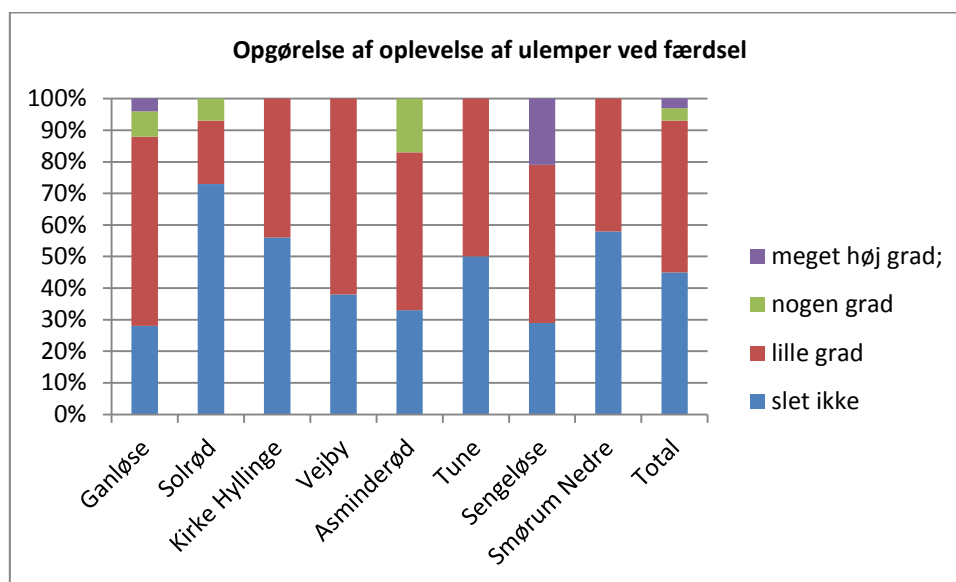
**Tabel 43 Opgørelse af hvordan folk færdes, opgjort på baggrund af 118 observationer, men med mulighed for at angive flere primære og sekundære observationer (spm. 71).**

Færdselsform	Primær [n]	Sekundær [n]	Primær [% af 118 obs.]	Sekundær [% af 118 obs.]
Til fods	110	3	93	3
<b>På cykel</b>	26	8	22	7
<b>Til hest</b>	28	5	24	4
<b>Andet</b>	17	7	14	6

Ulempe ved færdsel er graderet i Tabel 44 og Figur 7 i et spektrum på slet ikke, lille grad, nogen grad og meget høj grad. Overordnet kan det konstateres, at graden af oplevet ulempe fra færdsel trods alt kan karakteriseres som værende lille på tværs af alle områderne. Det er primært i Asminderød og i særlig grad i Sengeløse, at færdsel opleves som en ulempe i "nogen" eller "meget høj grad". Udspecificeringer af gener omfatter 'galoperende heste', 'biler der kører for stærkt' og 'tyveri af havematerialer'.

Tabel 44 Opgørelse af oplevelse af ulemper ved færdsel [%] (spm. 72).

Ulempe ved færdsel	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørum Nedre	Total
slet ikke	28	73	56	38	33	50	29	58	45
lille grad	60	20	44	62	50	50	50	42	48
nogen grad	8	7	0	0	17	0	0	0	4
meget høj grad;	4	0	0	0	0	0	21	0	3
Total (antal)	25	15	16	13	12	16	14	19	130



Figur 7 Opgørelse af oplevelse af ulemper ved færdsel.

I Tabel 45 er svar vedrørende oplevet grad af ulempe opsummeret for prædefinerede kategorier af gene. Opgøres ulemper forbundet med færdsel uden skelen til graden af gene, har de typisk været i form af 'affald', 'at færdsel skræmmer vildtet', 'løse hunde' samt 'forstyrrelse af privatliv'.

Tabel 45 Oversigt over antal observationer af gener oplevet i forbindelse med folks færdsel på ejendommen (spm. 72).

Oplevede gener	lille grad	nogen grad	meget høj grad	I alt
1. Støj	7	1	0	8
2. Affald	20	8	4	32
3. Nedtrampning af afgrøder	8	5	1	14
4. Hærværk (fx ødelagte hegn)	5	3	1	9
5. Skræmmer vildtet	11	6	4	21
6. Slid (fx spor af færdsel)	6	2	0	8

7. Løse hunde	23	11	3	37
8. Forstyrrelse af privatliv	13	8	1	22
9. Andet	16	6	5	27

Andel af ejere, der har oplevet forespørgsel om adgang, er opgjort i Tabel 46. Landbrugsejendomme i hovedstadsregionen har gennemsnitligt oplevet en relativ høj grad af arealadgangsforespørgsler i perioden 2004-2014, idet 43 % af ejerne har fået sådanne henvendelser. Alt i alt udtrykker det, at der er et vist rekreativt pres på de bynære landbrugsejendommers arealer.

**Tabel 46 Opgørelser over andel forespørgsler om adgang (spm. 77).**

	Ganløse	Solrød	Kirke Hyllinge	Vejby	Asminderød	Tune	Sengeløse	Smørumnedre	Total
Forespørgsel om adgang [%]	40	58	44	35	40	53	47	32	43
Antal obs.	30	19	16	17	20	19	17	25	163

En oversigt over ejere der tilkendegiver at have forbedret muligheder for rekreativ færdsel på deres ejendom er opgjort i Tabel 47. Det er forholdsvist få ejere, der aktivt har forsøgt at fremme rekreativ færdsel på deres arealer (30 ud af ca. 168 = 18 %). Tabellen vidner om, at forbedring af rekreativ færdsel mest har karakter af, at ejerne bevilger adgang, frem for at ejerne etablerer fysiske aktiviteter/rammer der kan forbedre færdslen. Derudover har en tredjedel af ejerne med et positivt tilsagn ift. rekreative forbedringer også søgt at fremme færdslen ved at vedligeholde stier, markveje etc. Egentlige "invitationer" til den brede offentligheds færdsel, i form af skilte tilladende adgang, synes ikke at være udbredt i den hovedstadsnære landzone, da blot en enkelt ejer har opstillet sådanne skilte. Andet inkluderer aftaler med grupper eller enkeltpersoner, etablering af bræmmer og låger og åbning af stiadgang.

**Tabel 47 Oversigt over tiltag til fremme af færdsel på ejendommen (spm. 76).**

Forbedring adgang	Konkrete aktiviteter	Tilkendegivelse	Andel [%]
Givet udvalgte personer eller gruppe udvidet adgang	12	30	40
Skiltet om at adgang er tilladt	1	30	3
Vedligeholdte stier, markveje eller arealer mht. adgang	7	30	23
Anlagt ny sti	6	30	20
Anlagt jagtfaciliteter (ha)	0	30	0
Anlagt andre faciliteter	3	30	10
Andet	11	30	37

En opgørelse over andel af ejere, der tilkendegiver at have søgt at begrænse rekreativ færdsel på deres ejendom, er beskrevet i Tabel 48. Begrænsningerne af rekreativ færdsel har mere karakter af skiltning end nedlæggelse af færdselsårer eller andre fysiske begrænsninger. Kategorien "andet" inkluderer afspærring i

form af bomme, låger og hegn, begrænset vedligehold af vej og sti, skiltning og personlig henvendelse vedrørende færdsel og form (hunde).

**Tabel 48 Aktiv begrænsning af færdsel på ejendommen (spm. 74 og 75).**

Begrænset adgang	Konkrete		
	aktiviteter	Tilkendegivelse	Andel [%]
Skiltet mod adgang på stier/vej	10	48	21
Skiltet mod adgang på arealer	9	48	19
Sløjfet markveje eller stier	1	48	2
Hegnet et område til dyregræsning	2	48	4
Sat andre hegn op	5	48	10
Andet	31	47	66

### Byudvikling og planlægning

På tværs af områderne kan det konstateres, at langt størstedelen af ejerne oplever, at deres landbrugsejendom har en bynær placering. At mere end ni ud af ti lodsejere i Smørumnedre oplever at have byen tæt på må siges at være højt. Dog er det ikke overraskende, idet Smørumnedre efterhånden er en forstad til Ballerup.

Med hensyn til andelen af ejere, der oplever, at området har forandret sig siden de overtog ejendommen, er det gennemsnitligt lidt over halvdelen af ejerne, der synes, at deres lokalområde har forandret sig. Særligt i Ganløse har kun en lille del af ejerne givet udtryk for at området har ændret sig siden overtagelsen af ejendommen. I den anden ende af spektret er der i Sengeløse, Smørumnedre og i særlig grad Solrød en stor andel af ejere, der oplever, at området har forandret sig. I Solrød og Smørumnedre kan den relative høje andel af ejere, der oplever ændringer måske forklares ved, at det er de to områder, hvor ejergruppen er mest statisk (kun 18 % nye ejere). Derfor har en relativ høj andel af ejerne boet der i mere end 10 år, og har dermed bedre kunnet fornemme ændringerne. Ydermere har Solrød og Smørum det til fælles, at begge områder har oplevet, at arealer er blevet eksproprieret til bl.a. motorvej og ny jernbanestrækning. Det er lidt bemærkelsesværdigt, at Sengeløse har den samme andel af ejere, der oplever, at området har forandret sig, da Sengeløse er et af de områder, hvor flest ejendomme har skiftet hænder siden 2004 – 44 % af ejendommene har skiftet hænder de sidste ti år. Området har heller ikke været genstand for større eksproprieringer i perioden 2004-2014. En årsag kan være at større områder øst for Sengeløse over de sidste ti år er blevet bebygget med parcelhuse, og at den sydlige del af området påvirkes af byudviklingen ved Høje Taastrup.

I relation til vilkårene for landsbrugsdrift i de otte undersøgelsesområder har godt en del tredjedel af de adspurgte lodsejere udtrykt, at de synes det er blevet vanskeligere i deres tid på ejendommen. Særligt i



Kirke Hyllinge, Solrød, Asminderød, Tune og Sengeløse mener omkring halvdelen af lodsejerne, at landbrugsdriften i området er blevet vanskeligere. Det er også bemærkelsesværdigt, at det kun er i Tune og Asminderød, at lodsejere har givet udtryk for, at driften er blevet lettere.

Hvad angår forespørgsler om jordsalg har gennemsnitligt en tredjedel af ejerne af landbrugsejendomme i hovedstadsregionen oplevet at blive kontaktet af private personer, der ønskede at købe en del af deres areal. Lidt anderledes ser det ud med henvendelser fra det offentlige angående jordsalg i perioden 2004-2014. Knap hver tiende ejer angiver, at det offentlige har rettet forespørgsel om et eventuelt jordsalg. Hver femte ejer af en bynær landbrugsejendom har oplevet klager fra naboer eller andre i forbindelse med enten landbrugsproduktion eller andre aktiviteter på ejendommen. Klagerne har primært været på grund af lugt- og støjgener i forbindelse med landbrugsproduktion og i mindre grad klager over støjgener fra jagt/jagttræning.

Ud over oplevelser af byudviklingen som et pres, viser undersøgelsen også, at bynærheden er et potentiale, ikke mindst i form af forholdene for at drive anden erhvervs-mæssig virksomhed på ejendommene.

Undersøgelsen viser, at der er flere steder, hvor tidligere landbrugsjorder er lagt ud til golfbaner, og en række af potentialerne ifm. drift af stutier og rideskoler må antages at være knyttet til ejendommens bynære placering.

**Tabel 49 Lokal opfattelse af bynærhed og rammebetingelser for landbrugserhvervet (spm. 79-83).**

	Ganløse	Solrød	Hyllinge	Kirke Vejby	Asminder ød	Tune	Sengeløse	Smørumn edre	Total
Opfatter placeringen som bynært [%]	83	89	81	75	80	79	88	92	84
Antal respondenter	30	19	16	16	20	19	17	25	162
Forandring siden overtagelse [%]	37	79	56	40	55	47	61	68	55
Antal respondenter	30	19	16	15	20	19	18	25	162
Landbrugsdrift lettere [%]	0	0	0	0	15	17	0	0	3
Landbrugsdrift sværere [%]	29	47	53	18	46	42	44	26	38
Landbrugsdrift både-og [%]	0	6	0	0	8	0	0	0	2
Antal respondenter	24	17	15	11	13	12	16	19	127
Jordsalg, private [%]	37	33	25	44	35	41	33	20	33
Jordsalg, offentligt [%]	3	17	19	0	0	18	11	12	9
Andet jordsalg [%]	0	11	0	0	0	0	0	0	1
Antal respondenter	30	18	16	16	20	17	18	25	160
Naboklager [%]	17	25	6	19	25	12	39	20	20
Antal respondenter	30	20	16	16	20	17	18	25	162

## 5. Sammenfattende diskussion, konklusion og perspektiver

Nedenfor kommenteres afslutningsvis på de forskellige trends og iagttagelser, der er gjort ifm. gennemgang af undersøgelsens resultater.

### Byudviklingen i områderne

Overordnet har undersøgelsen af udviklingen i byranden 2014 i hovedstadsregionen vist, at der er et fortsat pres fra byudvikling på en del af arealressourcen, som grænser direkte op til byen. Presset varierer imellem de undersøgte områder. Arealer konverteret fra landbrugsanvendelse til bebyggelse, beboelse og by har i seneste periode først og fremmest været i Asminderød, Kirke Hyllinge og Smørumnedre, og afspejler, at der er aktiviteter, vækst og dynamik i de lokale bymiljøer i langt højere grad end i de tidligere undersøgelser. Desuden påvirkes arealanvendelsen også af forandrede driftsdispositioner på ejendommene, som kan være motiveret af den lokale og regionale byudvikling. Denne påvirkning omfatter f.eks. en stigning i hestehold og følgende konvertering af omdriftsareal til græsning og etablering af rekreative aktiviteter i form af golfbaner.

### Forandringer af landbrugsrelaterede ejendoms karakteristika i områderne

Undersøgelsen blandt lodsejere omfatter ikke helt samme antal og areal som tidligere. Derfor skal opgørelser og sammenligninger på areal og husdyr læses med forskellen i datagrundlaget *in mente*. Forandringer i ejer karakteristika i form af landmandstype har bekræftet de tendenser der har været fremherskende nationalt og gennem hele perioden: at ejerne udgøres af få fuldtidslandmænd og deltidslandmænd, men mange hobbylandmænd, pensionister og 'beboere, der betragter sig som bosiddende på landet eller aktive med anden virksomhed, uden en egentlig tilknytning til jordbrugserhvervet'.

Ændringer i arealanvendelse viser for en stor dels vedkommende, at der fortsat er meget jord (69 %), som indgår i omdriftsarealet. To steder, i Tune og Smørumnedre har rekreativ benyttelse i form af golfbaner dog lagt beslag på 15-20 % af jorden. I Asminderød er der fortsat en tendens til meget vedvarende græs på fritidsprægede bedrifter med stort hestehold. Overordnet betyder dette, at der stadig er en væsentlig landbrugsressource til rådighed, som udnyttes til trods for, at befolkningssammensætningen på landet forandres. Dette afspejles også i data for til- og bortforpagtninger, som illustrerer, at der dels er store områder inden for undersøgelsesområdet, der bortforpagtes (41 pct.). Samtidig er der endnu større andele af arealer (en faktor 1,5) der tilforpagtes af landmænd, som er registreret med ejendom i områderne. Der er også stadig rift om arealerne i og med, at 33 procent har oplevet henvendelser om jordsalg fra private, og 10 % har fået henvendelser om samme fra det offentlige.

Husdyrholdet er fortsat meget lavt i de undersøgte bynære områder, og der er en overvægt af hobby- eller fritidsorienteret dyrehold, i form af heste, fedekvæg, får og høns. Adspurgte om dispositioner ifm. husdyrhold, de seneste fem år og fremadrettet, angives at de fleste har nedlagt produktioner, mens lidt færre overvejer at nyetablere produktion, dog alle inden for kategorien af hobbydyreavl. Der er således et uudnyttet potentiale i forhold til potentiel lokal husdyrproduktion, mens planteavlens tilsyneladende er velfungerende i de undersøgte bynære områder. Begge de ovenstående iagttagelser afspejles dels i afsætning af produkter og dels i brug af husdyrgødning og gylleaftaler. Afsætning af husdyrproduktion er lille, men domineret af internet salg og "andet", mens afsætning af planteavl stadig hovedsageligt

er gennem grossister og i nogen grad gennem vejsalg og 'Andet'. Brugen af husdyrgødning afspejler den lave forekomst af husdyr og typerne af husdyr, som væsentligst leverer fast gødning. Kun ganske få har en gylleaftale. Mængden af driftssamarbejder er vurderet til at være højt, dels i form af udveksling af arbejdskraft og maskinfællesskaber, men også i form af hjælp fra maskinstation eller forpagter.

### Landskabsændringer, jagt og færdsel

I den seneste periode er der registreret meget få landskabsændringer i alle områderne med undtagelse af Kirke Hyllinge, hvor der har været en forøget aktivitet omkring hegnsplantning. I Solrød er niveauet for hegnsplantningen uændret. Den aftagende aktivitet omfatter f.eks. plantninger af skov. Opgørelser på arealanvendelsen viser dog, at rekreative formål i regi af golfbaner lægger beslag på en del af arealressourcen sammen med byudviklingen.

Udviklingen i ejendomme, hvor der drives jagt, har været stigende i de sydlige områder, som i forvejen lå lavt, og aftagende i de nordlige områder. Udlejning af jagt synes derimod at være stagnerende eller faldende i de undersøgte områder.

Oplevelse af færdsel på de undersøgte ejendomme er steget i de sydlige og centrale områder, så disse områder efterhånden er på niveau med de nordlige områder. Generne fra færdsel opleves dog stadig mest i de nordlige områder. Dette kan tolkes som et øget pres på arealerne i de bynære områder til rekreative aktiviteter/transport. 40 % har haft forespørgsler om adgang, med hovedvægt på de sydlige og centrale områder repræsenteret ved Solrød Tune og Sengeløse, altså de områder, hvor færdslen er tiltagende. Altovervejende sker færdsel til fods, og de almindeligste gener vedrører løse hunde, henkastning af affald, nedtramping af afgrøder, forstyrrelse af privatliv og at vildtet skræmmes.

### Andet erhverv på landbrugsejendomme

Andelen af ejendomme, hvor der er registreret andet erhverv, er steget på tværs af alle undersøgelsesområder. I det centrale område understøttes dette af, at der er registreret færre tomme bygninger. Tomme bygninger i andre områder kan naturligvis skyldes, at der ikke er overensstemmelse mellem den tilgængelige bygningsmasse og krav og ønsker i forbindelse med udnyttelsen af bygningerne. Nybyggeri er imidlertid samlet set aftaget i den seneste 10-årsperiode med udtagelse af Tune. Dette er formodentlig begrundet i afmatning og finanskrisen. Et argument for en mindre andel byggeri i indeværende periode er også, at der blev bygget meget i den foregående periode, og at byggeri ofte sker i bølger. Det kunne tyde på, at væksten er ved at indfinde sig i de hovedstadsnære områder, men yderligere information om, hvornår aktiviteter er opstået er p.t. ikke analyseret.

Anden erhvervsmæssig aktivitet er repræsenteret på en stor del af ejendommene. Overvejelsen om opstart af anden erhvervsmæssig virksomhed afspejles meget godt i svar på spørgsmål om, hvorvidt anden erhvervsmæssig aktivitet blev bragt med til ejendommen; startet i forbindelse med erhvervelsen; eller senere. Her svarede 36 %, at de var aktive med andet erhverv og flyttede aktiviteten med til ejendommen. En anden stor gruppe er de, der har købt ejendommen uden plan om at starte virksomhed, og efterfølgende har valgt at starte virksomhed på ejendommen. Yderligere information om, hvad der har motiveret til erhvervelse af ejendommen og start af virksomheden viser en overvægt af entreprenørvirksomheder (1/3) blandt dem der erhvervede ejendommen efter virksomheden var opstartet, mens de der har startet virksomhed efter købet er fordelt mere spredt blandt de foruddefinerede kategorier.

## **Bynærhed, gener, og årsager til erhvervelse af ejendom**

Oplevelser af bynærhed er udtalt i alle områder, mens oplevelsen af forandringer blandt de interviewede er mest udtalt i områderne tæt på København: Sengeløse, Smørumnedre, og Solrød. I Solrød og Smørumnedre påvirkes lodsejerne af aktuelle anlægsprojekter i form af ny jernbane og motorvej. Som hovedkonklusion er det opfattelsen, at landbrugsdrift er besværliggjort i områderne, men få oplever naboklager, og en del af besværliggørelsen hidrører fra generel lovgivning, som ikke knytter sig til de bynære miljøer.

Undersøgelsen viser, at hovedmotivet for erhvervelse af landbrugsejendomme i hovedstadsregionen er, at der er tale om et godt sted at bo (33 pct.), mens ca. 20 % har haft landbrugsproduktion som et væsentligt motiv for at erhverve ejendom, og ca. 20 % angiver en blanding af disse to begrundelser. Umiddelbart efterlader det et indtryk af, at mange prioriterer bosætningsfunktionen, men at der stadig er en del der ønsker at drive landbrug og vedligeholde en landbrugsproduktion i de bynære områder. Andre begrundelser omfatter arveforhold, hobby og anden erhvervsmæssig virksomhed. Det tyder på, at de undersøgte ejendomme har flere funktioner, som kan sammentænkes i forhold til fremtidens varetægelse af interesser blandt lodsejer og beboere. Dette kombineret med oplevet og iagttaget bynærhed er centralt at indarbejde for at undgå konflikter og fremme mange muligheder. Centralt er imidlertid også, at der er en høj grad af polarisering mellem områderne, og en dynamik i forhold til sidste undersøgelse i 2004, og at vi ser eksempler på både den synlige og den usynlige byvækst i områderne.

## **Perspektiv i relation til spørgsmål fra den afholdte workshop**

Set i relation til de spørgsmål, der blev stillet ved workshoppen før undersøgelsens gennemførelse (Tabel 1), kan vi komme med en række kommentarer på basis af den viden, vi har opnået i case områderne:

- For så vidt angår ændringer i arealanvendelsen, ser det ud som om, at der i caseområderne primært er tale om ændringer som følge af rekreativ brug af områderne, f.eks. golfbaner, og ikke skovrejsning eller drikkevandsbeskyttelse som antaget ifm. workshoppen. Vi er imidlertid bekendt med flere tilfælde, hvor skovrejsning lægger beslag på arealanvendelsen, men ikke i caseområderne.
- Ifølge undersøgelsen findes der mange såvel passive som aktive brug. Langt overvejende er landbrugsjorden holdt i drift af de aktive brug, primært gennem forpagtninger, men også gennem hjælp til lodsejer via forpagter ifm. drift af den resterende jord. På bygningssiden er der færre tomme bygninger end tidligere, og vi har ikke fået indtryk af, at det på de pågældende ejendomme har været et problem med tilladelser til opførelse af landbrugsbyggeri.
- Udlejning og dermed indtjening i forbindelse med leje af jagt synes at være reduceret, da man langt overvejende benytter jagten sammen med familie og venner. Vi har ikke en afklaring af, om jagten indgår som middel til bevarelse eller udbygning af naborelationer.
- Vi har ikke afdækket forureningsgrad eller størrelse på virksomheder i caseområderne, men kan konstatere, at der er stor aktivitet på ejendommene ifm. anden erhvervsmæssig anvendelse.
- Vi har ikke afdækket mobiliteten af de virksomheder, der er lokaliseret på ejendommene, men kan se at en del af disse har ligget på ejendommene i en del år. Vi har talt med enkelte ejendomme, hvor der er et decideret flow igennem af nystartede virksomheder.
- Opførelse af nybyggeri vurderes væsentligst at være til landbrug eller beboelse.

- At landbrugsejendommene benyttes til andet erhverv, når landbrugsbygningerne ikke benyttes til deres oprindelige formål, gør at der er steder, hvor man kan tale om en erhvervszone for noget, der er bredere end blot landbruget, meget er dog relateret til f.eks. lager eller små entreprenører.
- Der kan konstateres en synlig urbanisering i og med at byerne udbygges. Der er også elementer af en skjult urbanisering på de 15-25 % af ejendommene der reelt ikke benyttes til landbrugsformål, men hovedsageligt til beboelse og/eller erhverv.

## 6. Referencer

- Bryant, C. R., Russwurm, L. J., & McLellan, A. G. (1982). *The city's countryside. Land and its management in the rural-urban fringe.* Longman.
- Jensen, F. S., & Caspersen, O. H. (2011). *Færdsel langs danske vandløb: en spørgeskemaundersøgelse blandt lodsejere.* Skov & Landskab, Københavns Universitet. (Arbejdsrapport Skov & Landskab; Nr. 142/2011).
- Ogstrup, S., og Primdahl, J. (1996). *Bynære landbrugsområder i hovedstadsregionen 1994.*
- Pape, J., Primdahl, J., (1985). *Bynære landbrugsområder (Peri-urban agriculture).* Working paper. Hovedstadsrådet, København.
- Primdahl, J., Busck, A.G., and Lindemann. C. (2006). *Bynære landbrugsområder i Hovedstadsregionen 2004: udvikling i landbrug, landskab og bebyggelse 1984-2004. (Peri-urban agricultural areas in Greater Copenhagen 2004).* Forest & Landscape Research, vol. 37, Center for Skov, Landskab og Planlægning, Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole, Copenhagen.

## 7. Appendix

30. oktober 2014

### **Vedrørende undersøgelse af udvikling i bynære områder.**

Vi er en gruppe forskere ved Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet, der har fulgt landbrugsejendomme i en række bynære områder i hovedstadsområdet i 1984, 1994 og 2004. Som opfølgning skal vi i gang med en undersøgelse af området ved [Indsæt caseområdenavn].

Formålet med undersøgelsen er at få viden om ejernes anvendelse og forvaltning af deres ejendom - blandt andet om vilkårene for at drive landbrug og andet erhverv på landbrugsejendomme i hovedstadsregionen. Vi undersøger dels hvordan ejerne selv ser det og dels mere generelt om udviklingen i de bynære dele af hovedstadsregionen. I undersøgelsen indgår både fuldtidslandmænd, deltidslændmænd og fritidslandmænd – herunder personer der driver andet erhverv fra landbrugsejendomme.

Deres ejendom er beliggende indenfor det område, som vi vil undersøge. Vi håber derfor, at De vil bruge ca. en halv time på at besvare nogle mundtlige spørgsmål. Samtalen foregår på din ejendom. For at finde et passende tidspunkt for samtalen vil vi tillade os at kontakte Dem telefonisk en af de nærmeste dage.

Undersøgelsen blev første gang gennemført i 1984, hvor 153 landmænd i hovedstadsområdet besvarede vores spørgsmål. I 1994 blev samme ejendomme igen besøgt og undersøgelsen blev udvidet til at omfatte i alt 218 ejendomme fordelt på 8 lokalområder. I 2004 indgik XX ejendomme. Alle svarene er indgået i anonyme beskrivelser og tabeller.

De informationer, vi får i undersøgelsen i 2014, vil ligeledes blive behandlet anonymt, og heller ikke denne gang vil de enkelte besvarelser blive direkte offentliggjort eller på anden måde meddelt andre.

Vi blev både i 1984, 1994 og 2004 mødt med stor og velvillig interesse og håber derfor, at vi også denne gang, kan gennemføre undersøgelsen med Deres hjælp.

Venlig hilsen

Mike Kyndesen

Koordinator af undersøgelsen

PS: Skulle De have behov for at kontakte mig, kan jeg træffes på e-post: [Indsat i brev], tlf. [indsat i brev]





## Appendix 2 Eksempel på spørgeskema m. Kortmaterialer

Ejer:

Ejendomsnr. 2014: \_\_\_\_\_  
Områdenr: \_\_\_\_\_  
Bedriftskode \_\_\_\_\_  
Interviewet i 2004 (0=nej; 1=ja) \_\_\_\_\_  
Ejendomsnr. 2004 \_\_\_\_\_  
Ejendoms udstrækning ændret siden 2004 \_\_\_\_\_  
Interviewer \_\_\_\_\_  
Dato \_\_\_\_\_  
Hovedmatrikel \_\_\_\_\_  
Bopæl: (1=ejendom; 0=udenfor ejendom) \_\_\_\_\_

1. Person interviewet (1=ejer; 2=ægtefælle; 3=begge; 4=forpagter; 5=bestyrer; 6=andet) \_\_\_\_\_
2. Køn (1=mand; 2= kvinde) \_\_\_\_\_
3. **EJER OG EJENDOM**  
Hvilket år er ejer af ejendommen født?  
Evt. uddybning: \_\_\_\_\_
4. Ejers beskæftigelse (1=fuldtidslandmand; 2=deltids; 3=fritids; 4=pensionist; 5=hverken driver eller er bosiddende på ejendom.; 6=andet erhverv på ejendom; 7=andet: \_\_\_\_\_, 8=Bor på ejendommen, men driver den ikke)  
**(fuld=100%; deltid > 50%; fritid < 50%; pens. herunder alle >67 år, ud fra nettoindtægt)**  
Evt. uddybning: \_\_\_\_\_
5. Ejendommens areal og antal lodder (**tjek udstrækning og antal lodder på kort 1**)  

ha \_\_\_\_\_  
lodder \_\_\_\_\_

heraf indenfor området (tjek på kort 1) ha \_\_\_\_\_
6. Hvilket år overtog du ejendommen? \_\_\_\_\_
7. Har du overtaget ejendommen fra familie? 1=ja; 0=nej \_\_\_\_\_
8. Hvad var dit hovedmotiv for at erhverve ejendommen? 1=godt sted at bo; 2=god til landbrugsproduktion; 3=blanding af 1 og 2; 4=ingen af disse begrundelser \_\_\_\_\_

9. Har du haft andre motiver for at erhverve ejendommen? (fx investering, arv, andet erhverv etc.)  
1=ja; 0=nej \_\_\_\_\_  
Skriv: \_\_\_\_\_
10. Hvor mange personer bor på ejendommen?  
Voksne: \_\_\_\_\_ Børn < 18 år: \_\_\_\_\_ antal i alt: \_\_\_\_\_  
heraf: familien: \_\_\_\_\_  
ansatte ved landbrugsdriften: \_\_\_\_\_  
(øvrige) lejere: \_\_\_\_\_
11. Har ejendommen ændret størrelse de sidste 10 år? 0 = nej; Ja, da antal ha (+/-) \_\_\_\_\_  
- Hvis ja: med hvilket formål? 1=Frastykning af arealer til sammenlægning med anden landbrugsejendom; 2=Frastykning til etablering af ny ejendom; 3=andet (fx byudvikling, veje mv) **(hvis ny ejendom indtegnes areal med rød omkreds på kort 1)** \_\_\_\_\_
12. Drives der jagt på ejendommen? (0=nej; 1=ejer; 2=venner; 4=familie; 8=bortlejet (ved kombination skrives summen) \_\_\_\_\_
13. Ejer du andre ejendomme? **(hvis indenfor område markeres arealer på kort med blå kort 1)** \_\_\_\_\_  
Hvis ja: hvilke og hvor? \_\_\_\_\_  
Hvis ja: Er der stuehus på disse ejendomme? \_\_\_\_\_  
**Hvis ja og indenfor området: HUSK ekstra skema – indskrænket – for hver ejendom**
14. Supplerende oplysninger vedr. ejendommen: 1=ja; 0=nej \_\_\_\_\_  
Supplerende information: \_\_\_\_\_

**EJENDOMMEN 2014 - AREALANVENDELSE OG HUSDYR PÅ EJENDOMMEN**

15. Hvad er ejendommens areal? (overføres fra spsm 5) ha \_\_\_\_\_  
- heraf indenfor området? NB: tjek areal af flg. klasser svarer til dette (overføres fra spsm 5) ha \_\_\_\_\_
- Omdrift \_\_\_\_\_  
græs udenfor omdrift (ompløjes højst hvert 6. år) \_\_\_\_\_  
heraf: græsning \_\_\_\_\_  
høslet \_\_\_\_\_  
opgivet \_\_\_\_\_  
gartneriprod. / frugt \_\_\_\_\_  
juletræer / pyntegrønt \_\_\_\_\_  
Skov \_\_\_\_\_
- Natur og andre udyrkede arealer (større end 1 ha) \_\_\_\_\_
- Bygninger, gårdsplads, veje og have \_\_\_\_\_
- Andet: \_\_\_\_\_
16. Har du husdyr på ejendommen? 1=ja; 0=nej \_\_\_\_\_  
Hvis ja - hvilke husdyr? (stk. dags dato)
- malkekøer \_\_\_\_\_  
andet kvæg \_\_\_\_\_  
fedesvin \_\_\_\_\_  
søer \_\_\_\_\_  
høns \_\_\_\_\_  
slagtekyllinger \_\_\_\_\_  
pelsdyr \_\_\_\_\_  
får / lam \_\_\_\_\_  
heste \_\_\_\_\_
- andet: \_\_\_\_\_

17. Har du andres dyr opstaldet eller på pension? stk. \_\_\_\_\_

Hvis ja - hvilken type: \_\_\_\_\_

18. Har du indenfor de sidste 10 år haft andres dyr opstaldet? (0=nej; 1=ja) \_\_\_\_\_

Hvis ja - hvilken type: \_\_\_\_\_

19. Er bygningerne til husdyr (inkl. gylletanke mv) alle placeret i tilknytning til boligen? \_\_\_\_\_

Hvis nej - Oplever du vanskeligheder ved kørsel til og fra disse bygninger? \_\_\_\_\_

20. Har du planer om udflytning af staldanlæg, gylletanke o.l.? \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvorhen? \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvorfor? \_\_\_\_\_

#### **BEDRIFTEN 2014 – AREALANVENDELSE OG HUSDYR**

21. Samlet bedriftsareal (indskrives efter svar af spsm 22 og 23 er besvaret) \_\_\_\_\_

22. Har du tilforpagtet jord? (**indtegn hvis i området - grøn skravering kort 1**) \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvor meget, hvor og fra hvem (navn) \_\_\_\_\_ ha \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvorfor har du tilforpagtet jord? \_\_\_\_\_

23. Har du bortforpagtet jord? (**indtegn hvis i området - rød skravering kort 1**) \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvor meget, hvor og fra hvem (navn) \_\_\_\_\_ ha \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvorfor har du bortforpagtet jord? \_\_\_\_\_

24. Hvordan blev kontakten til forpagter etableret?

1=kendte forpagter i forvejen; 2=blev kontaktet af forpagter du ikke kendte; 4=fik forpagter anbefalet af andre. Hvis flere skriv sum. 8=Andet: \_\_\_\_\_

Hvor langt væk fra kommer forpagter?

1=< 1km; 2=1 – 2 km; 3=3 - 5 km; 4= 5-10 km; 5= >10 km

Hvordan vil du beskrive relationen til din forpagter(e) (svar indskrives i nedenstående skema)?

Fra 1= rent professionelt (udelukkende forretning); til 5= personligt (nært forhold, venskab)

25.

	Afstand	Relation	Kontakt
Forpagter 1			
Forpagter 2			
Forpagter 3			
Forpagter 4			

Har du ansatte til landbrugsdriften? 0=nej, 1=en ansat osv ('omregn' til fuldtidsansatte)

#### Arealanvendelse

26. Samarbejder du med andre i fht driften af jorden (NB: Andet end gylle aftaler)? 1=ja; 0=nej \_\_\_\_\_

- Udveksler arbejdskraft – fx hjælper til i høsten \_\_\_\_\_

- Maskinfællesskab \_\_\_\_\_

- Andet: \_\_\_\_\_

27. Hvis du tænker på det samlede markarbejde på din bedrift, hvor stor andel udføres af: \_\_\_\_\_

- dig / din familie / en af dine medarbejdere ? % \_\_\_\_\_

- af maskinstation ? % \_\_\_\_\_

- naboer el. lign (ikke maskinstation) fx som del af gensidige tjenester ? % \_\_\_\_\_

- andre: \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_

## Husdyrproduktion

28. Har du husdyr placeret andre steder end på din(e) ejendom? (stk. dags dato) \_\_\_\_\_  
Hvis ja – hvilke og hvor mange? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
29. Anvendes husdyrgødningen til bioforgasning? \_\_\_\_\_  
Udbringes der bioforgasset gødning på bedriftens arealer? \_\_\_\_\_
30. Udbringes der husdyrgødning på bedriftens arealer? 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_  
Hvis ja – 1=gylle, 2=fast gødning, 3=begge dele \_\_\_\_\_
31. Har du indgået gylleaftale? 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_  
Hvis ja - 1= som udbyder, 2 = som aftager, 3= både som udbyder og aftager \_\_\_\_\_
32. Har du ændret dit husdyrhold inden for de sidste 5 år? \_\_\_\_\_  
Hvis ja – hvordan (sæt kryds, og angiv antal og type nedenfor):
- Indskrænket eksisterende produktion: evt. ca. omfang af indskrænkning \_\_\_\_\_
  - Udvidet eksisterende produktion: evt. ca. omfang \_\_\_\_\_
  - Nyetableret husdyrproduktion: hvilken type husdyr? \_\_\_\_\_
  - Nedlagt eksisterende husdyrproduktion' \_\_\_\_\_
  - Andet: \_\_\_\_\_
33. Har du planer om at omlægge dit husdyrhold indenfor de næste 5 år? \_\_\_\_\_  
Hvis ja - hvordan (sæt kryds og angiv antal og type nedenfor):
- Indskrænkning af eksisterende: evt. ca. omfang af indskrænkning \_\_\_\_\_
  - Udvidelse af eksisterende: evt. ca. omfang \_\_\_\_\_
  - Nyetablering: hvilken type husdyr? \_\_\_\_\_
  - Nedlæggelse af eksisterende husdyrproduktion \_\_\_\_\_
  - Andet: \_\_\_\_\_

### Generelt om bedriften

34. Påvirker nærhed til naboer/byen dine overvejelser omkring eventuel husdyrproduktion og produktionsbygninger? \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvordan? \_\_\_\_\_

35. Afsætter du landbrugsprodukter (0=nej; 1=ja) \_\_\_\_\_

Hvordan? (angives nedenfor med 1 ved primær afsætning; 2 ved eventuelle andre afsætningsveje)

	Planteavl	Husdyrprodukter
Grosist	_____	_____
Gårdbutik	_____	_____
Vejsalg	_____	_____
Privat via internet	_____	_____
36. Supplerende oplysninger om bedriften		_____
_____		_____
_____		
_____	_____	
_____		
_____		



## LANDSKABSÆNDRINGER PÅ EJENDOMMEN SIDEN 2004

**NB: Kun ændringer på arealer indenfor området registreres. Se afgrænsning på kort 2.**

37. Har du ladet omdriftsarealer overgå til vedvarende græs? ha \_\_\_\_\_
38. Har du ophørt drift af omdriftsarealer? ha \_\_\_\_\_
39. Har du opdyrket eng eller andre vedvarende græsarealer? ha \_\_\_\_\_
40. Har du påbegyndt / genoptaget græsning af naturarealer eller vedvarende ha \_\_\_\_\_
41. Er der vedvarende græsarealer, hvor driften er ophørt? ha \_\_\_\_\_
42. Har du plantet levende hegn? (kortlægges på kort 3 med grøn) meter \_\_\_\_\_
43. Har du sløjfet levende hegn? (kortlægges på kort 3 med blå) meter \_\_\_\_\_
44. Har du plantet skov eller andre plantninger? ha \_\_\_\_\_
45. Har du sløjfet skov eller andre plantninger? ha \_\_\_\_\_
46. Har du etableret juletræs- og pyntegrøntskulturer? ha \_\_\_\_\_
47. Har du ophørt drift af juletræs/pyntegrøntsarealer? ha \_\_\_\_\_
48. Har du etableret vandhuller eller lignende? stk. \_\_\_\_\_
49. Har du oprenset eksisterende 'vandhuller'? stk. \_\_\_\_\_
50. Har du sløjfet vandhuller eller lignende? stk. \_\_\_\_\_
51. Har du gravet grøfter, eller åbnet rørlagte vandløb eller større dræn? meter \_\_\_\_\_
52. Har du rørlagt grøfter eller vandløb? meter \_\_\_\_\_
53. Har du etableret veje eller stier? meter \_\_\_\_\_
54. Har du sløjfet veje eller stier? meter \_\_\_\_\_
55. Har du fjernet diger? meter \_\_\_\_\_
56. Har du fjernet eller påfyldt jord eller foretaget andre terrænregulering på dine arealer. Hvis ja,-  
beskriv: \_\_\_\_\_ 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

57. Har du lavet kunstige jordvolde f.eks. omkring anlæg eller bolig 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

Hvis ja - beskriv: \_\_\_\_\_

---

58. Har du etableret mindre anlæg på dine arealer, placeret >20 m fra eksisterende bygninger f.eks.; gylletanke, solcelleanlæg, mobilmaster, vindmøller, skydeskjul, læskure til husdyr o.l. (hvor er gylletankene eventuelle placeret) 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

Hvis ja - beskriv: \_\_\_\_\_

---

Supplerende oplysninger vedrørende landskabsændringer: 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

Hvis ja - beskriv: \_\_\_\_\_

---

#### **BYGNINGER**

59. Er der indenfor de sidste 10 år opført nye bygninger / tilbygninger i forbindelse med ejendommen? 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

Hvis ja:

Type: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ årstal \_\_\_\_\_

Type: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ årstal \_\_\_\_\_

Type: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ årstal \_\_\_\_\_

Type: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ årstal \_\_\_\_\_

60. Er der foretaget væsentlige ændringer eller renoveringer på bygningerne f.eks. udskiftning af tag eller vinduer indenfor de sidste 10 år? \_\_\_\_\_

(0=nej; 1=tag; 2=vinduer; 4=facaderenov.; 8=stuehus tilbyg.;

16=andet: \_\_\_\_\_)

61. Er der opført ny medarbejderbolig de sidste 10 år? \_\_\_\_\_  
- Hvis ja: Har du forsøgt at udstykke boligen? \_\_\_\_\_
62. Står en eller flere driftsbygninger tomme? \_\_\_\_\_  
- Hvis ja - er der tomme bygninger der ikke vedligeholdes?  
m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_
63. Har du planer om nye bygninger? \_\_\_\_\_  
Hvis ja – hvilke planer: \_\_\_\_\_
64. Har du haft ønsker om opførelse af nye bygninger, men fået afslag fra myndigheder?  
(0 = nej; 1 = ja – mundtligt afslag; 2 = ja – skriftligt afslag) \_\_\_\_\_
65. Har du haft ønsker om ændret anvendelse af nogen bygninger, men fået afslag fra  
myndigheder? (0 = nej; 1 = ja – mundtligt afslag; 2 = ja – skriftligt afslag) \_\_\_\_\_

## IKKE JORDBRUGSMÆSSIG ERHVERSVIRKSOMHED

66. Drives der virksomhed, som ikke er tilknyttet land- eller skovbrug ejendommen? **Hvis ja** – hvem ejer virksomheden og hvilket år er den etableret? \_\_\_\_\_

	Ejes af ejer af ejendommen=1 / andre=2	Etableringsår
Lageropbevaring	___	___
Kontorvirksomhed (incl. IT og konsulentvirksomhed)	___	___
Butik / café	___	___
Bondegårdsferie	___	___
Vindenergi etc	___	___
Entreprenør / håndværks virksomhed	___	___
Maskin / autoværksted	___	___
Rideskole	___	___
Fremstillingsvirksomhed	___	___
Internet butik	___	___
Sociale institutioner	___	___
Anden form for virksomhed	___	___

Hvilken: \_\_\_\_\_

**Hvis nej**, har der tidligere været virksomhed på ejendommen, mens du har ejet den?

Hvad: \_\_\_\_\_

67. Hvilke kendetegn ved ejendommen og dens beliggenhed er vigtige for ovenstående aktiviteter? Er udfyldt 0=nej; 1=ja

Beskriv: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

68. Hvad kendetegner bedst din(e) opstart af ovenstående aktivitet(er) på ejendommen: Vælg den af nedenstående fire der bedst passer (1; 2; 3; 4)

**1)** Jeg var allerede aktiv og flyttede min virksomhed til ejendommen. Det var derfor medbestemmende for køb af ejendom, at jeg kunne udføre disse aktiviteter på ejendommen

**2)** Jeg købte ejendommen med planer om at starte virksomheden. Det var derfor medbestemmende for køb af ejendom at jeg kunne udføre disse aktiviteter på ejendommen

**3)** Jeg købte ejendommen uden at have planlagt at starte virksomheden og blev siden inspireret til at starte virksomheden

Hvis ja: ): Hvor fik du inspiration til at starte disse aktiviteter (fra bestemte personer, rådgivning, medier)? Beskriv venligst: \_\_\_\_\_

**4)** Jeg blev kontaktet af andre, der ønskede at leje lokaler/arealer til deres aktivitet

69. Har du aktivt annonceret/kontaktet potentielle/nuværende lejere af lokaler/arealer til deres aktivitet?

70. Anvendes nogle bygninger til ikke-jordbrugsrelaterede formål?

(0=nej; 1=erhverv; 2=andet; 3=begge)

Hvor mange m<sup>2</sup> anvendes til andet formål – inkl. erhverv?  
M<sup>2</sup> i alt

heraf:

opvarmede rum m<sup>2</sup>

uopvarmede rum m<sup>2</sup>

## FÆRDSEL PÅ EJENDOMMEN

71. Har du indenfor de sidste par år oplevet, at folk færdes på din ejendom? \_\_\_\_\_

(0=nej; 1=flere gange ugentlig; 2=ugentlig; 3=flere gange månedligt, 4=flere gange årligt)

Hvis ja: Hvor færdes folk på ejendommen? (1 ved primær; 2 ved eventuelle sekundære)

- Langs vandløb/å \_\_\_\_\_
- På markvej/sti \_\_\_\_\_
- På dyrket areal (hvilken type dyrking) \_\_\_\_\_
- På udyrket areal \_\_\_\_\_
- Langs hegn \_\_\_\_\_
- Langs skel \_\_\_\_\_
- Andet: \_\_\_\_\_

Hvis ja: hvordan færdes folk på ejendommen? (1 ved primær; 2 ved eventuelle sekundære) \_\_\_\_\_

- Til fods \_\_\_\_\_
- På cykel \_\_\_\_\_
- Til hest \_\_\_\_\_
- Andet: \_\_\_\_\_

Har der været ulemper ved folks færdsel? \_\_\_\_\_

72. Hvis ja - i hvor høj grad har du oplevet følgende gener ved folks færdsel på ejendommen de sidste 5 år? (3=meget høj grad; 2=nogen grad; 1=lille grad; 0=slet ikke; 9=ved ikke)

1. Støj \_\_\_\_\_
2. Affald \_\_\_\_\_
3. Nedtrampning af afgrøder \_\_\_\_\_
4. Hærværk (fx ødelagte hegn) \_\_\_\_\_
5. Skræmmer vildtet \_\_\_\_\_
6. Slid (fx spor af færdsel) \_\_\_\_\_
7. Løse hunde \_\_\_\_\_
8. Forstyrrelse af privatliv \_\_\_\_\_
9. Andet: \_\_\_\_\_

73. Hvilken af ovenstående gener opfatter du som den største? \_\_\_\_\_

74. Har du foretaget dig noget af nedenstående for at begrænse folks færdsel på din ejendom: 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

- Skiltet mod adgang på stier/vej \_\_\_\_\_
- Skiltet mod adgang på arealer \_\_\_\_\_
- Sløjfet markveje eller stier \_\_\_\_\_
- Hegnet et område til dyregræsning \_\_\_\_\_
- Sat andre hegn op \_\_\_\_\_
- Andet: \_\_\_\_\_

75. Har du indhegnede marker? (**hegnede arealer indtegnes på kort 2**) 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

76. Har du foretaget dig noget af nedenstående for at forbedre folk muligheder for at færdes på din ejendom 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_

- Givet udvalgte personer eller gruppe udvidet adgang \_\_\_\_\_
- Skiltet om at adgang er tilladt \_\_\_\_\_
- Vedligeholdt stier, markveje eller arealer aht. adgang. \_\_\_\_\_
- Anlagt ny sti \_\_\_\_\_
- Anlagt jagtfaciliteter, hvad (ha): \_\_\_\_\_
- Anlagt andre faciliteter, hvad: \_\_\_\_\_
- Andet: \_\_\_\_\_

77. Er du blevet kontaktet af naboer, lokale eller andre, der gerne vil have adgang til dine arealer. Beskriv hvem og hvad: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

78. Har du fået betaling i forbindelse med andre folks aktiviteter på din ejendom (enkl. jagtleje). Beskriv: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## AFSLUTTENDE OM BYUDVIKLING OG PLANLÆGNING

79. Oplever du, at ejendommen ligger tæt på hovedstaden, provinsbyen og den lokale by?  
0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_
- Hvis ja: Synes du generelt, at det er en fordel, eller ville du gerne have haft en større afstand?  
(Skriv kort svar):
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
80. Synes du at området har ændret sig siden du overtog ejendommen? 0=nej; 1=ja \_\_\_\_\_
- Hvis ja: I hvilken retning?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
81. Synes du at det er blevet nemmere eller vanskeligere at drive landbrug i området i din tid på ejendommen? 0=ingen ændring; 1=nemmere; 2=vanskeligere; 3=både og \_\_\_\_\_
- Hvis ja til ændring: hvilken ændring og hvad er årsagen?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
82. Har du fået forespørgsler om salg af mindre stykker jord – fx fra naboer i byen? \_\_\_\_\_
- (0=nej; 1=ja fra private; 2=ja fra kommune / amt / stat)
83. Har du fået klager fra naboer eller andre over din landbrugsproduktion eller andre aktiviteter på ejendommen? Hvis ja, hvad: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_



84. Må vi ringe dig op/skrive, hvis vi har nogle supplerende spørgsmål? \_\_\_\_\_

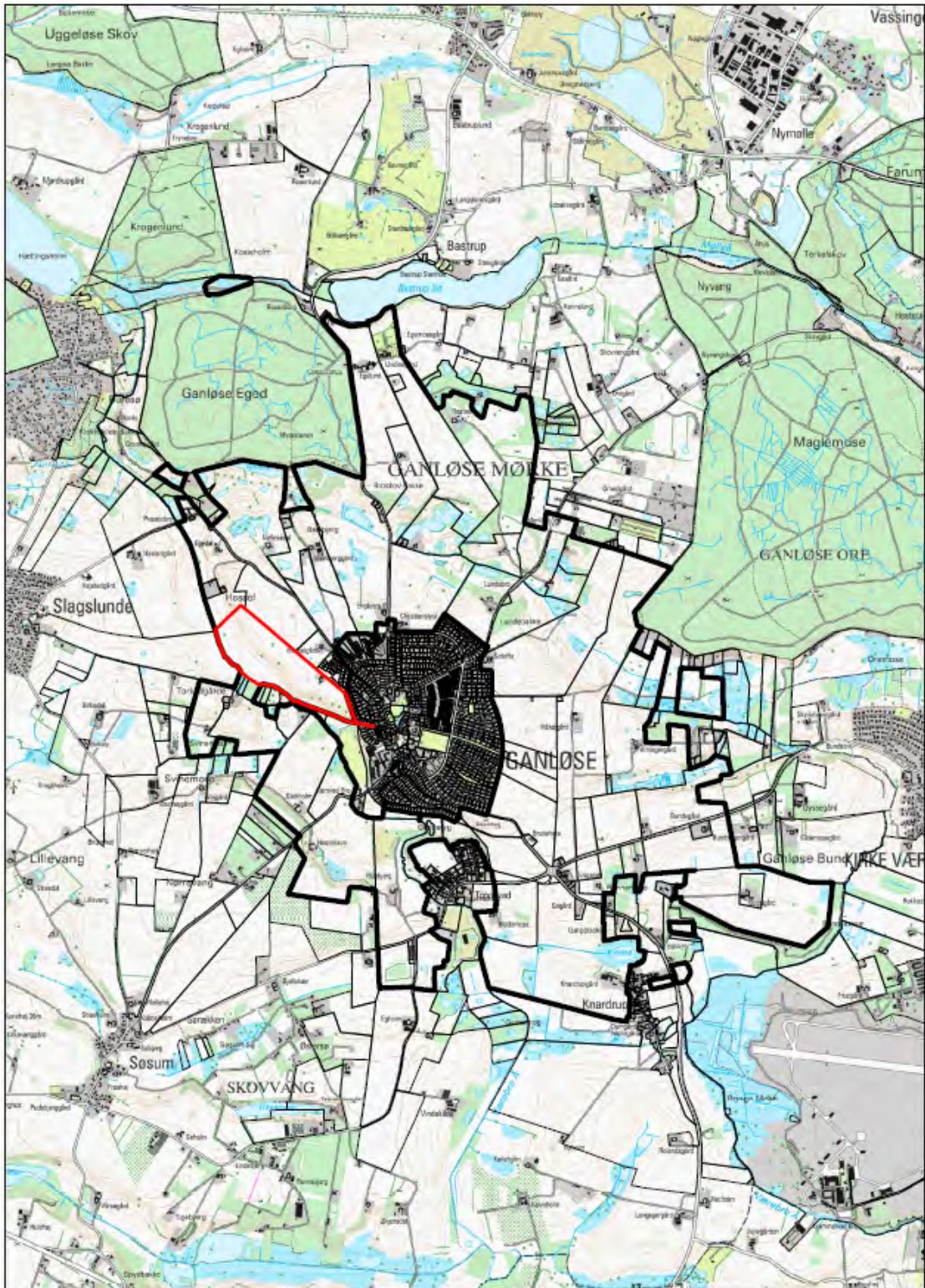
85. Hvis du har interesse, kan vi sende dig resultater fra undersøgelsen via mail. \_\_\_\_\_

Hvis ja; må vi bede om din e-mail? \_\_\_\_\_

**Tak for din tid.**

Kort 1, Undersøgellesnummer: 10003

0 250 500 1.000 1.500 Meter



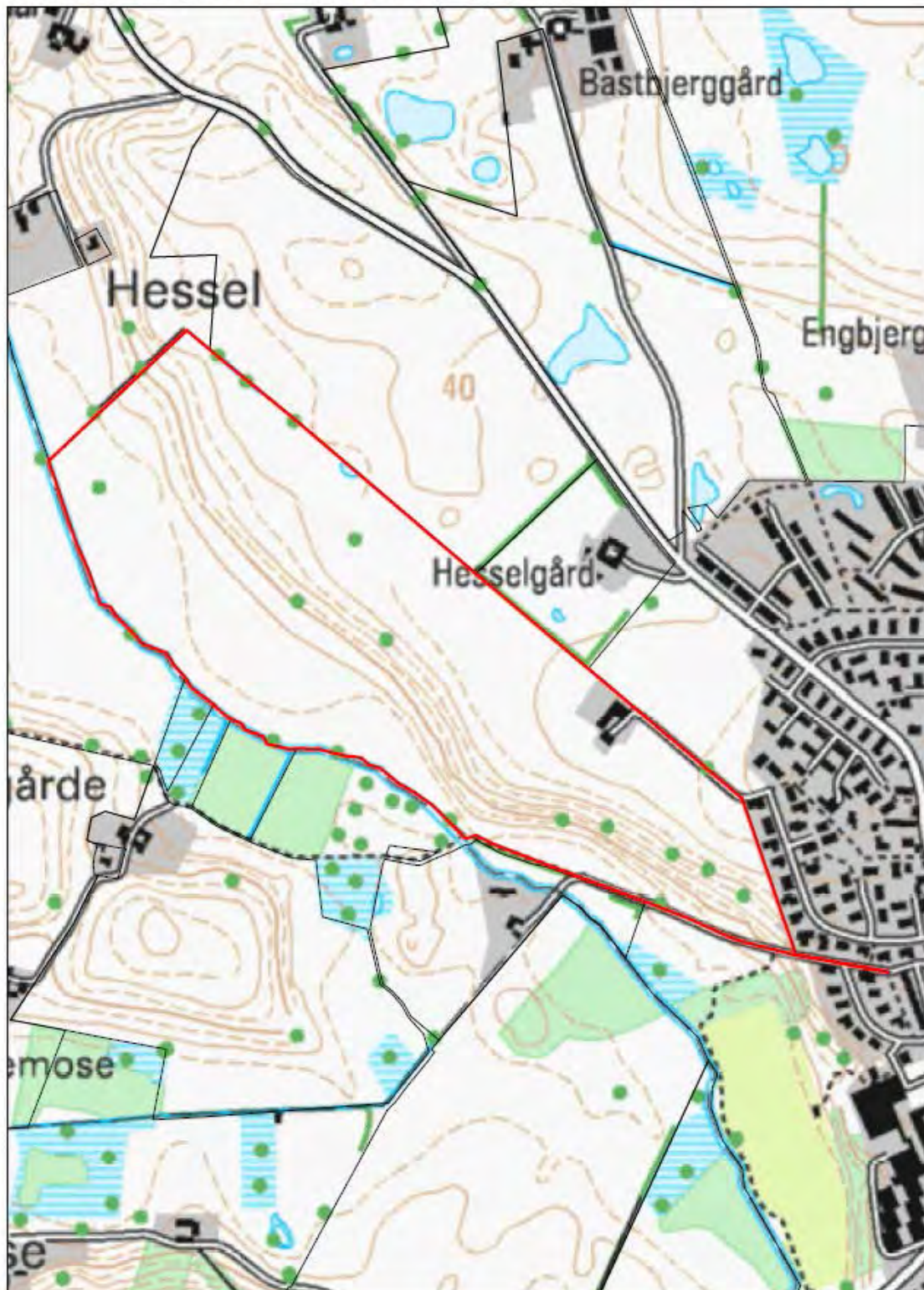
Kort 2, Undersøgelsesnummer: 10003

0 50 100 Meter

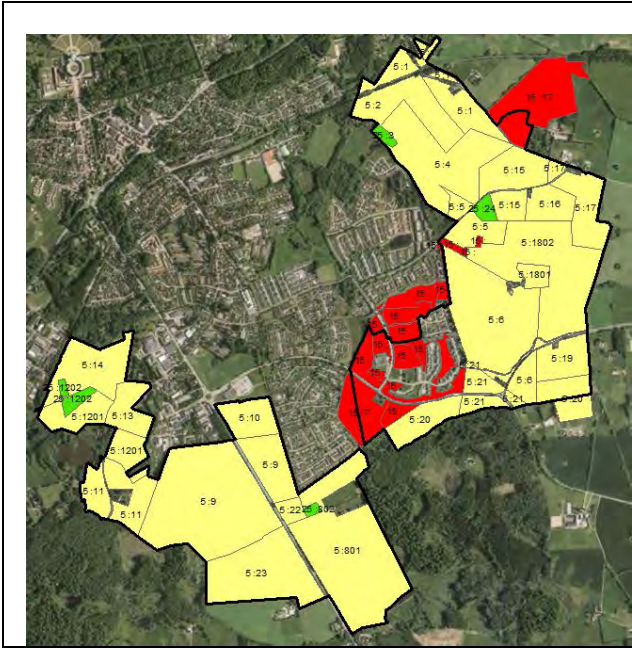


Kort 3, Undersøgelsesnummer: 10003

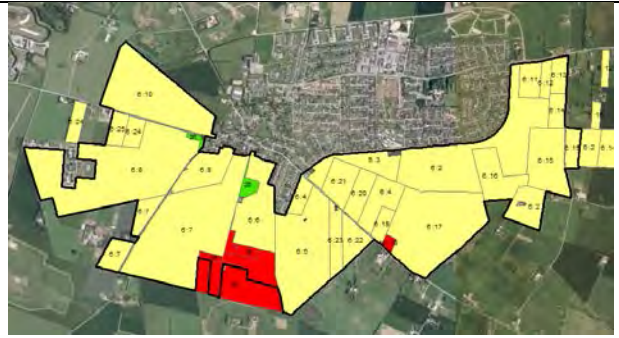
0 50 100 Meter



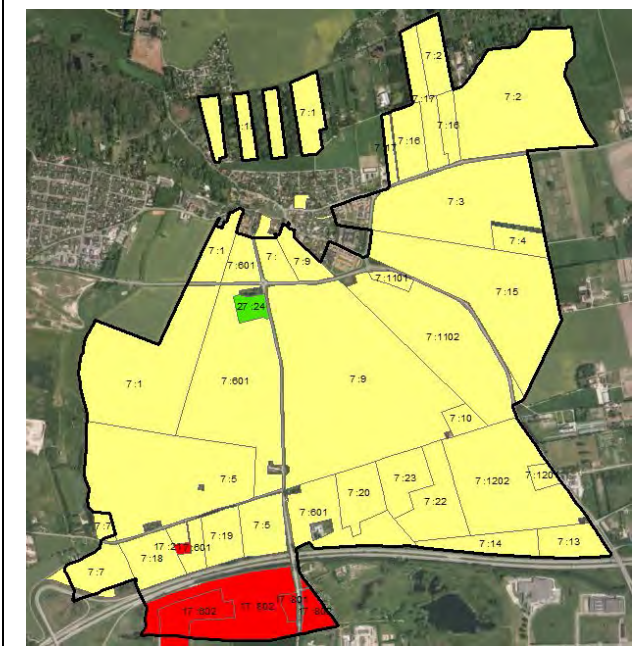




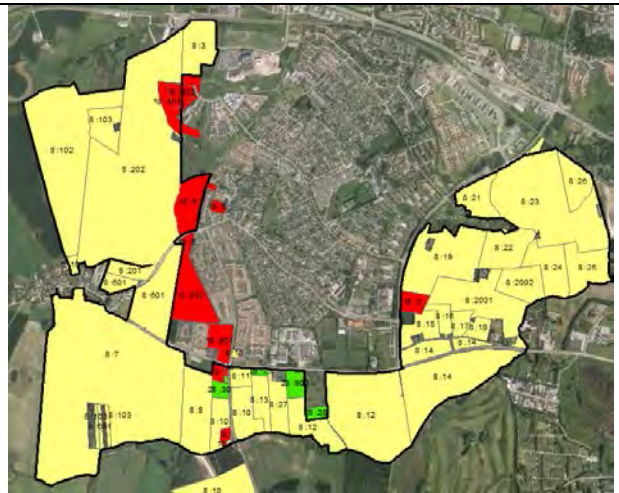
Område 5, Asminderød



Område 6 Tune



Område 7, Sengeløse



Område 8, Smørumnedre

## Appendix 4 Tabeller med opgørelser på caseområdeniveau

Tabel 50A Andel af ejendomme berørt af byudvikling i procent (spm. 11 og 80).

	Samlet Nord:				Vejby				Asminderød				Ganløse			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Berørt af byudvikling	34	17	31	43	63	19	38	40	30	24	56	55	19	13	16	37
Oplever nærhed til by	31	54	59	79	47	63	62	73	30	57	81	78	22	52	47	83
Heraf positiv	65	47	67	80	78	60	63	82	57	25	69	79	57	56	67	79
Antal (100%)	74	70	61	62	19	18	13	15	23	21	16	18	32	31	32	29
	Samlet Syd				Kirke Hyllinge				Solrød				Tune			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Berørt af byudvikling	43	19	21	61	43	27	26	56	55	23	24	79	33	8	14	47
Oplever nærhed til by	50	56	57	84	48	55	74	83	52	45	48	88	50	67	52	81
Heraf positiv	56	68	63	78	36	50	64	50	54	80	50	79	75	50	73	100
Antal (100%)	72	68	61	44	23	22	19	12	25	22	21	16	24	24	21	16
	Center samlet				Sengeløse				Smørumnedre							
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014				
Berørt af byudvikling	-	24	40	65	-	23	35	61	-	26	42	68				
Oplever nærhed til by	-	71	88	91	-	77	76	93	-	65	96	90				
Heraf positiv	-	69	71	94	-	65	62	92	-	73	76	94				
Antal (100%)	-	45	43	34	-	22	17	14	-	23	26	20				

Tabel 51A Lodsejernes beskæftigelse vist som procent af områdernes lodsejere (spm. 4).

	Samlet Nord:				Vejby				Asminderød				Ganløse			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Fuldtidslandmand	14	5	5	3	16	5	0	11	17	9	13	0	9	3	3	0
Deltidslandmand	10	11	11	3	16	22	7	6	0	0	0	0	13	10	19	3
Fritidslandmand	49	46	51	48	58	28	62	50	52	65	50	39	38	45	47	53
Pensionist	19	29	26	27	5	28	31	11	26	29	31	44	25	32	22	27
Andet	8	9	7	18	5	17	0	22	4	0	6	17	15	10	9	17
Antal (100%)	74	70	61	66	19	18	13	18	23	21	18	18	32	31	32	30
	Samlet Syd				Kirke Hyllinge				Solrød				Tune			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Fuldtidslandmand	38	25	12	8	52	32	16	27	20	27	15	0	42	17	5	0
Deltidslandmand	8	8	10	8	9	5	11	13	12	18	10	11	4	0	10	0
Fritidslandmand	26	31	47	25	30	32	42	27	24	23	60	28	25	38	38	21
Pensionist	22	31	25	23	4	26	26	7	32	27	20	39	29	41	29	21
Andet	8	5	8	37	4	5	5	27	12	5	0	22	9	4	19	58
Antal (100%)	72	68	61	52	23	22	19	15	25	22	21	18	24	24	21	19
	Center samlet				Sengeløse				Smørumnedre							
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014				
Fuldtidslandmand	-	16	7	8	-	14	6	6	-	18	8	9				
Deltidslandmand	-	2	7	5	-	0	0	13	-	4	12	0				
Fritidslandmand	-	49	47	26	-	55	47	31	-	43	46	22				
Pensionist	-	24	26	26	-	22	41	38	-	26	15	17				
Andet	-	9	14	36	-	9	6	13	-	9	19	52				
Antal (100%)	-	45	43	39	-	22	17	16	-	23	26	23				



Tabel 52A Ejerskifter i områderne, vist som procentdel af henholdsvis ejendomme og areal (spm. 6).

	Samlet Nord:			Vejby			Asminderød			Ganløse		
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014
Ejend. m. nye ejere de seneste 10 år [%]	26	34	33	22	46	39	29	25	33	26	34	30
Areal med nye ejere [%]	27	37	33	28	24	32	40	61	20	21	33	37
Antal ejendomme (=100%)	70	61	66	18	13	18	21	16	18	31	32	30
Samlet areal i ha (=100 %)	1397	1136	1113	275	219	266	315	223	191	807	694	657
	Samlet Syd			Kirke Hyllinge			Solrød			Tune		
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014
Ejend. m. nye ejere de seneste 10 år [%]	21	41	31	14	47	47	23	38	17	25	38	32
Areal med nye ejere [%]	14	31	28	13	26	36	14	23	7	14	48	41
Antal ejendomme (=100%)	68	61	52	22	19	15	22	21	17	24	21	18
Samlet areal i ha (=100 %)	1481	1352	830	534	445	227	543	520	277	404	387	326
	Center samlet			Sengeløse			Smørumnedre					
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014			
Ejend. m. nye ejere de seneste 10 år [%]	36	28	28	32	29	44	39	27	17			
Areal med nye ejere [%]	21	29	38	25	24	43	17	33	32			
Antal ejendomme (=100%)	45	43	39	22	17	16	23	26	23			
Samlet areal i ha (=100 %)	961	805	740	461	347	400	500	458	340			

Tabel 53A Ændring i ejendomme hvor der drives jagt (spm. 12).

	Samlet Nord:				Vejby				Asminderød				Ganløse			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Ejendomme med jagt	58	47	67	50	43	28	46	32	52	43	50	35	72	61	84	72
- heraf jagt bortlejet	28	15	15	12	26	39	33	17	25	12	0	0	31	10	15	14
Antal (100%)	74	70	61	68	19	18	13	19	23	21	16	20	32	31	32	29
	Samlet Syd				Kirke Hyllinge				Solrød				Tune			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Ejendomme med jagt	65	47	41	46	78	59	58	67	56	45	29	42	62	38	38	35
- heraf jagt bortlejet	28	53	39	20	22	69	64	40	57	40	17	0	6	45	26	14
Antal (100%)	72	68	61	54	23	22	19	15	25	22	21	19	24	24	21	17
	Center samlet				Sengeløse				Smørumnedre							
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014				
Ejendomme med jagt	-	51	33	45	-	59	35	65	-	43	31	32				
- heraf jagt bortlejet	-	8	36	21	-	15	51	32	-	0	26	0				
Antal (100%)	-	45	43	42	-	22	17	17	-	23	26	25				

Tabel 54A Ændring i ejendomme hvor færdsel opleves og opfattes som ulempe (spm. 71 og 72).

	Samlet Nord:				Vejby				Asminderød				Ganløse			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Oplever færdsel	84	71	67	71	89	67	62	76	74	67	69	55	88	77	69	79
- heraf ulemper	51	61	54	68	29	33	37	62	47	49	36	67	68	79	68	72
Antal (100%)	74	70	61	50	19	18	13	17	23	21	16	20	32	31	32	28
	Samlet Syd				Kirke Hyllinge				Solrød				Tune			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Oplever færdsel	58	49	38	70	61	36	42	81	64	41	33	68	50	67	38	63
- heraf ulemper	43	49	47	40	57	39	26	44	50	66	58	27	16	43	63	50
Antal (100%)	72	68	61	47	23	22	19	16	25	22	21	19	24	24	21	19
	Center samlet				Sengeløse				Smørumnedre							
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014				
Oplever færdsel	-	69	56	79	-	50	59	82	-	87	54	76				
- heraf ulemper	-	71	66	55	-	46	59	71	-	85	70	42				
Antal (100%)	-	45	43	42	-	22	17	17	-	23	26	25				

Tabel 55A Andel af ejendomme, hvor en eller flere driftsbygninger står tomme, og driftsbygninger benyttes til anden anvendelse end landbrug (spm. 62 og 70).

	Samlet Nord:				Vejby				Asminderød				Ganløse			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Tomme bygninger	-	30	16	19	-	17	23	20	-	38	13	20	-	32	16	18
Anden anvendelse	17	23	27	57	15	17	15	60	22	29	32	50	14	23	28	61
Antal (100%)	74	70	61	63	19	18	13	15	23	21	16	20	32	31	32	28
	Samlet Syd				Kirke Hyllinge				Solrød				Tune			
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014
Tomme bygninger	-	34	23	33	-	50	37	40	-	18	19	30	-	33	14	30
Anden anvendelse	18	33	37	58	4	23	31	67	33	37	48	60	16	38	33	50
Antal (100%)	72	68	61	55	23	22	19	15	25	22	21	20	24	24	21	20
	Center samlet				Sengeløse				Smørumnedre							
	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014	1984	1994	2004	2014				
Tomme bygninger	-	29	28	7	-	32	41	12	-	26	19	4				
Anden anvendelse	-	52	51	66	-	54	18	59	-	48	73	71				
Antal (100%)	-	45	43	41	-	22	17	17	-	23	26	24				

Tabel 56A Andel [%] af ejendomme, med andet erhverv end landbrug (spm. 66).

	Samlet Nord:			Vejby			Asminderød			Ganløse		
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014
Andet erhverv	29	34	55	17	8	50	33	38	55	32	44	59
- heraf i driftsbygninger	50	21	92	33	0	100	29	33	91	70	21	88
Antal (100%)	70	61	65	18	13	16	21	16	20	31	32	29
	Samlet Syd			Kirke Hyllinge			Solrød			Tune		
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014
Andet erhverv	25	36	55	14	42	63	36	43	53	25	24	50
- heraf i driftsbygninger	82	77	83	100	75	70	63	89	90	100	60	90
Antal (100%)	68	61	55	22	19	16	22	21	19	24	21	20
	Center samlet			Sengeløse			Smørumnedre					
	1994	2004	2014	1994	2004	2014	1994	2004	2014			
Andet erhverv	44	40	68	45	18	53	43	54	79			
- heraf i driftsbygninger	85	76	89	90	33	100	80	86	84			
Antal (100%)	45	43	41	22	17	17	23	26	24			



