

Center for Vækst og Plan  
August 2015



# Lokalplan nr. 1125

Kommuneplantillæg nr. 15 til  
Slagelse kommuneplan 2013-2025  
Langøre park- og fritidsområde,  
Slagelse øst

# Hvad er en lokalplan?

## HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Lokalplaner skal sikre den fremtidige udvikling i et område samt give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastsætter byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

## HVORNÅR KAN/SKAL DER UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

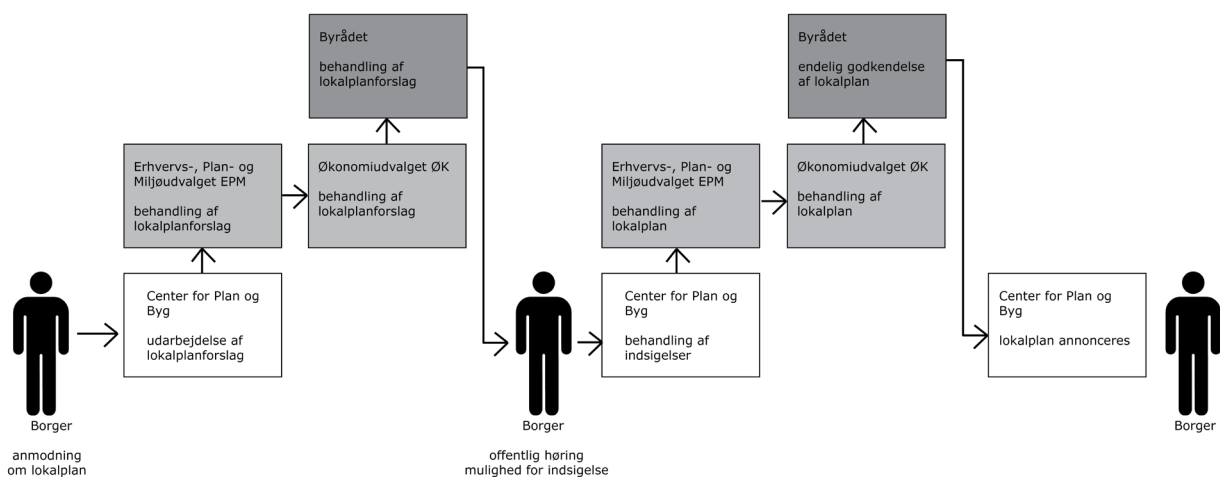
Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

## HVEM HENVENDER MAN SIG TIL NÅR MAN ØNSKER AT DER SKAL UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Når der ønskes opført et større byggeri eller ændret på anvendelsen af en eller flere ejendomme, indledes der først drøftelser med Planlægning.

Når behovet for en lokalplan er afklaret, og der er opnået enighed om et projekt, forelægges sagen for Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget i form af en redegørelse af byggeønske. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget afgør om behandlingen af lokalplanen skal sættes i gang. Herefter bliver den forhandlede lokalplan behandlet i hhv. Økonomiudvalget og Byrådet.



## HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

- **Redegørelse**  
Baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensation fra andre myndigheder.
- **Planbestemmelser**  
Er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- **Matrikelkort**  
Viser afgrænsningen af pågældende område i forhold til skel.
- **Arealanvendelseskort**  
Viser hvordan området er disponeret. Kortet hænger sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.
- **Illustrationsskitse**  
Viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan se ud. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

## Offentliggørelse



Offentlig fremlæggelse:

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28.03.2015 til den 26.05.2015.

Efterfølgende er der foretaget en 14 dages partshøring iht. Planlovens § 27 stk. 3 fra den 28.05.2015 til den 12.06.2015.



# Indholdsfortegnelse

---

## INDHOLD

Offentliggørelse .....	3
<b>Indledning</b> .....	<b>6</b>
Redegørelse .....	8
<b>Forhold til anden planlægning</b> .....	<b>8</b>
Kommuneplan 2013-2025 .....	8
Lokalplan/Byplanvedtægt .....	9
<b>Miljøforhold</b> .....	<b>9</b>
<b>Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder</b> .....	<b>10</b>
<b>Forsyningsforhold</b> .....	<b>10</b>
<b>Eksisterende forhold</b> .....	<b>11</b>
<b>Lokalplanens retsvirkninger</b> .....	<b>13</b>
Bestemmelser .....	14
§ 1 Lokalplanens formål .....	14
§ 2 Område og zonestatus .....	14
§ 3 Områdets anvendelse .....	14
§ 4 Udstykning .....	14
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold .....	15
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering .....	16
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	16
§ 8 Ubebyggede arealer .....	17
§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	19
§ 10 Grundejerforening .....	19
§ 11 Ophævelse af servitutter og lokalplaner .....	19
Vedtagelsespåtegning .....	21
<b>Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort</b> .....	<b>22</b>
<b>Kortbilag nr. 2 - Arealanvendelseskort</b> .....	<b>23</b>
<b>Kortbilag nr. 2A - Arealanvendelseskort</b> .....	<b>24</b>
<b>Kortbilag nr. 3 - Vej, sti og tekniske anlæg</b> .....	<b>25</b>
<b>Kortbilag nr. 4 - Illustrationsplan</b> .....	<b>26</b>
<b>Bilag A - Naturligt forekommende beplantning</b> .....	<b>27</b>
Kommuneplantillæg .....	28
<b>Gældende rammebestemmelser</b> .....	<b>29</b>
<b>Nye rammebestemmelser</b> .....	<b>29</b>
Vedtagelsespåtegning .....	30

# Redegørelse

## Indledning

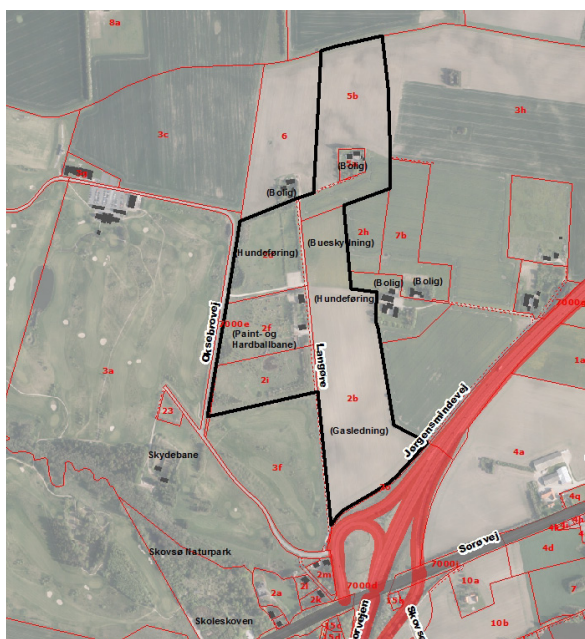
Lokalplanen er udarbejdet for at skabe et attraktivt rekreativt park- og fritidsområde ved Langøre med mulighed for indpasning af fritidsaktiviteter. Det nye område skal fungere i samspil med Skovsø Naturpark, Skoleskoven, skydebanen og golfbanen samt de faciliteter der knytter sig hertil, herunder klubhus, restaurant og hotel. Lokalplanen skal medvirke til at skabe synergieffekter mellem de forskellige delområder og aktiviteter i nærområdet og som knytter sig til den Grønne Ring omkring Slagelse samt skovrejsningen nord for Slagelse.

Der skal skabes gode stiforbindelser til området primært via det eksisterende stinet indenfor de tilstødende områder. Adgang til området for biltrafik skal ske ad Oksebrovej med overkørsel til hhv. Holbækvej og motorvejstilslutning 38.

Området rummer en bolig på Langøre som fastholdes. Der er placeret en paint- og hardballbane, to hundeføringsbaner og en bueskydningsbane i området omkring Langøre. På Langøre ligger desuden to tidligere boligbebyggelser som nu anvendes af ovennævnte aktører i forbindelse med afvikling af deres aktiviteter.

## Beliggenhed

Området er beliggende ved motorvejstilslutning 38 Slagelse øst og grænser op til Skovsø Naturpark og golfbanen.



## Areal

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 26,4 Ha.

## Ideer til planlægningen

Som et led i foroffentlighedsfasen for planlægningen, blev der den 4. november 2014 afholdt et "Idéværksted" lokalt i området for interesserede. Formålet med idéværkstedet var, at konkretisere- og arbejde med ideer til hvad området tænkes at kunne rumme.

Idéerne fra workshoppen var mangfoldige og er nedenfor inddelt i temaer:

### Konkrete aktiviteter:

- Petanque, Krolf, fodbold golf, Frisbee golf, Udvidelse af golfbanen, Skateboardbane, Graffiti-mur, Natur Fitness, orienteringsløb.

### Ophold:

- Frugttræer i små oaser, sansehaver.
- Udlejningshaver (små nyttehaver).
- Put and Take/fiske sø, Søer generelt.
- Lejrplads med bålsted.

### Skov og grønne tiltag:

- Naturgravplads/Skovkirkegård.
- Let skov/skov, Hundeskov.
- En del af den Grønne Ring om Slagelse.

### Stier:

- Ridestier, Løbestier, Naturstier, Cykelspor.

### Trafik og parkering:

- Rasteplass i den sydlige del af arealet/ Park and Ride (grill, borde og bænke, toiletter, parkering, skraldespande).
- Kollektiv trafik til området.
- Stitunnel under Nykøbinglandevej.
- Mindre parkeringsområder i området.

### Byggeri og installationer, inventar:

- Containere til opmagasinering skal facadebeklædes så de ikke skæmmer i landskabet,
- Belysning i aktivitetsområder.
- Skraldespande.

Der var foreslag om, at en del af de konkrete aktiviteter som petanque, krolf, fodbold golf og frisbee golf evt. kunne etableres som et samarbejde med golfklubben.

De fleste af ideerne fra idéværkstedet og forofentlighedsfasen kan realiseres indenfor rammerne af denne lokalplan.

## Bebyggelse

Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse udover mindre bebyggelse til områdets funktion samt bebyggelse indenfor anviste byggefelter i delområde 2 og i tilknytning til eksisterende bebyggelse i delområde 3.

De to bebyggelser langs Langøres nord/sydgående akse anvendes til hhv. erhverv og klubhusfaciliteter. I området omkring disse bebyggelser (delområde 2) udlægges et større areal til parkering og fælles funktioner såsom toiletfaciliteter og inventar til udendørs ophold.

Der er i dag opstillet få containere til opmagasiner af redskaber til de forskellige aktiviteter. Containerne fremstår i sort farve så de ikke virker dominerende i landskabet. Lokalplanen giver fremadrettet mulighed for at anvende containere til opmagasiner. Containere skal fremstå afdæmpet så de ikke skæmmer i landskabet og samtidig bidrager til den bygningsmæssige helhed for området i samspil med golfområdet og Skovsø Naturpark.

## Trafikale forhold

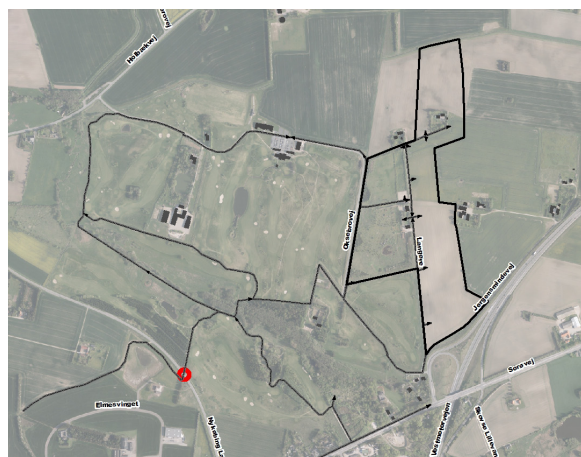
Området skal vejbetjenes via Langøre ad en nyetableret adgangsvej med overkørsel til Oksebrovej. Fra Oksebrovej er der overkørsel til hhv. Holbækvej og motorvejstilslutning 38 med adgang til Sorøvej og Vestmotorvejen.

Lokalplanen giver mulighed for at den eksisterende sydlige overkørsel fra Langøre til Oksebrovej sløjfes, idet Langøre spærres umiddelbart nord for tilslutningen til Jørgensmindevej.

Indenfor området vil der være mulighed for etablering af befæstede mindre arealer til parkering.

Stibetjening til det samlede område kan etableres ved en passage under Nykøbing Landevej med forbindelse til den eksisterende kløversti indenfor lokalplanområdet for lokalplan 230. Derved bindes området sammen med den Grønne Ring om Slagelse.

Der er et veludbygget stinet i forbindelse med Skovsø Naturpark og golfbanen. Stinet tænkes videreført indenfor lokalplanområdet for Langøre park- og fritidsområde. Stierne skal medvirke til at skabe oplevelser og rundture i området og kan udlægges som naturstier og ridestier samt fungere som løbestier med mulighed for orienteringsløb.



**Markering af udvalgte stier og forbindelser i nærområdet. Rød cirkel markerer en evt. stiunderføring under Nykøbing Landevej.**

## Ubebyggede arealer

I takt med at forskellige aktiviteter etableres i området, giver lokalplanen mulighed for at etablere plantebælter og randbeplantninger, der markerer de forskellige aktivitetsområder. Området skal fremstå som et rekreativt område med en vekselvirkning mellem åbne transperante arealer og mere lukkede områder bestående af skov. Søer, eksempelvis fiskesøer, forbundet af kanaler/vandløb kan bidrage til den landskabelige og rekreative oplevelse af området og samtidig fungere som forsinkelsesbassiner for tilbageholdelse af regnvand.

For at skabe tilgængelighed i området, bør der skabes passage ind over områder, hvor konkrete fritidsaktiviteter ellers gør, at området er afspærret. Tilgængelighed kan skabes ved at etablere passage gennem levende hegn eller ved at etablere låger i faste hegn.

I tilknytning til befæstede mindre parkeringsarealer er der mulighed for udendørs ophold med mulighed for bålplads, grill og dertilhørende inventar i form af borde, bænke og affaldsbeholdere. Initiativer som små nyttehaver evt. i kasser samt sansehaver og mindre områder med frugtræer er ligeledes muligt.

# Redegørelse

---

## Redegørelse

### Forhold til anden planlægning

#### Kommuneplan 2013-2025

##### Kommuneplanens retningslinjer

###### Byudvikling:

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for byudvikling og er beliggende indenfor byudviklingsområde for Slagelse by. Byområder er, udover at være udlagt til erhvervs- og boligformål og offentlig- og privat service, udlagt til nærrekreative funktioner som idrætsanlæg, kolonihaver og andre fritidsaktiviteter.

###### Særlige værdifulde landbrugsområder:

En del af lokalplanområdet er omfattet af udpegningen "Særlige værdifulde landbrugsområder".

Områder udpeget som særlige værdifulde landbrugsområder som anvendes til landbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Såfremt landbrugsarealer inddrages til ikke jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt særligt indenfor de særligt værdifulde landbrugsområder.

###### Landskab:

Lokalplanområdet ligger indenfor landskabsudpegningen "Landbrugsflade" med det strategiske mål "vedligehold".

På landbrugsflade kan beplantes, etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arrangeringsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

###### Naturnetværk:

En meget begrænset del af den sydlige spids af lokalplanområdet er omfattet af udpegningen "Naturnetværk Kerneområder" for Skovsø å. Ligeledes er en ganske lille del af lokalplanområdets sydøstlige gænsse op mod Vestmotorvejen omfattet af udpegningen Naturnetværk Korridorer.

Lokalplanen får ingen konsekvenser for udpegningen "Naturnetværk".

###### Skovrejsning:

Lokalplanområdet ligger indenfor en positiv udpegning til skovrejsning. Det betyder, at der kan plantes skov i området, hvilket lokalplanen også giver mulighed for indenfor afgrænsede områder.

Ved skovtilplantning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser. Der skal desuden tages hensyn til indsigten til kirker, jf. retningslinjer for kirkeomgivelser.

###### Turisme - Det åbne land:

Lokalplanområdet er omfattet af udpegningen "Turisme - Det åbne land", hvor mulighederne for at afholde events ikke må forringes.

##### Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 1.2R15 - Rekreativt område ved Oksebrovej hvorom gælder:

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse specifik: Idrætsanlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Max etageantal og højde: 8,5 m

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området, idet lokalplanen fastlægger bestemmelser for et park- og fritidsområde og ikke udelukkende idrætsanlæg. Rammeområdet er udlagt med en specifik anvendelse til idrætsanlæg. Den specifikke anvendelse for rammeområdet skal således ændres til rekreativt område.

Lokalplanen forudsætter, at der tilvejebringes et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget er beskrevet på side 28 i lokalplanen.



## Lokalplan/Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af følgende lokalplan:

- 1080 Boldbaner i Slagelse øst

Med Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 1125 ophæves eksisterende Lokalplan 1080 Boldbaner i Slagelse øst for den del af området der er omfattet af lokalplan 1125.

## Miljøforhold

### Grundvand, sø og vandløb

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Områder med særlige drikkevandsinteresser skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Området er lokalplanlagt og er omfattet af et byudviklingsområde i Kommuneplan 2013 til rekreative formål. Med denne lokalplanlægning skal området fortsat anvendes til rekreative formål herunder park- og fritidsaktiviteter og vil ikke udgøre en risiko for forurening af grundvandet.

### Fredning, bevaringsværdige bygninger, naturbeskyttelse

Indenfor lokalplanområdet er der en enkelt beskyttet sø iht. Naturbeskyttelsesloven § 3. Der må ikke ske ændringer eller forringelser af §3 områdets tilstand.

Der er to beskyttede vandløb i lokalplanområdet. Et langs lokalplanområdets nordlige grænse - Skelbæk Å - og et langs lokalplanafgrænsningen ved Oksebrovej. Årnes tilstand vil ikke blive ændret.

Der er ikke registreret Å-beskyttelseslinjer i forhold til de to vandløb.

## Arkæologi

Der er indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven.

Museum Vestsjælland har oplyst, at der mod øst, vest og syd for lokalplanområdet er rigeholdige spor efter aktivitet i forhistorisk tid. På selve det berørte areal har der ikke været lavet anlægsarbejde, hvorfor der heller ikke er registreret spor af arkæologisk interesse. Det må dog formodes at de kendte aktiviteter i de tilstødende områder strækker sig ind på det pågældende areal.

Det anbefales derfor i god tid før anlægsarbejde at indhente en detaljeret udtalelse med dertilhørende budget for de individuelle områder og anlægsarbejder.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Museum Vestsjælland, Holbæk Museum. Ved byggeri, der involverer jordarbejde på landjorden bør der, inden jordarbejdet påbegyndes, anmodes om en udtalelse fra det lokale kulturhistoriske museum, jf. § 25 i museumsloven.

## Forurening

Inden for lokalplanområdet er der vejarealer, hvor jorden kan være forurennet på grund af diffus miljøpåvirkning fra trafikken.

Der er ikke registreret anden jordforurening på området.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres uforudset forurening, skal arbejdet standses, og forureningen skal straks anmeldes til kommunen, jf. § 71 i jordforureningsloven.

## Miljøforhold herunder støjforhold

### Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 316 af 5. maj 2004 skal der udarbejdes en miljøsvurdering når en myndighed i medfør af lovgivningen, tilvejebringer planer og programmer eller foretager ændringer, medmindre planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer. Der skal kun gennemføres en

# Redegørelse

miljøvurdering hvis planerne må antages at kunne få væsentlig indvirken på miljøet.

En screening for planernes indvirkning på miljøet har ikke påvist væsentlige konsekvenser for kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder, befolkningen, menneskers sundhed, luft, klimatiske faktorer, vand, jordbund, landskab eller fauna, flora og biologisk mangfoldighed.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres hos Slagelse Kommune.

Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være om der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, jf. lovens bilag eller om at procedurereglerne ikke er overholdt.

En evt. klage skal sendes via Klageportalen til Natur- og Miljøklagenævnet.

## Lavenergi

Nybyggeri, der opvarmes, skal etableres som lavenergi, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

## Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder

Landbrugspligten skal ophæves for det areal der er omfattet af lokalplanen. Det er den til enhver tid værende ejer, der skal søge jordbrugskommissionen om ophævelse af landbrugspligten.

## Forsyningsforhold

### Kloakplanlægning/betjening

Området er udlagt til offentlig kloakering, jf. spildevandsplan 2010-2020. Der forudsættes etableret den nødvendige spildevands håndtering.

Regnvand skal holdes på egen grund herunder ledes væk ved naturlig nedsivning eller ledes til regnvandsbassiner/etablerede søer indenfor området.

Regnvand skal forsinkes til 2 l/s pr. red. ha. forinden udledning.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Forsyning skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

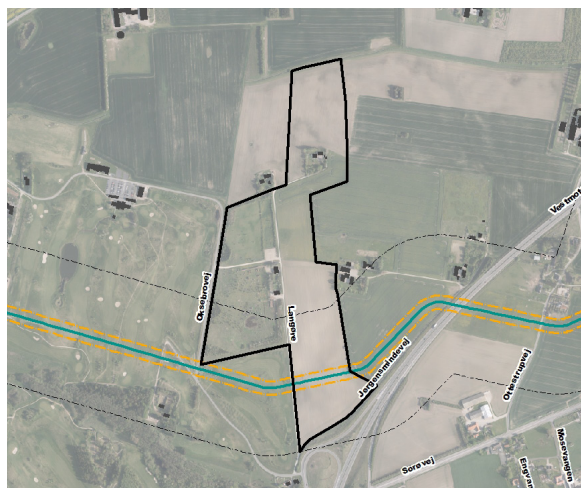
### Affald

Ejendomme indenfor lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende affaldsregulativer.

### Ledningsanlæg

I områdets sydlige del løber en naturgasledning (jf. kortbilag 3). Omkring ledningen er følgende restriktioner:

- En tinglyst servitut med en zone på 2x20m, placeret omkring ledningsmidten, og indenfor hvilken der ikke må placeres bygninger til ophold for mennesker, ligesom terrænregulering skal godkendes af Energinet.dk inden udførelse.
- En observationszone (class location) på 2x200m omkring ledningsmidten, der er omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26/11-1984 om lokalplanforslag og zoneansøgninger indenfor dette område.



**Placering af naturgasledning samt markering af tinglyst zone på 2x20 m og en observationszone på 2x200 m.**

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.

## Varmeplanlægning

Området er ikke omfattet af Slagelse Kommunes varmforsyningsplan.

Området varmforsynes ved individuelt varmeanlæg.

## Handicapforhold/tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

## Eksisterende forhold

### Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet omfatter 3 selvstændige bebyggelser beliggende langs Langøre. Den nordlige bebyggelse udgør en eksisterende bolig. De to bebyggelser langs Langøres nord/sydgående akse anvendes ikke til boligformål men benyttes hhv. til erhverv og klubhusfaciliteter. Derudover er der opstillet enkelte containere langs Langøre ved den nye øst-vestgående adgangsvej til området.

### Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes ad Langøre med to overkørsler til Oksebrovej. Vejadgangen til området syd fra ad Oksebrovej fra motorvejstilslutning nr. 38 har en geometrisk udformning af kurver, som bevirker at der ikke må opstå opstuvning på motorvejsrampen.

Ved udbygning af aktiviteter i området som vil øge trafikmængden i området og på rampen, skal det sikres at opstuvning på rampen ikke opstår.

Vejadgangen til området reguleres af eksisterende lokalplan 230 – Skovsø Naturpark, Golfbane mv. som muliggør at spærre Oksebrovej for gennemkørsel ved motorvejstilslutningen. Herved vil den primære adgangsvej for biltrafik til området foregå nord fra ad Holbækvej og Oksebrovej.

Stibetjening til det samlede område kan etableres ved en passage under Nykøbing Landevej med forbindelse til eksisterende kløversti indenfor lokalplanområdet for lokalplan 230.



Overodnet vejnet. Rød markering på Nykøbing landevej viser mulig stiunderføring.

### Kollektiv trafikbetjening

Der er ikke offentlige transportmuligheder til området. Nærmeste busforbindelser findes på Sorøvej og Holbækvej. Det kan ikke udelukkes, at der i fremtiden, efter lokalplanens realisering, etableres busforbindelse til områdets betjening.

### Landskabelige og rekreative forhold

En stor del af lokalplanområdet henligger som landbrugsarealer i omdrift. I området mellem Langøre og Oksebrovej er der etableret en paint- og hardballbane. Arealet her fremstår ekstensivt med en række lette konstruktioner til aktivitetens funktion.

Nord for paint- og hardballbanen og nord for den nyetablerede adgangsvej - Langøre er der etableret en hundeføringsbane. Området her fremstår mere anlagt, med græs og afskærmende beplantning. Der er ligeledes etableret trådhegn langs randbeplantningen. Der er opstillet en række effekter på arealet til områdets funktion.

På den modsatte side af Langøre - mod øst - er der etableret en bueskydningsbane. Umiddelbart syd for bueskydningsbanen er der etableret endnu en hundeføringsbane.

De eksisterende aktiviteter kan fortsætte uanset lokalplanen.

# Redegørelse

---



Hundeføringsbane ved Langøre.



Paint- og hardballbane ved Langøre.

## Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udnyttes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelsen nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende lokalplanbestemmelser for det område, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at fastholde den fremtidige arealanvendelse indenfor det i § 2 nævnte område til rekreative formål samt fritidsformål for ikke støjende fritidsaktiviteter.
- 1.2 at give mulighed for udendørsfaciliteter til fritidsaktiviteter.
- 1.3 at fastlægge principper for stibetjening, udlæg af parkeringsarealer og fælles opholdsarealer samt etablering af beplantning.

### § 2 Område og zonestatus

- 2.1 Området er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 2b, 2d, 2f, 2i, 5a og 5b Skovsø By, Ottestrup samt alle parceller, der efter den 01.03.2015 udstykkes i området.
- 2.2 Lokalplanområdet fastholdes i landzone.
- 2.3 Lokalplanen har bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse til:

Etablering af stier, parkeringspladser og opholdsarealer, udstykninger, mindre fritliggende bygninger under 50 m<sup>2</sup> samt bygninger til tekniske installationer, beplantning og udendørsfaciliteter herunder installationer til områdets- og fritidsaktiviteters funktion.

### § 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder som vist på kortbilag 2.

3.2 Der må ikke opføres boligbebyggelse indenfor delområde 1 og 2.

3.3 Der må ikke placeres støjende fritidsaktiviteter indenfor lokalplanområdet medmindre det, ved en konkret vurdering, godtgøres, at den støjende fritidsaktivitet ikke medfører væsentlige støjgener i forhold til nabobeboelse.

#### Delområde 1:

3.4 Delområde 1 må kun anvendes til rekreativt fritidsområde samt opholdsområder og tilknyttet parkering. Områder til ophold og parkering er udlagt i princippet som vist på kortbilag 2 og er markeret med "c".

3.5 Indenfor delområde 1 må der opstilles flytbare installationer og elementer til fritidsaktiviteters funktion.

#### Delområde 2:

3.6 Delområde 2 må kun anvendes til rekreativt fritidsområde og fællesfunktioner for området som helhed i form af fælles opholdsområder, klubhus med mødelokaler, bad og toiletforhold samt et større parkeringsområde. Områder til ophold og parkering er udlagt i princippet som vist på kortbilag 2 og 2A og er markeret med "c".

#### Delområde 3:

3.7 Den eksisterende bolig indenfor delområde 3 kan fortsat anvendes til boligformål. Indenfor delområde 3 må der fortsat kun opføres eller indrettes én bolig med tilhørende garage, carport, udhus og lignende mindre bygninger.

3.8 Derudover må delområde 3 kun anvendes til rekreativt fritidsområde og fællesfunktioner for området som helhed i form af fælles opholdsområder, klubhus med mødelokaler, bad og toiletforhold samt parkering.

### § 4 Udstykning

#### Delområde 1:

4.1 Ejendomme indenfor delområde 1 må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 10.000 m<sup>2</sup>. Dog må hver af

de på kortbilag 2 med "c" markerede områder udstykkes særskilt som én matrikel, uanset at grundstørrelsen herved bliver under 10.000 m<sup>2</sup>.

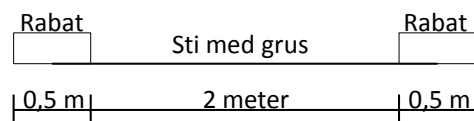
### **Delområde 2 og 3:**

- 4.2** Delområde 2 og 3 må kun udstykkes i overensstemmelse med afgrænsningen af delområdet på kortbilag 2 og 2A.

For delområde 2 og 3 gælder i øvrigt, at delområdet kun må udgøre én ejendom.

## **§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

- 5.1** Området adgangsbetjenes fra Oksebrovej via overkørsel til Langøre.
- 5.2** Den sydlige overkørsel fra Langøre til Oksebrovej skal sløjfes umiddelbart nord for tilslutningen til Jørgensmindevej i princippet som vist på kortbilag 2 og 3.
- 5.3** Nye veje skal etableres med grus evt. supleret med fast belægning.
- 5.4** Veje inkl. rabatareal skal udlægges i en bredde på 5 m. Selve kørebanen skal gives en bredde på min. 3,5 m. Ved vejtilslutninger skal der sikres det fornødende oversigtsareal.
- 5.5** Stiadgang til området skal etableres i princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.6** Nye overordnede stier skal etableres som et sammenhængende stisystem der forbindes med det eksisterende stisystem i nærområdet. En mulig placering af overordnede stier er vist på illustrationsplanen - kortbilag 4.
- 5.7** Overordnede stier skal udlægges i en bredde på 3 m. Stierne skal etableres med grus samt med et fast overlag der muliggør færdsel med cykel og kørestol.



### **Principtegning for udlæg af overordnede stier.**

Øvrige stier i området skal etableres som trampestier.

- 5.8** Parkering indenfor lokalplanområdet må kun finde sted på de etablerede parkeringsarealer indenfor de med "c" markerede områder til ophold og parkering på kortbilag 2 og 3.

Ved særlige begivenheder, af midlertidig karakter, hvor parkeringskapaciteten ikke er tilstrækkelig, må der i de med "c" markerede områder på kortbilag 2, undtagelsesvis ske parkering udenfor de etablerede parkeringsarealer.

- 5.9** Det etablerede parkeringsareal må maksimalt udgøre 50 % af det med "c" markerede areal til ophold og parkering.
- 5.10** Parkeringsarealerne skal etableres med grus evt. supleret med fast belægning og må ikke overdækkes.
- 5.11** Handicapforhold:
- Ved fælles opholds- og parkeringsarealer skal adskillelser og kanter markeres sådan at det kan mærkes af en mobilitystok.
- Fælles opholds- og parkeringsarealer skal overholde bygningsreglementets regler om tilgængelighed for handicappede.
- 5.12** En vejbyggelinje på 50 m langs Vestmotorvejen målt fra vejmidte berører den sydligste del af lokalplanområdet som vist på kortbilag 3. Indenfor vejbyggelinjen må der ikke opføres permanente installationer eller mindre bebyggelse til tekniske installationer uden tilladelse fra Vejdirektoratet.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### Delområde 1

- 6.1** Indenfor delområde 1 må ny bebyggelse kun etableres som mindre fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup> til fritidsaktivitetens funktion eller oplag samt bygninger til tekniske installationer.
- 6.2** Mindre fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup>, med undtagelse af bygninger til tekniske installationer, skal placeres inden for de med "c" markerede områder til ophold og parkering jf. kortbilag 2.
- Illustrationsplanen - kortbilag 4 - viser en måde at placere mindre bebyggelse på.*
- 6.3** For mindre fritliggende bygninger må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 4 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

### Delområde 2 og 3

- 6.4** Indenfor delområde 2 må ny bebyggelse til klubhus, mødelokaler, bad og toiletforhold kun etableres indenfor de viste byggefeltet på kortbilag 2 og 2A.
- Bebyggelsen indenfor hvert byggefelt må højst udgøre 350 etagemeter.
- Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må placeres udenfor de viste byggefeltet efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.5** Indenfor delområde 3 må der højst opføres 350 etagemeter til boligformål.
- Såfremt delområde 3 ikke længere skal benyttes til boligformål, må der højst opføres 350 etagemeter til klubhus, mødelokaler, bad og toiletforhold.
- 6.6** Bebyggelsen indenfor byggefeltet i delområde 2 samt i delområde 3 skal udføres som længehuse. Dette gælder dog ikke mindre fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup>, som f.eks. garager, udhuse og lignende mindre bygninger.

- 6.7** Indenfor delområde 2 og 3 må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

I delområde 2 skal mindre fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup> til fritidsaktivitetens funktion eller oplag placeres inden for de med "c" markerede områder udlagt til ophold og parkering jf. kortbilag 2 og 2A.

*Illustrationsplanen - kortbilag 4 - viser en måde at placere mindre bebyggelse på.*

- 6.8** For mindre fritliggende bygninger i delområde 2 og 3, må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 4 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.9** Nybyggeri indenfor delområde 2 og 3, der opvarmes, skal etableres som lavenergi, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

### Delområde 1

- 7.1** Indenfor delområde 1 skal facader på ny bebyggelse fremstå med træbeklædning.
- 7.2** Træbeklædning skal fremtræde i ensartet sort farve eller i træets naturlige farve.
- Rammer og karme omkring vinduer skal udføres i ens hvid eller sort farve eller i træets naturlige farve.
- 7.3** Tage skal udføres som flade tage. Alternativt skal tage udføres med en hældning der ikke overstiger 15 grader med det vandrette plan.
- 7.4** Tagflader skal fremstå med tagpap i farven sort.
- 7.5** Reklameskiltning må ikke finde sted.



### Delområde 2 og 3

**7.6** Ny bebyggelse indenfor de viste byggefeltter i delområde 2 samt ny bebyggelse til klubhus, og mødelokaler m.v., i delområde 3 skal fremstå med facader i materialerne:

- Træ behandlet i en ensartet sort farve eller træets naturlige farve.

Eller

- Blank eller pudset mur i mørke sand-grå farvede sten, hvid farve eller jordfarver og deres blanding med hvid eller sort.
- Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må derudover udføres med glasfacader.
- Rammer og karme omkring vinduer og døre samt lister i glasfacader skal udføres i ens hvid eller sort farve eller jordfarver og deres blanding med hvid eller sort.

**7.7** Indenfor de viste byggefeltter i delområde 2 samt i delområde 3 skal tagflader etableres som symmetriske saddeltage hvis hældning med det vandrette plan ikke må være mindre end 45 grader.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må etableres med en taghældning der er mindre end 45 grader.

**7.8** Indenfor de viste byggefeltter i delområde 2 samt i delområde 3 skal tage udføres med eternit i farverne sort eller grå eller med røde vingeteg.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må derudover etableres med glas eller med tagpap i farven sort.

**7.9** Mindre fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup> indenfor de med "c" markerede områder skal etableres som følgende:

- Facader skal fremstå med træbeklædning i ensartet sort farve eller i træets naturlige farve.
- Rammer og karme omkring vinduer skal udføres i ens hvid eller sort farve eller i træets naturlige farve.

- Tage skal udføres som flade tage. Alternativt skal tage udføres med en taghældning der ikke overstiger 15 grader med det vandrette plan.
- Tagflader skal fremstå med tagpap i farven sort.

**7.10** I delområde 2 og 3 må solfangere og solceller kun opføres på bebyggelse. I delområde 2 må solfangere og solceller kun opføres på bebyggelse i de viste byggefeltter. Solceller og solfangere må alene opføres med samme hældning som det underliggende tag og parallelt med dette og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

**7.11** Skiltning på facader skal godkendes af Slagelse Kommune mht. størrelse, farve og formål.

**7.12** Der må ikke opsættes spotbelysning på facader og gavle eller på reklameskilte.

Der må ikke opsættes lysskilte, dynamiske, digitale reklameskilte som lysaviser eller animerede reklamer.

### Antenner og parabler

**7.13** Indenfor delområde 1 på kortbilag 2 må der ikke på bebyggelsen eller på terræn opsættes udendørs antenner eller parabler til TV- og radiomodtagning.

Der må ikke i delområde 2 og 3 opsættes antenner og parabler, der er synlige fra offentligt tilgængelige arealer.

## § 8 Ubebyggede arealer

**8.1** Ubebyggede arealer i delområde 1 skal henligge som grønne rekreative fritidsarealer med grupper af naturligt hjemmehørende træer og buske (se bilag A) og med græs, slået græs eller græs med afgræsning eller høslet.

Delområde 1 skal derved fungere som et rekreativt naturområde og fritidsareal.

**8.2** Indenfor delområde 1 må der etableres rekreative søer, herunder fiskesøer, og vandløb der forbinder søerne. Søer og vandløb skal etableres som et lukket

---

system evt. med overløb til et teknisk-regnvandsbassin inden det kobles på det eksisterende spildevandsnet.

*Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2/l/s/red. ha, inden det kobles på det eksisterende net.*

- 8.3** Der skal etableres en randbeplantning omkring de på kortbilag 2 med "c" markerede områder til ophold og parkering.

Denne randbeplantning skal etableres på ydersiden af områdefgrænsningen og med åbninger der muliggør passage til de omgivende arealer. Denne bestemmelse gælder ikke såfremt der etableres skov grænsende op til områder til ophold og parkering markeret med "c".

Der skal etableres beplantning omkring mindre bebyggelse indenfor de med "c" markerede områder på kortbilag 2. Beplantningen skal etableres med naturligt hjemmehørende træer og buske (se bilag A).

- 8.4** Indenfor eller i direkte tilknytning til de med "c" markerede områder til fælles ophold og parkering, og evt. som en del af randbeplantningen, må der plantes frugttræer og bærbuske med spiselige bær. Derudover må der etableres naturlegepladser, demonstrationshaver og sansehaver herunder mindre nyttehaver.

- 8.5** Etablering af bålplads samt opstilling af grill til fælles benyttelse for området må kun finde sted indenfor de udlagte områder til fælles ophold og parkering markeret med "c" på kortbilag 2.

- 8.6** Indenfor delområde 1 skal fritidsaktiviteter af permanent karakter i afgrænsede områder, etableres med en åben men markerende randbeplantning.

Randbeplantningen skal bestå af naturligt hjemmehørende træer og buske (se bilag A).

Ved placering af fritidsaktiviteter skal der sikres mulighed for placering af en overodnet stipassage gennem delområde 1.

*Illustrationsplanen - kortbilag 4 viser en ikke fastlagt men mulig placering af overordnede stier.*

- 8.7** Der må kun etableres trådhegn hvor det er nødvendigt for at holde dyr indespæret på et givent areal eller hvor den pågældende aktivitet kan udgøre en risiko for forbipasserende. Trådhegn skal etableres på indersiden af randbeplantningen.

- 8.8** Indenfor de med "a" og "b" markerede områder tillades skovrejsning bestående af naturligt hjemmehørende træer og buske (se bilag A).

Indenfor det med "a" markerede område skal skovrejsning udgøre en mere åben og let skov.

- 8.9** Indenfor de med "c" markerede områder i delområde 1 og 2 samt langs overordnede stier, skal inventar med samme funktion være ens (eks. borde, bænke og affaldsbeholdere). Inventar skal etableres i henhold til Slagelse Kommune Designguide 2013 i træets naturlige farve.

*Slagelse Kommune Designguide 2013 kan rekvireres hos Slagelse Kommune.*

Øvrig inventar i delområde 1 skal etableres i træets naturlige farve. Dog må flytbare installationer og elementer til fritidsaktivitetens funktion udføres i træets naturlige farve, i jordfarver eller deres blandning med sort og hvid farve.

- 8.10** Lyskilder med samme funktion, skal være ens for delområde 1 og 2 og skal etableres så det matcher Slagelse Kommune - Designguide 2013.

*Slagelse Kommune Designguide 2013 kan rekvireres hos Slagelse Kommune.*

- 8.11** Belysning af stier må kun ske i forbindelse med den overodnede sti. Lyskilden må ikke være højere end 1,5 m. over terræn. Lyset skal skærmes så belysningen får en nedadrettet lyskegle. Belysningen skal etableres så det matcher Slagelse Kommune - Designguide 2013.

- 8.12** Der kan gives særskilt tilladelse fra Slagelse Kommune til belysning i begrænset omfang og tidsrum i forbindelse med udøvelse af den enkelte fritidsaktivitet. Lyskilder må ikke være højere end 4 meter over terræn og skal etableres på indersiden af en randbeplantning der afgrænser det belyste areal.

Lysset skal desuden skærmes så belysningen får en nedadrettet lyskegle så lysforurening minimeres mest muligt.

Det påhviler den enkelte fritidsaktivitet eller forening at fjerne belysningen senest når den enkelte fritidsaktivitet eller forening ophører sine aktiviteter i området.

- 8.13** Terrænregulering på mindre end 0,5 m. er tilladt.

Terrænregulering over 0,5 m. skal godkendes af Slagelse kommune.

- 8.14** Udendørs oplag må ikke finde sted i delområde 1 og 2. Dette gælder ikke opstilling af flytbare installationer og elementer til fritidsaktiviteters funktion.

- 8.15** Oplag af uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne samt oplag af både må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

- 8.16** Skiltning i delområde 1, udover den almindelige orienteringsskiltning i området, må ikke finde sted. Skilte skal etableres i henhold til Slagelse Kommune - Designmanual 2013.

*Slagelse Kommune Designguide 2013 kan rekvireres hos Slagelse Kommune.*

## § 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1** Før ibrugtagning af de enkelte områder markeret med "c" på kortbilag 2 og 3 skal der etableres parkeringsareal jf. bestemmelserne i § 5 samt randbeplantning jf. bestemmelserne i § 8.3.
- 9.2** En bebyggelse indenfor de med "c" markerede områder må først tages i

brug når der er etableret den i § 8.3 nævnte beplantning omkring den enkelte bygning.

*Er de nævnte betingelser ikke opfyldt inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhedsstillelse for, at arbejderne udføres inden bebyggelsen tages i brug.*

## § 10 Grundejerforening

- 10.1** Der skal oprettes en grundejerforening såfremt der indenfor lokalplanområdet er mere end én grundejer eller senest når byrådet kræver det. Byrådet kan stille krav om, at grundejerforeningen kan omfatte brugere indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på arealet som de skal vedligeholde.

- 10.2** Grunderejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af byrådet.

- 10.3** Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg herunder fælles inventar og stier. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder etablering og vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige regnvandsledninger.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør til lovgivningen henlægges til foreningen.

## § 11 Ophævelse af servitutter og lokalplaner

- 11.1** Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1125 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanområdet:

Der er ingen servitutter der er i strid med lokalplanen.

- 11.2** I forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 1125 aflyses Lokalplan 1080 Bold-

---

baner i Slagelse Øst for det område der er omfattet af lokalplan 1125.

---

## **Vedtagelsespåtegning**

**Foreløbig vedtaget i Slagelse byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.**

**Den 23.03.2015**

**Endeligt vedtaget af Slagelse byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.**

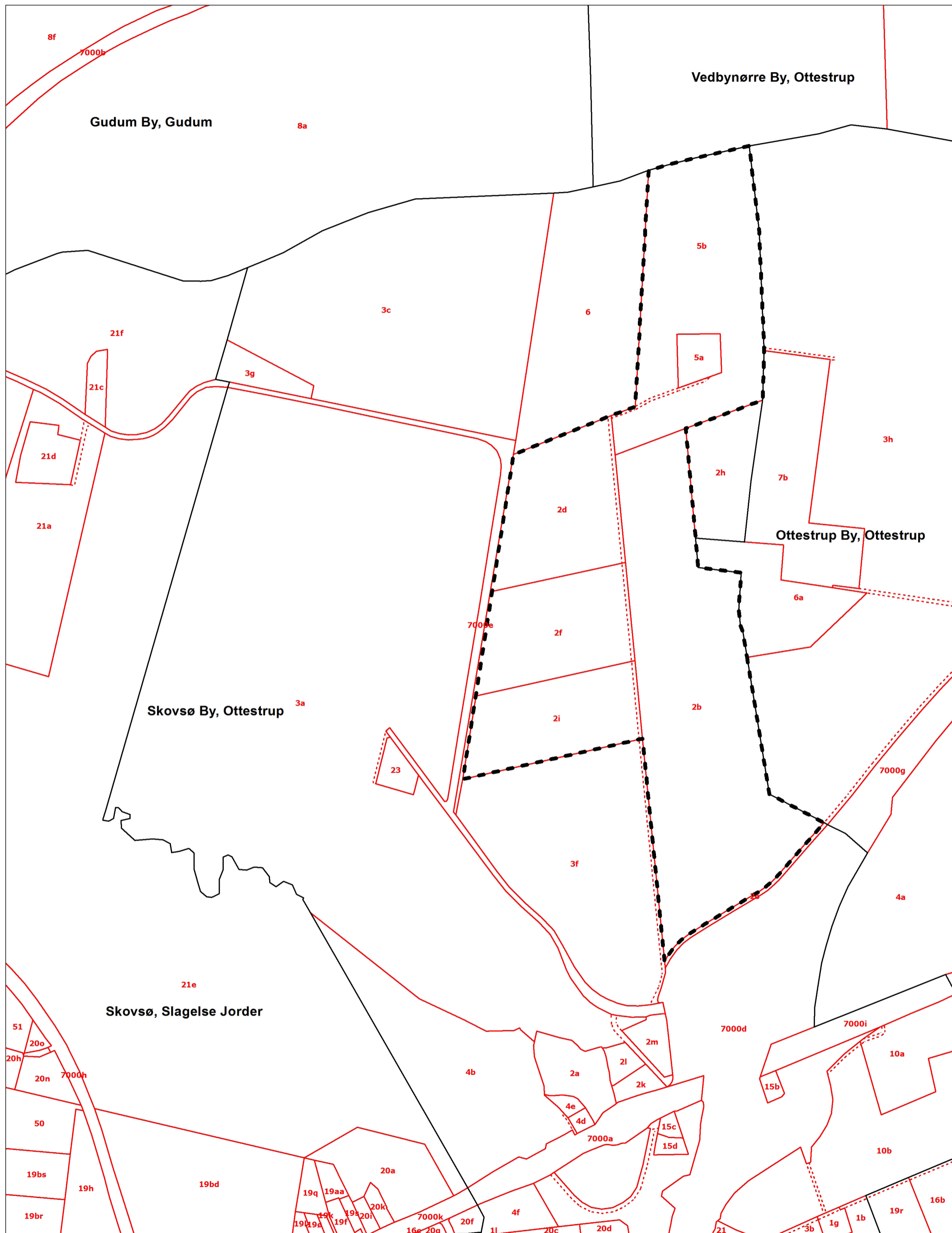
**Den 31.08.2015**

**På byrådets vegne**





**Stén Knuth  
Borgmester**

**/**

**Søren Lund Hansen  
Kommunaldirektør**



### Signaturforklaring

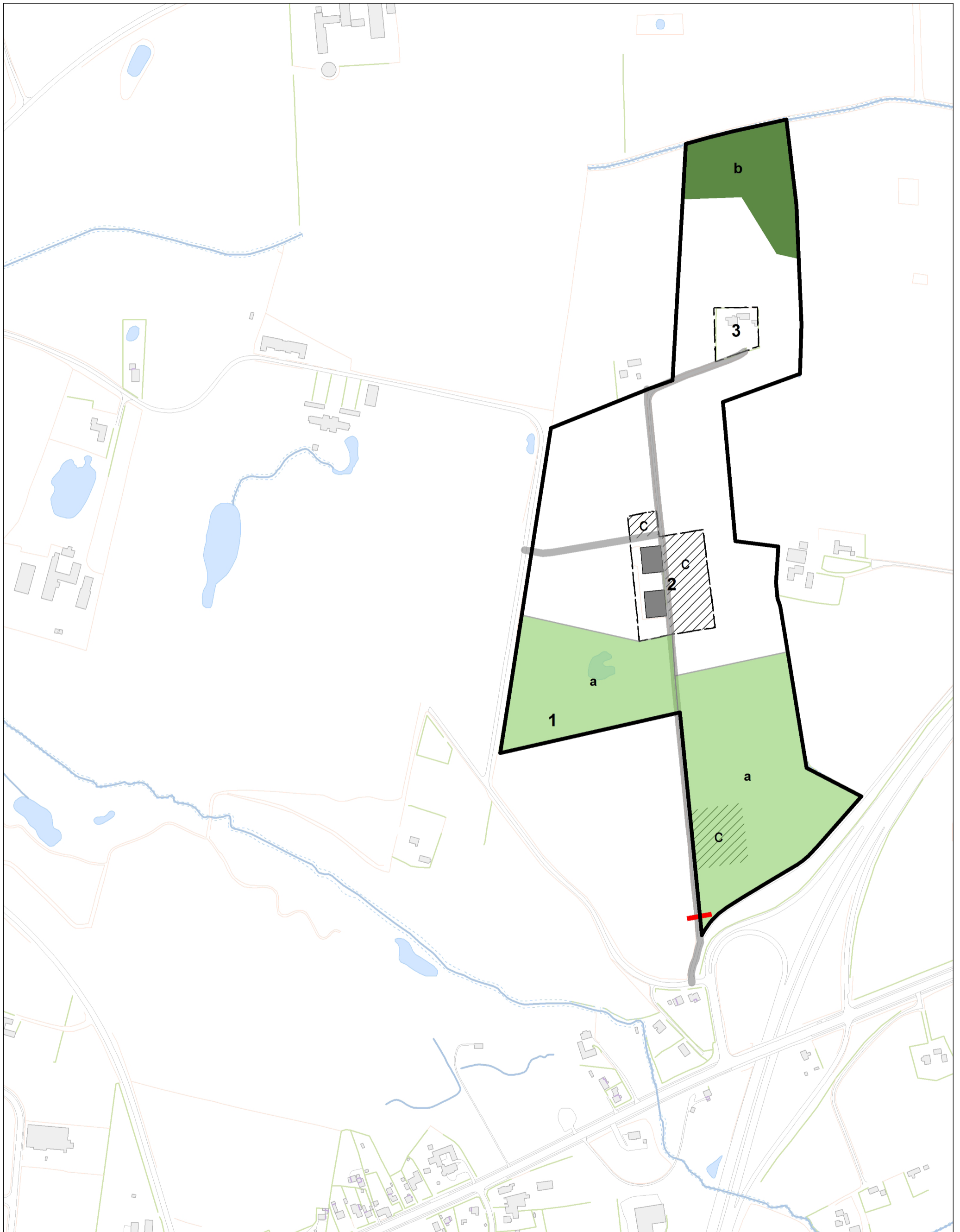
-  lokalplanafgrænsning
-  Optagne veje
-  EJERLAV
-  Jordstykker (matrikler)

### KORTBILAG 1









Matrikelkort  
Lokalplan nr. 1125

Mål 1:5.000





**Signaturforklaring**

-  lokalplanafgrensning
-  Delområde
-  Byggefelt
-  Skovrejsning/fritidsaktiviteter
-  Let skov/fritidsaktiviteter
-  Område til ophold og parkering
-  Adgangsvej
-  Sløjfning af adgangsvej

**KORTBILAG 2**  
 Arealanvendelseskort  
 Lokalplan nr. 1125

Mål 1:5.000





### Signaturforklaring

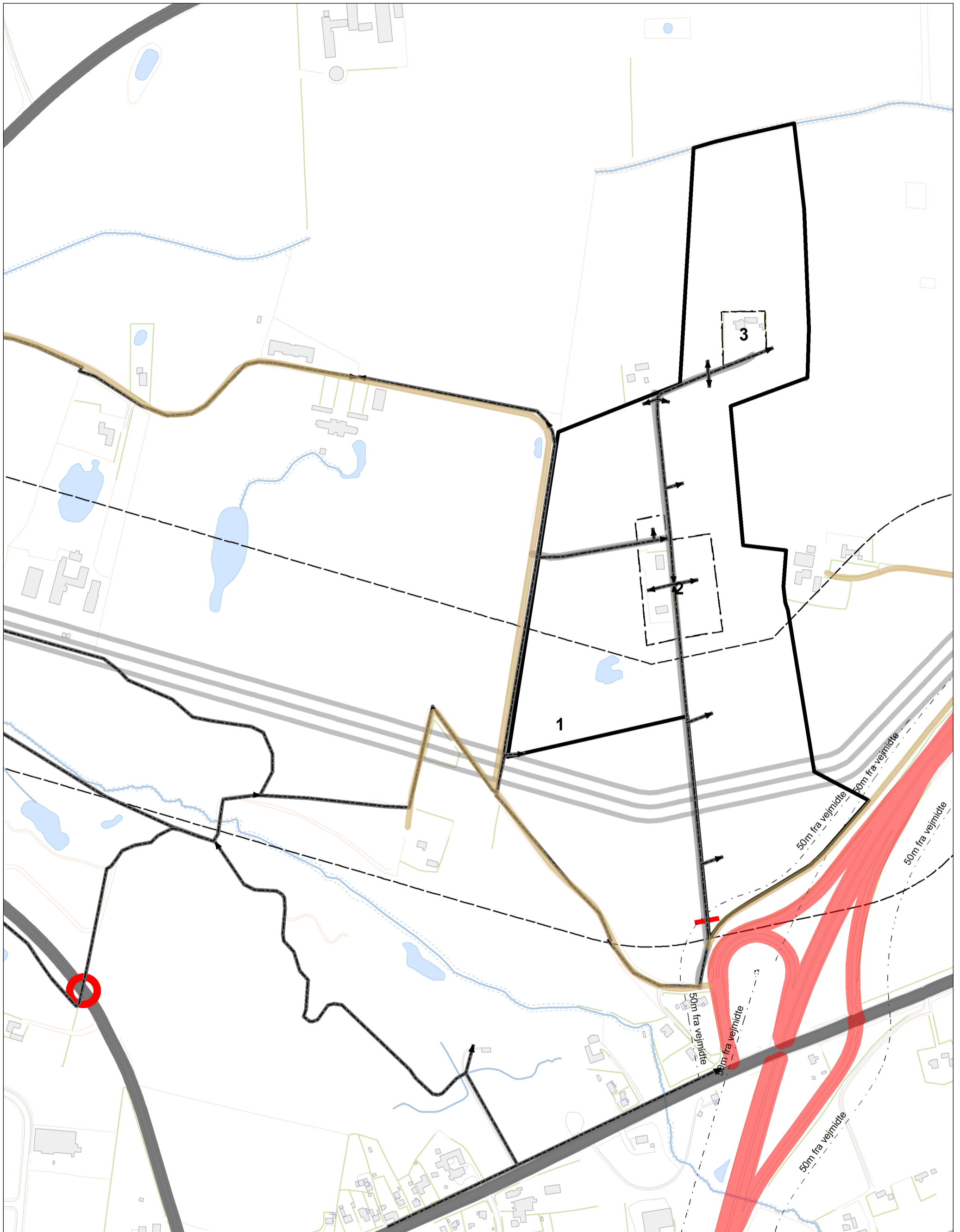
- lokalplanafgrensning
- Delområde
- Byggefelt
- Let skov/fritidsaktiviteter
- Område til ophold og parkering
- Adgangsvej

**KORTBILAG 2A**  
 Arealanvendelseskort  
 Lokalplan nr. 1125


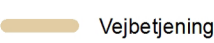





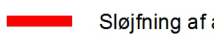


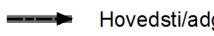

Mål 1:1.000







### Signaturforklaring

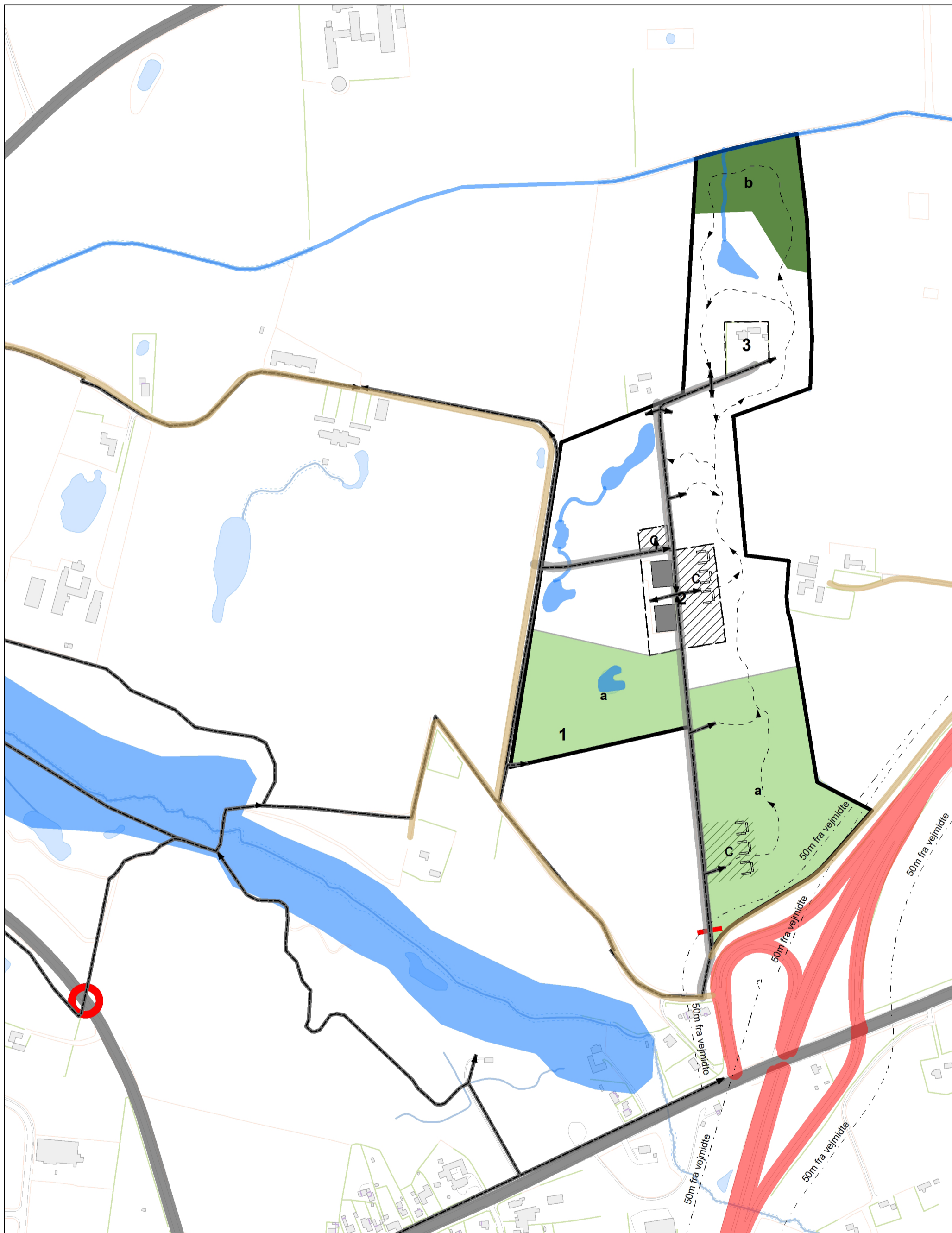
- |   |                      |   |                           |   |                                    |
|---|----------------------|---|---------------------------|---|------------------------------------|
|  | lokalplanafgrænsning |  | Vejbetjening              |  | Evt. Stiunderføring                |
|  | Delområde            |  | Adgangsvej                |  | Vejbyggelinjer fra Vejdirektoratet |
|  | Motorvej             |  | Sløjfning af adgangsvej   |  | Gas Transm. ledn. 80bar            |
|  | Hovedvej             |  | Hovedsti/adgang - diagram |  | Transmissionsledning               |

### KORTBILAG 3

Veje, stier og tekniske anlæg  
Lokalplan nr. 1125

Mål 1:5.000





### Signaturforklaring

Lokalplanafgrensning	Byggefelt	Hovedsti/adgang - diagram
Delområde	Mindre bebyggelse	Principdiagram overordnet sti
Skovrejsning/fritidsaktiviteter	Vejbetjening	Evt. Stiunderføring
Let skov/fritidsaktiviteter	Adgangsvej	Søer
Område til ophold og parkering	Sløjfning af adgangsvej	Vandløb

### KORTBILAG 4 Illustrationsplan Lokalplan nr. 1125

Mål 1:5.000

# Bilag A - Naturligt forekommende beplantning

X	Art	Forventet højde	Jordbund	Vindførehed	Bemærkninger
X	ROSE, Æble v,bi, b, f	1-2 m	normal-tør	stor	I krat og på overdrev. Mærkrosa blomster. Fordringsløs. Kan vokse i næsten ren sand.
X	RØN, Alm. v, bi, b, f	6-10 m	normal-tør	middel	I skove og læhegn. Hurtigtvoksende. Spiselige frugter.
X	SLÆN	2-3m	tør-normal	stor	Tæt, tomet busk. I hegn og på overdrev. Ikke våde arealer.
X	TJØRN, Alm. Hvid v,bi, b, f	2-5 m	tør-normal	stor	I skov, krat og overdrev.
X	TJØRN, Engriflet.Hvid v, bi, b, f	10-15 m	tør-normal	stor	I skov, krat og overdrev. Dybmuldet, tørrere lerjorder.
X	TØRST v, bi, f	3-5 m	våd-normal	lille	På fugtig og mager jord. I skove, krat og moser.
X	VRIETORN v, bi, f	5-7 m	tør-normal	middel	Ikke på svære jorder. I bryn, hegn og krat. Ikke i skygge.
X	ÆBLE, Skov v,bi, b, f	3-5 m	tør-normal	middel	Skove, krat og overdrev. Ikke sure jorder
X	ASK	20-30m	normal-våd	middel	Bedst på næringsrig og humusjord. Har svært ved at etablere sig i tæt græsvegetation.
X	ASP, Bævre	10-15m	våd-tør	stor	Meget hurtigtvoksende. Breder sig kraftigt ved rodkud. Velegnet på lettere jord
X	AVNBØG	12-18m	normal	middel	I hegn og skovbryn. Langsomt voksende. Bør kun benyttes i de sydlige dele af amtet. Bedst på kalkholdige jorder.
X	BENVED v,bi,f	4-7 m	våd-tør	middel	I bryn og hegn. Tåler en del skygge. Karakteristiske røde og orange frugter.
X	BIRK, Dun	10-20m	våd-normal	middel	Alm. på fugtige steder. Tåler stående vand, men er sårbar overfor varierende vandstand.
X	BIRK, Vorte	15-25m	normal-tør	lille	På lettere jorder. Hurtigtvoksende. Overhængende vækst. Tåler en del tørke.
X	BØG	20-30m	normal-tør	middel-stor	Anvendelig på alle ikke fugtige jorder. Bedst på kalkholdige jorde. Ømfindelig m.h.t. stående vand og frost i forårsperioden.
X	EG, Stilk	20-30m	våd-tør	stor	Anvendelig på alle jorder uden stående vand. Bedst på solrige arealer.
X	EG, Vinter	20-30m	normal-tør	middel-stor	Vokser på mere tørre jorder end stilkeg. Beholder de visne blade på om vinteren. Tåler en del skygge.
X	EL, Rød	10-20m	våd-normal	middel	Hurtigtvoksende. Tåler stående vand. God på næringsfattig og ikke tør bund. Bedst på humusjorder.
X	ELM, Storbladet	20-30m	normal	stor	Robust og hurtigtvoksende. Bør ikke plantes, hvor der findes elmesyge.
X	FUGLEKIRSEBÆR v, bi, b, f	10-15 m	normal-tør	middel	Alm. i skov og hegn. Bedst på tørrere, men næringsrige jorder.
X	GEDEBLAD, Dunet v, f	2-3 m	normal	stor	Typisk skovbundsplante. Tåler skygge. Bedst på næringsrige jorder.
X	HASSEL	4-8m	normal-tør	middel	Skovbryn. Spiselige nødder. Bedst i dybmuldet, næringsrig lerjord.
X	HÆG v, bi, b, f	6-10 m	våd-normal	middel	Alm. i skove og moseområder. Tåler stående vand og en del skygge.
X	KORNEL, Rød v, bi, b, f	2-4 m	normal-våd	stor	Alm. i moser og ved vandløb. Breder sig ved rodkud. Tåler en del skygge
X	KVALKVED v, bi, b, f	2-4 m	normal-våd	middel	Næringsrig og våd bund i krat og sump. Røde bær. Ikke på sure jorder.
X	LIND, Småbladet bi	20-30 m	normal	stor	I blandet skov. Bør ikke plantes i Odsherred. Tåler en del skygge
X	LØN, Spids	15-25m	normal	middel	I bryn og skov. På dybmuldede, ikke tørre jorder. Bør kun plantes i de nordlige egne af amtet.
X	NAVR	8-12m	normal-tør	middel	I hegn og blandet skov samt ved kyster, dog ikke på næringsfattige jorder. Bør kun plantes i de sydvestlige dele af amtet.
X	PIL, Fernhannet v, bi	3-5 m	våd-tør	middel	I moser og ved vandhuller. Ikke i stående vand. Fordringsløs
X	PIL, Grå v, bi	3-5 m	våd	middel	I moser og langs søer og vandløb. Tåler stående vand
X	PIL, Selje v,bi	5-10 m	normal -tør	middel	I skove og overdrev. Kan vokse på næringsfattig bund
X	PIL, Øret v, bi	1-2 m	våd	middel	På fugtige og næringsfattige arealer. Bør ikke plantes i de nordvestlige dele af amtet
X	RIBS, SOLBÆR v, bi, f	1-2 m	normal-våd	stor	På fugtige arealer, moser og langs vandløb.

X: Naturligt forekommende skov- og hegnplanter i amtet

v : Vildtplante  
bi: Biplante  
b: Markant blomstring  
f: Frugter

Center for Vækst og Plan  
August 2015

# Kommuneplantillæg nr. 15

til Slagelse kommuneplan 2013-2025

## Gældende rammebestemmelser

Forslaget omhandler rammeområde 1.2R15 - Rekreativt område ved Oksebrovej hvorom gælder:

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse: Idrætsanlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Max etageantal og højde: 8,5

## Nye rammebestemmelser

Forslaget forudsætter, at der tilvejebringes kommuneplantillæg nr. 15, hvor gældende rammebestemmelser for rammeområde 1.2R15 - Rekreativt område ved Oksebrovej ændres til følgende:

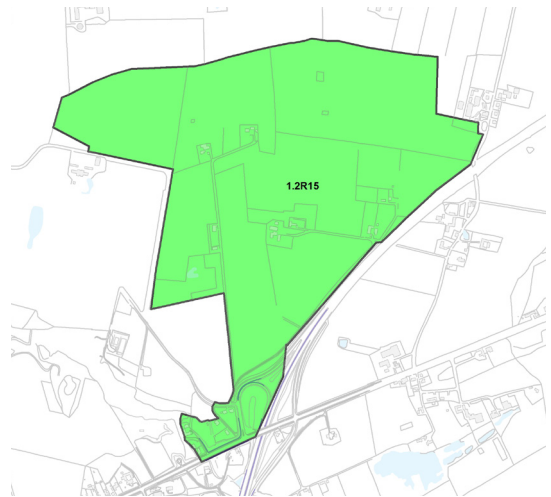
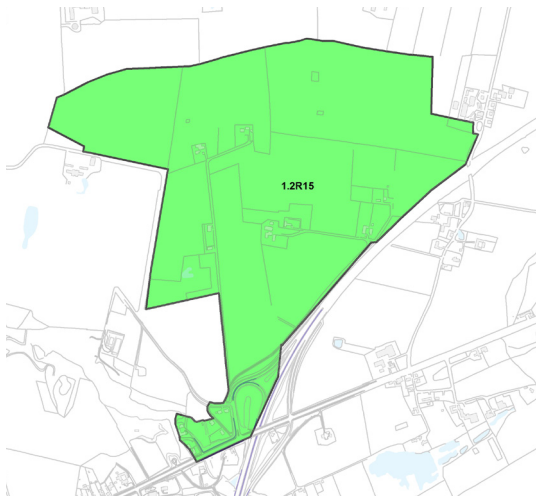
Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse: Rekrativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Max etageantal og højde: 8,5



---

# Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget i Slagelse byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Den 23.03.2015

Endeligt vedtaget af Slagelse byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Den 31.08.2015

På byrådets vegne

**Stén Knuth**  
Borgmester

/

**Søren Lund Hansen**  
Kommunaldirektør