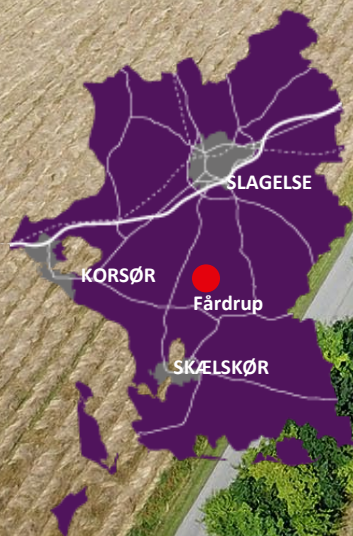




SLAGELSE
KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 1249

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 10

BOLIGBEBYGGELSE I FÅRDRUP

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

FEBRUAR 2023

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan fastlægger grundlaget for opførelsen af en mindre boligbebyggelse, bestående af en blanding af dobbelthuse og enkeltstående boliger. Bebyggelsen placeres i den sydvestlige udkant af landsbyen Fårdrup, som er beliggende centralt i kommunen midt mellem Slagelse og Skælskør.

Bebyggelsen skal af udseende og karakter indpasses i landsbymiljøet bl.a. ved at anvende tagformer, bygningsproportioner og materialer, som er typiske for landsbyen.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 7. september 2022 til den 2. november 2022.

Der er indkommet et samlet høringssvar fra 7 boligejere inden for høringsfristen. På baggrund af høringssvarene er der lavet følgende ændringer i lokalplanen:

- Høringssvaret gjorde opmærksom på eksistensen af et uregistreret stendige, som er beskyttet af museumslovens § 29a. Slagelse Kommune har igangsat en registrering af pågældende stendige, som beskrives i lokalplanens redegørelse. Dertil er bestemmelsen § 9.5 vedrørende hegn i skel ændret, så den ikke konflikter med stendiget.
- Der er tilføjet en bemærkning til § 9.1 vedrørende et afskærmende beplantningsbælte, som præciserer at beplantningen skal trækkes ind i lokalplanområdet, hvor der ikke er plads i skel.



INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	8
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG BEVARING.....	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	14
§ 11 GRUNDEJERFORENINGER	15
§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	15
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1249.....	17
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	18
BILAG 1: MATRIKELKORT	28
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	29
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN	30
BILAG 4: EGNSKARAKTERISKE TRÆER OG BUSKE.....	31
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 10.	32

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR 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 også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



Sådan ser området ud i dag. Juletræsplantagen er i baggrunden.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til boligformål,
- 1.2 at sikre at bebyggelsen indpasses i landsby- og kulturmiljøet i omfang, karakter og udseende,
- 1.3 at sikre, at bebyggelsen indrettes med grønne friarealer,
- 1.4 at fastlægge principielle arkitektoniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- 1.5 at fastlægge principper for områdets disponering, herunder bl.a. placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter del af følgende matrikelnummer:

Ejerlav Fårdrup By, Fårdrup

Del af 13a

samt alle parceller, der efter den 2. september 2022 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse

Lokalplanen giver bonusvirkning i forhold til:

- Udstykning i overensstemmelse med princippet vist på bilag 2,
- opførsel af max. 8 boliger i en blanding af dobbelthuse og enfamiliehuse samt sekundær bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen,
- terrænregulering,
- etablering af parkeringsarealer og rekreative friarealer,
- etablering af veje og tilslutning til Fårdrupvej samt
- etablering af forsinkelsesbassin.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse

Området må kun anvendes til boligbebyggelse i form af tæt-lav bebyggelse og åben-lav bebyggelse.

3.2 Erhverv i bolig

I lokalplanområdet må der drives virksomhed til erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, under forudsætning af:

- At virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
- at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning eller lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, samt
- at virksomheden ikke fremkalder behov for parkering, som ikke er til stede på ejendommen.

Ad 4.1

Lokalplanen fortrænger ikke bygge Lovgivningens bestemmelser om brandforhold.

Ad 5.1

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget.

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykningsprincip

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med princippet vist på arealanvendelse-skortet, kortbilag 2.

4.2 Grundstørrelse

Tæt-lav bebyggelse må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 400 m² inklusiv andel af fælles friareal.

Åben-lav bebyggelse må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE**5.1 Veje**

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Fårdrupvej som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2 Veje

Vejene udlægges i en bredde af 6 m med et befæstet areal på 5 m.

5.3 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

PARKERING**5.4 Parkering**

Der udlægges 2 parkeringspladser per bolig. Heraf skal mindst én plads etableres på hver bolig matrikel.

De resterende pladser skal placeres på et fælles parkeringsareal, som vist på kortbilag 2.

Ad 5.7

Med "i princippet" menes, at vendepladsen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget.

Ad 5.8

Lokalplanen stiller således ikke krav om, at der skal befæstes på en bestemt måde, men der skal sikres, at der er en gennemgående linje i byherres valg af befæstelse.

5.5 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af fælles parkeringspladser skal mindst 1 parkeringsplads udformes, så den kan anvendes af personer med handicap med et brugsareal på 4,5 m x 8 m af hensyn til minibusser med lift bagpå.

5.6 Handicapforhold

Adskillelser og kanter skal markeres sådan, at det kan mærkes af en mobilitystok. Der skal være niveaufri adgang til alle faciliteter.

VENDEPLADSER OG BEFÆSTELSE**5.7 Vendepladser**

Der etableres vendepladser for enden af vejen, mod nord og syd, dimensioneret til en alm. personbil, som vist i princippet på kortbilag 2. Det kommende T-kryds, ved indkørsel fra Fårdrupvej, skal dimensioneres til at en 12 m lang renovationsbil kan køre ind og vende i krydset.

5.8 Befæstelse

Veje, fortove, stier og befæstede fælles opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

Veje skal befæstes med asfalt.

5.9 Befæstelse, parkeringsarealer

Parkeringsarealer skal være befæstet med belægningssten eller anden fast og plan belægning.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

6.2 Tekniske anlæg til områdets forsyning

Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformationsstationer mv.) må ikke placeres synligt fra Fårdrupvej.

6.3 Antenner

Individuelle antenner og parabler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlige veje og stier.

6.4 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende separatkloakerede kloaknet.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på kortbilag 2. Byggefelterne er udformet således, at de er 5 m fra skel mod Fårdrupvej, 3 m fra øvrige skel samt 3 m fra de mulige skel der angives i udstykningsprincippet.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

Sekundær bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne samt vinkelret eller parallelt med den primære bebyggelse.

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.

7.4 Etager

Bygninger må maks. opføres i 1,5 plan.

7.5 Bygningshøjde

Bygningshøjden må maks. være 8,5 m målt fra niveauplan fastsat i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

7.6 Mindre bygninger

På den enkelte ejendom må der ikke opføres garager, carporte, udhuse og andre lignende småbygninger med et større bebygget areal end 30 m² for hver bygning. Det samlede bebyggede areal af mindre bygninger må på den enkelte ejendom ikke overstige 50 m².

Ad 7.2

Sekundære bygninger omfatter carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og andre mindre bygninger.

Ad 8.1

Det arkitektoniske udtryk tager udgangspunkt i bestemmelserne fra Lokalplan nr. 209 – Bevarende lokalplan for Fårdrup.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Facadernes teglsten skal fremstå i farverne rød, gul, hvid eller brun, samt deres blanding med sort og hvid. Vinduer og døre må males i andre farver.

Farver, tage**8.2** Tagene skal udføres med traditionelle røde eller sorte, ikke glaserede tagsten. Drivhuse er undtaget herfor.

FACADER

8.3 Facader

Facader skal fremstå i teglsten.

Carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og andre mindre, sekundære bygninger må udføres med en anden beklædning.

8.4 Mindre bygningsdele

Mindre dele af facader og gavle (max. 1/3) kan udføres i træ.

TAGE

8.5 Tagform

Tage på enfamiliehuse og dobbelthuse skal udføres som symmetrisk sadeltag, med en hældning på 45° i forhold til det vandrette plan.

Tage på dobbelthuse må i tillæg til ovenstående udføres med kvartvalm ved gavlene.

8.6 Taghældning, sekundære bygninger

Sekundære bygninger som cykelskure, garager, skure og andre lignende småbygninger må opføres med en fladere taghældning end beboelsesbygningen.

Ad 8.8

Glansskalaen går fra 0 (helmat) til 100 (helblank).

Ad 8.9

Det betyder, at eventuelle anlæg og installationer skal placeres inden for tagprofilen og integreres i bygningens arkitektur.

8.7 Tagmaterialer

Tagbeklædningen må kun være tegl eller tagsten.

8.8 Tagmaterialer, genskin

Tagsten må ikke være glaserede eller stærkt skinnende/reflekterende (maksimal refleksionsværdi 25).

8.9 Solceller

Der kan opsættes solceller/solfangere svarende til max. 10% af ejendommens tagflade. Solceller/solfangere må kun opsættes på tage og skal nedfældes i tagfladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Solcellerne/solfangerne må ikke placeres ud mod Fårdrupvej.

8.10 Kviste og tagvinduer

Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste. Kviste må ikke være mere end 150 cm brede, og tagvinduer må ikke overstige en bredde på 80 cm.

8.11 Kviste

Kviste må kun udføres i materialerne zink, træ eller tagsten.

SKILTE**8.12 Skilte**

Skiltning og reklamering, udover almindelig navne- og nummerskiltning, må ikke finde sted.

VINDUER**8.13 Vinduer, materiale**

Vinduer skal udføres med rammer og karme af træ eller aluminium, der må males med en dækkende maling.

8.14 Vinduesproportioner

Vinduer mod Fårdrupvej skal tilpasses omgivende landbybebyggelses proportioner og overordnede arkitektoniske formsprog. Større glaspartier (mere end 160x160 cm) og gulv-til-loft vinduer tillades ikke.

Ad 9.1 Hvor der ikke er plads til at sikre afskærmende beplantning i skel, skal beplantningsbæltet trækkes ind i lokalplanområdet.

Ad 9.2

En liste over egnskarakteristiske træer og buske findes som bilag 4.

Ad 9.3

Der findes mange kvalificerede måder at indrette friarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren dokumentere, at friarealerne kan indrettes med de ønskede funktioner. Dokumentationen skal som regel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægninger og beplantning er vist.

Ad 9.5

Det beplantede stendige, som fremgår af redegørelsen s.22, er beskyttet af museumslovens § 29a, og betragtes i denne bestemmelse som levende hegn.

Ad 9.6

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 0,5 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING

9.1 Beplantningsbælte

Der skal etableres afskærmede beplantning langs lokalplanrådets østlige afgrænsning, som vist på kortbilag 2. Beplantning skal have en bredde på min. 0,5 m.

Beplantningsbæltet skal bestå af egnskarakteristiske buske og/eller træer.

9.2 Friareal, beplantning

Beplantning inden for fællesarealet, som er markeret på kortbilag 2, skal ske med egnskarakteristiske træer og buske.

9.3 Fælles friarealer, beplantning og indretning

De fælles friarealer skal beplantes og indrettes, så der opnås en god helhedsvirkning. Det betyder, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter friarealerne.

9.4 Beplantning ved parkeringspladser

Parkeringsarealerne ved den fælles parkeringsplads, skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn. Arealerne kan suppleres med opstammede træer.

HEGN

9.5 Hegn

Hegn i skel skal være levende hegn.

TERRÆNREGULERING

9.6 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

Kommune. En dispensation søges ved Center for Teknik og Miljø.

Ad 9.10

Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for erhvervsaffald/husholdningsaffald.

Ad 9.11

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer – fælles opholdsarealer – disponeres på en hensigtsmæssig måde, hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Slagelse Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning.

9.7 Terrænregulering, handicap

Adgangs- og tilkørselsarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap.

Niveauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe.

OPHOLDSAREALER

9.8 Fælles friarealer

Der udlægges fælles friarealer for lokalplanområdet, jf. kortbilag 2. Det fælles friareal skal minimum være 700m².

9.9 Oplag

Oplag må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer.

INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING

9.10 Renovation

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Slagelse Kommunes til enhver tid gældende regulativer for renovation.

9.11 Fælles friareal, inventar

Inventar (bænke, skraldespande, orienteringsskilte mv.) i friarealet, angivet på kortbilag 2, skal etableres således, at de enkelte inventartyper er fælles for hele arealet.

9.12 Fællesarealer, legeplads

Der må anlægges legeplads på fællesarealerne med legeredskaber.

9.13 Lyskilder

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på fællesarealer inden for hele lokalplanens område.

Ad 9.15

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen som udgangspunkt reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende kloaknet. For at nå den nødvendige reduktion kan der anvendes regnvandsbede, -bassiner eller andre LAR-løsninger.

Ad 9.16

Et regnvandsbassin bør have et lille indløbsbassin og et større hovedbassin i rund eller anden levende form. Brinker skal hælde mellem 1:3 og 1:5, og bassindybden bør ikke overstige 1 m.

Generel kommentar

Jf. byggelovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:

a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,

b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,

c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og

d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.

9.14 Lyskilder, størrelse

Lyskilder må maksimalt have en højde på 5,5 m, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

9.15 Regnvand

Regnvandsafledningen skal håndteres eller forsinkes indenfor lokalplanområdet, inden det ledes til regnvandsledning.

9.16 Regnvandsbassin

Der kan anlægges et forsinkelsesbassin, som vist på kortbilag 2. Overfladevandet fra lokalplanområdet, kan ledes til bassinet via render, grøft, rør eller lignende.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem.

10.2 Støj

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er sikret ved støjberegning, at bebyggelsen og opholdsarealerne ikke belastes med trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

10.3 Vejadgang

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen samt parkeringspladserne er etableret.

10.4 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til regnvand.

§ 11 GRUNDEJERFORENINGER

11.1 Medlemspligt

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdets afgrænsning.

11.2 Opgaver

Grundejerforeningen er forpligtet til efter påkrav fra Slagelse Kommune at overtage vej og fællesarealer, og herefter forestå al drift og vedligeholdelse af grønne områder, herunder beplantning, vej, belysning, fællesanlæg, fælles regnvandsbassin og stier. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

11.3 Vedtægter

Grundejerforeningen må ikke nedlægges uden kommunens tilladelse.

11.4 Pligt

Grundejerforeningen er forpligtet og berettiget til vederlagsfrit at tage skøde på anlagte veje, stier og grønne arealer.

11.5 Oprettelse

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når der er mere end én ejer indenfor lokalplanområdet.

11.6 Foreningens størrelse

Grundejerforeningen skal efter krav fra Slagelse Kommune optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

- 12.1 Lokalplan – ophævelse af en del af Lokalplan 209 - Bevarende lokalplan for Fårdrup**
 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1249 ophæves lokalplan 209 - Bevarende lokalplan for Fårdrup, tinglyst maj 2005, for det område, der er omfattet af Lokalplan 1249.

SERVITUTTER

- 12.2 Ophævelse af eksisterende servitutter**
 Der ophæves ingen servitutter.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.2 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

Ad 13.2

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens for-

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1249

Lokalplan 1249 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 31. august 2022.

Lokalplan 1249 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 29. februar 2023.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er en forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det som udgangspunkt i 4 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLAN 1249's BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet som plangrundlag, for opførelsen af en mindre boligbebyggelse. De nye huse er beliggende i Fårdrup landsby, og vil opføres i tilknytning til den eksisterende landsbykerne. Lokalplanområdets østlige del, grænser op mod landsbyen, som er bestående af åben-lav boligbebyggelse. Mod syd er der en juletræsplantage, og mod vest ligger Fårdrupvej og enkelte større gårde. Lokalplan 1249 muliggør opførelsen af tre dobbelthuse og to enfamiliehuse. Opførelsen af boligerne, vil bidrage til et mere varieret udbud af boliger i landsbyen, der vil give mulighed for at tiltrække tilflyttere til landsbyen.

Formål

Lokalplan 1249 er udarbejdet som plangrundlag for opførelsen af et mindre boligområde med en blanding af dobbelthuse og enfamiliehuse. Til boligerne kan der opføres carporte, derudover afsættes der et område til fælles parkeringspladser. Boligerne får privat have, og der anlægges et større grønt fællesområde.

Indhold

Boligerne opføres i 1,5 plan, med en max. højde på 8,5 m. Der er stort fokus på, at de nye boliger indpasses i den eksisterende by, og det arkitektoniske udtryk er derfor vigtigt. Boligerne materialer og farver, tager udgangspunkt i den bevarende lokalplan for landsbyen, som specificerer arkitekturens visuelle udtryk.

Der etableres et større fælles udeareal til beboerne i de nye huse. Her er plads til ophold og mulighed for at mødes med beboerne fra de andre huse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2021

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 25.BE1, hvorom gælder:

Plannummer: 25.BE1

Rammenavn: Fårdrup

Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Maks. etageantal og højde: 1,5 etager og 8,5 m

Lokalplan 1249 er i overensstemmelse hermed. Et areal på ca. 500 m² i lokalplanområdets sydligste del er dog ikke omfattet af rammeområde 25.BE1.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan, er der derfor tilvejebragt

et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 10

Kommuneplantillægget udvider rammeområde 25.BE1 med ca. 500 m² mod syd i lokalplanområdets sydligste del.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 209 – Bevarende lokalplan for Fårdrup. Ved Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 1249, ophæves lokalplan nr. 209, for så vidt angår det areal, der omfattes af Lokalplan 1249.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.



Naboer mod øst. Husene ligger tæt på skelgrænsen.

Eksisterende bebyggelse

Der er ingen eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet, kun en juletræsplantage. Fårdrup består udelukkende af åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanområdet har tætte naboer mod øst, her er husene bygget meget tæt på skel. Mod vest ligger et par større gårde og mod nord er en ubebygget matrikel. Juletræsplantagen fortsætter mod syd.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet er omgivet af Fårdrupvej på den vestlige og nordlige side. Fårdrupvej er hovedvejen gennem landsbyen. Ved etableringen af den nye bebyggelse, anlægges en ny adgangsvvej, fra Fårdrupvej. Denne placeres på den mest lige strækning af Fårdrupvej, på lokalplanområdets vestlige side.

Kollektiv trafikbetjening

Der er to fribusruter, som går gennem Fårdrup. Busruterne forbinder landsbyen med Slagelse og Skælskør.

Skoler og institutioner

Der er dagpleje i landsbyen. Folkeskolen i Flakkebjerg 5 km fra landsbyen går til 6. klassetrin, herefter skal skolebørn til Antvorskovskole i Slagelse, 11 km fra landsbyen.

Landskabelige og rekreative forhold

Som en del af det nye byggeri, anlægges der grønne fællesarealer som indbyder til ophold og som et mødested for områdets beboere.

Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste (og ikke-tinglyste) servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafgrænsningen:

Matr.nr. 13a, Fårdrup By

Tinglyst: 21.08 1946

Titel: 21.08.1946-1279-23

Påtaleberettiget: Slagelse Kommune

Servituten omhandler byggelinje. Ny bebyggelse skal opføres med en afstand på min. 7 m fra vejmidten.

Matr.nr. 13a, Fårdrup By

Tinglyst: 30.08 1963

Titel: 31.01.1966-412-23

Påtaleberettiget: Slagelse Kommune

Servituten omhandler en rørledning.

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten over servitutter eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., som er vist på kortet, er korrekt vist.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er byherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Her gennemgås de miljøforhold, som lokalplanen kommer til at berøre.

Forurening

Matriklen der blandt andet udgør lokalplanområdet er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven, og Center for Miljø, Plan og Teknik har ikke kendskab til forurening. Såfremt der under opførelse af projektet konstateres uforudset forurening i jorden, skal arbejdet straks standes og Slagelse Kommune kontaktes, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017):

Da lokalplanen omhandler opførelse af boliger, som er følsom arealanvendelse, skal det sikres, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer ikke er forurenede eller, at der etableres varig fast belægning, jf. Jordforureningsloven § 72 b (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

Naturbeskyttelse

I den offentlige høring, blev Slagelse Kommune gjort opmærksom på eksistensen af et stendige i lokalplanområdet, og en registrering af pågældende stendige er blevet iværksat.

Sten- og jorddiger er beskyttet af museumslovens § 29a.

Ved ønske om ændringer af stendiget skal der søges dispensation hos Slagelse Kommune.

Almindelig vedligeholdelse kræver ikke dispensation.

På Slot- og Kulturstyrelsens hjemmeside er det muligt at finde mere information om beskyttede sten- og jorddiger: <https://slks.dk/omraader/kulturarv/beskyttede-sten-og-jorddiger>

Fredet stendige fremgår af målebordsblade fra 1928-1940



STØJFORHOLD

I Bygningsreglementet er det et grundlæggende krav, at boliger og lignende bygninger, benyttet til overnatning, og deres installationer skal udformes, så de, der opholder sig i bygningerne, ikke generes af lyd fra rum i tilgrænsende bolig- og erhvervsenheder, fra bygningens installationer samt fra nærliggende veje og jernbaner.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende separatkloakerede kloaknet.

Regnvandshåndtering

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen som udgangspunkt reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende kloaknet. For at nå den nødvendige reduktion skal der anvendes regnvandsbede, -bassiner eller andre LAR-løsninger.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes af Fårdrup Vandværk. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og Fårdrup Vandværk skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet forventes varmforsynet individuelt. Dette kan eksempelvis ske med varmepumper.

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og bygningsreglementet. Byggeselskabets krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Handicaptilgængelighed

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes uden forhindringer.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Museum Vestsjællands er kommet med følgende udtalelse om lokalområdet:

Nyere tids interesser:

Fårdrup landsby er som ejerlav udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Hovedfortællingen er den meget tydelige stjerneform, som landsbyen fik ved jordreformen i 1789. I første omgang forblev gårdene inde i byen, med tiden er nogle gårde flyttet ud. Landsbyen fremstår dog stadig meget samlet, og jorderne ligger tydeligt i den gamle stjerneform adskilt af skel. Det er vigtigt for oplevelsen af kulturmiljøet, at disse markskel med hegn/diger opretholdes, og det er vigtigt at landsbyens bebyggelse forbliver samlet.

Der ønskes i planoplægget en udstykning af matr. 13a, der i dag ligger ubebygget. Planområdet ligger næsten indenfor den gamle tofte, altså landsbyens bebyggede del, og dette taler for muligheden for at opføre bygninger her. Det anbefales at der hovedsageligt udstykkes i den større grundstørrelse med enkelthuse, da gårdenes bebyggelsesmønster bør dominere. Bygningerne beskrives som længeform med sadeltag, og det anbefales at formsprog og materialvalg tilpasses til omgivelser med mursten og tegltage fx længeform, vinkelform, sekundære bygninger, vinduesrytmer. Derimod bør helvalm og store rudeflader undgås.

Vejen der skal betjene den nye bebyggelse bør skille sig ud fra de omgivne veje i skel, måske så den tydeligt fremstår som underordnet. Det er ligeledes vigtigt at grundene ikke gemmes i tætte høje hække, men at bygninger er synlige fra vej som gavle eller facader.

Arkæologi/jordfund:

Kontrol i arkiver og ældre kort viser, at der på planarealet har ligget to større, nu nedlagte gårde. Det fremgår dels af Rytterdistriktkort og det lidt yngre originale matrikelkort.

Der er meget stor sandsynlighed for at der området er bevaret væsentlige spor af den tidligere bebyggelse, der jf. undersøgelser andre steder i Fårdrup strækker sig tilbage i middelalderen og evt. til vikingetid.

Museet anbefaler at bygherre i god tid før byggemodning og byggeri indhenter museets udtalelse jf. museumslovens §25, så omfang og bevaringsgrad af arkæologiske interesser kan afklares og bygherre kan undgå uplanlagte og fordyrende standsninger pga. arkæologiske udgravninger ved standsning af anlægsarbejdet.

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND
 Forten 10
 4300 Holbæk
 Tlf. 59 43 23 53
 Arkæologi tlf. 25 52 83 83
 E-mail: plan@vestmuseum.dk

KULTURHISTORIE

Kirkeomgivelser

Fårdrup Kirke er omgivet af en kirkebyggelinje, som betyder at der inden for 300 meter af kirken, ikke må opføres bebyggelse på over 8,5 meter. Lokalplanområdet er dog beliggende mere end 300 meter fra kirken. Ny bebyggelse tillades ikke højere end 8,5 meter.

Kirkeomgivelserne er til for at myndighederne kan sikre, at der inden for kirkeomgivelserne ikke foretages indgreb, som kan virke forstyrrende på kirkernes visuelle indvirkning i landskabet. Kirkeomgivelser er typisk et større geografisk areal, som både rummer kirkens nære omgivelser og de fjernere omgivelser. I de fjernere omgivelser, skal der stadig tages hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet, og udsigten til og fra kirken ved anlæggelse af nyt byggeri.

Kulturmiljø

Et kulturmiljø defineres som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Det vil sige områder, hvor de fysiske strukturer i form af bl.a. bebyggelse, anlæg og landskabselementer, er bærende for oplevelsen og forståelsen af en kulturhistorisk fortælling, om en bestemt tid eller funktion.

I et område udpeget som kulturmiljø (kerne og omgivelser) må der ikke ske byudvikling, placering af trafikanlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrejsning og lignende ændringer af arealers tilstand og anvendelse, uden at der tages stilling til oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier, samt muligheden for at styrke eller genoprette disse.

Lokalplanområdet ligger i kulturmiljø omgivelser, men er undtaget fra selve kernen, som resten af landsbyen er en del af. Det betyder dog stadig, at ved byudvikling her, skal der tages stilling til kulturmiljøets bærende bevaringsværdier. I denne planlægning er dette gjort ved, at tage udgangspunkt i bestemmelserne fra den bevarende lokalplan, i forhold til det visuelle udtryk, for den nye bebyggelse.

Fortidsminder

Der er meget stor sandsynlighed for, at der på lokalplanområdet, er bevaret væsentlige spor af den tidligere bebyggelse, der jf. undersøgelser andre steder i Fårdrup strækker sig tilbage i middelalderen og evt. til vikingetid.

Der er tidligere fundet arkæologiske spor i Fårdrup, som stammer tilbage til vikingetiden, og der vurderes at være særlige arkæologiske interesser, på de ubebyggede arealer i Fårdrup, herunder lokalplanområder. Området kan rumme spor af evt. landbebyggelse fra vikingetiden, såvel som middelalderlandsbyen.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8, stk.2, jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse.

Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres. En eventuel klage skal fremsendes direkte til Planklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på www.borger.dk eller www.virk.dk.

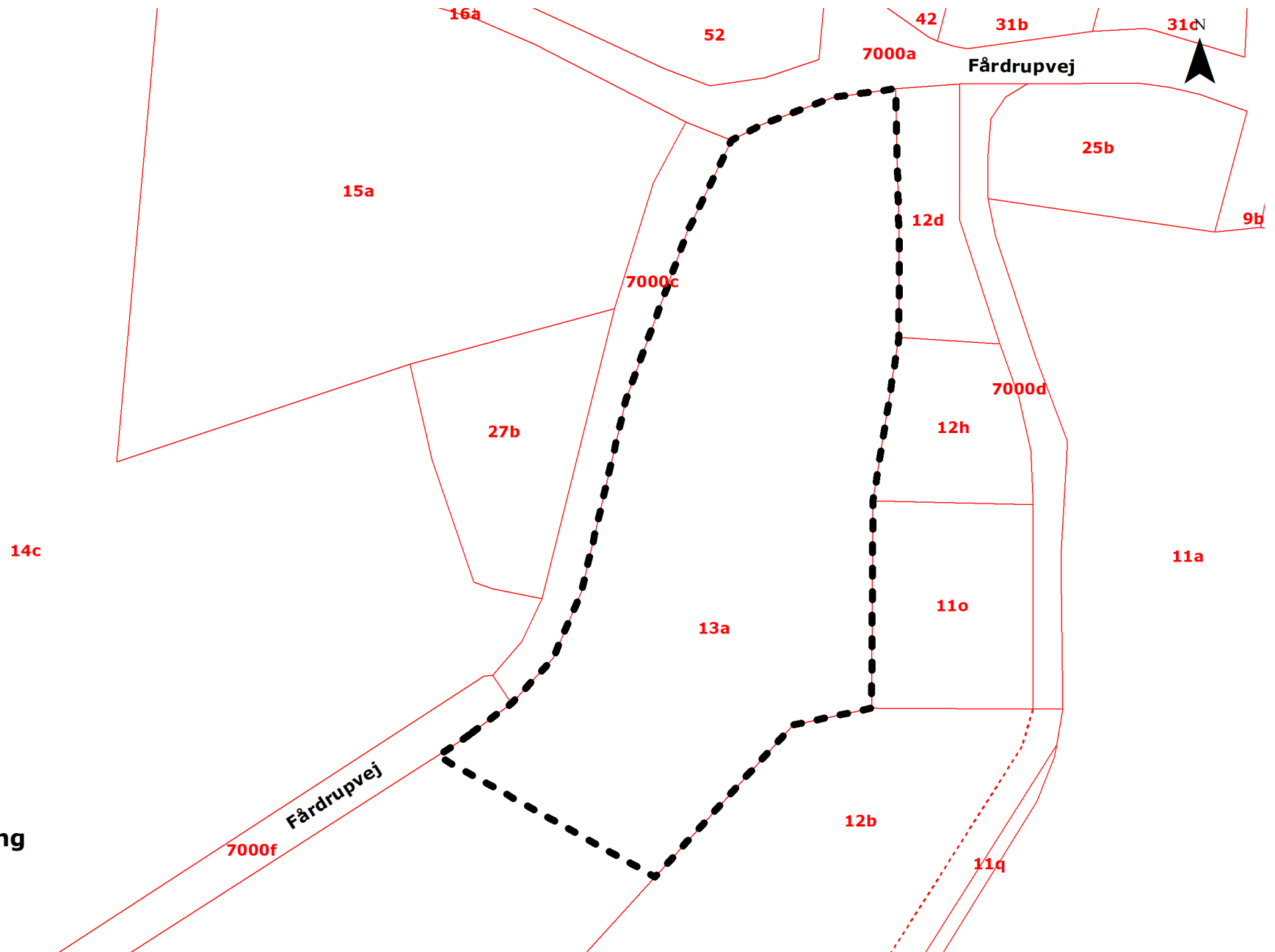
Sammenfatning af MV-screening for lokalplan 1249:

Lokalplanen skal danne grundlag for opførelsen af en mindre boligbebyggelse bestående af en blanding af dobbelthuse og enkeltstående boliger. Bebyggelsen placeres i den sydvestlige udkant af landsbyen Fårdrup, som er beliggende centralt i kommunen midt mellem Slagelse og Skælskør. Bebyggelsen skal af udseende og karakter indpasses i landsbymiljøet bl.a. ved at anvende tagformer, bygningsproportioner og materialer, som er typiske for landsbyen. Der anlægges private haver i forbindelse med boligerne samt grønne fællesområder.




Det vurderes at den nye bebyggelse, med sin placering på den nuværende juletræsplantage og bygningernes indpasning i den eksisterende landsby, ikke vil påvirke miljøet væsentligt.

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

BILAG 1: MATRIKELKORT



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Optagne veje
-  Jordstykker (matrikler)

BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Udstykningsprincip
- Byggefelt
- Regnvandsbassin
- Beplantningsbælte
- Parkering
- Fællesareal
- Vejudlæg

BILAG 4: EGNSKARAKTERISTISKE TRÆER OG BUSKE

BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN



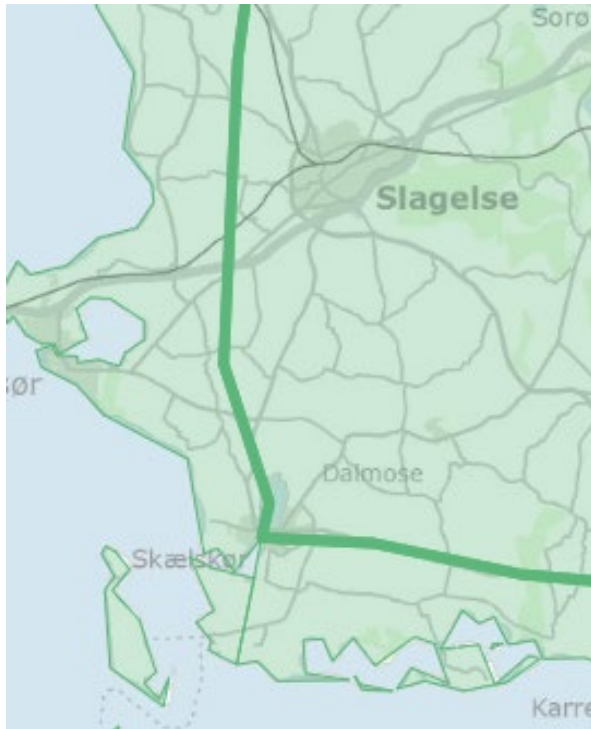
Centrale Slagelse

Dansk Betegnelse

Alm. hvidtjørn
Alm. hylde

Latinsk Betegnelse

Crataegus laevigata
Sambucus nigra



Alm. hæg
 Alm. røn
 Ask
 Benved
 Bævreasp
 Bøg
 Dunbirk
 Dunet gedeblad
 Engriflet hvidtjørn
 Femhannet pil
 Fuglekirsebær
 Gråpil
 Hassel
 Hunderose
 Koralhvidtjørn
 Kvalkved
 Rød kornel
 Rødel
 Seljepil
 Skovabild
 Skovfyr
 Slåen
 Småbladet lind
 Spidsløn
 Stilkeg
 Storbladet elm
 Storbladet lind
 Tørst
 Vortebirk
 Vrietorn
 Æblerose
 Øret pil

Prunus padus
 Sorbus aucuparia
 Fraxinus excelsior
 Euonymus europaeus
 Populus tremula
 Fagus sylvatica
 Betula pubescens
 Lonicera xylosteum
 Crataegus monogyna
 Salix pentandra
 Prunus avium
 Salix cinerea
 Corylus avellana
 Rosa canina
 Crataegus rhipidophylla
 Viburnum opulus
 Cornus sanguinea
 Alnus glutinosa
 Salix caprea
 Malus sylvestris
 Pinus sylvestris
 Prunus spinosa
 Tilia cordata
 Acer platanoides
 Quercus robur
 Ulmus glabra
 Tilia platyphyllos
 Frangula alnus
 Betula pendula
 Rhamnus cathartica
 Rosa rubiginosa
 Salix aurita