



Lokalplan

3.7 T1 - Tillæg 1 til lokalplan nr. 3.7

Lokalplanen blev vedtaget den 30.11.2023

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens omgivelser	5
Lokalplanrådets fremtidige forhold	6
Anden planlægning	8
Kulturforhold	11
Naturforhold	13
Tekniske forhold	14
Miljøforhold	15
Servitutter	16
Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning	17
Ekspropriation	18
Bestemmelser	19
1. Lokalplanens formål	20
2. Område- og zonestatus	21
3. Områdets anvendelse	22
4. Udstykning	23
5. Veje, stier og parkering	24
6. Bebyggelsens omfang og placering	25
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	26
8. Ubebyggede arealer	28
9. Tekniske anlæg	30
10. Grundejerforening	31
11. Forudsætning for ibrugtagning	32
12. Ophævelse af lokalplan	33
13. Servitutter	34
14. Lokalplanens retsvirkninger	35
Vedtagelse	36
Kort og bilag	37
Kortbilag 1 - Matrikelkort	38
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	39
Bilag 3 - Illustrationsplan	40
Bilag 4 - Hjemmehørende arter	41

Hvad er en lokalplan?

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

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

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag. Det gælder også, når der er en eksisterende lokalplan i forvejen, hvis der f.eks. ønskes en anden anvendelse eller indretning af området.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan sendes forslaget i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlig-hedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt, hvis byrådet ønsker det.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation til forholdet.

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.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i bestemmelsernes afsnit Retsvirkninger.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Lokalplanens baggrund og formål

I 2004 vedtog byrådet lokalplan nr. 3.7 - Boligområde Kildebakken, Ravnkilde, som giver mulighed for udstykning af større byggegrunde til åben-lav boligbebyggelse nordøst for Ravnkilde by. Lokalplanområdet blev med vedtagelsen inddraget til byzone.

Den 9. juni 2021 prioriterede Teknik- og Miljøudvalget udarbejdelsen af et lokalplantillæg til lokalplan nr. 3.7, som skal muliggøre tæt-lav boliger og udlægge et centralt fælles opholdsareal.

Lokalplantillæg nr. 3.7 T1 udvider anvendelsen, så der inden for en del af lokalplanområdet kan opføres tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse eller dobbelthuse. Tillægget udlægger også et område til fælles opholdsareal som forbinder boligområdet fra nord til syd med en tværgående sti.

Hensigten med planen er at fremme bosætningen i Ravnkilde ved at give mulighed for udvikling af mindre boformer.

Lokalplanområdet



Lokalplanens område. Luftfoto 2022.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordøstlige del af Ravnkilde med adgang fra Tradsvejen og ligger i byzone.

Det fulde lokalplanområde udgør et areal på ca. 4,3 ha, mens lokalplanens delområde 1 udgør et areal på ca. 7.695 m².

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplan nr. 3.7 - Boligområde Kildebakken, Ravnkilde, som består af parcelhusbebyggelse. Boligområdet udbygges i etaper og der planlægges for byggemodning af yderligere fire parceller, boligvej og vendeplads i forlængelse af eksisterende byggemodning.

Mod vest afgrænses delområdet af et eksisterende beplantningsbælte samt jorddige mod Tradsvejen. Mod nord afgrænses området af et læhegn bevokset med træer. Boligvejen Kildebakken afgrænser lokalplanområdet mod syd og danner vejforbindelse til de nordligt beliggende byggegrunde.

Terrænet er jævnt med en let stigning fra den nordøstlige del af planområdet mod sydvest. Lokalplanområdet er endnu ikke fuldt udbygget og lokalplanens delområde 1 henligger som græsareal.

Lokalplanens omgivelser



Lokalplanens omgivelser. Luftfoto 2022.

Lokalplanområdet ligger i Ravnkilde og udgør bygrænsen til det åbne land mod nord. Området tilkobles byen, hvor det som nyt boligområde grænser op til et eksisterende parcelhuskvarter på Hybenvej bestående af fritliggende enfamiliehuse.

Området ligger placeret på et plateau i landskabet, mens der øst for boligområdet Kildebakken er kuperet terræn i form af en markant skrænt, der muliggør udsigt til de omkringliggende landskaber. Arealerne øst for eksisterende byggemodning er udpeget som beskyttet natur i form af overdrev. Nedenfor skræntarealerne findes et vældområde, som har sit udløb i Lindenberg å.

Vest for lokalplanområdet løber Tradsvejen i nordgående retning, hvorfra der er adgang til det overordnede vejnet med tilkørselsmulighed til motorvej E45 i Haverslev.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

Lokalplan nr. 3.7 T1 er et tillæg til den eksisterende lokalplan nr. 3.7, som regulerer etablering af åben-lav boligbebyggelse. Lokalplantillægget omfatter udvidet anvendelse af lokalplan nr. 3.7 indenfor delområde 1. Tillægget giver mulighed for at der udover åben-lav boligbebyggelse også kan opføres tæt-lav boligbebyggelse. Der udlægges med lokalplantillægget også et fælles opholdsareal, som placeres centralt i boligområdet. Se Kortbilag 2.

Delområde 1

Delområde 1 udlægges til boligområde med åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse og tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse eller lignende tæt-lav bebyggelse. Lokalplantillægget skal sikre sammenhæng til områdets øvrige bebyggelse og at bebyggelsen tilpasser sig i det åbne landskab.

For at sikre en åben struktur og tilpasning af bebyggelsen til området må der højst bygges 12 boliger inden for delområde 1.

Åben-Lav boligbebyggelse

Ved anvendelse til åben-lav skal grundende udstykkes i princippet som vist på Kortbilag 2. Bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden ved anvendelse til åben-lav boligbebyggelse reguleres af eksisterende lokalplan nr. 3.7.

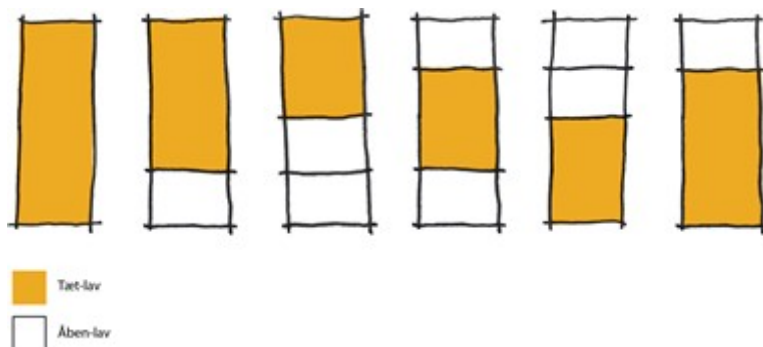
Tæt-lav boligbebyggelse

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse inden for lokalplantillæggets delområde 1 skal udstykning ske med grundstørrelser på 250-500 m². Tæt-lav boligerne skal opføres som rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse eller lignende tæt-lav bebyggelse. Boligerne må opføres i op til 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 m. Bygningshøjden sikrer at bygningerne tilpasses det åbne landskab og at tæt-lav boligerne ikke fremstår som etageboliger. Tage skal udføres som saddeltage eller valmet tag. Tagudformning på boligerne skal sikre, at boligerne tilpasses det eksisterende boligområde og bymiljø.

Facader skal fremstå i træ eller teglsten som blank mur, vandskuret, malet, eller kalket. Mindre bygningsdele (maks. 35% af hver facade) og sekundær bebyggelse kan fremstå i andre materialer. Der kan opsættes solpaneler på tagflader, men ikke på terræn.

Se illustrationsplanen ved anvendelse af delområde 1 til tæt-lav boligbebyggelse jf. Bilag 3. Illustrationsplanen er et eksempel på hvordan tæt-lav boligbebyggelse kan udformes inden for lokalplanområdets delområde 1. Denne er til inspiration og er derfor ikke bindende.

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse planlægges der for et sammenhængende boligområde. Hvis lokalplanens delområde 1 anvendes delvist til tæt-lav boligbebyggelse, skal denne anvendelse ske på mindst 2 sammenhængende matrikler jf. udstykningsprincip som vist på Kortbilag 2. Se Diagram A - Princip for arealanvendelse til tæt-lav boligbebyggelse.



Vandhåndtering

Lokalområdet er separat kloakeret, og regnvand fra befæstede arealer skal ledes til forsyningens ledninger. Der må indenfor lokalplanens delområde 1 højst befæstes 35 %. Hvis der befæstes mere end dette, skal der ske forsinkelse af regnvand på egen grund inden udledning til regnvandsledning.

Der må ikke ske nedsivning i lokalplanområdet pga. jordforurening og af grundvandshensyn.

Fælles opholdsareal

Der udlægges med lokalplantillægget et fælles opholdsareal, som placeres centralt i boligområdet. Det fælles opholdsareal friholdes for bebyggelse. Arealet forsynes med et tværgående stiforløb i nord-syd gående retning som vist på Kortbilag 2 - Anvendelseskort. Stien skal sikre forbindelse fra boligerne til det fælles opholdsareal og sikre en sammenhæng til områdets eksisterende friarealer.

På de fælles opholdsarealer kan der etableres beplantning i form af fx staudebede, træer eller buske. Beplantning skal være af hjemmehørende arter. Se Bilag 4 for liste over hjemmehørende arter.

Trafik

Lokalplanområdet vejforsynes fra Tradsvejen, hvorfra boligvejen Kildebakken er etableret i forbindelse med 1. etape af byggemodningen. De sydlige parceller inden for lokalplanens delområde 1 vejforsynes med indkørsel fra eksisterende boligvej. Der planlægges for byggemodning af yderligere 4 matrikler, hvor boligvejen forlænges mod vest og afsluttes med en vendeplads. Fra vendepladsen er der mulighed for at vejforsyne de nordlige parceller i lokalplanområdets delområde 1.

Lokalplanen skal sikre placeringen af en tværgående stiforbindelse fra boligerne til det centrale fælles opholdsareal.

Sammenhæng med anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. En lokalplan må ikke være i strid med overordnet planlægning, fx kommuneplanen eller landsplandirektiver.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 05.B360 i Kommuneplan 2021. Rammeområdet udlægger området til et boligområde, der kan anvendes til helårsbeboelse. Rammen fastsætter en bebyggelsesprocent på højst 30% af den enkelte grund og at bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Derudover er følgende retningslinjer i kommuneplanen gældende for lokalplanområdet:

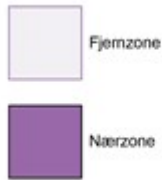
Kirkebeskyttelsesområde

Lokalplanområdet ligger inden for udpegningen af nærzone og fjernzone for Ravnkilde Kirke. Ravnkilde Kirke er beliggende centralt i landsbyen, let hævet i forhold til den omkringliggende bebyggelse.

Lokalplantillægget giver udelukkende mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse i lokalplanens delområde 1 som er beliggende i fjernzonen. Delområde 1 ligger lokalplanområdets nord-vestlige del, hvor udsynet til kirken skjules af tæt beplantning.

Tillægget medfører ikke ændringer, som vil have en påvirkning af kirkens placering i landskabet.





Gældende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 3.7 - Boligområde Kildebakken, Ravnkilde. Tillægget supplerer og ophæver dele af den eksisterende lokalplan, således området fremover skal administreres af både lokalplan nr. 3.7 og tillæg 1 til lokalplan nr. 3.7.

Lokalplan nr. 3.7 ændres således:

- § 1 - Bestemmelser om områdets formål supplerer § 1 i lokalplan nr. 3.7
- § 2 - Bestemmelse § 2.3 om områdets zonestatus supplerer § 3 i lokalplan nr. 3.7
- § 3 - Bestemmelser om områdets anvendelse supplerer § 4 i lokalplan nr. 3.7
- § 4 - Bestemmelser om udstykning supplerer og erstatter delvist § 5 i lokalplan 3.7.
 - Bestemmelse § 4.1 erstatter § 5.1 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7
- § 5 - Bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold supplerer og erstatter delvist bestemmelserne i lokalplan nr. 3.7
 - Bestemmelse § 5.1 for vejadgang erstatter § 6.1 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7
 - Bestemmelse § 5.2 for vejudlæg erstatter § 6.2 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7
- § 6 - Bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering supplerer § 7 i lokalplan nr. 3.7
- § 7 - Bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden supplerer § 8 i lokalplan nr. 3.7
- § 8 - Bestemmelser om ubebyggede arealer supplerer § 9 i lokalplan nr. 3.7
- § 9 - Bestemmelser om tekniske anlæg supplerer lokalplan nr. 3.7
- § 10 - Bestemmelser om grundejerforening supplerer § 11 i lokalplan nr. 3.7

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af lokalplanen må antages at kunne få en væsentlig positiv eller negativ indvirkning på miljøet. Formålet hermed er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Rebild Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering deraf.

Det begrundes med:

- Der er tale om et i forvejen planlagt område, hvor lokalplantillæggets ændringer ikke har en væsentlig påvirkning på området og dets omgivelser.
- Det vurderes, at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier.

Kulturforhold

Kirkebyggelinje

Omkring Ravnkilde Kirke er der en kirkebyggelinje på 300 meter, hvor der ikke må bygges højere end 8,50 meter, som vil virke skæmmende på kirken.

Lokalplantillægget sikrer, at den maksimale bygningshøjde for ny bebyggelse er højst 8,5 meter.



Arkæologi

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyllands Historiske Museum.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Nordjyllands Historiske Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelsen afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Naturforhold

Natura 2000 og bilag IV arter

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. På grund af afstanden vurderes det, at planen ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Beskyttet natur

Der er ikke registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 i lokalplanområdets delområde 1.

Tekniske forhold

Veje, stier og parkering

Lokalplantillægget ændrer delvist på trafikale forhold , som er fastlagt i den gældende lokalplan. Vejudlægget i eksisterende lokalplan nr. 3.7 erstattes inden for afgrænsningen af lokalplantillæggets delområde 1 jf. udstykningsprincip som vist på Kortbilag 2.

Lokalplanområdets vejforsynes fra Tradsvejen, hvorfra boligvejen Kildebakken er etableret i forbindelse med 1. etape af byggemodningen. De sydlige parceller inden for lokalplanens delområde 1 vejforsynes med indkørsel fra eksisterende boligvej. Der er planlagt byggemodning af yderligere 4 matrikler, hvor boligvejen forlænges mod vest og afsluttes med en vendeplads. Fra vendepladsen er der mulighed for at vejforsyne de nordlige parceller i lokalplanområdets delområde 1.

Lokalplanen sikrer, at der udlægges et tilstrækkeligt antal parkeringspladser og handicapparkeringspladser, som etableres ved udnyttelse af delområde 1 til tæt-lav boligbebyggelse.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger jf. varmeplanen for Rebild Kommune udenfor Terndrup Varmeværks forsyningsområde.

Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes fra N1 A/S.

Vandforsyning

Ifølge Vandforsyningsplanen for Rebild Kommune skal lokalplanområdet forsynes fra Ravnkilde Vandværk.

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet ligger i kloakopland B 2.6.PT og er omfattet af Rebild Kommunes spildevandsplan, hvor det er udlagt som planlagt seperatkloakeret.

Spildevandet ledes til Haverslev Renseanlæg for rensning.

Regnvandet fra dette område udledes via regnvandsbassin til Lindenberg å.

Miljøforhold

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. Der gives med lokalplanen ikke mulighed for grundvandstruende anvendelser.

Ravnkilde Vandværk er ved at overtage en privat boring. Af hensyn til grundvandsinteresser ifm. en ny drikkevandsboring beliggende ca. 250 meter øst fra det planlagte lokalplanområde, må der ikke ske nedsivning i området.

Jordforurening

Området grænser op til område 833-00402 med tidligere kortlagte jordforureningslokaliteter. Lokalplanen skal derfor sikre, at håndtering af regnvand ikke vil foregå via direkte nedsivning.

Der er ikke ejendomme indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af Region Nordjyllands liste over ejendomme, som er kortlagt eller uafklarede i henhold til jordforureningsloven.

Jordforureningsloven klassificerer arealer som ligger i byzone, jf. planlovens § 34, som et område, der kan være lettere forurenet.

Hvis kommunen har viden om, at et større sammenhængende område indenfor byzone ikke er lettere forurenet, kan kommunen gennem et regulativ undtage området fra klassificeringen.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og Rebild kommune underrettes, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Servitutter

Der ophæves ingen servitutter, som følge af denne lokalplan.

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning

Vejanlæg

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslen, sikkerhed og afvikling, jf. færdselslovens § 100. På private områder skal vejafmærkning godkendes af politiet jf. færdselslovens §§ 95 og 97. Kommunen skal godkende nye overkørsler, nye veje og stier m.m. jf. vejloven. Overkørseltilladelser til de enkelte grunde vil blive givet i forbindelse med byggetilladelsen.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

1. Lokalplanens formål

Bestemmelser om områdets formål supplerer § 1 i lokalplan nr. 3.7

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at anvendelsen udvides til, at der indenfor lokalplanens delområde 1 kan opføres tæt-lav boliger i form af rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse eller lignende tæt-lav bebyggelse.
- at der sikres et fælles opholdsareal centralt i boligområdet.

2. Område- og zonestatus

Bestemmelser om områdets område- og zonestatus supplerer § 3 i lokalplan nr. 3.7

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

2.3 Delområder

Lokalplanområdet opdeles med delområde 1 som vist på Kortbilag 2. Lokalplanens bestemmelser for udvidet anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse gælder for lokalplanens delområde 1.

3. Områdets anvendelse

Bestemmelser om områdets anvendelse supplerer § 4 i lokalplan nr. 3.7

3.1 Anvendelse, delområde 1

Delområde 1 må anvendes til åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende énfamilieshuse og tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse eller lignende tæt-lav bebyggelse.

Der må højst opføres 12 boliger inden for delområde 1.

Ad 3.1

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelsen.

Der må ikke drives erhverv indenfor lokalplanområdet. Dog må der i forbindelse med den enkelte bolig drives erhverv, hvis ejendommen og kvarterets præg af boligområde fastholdes. Erhverv, der sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende under forudsætning af, at

- dette ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende,
- aktiviteten på ejendommen skal drives af ejendommens beboere uden fremmed medhjælp,
- områdets præg af boligkvarter bibeholdes (herunder bygningens udformning, indretning af ubebyggede arealer, hegnsforhold, skiltning og lignende).

4. Udstykning

Bestemmelser om udstykning supplerer og erstatter delvist § 5 i lokalplan nr. 3.7

4.1 Udstykning

Delområde 1

Udstykning og øvrige matrikulære ændringer af grunde til åben-lav boligbebyggelse skal foretages i princippet som vist på det på kortbilag 2 viste udstykningsprincip.

Ved delvis anvendelse af delområde 1 til tæt-lav boligbebyggelse, skal mindst 2 sammenhængende matrikler anvendes til tæt-lav iht. udstykningsprincip som vist på Kortbilag 2.

Ad 4.1

Bestemmelsen erstatter delvist § 5.1 og kortbilag 2-4 i gældende lokalplan nr. 3.7

Se Diagram A som eksempel på princip for arealanvendelse til tæt-lav boligbebyggelse:

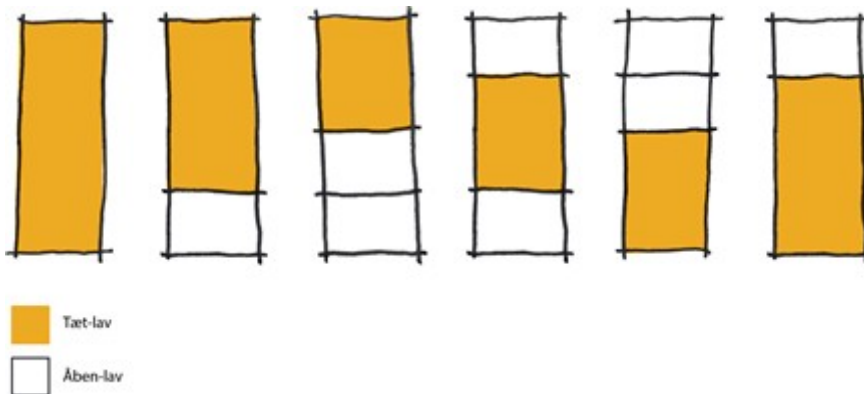


Diagram A - Princip for arealanvendelse af lokalplanens delområde 1 til tæt-lav boligbebyggelse.

4.2 Grundstørrelser

Delområde 1

Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 250 m² og højst 500 m² pr. bolig.

Til beregning af grundens areal kan ikke medregnes grundens andel i fælles opholdsarealer.

5. Veje, stier og parkering

Bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold supplerer og erstatter delvist § 6 i lokalplan nr. 3.7

5.1 Vejadgang

Vejadgang til delområde 1 skal ske fra boligvejen Kildebakken i princippet som vist på Kortbilag 2.

Ad 5.1

Bestemmelsen erstatter delvist § 6.1 og kortbilag 2-4 i gældende lokalplan nr. 3.7

5.2 Veje

Boligvej A-B udlægges med en bredde på 10 m og anlægges med kørebane og græsrabatter som vist på Kortbilag 2.

Der må kun være 1 overkørsel pr. boliggrund.

Alle veje, vendepladser og lign. skal udformes efter Vejdirektoratets til hver tid gældende vejregler.

Ad 5.2

Bestemmelsen erstatter delvist § 6.2 og kortbilag 2-4 i gældende lokalplan nr. 3.7

5.3 Stier

Delområde 1

Sti a-b skal udlægges uanset anvendelse til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Stien anlægges i princippet som vist på Kortbilag 2 og med en bredde på 5 m. Stien anlægges med grusbelægning eller jævn fast belægning som stenmel el.lign. med en bredde på mindst 3,00 m og rabat til hver side.

Stierne internt i delområdet må ikke hæves over det omgivende terræn.

Ved anvendelse til tæt-lav udlægges øvrige stier i området i en bredde af mindst 4 m, og anlægges med mindst 1,5 m belægning som fx grusbelægning, stenmel eller lignende.

Ved etablering af fællesparkering ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse, skal der sikres tilgængelighed med udlægning af stier fra parkeringsplads til den enkelte bolig i en bredde på mindst 4 m, som befæstes med mindst 1,5 m jævn fast belægning.

5.4 Parkering

Delområde 1

Ved parkering på de enkelte grunde ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse der være mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Heraf skal mindst 1 p-plads være udenfor carport/garage og der skal være mulighed for at etablere min. 0,5 handicapparkeringsplads pr. bolig.

Ved fællesparkering ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse, skal der etableres 1,5 pladser pr. bolig, heraf skal mindst 1/3 anlægges som fællespladser, dog mindst 10 fællespladser.

Der skal ved etablering af fællesparkering anlægges mindst 2 parkeringspladser, som kan anvendes til handicapparkering.

6. Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering supplerer § 7 i lokalplan nr. 3.7

6.1 Bebyggelsesprocent

Delområde 1

Bebyggelsesprocenten ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse må maks. være 30% for den enkelte grund.

Til beregning af grundens areal kan ikke medregnes grundens andel i fælles opholdsarealer.

6.2 Bygningshøjde

Delområde 1

Bebyggelse må opføres med en bygningshøjde på op til 8,5 m.

6.3 Etager

Delområde 1

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse må boligerne opføres i op til 2 etager.

6.4 Altaner

Delområde 1

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse må altaner højst fremrykkes 0,5 m fra facaden. Altaner, tagterrasser og lignende må ikke etableres på fritliggende sekundære bygninger.

6.5 Depot

Delområde 1

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse skal der sikres plads til opbevaring af større brugsgenstande, f.eks. cykler, barnevogne og rollatorer.

Der skal opføres mindst 6 m² opbevaringsrum/pulterrum pr. bolig ved boliger med et bruttoetageareal under 100 m², og mindst 9 m² opbevaringsrum/pulterrum pr. bolig ved boliger med et bruttoetageareal på 100 m² eller mere.

Ad 6.5

Arealkravet til opbevaringsrum/pulterrum er udvendige mål.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden supplerer § 8 i lokalplan nr. 3.7

7.1 Facader

Facader skal fremstå som træ, blank mur i teglsten, malet, vandskuret eller kalket. Mindre bygningsdele (maks. 35 % af hver facade) kan udføres i andre materialer, fx metal, glas og sten.

Træ skal fremstå i træets naturlige farve. Facader må ikke udføres som bjælkehytter.

Carporte, udhuse og andre mindre, sekundære bygninger kan opføres i andre materialer.

7.2 Tage

Delområde 1

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse skal tage udføres som saddeltag eller valmet tag. Carporte, udhuse og andre mindre, sekundære bygninger er ikke omfattet heraf.

Sadeltag og valmet tag skal have en hældning på mellem 15 og 45 grader.

Til tagbeklædning må kun anvendes teglsten, beton/cementtagsten, tagpap, grønne tage eller sorte natur- eller eternitskifer i sorte, røde, brune eller grå nuancer. Drivhuse er ikke omfattet heraf.

Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer med et glanstal på over 15.

7.3 Solpaneler

Delområde 1

Solpaneler kan opsættes på tagflader, når de opsættes i plan med tagfladen eller maks. er hævet 10 cm fra tagfladen. Solpanelerne samt rammerne skal være sorte eller samme farve som den øvrige tagflade. Solpaneler skal være antirefleksbehandlet.

Solpaneler skal opsættes som et rektangel. Opsættes flere rektangler på samme tagflade skal de opsættes symmetrisk.

På tage med tagsten eller skifer skal der friholdes mindst 2 rækker tagsten øverst og nederst og 3 rækker i siderne. På øvrige tage skal der være mindst 50 cm fri hele vejen rundt om solpanelerne. Der må ikke opsættes solpaneler på kviste, valme eller gavle. Hvis solpanelerne er en integreret del af bygningens arkitektur, må solpanelerne have et større omfang.

Der må ikke opsættes solpaneler på terræn.

7.4 Skilte

Delområde 1

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Dette gælder dog ikke erhverv i egen bolig nævnt under § 3, idet der her må skiltes i et omfang, hvor områdets præg af et boligkvarter bevares. Ved erhverv i egen bolig må der opsættes 1 skilt per ejendom med et areal på op til 0,25 m². Skilte må ikke belyses, være oplyst, reflekterende eller bevægeligt.

Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

7.5 Antenner

Delområde 1

Udvendige tv-antenner, paraboler og lignende må ikke opsættes på bygningerne.

8. Ubebyggede arealer

Bestemmelser om ubebyggede arealer supplerer § 9 i lokalplan nr. 3.7

8.1 Fælles opholdsarealer

Delområde 1

Der udlægges et fælles opholdsareal som vist på Kortbilag 2.

Det fælles opholdsareal må ikke bebygges. Der må dog opføres legeredskaber samt mindre udhuse på op til i alt 50 m² til haveredskaber, fælles havemøbler mv. samt tekniske installationer til områdets forsyning, såsom pumpestationer, transformatorer mv.

Ved udnyttelse af delområde 1 til tæt-lav boligbebyggelse skal der etableres fælles opholdsarealer svarende til mindst 10% af grundarealet. Fælles opholdsareal udregnes på egen grund.

Ad 8.1

Fælles opholdsarealer skal være regulære og anvendelige. Støjvolde, smalle arealer under 7 m brede, stier og lignende kan ikke medregnes. Bassiner, vandrender, bede og andre anlæg til håndtering af regnvand kan etableres på fælles opholdsarealer, hvis de udføres rekreativt og levner plads til ophold.

8.2 Privat opholdsareal

Delområde 1

Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der anlægges privat opholdsareal svarende til mindst 100% af bruttoetagearealet på egen grund.

8.3 Hegn

Delområde 1

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse skal hegn langs med skel mod vej, sti, nabo eller fællesarealer være levende hegn. Hegnet må være op til 1,8 m højt. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side, så trådhegnet dækkes af det levende hegn. Trådhegn må højst være 1,2 m i højt. Hegn i skel mod eksisterende jorddige kan udføres som fast hegn.

Ved tæt-lav boligbebyggelse må der opføres fast hegn i form af stakit som afskærmning af terrasser med en højde på højst 1,60 m. Fast hegn ved terrasser skal opføres i fysisk forbindelse med boligen og må kun opsættes vinkelret på facaden.

8.4 Beplantning

Delområde 1

Beplantning på fælles opholdsarealer skal være af hjemmehørende arter.

Ad 8.4

Se Bilag 4 for liste over hjemmehørende arter.

8.5 Oplag

Oplag af både, campingvogne, ikke indregistrerede køretøjer og lignende må ikke finde sted på ubebyggede arealer, herunder indkørsler og lignende, i en periode på mere end 6 uger.

8.6 Affalds- og containerpladser

Delområde 1

Der skal indrettes affalds- og containerplads til opsamling af renovation fra boligerne.

Fælles affalds- og containerpladser, affaldsstativer og lignende skal afskærmes.

8.7 Terrænregulering

Delområde 1

Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres, og opholdsarealer skal følge det naturlige terræn. Der må ikke ske terrænreguleringer større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 0,5 m.

Ved terrænregulering skal der tilstræbes et naturligt fald. Terrænet må ikke gives en hældning på mere end 1 til 3.

Ved terrasser, indkørsler og lignende kan laves en større hældning, hvis det laves med en støttemur på maks. 1 m.

Ad 8.7

Med eksisterende, naturligt terræn menes terræn ved lokalplanens vedtagelse dvs. før reguleringer i forbindelse med anlæg af veje, kloaker med videre under byggemodningen.

8.8 Nedsivning

Delområde 1

Der må ikke ske nedsivning i området.

8.9 Befæstelsesgrad

Delområde 1

Befæstelsesgraden for den enkelte grund må maks. være

- 35 % ved åben-lav boligbebyggelse
- 40 % ved tæt-lav boligbebyggelse

Ved befæstelse herover skal der ske forsinkelse af regnvand på egen grund inden udledning.

Ad 8.9

Befæstelsesgraden udgør den andel af grunden, der har faste belægninger som huse, skure, overdækninger, indkørsler, terrasser m.v., der afleder regnvand til kloakken.

9. Tekniske anlæg

Bestemmelser om tekniske anlæg supplerer lokalplan nr. 3.7

9.1 Ledninger, kabler mv.

Delområde 1

Al ledningsføring skal ske under terræn.

9.2 Regnvand

Delområde 1

Forsinkelsesbassiner skal anlægges med rekreativ karakter og indpasses i terrænet, så de får et naturligt udseende.

Bassinet skal udformes med svag hældning, der ikke må være stejlere end 1:5.

Bassinet må ikke indhegnes.

Forsinkelsesbassiner skal anlægges på en måde, så der ikke sker nedsivning af regnvand, fx med bund og sider udført med membran.

Der skal sikres kørefast vejadgang til bassinerne.

Ad 9.2

Håndtering af regnvand kan som regel ske ved indpasning af forskellige typer af LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) i bebyggelsen, fx regnbede, vandrender, permeable belægning, spejlbasiner mv.

Forsinkelse af regnvand kræver tilladelse fra Rebild Kommune.

10. Grundejerforening

Bestemmelser om grundejerforening supplerer § 11 i lokalplan nr. 3.7

10.1 Grundejerforening

Delområde 1

Ejere af ejendomme indenfor lokalplanens delområde 1 skal være medlem af eksisterende grundejerforening jf. § 11 i lokalplan nr. 3.7.

10.2 Opgaver

Delområde 1

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at modtage skøde på alle private fælles udendørs opholdsarealer, grønne områder, beplantningsbælter og øvrig beplantning af fælles opholdsarealer, legepladser, veje og fælles stier indenfor lokalplanområdet delområde 1. Samtidig er grundejerforeningen forpligtet til at stå for drift- og vedligeholdelse af disse.

11. Forudsætning for ibrugtagning

Bestemmelser om forudsætning for ibrugtagning supplerer lokalplan nr. 3.7

11.1 Fælles opholdsarealer

Delområde 1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de fælles opholdsarealer er udført i overensstemmelse med § 8.1.

11.2 Veje, stier og parkeringsarealer

Delområde 1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før veje, stier og parkeringsarealer er anlagt i overensstemmelse med § 5.

11.3 Regn- og spildevand

Delområde 1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før anlæg til håndtering af overfladevand og spildevand er blevet etableret i overensstemmelse med §§ 8.7 og 9.2.

12. Ophævelse af lokalplan

12.1 Ophævelse af lokalplan

Med vedtagelsen af denne lokalplan sker en delvis ophævelse af bestemmelserne i den eksisterende lokalplan nr. 3.7:

- Bestemmelse § 4.1 erstatter delvist § 5.1 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7
- Bestemmelse § 5.1 for vejadgang erstatter delvist § 6.1 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7
- Bestemmelse § 5.2 for vejudlæg erstatter delvist § 6.2 og kortbilag 2-4 i lokalplan nr. 3.7

13. Servitutter

13.1 Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter som følge af lokalplanen.

14. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

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

Efter planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. at dispensationen ikke ændrer den overordnede karakter og udtryk i det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

14.1 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod bl.a. udstykning, ny bebyggelse, nedrivning, ændring af anvendelsen og terrænregulering. Forbuddet gælder også dispositioner i overensstemmelse med forslaget. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Tilladelser meddelt før forslagets offentliggørelse berøres ikke af lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Dog kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet. En forudsætning herfor er, at

- lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan
- udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2.
- der ikke er tale om overførsel til byzone eller sommerhusområde
- der ikke er opretholdt indsigelse fra miljøministeren, en statslig myndighed, regionsrådet eller en nabokommune jf. planlovens §§ 29, 29 a eller 29 b
- ministeren ikke har overtaget forslaget, jf. planlovens § 3, stk. 5.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Vedtagelse

Godkendt som forslag af Rebild Byråd, den 31.08.2023.

Endelig godkendt af Rebild Byråd, den 30.11.2023.

Retsvirkningen indtræder den 4.12.2023, dvs. dato for offentliggørelsen af lokalplanen.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

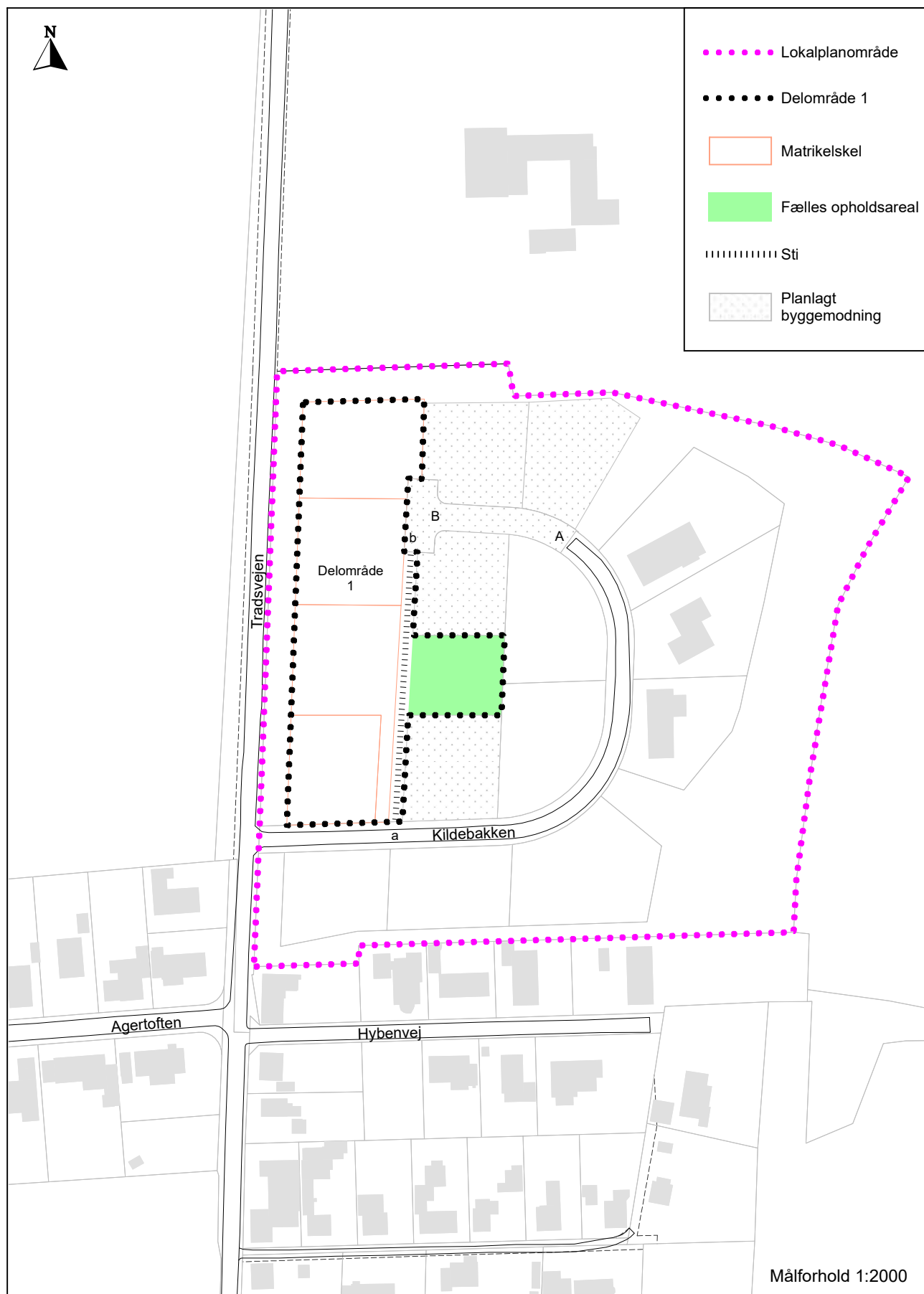
Lokalplan nr. 3.7 T1 - Tillæg 1 til lokalplan nr. 3.7

Kortbilag 1 - Matrikelkort



Lokalplan nr. 3.7 T1 - Tillæg 1 til lokalplan nr. 3.7

Kortbilag 2 - Arealanvendelse



Bilag 3 - Illustrationsplan

Illustrationsplanen er et eksempel på hvordan tæt-lav boligbebyggelse kan udformes. Denne er til inspiration og er derfor ikke bindende.



1
N

1:500

Bilag 4 - Hjemmehørende arter

Latinsk navn	Dansk navn	Træ	Busk
<i>Acer campestre</i>	Navr	X	
<i>Acer platanoides</i>	Spidsløn	X	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Ær	X	
<i>Alnus glutinosa</i>	Rødel	X	
<i>Betula pendula</i>	Vortebirk	X	
<i>Betula pubescens</i>	Dunbirk	X	
<i>Carpinus betulus</i>	Avnbøg	X	
<i>Cornus sanguinea</i>	Rød kornel		X
<i>Corylus avellana</i>	Almindelig hassel		X
<i>Crataegus laevigata</i>	Almindelig hvidtjørn		X
<i>Crataegus monogyna</i>	Engriflet hvidtjørn		X
<i>Crataegus rhipidophylla</i>	Koral-hvidtjørn		X
<i>Euonymus europaeus</i>	Benved		X
<i>Fagus sylvatica</i>	Bøg	X	
<i>Frangula alnus</i>	Tørst		X
<i>Fraxinus excelsior</i>	Ask	X	
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Havtorn		X
<i>Ilex aquifolium</i>	Almindelig kristtorn		X
<i>Juniperus communis</i>	Almindelig ene		X
<i>Lonicera periclymenum</i>	Alm. gedeblad (Vild kaprifolie)		X
<i>Lonicera xylosteum</i>	Dunet gedeblad		X
<i>Malus sylvestris</i>	Skovæble	X	
<i>Pinus sylvestris</i>	Skovfyr	X	
<i>Populus tremula</i>	Bævreasp	X	

Prunus avium	Fuglekirsebær	X	
Prunus padus	Almindelig hæg		X
Prunus spinosa	Slåen		X
Quercus petraea	Vintereg	X	
Quercus robur	Stilkeg	X	
Rhamnus cathartica	Vrietorn		X
Ribes alpinum	Fjeldribs		X
Ribes nigrum	Solbær		X
Rosa canina	Hunderose		X
Rosa dumalis	Blågrøn rose		X
Rosa pimpinellifolia	Klitrose		X
Rosa rubiginosa	Æblerose		X
Salix aurita	Øret pil		X
Salix caprea	Seljepil	X	
Salix cinerea	Gråpil		X
Salix pentandra	Femhannet pil		X
Salix repens ssp. Repens	Krybende pil		X
Sambucus nigra	Almindelig hyld		X
Sambucus racemosa	Druehyld		X
Sorbus aucuparia	Almindelig røn	X	
Sorbus hybrida	Finsk røn	X	
Sorbus intermedia	Seljerøn (Bornholmsk røn)	X	
Taxus baccata	Taks	X	
Tilia cordata	Småbladet lind	X	
Tilia platyphyllos	Storbladet lind	X	
Ulmus minor	Småbladet elm	X	

Ulmus glabra	Storbladet elm	X	
Viburnum opulus	Kvalkved		X