

Center for By og Miljø

Kommuneplan 2025-2037

FURESØ KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Temaer	11
Indledning	12
Vores fælles Furesø	13
Vision for Furesø Kommune	16
Ændringer i forhold til sidste kommuneplan	19
1 . Overordnede træk	25
De stærke lokalsamfund	26
Rækkefølgeplanlægning og byudvikling	30
Stationsnærhed og fortætning	35
2. Arkitektur, byliv og boliger	38
Arkitektur og byrum	40
Detailhandel	44
Strategisk planlægning for bymidter	54
Kultur-, idræt- og fritidsanlæg	61
Boligudvikling	65
Blandede boligformer	69
3. Kulturarv og bevaring	77
Generelle hensyn i det åbne land	79
Kulturarvsarealer	80
Værdifulde kulturmiljøer	82
Kirkeomgivelser	84
Bevaringsværdige bygninger	86
4. Børn, unge og ældre	92
Kommunale institutioner	93
Børn	94
Unge	97
Ældre	99
5. Erhverv	101
Erhvervsområder	102
6. Mobilitet og infrastruktur	108
Veje	109
Cykelstier	115
Fortov og stier	117

Pendling og kollektiv trafik	119
Bæredygtig mobilitet	123
Trafikstøj	127
7. Landskab og natur	130
Generelle hensyn i det åbne land	132
Geologiske interesser	135
Landskabelige interesser	138
Grønt Danmarkskort	142
Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser	150
Økologiske forbindelser	154
Potentielle naturområder	157
Potentielle økologiske forbindelser	160
Lavbundsarealer	163
Skovrejsning	165
Jordbrugsmæssig anvendelse	168
8. Klima, energi og miljø	172
Klimatilpasning	173
Grundvand og drikkevand	178
Vandløb og søer	183
Tekniske anlæg i det åbne land	185
Regnvandsbassiner	194
9. Fritid og friluftsliv	196
Generelle hensyn til friluftslivet	197
Grønne kiler	198
Støttepunkter til friluftsformål	203
Golfbaner	206
Kolonihaver	208
Rekreative stier	211
Rekreativ anvendelse af vandløb og søer	213
Naturpark Mølleåen	217
Rammer	219
Generelle kommuneplanrammer	226
Krav til bæredygtighed	227
Bil- og cykelparkeringsnormer	237
Tilgængelighed	242

Ubebyggede arealer	243
Krav til opholdsareal	244
Trygge byområder	245
Støj	246
Tagmaterialer	247
Solenergianlæg	248
Specifikke kommuneplanerammer	249
1 Farum Vest	250
1B1 - Lindegårds- og Gedevasekvarteret	251
1B10 - Nordvænget I	253
1B11 - Æblelunden	255
1B12 - Akaciepark	257
1B13 - Sejlgårdspark	259
1B14 - Område omkring Fredtoftevej	261
1B15 - Plejecenteret Lillevang	263
1B16 - Lillevangspark mm.	266
1B18 - Farum Vænge	268
1B2 - Lillevangskvarteret	270
1B3 - Ryttergården	272
1B4 - Boligområde i Vestbyen	274
1B5 - Nygårdsvej og Nordvænget	276
1B6 - Området omkring Stationsvej	278
1B7 - Område ved Skovængets Alle	280
1B8 - Farum Landsby	282
1B9 - Solvang	284
1B17 - Boliger ved Paltholmvej	286
1C1 - Farum Hovedgade 14-22 og 9-15	288
1C2 - Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.	291
1C3 - Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade	294
1C4 - Område ved Gammelgårdsvej	296
1C5 - Farum Hovedgade 42-52 og 33-39	298
1C6 - Farum Hovedgade 54-86 og 41-77	301
1C7 - Akacietorvet	304
1C8 - Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.	306
1F1 - Farumgård Skov	308

1F4 - Farum Park, svømmehal, skole mv.	310
1D1 - Gedevasevang	313
1D3 - Vandværk	315
1L1 - Skovområde ved Farum Sø	317
1L2 - Farumgård mv.	319
1L3 - Klaus Nars Holm	321
2 Farum Midt	323
2B1 - Fensmarkskvarteret mv.	324
2B2 - Lejerbo - Frederiksborgvej	326
2B4 - Nordvænget II m.fl.	328
2B5 - Farum Midtpunkt	330
2B6 - Område ved Farum Station	332
2B7 - Elmely og Byparken	334
2B8 - Boliger Rugmarken	336
2E1 - Farum Erhvervsområde	338
2E7 - Butikscenter ved Slangerupvej ("Rostigrunden")	340
2C1 - Farum Bytorv	342
2C2 - Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej	344
2C3 - Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum	346
2C4 - Sportsvænget og Farum Hovedgade 2	348
2C5 - Stationstorvet	350
2C6 - Bybækarealet	352
2C7 - Centerområde i Farum Erhvervsområde	355
2C8 - Farum Midtpunkt lokalcenter	358
2C9 - Togstation ved Bybækarealet	360
2F2 - Birkhøjmarken, støjvolde mm.	362
2D4 - Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt	364
2L1 - Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter	366
2T1 - Statens arbejdsareal Farum station	368
3 Farum Øst	370
3B1 - Paltholmpark	371
3B10 - Hesselbækpark og Duemosepark	373
3B11 - Solhøjpark	375
3B12 - Område ved Dorthesvej	377
3B13 - Furesøhøj	379

3B14 - Furesølund	381
3B15 - Furesø Haveby	383
3B16 - Brudegården	385
3B17 - Søgården	387
3B18 - Stavnsholt Landsby nord	389
3B19 - Stavnsholt Landsby	391
3B2 - Bybækpark og Bavnebjærgspark	393
3B20 - Stavnsholtvænge	395
3B21 - Stenvadpark	397
3B22 - Stavnsholtpark	399
3B23 - Furesøgårdsvej	401
3B24 - Stavnsholthave	403
3B3 - Lyngholmpark	405
3B4 - Nygårdspark	407
3B5 - Fuglsangpark	409
3B6 - Kjærbovænge og Hvilebækvænge	411
3B7 - Vejgårdspark	413
3B8 - Enebovænge og Munkehøjvænge	415
3B9 - Ellegårdspark	417
3C1 - Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej	419
3F1 - Friareal og støjvold	421
3F2 - Friareal ved Fuglesangpark	423
3F3 - Friareal i boligområder i Farum øst	425
3F4 - Skallepanden øst	427
3F5 - Høje klint	429
3F6 - Skallepanden vest	431
3D1 - Lyngholmskolen	433
3D2 - Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej	435
3D3 - Skoler og daginstitutioner mm.	437
3D4 - Solgaven plejehjem og rensningsanlæg	439
3D5 - Sports- og fritidsområde ved Farum Øst	441
3D6 - Kirke og skole mm.	443
3L1 - Nattergalelunden og Sands eng	445
5 Farum Nordby	447
5B1 - Byområde på Farum Kaserne	448

5B2 - Trevang	450
5B3 - Rørmosegård	452
5B4 - Hjortefarmen	454
5C1 - Farum Nord lokalcenter	456
11 Værløse	458
11B1 - Vesterbo II	459
11B10 - Søndersøkvarteret	461
11B11 - Jomfrubakken og Søndersø Park	463
11B12 - Åkandevejkvarteret	465
11B13 - Højeloftsvej	467
11B14 - Hesselbo og Nørgårds Plantage	469
11B15 - Vesterbo Vænge m.m.	471
11B16 - Ryethave og Espebo	473
11B17 - Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd	475
11B18 - Ryetbo	477
11B19 - Skovlinien	479
11B2 - Villaer nord for Lille Værløse Skole	481
11B3 - Bavnehøj Park nord	483
11B4 - Rygetlund, Nørreskov og Klostergården	485
11B5 - Nørreskov Park	487
11B6 - Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene	489
11B7 - Kollekolleparken	491
11B8 - Lille Værløsevej og Syvstjernekvarteret	493
11B9 - Hareskovgård	495
11E1 - Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej	497
11C1 - Værløse Bymidte	499
11C2 - Læssevej	501
11C4 - Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Stiager	503
11F1 - Nørreskov Park byfælled	505
11F2 - Baunesletten	507
11D1 - Lille Værløse Skole	509
11D2 - Syvstjerneskolen	511
11D3 - Værløse Svømmehal og Søndersøskolen m.m.	513
11D4 - Værløse Kirke og Værløse Museum m.m.	515
11D5 - Rådhuset og Værløsehallerne m.m.	517

11D6 - Værløse Idrætsanlæg m.m.	519
11D7 - Skovhuset m.m.	521
11T1 - Hillerødmotorvejen	523
11B20 - Blandet byområde ved Ny Vestergårdsvej	524
12 Hareskovby	526
12B1 - Boligområde i Hareskovby, Nordvest	527
12B2 - Ravnekrogen	529
12B3 - Område ved Tibbevangen	531
12B4 - Villaområde i Hareskovby	533
12B5 - Ravnehusparken og Birkevang	535
12E1 - Skovlyst	537
12E2 - Erhvervsområde i Hareskovby	539
12C1 - Hareskovby Centerområde	541
12F1 - Grønt område ved Birkevang	543
12D1 - Boldbane nord for Ravnehusvej	545
12D2 - Hareskov Kirke	547
12D3 - Hareskov Skole og Bibliotek	549
12D4 - Hareskovhallen og Idrætsanlægget	551
13 Jonstrup	553
13B1 - Jonstruphøj	554
13B2 - Jonstruphusene	556
13B3 - Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium	558
13B4 - Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium	560
13B5 - Sydvagten	562
13B6 - Jonstrup vest	564
13E1 - Walgerholm	566
13C1 - Jonstrup lokalcenter	568
13F1 - Grønt område ved Tyskervejen	570
13D1 - Søndersø plejeinstitutioner	572
13D2 - Det centrale areal	574
13D3 - Det tidligere Jonstrup Seminarium og parkområde	576
13D4 - Ny kirkegård	578
14 Kirke Værløse	580
14B1 - Birkegården	581
14B2 - Kirke Værløse landsby	583

14E1 - Erhvervsområde ved Lejrvej	585
14C1 - Kirke Værløse lokalcenter	587
14F1 - Friarealet vest for Kirke Værløse	589
14D1 - Kirke Værløse kirke m.m.	591
15 Værløse Vest	593
15B1 - Ryget Skovby	594
15B2 - Dalsø Park	596
15F1 - Friareal ved Dalsø Park	598
15F2 - Søkilen	600
15F3 - Friareal ved Kirke Værløsevej	602
16 Flyvestationen	604
16B1 - Nyt boligområde ved Nordlejren	605
16B2 - Boligområde i Sydlejren vest	607
16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst	609
16E1 - Erhvervsområde i Sydlejren	611
16F1 - Skrænteområde ved Nordlejren	613
16F2 - Bringe mose	615
16F3 - Friluftsområde omkring landingsbanen	617
16F4 - Naturområde mellem Jonstrup og Søndersø	619
16F5 - Naturområde ved Jonstrup Å	621
16D1 - Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse	623
20 Landområde Nord	625
20B2 - Bregnerød Landsby nord	626
20B4 - Gregersminde	628
20B5 - Bregnerød Landsby syd	630
20F10 - Natur- og golfområde	632
20F11 - Naturlegepladsen	634
20F3 - Daghaver ved Gregersminde	636
20F6 - Fritidsområde ved Stavnsholt Gydevej	638
20F7 - Golfbane i Stavnsholtkilen	640
20F8 - Farum Overdrev	642
20F9 - Damgården	644
20B3 - Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej	646
20L1 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Farum vest (Lillevang)	648
20L2 - Landområde i Farum Nord	650

20L3 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Stavnsholtkilen nord	652
20L4 - Furesø-Stavnsholtkilen, Stavnsholtkilen syd	654
20F12 - Hotellejligheder i Bregnerød	656
20F13 - Nyttehaver ved Rørmosevej	659
21 Landområde Syd	660
21B1 - Vangmosen	661
21E1 - Kollekolle Kursuscenter	663
21F1 - Ryethøj	665
21F2 - Præstesø	667
21F3 - Sydvest for Søndersø	669
21F4 - Søndersø	671
21F5 - Nyttehaver ved Jonstrupvang	673
21F6 - Nyttehaver ved Sandet	675
21D1 - Værløse Golfbane m.m.	677
21D2 - Furesøbad	679
21D3 - Genbrugsstationen	681
21D5 - Søndersø Vandværk	683
21D6 - Bevaringsværdig bygning på Stationsvej i Hareskovby	685
21L1 - Vest for Bunds Å	687
21L2 - Syd for Kirke Værløse	689
21L3 - Oremosen og et areal nord for golfbanen	691
21L4 - Øst for Kirke Værløse	693
21L5 - Hjortespringkilen	695
21T1 - Statens arbejdspladsareal Hareskov station	697
Om planen	699
Miljøvurdering	710
Mindretalsudtalelse	715

Temaer

Indledning

Velkommen til Furesø Kommunes Kommuneplan 2025-2037.

Kommuneplan 2025- 2037 afløser Kommuneplan 2021 , samt de senere vedtagne kommuneplantillæg. Kommuneplanen respekterer og er i overensstemmelse med Fingerplanen, Den Regionale Udviklingsplan, de statslige interesser og koordinerer desuden kommunens forskellige sektorplaner.

Plan- og agenda 21- strategien 2023 " Furesø på Forkant" blev vedtaget den 12. oktober 2023. Med vedtagelse af Plan- og Agenda 21-strategien blev det besluttet, at det bliver en fuld revision af Kommuneplan 2025-2037.

God læselyst.

Vores fælles Furesø

Naturen i Furesø er mangfoldig med skov, søer, moser, eng og overdrev – uanset hvor du bor i Furesø har du ikke mere end tre minutter til nærmeste skov, sø eller park. Vi har kulturtilbud spredt over hele kommunen – lige fra gallerier, museer, biblioteker og kulturhuse. Takket være det stærke fællesskab og mange aktive borgere er vi i Furesø nærmest danmarksmestre i foreningsdeltagelse set i forhold til antallet af indbyggere. Netop nærhed til natur – det grønne og det blå – og det stærke fællesskab er det, der gør Furesø til noget helt særligt.

Infrastrukturen i Furesø Kommune er veludbygget. Der er mange interne forbindelser i kommunen mellem landsbyer, bysamfund og naturoplevelser – både med bil, kollektiv trafik og med veludbyggede cykel- og stiforbindelser. Infrastrukturen binder kommunen sammen, men sikrer samtidig også en god kobling til nabokommunerne.

Furesø Kommune er en del af hovedstadsregionen og er i Fingerplanen beliggende i det yderste af storbyområdet. Storbyområdet er inddelt i en række byfingre og Furesø Kommune ligger i Farumfingeren, der omsluttes af storbyområdets grønne kiler.

Afstanden til både København og Hillerød er overkommelig. Forbindelsen nordpå er god via Hillerødmotorvejen og til København er der også god S-togsforbindelse. Det betyder, at mange arbejdspladser ligger inden for furesøborgernes rækkevidder, og at virksomheder i kommunen ligger centralt placeret med god tilgængelighed i et stort arbejdskraftopland.

Furesø Kommune er en del af Greater Copenhagen. Greater Copenhagen er et erhvervspolitisk samarbejde mellem en række østdanske og skånske kommuner – samt tre regioner på tværs af Øresund: Region Skåne, Region Hovedstaden og Region Sjælland. Det tværgående samarbejde har fokus på vækst og udvikling, med henblik på at skabe arbejdspladser og have økonomiske råderum til velfærd, service og uddannelse i hele Greater Copenhagen. Der arbejdes målrettet med indsatser der fremmer investeringer i regionen inden for sundhed, forskning, turisme, miljø, klima og energi.

Furesøs levende byer

Furesø Kommune består af to større og levende byer i Farum of Værløse, samt flere stærke og velfungerende lokalsamfund (læs om de stærke lokalsamfund her), som hver især har deres særpræg og stærke identitet. Her bor mange Furesøborgere i nærhed af et rigt handels- og kulturliv og et godt foreningsliv. Værløse og Farum er, med deres korte afstand til kollektiv transport, servicefunktioner og handels- og kulturliv, centrale i Furesø Kommunes fremtidige udvikling, hvor vi i højere grad skal fortætte eksisterende byområder,

benytte grønne transportformer samt bo og bygge mere klima- og energivenligt. Farum og Værløse ligger omgivet af smuk natur med et rigt dyreliv på hver sin side af den tunneldal, der indeholder Farum Sø of Furesøen.

Farum

Farum, som vi kender det i dag, ligger omkring de to gamle landsbyer; Stavnsholt og Farum Landsby. I Farum er handels- og kulturlivet fordelt på Farum Hovedgade, Frederiksborgvej og Farum Bytorv. Hovedparten af handlen er centreret omkring Farum Bytorv. Farum Hovedgade, der strækker fra S-togsstationen til Lillevangsvej, er rig på oplevelser og mangfoldigt liv. Her kan man finde et bredt udvalg af cafeer, restauranter, mindre butikker og dagligvarebutikker. Bymiljøet og arkitekturen er varierende i udtryk og har sin egen charmerende og imødekommende karakter. Med sine mange dagligvarebutikker på Farum Bytorv tiltrækker bytorvet også kunder fra uden for Farum. Bytorvet var oprindeligt en åben bebyggelse, som det kendes fra Værløse, men i 1993 blev det
overdækket som det fremstår i dag. Ved siden af Farum Bytorv ligger Farum Kulturhus, hvor der løbende afholdes forskellige arrangementer og ferniseringer for bl.a. lokale kunstnere. Her har det ligget siden 1992, hvor det overtog
bygninger fra den gamle Paltholmskole – derfor kan man bl.a. finde en gymnastiksal i kulturhuset. Immigrantmuseet og Furesø Musikskole har bl.a. til huse i kulturhuset.

Værløse

Med ankomsten af jernbanen i 1906 til Furesø, blev der anlagt en station i Lille Værløse. Lille Værløse
udviklede sig frem mod 1977, hvor jernbanen blev til S-tog. Herefter tog udviklingen fart og indbyggertallet gik fra 1.915 indbyggere i 1955 til 11.696 indbyggere i 1999. I 1992 ændredes bynavnet til blot Værløse.
Tilkomsten af S-toget medførte stor byudvikling i området omkring Værløse Station. Som del af udviklingen blev Værløse Bymidte bygget og fungerer i dag som mødested for kultur- og handelsliv og offentlige institutioner.
De røde teglsten og byrum under åben himmel er bymidtens særlige karaktertræk. Bymidten har løbende udviklet sig og blevet større sammen med Værløse og Furesø Kommune. Bymidten består både af cafeer og restauranter, udvalgsvare- og kædebutikker samt boliger og offentlige funktioner. Butikker og cafeer er centreret om Den Røde Plads og strøggaderne. På Den Røde Plads åbnede i 2020 Byparken med eventscene og legeplads – her blev Klimafolkemødet bl.a. afholdt i 2022. I 2006 slog

Kulturhuset Galaksen dørene op for første gang. Kulturhuset er med til at understøtte kulturlivet i Furesø. Her afholder mange lokale foreninger arrangementer lige fra en børnekulturklub til jazzkoncerter og nytænkende musikteater.

Vision for udvikling af Furesø Kommune

Visionen for kommunens fremadrettede udvikling er at sikre en bæredygtig udvikling af Furesø Kommune. Det skal ske i samarbejde med borgerne og med respekt for den grønne omstilling samt kommunens natur- og kulturkvaliteter.

Det skal sikres, at Furesø Kommune bliver ved med at være en attraktiv kommune at bo og leve i med gode lokale beskæftigelsesmuligheder. Vi skal have boliger til alle, i forskellige faser af livet, og vi skal give mulighed for grøn mobilitet.

Furesø Kommune har et stærkt udgangspunkt for den fremtidige udvikling med gode boligområder, velfungerende infrastruktur, aktivt handels- og erhvervsliv, mange forskellige idræts-, kultur og fritidstilbud samt de unikke grønne omgivelser. Med den kommende planlægning, skal de værdier der gør Furesø Kommune til noget helt særligt, fastholdes.

Kommuneplanen tager afsæt i Furesø Kommunes Klimaplan, Furesø Kommunes 2030 mål og Plan- og Agenda 21 strategi 2023.

Plan- og agenda 21-strategien

Formålet med en planstrategi er, at sætte retning for Furesø Kommunes fysiske planlægning og arealudvikling. Planstrategien har et 12-årigt tidsperspektiv og skaber dermed rammen for kommunens arealplanlægning og fysiske sammenhænge på langt sigt. Dermed er planstrategiens rolle at sikre en samlet plan for kommunens udvikling, hvor mange hensyn skal varetages. Planstrategien skal belyse de emner der ønskes tages op i den kommende kommuneplan, samt pege på konkrete indsatser der vil blive indarbejdet.

Plan -og agenda 21-strategien "Furesø på Forkant" sætter en retning for klima, natur, biodiversitet, den grønne omstilling og bæredygtighed, og dermed for hvordan vores erhvervsområder, boligområder og arkitektur skal udvikle sig.

Furesø Kommunes 2030-mål

Furesø Byråd besluttede i foråret 2020 otte overordnede mål for kommunens udvikling frem mod 2030. Hvert 2030-mål følges op af succeskriterier med mere konkrete anvisninger på, hvordan Furesø skal arbejde med målene frem mod 2030.

Furesø Kommuneplan 2025-2037 understøtter især følgende mål:

- 1. Mere natur og bedre klimatilpasninger
- 4. Flere unge skal blive boende i Furesø
- 6. Gode boliger og levende byer
- 7. Velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv
- 8. Mindre trængsel og trafikstøj

Furesø Klimaplan 2022-2050

Furesø Kommune har sat sig et mål om at være klimaneutral i 2030, og derfor har kommuneplanen fokus på klima, herunder de CO_2 -reducerende tiltag fra Furesø Klimaplan 2022-2050 og på den grønne omstilling, som den fysiske planlægning kan bidrage med at realisere.

I 2030 skal vi i Furesø ikke udlede mere CO_2, end vi optager. I 2035 skal vi optage mere CO_2, end vi udleder. Og i 2050 skal vi være rustede mod fremtidens klimaforandringer.

I 2020 blev Furesø Kommunes del af det nationale projekt DK2020 og fik som den første af landets kommuner godkendt Klimaplan 2022-2050, som skal bidrage til Parisaftalens målsætning om at begrænse den globale temperaturstigning til maksimalt 2 °C.

Klimaplanen anviser konkrete handlinger, der kan nedbringe CO_2-udledningen til netto-nul i 2030, negativ udledning i 2035 og yderligere i årene frem til 2050. Indsatser og tiltag er valgt ved at kortlægge alle kilder til CO_2-udledning i kommunen og involvere aktører på tværs af alle sektorer.

Planen indeholder 43 handlinger, hvoraf en stor del forudsætter at det planmæssige fundament understøtter de klimavenlige valg. Mens resten er handlinger der skal udføres i hverdagen af borgere, virksomheder og af de kommunalt ansatte med myndighedsopgaverne.

De klimahandlinger der er relevante og som kommuneplan 2025-2037 understøtter, er oplistet herunder:

Klimahandling 5, 6 og 10: Energirenovering af kommunale bygninger og boliger, renovering frem for nybyg

Er indarbejdet Arkitektur og Byrum- strategien, i et nyt princip, som omhandler bæredygtighed i arkitektur, men som har fået overskriften ”Robuste byer”.

Klimahandling 12 og 14. Solcelleudbygning på kommunens egne tage og understøttelse af solcelleudbygning på private tage

Kommuneplan 2025 understøtter solcelleudbygningen på tage ved at indeholde bestemmelser om, at lokalplaner skal give mulighed for solceller på tage, medmindre det bl.a. er uforeneligt med hensynet til bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Klimahandling 17: Fremme nærhed til offentlig transport gennem byplanlægning

Kommuneplanen understøtter at fortætning og byudvikling primært skal ske stationsnært. Det er en videreførelse fra Kommuneplan 21.

Klimahandling 18: Forlængelse af S-tog til Hillerød

Kommuneplanen reserverer et areal til en kommende ny Farum station, som skal bidrage med at virkeliggøre forlængelsen af S-tog til Hillerød.

Klimahandling 21, 22 og 23: Fremme bæredygtige og aktive transportformer, fremme gang og brug af cykel på korte distance samt fremme kombinationsrejser

Kommuneplan 2025 understøtter og indeholder nye retningslinjer for hvordan gang, cyklisme og kollektive transport kan fremmes.

Relevante links

Læs Plan-og agenda 21- strategien her.

Læs Furesø Kommunes 2030-mål her.

Læs Furesø Kommunes Klimaplan her.

Læs mere om klimahandlinger her.

Ændringer i forhold til sidste kommuneplan

Et centralt fokus i revisionen af Kommuneplan 2025-2037 er brugervenlighed og bedre formidling, samt at det skal være nemmere at finde det man søger. Kommuneplanen er kortet ned, hvor det var muligt og tekst er blevet omformuleret.

Opbygning og strukturen er ændret. Hvert tema i Kommuneplan 2021 -2033 havde ét samlet digitalt kort. I Kommuneplan 2025-2037 er hvert tema bygget op af underemner med et kort tilknyttet. Formålet er, at binde retningslinjer og udpegninger i de digitale kort, bedre sammen.

Ændringer i strukturen

Der er ændret i hovedstrukturen for temaerne. Der er kommet nye temaer til, mens andre har fået en ny overskrift. Det nye overskrifter har til formål at være mere sigende for indholdet, og dermed være med til at guide læseren det rigtige sted hen. Hvor der før var otte temaer, er der nu ni. Se ændringerne nedenfor:

1. Overordnede træk: Indeholder de samme emner.

2. Arkitektur, byliv og boliger: Forener temaerne "Byer og Centre" og "Boliger".

3. Kulturarv og bevaring: Indeholder emnet "Kulturarv" fra "Landskab, Kulturarv og Geologi".

4. Børn, unge og ældre : Indeholder emner fra "Byer og Centre".

5. Erhverv: Indeholder de samme emner.

6. Mobilitet og infrastruktur: Er omdøbt fra temaet "Veje, Stier og Trafik".

7. Natur og Landskab: Indeholder emner fra "Landskab, Kulturarv og Geologi" og "Natur, Vand og Klimatilpasning".

8. Klima, energi og miljø Nyt: Indeholder emner fra "Natur, Vand og Klimatilpasning".

9. Fritid og friluftsliv: Indeholder de samme emner.

Indholdsmæssige ændringer

Der er foretaget følgende ændringer i i Forslag til Kommuneplan 2025-2037:

Hovedstrukturen

Tema	Ændringer
Overordnede træk	• Kommuneplan 2025-2037 peger på at der undersøges, om et areal nord Farum Erhvervsområde (Matrikel 15c, Farum by, Farum), på sigt kan anvendes som erhvervsområde. Arealet er en del af kommuneplanens perspektivareal. Se indholdet her. • Nyt afsnit om lokalsamfundene med retningslinjer for bevaring og udvikling. Se indholdet her.
Arkitektur, byliv og boliger	• To nye supplerende principper til Arkitektur- og Byrum-strategien fra 2015 om bevægelse og bæredygtighed. Se indholdet her. • Der er ved de seneste planlovsændringer (nr. 1790 af 28/12/2023) blevet indført et krav om at kommuneplanen skal indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Der er derfor indført nye retningslinjer under temaet arkitektur, byliv og boliger under emnet levende bymidter. Se indholdet her.
Kulturarv og bevaring	• Knud Hjortsøvej 26 og Hareskovhvile optages som bevaringsværdige bygning i Kommuneplanen. Som følge af vedtagelse af Lokalplan 162 - Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i landzone, opdateres kortet med de bevaringsværdige bygninger som er optaget i kommuneplanen. Redegørelsen teksten er hertil også opdateret. Se indholdet her. • I afsnittet om kirkeomgivelser slettes i den redegørende tekst , henvisningen til naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinjer. Se indholdet her.

Børn, unge og ældre	• Nyt tema om børn, unge og ældre, som indeholder nye emner om ungemiljøer og uddannelse. Se indholdet her.
Erhverv	• Nye retningslinjer for modernisering, begrønning og omdannelse af erhvervsområderne, samt afsnit om ønske om nyt erhvervsområde nord for Slangerupvej på sigt. Se indholdet her.
Mobilitet og infrastruktur	• Nye retningslinjer om trafiksikkerhedsinspektion af trafikveje, nyt kort og retningslinjer for cykelstier og "missing links" og nyt afsnit om retningslinjer for fortov og gående. Se indholdet her.
Landskab og natur	• Nye udpegninger af tre nye områder til skovrejsning uønsket. Se indholdet her. • Opdatering af Grønt Danmarkskort. Til "områder med naturbeskyttelsesinteresser" er der er foretaget to nye udpegninger til mellem Præstesø og Søndersø, som indgår i Præstesøfredningen og derudover er der tilføjet områder mellem Furesøen og Farum Sø og Nattegalelunden. Tilføjelse af Natura- 2000 områder til kortet. Se indholdet her. • Justering af retningslinje om de større sammenhængende landskaber, idet sætningen om at byudvikling kun bør ske efter en konkret vurdering, slettes. Se indholdet her.

Klima, energi og miljø	• Nye retningslinjer for større lokalplanpligtige solenergianlæg i landzone jf. *bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (nr. 440 af 03.05.2024)*. Se indholdet her. • Reservation af arealer til regnvandsbassiner til forsinkelse og rens. Teknisk anlæg tilføjes til de kommuneplanrammer arealerne ligger i. Se indholdet her. • Til afsnittet om tekniske anlæg er der tilføjet, at betegnelsen også dækker over antenner og bredbåndskabler, og dertil er hensynet tilføjet til den redegørende tekst. Se indholdet her.
Fritid og friluftsliv	• Emnet rekreative stier opdateres. To udpegninger i "*Planlagt sti-trace"* og tre udpegninger i *Ønsket forbindelse, forløb i fastlagt* slettes. Der udlægges en ny *ønsket forbindelse, forløb ikke fastlagt.* Se indholdet her.

Generelle rammer for lokalplanlægning

Emne	***Ændringer***
Krav til bæredygtighed	• Revision af "Krav til bæredygtighed", herunder bl.a. krav om max. befæstelse i forhaver samt den resterende del af grunden, opsamling af regnvand skal nu gælde for bebyggelse på 100 m^2 , samt nye muligheder jf. nye planlovsændringer med mulighed for krav om naturforhold og el-ladestandere. Se indholdet her.
Solenergianlæg	• Nye bestemmelser om solenergianlæg i byzone, herunder bl.a. forbud mod opsætning af solceller på terræn. Se indholdet her.

Parkeringsnormer	• Nye redskaber til reduktion af parkeringsnormen for biler, og tilføjelse af cykelparkeringsnormer. Se indholdet her.

Specifikke rammer for lokalplanlægning

Ramme	***Ændringer***
11C1 - Nye rammebestemmelser for Værløse Bymidte.	Som følge af forslag til udviklingsplan for Værløse Bymidte sammenlægges ramme 11C3 - Centerområde ved Toftebo og 11C5 – Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej under ramme 11C1 Værløse Bymidte. Ændring af bebyggelsesomfang. Øget antal etager og øget bebyggelsesprocent. Find rammen her.
1B17 - Boliger og hotel ved Paltholmvej	Rammen er tilpasset til det den nuværende lokalplan for området giver mulighed for: • Rammens navn er ændret til Boliger ved Paltholmvej. • Rammens generelle anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv til Boligformål. • Rammens specifikke anvendelse er afgrænset til etageboligbebyggelse, forsyningsanlæg og landskabstekniske anlæg (støjhegn). Find rammen her.
20F13 Ny ramme for nytte- og daghaver	Nyttehaven på rørmosevej 4, matrikel 11y, Farum By Farum tages ud af ramme 20L1 og får sin egen ramme. Find rammen her.

2C9 – togstation for Bybækarealet	Afgrænsningen er ændret til gå ned langs Farum Bytorv og ned til Stavnsholtvej. Ændringen er foretaget på baggrund af statens arbejde med placering af ny Farum Station. Som konsekvens af dette, ændres afgrænsningen også for ramme 11T1. Find rammen her.
13D3, 3D5, 11B11, 21L2, 21L4, 3F4, 21L5	Novafos har brug for at kommuneplanen ikke forhindre regnvandsbassiner på forskellige placeringer i kommunen. Der tilføjes regnvands-og klimaanlæg til rammen. Find rammerne her: 3D5, 11B11, 21L2, 21L4, 3F4 og 21L5.
1L1, 2C5, 2L1, 11B12, 11B16, 11B4, 11B8, 11B9, 11C1, 11C2, 11C4, 11F2, 11D2	Jernbanens areal er klippet ud af rammernes afgrænsning.
2T1 - Arbejdspladsareal Farum station (ny ramme)	Tilføjelse af ny ramme for teknisk anlæg, som udgør Banedanmarks arbejdsareal.
21T1 - Arbejdspladsareal Hareskov station (ny ramme)	Tilføjelse af ny ramme for teknisk anlæg, som udgør Banedanmarks arbejdsareal.
Generel gennemgang	Justering af diverse rammer, gennemgang og tilbageførsel af rammebestemmelser fra Kommuneplan 2017, herunder tilpasset specifikke anvendelser. Vedr. rammer for butiksformål var ikke alle de specifikke rammer i overensstemmelse med retningslinjerne for butiksformål. Derfor er rammer for butiksformål slettet i de specifikke rammer, og der er i stedet henvist til retningslinjerne. Ændret enkelte rammenavne, så de er mere passende til anvendelserne eller lokaliseringen.

Overordnede træk

At kommunen har fokus på gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper samt at fremme velfungerende og trygge boligområder og lokalsamfund.

At lokalsamfund skal være levende og aktive med stærke identiteter.

At den fremtidige byudvikling og fortætning i Furesø Kommune primært skal ske omkring stationerne i Værløse og Farum, samt i bymidterne.

At den overordnede byudvikling i Furesø Kommune skal fremme fællesskaber og borgerdrevne løsninger, inden for kultur-, idræts-, velfærds og fritidsområdet. Kommunen har også fokus på at planlægningen understøtter borgernes sundhed.

Intro

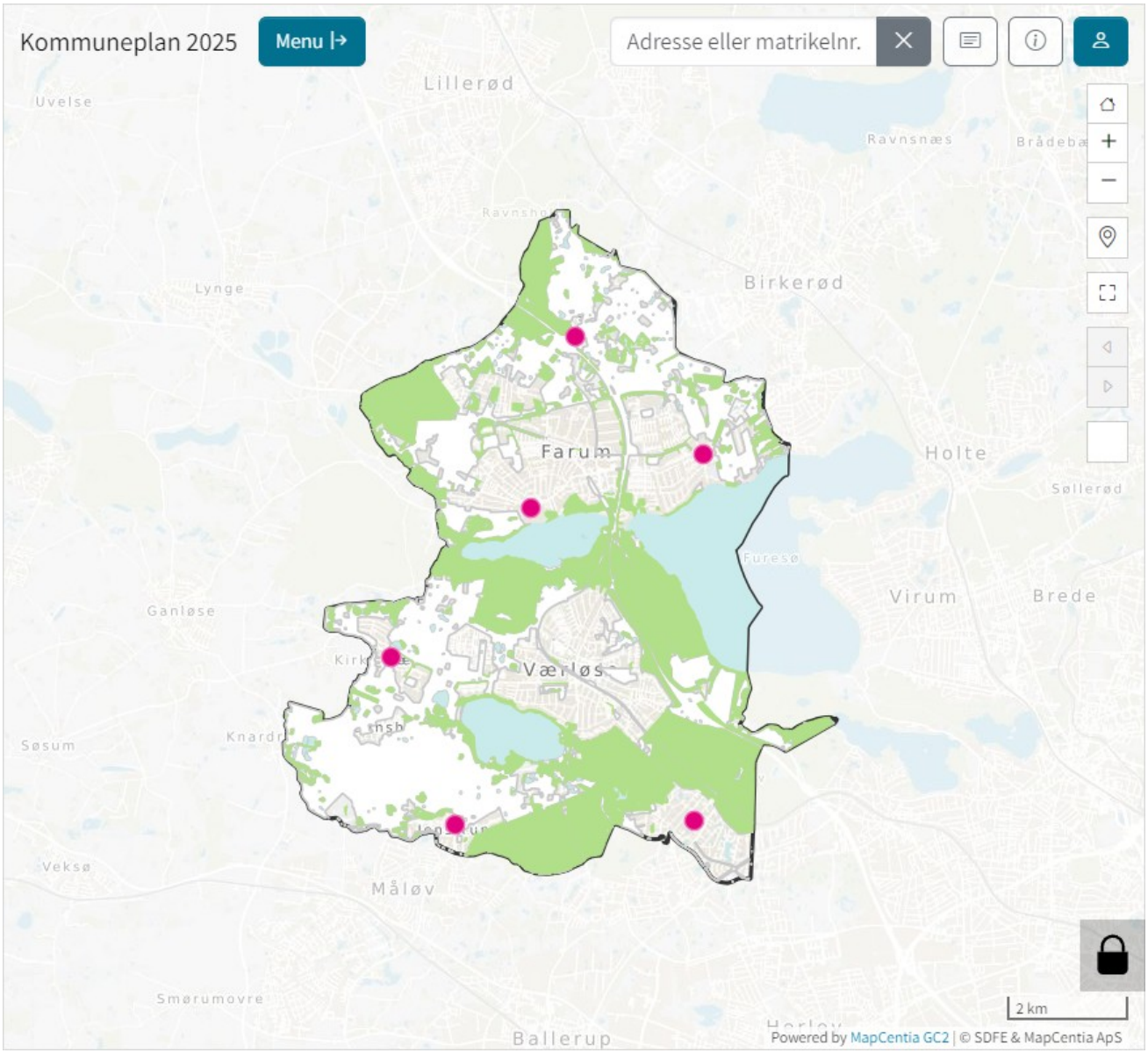
Kommunen består af to hovedbyer Værløse og Farum og derudover en række mindre byer og landsbyer med hver deres unikke kvaliteter og stærke lokalsamfund. Byrådet ønsker at værne og bevare de særegne kvaliteter i lokalsamfundene.

Byudvikling skal primært ske stationsnært ved fortætning og omdannelse i bymidterne. Furesø Kommune ønsker at være attraktiv for erhvervslivet. Derfor ønsker byrådet, at pege på et område til erhverv nord for, og i tilknytning til Farum Erhvervsområde.

Furesø Kommune ønsker en bæredygtig byudvikling og tilstræber en bystruktur, der er kompakt og reducerer bilafhængighed. Det er en byudvikling, der øger andelen af cykel- og gangtrafik og understøtter brug af kollektiv trafik. Byudviklingen skal understøtte funktionsblandingen og overlap mellem forskellige områdetyper og samtidig forebygge miljøkonflikter.

I de mindre lokalsamfund skal et veludviklet transportsystem af stier og busser medvirke til, at der er god tilgængelighed til den service, der er i byerne med station.

De stærke lokalsamfund



Retningslinjekort 1.1, Lokalsamfund

Kortet viser *lokalsamfund, åbent land, sø, skov og lign.* i kommunen.

Retningslinjer

1.1.1

Lokalsamfundenes særlige karakter og kvaliteter skal understøttes.

1.1.2

Planlægning skal ske differentieret til det enkelte lokalsamfund og afspejle lokalsamfundets særlige karakter og særegne kvaliteter.

1.1.3

Planlægning skal understøtte lokale fællesskaber.

Redegørelse

Særligt de stærke lokalsamfund udgør kernen af Furesø Kommunes DNA. Furesø Kommune vil sikre, at planlægning er i overensstemmelse med lokalsamfundenes særlige karakter. Fælles for lokalsamfundene er, at man ønsker at bevare og værne om lokalsamfundene og de særlige fællesskaber. Der er et generelt ønske om at lokalsamfundene skal have mødesteder, som kan bidrage til at understøtte fællesskabet.

Hareskovby

Området, hvor Hareskovby ligger i dag, er tidligere overdrev for værløsebønderne. Værløsebønderne fik området i 1775, da indførslen af rationel skovdrift i Hareskoven medførte forbud om at holde dyr i skoven. Herefter opstod mindre landbrug og gartnerier, der leverede landbrugsprodukter til markeder i København. Med udbygningen af jernbanen begyndte områdes landbrug og gartnerier at udstykke parceller til sommerhuse og villaer – hovedsageligt til folk fra København, der søgte væk fra storbyen.

Hareskovby er i dag et fuldt udbygget villakvarter med Store og Lille Hareskov som naboer. Området er især kendt for sine mange træer på store grunde, tidligere dødishuller, der i dag er små søer og varierende arkitektur med mange forskellige tidstypiske huse som gårde- og landhuse, historicistiske villaer og typehuse fra 1960'erne.

Jonstrup

Jonstrups historie går langt tilbage og bestod oprindeligt af en række mindre gårde, fiskevand og en mølle. I 1700-tallet flyttede en klædefabrik til området, som medvirkede til, at områdets befolkning voksede, og der opstod andre erhverv som bryggeri, bageri og kro. Produktionen af klæder ophørte omkring 1800-tallet og Blaagard Seminarium flyttede derefter ind i den nedlagte klædefabrik og skiftede navn til Jonstrup Seminarium.

Seminariet flyttede i 1955, hvorefter Forsvaret erhvervede Seminariebygningerne (Danmarks første Seminarium). De bevaringsværdige bygninger huser i dag Jonstrup Skole og Furesø Kommunes 10. klasseskole. Forsvaret havde ca. 40 år forinden opført Værløselejren, der sidenhen blev udvidet med flyveplads, som helt frem til 2004 fungerede som hjemsted for bl.a. Flyvevåbnets F-16 fly. I dag fungerer flyvestationen som rekreativt naturområde og har stor kulturel og naturmæssig værdi for beboerne i Jonstrup og resten af Furesø Kommune.

Lokalsamfundet omfatter også i dag dagligvarebutik og forsamlingshus.

Jonstrup er omgivet af mange naturskønne områder og de fleste beboere i Jonstrup har udsigt til natur. Arkitekturen i Jonstrup varierer med rækkehuse, villaer og klyngehuse.

Kirke Værløse

Kirke Værløse er en gammel kirkelandsby som kan spores helt tilbage til omkring år 700, hvor der menes at være opført en trækirke. Kirke Værløse Kirke, der ligger der den dag i dag, er opført omkring år 1100.

Kirke Værløse er en karakteristisk forte-landsby, som det snoede vejforløb understreger. Bebyggelserne i landsbyen er hovedsageligt koncentreret omkring kirken og er omfattet af en bevarende lokalplan, der har til formål at beskytte og bevare det særlige landsbymiljø hvad angår bygninger, træer og øvrig karakteristisk beplantning. Arkitekturen i lokalsamfundet afspejler forskellige perioder med bindingsværks - huse med stråtag, bygmester- og historicistiske villaer. De forskellige perioders aftryk på Kirke Værløse er med til at give landsbyen sit eget præg.

Flyvestationen var besat af tyskerne fra 1940 til 1945 og det satte sit præg på byens liv på godt og ondt. Der er i den forbindelse flere grave med dræbte engelske piloter og en enkelt canadisk pilot på kirkegården som er markeret ”Imperial War Graves”.

Forsvarets tilstedeværelse på den senere flyvestation har været med til at sætte præg på Kirke Værløse. Mange indbyggere var ansat på flyvestationen og nogle af de unge rekrutter giftede sig med lokale og slog sig ned landsbyen. Frem til lukningen i 1960 var Kirke Værløse Kro et lokalt omdrejningspunkt med værelsesudlejning, filmvisninger og spise- og dansested. Kirke Værløse har fungeret som lokation for en række danske spillefilm, som fortsat kan ses, og som viser både udendørs og indendørs scener fra kroen og en række butikker.

Der er flere gårde i Kirke Værløse, heraf Rokkedyssegård og Mosedamgård, der stadig er aktive som landbrug. Særligt Rokkedyssegård er kendt for sine jordbær samt produktion af alle slags bær, kartofler og grøntsager

Farum Landsby

Farum Landsby er en af Furesø Kommunes velbevarede landsbysamfund. Landsbyen rummer mange bevaringsværdige huse, byrum og gadeforløb. Området er omfattet af en bevarende lokalplan, der har det formål at beskytte og bevare det særlige landsbymiljø i Farum Landsby. Det gælder både bevaring af enkelte huse, men også helheden, herunder bl.a. det slyngede gadeforløb, Forten, de åbne gadejordsarealer, de større træer, og de

særlige karakteristiske bygningshistoriske variationer, som landsbyen er rig på. Der er til lokalplanen knyttet bevaringsvejledning med nærmere retningslinjer for bevaring og forbedringer, samt en mere detaljeret beskrivelse af de offentlige rum, beplantning, veje og bygninger.

Farum Kirke kan dateres tilbage fra 1100-tallet for de ældste dele af kirken.

Farumgård har eksisteret siden 1300-tallet, og hørte til Roskilde bispestol indtil reformationen i 1536, herefter var den i kongelige eje til slutningen af 1600-tallet. Herefter kom Farumgård i privat eje. Den nuværende hovedbygning på Farumgård er i dag fredet.

Stavnsholt Landsby

Stavnsholt Landsby var, før den voksede sammen med Farum, en selvstændig landsby bestående af 11 gårde. Bylauget i Stavnsholt var oprindeligt en sammenslutning af gårde i drift, men som i dag inkluderer alle 19 ejendomme i Stavnsholt Landsby. Landsbyen er omgrænset af Furesøen mod syd, Bistrup mod øst, Farum mod vest og Bregnerød mod nord.

Stavnsholtvej slyngede forløb gennem landsbyen forbi landsbyens gadekær og det relative åbne kig til have og huse er med til at give landsbysamfundet sit eget udtryk. Stavnsholtskilen er fredet og er med sine små skovpartier og eng- og sumpskoveområde ned til Furesøen med til at give landsbyen sin særlige karakter.

Furesø Kommunes Skolelandbrug ligger i Stavnsholt. Her holdes dyr som køer, grise og geder og anvendes ofte af kommunens skoler. Her tilbydes skræddersyede formidlingsforløb til institutioner og skoler med udgangspunkt i dyre- og agerbrug.

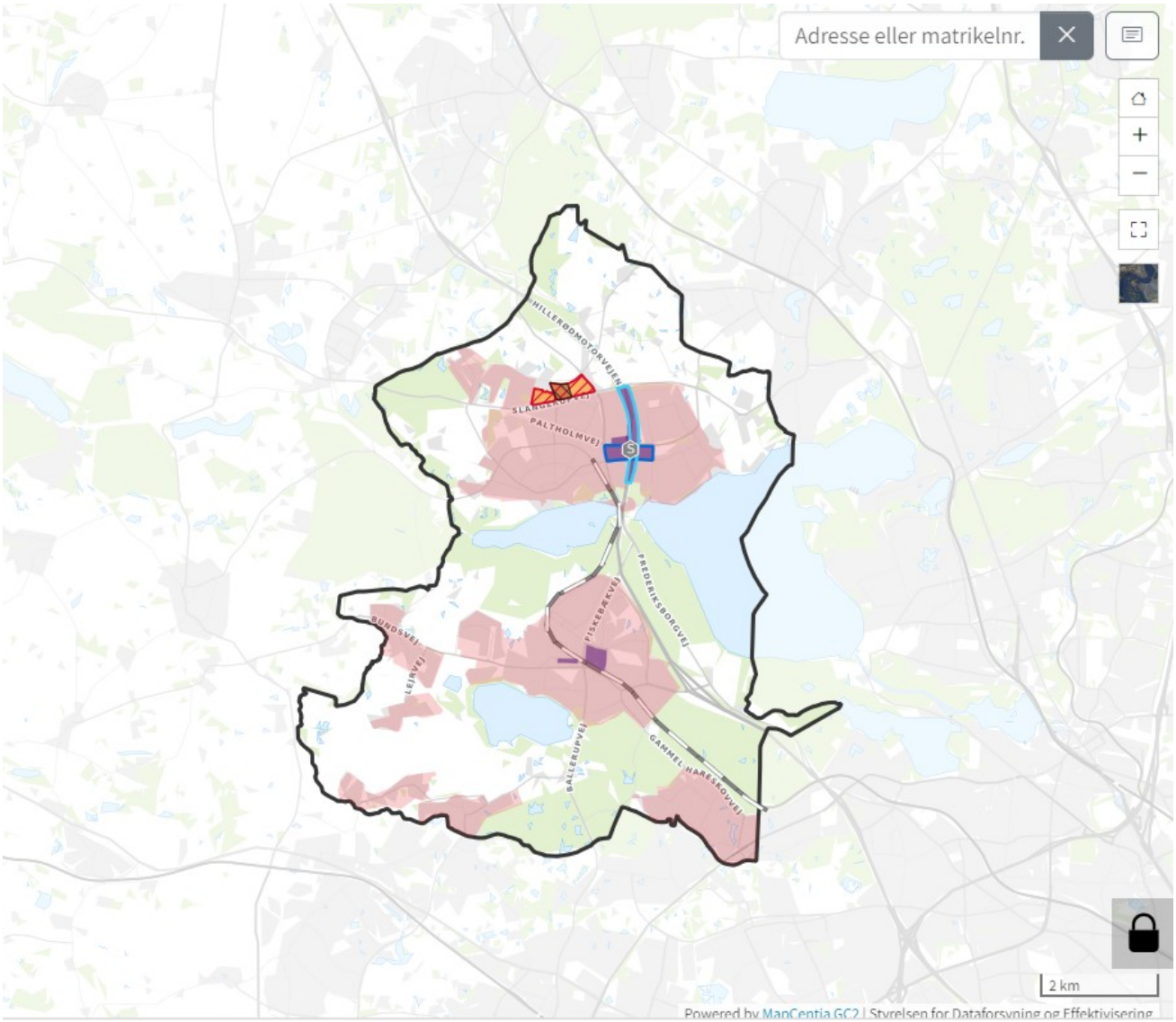
Bregnerød

Landsbyen Bregnerød er opstået som en vejby, dannet langs med den dengang vigtige hovedvej, Frederiksborgvej, som Christian den 4. anlagde for at forbinde København med Frederiksborg Slot. I dag ligger den på hver side af Hillerødmotorvejen.

Det der især kendetegner Bregnerød i dag er den gamle skole fra 1877 i syd, og i nord er det den gamle landevejskro, Bregnerød Kro. I dag er skolen privatbolig, hvor man har bevaret bondehusstilen med bl.a. tækket tag.

Der er flere gårde i Bregnerød, bl.a. Frederiksminde, Skovmosegård og Bregnerødgård. Der er ca. 25 landbrug i og omkring Bregnerød, og flere af disse er økologiske. Eksempelvis Solgården med mosteri baseret på deres egen frugt og bærplantage. Stengården, et økologisk landbrug med grøntsager, gårdbutik og produktion af æg.

Rækkefølgeplanlægning og byudvikling



Retningslinjekort 1.2, Rækkefølgeplanlægning og byudvikling

Kortet viser *fremtidig zonestatus, perspektivarealet til byudvikling, muligt nyt erhvervsområde og byudviklingsprojekter.*

Retningslinjer

1.2.1

Kommuneplan 2025 fastlægger følgende rækkefølge for ny bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål:

I perioden (2025-2029):

- Værløse Bymidte, Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, Nyt Farum Erhvervsområde Nord (en del af perspektivarealet).

Byudvikling som endnu ikke er konkretiseret (2025 og frem):

- Bybæk-arealet, det resterende del af perspektivområdet, S-togs-nettes forlængelse mod Hillerød, Overdækning af Hillerødmotorvejen.

Redegørelse

Rækkefølgeplanlægning

Kommuneplanen fastlægger rækkefølgebestemmelser for udvikling og ændret anvendelse af arealer til byformål. Med ordet ”rækkefølge” angives, i hvilken rækkefølge udbygningen skal ske, dvs. hvilke arealer der udvikles før andre.

Byrådet kan med rækkefølgebestemmelser til en vis grad styre, at udbygningen af nye områder finder sted i en takt, der sikrer en hensigtsmæssig byudvikling eksempelvis af hensyn til kommunens og investorernes økonomiske muligheder. Konkret kan Byrådet på baggrund af rækkefølgebestemmelserne nægte at tilvejebringe en lokalplan i strid med rækkefølgen.

Byudviklingsprojekter

I det følgende gives en status på en række af de væsentligste arealudviklingsprojekter i Furesø Kommune, samt hvilke fokusområder projekterne har i den kommende planperiode.

Værløse bymidte

Furesø Kommune arbejder på at udvikle og styrke Værløse Bymidte som et centralt samlingspunkt, der understøtter både kultur- og handelslivet. Ved at fremhæve bymidtens karakter og eksisterende kvaliteter, samt skabe grønne områder og attraktive byrum, sigter vi mod at gøre bymidten endnu mere indbydende for beboere, besøgende og erhvervslivet. Der skal skabes mere i liv i bymidten gennem nybyggeri og transformation med eksempelvis boliger og liberalt erhverv, og der skal fokuseres på at styrke livet mellem bygningerne.

Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej

Furesø Kommune ønsker i den kommende planperiode, at udarbejde ny planlægning for erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej. Kommunen er i gang med at undersøge mulighederne for, om den nordlige del af området kan omdannes til et attraktivt område,

eksempelvis med en blanding af boliger, mindre støjende erhverv og offentlige formål. Kommunen ønsker også at se nærmere på en opdatering af plangrundlaget for den sydlige del af området så det bl.a. tilpasses de eksisterende forhold.

Bybæk-arealet

Bybæk-arealet er beliggende nord for Farum Bytorv og syd for Farum Midtpunkt. På arealerne der vender ud mod Paltholmvej, er der vedtaget en ny lokalplan, med det formål at muliggøre nyt boligbyggeri samt offentlige funktioner og liberalt erhverv. Denne lokalplan er ved at blive realiseret med bl.a. et seniorbofællesskab. Det resterende område udgøres af den tidligere Bybæk Skole, hvor der i dag er foreningsaktiviteter, samt et sportsanlæg. I den kommende planperiode kan der arbejdes med at forny og videreudvikle området med et nyt plangrundlag.

S-togsnettets forlængelse mod Hillerød

Som et led i at forbinde Furesø Kommune trafikalt til de omgivende bysamfund, har Furesø Kommune i en årrække arbejdet for en forlængelse af S-togsnettet mod Hillerød. I den kommende planperiode vil der fortsat blive arbejdet herfor. En realisering af forlængelsen vil være en væsentlig forbedring af forbindelsen i nordlig retning mod Hillerød, hvor den kollektive trafikforbindelse med fordel kan styrkes.

Kommuneplanen rummer en arealreservation til en eventuelt ny S-togsstation i Farum, i ramme 2C9 Togstation ved Bybæk-arealet. Således kan byen kan kobles til den nye S-togslinje.

Overdækning af motorvejen

Furesø byråd nedsatte i 2022 et §17 stk. 4 udvalg (efter kommunestyrelsesloven) med repræsentanter fra alle partier i byrådet samt borgere der bor tæt på motorvejen. Udvalgets opgave var bl.a. at udarbejde en plan for støjdæmpning af Hillerødmotorvejen gennem hele kommunen. Dette arbejde er opsamlet i ’Helhedsplan for bekæmpelse af støj fra Hillerødmotorvejen’. I Kommuneplanen 2025 - 2037 er særligt stækningen igennem Farum relevant.

Farum by er præget Hillerødmotorvejen, som skærer igennem byen fra nord til syd med en strækning på ca. 2 km. Den kiler sig også ind imellem Furesøen og Farum Sø med en brokonstruktion hen over Fiskebæk. Ved Hillerødmotorvejens anlæggelse i 1970’erne blev vejen opført øst for det gamle Farum. Efter etableringen af motorvejen voksede nye udstykninger fra den gamle landsby Stavnsholt ind imod motorvejen. Med udstykningerne og det store boligområde Farum Midtpunkt blev Farum til den by, vi kender i dag med et Farum Vest og et Farum Øst, som er koblet sammen med tre gang- og cykelbroer og tre bilbroer.

Der er store potentialer i at skabe en mere direkte sammenhæng mellem de to bydele, som adskilles af motorvejen. Alt byens handelsliv og kulturliv er beliggende i den vestlige del af Farum, hvorfor borgere fra Farum Øst skal krydse over motorvejen for at tage del i dette by- og handelsliv. Farum Bytorv er beliggende lige vest for motorvejen, hvor det er muligt at udvidelse og fortætte med både butikker og boliger. Det lokale gymnasium er beliggende tæt ved bytorvet, men på den modsatte side af motorvejen. Motorvejen 'optager' dermed et centralt areal i byen, som mange krydser i løbet af deres daglige gang. En overdækning af motorvejen gennem Farum vil altså kunne indkapsle støjen totalt og rummer samtidig et stort potentiale for at binde byen sammen med bedre tværgående infrastruktur for både bilister, gående og cyklister.

Statens Infrastrukturplan 2035 indeholder flere projekter på strækningen gennem Farum. Blandt andet undersøges en mulig udvidelse af motorvejen mellem Slangerupvej og Ring 4, og derudover gennemføres en forundersøgelse af mulighederne for en forlængelse af S-togbanen fra Farum til Hillerød.

Hvis banen forlænges, vil det betyde, at Farum Station skal flyttes ud til motorvejen. Med kommuneplanen er der reserveret et areal til en eventuel fremtidig station øst Farum Bytorv langs motorvejen. I statens arbejde med udvidelse af Hillerødmotorvejen tages der også højde for en eventuel forlængelse af jernbanen, ligesom overdækning af motorvejen også indgår som et parameter.

En overdækning af motorvejen kan konstrueres på flere måder. En overdækning med stor bæreevne kan give mulighed for ny byudvikling med fx boliger, erhverv og rekreative områder. En overdækning med mindre bæreevne kan skabe rum for store rekreative områder, som fx boldbaner, stier og grønne områder. Med en såkaldt 'let overdækning' kan mulighederne for etablering af solceller også undersøges. Uanset bæreevne, vil det være en omkostningstung løsning at overdække motorvejen, hvor udnyttelsen af arealerne ovenpå vil kunne bidrage til finansieringen. Effekten ved at reducere støjen fra motorvejen har, uanset de forskellige tilgange, et stort potentiale for de mange tusinde borgere i Farum der påvirkes af støjen, hver dag.

17 stk.4 udvalget afsluttede deres arbejde med følgende anbefalinger til det videre arbejde for støjdæmpning af Hillerødmotorvejen:

- Anlæg til støjdæmpning har en lang tidshorisont – hastigheden bør derfor sænkes til 90 km/t, indtil støjdæmpende tiltag kan anlægges.
- Der skal arbejdes videre med at udarbejde mere detaljerede modeller for implementering af foreslåede løsninger – både tekniske og finansielt.
- Der bør indgås samarbejde med partnere, som har ekspertise til at konkretisere udførelsen af forslagene.
- Der er behov for særligt fokus på overdækningen gennem Farum By og den lette overdækning over Fiskebækbroen.

Anbefalinger for hver strækning:

- Bregnerød: Støjvolde og støjskærme
- Farum: Overdækning
- Fiskebækbroen: Let overdækning
- Nørreskov: Støjskærme
- Kollekolle: Let overdækning samt støjskærme.

Undersøgelse af muligheden for et nyt erhvervsområde Nord for Slangerupvej

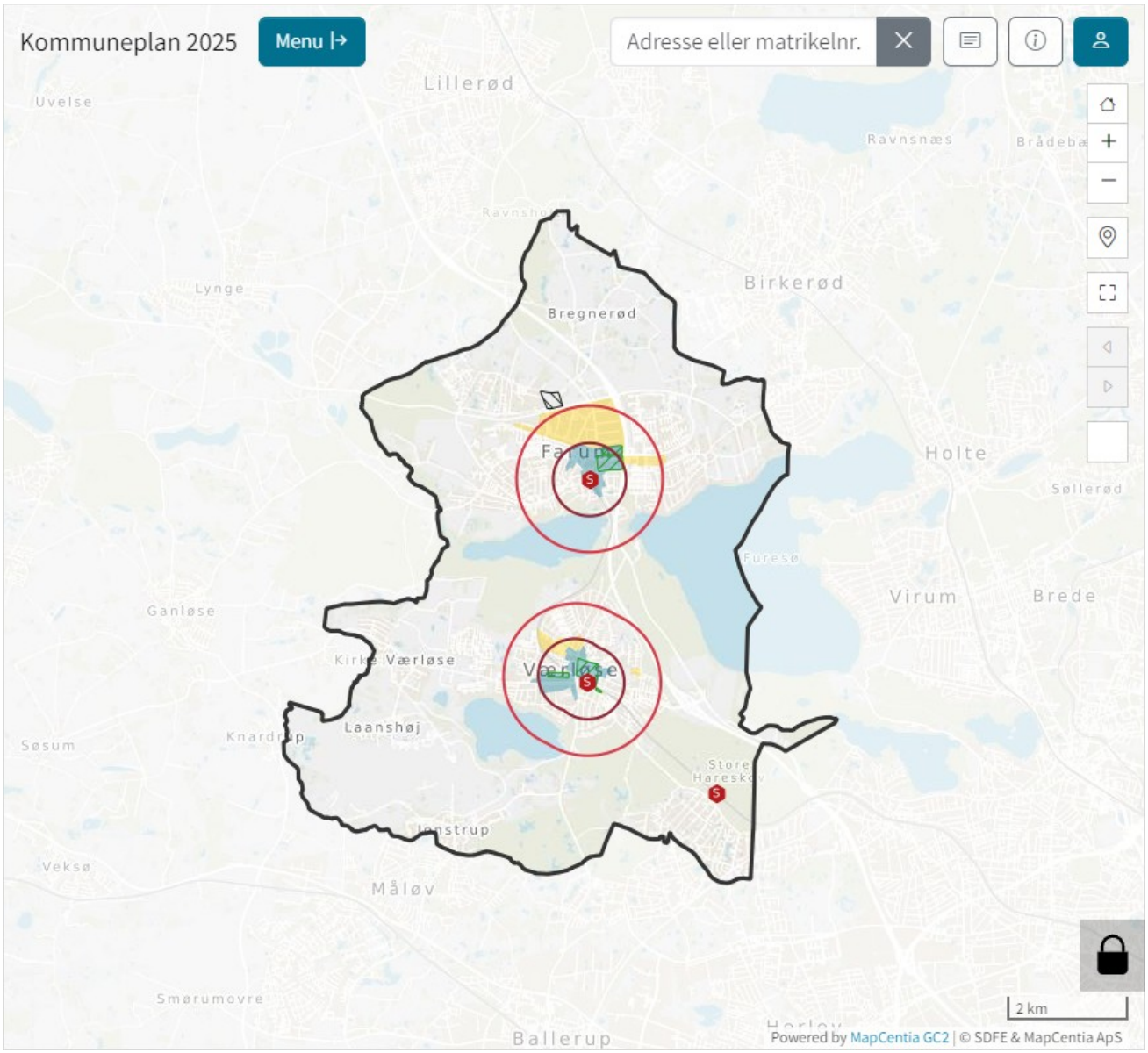
Kommuneplan 2025-2037 peger på et afgrænset område, hvor ønsket er, at det på sigt kan udvikles til et nyt erhvervsområde. Arealet er beliggende på matrikel 15c, Farum By, Farum, og ligger nord for Slangerupvej. Arealet fastholdes som perspektivareal, men det undersøges om der er mulighed for på sigt, at udvikle arealet til et nyt erhvervsområde.

Visionerne er at skabe et moderne erhvervsområde i tilknytning til Farum Erhvervspark, hvor biodiversitet, bæredygtighed og stiforbindelser er centrale elementer. Læs mere her.

Lovgrundlag

Planlovens §12, stk. 2

Stationsnærhed og fortætning



Retningslinjekort 1.3, Stationsnærhed og fortætning

Kortet viser de *stationsnære områder og de stationsnære kerneområder, bymæssig fortætning.*

Retningslinjer

Stationsnære områder og stationsnære kerneområder

1.3.1

De stationsnære områder afgrænses med et cirkelslag på hhv. 1200 meter fra Farum Station og Værløse Station, samt 600 meter fra Farum Station og Værløse Station.

1.3.2

De stationsnære kerneområder afgrænses med udgangspunkt i lokalisering af centrale og bærende byfunktioner. Områderne er derudover primært beliggende inden for 600 meter af Værløse Station og Farum Station.

Fortætning og byvækst

1.3.3

Områder til fortætning og byvækst skal placeres med henblik på den bedst mulige udnyttelse af eksisterende infrastruktur, kollektiv trafik, samt offentlige og private servicetilbud.

1.3.4

Udbygning, fortætning og omdannelse skal ske under hensyntagen til rekreative arealer og eksisterende grønne træk i byområderne.

1.3.5

Byvækst skal tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og synergi mellem by og land.

Redegørelse

Fortætning og udvikling i de stationsnære arealer, understøtter stationsnærhedsprincippet i Fingerplanen. Herved mindskes behovet for inddragelse af nye landområder til byformål, og en spredt byudvikling, som vil være uhensigtsmæssig i forhold til trafikbetjening, serviceforsyning og bevaring af landskabelige værdier.

Byfunktioner der på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgsmønstre, har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære områder, fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder.

Byudvikling og lokalisering af byfunktioner placeres med udgangspunkt i den eksisterende infrastruktur og mulighederne for at styrke den kollektive trafik. Stationsnær lokalisering virker positivt i forhold til at imødegå trængsel på vejnettet. Herved skabes der mulighed for trafikal aflastning af byområderne og dermed en forbedring af de miljømæssige (støj og luftforurening) og de trafiksikkerhedsmæssige forhold. Ligger en arbejdsplads tæt ved en station, fremmer det brugen af kollektiv transport. Når brugerne har et reelt valg mellem transportformerne, vil flere lade bilen stå og tage toget i stedet.

Ud fra de trafikale hensyn er det afgørende, at det er de største kontorarbejdspladser, de store regionalt orienterede institutioner og andre større rejsemål, som placeres i gangafstand fra stationer og særligt knudepunktsstationer. Fingerplanen udpeger Farum Station til knudepunktstation.

De stationsnære områder skal udvikles, så der skabes attraktive lokaliseringsmuligheder. Stationsnær lokalisering skaber grobund for aktiviteter, investeringer og tiltrækker borgere og brugere, det kan give mulighed for, at skabe attraktive bymiljøer og byliv i byrummene omkring stationerne. Fortætning af de stationsnære arealer og bymidter kan bidrage med et større kundegrundlag for fx butiksliv og samtidig skabe kritisk masse til drift af fx cafeer, restauranter og kulturudbud, fordi flere beboere i det helt nære bymiljø vil virke understøttende for disse.

Lovgrundlag

Fingerplanen § 11, Kommuneplanlægning i det ydre Storbyområde.

Arkitektur, byliv og boliger

Byrådet arbejder for

At byudviklingen understøtter og forstærker kommunens stedsidentitet og med respekt for den lokale kultur og historie.

At fortætning hovedsagelig sker centralt og stationsnært, og at der er varierende boligudbud for alle.

At arkitekturen er af høj kvalitet og skaber et både sammenhængende og varieret arkitektonisk udtryk.

At byrum skal være attraktive og danne rammer for stærke og nærværende fællesskaber, som kan bruges af alle - uanset handicap og funktionsnedsættelse .

At fritids- og kulturlivet skal støtte op om oplevelsesrige bymidter og lokalsamfund.

At der i bymidterne er plads til bynatur, klimatilpasningsløsninger og grønne rekreative områder.

At bymidterne forbliver levende med et mangfoldigt kulturliv og rigt handelsliv.

At offentlige byrum er tilgængelige, inkluderende og giver mulighed for bevægelse, uanset handicap eller funktionsnedsættelse.

At der, hvor det er muligt, prioriteres transformation frem for nedrivning og nybyggeri, med fokus på bevaring af kulturarv.

At ny arkitektur og renovering af eksisterende byggeri har fokus på bæredygtighed i form af bl.a. energieffektivitet, materialevalg og genanvendelse.

Intro

Furesø Kommune arbejder for at bymidterne i Værløse og Farum fortsat styrkes og udvikles til livlige og attraktive bymiljøer, der både betjener det nære opland og har en regional betydning. Byudvikling skal ske med vægt på høj arkitektonisk kvalitet og diversitet, bidrage til levende og oplevelsesrige byrum, og give mulighed for at borgere kan mødes på kryds og tværs.

Ved at fokusere fortætningen centralt, vil flere mennesker have deres hverdag i bymidten og bidrage til at skabe byliv og understøtte detailhandlen. Bymidterne skal kunne tilbyde varierede bo- og ejerformer, og udvikles med liberale erhverv, kontorvirksomheder, offentlig service, fritidsaktiviteter, kulturelle aktiviteter og boliger centralt placeret.

Kultur-, idræts- og fritidsanlæg skal være en integreret og aktiv del af byens rum. Børn og unge skal have mulighed for oplevelser med kunst og kultur både som tilskuere og som deltagere.

Furesø Kommune vil arbejde for at skabe et tæt samarbejde mellem kulturinstitutioner, foreninger og borgere om forskelligartede forenings- og kulturevents, der skal bidrage til at skabe sammenhængskraft mellem forskellige lokalområder i kommunen.

Furesø Kommune vil arbejde for at skabe et tæt samarbejde mellem kulturinstitutioner, foreninger og borgere om forskelligartede forenings- og kulturevents, der skal bidrage til at skabe sammenhængskraft mellem forskellige lokalområder i kommunen.

Boliger

I slutningen af 2020 vedtog Furesø byråd en boligpolitik, der skal sætter rammerne for Furesøs boligudvikling frem mod 2030. Furesø Kommunes beboersammensætning er alsidig. Boligpolitikken peger på, at der skal være boliger til det stigende antal ældre, der svarer til deres behov for fællesskab og tryghed. Der skal være gode og billige boliger til unge, og der skal være boliger til børnefamilier og til borgere med fysiske udfordringer.

Selvhjulpethed skal understøttes ved at sikre relevante boligtilbud, så ældre fx kan flytte til ældre- og handicapegnede boliger med bynær placering.

Arkitektur og byrum

Retningslinjer

2.1.1

Det skal sikres, at kulturhistoriske, arkitektoniske og bymiljømæssige kvaliteter i et område bevares og respekteres ved renovering, nybyggeri og nye anlæg. Nybyggeri, nyanlæg og renovering af byområder, samlede bebyggelser, større eller betydningsfulde bygninger samt byrum skal ske efter en velbegrundet arkitektonisk idé, der udmønter nedenstående tre mål og syv overordnede principper for arkitektur og byrum i kommunen.

De tre mål:

Identitet, kvalitet og funktion.

De syv principper i Furesø Kommune Strategi for Arkitektur og Byrum fra 2015, samt to principper i tillæg fra 2024 :

- Helhed og sammenhæng.
- Kulturarv som fundament.
- Byggeri som arkitektur.
- Attraktive byrum.
- Veje og stier der samler.
- Rammer for fællesskaber.
- Natur og vand i byen.
- Aktive byer
- Robuste byer - fremtidssikrede byer

2.1.2

I forbindelse med ny lokalplanlægning og administration af eksisterende lovgivning skal områdernes kulturhistoriske værdier og karakteristiske træk bevares og understøttes.

2.1.3

For bevaringsværdige bygninger skal det sikres, at enhver ændring af bygningens udseende sker med respekt for bygningens oprindelige udseende og det omgivende bymiljø.

2.1.4

Det skal sikres, at skiltning tilpasses bygningen og bybilledet og ikke virker dominerende eller på anden måde skæmmende.

2.1.5

Gaderum, torvedannelser og andre offentligt tilgængelige arealer skal opnå en harmonisk helhed og tilsammen give varierede muligheder for anvendelse. Udformning og placering af byrumsinventar (gadebelysning, belægning, skiltning mv.) skal medvirke til, at de offentlige rum bliver smukkere og spændende at bevæge sig rundt i. Skiltning skal tilpasses den enkelte bygning og bybilledet og må ikke virke dominerende eller på anden måde skæmmende.

Beplantning og grønne områder

2.1.6

Kommunens grønne præg skal fastholdes og styrkes.

2.1.7

Beplantning langs de overordnede veje skal medvirke til, at der opnås smukke og sammenhængende vejforløb, og eksisterende alléer langs offentlige veje for så vidt muligt skal bevares, og beplantning skal medvirke til at give bygrænsen og de enkelte bydele en sammenhængende og klar form.

Overgangen mellem by og land

2.1.8

I overgangszonen mellem by og land skal gennemgående stier og grønne korridorer sikre adgang fra byområderne til det åbne land.

2.1.9

Byen skal tilpasses det omgivende landskab visuelt via randbebyggelsens arkitektur og beplantning.

Redegørelse

Identitet, kvalitet og funktion i byerne

Byens fysiske indretning og udtryk har stor betydning for om den bliver aktivt brugt samt for dens tiltrækningskraft over for erhvervs-, kultur- og fritidslivet. Byernes stedsidentitet og særkende skal derfor styrkes. Byerne skal udvikles med fokus på kvalitet, materialitet,

diversitet og have gode rammer for fællesskab.

Arkitektur og byrum

Furesø Kommunes *Strategi for Arkitektur og Byrum 2015* indeholder tre mål og ni principper for byens struktur og udformning. Strategien omfatter både en generel del for hele kommunen og en specifik del, der omhandler Farum Hovedgade. Se *Strategi for Arkitektur og Byrum 2015*, samt tillæg fra 2025 med to supplerende principper, på linket i ovenstående boks.

Den fremtidige udvikling af byerne skal tage udgangspunkt i byernes unikke karakter og struktur, med respekt for deres særpræg, kulturhistorie, bevaringsværdier og størrelsesforhold. Samtidig skal der sikres fysisk og funktionel sammenhæng både internt i byen og mellem de enkelte områder i lokalsamfundet.

Arkitekturen skal berige stedet og skabe helhed både via hovedgreb og detaljer. Den skal forene brugsværdi, æstetisk kvalitet, tilgængelighed og bæredygtighed, og den skal udtrykke sin samtid og sikre harmonisk samspil mellem nyt og gammelt. Det gælder både bygninger og byens uderum. Byens uderum – torve, pladser, parker og veje – skal udgøre et netværk, der binder byen sammen. Byrummene skal være defineret i en passende skala af bygninger eller beplantning.

I de primære byrum skal der være åbne facader med vinduer og døre, der skaber visuel og funktionel forbindelse mellem ude og inde. Aktive kantzoner, med mulighed for ophold eller aktivitet, bidrager til liv i bybilledet og er tryghedsfremmende. Byens rum skal være indrettet som indbydende og inkluderende mødesteder. Det skal være let bevæge sig til fods og på cykel i bymidterne, og det skal være fokus på at gøre det trygt for lette trafikanter.

Byen, dens bygninger og uderum skal være tilgængelige for alle, med fokus på at minimere barrierer for personer med funktionsnedsættelser.

Byrummene skal muliggøre bevægelse på forskellige niveauer. Ved at inkorporere plads til bevægelse, både fysisk aktivitet, sanselige ophold og sociale samspil, fremmes sundhed for alle borgere. Dette kan bl.a. gøres ved at bruge kunst, udearealer med høj beplantningsprocent og sikre god forbindelse for gående og cyklende mellem de forskellige byrum og faciliteter.

Bæredygtighed og kvalitet skal vægtes højt i kommunens byudvikling. Genbrug, renovering og omdannelse skal indtænkes og der skal være fokus på at sikre robusthed og langsigtet holdbarhed. Robusthed indebærer, at bygninger og byrum skal kunne modstå

klimaforandringer og være af en kvalitet, der sikrer deres brug langt ud i fremtiden. Samtidig skal de være fleksible nok til at kunne tilpasses ændrede anvendelsesbehov og sikre æstetisk holdbarhed over tid.

Beplantning og grønne områder

Beplantning, belægninger, byudstyr, skiltning mv. er vigtige elementer i byrummene, og der skal tages konkret stilling til disse forhold ved udarbejdelse af lokalplaner, ved nybyggeri og ved renovering af veje og pladser. De offentlige byrum i kommunen er i særlig grad dannet og præget af beplantning. Det grønne har både en æstetisk og funktionel betydning.

Udbygning af det grønne i de to byer skal tage udgangspunkt i de eksisterende beplantninger og karaktertræk. Ud over beplantning kan vand også være et vigtigt element i byen. Mulighed for flere vådområder i byen, i form af damme, søer og kanaler, kan samtidig tjene til opsamling af regnvand. Udformning og indretning af byer og bymidter skal sikre, at byrum udformes med vægt på beplantning og vandelementer.

Overgangen mellem by og land

For at styrke oplevelsen af Furesø Kommune som en grøn og naturrig kommune skal stier og grønne korridorer sikre adgang fra byområderne til det åbne land. Samtidig skal bebyggelse i byområderne på kanten til det åbne kan tilpasses det omgivende landsskab, så det ikke forringer landskabsoplevelsen. Nogle steder vil det betyde, at bymæssig bebyggelse skal sløres gennem randbeplantning, og andre steder vil det betyde, at arkitekturen skal bidrage til at markere grænsen mellem by og land.

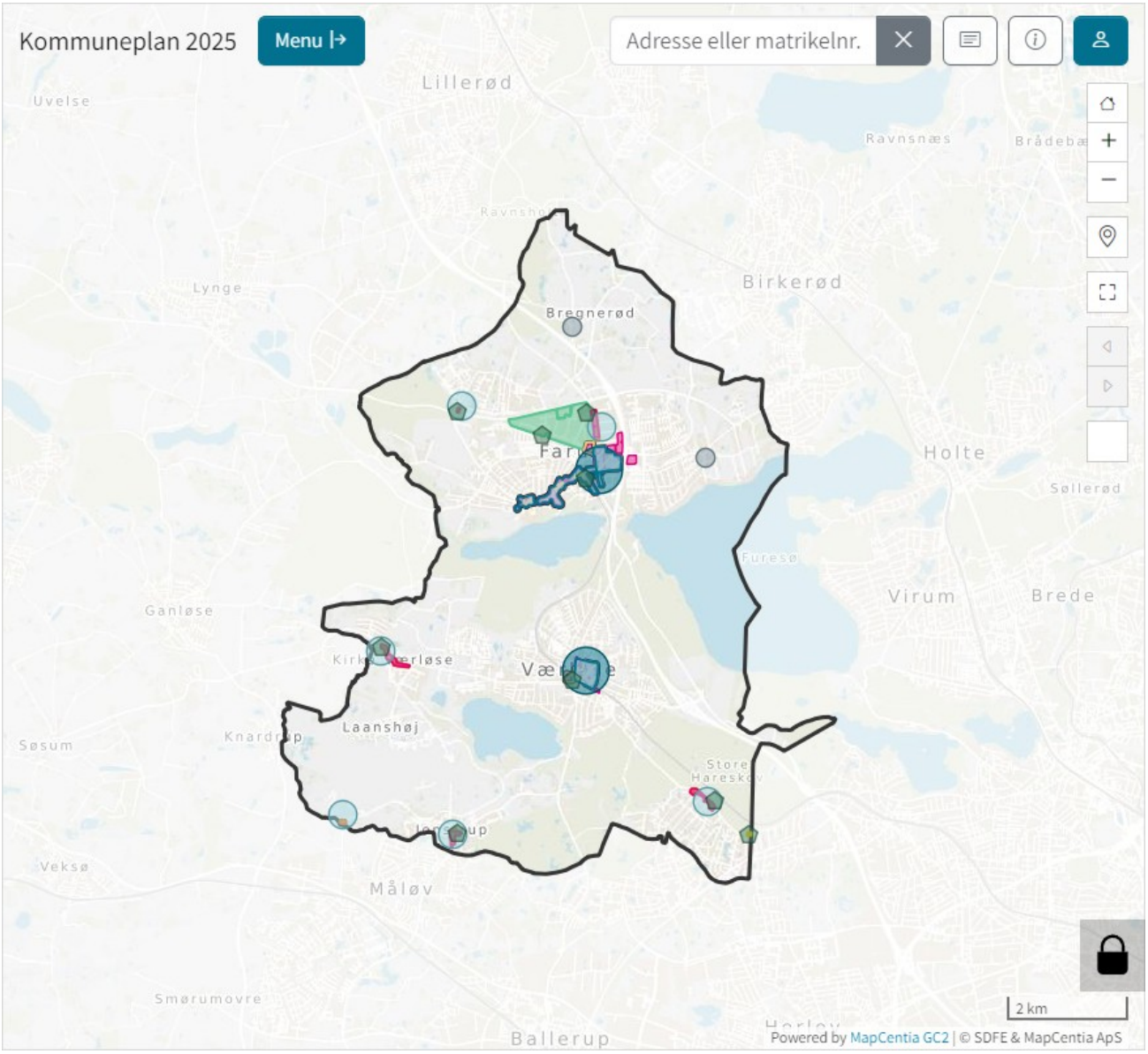
Retningslinjerne for arkitektur og byrum har til formål at udvikle unikke bymiljøer og sikre høj arkitektonisk kvalitet i arkitektur og byrum. Yderligere har retningslinjerne som mål at udvikle og styrke kommunens grønne karakter og sikre god samspil mellem bymæssig bebyggelse og det åbne land.

Relevante links

Læs Arkitektur- og byrumstrategi 2015 og Tillæg fra 2025 her.

Læs de særlige rammer for Farum Hovedgade her.

Detailhandel



Retningslinjekort 2.2, Bymønster og detailhandel

Kortet viser *bymønstret og detailhandel* i Furesø Kommune.

Retningslinjer

Bymønster

2.2.1

Bymønstret skal bestå af to hovedcentre i form af Farum og Værløse Bymidte, seks lokalcentre der omfatter et område i Farum Nord, et område i Farum Midtpunkt, et område i Kirke Værløse, et område i Jonstrup, et område i Hareskovby og et område i Sydlejren samt to landsbyer der omfatter Bregnerød landsby og Stavnsholt landsby.

Rammer til butiksformål

Kortet viser centerområderne*, lokalcentre, enkeltstående butikker, områder til særligt pladskrævende varegrupper samt stadepladser*

2.2.2

Detailhandelsbutikker må kun placeres inden for de afgrænsede bymidter, i lokalcentrene samt i områder til særligt pladskrævende varegrupper.

2.2.3

For bymidterne er der fastlagt et maksimalt bruttoetageareal til detailhandel samt maksimal butiksstørrelse, se nedenstående tabel.

Placering	**Eksisterende bruttoetageareal**	**Maksimal bruttoetageareal**	**Maksimal butiksstørrelse dagligvare**	**Maksimal butiksstørrelse udvalgsvare**
Værløse Bymidte inkl. Læssevej	13.750	32.000	1 på 3.500 øvrige 3.000 Særligt for Læssevej: 1.100	2.000 Særligt for Læssevej: 500
Farum Bytorv, Bybækgrunden og Farum Erhvervspark	18.000	38.300	for Farum Bytorv og Bybækgrunden: 1 på 3.500 1 på 3.000 øvrige 2.000 for Farum Erhvervspark: 0	for Farum Bytorv og Bybækgrunden: 2.000 for Farum Erhvervspark: 1.000

Farum Hovedgade og Frederiksborgvej	4.700	11.000	for Farum Hovedgade: 1 på 2.000 øvrige 1.200 for Frederiksborgvej: 500	for Farum Hovedgade: 500 for Frederiksborgvej: 2.000
Området v. Farum Kulturhus	0	2.000	500	2.000
Samlet maksimal bruttoetageareal for Farum Bymidte		51.300		

Undtaget herfra er langs Farum Hovedgade, hvor der udenfor de markerede områder til butikker må etableres mindre butikker på maksimalt 150 m² samt restauranter og caféer.

2.2.4

For lokalcentrene er der fastlagt et maksimalt bruttoetageareal til detailhandel samt maksimal butiksstørrelse, se nedenstående tabel.

Placering	**Eksisterende bruttoetageareal**	**Maksimal bruttoetageareal**	**Maksimal butiksstørrelse dagligvare**	**Maksimal butiksstørrelse udvalgsvare**
Kirke Værløse	800	1.700	1 på 1.100 øvrige på 100	100
Hareskovby	800	1.700	1.100	300
Jonstrup	850	1.700	1 på 1.100 øvrige på 300	300
Farum Nord/Kasernen	1.000	1.000	1.100	200

Farum Midtpunkt	500	500	500	500
Sydlejren	0	(ikke fastlagt)	(ikke fastlagt)	(ikke fastlagt)

2.2.5

Enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, må placeres uden for de områder, der er udlagt til detailhandel (bymidter og lokalcentre). Den maksimale butiksstørrelse for enkeltstående butikker er 1.100 m².

2.2.6

Der kan etableres mindre butikker udenfor bymidter og lokalcentre, der har til formål at betjene kunder ved tankstationer, togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign. Den maksimale butiksstørrelse for denne type butikker er 100 m².

2.2.7

I erhvervsområderne må der etableres mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

2.2.8

Mindre butikker i overflødiggjorte bygninger i landzone må etableres under visse forudsætninger i henhold til planlovens landzonebestemmelser.

2.2.9

Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og bruttoetageareal til den enkelte butik i de udpegede områder til særligt pladskrævende varegrupper er angivet i skemaet nedenfor.

Placering	**Eksisterende areal**	**Maksimal bruttoetageareal**	**Maksimal butiksstørrelse**
Farum Erhvervsområde (Ramme 2E1)	15.700	16.000	6.000

Område syd for Slangerupvej (Ramme 2E7 - Butikscenter ved Slangerupvej "Rostigrunden")	0	22.000	6.000

2.2.10

Stadepladser til mobile spisesteder mv. skal som udgangspunkt placeres i overensstemmelse med ovenstående retningslinjekort.

Redegørelse

Bymønstret

Hovedcentrene Værløse og Farum, er af regional betydning og ligger langs den nord-sydgående trafikkorridor med S-bane, motorvej og hovedlandevej og er adskilt af Fiskebæk Å. I Farum bor 24.426 indbyggere og i Værløse 13.248 indbyggere (data fra 2024). Byerne har begge erhvervsliv, butikker, skoler, institutioner, idrætsanlæg mm.
I bymidterne må der etableres blandede byfunktioner i form af detailhandel, liberale erhverv, service erhverv, fritids- og kulturinstitutioner, uddannelsesinstitutioner samt boliger. I de seks lokalcentre: Lokalcenteret i Farum Nord, i Farum Midtpunkt, i Kirke Værløse, i Jonstrup, i Hareskovby og i Sydlejren, må der etableres mindre butikker og eventuelt andre centerfunktioner som liberale erhverv, spisesteder mm. med henblik på forsyning af lokalområdets borgere. De to landsbyer i landzone, Bregnerød og dele af Stavnsholt landsby, er begge med under 100 indbyggere.

Formålet med retningslinjen for bymønsteret er at fastholde den nuværende bystruktur med 2 hovedcentre, seks lokalcentre og 2 landsbyer.

Butikker og handel i kommunen

Detailhandelsanalysen fra 2020 viser, at der var 120 butikker i alt i kommunen. Heraf 45 dagligvarebutikker, 63 udvalgsvarebutikker og 12 butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Omkring 66 % af butikkerne ligger i Farum og omkring 33 % af butikkerne ligger i Værløse. Dagligvare- og udvalgsvarebutikkerne i Furesø Kommune har et samlet areal på 42.500 m^2. Omkring 59 % af det samlede areal findes i Farum og omkring 41 % findes i Værløse. I Farum fylder udvalgsvarebutikkerne lidt mere end dagligvarebutikkerne, mens dagligvarebutikkerne fylder væsentligt mere end udvalgsvarebutikkerne i Værløse.

Derudover var der 56 og 33 kundeorienterede serviceerhverv i hhv. Farum og Værløse bymidte. Der var færre butikker end i 2012, men med et lidt større areal og omsætningen og handelsbalancen er steget. Det skyldes især en vækst inden for dagligvarehandlen uden for bymidterne. Befolkningstilvækst vil i de kommende år øge kundegrundlaget og skabe nye muligheder for vækst og udvikling i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv.

Den samlede omsætning i detailhandelen i Furesø Kommune i 2019 var på ca. 1,5 mia. kr., og omsætningen fordelte sig med ca. 990 mio. kr. på dagligvarer og ca. 520 mio. kr. på udvalgsvarer. Detailhandelsanalysen kan ses i ovenstående link.

Rammerne for bruttoetageareal til butiksformål giver mulighed for en afbalanceret udvikling af detailhandelen, og hvor der er god plads til udvikling af såvel flere dagligvarebutikker som udvalgsvarebutikker i bymidterne i Farum og Værløse.

Bymidter

Værløse Bymidte

Værløse Bymidte defineres af centerrammen, hvilket også omfatter et afgrænset område ved Læssevej. Det samlede butiksareal i de to områder må ikke overstige 32.000 m² bruttoetageareal.

Værløse bymidte er et moderne center med et stort antal butikker, stationen centralt placeret og ligger tæt på kommunens skove og søer. Bymidten udgør et naturligt centrum med en blanding af handels-, kultur-og fritidsliv, samt et større antal etageboliger. Der er enkle til- og frakørselsforhold, og området rummer mange parkeringsmuligheder. Bymidten har været under løbende udvikling med udvidelser som Kulturhuset Galaksen i 2006, et stort byggeri med dagligvarebutik og boliger på Stiagergrunden i 2008, samt en ny bebyggelse på ”posthusgrunden” i 2019. De nyere byggerier har en maksimal højde på 6 etager. Se også afsnit om strategisk planlægning for bymidter.

Området ved Læssevej, nordvest for krydset Kollekollevej-Fiskebækvej, domineres af et nyere byggeri i fire etager med boliger og dagligvarebutik. Den nordlige del af området rummer mulighed for fornyelse og fortætning, og i marts 2024 vedtog byrådet Udviklingsplan for Ny Vestergårdsvej.

Der er et godt udbud af dagligvarebutikker og fortsat et forholdsvist bredt udbud af udvalgsvarebutikker i Værløse Bymidte. Udvalgsvarehandlen i Værløse Bymidte bærer dog præg af konkurrencepresset fra nethandlen og de større udbudspunkter, herunder Farum Bytorv. Det er vigtigt fortsat at arbejde på at tiltrække flere (kæde)butikker til Værløse Bymidte og øge kædeandelen fra de nuværende ca. 50 %. Mens Værløse Bymidte har mistet betydning som indkøbssted, bl.a. som følge af udflytningen af Netto til Læssevej, hvilket har svækket den egentlige bymidte, så vurderes der at være et potentiale for, at

bymidten i fremtiden i højere grad opfylder en rolle som mødested med en blanding af kommercielle funktioner som detailhandel, spisesteder og forretninger inden for personlig pleje og sundhed såvel som ikke-kommercielle funktioner som offentlige institutioner, kultur og boliger.

Farum Bymidte

Farum bymidte består af Farum Bytorv, et område langs Frederiksborgvej og Farum Hovedgade. Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 51.300 m^2 inden for området. Bymidten forbinder kommunale funktioner i Farum Øst, der rummer skoler, institutioner, sportsanlæg, kirke samt kontorbebyggelse, med Farum landsby i vest. Farum Bymidte er karakteriseret ved en spredt fysisk og funktionel struktur.

Farum Bytorv er et effektivt center med et godt dagligvareudbud og mange attraktive udvalgsvarebutikker. Farum Bytorv har enkle til- og frakørselsforhold og gode parkeringsmuligheder. Udformningen af butikscenteret giver generelt god tilgængelighed. Ovennævnte forhold samt Farum Bytorvs placering i forhold til nabobyerne og motorvejen betyder, at Farum Bytorv fungerer som et center med betydning også for nabobyerne. Farum Bytorv ligger lige overfor Bybækgrunden, som står overfor en byfortætning.

Farum Bytorv er i en regional sammenhæng et mellemstort center, og strukturudviklingen i Hovedstadsområdet går mod en koncentration af udvalgsvarehandlen i de største centre. Farum Bytorv har et meget stærkt udbud af store dagligvarebutikker, et bredt udbud af udvalgsvarebutikker, en god placering i direkte tilknytning til det overordnede vejnet og et opland med et købestærkt kundegrundlag.
Farum Hovedgade har sit historiske udgangspunkt i Farum landsby. Langs hovedgaden ligger forskellige typer af butikker og erhverv sammen med boliger. Hovedgaden rummer en stor variation i typer af bebyggelse og variation i facadeforløbet.

Den høje andel af forretninger uden for kædesamarbejde på Farum Hovedgade giver handelslivet på Farum Hovedgade sin egen identitet, og det er i høj grad de enkelte butikker, der gør Farum Hovedgade til et relevant handelsområde. Detailhandlen langs Farum Hovedgade er spredt i tre klynger med kundeorienterede serviceerhverv herimellem over en strækning på godt 1 km. Når det ikke er realistisk at udfylde hele Farum Hovedgade med detailhandel og kundeorienterede forretninger er en strategi i stedet at koncentrere funktionerne omkring klyngerne ved Akacietorvet, ved Frodes Plads og ved Farum Station.

Med Kommuneplan 2021 - 2033 blev der givet bedre mulighed for en mere levende hovedgade fremover ved at give mulighed for etablering af mindre butikker, cafeer og restauranter på de strækninger, der ikke hidtil har haft mulighed for detailhandel.

Lokalcentre

Det har været et planmæssigt mål at give bedre mulighed for lokal nærforsyning med butikker og andre lokale servicefunktioner i lokalområderne. Efter en periode, hvor butikkerne i de mindre lokalsamfund forsvandt, er udviklingen siden 2009 vendt mod en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med en forbedring af dagligvarebetjeningen af bydele og mindre lokalsamfund.

Der er udlagt lokalcentre i Farum Nord, Farum Midtpunkt, Kirke Værløse, Jonstrup, Hareskovby og Sydlejren. I lokalcentrene må der etableres småbutikker og andre centerfunktioner som liberale erhverv, spisesteder mm. med henblik på forsyning af lokalområdets borgere. I lokalcentret Sydlejren skal det maksimale bruttoetageareal til butikker og maksimal butiksstørrelse fastlægges i et kommuneplantillæg i forbindelse med en eventuel planlægning for dagligvarebutik.

Der er lokalplanlagt for butikker i fem lokalcentre og opført butikker til den daglige forsyning i 4 af disse. I dag er der således dagligvarebutikker i lokalcentrene i Farum Nord, Farum Midtpunkt, Jonstrup og Kirke Værløse.

Pladskrævende varegrupper

Butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper eller risikobetonede varer, kan placeres uden for bymidterne i trafikalt velbeliggende områder, der er udlagt til formålet. Baggrunden er dels, at der mange steder i bymidterne ikke er plads til så store butikker og dels, at disse butikstyper ligger hensigtsmæssigt i umiddelbar tilknytning til de overordnede veje og bustrafik. En sådan beliggenhed skåner bymiljøet i bymidterne for en del biltrafik.

Butikker til særligt pladskrævende varegrupper kan lokaliseres i Farum Erhvervspark. Særligt pladskrævende og risikobetonede varegrupper angives i planloven som fx motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver. Såvel det samlede bruttoetageareal til formålet som de enkelte butikkers størrelse fastlægges i kommuneplanens retningslinjer.

Enkeltstående butikker

Der er én enkeltstående butik i kommunen. Den ligger i Hareskovby langs Gammel Hareskovvej op mod kommunegrænsen mod Gladsaxe Kommune. Dagligvarebutikken er udlagt til et maksimalt butiksareal på 1.100 m^2.

Mindre butikker

Den nye Lokalplan 141.1 for Farum Bytorv giver mulighed for at opføre en boligkarré beliggende mod Paltholmvej, som styrker en mere bymæssig udformning af Paltholmvej. Der er desuden mulighed for, at der på Bybækgrunden langs Paltholmvej kan etableres enkelte, mindre butikker på max. 100 m². Muligheden er begrænset til kun at omfatte mindre butikker, der supplerer udbuddet på Farum Bytorv. Butikkerne skal have adgang fra og orientere sig mod Paltholmvej. Tilsvarende skal der kunne etableres mindre kiosker i tilknytning til fx plejehjemmet og idrætshallen.

Det er muligt at indrette mindre butikker med salg af egne varer i tilknytning til en produktionsvirksomhed, ligesom der kan være kiosker i tilknytning til tankstationer og lignende som angivet i planloven. Endelig kan der etableres detailsalg i overflødiggjorte bygninger på ejendomme i landzone efter reglerne i planloven.

Retningslinjerne for butikker og butiksstørrelser sigter på, at styrke handelslivet i Farum og Værløse bymidter samt sikre den lokale dagligvareforsyning i kommunens seks lokalcentre. Dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker skal derfor som udgangspunkt placeres indenfor bymidteafgrænsningerne eller lokalcentrene. Formålet med retningslinjerne er også, at styrke erhvervslivet i Farum Erhvervspark med mulighed for salg af særligt pladskrævende varegrupper.

Stadepladser

Kommunen oplever en stigende interesse for at etablere midlertidige og/eller mobile spisesteder og madboder. Det er fx isboder, sandwichboder, pølsevogne og andre salgsboder. Sådanne boder kan med ejerens tilladelse i dag opstilles på arealer udlagt til detailhandel. For at smidiggøre kommunens behandling af henvendelser om stadepladser mv. er der udpeget ni lokaliteter, hvor det er muligt at få tilladelse til at opstille mobile salgs- og serveringsboder.

Ovenstående kort viser de ni lokaliteter: To kommunale vej- og parkeringsarealer på henholdsvis Læssevej og Bygaden, samt syv private arealer: Fogs og Silvans p-pladser, Farumhus-bageren i Farum, Rema 1000’s parkeringspladser i Hareskovby, Jonstrup og Farum Kaserne, samt Hareskov Station.

For alle placeringsmuligheder vil en tilladelse blive ledsaget af vilkår, der sikrer, at stadepladsen anvendes på en hensigtsmæssig måde, der ikke er til gene for trafikken eller de omkringboende mv. For de private pladser gælder desuden, at ejeren kan stille yderligere krav.

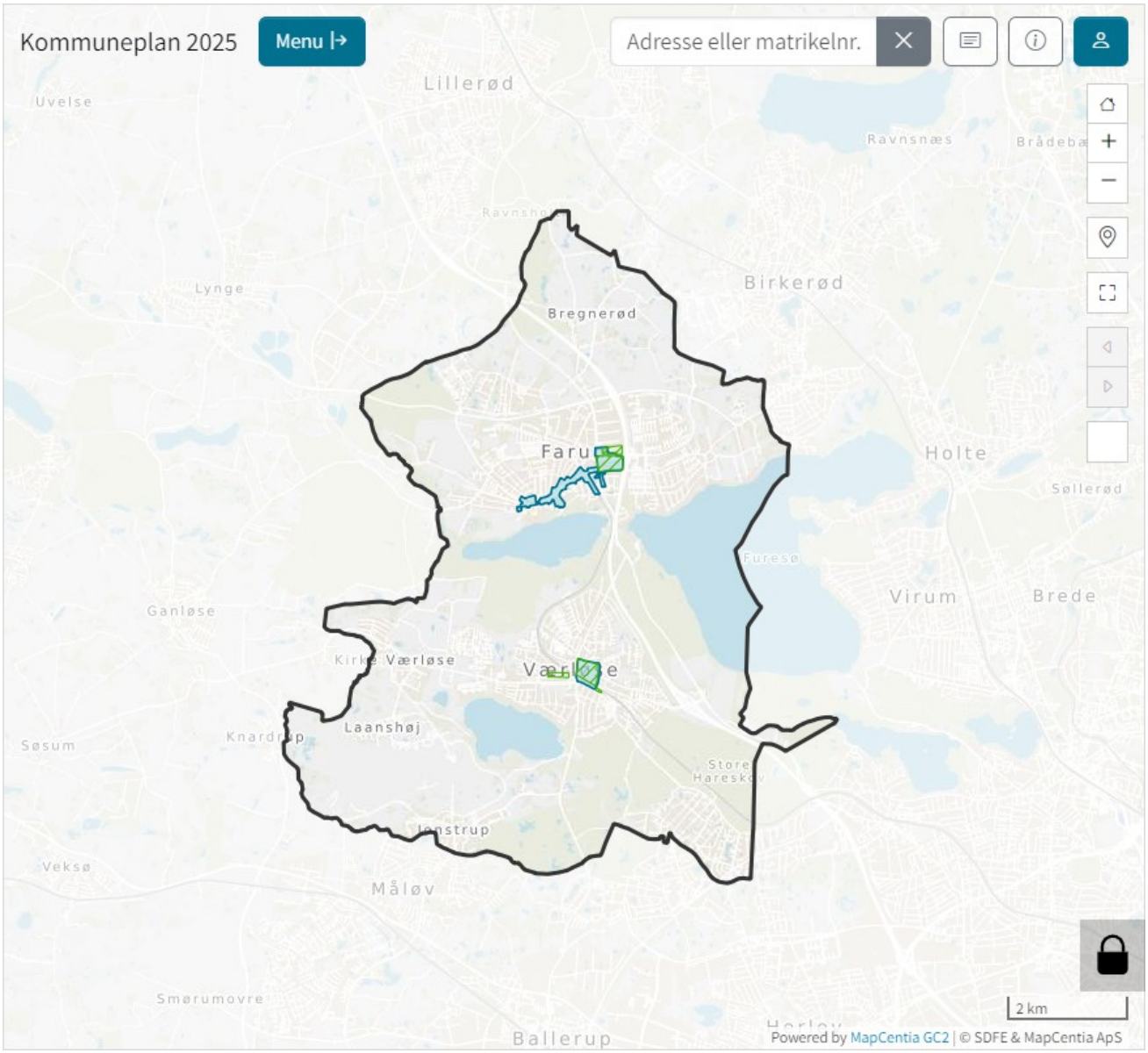
Relevante links

Detailhandelsanalyse 2020

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, nr. 3 om detailhandelsstruktur.

Strategisk planlægning for bymidter



Retningslinjekort 2.3, Bymidter

kortet viser *bymidter.*

Retningslinjer

Flere boliger og blandet by

2.3.1

- Der skal, så vidt muligt, transformeres frem for at rive ned og bygge nyt, og ny bebyggelse skal etableres med diversitet og kvalitet i arkitekturen, der forholder sig til helheden i bymidten.

- Etablering af boliger skal ske med forskellige ejerforhold og varierende størrelse.

Mere bynatur og synlige klimaløsninger

2.3.2

- Bymidten skal kunne håndtere øgede mængder regnvand og have synlige løsninger for dette som også kan give rekreative muligheder og være en æstetisk del af bybilledet.
- Der skal være plads til flere træer, planter, ubefæstede og grønne arealer i bymidten, der understøtter biodiversitet, forbedrer mikroklimaet, optager co2 og styrker Furesø Kommunes grønne identitet.

Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab

2.3.3

- Det fysiske miljø i bymidten skal skabe rammer for fællesskab, bevægelse og mødesteder.
- De kulturelle faciliterer og udemiljø på kulturtorvet skal styrkes.

Mobilitet og let adgang

2.3.4

- Der skal være blandede trafikale zoner i bymidten, da det vil fremme opmærksomhed og hensyn blandt alle trafikanter og reducere risikoen for uheld.
- Der skal sikres god tilgængelighed og fremkommelighed i og mellem de primære byrum for alle, med et særlig hensyn til gående og cyklende.

Styrket identitet og attraktive byrum

2.3.5

- Bymidtens belægning skal være i røde toner, da det skaber sammenhæng og er et identitetsgivende karaktertræk for Værløse Bymidte.
- Der skal være aktive og åbne stueetager der har funktioner der bidrager med liv på forskellige tidspunkter på døgnet, samt brede kantzoner.
- Der skal sikres diversitet i arkitekturen, ved at have fokus på varierende form, udtryk og materialer i facaden ud til byrummene.
- Byrummene skal give gode muligheder for ophold, afslapning og leg.
- Der skal være tryghedsfremmende belysning, der kan indtænkes i andre elementer som bl.a. kunst, belægning og arkitektur.
- Hareskovhvile skal bevares, da det er en vigtig kulturarv i bymidten.

Redegørelse

I henhold til Planlovens § 5 e, skal kommuneplanlægningen under hensyn til lokalforhold indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, jf. § 5 f. Dette krav gælder for bymidter i byer mellem 4000 og 20.000 indbyggere. I Furesø Kommune er Værløse Bymidte derfor omfattet af kravet, mens Farum har 24.426 indbyggere, og er derfor ikke omfattet af kravet. I de seneste år er der blevet udarbejdet Lokalplan 153 for Akacietorvet og Lokalplan 142 ved Frodes Plads som giver mulighed for fortætning med blandt andet boliger og dagligvarebutik. Den seneste Lokalplan 141.1 for udvidelse af Farum Bytorv fra 2023 beskriver den strategiske retning og udviklingspotentialer, hvor der blandt andet gives mulighed for at øge butiksarealet samt opføre etageboliger.

Inddragelse af aktører under udarbejdelsen af Udviklingsplan for Værløse Bymidte

I januar 2021 igangsatte Udvalget for Bolig og Byudvikling arbejdet med en udviklingsplan for Værløse Bymidte. Forslag til udviklingsplanen behandles politisk i efteråret 2024. Udviklingsplanen er baseret på inddragelse fra bymidtens aktører. Denne udviklingsplan og inddragelsesproces udgør fundamentet for den strategiske planlægning for bymidten.

Inddragelsen har bestået af dialog med borgere, grundejere, boligselskaber, en følgegruppe for foreninger og interessenter og med Centerforeningen for alle de forretningsdrivende i Værløse Bymidte. Inddragelsen har bestået af møder, workshops, planværksted og afprøvning af midlertidige 1:1 byrum i bymidten. Arbejdet med og forslag til udviklingsplan er løbende blevet præsenteret for udvalg og byråd.

Analyse af handelslivet i Værløse Bymidte

I 2020 fik Furesø Kommune udarbejdet en detailhandelsanalyse (se også afsnit om detailhandel). Analysen viser at en fortætning af bymidten med flere boliger vil øge det lokale kundegrundlag, hvilket har været grundlaget for igangsættelse af arbejdet med en udviklingsplan. I analysen anbefales der endvidere at centerstrukturen fastholdes og at koncentrere de kundeorienterede serviceerhverv i bymidten. Befolkningstilvækst vil i de kommende år øge kundegrundlaget og skabe nye muligheder for vækst og udvikling i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv.

Analysen fremhæver, at butikkerne vil stå stærkere i konkurrencen, hvis de også har en netbutik eller anden online salgsplatform, og dermed kan bruge nethandlen som en salgskanal for de fysiske butikker. Det spredte ejerskab i Værløse Bymidte kræver, at kommunen indtager en aktiv rolle for at sikre en sammenhængende udvikling. For at øge bymidtens attraktivitet som handelsby anbefales det at tiltrække flere kædebutikker. Nye boligprojekter kan også give muligheder for at udvikle mere tidssvarende butikslokaler.

Udviklingsplan for Værløse Bymidte

Visionen for udviklingsplanen er at sikre, at bymidten forbliver levende og dynamisk med et mangfoldigt kulturliv og rigt handelsliv samtidig med at der skabes byrum med plads til biodiversitet, klimatilpasning og grønne mødesteder. Udviklingen af Værløse Bymidte skal være med til forme fremtidens bymiljø, der skaber gode rammer for stærke og nærværende fællesskaber, og styrker mulighederne for at leve et aktivt og socialt hverdagsliv. Udviklingsplanen skal sikre et samlet arkitektonisk udtryk, samtidig som der sikres diversitet.

I forslaget til udviklingsplan for Værløse Bymidte arbejdes der med følgende strategier:

- *Flere boliger og blandet by*
  En levende og blandet bymidte med flere boliger, der lægger op til forskellige ejerforhold og varierende størrelser. Gennem et mix af transformation og fortætning skabes et stærkt arkitektonisk udtryk, der kan underbygge diversitet og kvalitet.

  Kanten af bymidten foreslås højere og med større volumener for at skabe en veldefineret ramme. Bebyggelse i midten foreslås lavere og tættere med byhuse, som er med til at skabe åbne og lyse byrum i en skala, der er tilpasset Værløse som forstadsby.

- *Mere bynatur og synlige klimaløsninger*
  Bymidten har i dag en høj befæstelsesgrad. Ved at etablere klimatilpassede byrum på nøje udvalgte steder kan udfordringerne med øgede mænger af regnvand være med til at skabe mere bynatur og en øget biodiversitet.

  Det grønne spiller videre på Furesøs grønne identitet. Flere træer forbedrer mikroklimaet ved at skabe skygge, forbedre luftkvaliteten og absorbere CO2. Der arbejdes med sammenhængende grønne beplantninger man kan bevæge igennem og opholde sig ved. Grønne oaser og åndehuller skal spille en større rolle i bymidten, og gøre det attraktivt at bosætte sig og opholde sig i bymidten.

- *Synergi mellem kultur- og handelsliv med fokus på fællesskab*
  Fastholde og styrke en pulserende bymidte med et mangfoldigt kulturliv og et rigt handelsliv, der kan være med til at understøtte en levende bymidte.

  Der er fokus på at forme et bymiljø, som skaber muligheder for nærvær og mødesteder på tværs af generationer, og som kan danne rammerne for et aktivt og socialt hverdagsliv, der inviterer til fællesskab. Samspillet mellem kultur- og handelsliv styrkes ved at skabe en bedre integration mellem bymidtens handelsliv og kulturlivet omkring Kulturhuset Galaksen, biblioteket og den eksisterende biograf. Satellitten kan transformeres, så facaden åbner op ud mod torvet, som kan ses via den visuelle sigtelinje der går hele vejen op ad gåstrøget mod rådhuset. Bymidten 50, der ligger placeret i krydsningsfeltet mellem handels- og kulturfunktioner kan transformeres med en anvendelse som fællesskabshus.

- *Mobilitet og let adgang*
  Ved at samle parkering i et eller to mobilitetshuse skabes der plads til boliger og nye byrum, samtidig med at der frigives plads til områder til bevægelse og ophold udelukkende for lette trafikanter.

  Markering af stier og forbindelser skal gøre det let at ankomme til bymidten. Inde i bymidten er der blandede trafikale zoner for at fremme opmærksomhed og hensyn blandt alle trafikanter og reducere risikoen for trafikuheld. De forskellige zoner markeres i belægningen for at gøre det let at bevæge sig til fods og på cykel i selve bymidten. Der arbejdes for at sikre god fremkommelighed i og mellem de primære byrum for alle.

- *Styrket identitet og attraktive byrum*
  En lokal stedsidentitet der skaber sammenhæng og diversitet i det arkitektoniske udtryk skal være med til at skabe smukke og kvalitetsrige byrum, hvor det er rart at opholde sig, og hvor naturlige mødesteder skaber oplevelser mellem mennesker. En styrket identitet med en videreførelse af det røde tegl som et identitetsgivende karaktertræk i hele bymidten. Den røde belægning kan være et sammenhængende gulv, der binder bymidten sammen som et overordnet identitetstræk.

Offentlige funktioner og kulturfaciliteter

Udviklingsplanen lægger op til at offentlige funktioner og kulturfaciliteter placeres på en måde så det vil bidrage til at tiltrække liv i bymidten. I dag ligger borgerservice, bibliotek og kulturhus allerede central i bymidten.

Historiske bygninger

Hareskovhvile er den ældste bygning i bymidten og er SAVE-registreret med bevaringsværdi 4. I udviklingsplanen er der lagt op til, at bygningen skal spille en central rolle i byrummet og bidrage til historie og diversitet.

Afgræsning af bymidten

Den strategiske planlægning vil omfatte udviklingsplanens afgrænsning af bymidten, der afgrænses af de fire større veje: Stiager, Kollekollevej, Fiskebækvej og Skovgårds Alle.

Relevante strategier og planer

Plan- og Agenda 21 strategi – Furesø på Forkant 2023 har som et fokusområde, at der skal udarbejdes en udviklingsplan for Værløse Bymidte.

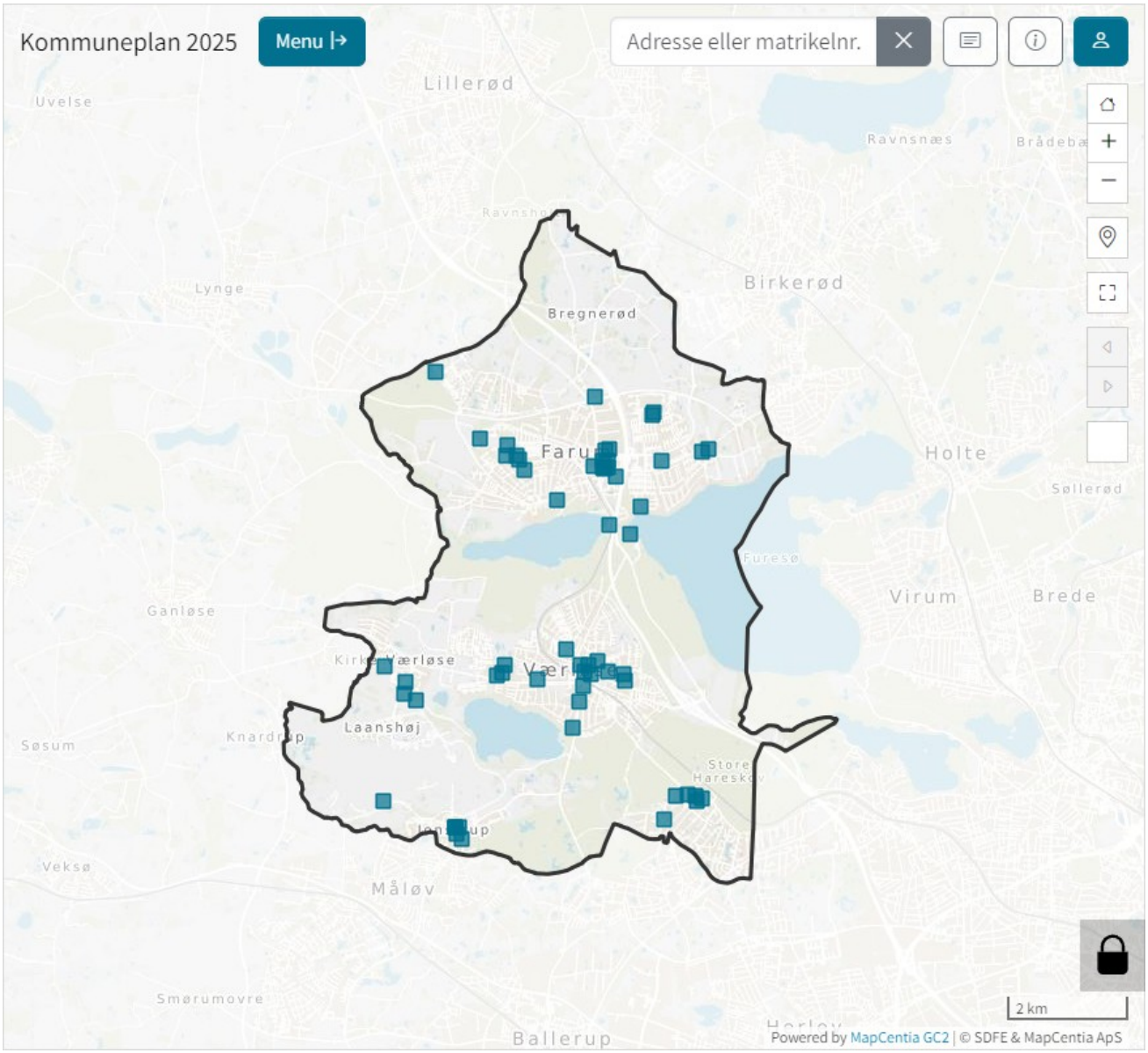
Bymidten er i dag omfattet af lokalplaner 10, 13, 33, 36, 39, 47, 71, 79, 139.1 samt byplanvedtægter nr. 4 og nr. 11. For at kunne sikre de ønskede mål og virkemidler i den strategiske planlægning for bymidten, vil det være behov for at udarbejde nye lokalplaner.

Furesø Kommune har ligeledes en arkitektur- og byrumsstrategi udarbejdet fra 2015, der har fokus på arkitektonisk kvalitet i kommunens byområder.

Lovgrundlag

Planlovens § 5 e. Kommuneplanlægning skal under hensyn til lokal forhold indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, jf.§ 5 f.

Kultur-, idræt- og fritidsanlæg



Retningslinjekort 2.4, Kultur-, idræt- og fritidsanlæg

Kortet viser *"kultur-, idræts- og fritidsanlæg"* indenfor byzoneafgrænsningen.

Retningslinjer

2.4.1

Offentlige kultur-, idræts- og fritidsanlæg, der betjener alle kommunens borgere, skal primært placeres i stationsbyer og så stationsnært som muligt.

2.4.2

Bymæssige kultur-, idræts- og fritidsanlæg skal placeres i center- og lokalcenterområder i tilknytning til skoler og institutioner, så de ligger centralt i forhold til borgernes øvrige færdselsmål.

2.4.3

Kultur-, idræts- og fritidsanlæg kan også placeres indendørs. Det skal sikres, at de kan anvendes i både organiserede og selvorganiserede sammenhænge.

Redegørelse

Furesø Kommune har mange aktive borgere og en bred vifte af kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter. Kommunen har et rigt antal idrætsfaciliteter til både motions-, elite- og den selvorganiserede idræt. Der er over 100 tilskudsberettigede foreninger med et samlet medlemstal på omkring 30.000 personer. Foreningslivet omfatter blandt andet teater, kunst, spejderbevægelse, natur- og idrætsforeninger samt politiske og sociale foreninger. Furesø er blandt de kommuner, der har flest foreningsaktive pr. indbygger. Samlet set er der registreret ca. 220 foreninger med i alt næsten 55.000 medlemmer, hvoraf ca. 15.000 er under 25 år.

Kulturtilbud

Der er et varieret kulturtilbud i Furesø Kommune. Vigtige aktører er Furesø Biblioteker, Furesø Musikskole, Furesø Museer, Kulturhuset Galaksen og Farum Kulturhus, foreningslivet samt udstillingsstedet Skovhuset Kunst & Natur.

Furesø Bibliotekerne har afdelinger i Farum, Værløse og Hareskov. Bibliotekerne er sammenlagt med Borgerservice, hvor borgerne kan få hjælp i den betjente åbningstid. Furesø Musikskole er blandt landets største musikskoler. Skolen leverer ca. 18.200 timers undervisning om året og besøges af omkring 1.200 elever.

Kulturhuset Galaksen i Værløse og Farum Kulturhus er kommunens centrale, kulturelle mødesteder, der rummer henholdsvis Værløse og Farum Bibliotek. I Galaksen er der plads til større koncerter og teaterforestillinger med op til 440 siddepladser eller 800 ståpladser.

Farum Kulturhus er desuden ramme om bl.a. Furesø Kulturskole, en café, foreningsliv, gallerier og værksteder samt vært for kulturelle arrangementer. Furesø Museer – herunder Danmarks eneste Immigrantmuseum samt Furesø Arkiver og Stadsarkivet – har også til huse i Farum Kulturhus.

Kommunen har desuden et Ungekulturhus i Værløse, der drives af Furesøs Ungepanel samt to biografer: Grafen i Farum Kulturhus, der er foreningsdrevet, og Værløse Bio, der drives af en forpagter.

Furesø Museer er statsanerkendt og har tre afdelinger: Mosegården i Værløse og købmandsbutikken Cornelen i Stavnsholt formidler Furesø Kommunes lokalhistorie fra oldtiden til i dag, mens Immigrantmuseet behandler indvandringens historie i Danmark. Furesø Museer har desuden det museale ansvar for Flyvestation Værløse og formidlingen af den danske forsvarshistorie.

Skovhuset Kunst & Natur har skiftende kunstudstillinger, kunstformidling, billedkunstundervisning, koncerter og foredrag. Kunst i det fri kan ses i Skulpturparken Fredtofteparken, Kumbelhaven, ved kasernen i Farum, ved Skovhuset Kunst & Natur i Værløse og på over 50 steder i det offentlige rum i hele kommunen.

Jonstrupsamlingen, der drives af frivillige på det nedlagte lærerseminarium i Jonstrup, formidler 200 års uddannelseshistorie i Danmark.

Kommunen har fire forsamlingshuse, der også bruges til offentlige arrangementer. Forsamlingshusene danner rammerne om det frivillige kulturliv i lokalsamfundene. Dele af den nedlagte Bybækskole, Stien, anvendes desuden til fritidsaktiviteter i samarbejde med kommunes foreninger.

Fritids- og idrætsfaciliteter

Byrådet ønsker at styrke rammerne for den selvorganiserede idræt, med et særligt fokus på kommunens unge. Således arbejdes der løbende med en aktivering af kommunens byrum, og attraktive miljøer for unge. Anvendelsen af de eksisterende idrætsfaciliteter i kommunen bliver løbende optimeret i tæt samarbejde med det rige foreningsliv.

Farum Park (Right to dream park), med plads til 10.000 tilskuere, er Furesø Kommunes største idrætsfacilitet. FC Nordsjælland spiller superliga hjemmekampe på Farum Park.

Farum Arena er kommunens opvisningshal med plads til 3.000 tilskuere. Rammerne giver en stor fleksibilitet, hvilket gør den velegnet til at afvikle foredrag, opvisninger, elitesportsafvikling og samtidig danne rammerne for skoleidræt og en række foreningers daglige træning.

Søndersøhallen består af to haller og tre sale. En hal med en tilskuerkapacitet på 300, en springhal, og tre sale til bevægelse og taekwondo.

I tilknytning til skolerne er der idrætsanlæg, der imødekommer forskellige behov for halsport og udendørs idrætsaktiviteter.

Kommunen har to svømmehaller: Farum Svømmehal og Værløse Svømmehal. Der er fokus på offentlig adgang i Værløse Svømmehal og foreningsaktivitet i Farum Svømmehal. Dertil kommer en mindre svømmesal i Hareskov som ud over den lokale skoles brug også benyttes til foreningsaktiviteter.

Furesø Skaterpark ligger på den nedlagte Flyvestation Værløse mellem Hangar 2 og 3 og den er led i den samlede udbygning af Sydlejren, Furesøs nye boligområde i den sydlige ende af den gamle flyvestation. I parken er der mulighed for at udfolde sine skaterfærdigheder på rulleskøjter, løbehjul eller skateboards.

Placering og planlægning for kultur- idræts- og fritidsanlæg

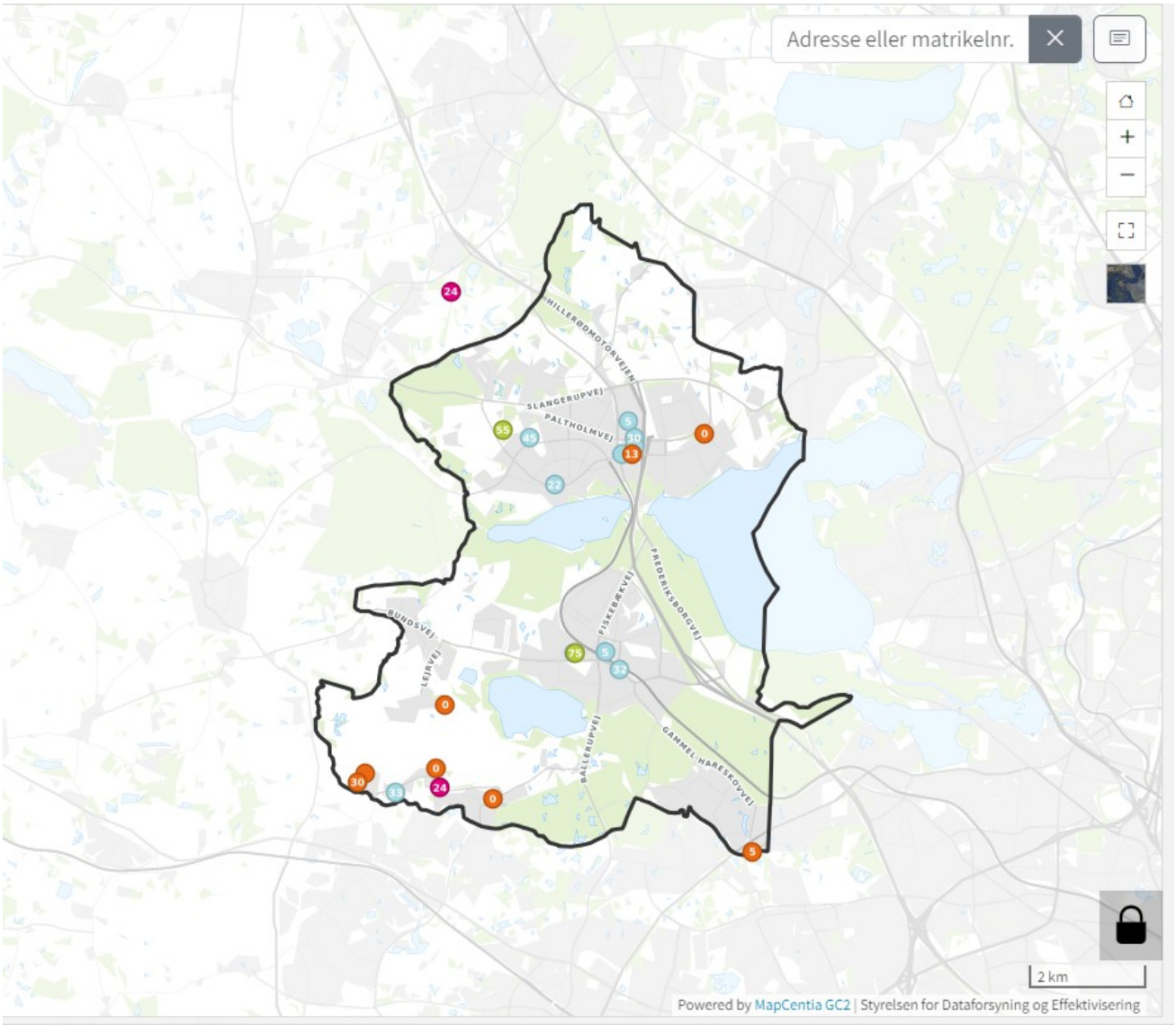
Kultur-, idræts- og fritidsanlæg, der betjener alle kommunens borgere skal primært placeres i stationsbyer og så stationsnært som muligt. Herved bliver de let tilgængelige for alle kommunens borgere. Lokale bymæssige kulturtilbud og fritidsfaciliteter skal som udgangspunkt placeres i bymidter og lokalcenterområder, så de ligger centralt i forhold til borgernes øvrige færdselsmål samt skaber synergi med de øvrige funktioner. Dette har potentiale til at styrke bymidterne og lokalcentrene som centrale mødesteder både når der handles, læres og dyrkes fritidsinteresser. Der er stigende interesse for selvorganiserede aktiviteter, og det er derfor væsentligt at nye indendørs kultur-, idræts- og fritidsanlæg udformes, så de både henvender sig til organiserede og selvorganiserede aktiviteter.

Retningslinjerne for kultur-, idræts- og fritidsanlæg har til formål at give alle borgere let adgang til kultur- og fritidsanlæg, samt at sikre at kultur- og fritidsområdet understøtter oplevelsen af levende bymiljøer.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål.

Boligudvikling



Retningslinjekort 2.5, Boligudvikling

Kortet viser *boligprognosen fra 2023.*

Retningslinjer

2.5.1

Lokalplanlægning skal muliggøre nye boliger i bymidterne og i de stationsnære områder, der egner sig til blandt andet til unge og ældre.

Redegørelse

Befolkningsprognose

I januar 2024 var der godt 42.500 indbyggere i Furesø Kommune. Befolkningsprognosen fra foråret 2024 viser, at der i de kommende år vil være en let stigning i indbyggertallet indtil 2028, hvorefter der forventes en stagnation i befolkningstallet. Udviklingen i indbyggertallene afhænger i høj grad af fremdriften i etablering af nye boliger i kommunens byudviklingsområder.

- I januar 2028 forventes indbyggertallet at være ca. 43.000. Hvilket er en stigning på ca. 500 indbyggere, svarende til en stigning på ca. 1 procent.
- I januar 2036 forventes indbyggertallet at være ca. 42.400 indbyggere. Hvilket er et fald fra 2024 på ca. 100 indbyggere.

Frem mod 2036 forventes en stigende andel ældre, hvilket også er en tendens på landsplan. Prognosen for aldersgruppen 80+-årige, forventes at stige fra 2.834 i år 2024 til 3.656 i år 2036. Dette er en stigning på godt 800 indbyggere, svarende til 28 procent for aldersgruppen.

Boligprognose

Boligprognosen anvendes som baggrundsmateriale til Furesø Kommunes befolkningsprognose, som opdateres hvert år. Boligprognosen opgør det forventede antal nye boliger i kommunen i en periode på 12 år. Frem mod 2035 forventes det, at der bliver realiseret 24 nye enfamiliehuse i eksisterende parcelhusområder, 76 rækkehuse, 436 nye etageboliger og 130 nye plejeboliger. Størstedelen af boligerne i boligprognosen realiseret allerede inden for de næste 5 år.

Boligprognosen omfatter som udgangspunkt boliger som forvaltningen forventer bliver etableret på baggrund af dialog med en bygherre i forbindelse med, at der er tilvejebragt et konkret plangrundlag som muliggør projektet.

Der er flere igangværende boligprojekter. Arealerne på Bybækgrunden er ved at blive realiseret med 30 nye etageboliger ud mod Paltholmvej. Der arbejdes stadig med at få realiseret boliger i Sydlejren ved Flyvestation Værløse. Indenfor de næste år vil der opføres 83 nye etageboliger i Farum Bymidte.

Restrummelighed - byudvikling i balance

Med kommuneplan 2025-2037 skal det sikres, at der er arealudlæg og plads til den nødvendige udvikling i kommunen, for en 12-årig periode.

Furesø Kommune har en samlet restrummelighed på 31.543 m^2 boligkvadratmeter.

Restrummeligheden er et udtryk for, hvor mange kvadratmeter til boligformål der er lokalplanlagt, men endnu ikke realiseret.

Nogle af arealerne er ikke lokalplanlagt, mens andre er lokalplanlagt, men ikke realiseret endnu. En del af disse ligger i eksisterende byområder og inddrager derfor ikke jomfruelig jord.

Restrummeligheden for boligarealer fremgår af nedenstående oversigt.

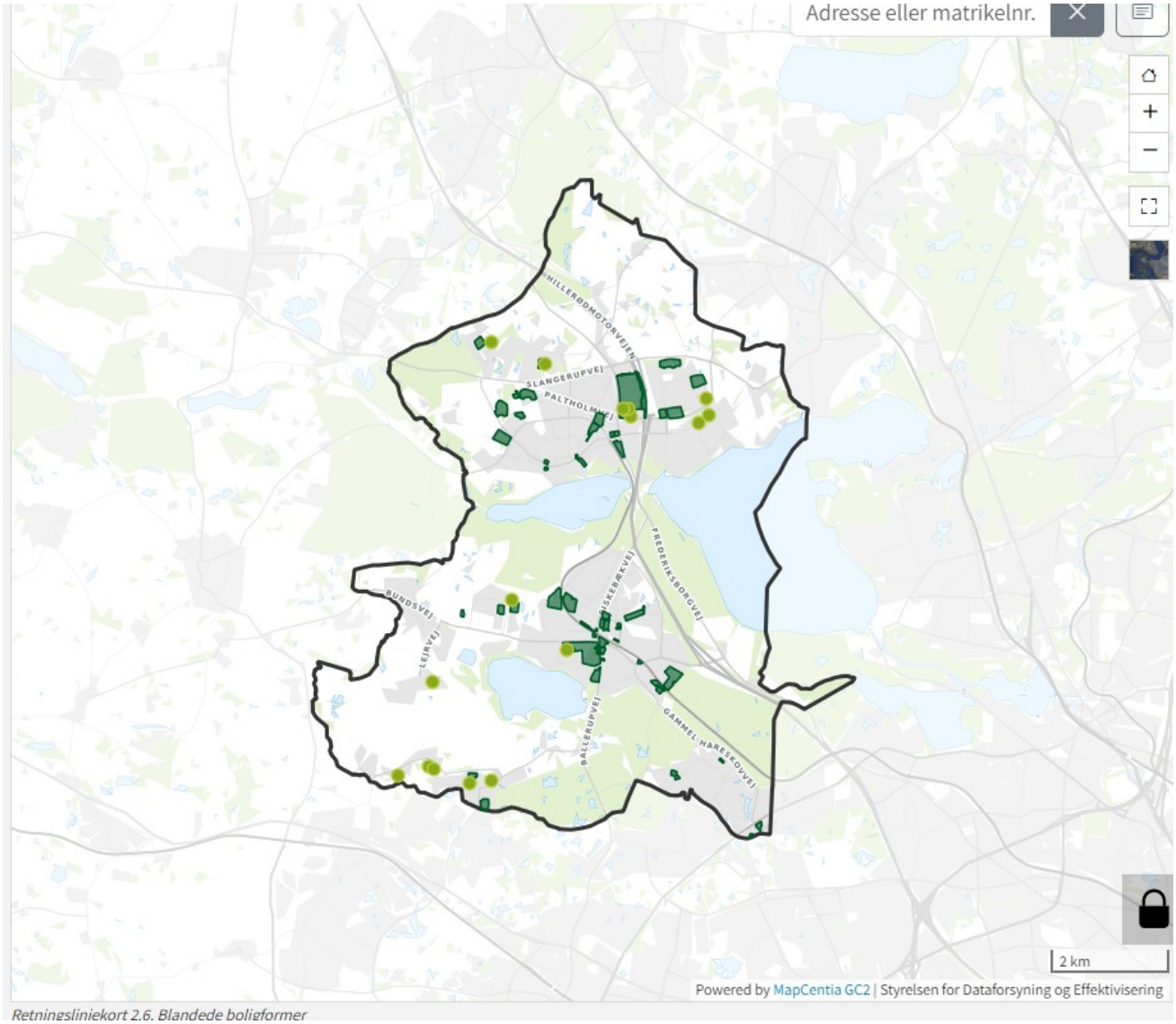
Lokalplan	**Vedtagelse**	**Areal/boligtype**	**Restrummelighed, bolig kvadratmeter**
L.157 Hareskov By	24. november 2022	Mulighed for omdannelse af blandet bolig og erhverv til tæt-lav bolig.	1.108 m^2
L. 158 Etagebyggeri Kollekollevej 39	31. maj 2023	Etageboliger.	3.501 m^2
L. 153 Boliger og erhverv på Akacietorvet	28. juni 2023	Etageboliger	2.000 m^2
L. 146.1 Boliger, erhverv, offentlige formål ved Farum Kulturhus	28. juni 2023	Etageboliger. Delområde 1: 1.610 m^2 Delområde 3: 8.380 m^2	9.990 m^2

L. 141.1 Centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv	13. december 2023	Etageboliger	6.400 m^2
L. 149 Farum Vest	24. juni 2020	Mulighed for omdannelse af hotel til kollegieboliger på stadion i Farum.	1.444 m^2
L. 124 Bybækgrunden	27. april 2016	Etageboliger. Byggefelt 2	3.500 m^2
L. 121 Udsigtshusene	30. november 2016	Tætlav. Sidste fase af det samlede projekt.	3.600 m^2
Restrummelighed i alt			**31.543 m^2**

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål, herunder boligformål.

Blandede boligformer



Retningslinjekort 2.6, Blandede boligformer

kortet viser *bofællesskaber og almene boliger .*

Retningslinjer

Blandede boligformer

2.6.1

Planlægning skal sikre en variation i boligstørrelser og boligtyper, så der sikres boliger til kommunens blandede beboersammensætning og ønsker til forskellige boformer, bl.a. bofællesskaber og generationsboliger.

2.6.2

Planlægning skal sikre flere små og tilgængelige boliger, der kan være egnet til unge, ældre-og handicappede og borgere med psykiske funktionsnedsættelse og socialt udsatte.

Fællesskabsorienterede og trygge boliger

2.6.3

Planlægning skal understøtte fællesskab. Al ny boligbebyggelse skal have mulighed for adgang til fælleshuse, fælleslokaler, fællesskure samt tilstrækkelig med fælles friareal

2.6.4

Planlægning skal sikre trygge boligområder ved at indarbejde fysiske tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag.

2.6.5

Planlægning skal sikre grønne boligområder ved at stille krav til fælles grønne opholdsarealer og levende hegn.

Almene boliger

2.6.6

Ved ny lokalplanlægning for boliger kan der stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

2.6.7

Ved udvikling af de almene boliger skal der så vidt muligt indtænkes nye funktioner og muligheder for aktiviteter i boligområderne, så de fremstår åbne og tilgængelige, samt indbyder til aktiviteter for alle i kommunen.

Redegørelse

Der er i Furesø Kommune 17. 896 helårsboliger. Boligtyperne fordeler sig således, at parcelhusboliger står for ca. 35 %, etageboliger ca. 32 % og række-, kæde og dobbelthuse ca. 33 %. Boligerne i Furesø Kommune er overvejende ejerbolig (63 %). Andelen af Almene boliger består af ca. 27 %. Furesø Kommune har mange store boliger: Ca. 63 % af boligerne er større end 100 m^2.

Inden for de sidste 10 år er der kun foretaget få udstykninger til parcelhuse i Furesø Kommune i Jonstrup og Laanshøj. Hovedparten af boligerne i kommunen er opført i 1960'erne og 1970'erne. Det betyder, at 83 % af boligerne i kommunen er bygget efter 1960. Flere parcelhusområder undergår disse år forandringer ved nedrivninger og ombygninger, enten fordi boligerne ikke er tidssvarende i forhold til størrelse og indretning, eller for at forbedre og optimere husenes isoleringstandarder.

Ungdomsboliger

Ifølge befolkningsprognosen forventes antallet af unge mellem 17-24 år at svinge i perioden for at ende på 100 færre i 2036 end i 2024. Den samlede ændring i perioden 2024-2036, forventes at være et fald på 3,1 procent.

I dag er der ca. 159 almene ungdomsboliger. Byrådet har godkendt en nedlæggelse af 16 boliger i Lejerbo (Paltholmparken). Boligerne forventes taget ud af brug den 31. december 2025. Der er vil herefter være 143 ungdomsboliger i alt.

Kommunen har anvisningsret til ca. 149 ungdomsboliger.

Boligselskab	**Antal boliger**
VAB	22
NAB	26
Farumsødal	28
HVA	53
Lejerbo	16
AAB	14
Total	149

I dag er der ca. 159 almene ungdomsboliger. Byrådet har godkendt en nedlæggelse af 16 boliger i Lejerbo (Paltholmparken). Boligerne forventes taget ud af brug den 31. december 2025. Der er vil herefter være 143 ungdomsboliger i alt.

Der er efterspørgsel efter helt billige ungdomsboliger, som kan betales af unge, der kun har SU, eller som er kontanthjælpsmodtagere. Det er et mål at fastholde mindre, billige boliger til unge i de to hovedcentre Farum og Værløse. Det er et mål at sikre boliger til unge, hvor fællesskabet også er i centrum.

Retningslinjerne skal sikre at der indtænkes ungdomsboliger særligt i bymidterne og de stationsnære områder med god adgang til den kollektive trafik

Boliger til borgere med særlige behov

Det samlede antal borgere over 65 år forventes at stige med ca. 13 % i perioden 1. januar i 2024 til 1. januar 2036. Det er dog gruppen over 80 år, der forventes at stige mest blandt alle aldersgrupper. Det er samtidig den befolkningsgruppe, der traditionelt har det største behov for serviceydelser som dagtilbud, plejehjem, træning og personlig og praktisk hjælp i hjemmet m.m. Boligkapaciteten skal dække over et varieret udbud af boliger såvel almene som private tilbud: Senioregnede boliger, seniorbofælleskaber, tryghedsfællesskaber, plejeboliger og øvrige visiterede boliger til seniorer.

I Furesø Kommune er der 308 plejeboliger, 367 boliger i seniorbofællesskab samt 360 visiterede boliger til borgere med særlige behov.

Byrådet vedtog i 2021 Strategi og handleplan for plejeboliger og øvrige visiterede boliger til seniorer.

Med forventeligt ca. 80 nye senioregnede boliger på vej de kommende 10 år er der tale om en betragtelig forøgelse af boligmassen egnet til seniorer.

I tæt dialog med bygherrer vil der blive arbejdet for, at der ved nybyggeri også etableres senioregnede, og hvis muligt også handicapegnede boliger. Seniorboliger er ikke-visiterede boliger og dækker over ældreegnede boliger, der er bygget eller indrettet med tanke på, at kravene til boligen ændres når man bliver ældre. Boligerne kan etableres som ejer-, andels- og lejeboliger og som etageboliger, tæt-lav boliger og parcelhuse.

Boliger for livet

Furesø Kommune er optaget af at bygge boliger til alle, herunder boliger, der henvender sig til ældre, som ikke har et væsentlig plejebehov, der alene kan imødekommes med en plejebolig, men kan imødekommes ved ældre- og senioregnede boliger. Det er netop det, der arbejdes med i udviklingsplanen for Ny Vestergårdsvej med planer om at opføre i

udgangspunktet boliger for seniorer og ældre, såkaldte ”Boliger for livet”, visiterede ældrevenlige boliger og/eller seniorboligfælleskab med anvisningsret og egentlige plejeboliger, som samlet vil udgøre en ramme for stærke fællesskaber i trygge omgivelser.

Tilgængelige boliger

Byrådet har sat følgende betingelser for de senioregnede boliger: Har niveaufri adgang, ikke har niveauspring i boligen, og ideelt på mellem 65 m^2 og 120 m^2 (2-4 rum).

Til en senioregnet bolig stilles der krav om tilgængelighed, dvs. uden trapper eller der skal være en elevator. Derudover skal boligen helst være placeret i bymidten tæt på indkøbsmuligheder, og der skal være transportmuligheder i umiddelbar nærhed.

Plejeboliger

Furesø Kommune har 4 plejehjem. De største er Ryetbo i Værløse med 108 plejeboliger og Lillevang i Farum med 151 plejeboliger. Svanepunktet i Farum rummer 35 plejeboliger, heraf benyttes 6 pladser til aflastningspladser, og Solbjerghaven i Værløse med 20 plejeboliger.

I Stavnsholt ligger desuden et pleje- og daghjem for blinde og svagtseende (Solgaven), der drives af regionen.

Boliger til borgere med psykiske funktionsnedsættelse og socialt udsatte

Der ses en stigning i antallet af borgere med diagnoser som autisme, angst og sindslidelse. Der ses samtidig et fald i antallet af udviklingshæmmede. På den baggrund arbejder kommunen løbende på at tilpasse og udvikle lokale botilbud, dag-og aktivitetstilbud - i forlængelse af kommunens selvforsyningsstrategi.

Furesø Kommune har 5 botilbud med i alt 59 pladser. Det drejer sig om Langkærgård, Svanepunktet, Syvstjerne Vænge, Lerstedet og Søndersø. Der ud over råder Furesø kommune over et opgangsfællesskab Lillevangspark med 6 lejligheder. Efterhånden dækker kommunens bofællesskaber over en variation i både typer af tilbud (varige og midlertidige) og målgrupper (udviklingshæmmede, borgere med autismespektrumforstyrrelser, borgere med sindslidelser mv.). I Jonstrup ligger desuden et stort botilbud for fysisk og psykisk udviklingshæmmede, der drives af regionens Sociale virksomhed.

Furesø kommune har to rådgivningscaféer placeret henholdsvis i Værløse og i Farum.

I Rådgivningscaféen kan man henvende sig og få råd og vejledning og støtte hvis man er over 18 år og oplever psykiske eller sociale udfordringer i hverdagen.

Rådgivningscaféen kan henvise til aktuelle gruppeforløb eller aktiviteter i grupper. Temaerne og aktiviteterne i grupperne spænder vidt.

Der findes også åbne tilbud, hvor man fx. kan få NADA øreakupunktur, eller du kan få en snak og en kop kaffe i vores café.

Der er et dagtilbud efter serviceloven for sindslidende (Lyspunktet) i Farum Midtpunkt, billig. Derudover er der i Værløse et dagtilbud for udviklingshæmmede (Lynghuset). I Lynghusets lokaler rummes også et beskæftigelsestilbud for udviklingshæmmede og et klubtilbud til unge med autismespektrumforstyrrelser.

Fontænehusene i Danmark har Fontænehus-Furesø, der ligger i Værløse. Stedet er et arbejdsrettet dagtilbud til borgere med sindslidelse.

Der skal være et udbud af boliger til borgere uden fysiske funktionsnedsættelser, men grundet psykiske funktionsnedsættelser eller social udsathed ikke kan bo på almene vilkår. Det er typisk små billige boliger, der som udgangspunkt er placeret centralt og stationsnært. Det kan være udslusningsboliger, skæve boliger eller opgangsfællesskaber. Boligudbuddet skal sikre at færre borgere i målgruppen gør brug af boligtilbud, herberger eller andre forvaltningsbetalte boligløsninger og at flere borgere kan komme i ege bolig frem for botilbud. bør medtænkes ved opførelse af nye boligområder.

Retningslinjerne skal sikre boliger til borgere med psykiske funktionsnedsættelse og socialt udsatte.

Boliger skal understøtte fællesskab

I dag er der i kommunen et mindre antal bebyggelser, der er bygget til og anvendes som bofælleskaber og kollektiver. I de senere år, har der været en stigende interesse for etablering af bofælleskab, og der er ved at blive etableret bofællesskaber i bl.a. Sydlejren og Hjortefarmen.

Furesø Kommune ønsker at understøtte udviklingen af generationsfælleskaber, og støtter op omkring ildsjæle der arbejder med udvikling af bofællesskaber.

I lyset af en ændret befolkningssammensætning er det vurderingen, at der er behov for yderligere boliger, der modsvarer et behov for mere kollektive boformer for bl.a. både familier og ældre.

Det er særligt ældre i aldersgruppen 50 + årige, der er særligt interesseret i at bo i seniorbofælleskab. Frem mod 2032 ønskes det, at der etableres nye senioregnet almene boliger, som seniorbofælleskaber.

Retningslinjer skal sikre, at forskellige former for bofællesskab understøttes.

Bo trygt – trygge boligområder

Furesø Kommune skal fortsat være en tryg kommune at bo og leve i. Bevidst og aktiv brug af kriminalpræventive og tryghedsfremmende tiltag i planlægningen gør en forskel for trygheden i vores boligområder. Nye byområder skal være trygge at færdes i og bebyggelse samt udearealer skal forbygge kriminalitet.

Furesø Kommune medvirker i projekt Bo Trygt omkring indbrudsforebyggelse og tryghed gennem byplanlægning i villa- og parcelhuskvarterer. Bo Trygt er en indsats skabt af TrygFonden og Foreningen Realdania i samarbejde med Videnscentret Bolius og Det Kriminalpræventive Råd.

I lokalplanlægningen arbejdes der med tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag. Tiltagene fremgår af kommuneplanens generelle rammer. Retningslinjer skal sikre at tiltagene indarbejdes i lokalplanlægning af boligområder.

Almene boliger

Furesø Kommune har 45 almene boligafdelinger med næsten 5000 boliger fordelt på syv boligorganisationer. De almene boliger danner rammen for et godt og trygt boligområde for ca. 10.000 borgere.

Hovedparten af de almene boliger i Furesø Kommune er bygget i 50’erne, 60’erne og 70’erne. Boligområderne er generelt velfungerende og boligerne er i god stand. Flere såkaldte fysiske helhedsplaner er i færd med at blive søsat eller realiseret med henblik på at modernisere og energioptimere boligerne.

I juni 2020 nedsatte Byrådet et § 17, stk. 4 udvalg (Kommunestyrelsesloven), som skulle udarbejde anbefalinger til at forebygge boligsociale udfordringer i boligområderne. Anbefalingerne skal bidrage til, at alle kommunens boligområder fortsat er attraktive med en varieret beboersammensætning og stærke fællesskaber.

Udvalget anbefalede blandt andet, at der skal arbejdes målrettet for at sikre gode tidssvarende almene boliger gennem renovering og nybyggeri, at der ved nybyggeri skal tænkes i blandede ejerformer (ejer, andel, leje og alment), samt at der indtænkes nye

funktioner og aktiviteter i boligområder, så der sikres gennemgang og aktiviteter for alle i kommunen.

Retningslinjerne skal sikre, at der arbejdes for at etablere flere almene boliger i takt med at etableres nye boliger i kommunen, samt at der i eksisterende boligområde arbejdes med nye funktioner og aktiviteter.

Ved ny lokalplanlægning skal det vurderes om der skal stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.
Muligheden for at stille krav om almene boliger i lokalplaner er en måde at sikre, at udviklingen af private og almene boliger følges ad, og at de to boligtyper blandes når der udvikles i kommunen.

Kravet om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, kan stilles for områder der ikke allerede lovligt anvendes til boligformål eller er lokalplanlagt til boligformål. Det nye boligområde forstås i denne sammenhæng til eksempelvis at være et område, hvor der ikke allerede er lovligt eksisterende boliger eller lokalplanlagt herfor. En udvidelse af boligmassen i form af nye etagekvadratmeter samt konvertering af erhvervsarealer kan ligestilles med at være et nyt boligområde.

I forbindelse med udviklingen af Værløse Bymidte skal der arbejdes for opførelse af almene boliger.

Retningslinjerne skal sikre, at der arbejdes for flere almene boliger, samt at der i eksisterende boligområde arbejdes med nye funktioner og aktiviteter.

Kulturarv og bevaring

Byrådet arbejder for

At kulturhistoriske værdier bevares og fremhæves.

At den lokale kulturarv bevares.

At kortlægge bevaringsværdig bebyggelse i byområder.

At sikre bevaringsværdige bygninger med bevaringsbestemmelser gennem bevarende lokalplaner.

Intro

Kulturhistoriske interesser

De kulturhistoriske interesser omfatter både enkeltelementer og strukturer, som bygninger, gravhøje, sten- og jorddiger, vejforløb m.v., samt mere sammensatte helheder som fx landsbyer, industrimiljøer og landskaber.

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes, og det er kommunernes opgave at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling, fx bolig-, arbejds- og produktionsvilkår.

I Furesø Kommune sikres de kulturhistoriske bevaringsværdier i kommuneplanen ved bl.a. at udpege værdifulde kulturmiljøer og kirkeomgivelser. Kommunens udpegninger suppleres af statens udpegning af kulturarvsarealer. Bygningskulturarven sikres ved at identificere og udpege bevaringsværdige bygninger.

Ud over de kulturhistoriske bevaringsværdier, der er søgt sikret via udpegninger i kommuneplanen, findes der også en række fredede fortidsminder og en række sten- og jorddiger, der er beskyttet gennem lovgivningen.

De fredede fortidsminder i Furesø Kommune omfatter hovedsageligt dysser og jættestuer fra stenalderen og gravhøje fra bronzealderen. De ligger med få undtagelser alle i skovene Farum Lillevang, Præsteskov, Ryet Skov, Jonstrup Vang og Lille Hareskov. Kun få er bevaret i det åbne land. Fortidsminderne er i sig selv beskyttet gennem museumsloven, mens naturbeskyttelseslovens bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje har til formål at sikre deres omgivelser og landskabelige sammenhæng.

Sten- og jorddiger i Furesø Kommune er i tidligere tider sat til markering af administrative grænser, ejerforhold og til beskyttelse af skove og marker. Et af de ældste sten- og jorddiger findes i Furesø Golfklub, og markerer den gamle sognegrænse mellem Farum og Birkerød. Hovedparten af digerne er dog knyttet til de store landbrugs- og skovreformer fra sidst i 1700-tallet. Sten- og jorddigerne er beskyttede gennem museumsloven.

De fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer samt de beskyttede sten- og jorddiger kan ses på Danmarks Arealinformation.

Generelle kulturhistoriske hensyn

Retningslinjer

Generelle hensyn i det åbne land

3.1.1

Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses i den eksisterende bebyggelsesstruktur og tilpasses den lokale byggeskik.

3.1.2

Der må ikke placeres ny bebyggelse eller anlæg i byranden rundt om Bregnerød landsby, Stavnsholt landsby og i de vestlige og sydlige dele af Kirke Værløse og Farum landsbyer, som ændrer eller slører byernes afgrænsning mod og sammenhæng med det omgivende landskab.

3.1.3

Stier, småveje og levende hegn og lignende historiske strukturer skal så vidt muligt bevares.

Redegørelse

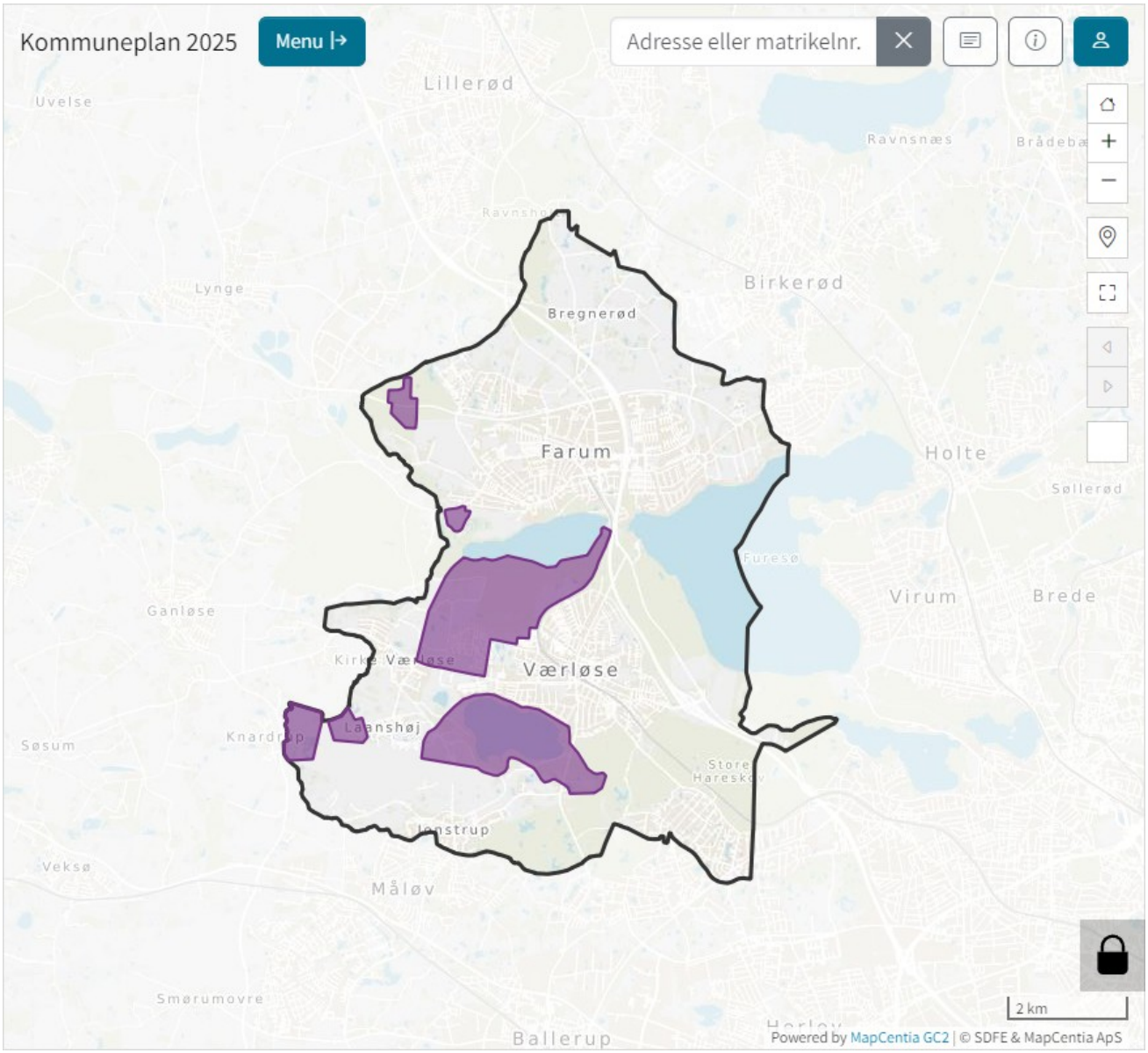
Generelle hensyn i det åbne land

De generelle retningslinjer vedrørende de kulturhistoriske interesser, der gælder for hele det åbne land, har til formål at sikre, at der tages hensyn til det hidtidige bebyggelsesmønster og byggeskik, at de bevaringsværdige landsbyer fortsat kan opleves fra det omkringliggende landskab og at historiske strukturer som levende hegn, og lignende bevares.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15

Kulturarvsarealer



Retningslinjekort 3.2, Kulturarvsarealer

Kortet viser *Kulturarvsarealer*, der er udpeget af staten.

Retningslinjer

3.2.1

Inden for de udpegede kulturarvsarealer må der ikke foretages dræning eller terrænændringer, herunder afgravning eller jorddeponering, der kan ændre eller beskadige de arkæologiske lag.

Redegørelse

Kulturarvsarealer er arealer af særlig interesse, fordi der med en stor sandsynlighed kan findes en stor tæthed af arkæologiske lokaliteter i områderne, fx fund fra fortiden skjult og bevaret i jorden.

Kulturarvsarealerne er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen med bistand fra museer. Udpegningerne kan både være af national og regional betydning. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.

Der er udpeget flere kulturarvsarealer i Furesø Kommune. Kulturarvsarealerne omfatter områder i Farum Lillevang, ved Gedevasegård og vådområderne ved Sækken, Bringe Mose og Bunds Mose, hvis fugtige forhold har givet gode bevaringsforhold for træ, ben og andre organiske materialer helt tilbage fra stenalderen.

Sårbar over for ændringer

Fortidsminderne skjult i jorden er sårbare overfor dybtgående jordbehandling ved landbrugs- og skovdrift og for dræning og udtørring af vådområderne.

Retningslinjerne for de statslige udpegede kulturarvsarealer sigter derfor på at beskytte de skjulte fortidsminder i jorden, således at dræning og terrænændringer, der kan beskadige de arkæologiske lag, undgås.

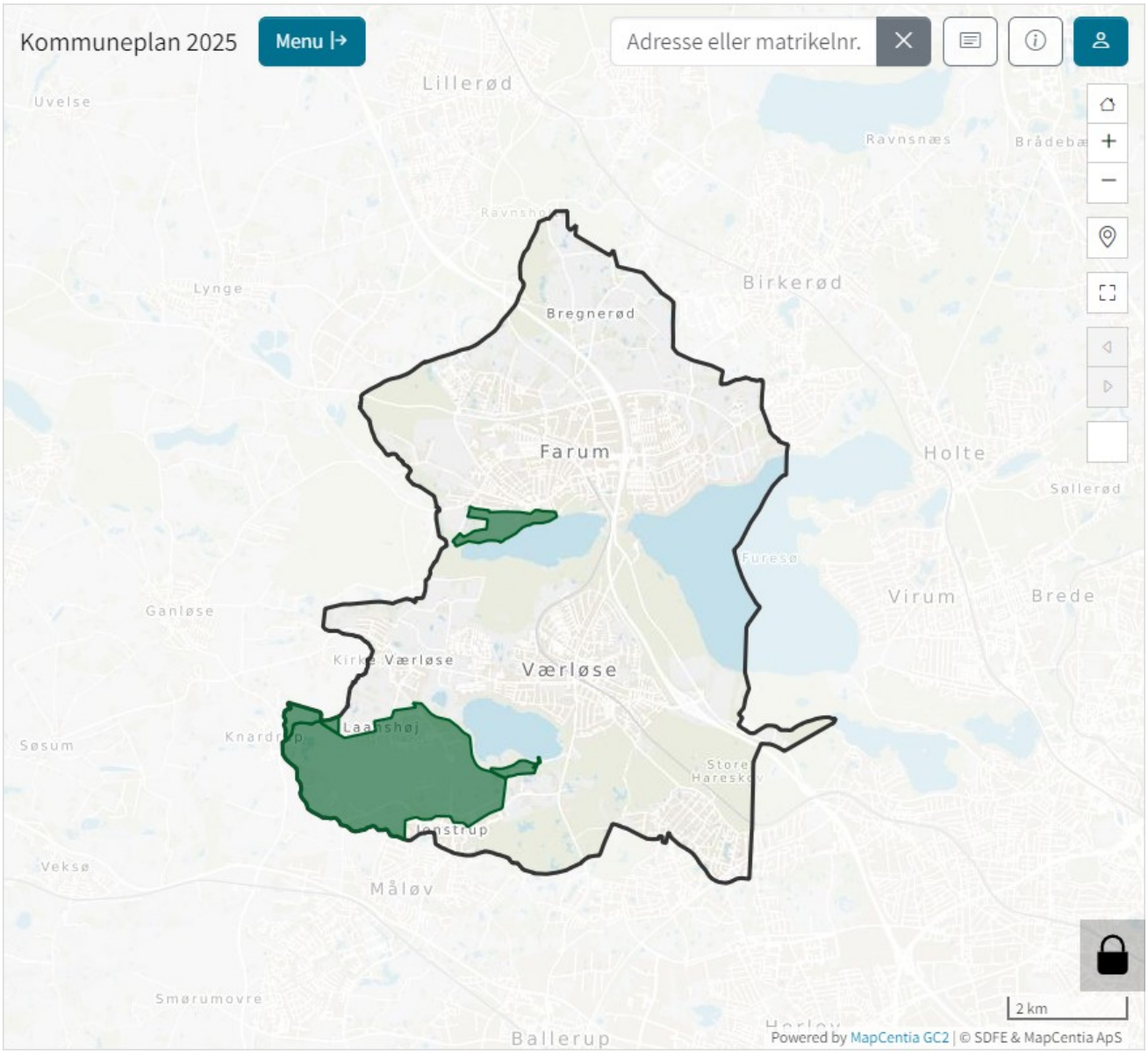
Relevante links

Læs mere om kulturarvsarealer

Lovgrundlag

Planlovens §11a, stk. 1, nr. 15

Værdifulde kulturmiljøer



Retningslinjekort 3.3, Værdifulde kulturmiljøer

Kortet viser områder, der er udpeget som *Værdifulde kulturmiljøer*.

Retningslinjer

3.3.1

Inden for områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer skal ny bebyggelse og anlæg udformes og placeres under hensyntagen til kulturmiljøet og på en måde, så kulturmiljøets helhed og oplevelsesværdi ikke forringes eller afskæres.

Redegørelse

Et værdifuldt kulturmiljø er et afgrænset geografisk område, der i sin fremtræden afspejler et områdes historie og har en særlige karakter og identitet. I et værdifuldt kulturmiljø kan indgå enkeltelementer, som fx bevaringsværdier bygninger, og strukturer som fx sti- og vejforløb, bebyggelsesmønstre, ejerlavsgrænser og skelmarkeringer. Der kan også indgå særlige landskabstræk. Kendetegnet for et værdifuldt kulturmiljø er, at elementerne sammen danner en interessant helhed, der rummer en synlig fortælling.

Området med Farum Kirke med præstebolig, præstegårdslænger, kirkegårde og præstegårdsjorder med omgivende sten- og jorddiger, mv. udgør i sin helhed et bevaringsværdigt kulturmiljø med rødder tilbage fra middelalderen. Farum Præstegårds hovedbygning har desuden en central placering for Farum landsby. Hovedbygningen er bevaringsværdig med en høj bevaringsværdi, og dens placering ved siden af den fredede bindingsværkslænge fra 1724 understøtter områdets kulturhistoriske værdier. På den baggrund har Furesø Kommune udpeget området omkring Farum Kirke som værdifuldt kulturmiljø.

Vandværket ved Søndersø og Flyvestationen er med deres bygninger og anlæg kulturmiljøer fra nyere tid, som fortæller om velfærdssamfundets institutioner og krigstidshistorie. På den baggrund har Furesø Kommune udpeget begge områder som værdifulde kulturmiljøer.

Sårbar over for ændringer

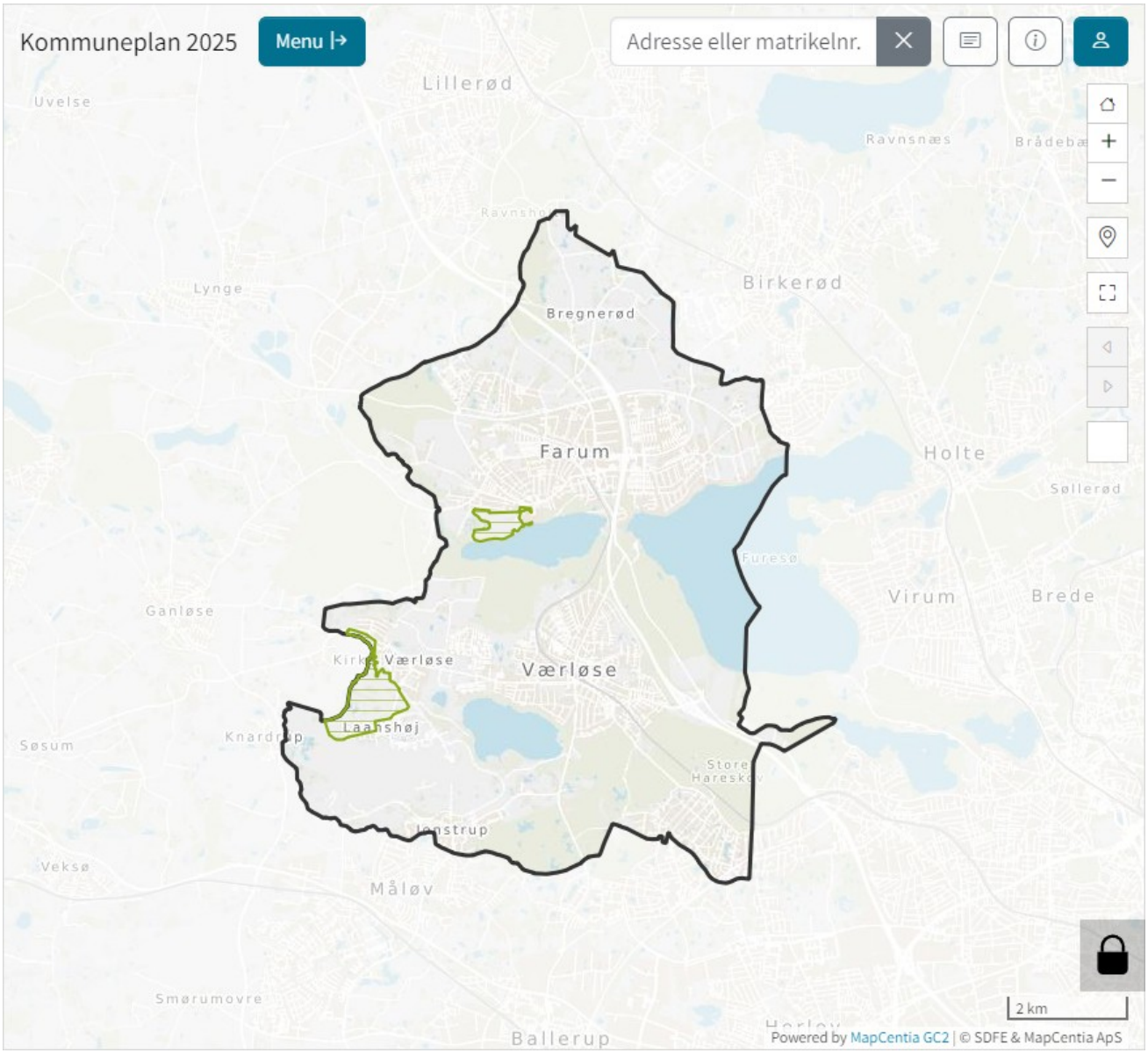
Det er vigtigt for oplevelsen og forståelsen af de værdifulde kulturmiljøer, at deres bærende elementer, strukturer og sammenhænge ikke fjernes eller ødelægges, ligesom der ikke bør opføres byggeri eller etableres anlæg, beplantning, mv., der kan sløre eller forstyrre elementernes indbyrdes sammenhæng og helhed.

Retningslinjerne for de udpegede værdifulde kulturmiljøer sigter på at bevare og formidle kulturspor og kulturhistoriske helheder, så det er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår. Ny bebyggelse og anlæg skal derfor udformes og placeres under hensynstagen til kulturmiljøet.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15

Kirkeomgivelser



Retningslinjekort 3.4, Kirkeomgivelser

Kortet viser de udpegede *Kirkeomgivelser*.

Retningslinjer

3.4.1

Inden for de udpegede afgrænsede kirkeomgivelser må der ikke opføres bebyggelse, etableres anlæg og beplantning, hvis det forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

Redegørelse

Kirkerne er markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet og ofte også landsbyens vigtigste kulturhistoriske monument.

I Furesø Kommune er det særligt middelalderkirkerne i Kirke Værløse og Farum, der begge ligger i kanten af de gamle bymidter, højt og markant ud mod det åbne land.

Udpegning af kirkeomgivelserne i kommuneplanen omkring de to kirker er et supplement til beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven om kirkebyggelinje.

Kirkebyggelinjen i naturbeskyttelsesloven har forbud mod at opføre bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssige bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Sårbar over for ændringer

Det er vigtigt, at omgivelserne omkring kirkerne ikke forstyrres af nye bygninger, anlæg, skovplantning eller anden høj bevoksning, som kan skjule eller påvirke indsigten til og oplevelsen af kirkebygningerne fra de omgivende landskaber.

Retningslinjerne for de udpegede kirkeomgivelser sigter derfor på at sikre indsyn til og udsyn fra kirkerne, således at kirkerne bevares som tydelige kendingsmærker i landskabet.

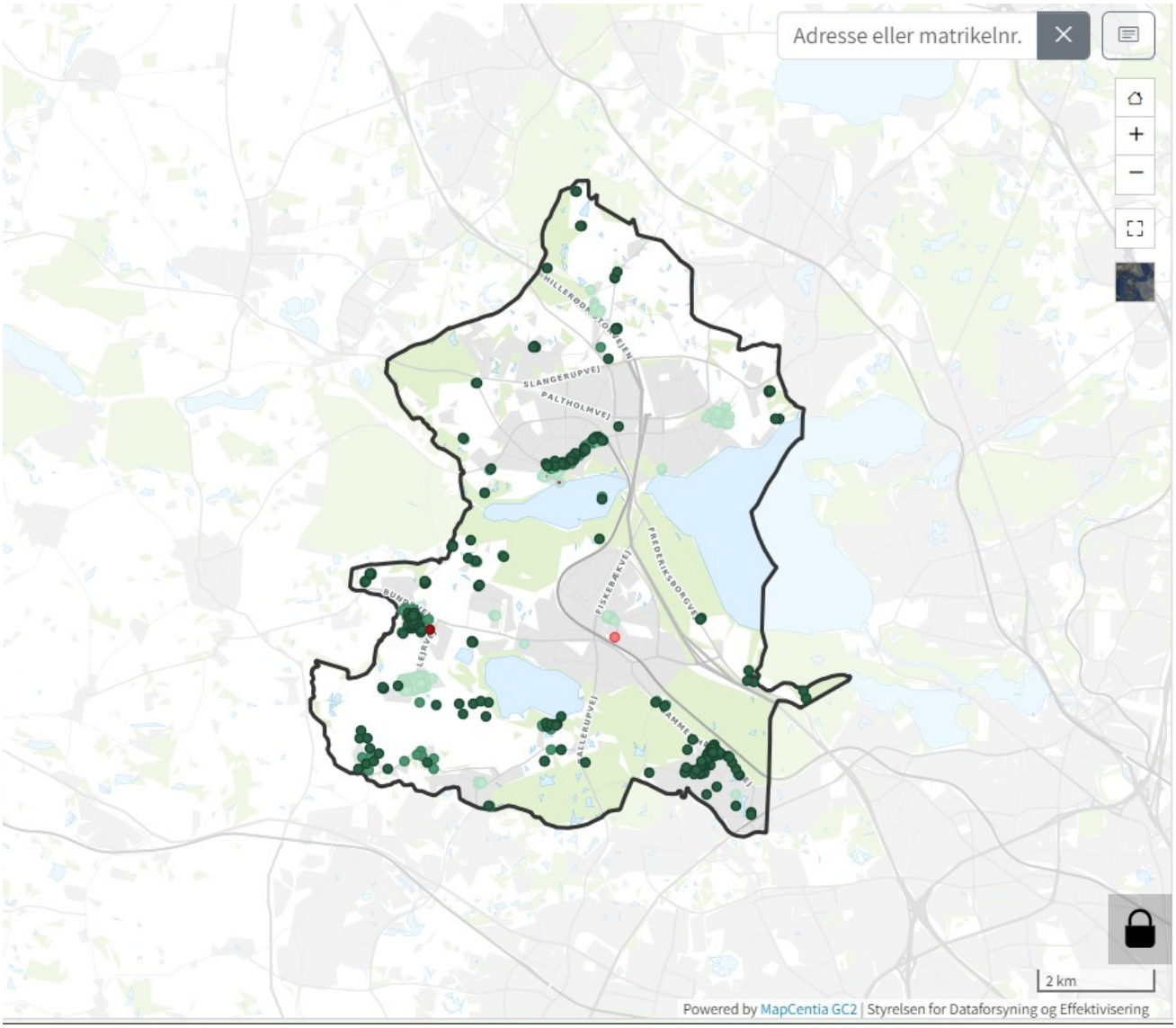
Relevante links

Danmarks Arealinformation

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15

Bevaringsværdige bygninger



Retningslinjekort 3.5, Bevaringsværdige bygninger og fredede bygninger

Kortet viser de *Bevaringsværdige bygninger* i Furesø Kommune, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, eller er udpeget og bevaret i gældende lokalplaner.

Kortet viser også *Fredede bygninger,* der er udpeget af Staten.

Retningslinjer

3.5.1

Bygninger, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

3.5.2

Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 3 må ikke nedrives og skal sikres med bevaringsbestemmelser gennem lokalplanlægning.

3.5.3

Det skal i hvert enkelt tilfælde vurderes, om bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 4 skal sikres med bevaringsbestemmelser gennem lokalplanlægning.

3.5.4

De arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger skal så vidt muligt bevares og gerne forbedres.

3.5.5

Ny bebyggelse og istandsættelse af bygninger i nærheden af bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng som byggeriet indgår i og bør gives et udtryk med respekt for den lokale byggeskik.

3.5.6

I forbindelse med ny lokalplanlægning og administration af eksisterende lovgivning skal områdernes kulturhistoriske værdier og karakteristiske træk bevares og understøttes.

Redegørelse

Bygningskulturen er en meget synlig del af vores kulturarv, og er med til at skabe atmosfære og kvalitet i de miljøer, bygningerne indgår i. De kulturarvsmæssige værdier i vores bygningskultur kan både genfindes i byerne, landsbyerne og i landområderne. Bygningerne indgår ofte i en miljømæssige helhed med strukturer som veje, pladser og grønne områder, der tilsammen danner en kulturhistorisk helhed og giver værdi til oplevelsen af landskabet, landsbyen eller byrummet.

I Furesø Kommune er bebyggelsen uden for de egentlige byområder samt landsbyerne Stavnsholt og Bregnerød overvejende landbrugsejendomme og mindre beboelsesejendomme. Dertil kommer forskellige erhvervsbygninger og anlæg på Værket ved Søndersø, Kollekolle Kursuscenter og Flyvestationen. Skovene rummer en række boliger, lader og lignende med tilknytning til skovdriften. To, lidt større samlinger af fritidshuse, findes ved Forårsvej og Hestetangsvej . Ingen af landsbyerne i Furesø Kommune er udpeget som omdannelseslandsby.

Bygninger og bebyggelsesmønstre i landsbyerne og landområderne er synlige spor efter især landbrugets historie med bondegårde, husmandssteder, landarbejderboliger og de øvrige funktioner, der knytter sig til landbruget.

Bebyggelsesmønstret, det vil sige landsbyernes og gårdenes placering i forhold til de tilhørende jorder, veje med videre, er af stor betydning for oplevelsen af det åbne land og dets kulturhistorie. Det samme gælder udformningen af gårdanlæggene, herunder bygningernes størrelse, arkitektur og placering i forhold til hinanden.

Med udskiftningen sidst i 1700-tallet blev Farum, Stavnsholt og Lille Værløse udskiftet i stjernemønster med de fleste af gårdene beliggende inde i landsbyen på spidsen af deres jorder. Kirke Værløse og Bregnerød landsbyer blev udskiftet i en blokudskiftning - her flyttede de gamle gårde ud på de nye jorder. Landsbyernes gamle overdrev og Jonstrup Vang blev opdelt i mindre lodder til husmandsbrug og smågårde.

Udskiftningstidens bosættelsesmønster er endnu bevaret i vidt omfang, og i Furesø Kommune ligger de fleste af gårdene og småbrugenes bygninger fortsat med næsten helt samme placering som ved udflytningen. Det vil i de fleste tilfælde sige ud til vejene, hvad enten der var tale om gamle veje som Hestetangsvej, der førte til møllerne mod vest, eller nye småveje som Stavnsholt Gydevej, som forbandt de udflyttede og nye gårde på landsbyens tidligere overdrev.

Landbrugsejendommene i Furesø Kommune har historisk set været præget dels af tre- eller firlængede gårde, dels af mindre brug med en intensiv eller flersidig drift, eksempelvis gartneri, bær og frugtavl, udnyttelse af skovens ressourcer mv.

Fredede bygninger

I Furesø Kommune findes et lille antal fredede bygninger med kulturhistoriske kvaliteter af national betydning. De omfatter dele af bygningsanlæggene på Farum Præstegård, Farumgård og Kulhus.

Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for udpegning og administration af de fredede bygninger og skal tage stilling til alle former for ændringer, herunder alle istandsættelser og restaureringer både udvendigt og indvendigt.

Bevaringsværdige bygninger

Der findes andre bygninger i Furesø Kommune, der ikke er fredet, men som alligevel har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af regional eller lokal betydning, som det er værd at bevare for eftertiden. Det er kommunen, som har ansvaret for udpegning af

sådanne bevaringsværdige bygninger. Kommunen kan udpege og optage bygninger som bevaringsværdige i kommuneplanen og/eller udpege og bevare dem via lokalplaner.

De arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger er sårbare over for ændringer som ombygninger, nybyggeri og nedrivning, manglende vedligeholdelse, pudsning af murstensbygninger og forkert valg af maling og farve.

Retningslinjerne for de bevaringsværdige bygninger sigter på, at værne om vores bygningskulturarv og dermed være med til at skabe atmosfære og kvalitet i de kulturmiljøer og landskaber, bygningerne indgår i. Bygninger med høj bevaringsværdi må som udgangspunkt ikke nedrives, og hvis nødvendigt sikres de gennem lokalplanlægning med bevaringsbestemmelser. Ved ønske om ombygning eller nybyggeri, skal hensynet til bevaringsværdierne inddrages i sagsbehandlingen og lokalplanlægningen.

Bygninger, hvor Furesø Kommune har fået registreret og kortlagt deres bevaringsværdier, kan til dels findes i Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB).

Bevaringsværdige bygninger optaget i Kommuneplanen

Når en bygning er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, er det bygningens ydre som facader, vinduer, døre, tag, kviste, skorsten og lignende, der er kendt bevaringsværdigt. En bygning, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, bliver omfattet af bygningsfredningslovens kapitel 5. Det betyder, at den ikke må nedrives uden en forudgående offentlig høring. Kommunen har mulighed for at nedlægge forbud mod nedrivning, ombygning eller anden ændring af bygningen med henblik på at udarbejde en lokalplan, der sikrer bygningens bevaring.

De bygninger, der bliver optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, er bygninger med en samlet bevaringsværdi på 1 til og med 4.

Bygninger med en samlet bevaringsværdi på 1 til og med 3 anses for at have en høj bevaringsværdi, og bygninger med en samlet bevaringsværdi på 4 har en middel bevaringsværdi. Bygninger med bevaringsværdi 4 er ofte dem, der tegner et områdes karakter, fordi der er flere af dem, og fordi de er gode repræsentanter for områdets bygningskultur. Derfor er det også vigtigt at holde øje med disse bygninger, så de ikke forvinder, eller ombygges til ukendelighed.

I Furesø Kommuneplan 2025- 2037 er bygningerne Bymidten 118 (Hareskovhvile) i Værløse og Knud Hjortøsvej 26 udpeget som bevaringsværdige.

Landsbyer, lokalsamfund m.v. omfattet af lokalplaner med bevaringsbestemmelser

Ud over de bygninger der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, har Furesø Kommune også bygninger, anlæg, strukturer m.v. af kulturhistorisk værdi, der er omfattet af bevaringsbestemmelser i kommunens gældende lokalplaner. Hvis en bygning er sikret som bevaringsværdig i en lokalplan, er det lokalplanens bestemmelser, der gælder.

I Furesø Kommune er 528 bygninger udpeget og bevaret i eksisterende landzonelokalplaner eller lokalplaner for ejendomme i byzone. Liste med bevaringsværdige bygninger, der er udpeget og bevaret i lokalplaner, kan åbnes som pdf-fil. Hvis en bygning er udpeget som bevaringsværdi i en lokalplan, er det lokalplanens bestemmelser, der gælder.

Bregnerød og Stavnsholt landsbyer er eksempler på landsbyer i Furesø Kommune, hvor landsbymiljøet med bebyggelser og strukturer er omfattet af bevaringsbestemmelser i lokalplaner. Især Stavnsholt landsby, fremtræder mod nord og øst endnu i dag som en samlet, velafgrænset landsby omgivet af sine marker, skel, levende hegn, englodder mv.

Den gamle Farum Landsby og miljøet omkring Farum Kirke er også sikret med bevaringsbestemmelser i lokalplan. Det samme gør sig gældende for det gamle landsbymiljø i Kirke Værløse og den oprindelige bebyggelse i den gamle Lille Værløse landsby, der nu ligger omgive af bymæssig bebyggelse.

Bymiljøet langs Farum Hovedgade rummer også bevaringsværdig bygninger og kulturhistoriske enkeltelementer samt helheder, som ønskes bevaret for eftertiden. Også den gamle skolebygning på Frederiksborgvej I Farum, der tidligere rummede Farum Rådhus, er omfattet af bevaringsbestemmelser i lokalplan.

Værket ved Søndersø repræsenterer et tidstypisk industrimiljø, og er derfor sikret gennem bevarende lokalplan. Det samme er den lille bygning (pumpehuset), der ligger på kanten af Søndersøs sydlige bred og tidligere har hørt til værket, samt tre tjeneste boliger til vandværket.

I bysamfundene Ryget Skovby, Laanshøj, Sydlejren, Hareskovby og Jonstrup findes bevaringsværdige bygninger, som er omfattet af bevaringsbestemmelser i de gældende lokalplaner. I Laanshøj er det bygningerne fra tiden, hvor området fungerede som kaserneområde.

I Sydlejren er det bygninger med tilknytning til den nedlagte Flyvestationen Værløse bl.a. Flyhangarer og flyshelters

I Jonstrup er det tidligere Jonstrup Seminarium, Skovgården, husmandsstedet Bakkehus samt Studekroghus bevaringsværdige.

I området nord for Værløse Golfklub, ved Værløse Gydevej og Ryethøjvej, ligger en mindre enklave af gårde og husmandssteder, der fremstår velbevarede, autentiske og med høj bevaringsværdi. Her ligger den 3-længede Ryetgård sammen med Gl. Skovhavegård, der begge er udflyttet fra Kirke Værløse. Bøgely, der er udstykket fra Ryetgård, er et godt eksempel på en 4-længet gård, der er etableret efter udskiftningen.

Ejendommen Kulhus, hvor hovedbygningen fra 1769 er fredet, er et markant og historisk anlæg. Sammen med en række mindre længehuse ligger den i en lille enklave af velbevarede bygninger i et autentisk miljø langs vejen Ved Kulhus.

Skovens boliger ligger ofte sammen med en udhuslænge og fortæller en historie om anlæggets oprindelse som arbejderbolig for skovens folk. I Furesø Kommune fremstår anlæggene mange steder synlige og velbevarede i overgangen mellem skov og åbent land. Det gælder for eksempel Studekroghus, Sækkedamshus, Syvstjernehus og Vangehus.

Barkladen ved Nørreskovhus ud mod Frederiksborgvej ved Nørreskov er en særlig og sjælden bygningstype, der har været anvendt til tørring af egebark.

Relevante links

Liste med bevaringsværdige bygninger, der er udpeget og bevaret i lokalplaner

Rapport om bevaringsværdige bygninger i det åbne land

Slots- og Kulturstyrelsens database (FBB)

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15

Børn, unge og ældre

Byrådet arbejder for

At de kommunale institutioner skal støtte op om stærke sociale fællesskaber og læring for alle.

At understøtte eksisterende og nye ungdomsmiljøer.

At flere unge vælger at bo, leve og bosætte sig i Furesø.

At etablere billige og tidssvarende boliger til unge.

Intro

Furesø Kommune ønsker, at Furesø Kommune skal være en attraktiv kommune for børnefamilier. Derfor skal dag- og fritidstilbuddene og skolernes beliggenhed og kapacitet så vidt muligt matche børnefamiliernes behov. Beliggenheden af den væsentligste offentlige service skal placeres så stationsnært som muligt.

Efter grundskolen søger de unge til andre kommuner for at tage en uddannelse. Furesø Kommune ønsker at være en attraktiv kommune for unge, hvor kultur- og fritidstilbud samt uddannelses- og boligmuligheder understøtter, at unge vælger at bosætte sig her.

Kommunale institutioner

Retningslinjer

4.1

Kommunal service, der betjener alle kommunens borgere, skal placeres i stationsbyer og så stationsnært som muligt.

Redegørelse

Placering af kommunale institutioner

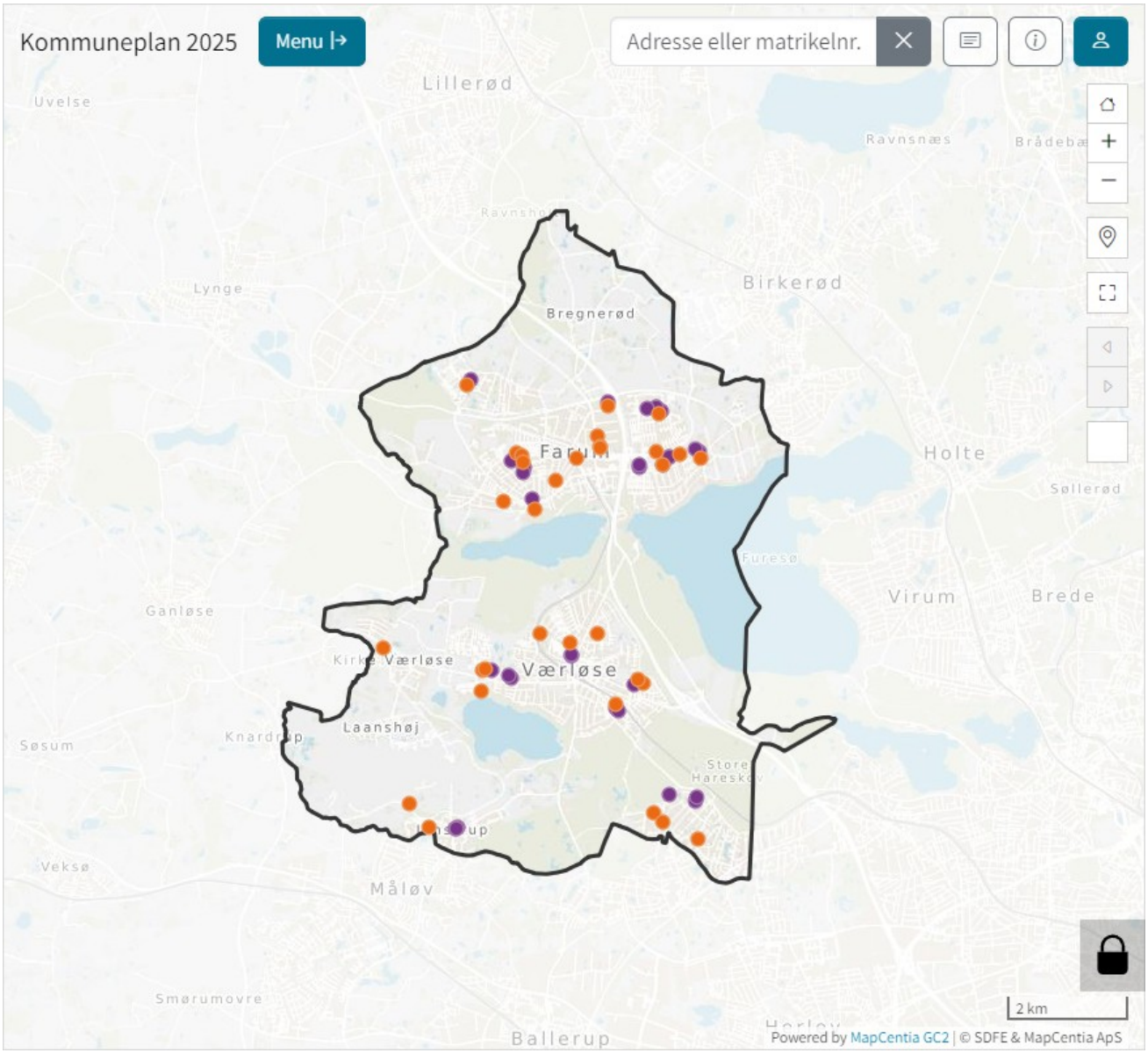
Kommunale institutioner og service, som jobcenter, borgerservice m.m., der betjener alle kommunens borgere skal placeres så stationsnært som muligt. Formålet er at sikre, at de centrale kommunale institutioner er let tilgængelige for alle og fremme muligheden for brug af offentlig transport. Herved sikres let adgang til nødvendige hverdagsfunktioner. Nye offentlige institutioner skal så vidt muligt placeres i nær tilknytning til kollektiv transport og til stiforbindelser, der bidrager til at fremme den grønne mobilitet.

Retningslinjerne for kommunale institutioner sigter mod, at alle borgere har let adgang til kommunale institutioner, samt at de kommunale institutioner bidrager til udvikling af stærke sociale fællesskaber og levende bymiljøer.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål.

Børn



Retningslinjekort 4.2, Børn

Kortet viser *dagtilbud* og *skole*

Retningslinjer

4.2.1

Dagtilbud og institutioner skal placeres centralt i forhold til stier og cykelstier, og så vidt muligt centralt i forhold til kollektiv transport.

4.2.2

Ved etablering af nye dagtilbud, bør de placeres i umiddelbar relation til de områder, hvor der måtte være størst behov.

Redegørelse

Dagtilbudsområdet

0-2-årige - Vuggestue- og dagplejebørn

Pr. 1. januar 2024 er der 1.435 børn i alderen 0 – 2 år i Furesø. Der forventes et fald i aldersgruppen frem til 2025, hvorefter der forventes en stigning frem til 2027, hvor der vil være samme antal som pr. 1.januar 2024. Herefter forventes et fald hvert år frem til 2036, hvor antallet af 0-2-årige forventes at være på 1.298 børn. Det svarer til et fald fra 2024 til 2036 på 137 børn, svarende til 9,5 procent.

3-5-årige - Børnehavebørn

Pr. 1. januar 2024 er der 1.651 børn i alderen 3 – 5 år i Furesø. Antallet af børn i denne aldersgruppe forventes at svinge lidt op og ned i de kommende år, men fra 2031 forventes der et fald hvert år frem til 2036. I 2036 forventes der dermed at være 78 færre børn i denne aldersgruppe end i januar 2024, hvilket svarer til en fald på 4,7 procent i perioden 2024 til 2036.

Kommunes dagtilbud for de 0-5 årige børn

Kommunes dagtilbud for de 0-5 årige børn omfatter 29 dagtilbud samt dagplejen. Desuden er der nogle private og selvejende institutioner. Furesø Kommune har pasningsgaranti, og det tilstræbes, at anvisningen af pladser i dagtilbud sker i overensstemmelse med forældrenes ønske og behov. I lyset af udviklingen i børnetallet er der i Furesø Kommune samlet set den fornødne kapacitet til at kunne dække pasningsbehovet frem til 2036, og der vil formentlig blive behov for løbende at tilpasse kapaciteten i udvalgte områder. Tilpasningen af kapaciteten på dagtilbudsområdet indgår ligeledes i arbejdet med generel arealoptimering. Samtidig bevares de pavilloner, som er opsat på Kirke Værløsevej 48B, 3500 Værløse, for at sikre tilstrækkelig kapacitet, ved for eksempel genhusning ved ombygning eller renovering.

Skoleområdet: De 6 - 16-årige skolebørn

Pr. 1. januar 2024 er der 6.378 skolebørn i alderen 6 – 16 år i Furesø. Antallet af skolesøgende børn i Furesø Kommune forventes at være svagt stigende hvert år frem til år 2036. Den samlede stigning i perioden 2024-2036 forventes at være på 128 børn svarende til 2,0 procent.

Furesø Kommunes skolevæsen

Furesø Kommune har 7 grundskoler og en 10. klasseskole. Fem skoler kan optage 3 spor (Hareskov Skole, Syvstjerneskolen, Lyngholmskolen, Solvangskolen og Stavnsholtskolen), én skole kan optage 4 spor (Lille Værløse Skole fordelt med 2 spor i Jonstrup og 2 spor på hovedskolen) og én skole kan optage 3 fulde spor og en NEST-klasse med 12 elever fra distriktet (Søndersøskolen). Desuden er der i den nordlige del af kommunen to privatskoler og et gymnasium.

Der er knyttet kommunale fritidsordninger til alle grundskolerne (Skolefritidsordning - FFO Furesø Fritids Ordning). Der er FFO 1 for 0.-3. klasse på alle grundskoler, og FFO 2 for 4.-6. klasse på skolerne i Værløse og på Lyngholmskolen. FFO 3 for 7.-9. klasse er samlet på tre skoler i henholdsvis Hareskovby, Værløse og Farum. Hertil kommer private fritidsordninger, som primært har børn fra skolerne i Farum.

Skoledistrikterne kan justeres løbende, så antallet af elever tilpasses skolernes kapacitet. Forældre har krav på, at deres barn optages på skolen i det distrikt, hvor barnet bor eller opholder sig. Forældre kan ønske en anden skole end distriktsskolen. Hvis flere elever søger til en bestemt skole, end der er kapacitet til, optages efter et sæt kriterier, der kan ses på kommunens hjemmeside.

Det vurderes, at der samlet set er den fornødne kapacitet på folkeskolerne i Furesø Kommune frem 2036, og udviklingen i antallet skolebørn i alderen 6 – 16 år i Furesø giver ikke anledning til at forøge eller reducere kapaciteten på skoleområdet. Ligeledes er der ikke behov for generelle skoledistriktsændringer, men skoledistriktsændringer kan blive nødvendige på bestemte årgange. Skoledistriktsændringer skal besluttes i Byrådet.

Relevante links

Læs mere om dagtilbudsområdet i Furesø her.

Læs mere om skoleområdet i Furesø her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål.

Unge

Retningslinjer

4.3.1

Planlægning i de stationsnære områder skal muliggøre gode rammer for attraktive ungdomsmiljøer.

Redegørelse

Ungeområdet

Pr. 1. januar 2024 var der i alt 5.203 unge i alderen 14-25 år i Furesø Kommune.

I Furesø Kommune har vi et ungepanel, som sikrer, at unges interesser bliver varetaget. Furesø Ungepanel inddrages i både politiske sager og kulturprojekter. Alle unge mellem 14 og 25 år kan blive medlem og dermed få indflydelse på egne forhold i kommunen samt opnå færdigheder inden for projektledelse og kulturproduktion.

Kultur og Fritid

Furesø Kommune er i høj grad en foreningskommune, og derfor tilbyder vi også en bred vifte af aktiviteter, hvor unge kan dyrke sport, bevægelse og naturen i fællesskab. Derudover har de unge mulighed for at deltage i Teatergruppen Syvstjernen eller Ungemusicalen, hvor de kan udfolde sig kreativt og opnå færdigheder inden for skuespil, musik, dans og sceneproduktion.

Kommunen har også et ungekulturhus som hovedsageligt drives af de unge selv. Huset sikrer en fysisk ramme, der er de unges eget sted. Netop det at sikre en fysisk ramme, der kan samle flere ungetilbud ét sted, er en overordnet prioritet.

Udover vores kontinuerlige kulturtilbud, har vi fokus på at skabe nye, attraktive ungefællesskaber. Vi faciliterer blandt andet to pigeklubber i Farum Kulturhus og afprøver nye metoder gennem aktiv deltagelse i Kulturmetropolens initiativer. For eksempel giver vi unge mulighed for at udfolde sig inden for nichekultur gennem projekter som RÅ Festival, hvor de kan mødes om kultur, kunst og musik på tværs af kommunegrænser. Vi arbejder også med talentudvikling gennem deltagelse i projektet Suburban Grrls, samt andre kreative forløb inden for musik, kunst og forfatterskab.

Uddannelse og bolig

Kommunen har syv folkeskoler, et 10. klassestilbud og et privat gymnasium. Der er fokus på at tiltrække og udvide mulighederne for ungdomsuddannelser. Vi har også 159 ungdomsboliger og arbejder løbende på at forbedre botilbuddene for unge. Læs mere om ungdomsboliger under afsnittet "Arkitektur, byliv og boliger"

Fremtidens ungekommune

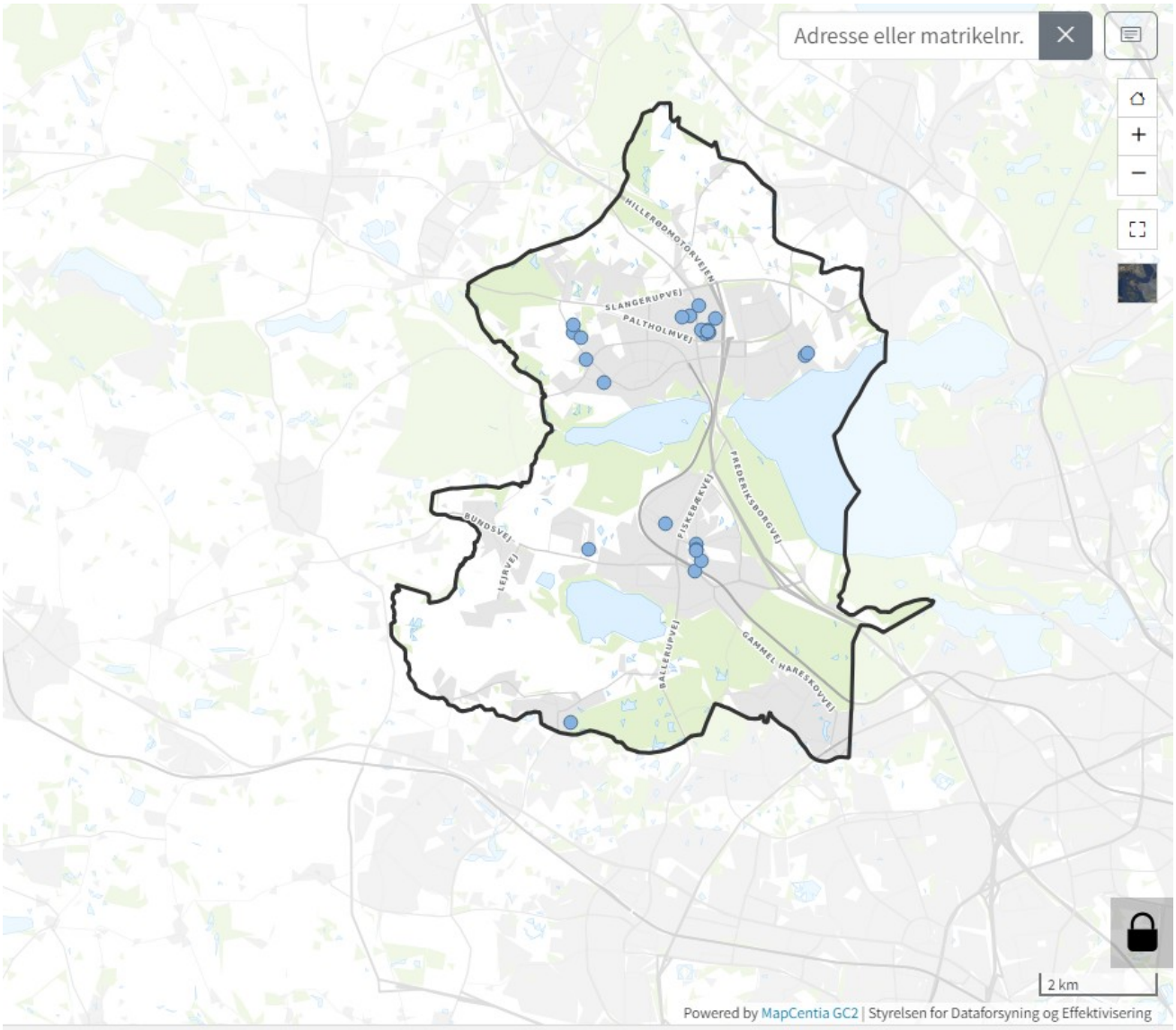
For fortsat at være en attraktiv ungekommune, arbejder vi aktivt på at samle vores nuværende ungetilbud, og dermed flere unge, i samme område for at skabe synergi. I forbindelse med Furesø Kommunes aktuelle udviklingsplaner, arbejdes der på nuværende tidspunkt, bl.a. på at fremme ungemiljø som del af Værløse Bymidte og udviklingsområdet på Ny Vestergårdsvej i Værløse. I den proces samtænkes både udvidelsen af uddannelsestilbud, tilpasning af vores ungdomsboliger og den sammenhængende ungekultur, så vi i fremtiden effektivt kan imødekomme de unges behov.

Retningslinjerne sigter mod at understøtte de eksisterende og nye ungdomsmiljøer samt fastholde flere unge i Furesø.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål.

Ældre



Retningslinjekort 4.4, Ældre

Kortet viser *tilbud, som kan benyttes af ældre.*

Retningslinjer

4.4.1

Ældre institutioner skal placeres centralt i forhold til stier og kollektiv transport, og så stationsnært som muligt.

Redegørelse

Det samlede antal borgere over 65 år forventes at stige fra 9.323 pr. 1. januar i 2024 til 10.515 1. januar 2036, svarende til en stigning på 13 %. Antallet af 65-79 årige forventes at stige med 369 borgere, svarende til 6 % mens antallet af borgere over 80 år forventes at stige med 822 borgere fra 2.834 til 3.656, svarende til en vækst på 29 %. Det er altså gruppen af over 80-årige, der har den største vækst blandt alle aldersgrupper. Det er samtidig den befolkningsgruppe, der traditionelt har det største behov for serviceydelser som bo- og dagtilbud, træning og personlig og praktisk hjælp i hjemmet m.m.

Aktivitetscentre

Kommunen har et aktivitetscenter på Lillevang til visiterede ældre borgere. På Gedevasevang er der et aktivitetscenter, som er åbent for alle ældre med tilbud om gymnastik, hobbies, foredrag, spisning og meget andet. Aktivitets- og Forebyggelsescenter Skovgården i Værløse tilbyder dels aktiviteter som ovenstående, dels tilbud med forebyggende sigte, som fx faldforebyggelse og vedligeholdende træning. Desuden er der tilknyttet en sygeplejeklinik til centeret.

lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for forskellige byformål.

Erhverv

Byrådet arbejder for

At Furesø Kommune fortsat skal være en attraktiv erhvervskommune.

At erhvervsområderne fortsat skal være attraktive i forhold til arealanvendelse og infrastruktur samt ved at fastholde og tiltrække virksomheder.

At fastholde og udvikle eksisterende virksomheder, understøtte etablering af nye iværksættere samt tiltrække virksomheder.

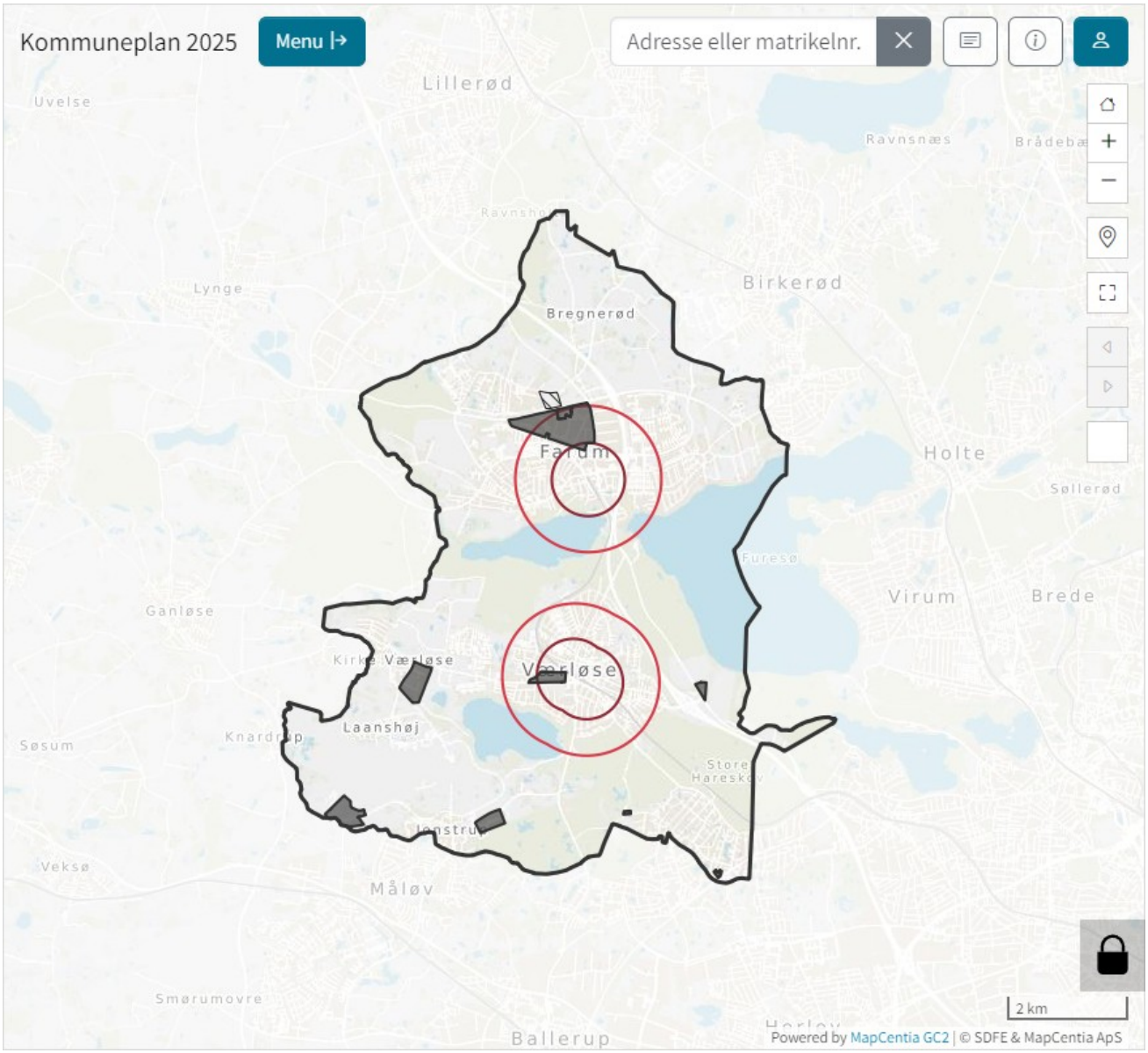
At antallet af arbejdspladser øges, også til gavn for den lokalebeskæftigelse.

At erhvervslivet og Furesø Kommune har fælles fokus på bæredygtighed og grøn omstilling.

Furesø Kommune ønsker at fastholde positionen som en attraktiv erhvervskommune med et varieret udbud af arbejdspladser til alle.

Den fremtidige fysiske planlægning i Furesø Kommunes fem større erhvervsområder kan skabe gode rammer for ny arkitektur, der rummer mulighed for fremtidig transformation og tilpasning til skiftende behov. Erhvervsområderne fremstår i dag med overvejende mindre grunde, er tæt på fuldt udbygget og præget af en ældre bygningsmasse. I fremtiden kan planlægningen understøtte sammenlægning af matrikler og grønne forbindelser.

Erhvervsområder



Retningslinjekort 5.1, Erhvervsområder

Kortet viser *det stationsnære område, de eksisterende erhvervsområder og muligt nyt erhvervsområde.*

Retningslinjer

5.1.1

Erhvervsområder i kommunen skal planlægges med fokus på:

- At fastholde og tiltrække forskellige typer erhverv, herunder især håndværksmæssige erhverv, moderne produktionserhverv samt videnstunge og beskæftigelsesfremmende erhverv.
- At understøtte arkitektonisk kvalitet og mulighed for fremtidig omdannelse og bygningstransformation
- At understøtte en prioritering af grønne arealer, biodiversitet og eksisterende vandhuller
- At understøtte bedre integration mellem byområder og erhvervsområder.

5.1.2

Der skal sikres et varieret udbud af erhvervsarealer ved omdannelse og fortætning af eksisterende erhvervsområder.

5.1.3

Erhverv, der alene har karakter af intensive kontorerhverv med mange arbejdspladser i forhold til etagearealet, skal placeres inden for det stationsnære kerneområde eller – under forudsætning af supplerende virkemidler – det øvrige stationsnære område.

5.1.4

Mindre administrative virksomheder af lokal karakter kan etableres uden for de stationsnære områder ligesom administration i tilknytning til håndværks- og produktionsvirksomheder kan etableres sammen med virksomheden inden for erhvervsområder

5.1.5

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan ikke placeres inden for kommunen.

5.1.6

Ved planlægning for miljøfølsom anvendelse skal det sikres, at ny bebyggelse og de udendørs opholdsarealer ikke vil blive belastet af støj samt lugt, støv- og anden luftforurening fra trafik, virksomheder, tekniske anlæg mv. over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, således at ny planlægning ikke indebærer uhensigtsmæssige begrænsninger for virksomheder

5.1.7

Ved planlægning af erhverv skal det sikres, at de omkringliggende områder ikke udsættes for et uacceptabelt forureningsniveau.

Redegørelse

Furesø Kommune er en erhvervsvenlig kommune med gode rammevilkår og erhvervsservice. Kommunen har en central placering i Region Hovedstaden med en god infrastruktur og offentlig transport tæt på København og lufthavnen. Kommunen har et bredt sammensat erhvervsliv.

Sammensætningen af virksomheder ligner resten af Nordsjælland med en stor overvægt af små virksomheder og kun få store virksomheder. Ifølge erhvervsanalysen fra 2022 var der i 2020 11.000 privat ansatte i Furesø Kommune.

De beskæftigelsesmæssige største brancher er engroshandel, bygge og anlæg samt produktion. Furesø har særlige styrkepositioner inden for videnstunge brancher som IT og digitale teknologier, konsulent- og rådgivningsvirksomhed, elektronikindustri samt life science.

Furesø Kommunes erhvervsområder består af 5 større geografiske områder, Farum Erhvervspark, Erhvervsområdet Kirke Værløsevej, Erhvervsområdet Walgerholm, Erhvervsområdet Lejrvej samt Erhvervsområdet Sydlejren. Hertil kommer 2 bycentre, Farum Bytorv og Værløse Bymidte samt Farum Hovedgade. Derudover rummer Furesø Kommune flere mindre områder med virksomheder, Konferencehotellet KolleKolle samt butikker i de lokale områder.

Furesø Kommune fik i 2022 udarbejdet en analyse af kommunens erhvervsområder *"Analyse af erhvervsområder i Furesø Kommune"*. Analysen viser, at alle kommunens erhvervsområder stort set er fuldt udbyggede samtidig med, at der er stor efterspørgsel på erhvervsgrunde i Nordsjælland.

Rapporten konkluderer ligeledes, at mange virksomheder oplever udfordringer i de ældre erhvervsområder. Den fremtidige udvikling skal derfor sikre en bæredygtig vækst med fokus på at fastholde de beskæftigelsesmæssigt største brancher samt understøtte den igangværende lokale udvikling mod vækstvirksomheder med begrænset pladsbehov indenfor de særlige styrkepositioner, som har behov for både kontor- og produktionsfaciliteter.

Furesø Kommune ønsker en udvikling med grøn omstilling og klimavenlig produktion. Der skal være gode rammer for iværksættere og små virksomheder i vækst, der kan understøtte denne udvikling. Erhvervsdemografien viser koncentrationer af virksomheder, som arbejder i samme eller beslægtede brancher. Det skaber mulighed for tættere innovativt samarbejde mellem de lokale virksomheder i form af partnerskaber eller egentlige erhvervsklynger, som kan skabe vækst og arbejdspladser. Med lokale partnerskaber i erhvervslivet er der

mulighed for at invitere til strategiske partnerskaber, når kommunen for eksempel har større udviklingsopgaver og byggeprojekter, eller når der skal udvikles nye innovative løsninger inden for eksempel sundhedsområdet.

Furesø Kommune har et velfungerende Erhvervskontaktudvalg, der består af repræsentanter fra erhvervslivet, politikere samt embedsmænd, der gennem en god og konstruktiv dialog arbejder sammen om erhvervs- og beskæftigelsesudviklingen.

Produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Furesø Kommunes erhvervsområder er, bortset fra området med Filmstationen i Sydlejren, alle af ældre dato og rummer mange forskellige virksomhedstyper, herunder produktionsvirksomheder. Alle erhvervsområder ligger tæt på eksisterende boligområder, hvorfor virksomhederne allerede i dag er underlagt visse miljøkrav.

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder. Kommunen har derfor mulighed for at udpege erhvervsområder, der forbeholdes produktions-, transport- og logistikvirksomheder, hvis det vurderes nødvendigt for at sikre produktionsvirksomhederne mod byudvikling, som kan hindre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.
Der udpeges ikke på nuværende tidspunkt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, pga. erhvervsområdernes placering og meget blandede karakter, og der er derfor heller ikke udformet nogen retningslinje for dette.

Produktionsvirksomhedernes interesse vurderes generelt at være beskyttet via planlovens § 15 a og 15 b, som betyder, at der ikke må lokalplanlægges for ny forureningsfølsom anvendelse på allerede miljøbelastede arealer, medmindre der foretages afværgeforanstaltninger, som sikrer den nye bebyggelse mod eksisterende forurening. Den kommunale planlægning skal sikre, at der ikke planlægges for nye anlæg eller ændrede anvendelser, der belastes af støj, lugt, støv og anden luftforurening ud over de vejledende grænseværdier.

Konkret planlægning kan dog udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Konkret planlægning kan desuden udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder-, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis planen med

bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Da der ikke udpeges erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, er det heller ikke relevant at udpege konsekvenszoner og transformationsområder i forbindelse med sådanne erhvervsområder. Af samme årsag tilføjes der ikke retningslinjer for konsekvenszoner og transformationsområder.

Der findes ikke risikovirksomheder, og der er ikke områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Furesø Kommune. Det nærmeste ligger i Vassingerød i Allerød Kommune. Virksomheder med særlige beliggenhedskrav omfatter fx særligt forurenende industrivirksomheder, rensningsanlæg, motorbaner m.v.

Uden for erhvervsområderne

En stor del af arbejdspladserne i kommunen ligger uden for erhvervsområderne – i bycentrene og i det øvrige byområde. Det omfatter blandt andet detailhandel, liberale erhverv, privat og offentlig administration samt skoler og institutioner. Landbruget har historisk præget udviklingen på Furesøegnen og i dag er der fortsat en række landbrug tilbage i kommunen, som beskæftiger et mindre antal ansatte. De fleste gårde anvendes dog i dag til deltidslandbrug, hestepensioner mm. Der er mulighed for at etablere visse erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger i henhold til landzonebestemmelserne.

I landområderne kan der etableres gårdbutikker, besøgsgårde, bed & breakfast og grønne støttepunkter.

Erhverv i de stationsnære områder

Kommuneplanen giver mulighed for, at der inden for de stationsnære områder kan fortættes og gives plads til arbejdskraftintensive erhverv som kontorer, liberale erhverv, privat og offentlig service mm. En intensiv udnyttelse af de stationsnære områder er med til at begrænse behovet for bilkørsel og give flere mulighed for at benytte den kollektive transport. De stationsnære kerneområder omfatter blandt andet en del af Farum erhvervsområde, Bybækgrunden, Farum Midtby, parkeringsarealerne ved Farum og Værløse stationer, erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej og rådhusområdet i Værløse.

De stationsnære kerneområder skal forbeholdes arbejdskraftintensive erhverv med mange ansatte pr. etagemeter og virksomheder med mange kunder/besøgende af regional betydning.

Furesø Kommune har to centralt beliggende områder i Farum Bytorv og Værløse Bymidte. Der er lokalplanlagt for Farum Bytorv. For Værløse Bymidte arbejdes der med en udviklingsplan. I begge områder arbejdes der for at rumme nye butikker og muligheder for forskellige former for liberalt erhverv, offentlig og privat service - så som kulturaktiviteter. Udviklingen forventes at skabe mere levende bymidter, styrke kultur- og handelslivet og fællesskabet samt skabe flere arbejdspladser.

Afgrænsningerne af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder er vist på retningslinjekortet. I tæt samarbejde med erhvervslivet, ejere af erhvervsejendomme, erhvervsforeninger og erhvervsmæglere gennemføres løbende møder for at sikre, at erhvervsområderne er attraktive for fastholdelse og tiltrækning af virksomheder.

Undersøgelse af muligheden for et nyt erhvervsområde Nord for Slangerupvej

Med vedtagelsen af planstrategien ”Furesø På Forkant” i oktober 2023 besluttede byrådet at arbejde videre med at undersøge mulighederne for at etablere et nyt erhvervsområde på en del af det eksisterende perspektivareal nord for Farum Erhvervspark. Det er kommunens ambition at tiltrække og fastholde grønne erhvervsprofiler samt opfordre lokale vækstvirksomheder til at tage del i en bæredygtig omstilling.

Arealet, hvor det undersøges, om der kan etableres et nyt erhvervsområde, omfatter matrikel 15c, Farum By, Farum og er på 71.965 m2 (7,2 ha), som i dag er en bar mark. Arealet er i Kommuneplan 2021 angivet som en del af det samlede perspektivareal. Byrådet ønsker, at det skal undersøges om arealet kan udvikles til et bæredygtigt erhvervsområde med fokus på at skabe rum for mere natur, øget biodiversitet og sammenhæng med omkringliggende områder.

Furesø Kommune ønsker at skabe gode rammer for en fremtidig udvikling af arealet, så der på sigt kan planlægges for grønne områder, stiforbindelser og opholdsmuligheder, som kan øge sammenhængen til de omkringliggende områder og kollektiv transport samt være til gavn for det omgivende samfund. Dermed vil en mulig planlægningen af det nye erhvervsområde bryde med tidligere tiders planlægning af erhvervsområder, der afskærer sig fra omgivelserne og bærer præg af stærkt befæstede arealer.

Relevante links

Læs erhvervsanalysen her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a om beliggenheden for erhvervsformål.

Mobilitet og infrastruktur

Byrådet arbejder for

At der er fokus på trafiksikkerhed, tilgængelighed og fremkommelighed for alle trafikanter.

At veje, fortove, stier og cykelstier skal indrettes, så det er trygt, sikkert og let at færdes på en bæredygtig og aktiv måde.

At fremme de kollektive transportmuligheder, herunder forlængelsen af Farumbanen til Hillerød.

At reducere trafikstøjen særligt i forbindelse med støjbelastede boliger.

At CO_2 -udledningen fra trafikken skal være reduceret med 70 % i 2030.

Intro

I Furesø Kommune er der fokus på at fremme aktive og bæredygtige transportformer.

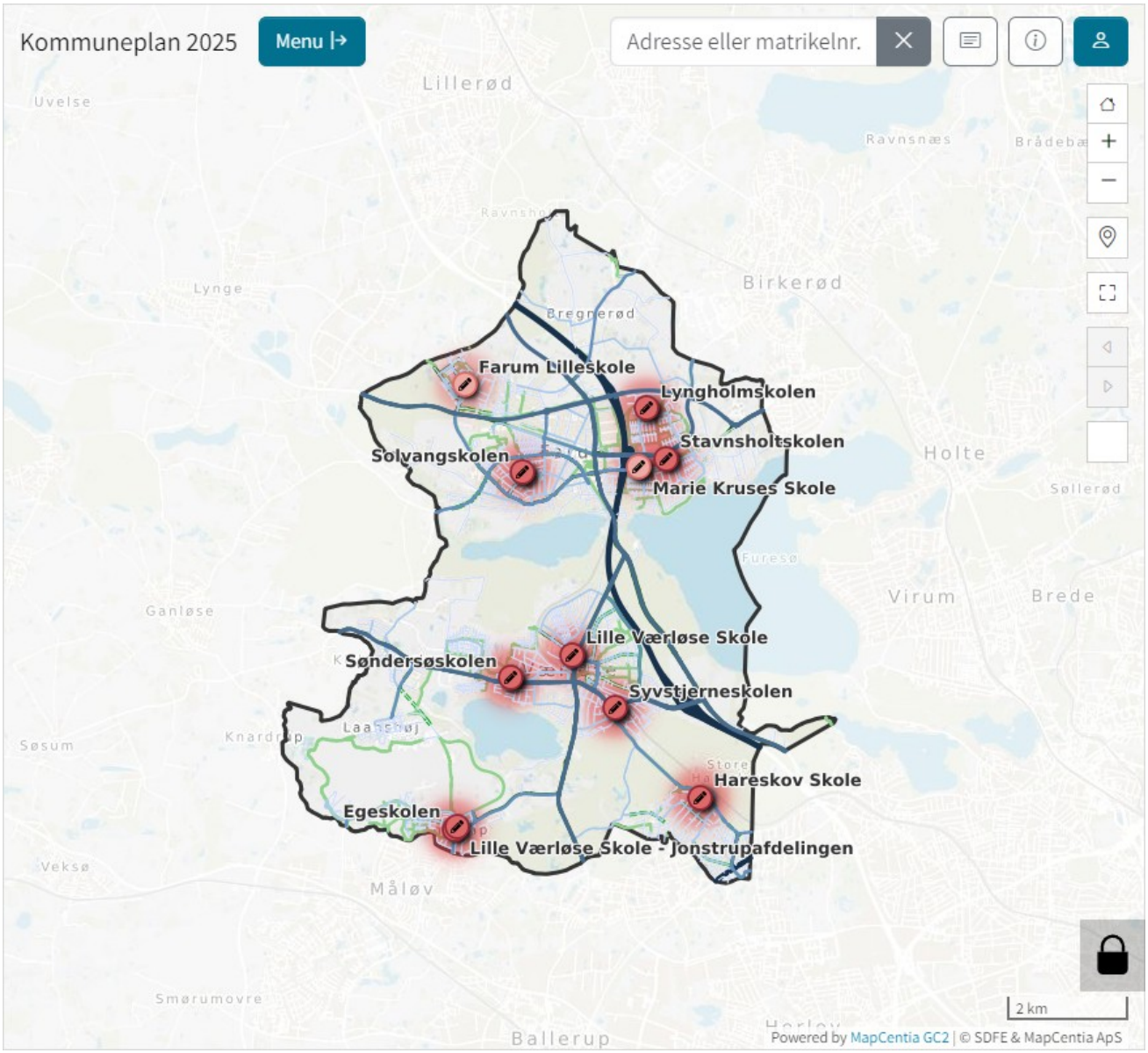
Mange vælger allerede i dag at komme omkring med gang, cykel og kollektiv trafik, men bilen er fortsat det foretrukne transportmiddel, når borgerne bevæger sig til og fra arbejde, indkøb og fritidsaktiviteter.

I løbet af planperioden skal der tages stilling til, om der skal udarbejdes en ny handleplan for Trafik- og Mobilitet. Planen bidrager til, at Furesø Kommunes mål om at reducere CO_2 udslippet fra trafikken med 70 % frem mod 2030 nås. Udover at fremme den grønne mobilitet vil planen indeholde indsatser omkring forbedring af trafiksikkerhed og fremkommelighed for alle trafikanter.

Generelt arbejdes der for sammenhæng indenfor alle transportformer, som muliggør rejser på tværs af kommunegrænserne, mellem de forskellige byer og bydele samt til og fra naturen omkring byerne.

Bekæmpelse af trafikstøj og hastighedsnedsættelser har også et særligt fokus i Furesø Kommune, da mange af kommunens borgere dagligt udsættes for støjgener.

Veje



Retningslinjekort 6.1, Veje

Kortet viser *Vejklassificering* af statsveje, primære og sekundære trafikveje, samt primære og sekundære lokalveje. Kortet viser desuden Cykelstier samt Arealer med særligt fokus på trafiksikkerhed i forhold til kommuneskoler og privatskoler.

Retningslinjer

6.1.1

Kommunale og statslige trafikanlæg fastlægges i henhold til den vejklassificering, der fremgår af kortet. De statslige veje og de kommunale trafikveje udgør tilsammen det overordnede vejnet i kommunen.

6.1.2

Der reserveres areal til en statslig udvidelse af Hillerødmotorvejen fra 4 til 6 spor mellem Værløse-afkørslen og kommunegrænsen mod Gladsaxe Kommune.

6.1.3

De kommunale trafikveje og lokalveje udgør et sammenhængende vejnet med tilstrækkelig kapacitet til effektiv afvikling af trafikken. Langs de kommunale trafikveje etableres cykelstier og fortove eller alternative stisystemer.

6.1.4

Kryds mellem trafikveje indrettes, så de er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarlige og effektivt afvikler gennemkørende trafik.

6.1.5

Lokalveje udformes, så de ikke tiltrækker gennemkørende trafik eller tung lokal trafik. Dette opnås ved anvendelse af hastighedsgrænser, hastighedsdæmpende foranstaltninger og vejlukninger.

6.1.6

Vejenes udformning, materialevalg og beplantning bidrager til en samlet forskønnelse af det pågældende vej- og byrum. Der udføres trafiksikkerhedsinspektioner af trafikvejene, hvor der screenes for trafiksikkerhedsmæssige problemer.

6.1.7

Der skal udarbejdes en samlet trafiksikkerheds- og hastighedsplan for vejene i kommunen.

6.1.8

Ulykkesbelastede vejkryds og strækninger ombygges, så antallet af trafikulykker reduceres.

6.1.9

Der udarbejdes en handlingsplan for alle skoler, som fastsætter rammerne for arbejdet med trafiksikkerhed i infrastrukturen, trafikanters adfærd og færdselsundervisningen.

Redegørelse

Det offentlige vejnet i Furesø Kommune er opdelt i kommuneveje og statsveje.

Der er 175,5 km kommuneveje og 9,8 km statsveje i Furesø Kommune. Hertil kommer 72 km private fællesveje samt de private veje. Furesø Kommune er vejmyndighed for kommunevejene og de private fællesveje, mens Vejdirektoratet administrerer statsvejene.

Vejnettet i Furesø Kommune skaber gode forbindelser til alle dele af kommunen, og sikrer, at bil-, cykel- og bustrafikken kan afvikles effektivt og trafiksikkert både internt i kommunen, og til nabokommunerne.

Kommunens veje er inddelt i fire klasser: primære trafikveje, sekundære trafikveje, primære lokalveje og sekundær lokalvej. Klassificeringen beskriver vejenes overordnede funktion og anvendes i trafikplanlægningen som et redskab til at sikre den rette sammenhæng i vejnettet og til at udforme vejene, så de understøtter deres primære formål. Klassificeringen er f.eks. styrende for, om der kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, om der bør være cykelstier og hvilken hastighedsgrænse, der bør være på en given vej.

Primære trafikveje

De primære trafikveje er de mest overordnede veje, der bærer de største trafikmængder, herunder den gennemkørende og den tunge trafik.

For at sikre fremkommeligheden etableres kun undtagelsesvist fysiske fartdæmpninger, overkørsler eller sidevejstilslutninger.

- Primært fokus: Fremkommelighed, trafiksikkerhed og tilgængelighed
- Sekundært fokus: Tryghed – medmindre der langs vejen ligger skoler eller institutioner med børn. Her er det primære fokus trafiksikkerhed og tryghed.
- Hastighedsbegrænsning: 50, 60, 70 eller 80 km/t
- Cykler: Cykelstier, alternativt kombinerede cykel- og gangstier eller stier i eget trace.

Sekundære trafikveje

De sekundære trafikveje forbinder de primære trafikveje med byer og lokalsamfund. Disse trafikveje skal primært sikre god fremkommelighed for alle trafikanter.

- Primært fokus: Fremkommelighed, trafiksikkerhed og tilgængelighed.
- Sekundært fokus: Tryghed – medmindre der langs vejen er skoler eller institutioner med børn. Her er det primære fokus trafiksikkerhed og tryghed.
- Hastighedsbegrænsning: 50, 60, 70 eller 80 km/t. I særlige tilfælde 40 km/t
- Cykler: Cykelstier, alternativt kombinerede cykel- og gangstier, stier i eget tracé eller 2-1 veje.

Primære lokalveje

De primære lokalveje forbinder trafikveje og lokalveje. De skal sikre fremkommelighed, men samtidig skal det være trygt og sikkert for alle trafikantgrupper at benytte vejene. På de primære lokalveje kan der f.eks. blive etableret fartdæmpende foranstaltninger, hvis 15 % af bilisterne overskrider den tilladte hastighed med 20 %, eller hvis der er mange bløde trafikanter.

- Primært fokus: Trafiksikkerhed, tilgængelighed og tryghed
- Sekundært fokus: Fremkommelighed
- Hastighedsbegrænsning: 40 eller 50 km/t, i særlige tilfælde anbefalet 30 km/t
- Cykler: Cykelbaner, kombinerede cykel- og gangstier eller 2-1 veje.

Sekundære lokalveje

Lokalvejene benyttes af alle trafikantgrupper og giver adgang til de enkelte byområder og ejendomme. Her prioriteres trafiksikkerhed og tryghed højest, og hensynet til gående og cyklister vægtes særligt højt. På lokalveje afvikles trafikken med lav hastighed, og der er ofte fartdæmpende foranstaltning som f.eks. bump.

- Primært fokus: Trafiksikkerhed, tilgængelighed og tryghed
- Sekundært fokus: Fremkommelighed
- Hastighedsbegrænsning: 40 eller 50 km/t; – i særlige tilfælde anbefales 30 km/t

Vejenes indretning og fremkommelighed

Furesø Kommune vil fortsat arbejde på at sikre, at vejnettet er indrettet, så trafiksikkerhed, tilgængelighed, tryghed og fremkommelighed er afbalanceret i forhold til vejenes klassificering, og at klassificeringen understøtter kommunens overordnede planlægning og udvikling. Det er i den sammenhæng afgørende for kommunens funktion, at trafikken kan komme frem, og at det prioriteres at fastholde en god fremkommelighed på trafikvejene,

hvor der i myldretiderne opleves stigende kødannelse og trængselsproblemer. Trængsel opstår primært på Hillerødmotorvejen, og på den nordlige del af Frederiksborgvej, og på strækninger af Ballerupvej, Kirke Værløsevej og Kollekollevej.

Trafiksikkerhed og tilgængelighed

Gennem trafik- og byplanlægningen arbejdes der på at forbedre trafiksikkerheden og tilgængeligheden, med fokus på at indrette stier, veje og kryds, så antallet af ulykker reduceres. Det skal være trygt og sikkert at færdes på kommunens veje og stier for alle.

Tryghed

Tryghed handler om at føle sig sikker, mens sikkerhed handler om rent faktisk at være sikker, når man færdes på vejnettet. De to ting skal gå hånd i hånd, hvilket kræver grundige analyser af trafikken og de rette løsninger. Ofte kræver en høj grad af tryghed og sikkerhed både at vejanlægget er korrekt udformet, og at trafikanternes adfærd er hensigtsmæssig.

Klimatilpasning af veje og stier

Ved renovering og nyanlæg af stier indtænkes klimatilpasning.

Behovet for at tænke klimahensyn ind i planlægning, projektering og drift af vejanlæg vokser i takt med klimaforandringerne. På grund af klimaforandringer er der hyppigere, kraftigere og mere intens regn, og det stiller også krav til Furesø Kommunes veje og belægninger. Med befæstede arealer som veje, stier, p-pladser og pladser/torve er der muligheder for at vælge klimatilpassede former for vejafvanding uden det går ud over fremkommelighed og trafiksikkerhed.

Kampagner

Adfærden kan påvirkes gennem kampagner, hvilket er et fokusområde i kommunens trafiksikkerhedsarbejde. Det primære fokus vil dog fortsat være på at forbedre den fysiske udformning af kommunens veje og stier.

Belysning

Vejbelysningen har stor betydning for den oplevede tryghed. Der ønskes tilstrækkelig belysning alle steder, men der skal også tages hensyn til omgivelserne – både naboer og naturen.

Ansvar for drift- og vedligehold

For private fællesveje er det de tilstødende vejberettigede grundejere, der har ansvaret for drift og vedligehold, mens kommunen har ansvaret for drift og vedligehold af kommuneveje. Staten har ansvaret for drift og vedligeholdelse af statsvejene, herunder Hillerødmotorvejen og Ring 4.

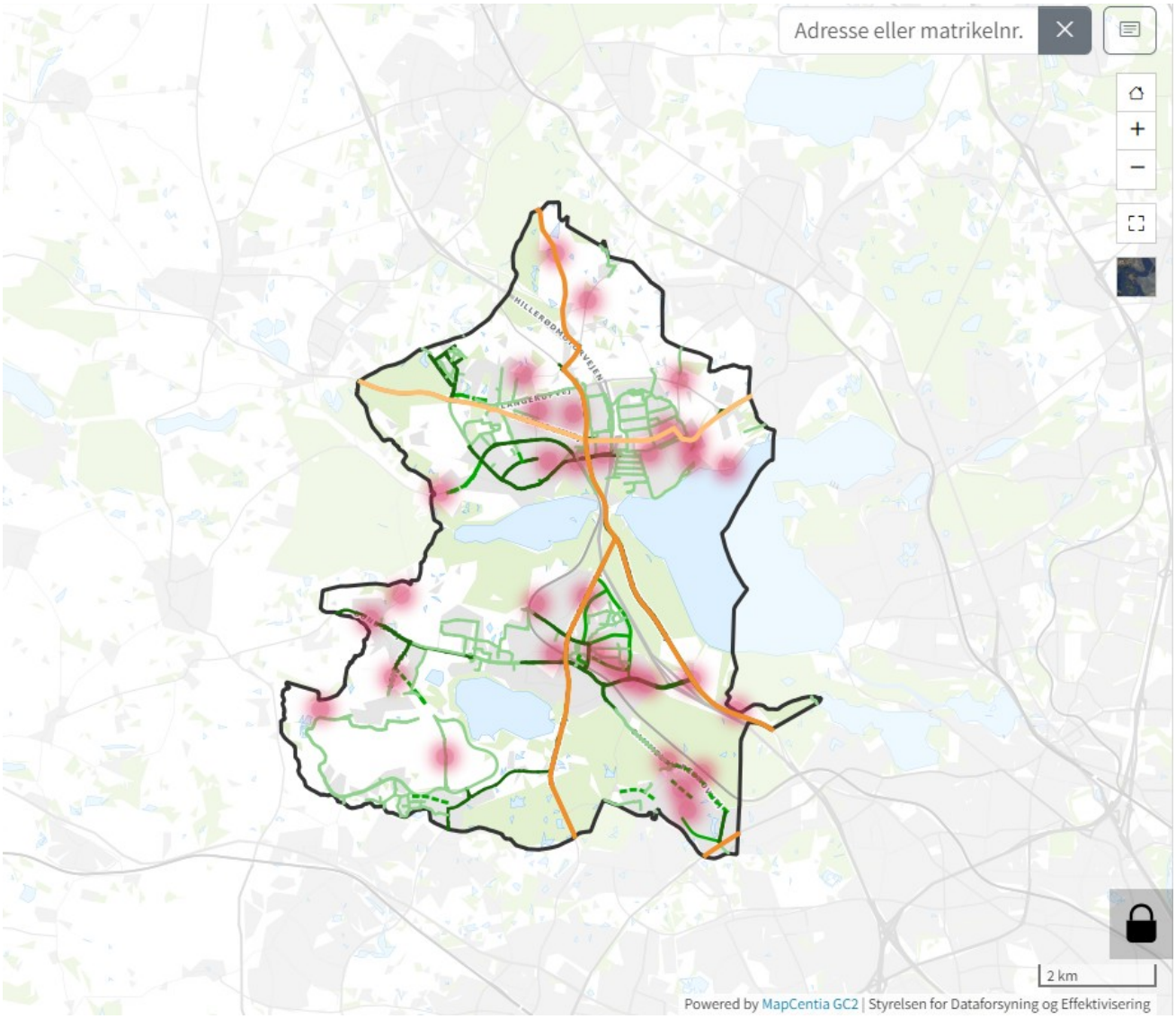
Relevante links

Læs Trafik-og mobilitetsplanen her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 4, beliggenhed af trafikanlæg.

Cykelstier



Retningslinjekort 6.2, Cykelstier

Kortet viser *Cykelstier, Supercykelstier* - både eksisterende og forslag til ny rute samt samt fokusområder for bedre cykelforhold."

Retningslinjer

6.2.1

Cykelstier mellem Furesø Kommune og nabokommuner placeres som udgangspunkt langs eksisterende veje. Cykelstier mellem forskellige bydele placeres som udgangspunkt langs de overordnede veje til bycentre, trafikknudepunkter, erhvervsområder og skoler.

6.2.2

Ved etablering af nye cykelstier prioriteres fremkommelighed, trafiksikkerhed og tilgængelighed.

6.2.3

Supercykelstier anlægges i overensstemmelse med retningslinjerne for supercykelstierne og planlægges i samarbejde med berørte nabokommuner.

Der arbejdes for, at erhvervsområderne er forbundet til supercykelstierne med gode cykelstier.

Redegørelse

Furesø Kommune har et veludbygget net af cykelstier både i byområder, det åbne land og i skovene. Derfor er der gode muligheder for at bevæge sig rundt i kommunen, hvad enten formålet er transport, motion eller oplevelse. De regionale supercykelstier Værløseruten og Farumruten giver gode muligheder for cykelpendling.

I ”Visionsplan 2045 for Supercykelstier” er det planlagt at videreudvikle nettet til mere end 850 km supercykelsti fordelt på over 60 ruter, som forventes etableret frem til 2045. I Furesø Kommune prioriteres det at få etableret Frederikssund-Farumruten, som er en 22 km lang rute, der forbinder Frederikssund, Allerød og Furesø kommuner.

Derefter etableres Farum-Rungstedruten, som forbinder Furesø, Rudersdal og Hørsholm Kommuner og er ca. 15 km lang. Senere i Kommuneplanperioden kan Bagsværd-Skodsborgruten etableres, som forbinder Furesø, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner og er ca. 13 km lang.

Der er identificeret “fokusområder for bedre cykelforhold" på cykelstinettet, hvor der arbejdes på at udbygge og udføre forbedringer af det eksisterende stinet, og af cykelparkeringsmulighederne. Kommunen vil prioritere at holde cykelstierne i en høj standard med gode belægninger, belysning, vejvisning og vedligeholdelse.

Relevante links

Læs Trafik- og mobilitetsplanen her

Læs Visionsplanen for supercykelstier her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 4, beliggenhed af trafikanlæg.

Fortov og stier

Retningslinjer

6.3.1

Der sikres gode vilkår for ganginfrastruktur.

6.3.2

Der prioriteres plads til fodgængernes fremkommelighed på fortove, så der er tilstrækkeligt brede gangarealer.

6.3.3

På grønne stiforbindelser og anden separat infrastruktur for gang og cykel vægtes pladsen til både de gående og cyklende højt.

6.3.4

Der gennemføres trafiksikkerhedsrevision og tilgængelighedsrevision af relevante projekter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner.

6.3.5

Der gennemføres trafiksikkerhedsrevision og tilgængelighedsrevision ved større ændringer eller nyanlæg af byområder, vejanlæg o.l.

Redegørelse

Gang indgår i større eller mindre grad i alle ture, som borgere i Furesø Kommune foretager. Det kan være, at hele turen foretages til fods, men ofte indgår gang som en del af den samlede tur f.eks. til og fra kollektiv transport. Mulighederne for at kunne færdes til fods er afgørende for at hverdagen kan fungere for langt de fleste borgere.

Det er en prioritet, at Furesø Kommune tilbyder attraktive og trygge gangforbindelser overalt i kommunen, der forbinder byområder, offentlige funktioner mv. og skaber gode adgange til den kollektive transport. Fortove og stier skal tilbyde tilstrækkelig plads til fodgængere, og det er vigtigt at kommunens gangarealer er tilgængelige for alle – også personer med funktionsnedsættelser.

Et sammenhængende stinet omfatter også naturen, der i Furesø Kommune er et vigtigt element i borgernes hverdag. Gang skaber liv i byer og naturområder og har store sundhedsfremmende effekter. Derfor skal stinettet understøtte, at gang bliver attraktivt som transportform i hverdagen og som en rekreativ mulighed i fritiden.

Drift og vedligehold af fortove og stier

For private fællesstier er det de tilstødende vejberettigede grundejere, der har ansvaret for drift og vedligehold af fortove og stier, mens kommunen har ansvaret for drift og vedligehold af kommunale fortove og stier. Staten har ansvaret for drift og vedligeholdelse af stinettet i statsskovene.

Krav til trafiksikkerhed og tilgængelighed i nye lokalplaner eller større projekter

Kommunen har fokus på trafiksikkerhed og tilgængelighed og på at sikre gode trafikale forhold i alle dele af vej- og stinettet.

Ved byggeri af nye bolig- og erhvervsområder stiller kommunen derfor krav om at der gennemføres trafiksikkerhedsrevision og tilgængelighedsrevision, inden der gives byggetilladelse eller vedtages lokalplan for større projekter.

Gennemførelse af revisioner medfører erfaringsmæssigt, at projekter udarbejdes i højere kvalitet og med et større helhedssyn. Kommunen har fokus på, at nye projekter hænger sammen med den omkringliggende by, og at trafiksikkerhed og tilgængelighed for alle tilgodeses. Det tilstræbes at skabe bedre adgang til by og natur ved at afhjælpe de fysiske og mentale barrierer, som kan hindre borgere og besøgende i at færdes i Furesø Kommune.

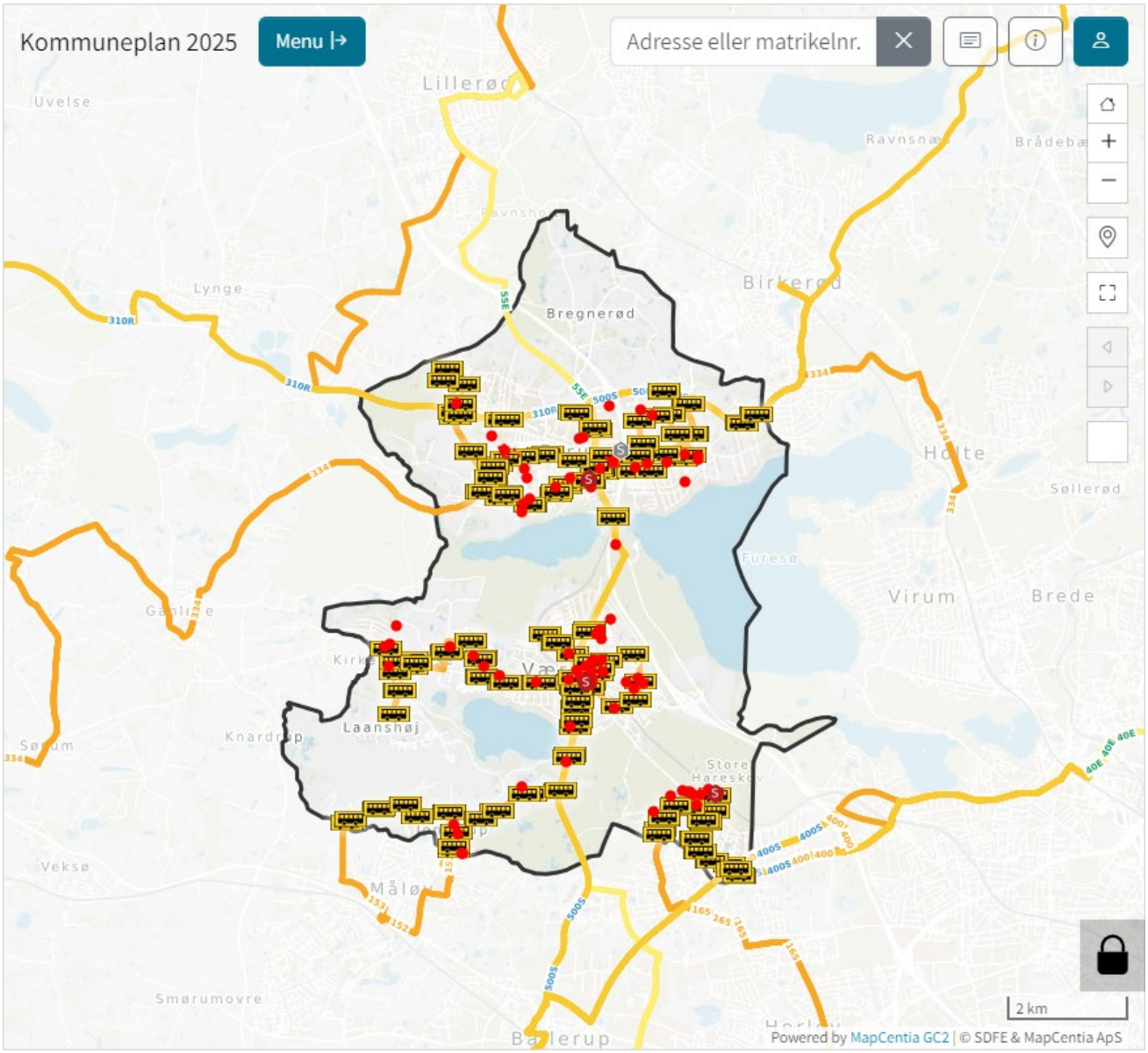
Relevante links

Læs Trafik- og mobilitetsplan her.

Læs Vejdirektoratets håndbog om trafiksikkerhed her.

Læs Vejdirektoratets håndbog om tilgængelighed her.

Pendling og kollektiv trafik



Retningslinjekort 6.4, Pendling og kollektiv transport

kortet viser *Buslinjer , Busstoppesteder, Parkeringsarealer samt eksisterende og Fremtidige S-tog-stationer.*

Retningslinjer

6.4.1

Det offentlige busnet understøttes ved at sikre kortest mulig rejsetid og placere stoppesteder tæt på rejsemål.

6.4.2

I byområderne er der så vidt muligt adgang til et kollektivt transportmiddel inden for højst 400 m.

6.4.3

Der sikres en effektiv kollektiv forbindelse mellem lokalsamfundene og bycentrene samt mellem de forskellige kollektive transportmidler.

6.4.4

Der sikres gode cykel- og gangforbindelser til busstoppesteder og stationer.

6.4.5

Det prioriteres at etablere cykelparkering ved stationer, busstoppesteder med regionale buslinjer, de busstoppesteder som har flest påstigere samt andre trafikale knudepunkter.

6.4.6

Der sikres p-pladser til biler ved stationerne til både korttids- og pendlerparkering.

Redegørelse

Flere kombinationsrejser med kollektiv transport vil i høj grad understøtte den grønne omstilling og indgår som et særligt fokusområde i trafikplanlægningen.

Furesø Kommune har allerede et solidt net af kollektive transportmuligheder, som giver adgang fra boligområder til erhvervsområder, skoler, bycentre, institutioner og andre faciliteter, både i og udenfor kommunen.

Kommunen har tre S-togstationer: Farum, Værløse og Hareskov, der sikrer god tilgængelighed mellem kommunens byområder og til København. Derudover betjenes kommunen af 13 forskellige buslinjer.

Furesø Kommune tilbyder også Movias bestillingsordninger, Flextur og Plustur, der tilbyder dør-til-dør-transport, og transport fra boligen til trafikknudepunkter for de borgere der har behov for det.

Udvikling i den kollektive trafik

Den kollektive trafik planlægges ud fra en udviklingsplan, der blev udarbejdet i 2022, som kortlægger og analyserer behovet for busbetjening i de enkelte bydele og lokalsamfund. Flere af de vigtigste tiltag i planen er allerede iværksat. Der vil fortsat blive arbejdet med udviklingsplanen og med fremkommelighedstiltag for busserne, som for eksempel prioritering i signalanlæg, turene med bus bliver hurtigere og mere attraktive.

Emissionsfrie busser

Frem mod 2030 skal busserne udskiftes til emissionsfrie busser, så de enten kører på el eller brint. Skiftet vil bidrage til at nå målet om at reducere CO_2 - udslippet fra trafikken med 70 % inden 2030 og til at nedbringe trafikstøjen. Furesø Kommune følger retningslinjerne i Movias Mobilitetsplan 2024, som fokuserer på at styrke samarbejdet på tværs, introducere nye mobilitetsløsninger uden for de større byer, skabe nye partnerskaber for at tiltrække flere kunder, og fortsat fokusere på klima og miljø.

Forlænge S-togslinjen fra Farum til Hillerød

Furesø Kommune følger forundersøgelserne af at forlænge S-togslinjen fra Farum til Hillerød. Projektet afhænger af, om det er samfundsmæssigt rentabelt, og om det kan gennemføres uden uhensigtsmæssige konsekvenser for miljøet. Byrådets mål er, at der er truffet beslutning om projektet senest i 2030. Kommuneplanen reserverer et areal ved Bybækgrunden og ved Farum bytorv for en eventuel ny fremtidig "Ny Farum station". Læs også om projektet her.

BRT i Ring 4

Furesø Kommune følger Vejdirektoratets forundersøgelser af anlæg af en BRT (Bus Rapid Transit) i Ring 4-korridoren på den regionale S-buslinje 400S. En BRT i Ring 4-korridoren vil gøre busserne mere attraktive at benytte fremfor at køre i bil, blandt andet for pendlere fra Hareskovby, og vil gøre det lettere at rejse på tværs mellem S-togslinjerne i regionen.

Relevante links

Læs Trafik-og mobilitetsplanen her.

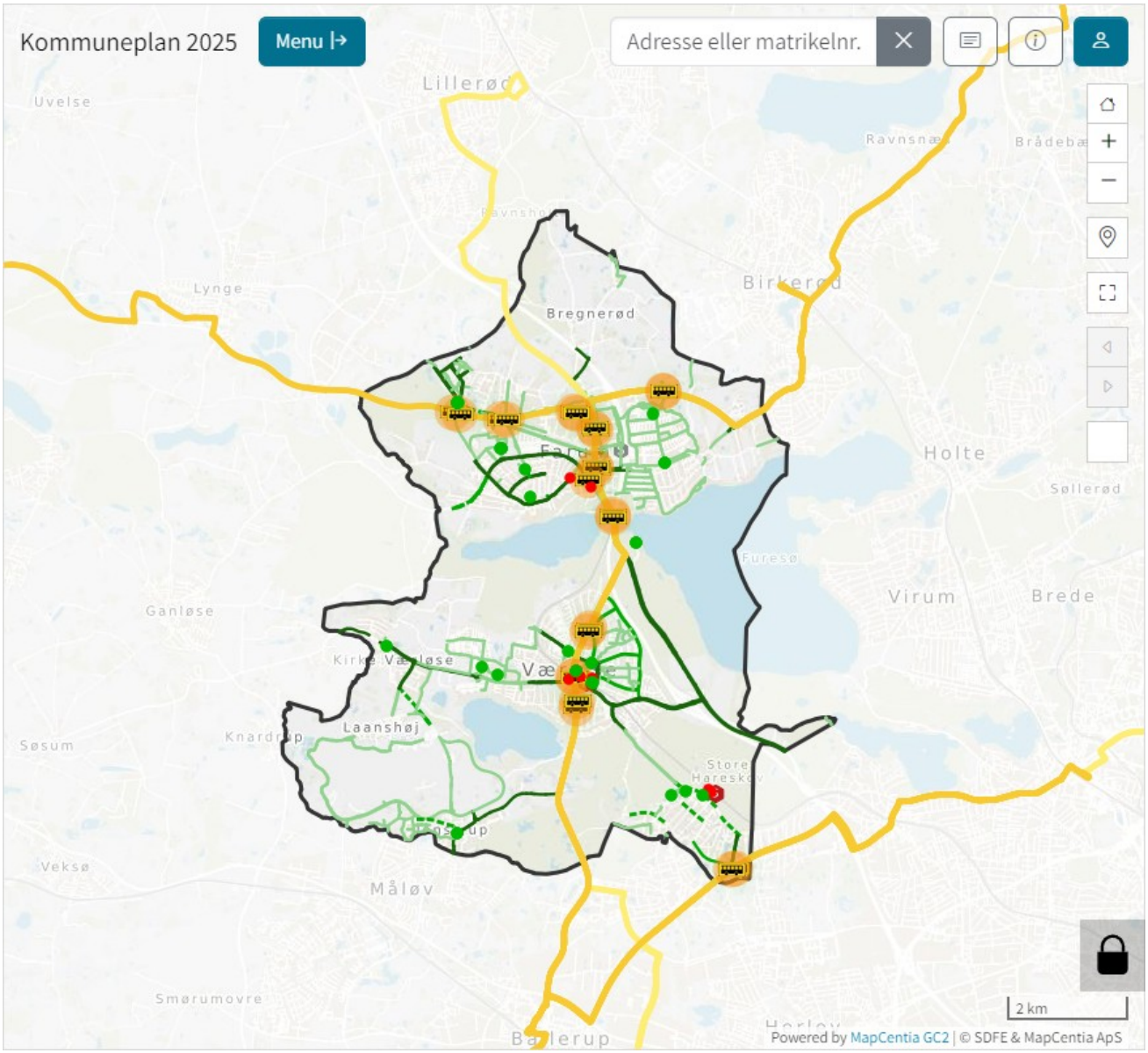
Læs om Furesø Klimaplan her.

Læs Movia Mobilitetsplan her

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 4, beliggenhed af trafikanlæg.

Bæredygtig mobilitet



Retningslinjekort 6.5, Bæredygtig mobilitet

Kortet viser*Trafikale knudepunkter med fokus på bæredygtig mobilitet og delemobilitet ,* samt *Offentligt tilgængelige el-ladestandere til biler* og *pendlerparkering.*

Retningslinjer

6.5.1

Bæredygtig mobilitet er i fokus ved udarbejdelsen af nye lokalplaner samt udformning af vejanlæg og parkering for at fremme transportformer som gang, cykling, delemobilitet og kollektiv trafik.

6.5.2

Der skal være let adgang for gående og cyklister mellem boligområder og trafikknudepunkter, bycentre, arbejdspladser, skoler, fritidstilbud, kulturinstitutioner og lignende.

6.5.3

Der etableres gode og gerne overdækkede cykelparkeringsmuligheder tæt på trafikknudepunkter, bycentre, arbejdspladser, skoler, fritidstilbud, kulturinstitutioner og lignende samt i boligområder.

6.5.4

Der fokuseres på let adgang til kollektiv transport og kombinationsrejser for alle i Furesø Kommune.

6.5.5

Brugen af bil ønskes reduceret, og at bilkørsel fortrinsvis sker med fossilfri køretøjer.

6.5.6

Der skal være let adgang til lademuligheder for elbiler på centrale steder i kommunen, som f.eks. bycentre og fritidstilbud, og være lademuligheder for elcykler ved stationer.

Redegørelse

Indsatserne i trafikplanlægningen er afgørende for, at Furesø Kommunes samlede ambition om at blive CO_2 - neutral i 2030 kan indfries.

Målet er, at borgerne kan opretholde en høj grad af mobilitet samtidig med reduceret CO_2 - emission, mindre støj og samtidig øget sundhed til følge. Det sker ved at målrette indsatserne, og at indgå i samarbejder med skoler, virksomheder og foreninger for sammen at ændre vores transportvaner i hverdagen.

En udbygning af stinettet for gående og cyklister samt en styrkelse af den kollektive transport, hvor der er særligt fokus på tilgængelighed og gode skiftemuligheder imellem forskellige transportmidler. Udformning af byrum og veje skal understøtte valget af aktive og bæredygtige transportmidler ved at give oplevelser og muligheder for motion undervejs.

Bæredygtige transportvalg

Arbejdet med bæredygtig transport samles og koordineres i mobilitetsplanlægningen. Mobilitetsplanlægning er en samlet betegnelse for en række værktøjer, der skal hjælpe med at ændre trafikvaner og skabe større efterspørgsel efter bæredygtig transport. Dette gøres blandt andet ved at styrke mulighederne for at kombinere forskellige transportformer.

Mobilitetstiltag skal generelt ske i partnerskaber med virksomheder, pendlere, beboere, bygherrer, andre myndigheder og eksterne aktører for at koordinere og forbedre adgangen til de bæredygtige transportvalg.

Biltrafik er fortsat en vigtig og nødvendig del af den samlede mobilitet, men det er hensigten, at så mange ture som muligt sker med andre transportmidler. De ture, der alligevel må tages med bil, skal helst være fossilfri. Dette understøttes i planlægningen ved etablering af parkering for elbiler og opstilling af ladestandere i samarbejde med borgere og erhvervslivet.

El-biler og ladestandere

Furesø Kommunes Klimaplan 2022 – 2050 har som erklæret mål, at vi skal blive bedre til at vælge cyklen eller den offentlig transport frem for bilen, og at vi skal køre i el-biler fremfor benzin- eller dieselbiler. For at fremme denne udvikling på vej er det vigtigt, at der tilstrækkeligt med ladestandere i Furesø Kommune – både nu og fremover når der kommer flere el-biler.

Furesø Kommune har på denne baggrund indledt et strategisk samarbejde om placering af ladestandere til elbiler på det offentlige vejnet i Region Hovedstaden. Formålet er at skabes et sammenhængende og hensigtsmæssigt net af el-ladestandere til gavn for el-billister på tværs af og indenfor de respektive kommuners kommunegrænser.

For at realisere Furesø Kommunes del af det strategiske samarbejde om placering af ladestandere til elbiler på det det offentlige vejnet i Region Hovedstaden har Furesø Kommune lavet et ladestanderudbud i 2023. Det betyder at der opstilles ladestandere på 16 parkeringspladser med offentlig adgang i Furesø Kommune i 2024/2025.

Delebilordning og samkørsel

I Furesø Kommune er der også mulighed for at tilmelde sig en delebilordning, hvis man primært bruger kollektiv trafik, cykel og gang – og kun har brug for bil indimellem. Læs mere på https://nsjd.dk/

Furesø Kommune bidrager til, at samkørsel bliver et lettere valg, f.eks. ved at kommunikere om brug af apps som Nabogo og GoMore og ved at markere holdepladser med skiltning for biler til samkørsel.

Relevante links

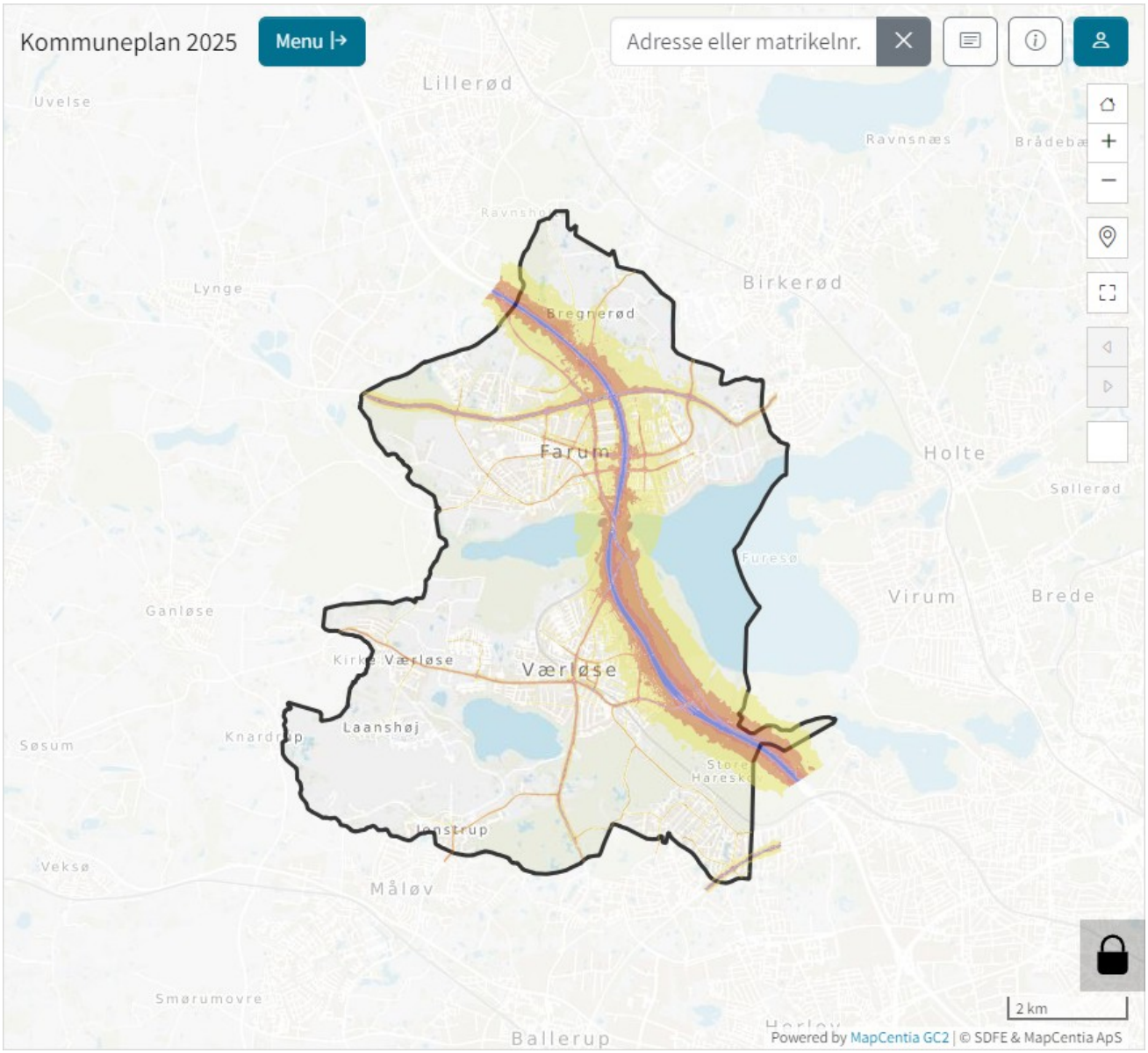
Læs Furesø Klimaplan her.

Læs Ladestanderstrategien her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 4, beliggenhed af trafikanlæg.

Trafikstøj



Retningslinjekort 6.6 - Trafikstøj

Kortet viser *støjplagede boliger* og *vejstøj, og trafikstøj.*

Retningslinjer

6.6.1

By- og trafikplanlægningen skal medvirke til at forebygge og mindske støjgener.

6.6.2

Ved udlæg af nye veje, støjbelastede arealer, arealer til støjende formål og arealer til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes ved støj fra veje, jernbaner, virksomheder og støjende fritidsanlæg.

6.6.3

Der kan opføres nye boliger og tilsvarende støjfølsom arealanvendelse i boligkvarterer i eksisterende byområder, der er støjbelastede, forudsat at der gennemføres tiltag i form af støjisolering og støjafskærmning af de udendørs opholdsarealer.

6.6.4

Støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme etableres, hvor afskærmningen har en væsentlig støjdæmpende effekt for støjfølsom anvendelse og for at reducerer støjniveauet.

Ved placering og udformning af støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme skal det sikres, at afskærmningen indpasses i bymiljøet og tilpasses landskabet og naturen, så den ikke virker skæmmende eller skaber uhensigtsmæssige barrierer.

6.6.5

Det skal sikres, at støjafskærmning i byzone så vidt muligt udføres som bygværker, der arkitektonisk er tilpasset stedets bebyggelse og byrummets karakter, og fremtræder pæn på begge sider.

Redegørelse

Byrådet ønsker at reducere trafikstøjen, så antallet af støjbelastede boliger minimeres. Indsatsen vil være et centralt punkt i den strategiske planlægning, men der arbejdes særligt på or at Vejdirektoratet støjdæmper Hillerødmotorvejen, både på kort sigt og på længere sigt.

Ifølge Furesø Kommunes seneste støjkortlægning fra 2022 udsættes mere end hver anden borger i kommunen for mere end 53 dB støj fra Hillerødmotorvejen, hvilket er over WHO's grænse for sundhedsskadelig støj.

En af de primære barrierer for fremtidig støjdæmpning er, at de præsenterede løsninger er meget omkostningstunge. Som nævnt vil en forlængelse af Hillerødmotorvejen betyde øgede trafikmængder og dermed øgede støjgener. Bekæmpelse af trafikstøj fra Hillerødmotorvejen bør derfor indgå som en vigtig faktor i prioriteringen af de midler, der er afsat i Infrastrukturplanen til ændringer af Hillerødmotorvejen gennem Furesø Kommune. Læs også om projektet her.

Relevante links

Læs om Trafik- og mobilitetsplanen her.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 7 sikring af støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

Landskab og natur

Byrådet arbejder for

At de landskabelige og geologiske interesser bevares.

At der er balance mellem benyttelse og beskyttelse.

At der tages hensyn til den jordbrugsmæssige udnyttelse.

At naturområderne beskyttes, er sammenhængende og rummer et rigt dyre- og planteliv.

At øge den biologiske mangfoldighed.

Intro

Furesø Kommune ligger i den yderste del af storbyområdet, i et unikt og varieret landskab, der især er præget af de store søer, de store sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Landområderne udgør hele 72 % af kommunens areal.

Furesø Kommune er samtidig rig på naturværdier. Ikke mindst på skove og søer, som er de mest fremtrædende naturelementer og udgør hhv. ca. 25 % og 10 % af kommunens areal. På nationalt niveau ligger kommunen på en 5. plads i opgørelsen over naturkapital i de danske kommuner, opgjort af DCE, Aarhus Universitet i 2021. Naturkapital er et udtryk for, hvor stor en andel af kommunen, der udgøres af natur, og hvor stor værdi denne natur har.

De varierende landskaber, velbevarede landsbyer, kulturmiljøer og kulturspor giver mange oplevelsesmuligheder, og hænger nøje sammen med geologien, naturen og den tidligere og nuværende brug af arealerne.

Furesø Kommune arbejder for, at de mange landskabelige, kulturhistoriske og geologiske værdier i det åbne land beskyttes og bevares, og at naturværdierne sikres og forbedres.

Furesø Kommune arbejder samtidig for, at der skal være balance mellem beskyttelse og benyttelse. Planlægningen har derfor som mål at finde en balance mellem beskyttelse af bevarings- og naturværdierne på den ene side og den rekreative og jordbrugsmæssige anvendelse på den anden side.

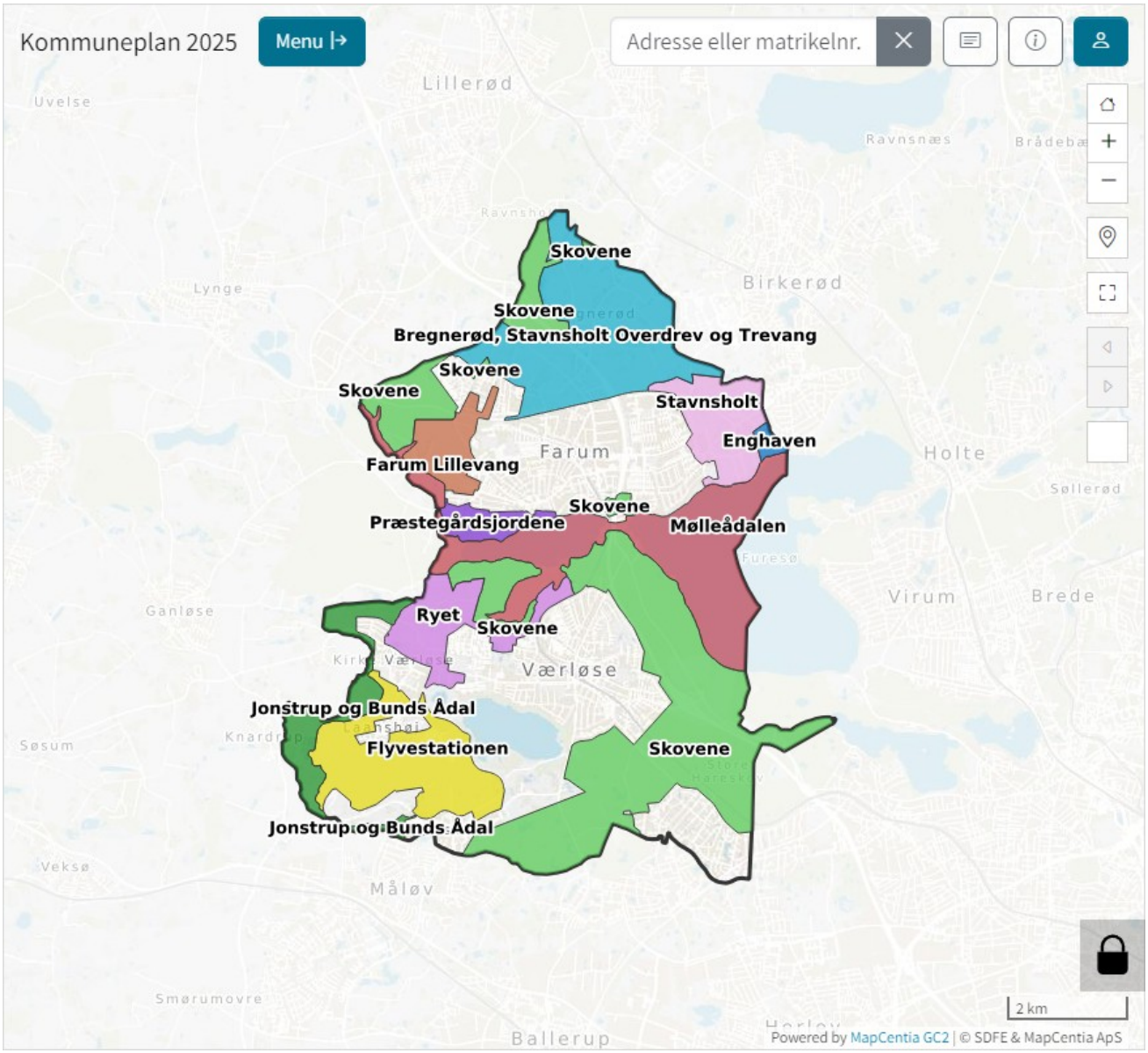
Furesø Kommune ønsker at fastholde landområderne som oplevelsesrige landskaber. Det sker blandt andet ved at hindre utilsigtet byspredning og begrænse byggeri i det åbne land ud over byggeri, der er nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsdriften. Det er vigtigt at

fastholde en klar grænse mellem by og land, bl.a. fordi bygrænsen i sig selv repræsenterer en værdi som kilde til forståelse og oplevelse af bebyggelsesmønstret og bebyggelsens sammenhæng med det omgivende landskab.

Den politiske vision for 2030 er, at Furesø er en kommune, hvor vi passer på vores natur, og har en øget biodiversitet. Naturen og den biologiske mangfoldighed skal beskyttes ved at sikre økosystemer, så levesteder for hjemmehørende arter af planter og dyr bevares, forbedres og genskabes. Planlægningen skal sikre sammenhæng mellem Natura 2000-områderne, generelt beskyttede naturområder og fredede områder ved at forbinde dem enten ved at skabe nye naturområder eller at sikre økologiske forbindelser imellem områderne.

For plante- og dyrelivet er de større, sammenhængende naturområder særligt vigtige. Vilde planter og dyr er først og fremmest sårbare over for, at deres levesteder forsvinder eller ændres, så livsvilkårene forringes.

Generelle hensyn i det åbne land



Retningslinjekort 7.1, Generelle hensyn i det åbne land

Kortet viser Furesø Kommunes *Landskabskarakterområder*.

Retningslinjer

Bebyggelse og anlæg

7.1.1

Byudvikling, ny bebyggelse, etablering af veje og andre tekniske anlæg samt ændret arealanvendelse i det åbne land skal ske under hensynstagen til landskabets karakteristika, jf. landskabskarakterkortlægningen.

7.1.2

Spredt, ny bebyggelse til boliger og erhverv og andre byformål skal undgås i det åbne land.

7.1.3

Bygninger og anlæg, herunder parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger.

Belysning

7.1.4

Der må ikke indrettes belysning, bortset fra dæmpet og ugenerende belysning ved bygninger og parkering. På stier i landzone må der etableres belysning i belægningen og lignende belysning, der ikke påvirker landskabet negativt.

Beplantning, hegn m.v.

7.1.5

Eksisterende alléer langs offentlige veje skal bevares, så vej- og gadeforløb danner rum og sammenhæng mellem landskab og by.

7.1.6

Det åbne land skal friholdes for volde, faste hegn og lignende konstruktioner, bortset fra almindelige landbrugshegning.

7.1.7

Terrænregulering og jorddeponi må kun finde sted i begrænset omfang.

Bofællesskaber

7.1.8

Etablering af mindre bofællesskaber (med 2 boliger) i eksisterende bygninger på ejendomme i landzone skal i videst muligt omfang imødekommes, med mindre beskyttelsesinteresser og planlægningsmæssige interesser taler afgørende imod.

Redegørelse

Generelle hensyn i det åbne land

Furesø Kommunes landskaber blev inden kommuneplanrevision i 2017 kortlagt med udgangspunkt i den nationale landskabskaraktermetode, der er udvikling med henblik på at få en ensartet varetagelse af landskabshensyn i kommuneplanlægningen og sagsbehandlingen.

En landskabskarakteranalyse beskriver landskabets karakter og peger på, hvilke landskabelige træk vi skal bevare eller bygge videre på. Landskabskarakteren er resultatet af det særlige samspil mellem et områdes natur- og kulturgrundlag samt de rumlige og visuelle forhold, der kendetegner området og adskiller det fra omkringliggende landskaber.

I Furesø Kommune har kortlægningen resulteret i 11 landskabskarakterområder. For hvert område er karakterens styrke, tilstand og sårbarhed vurderet med udgangspunkt i tilstedeværelsen og tydeligheden af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold.

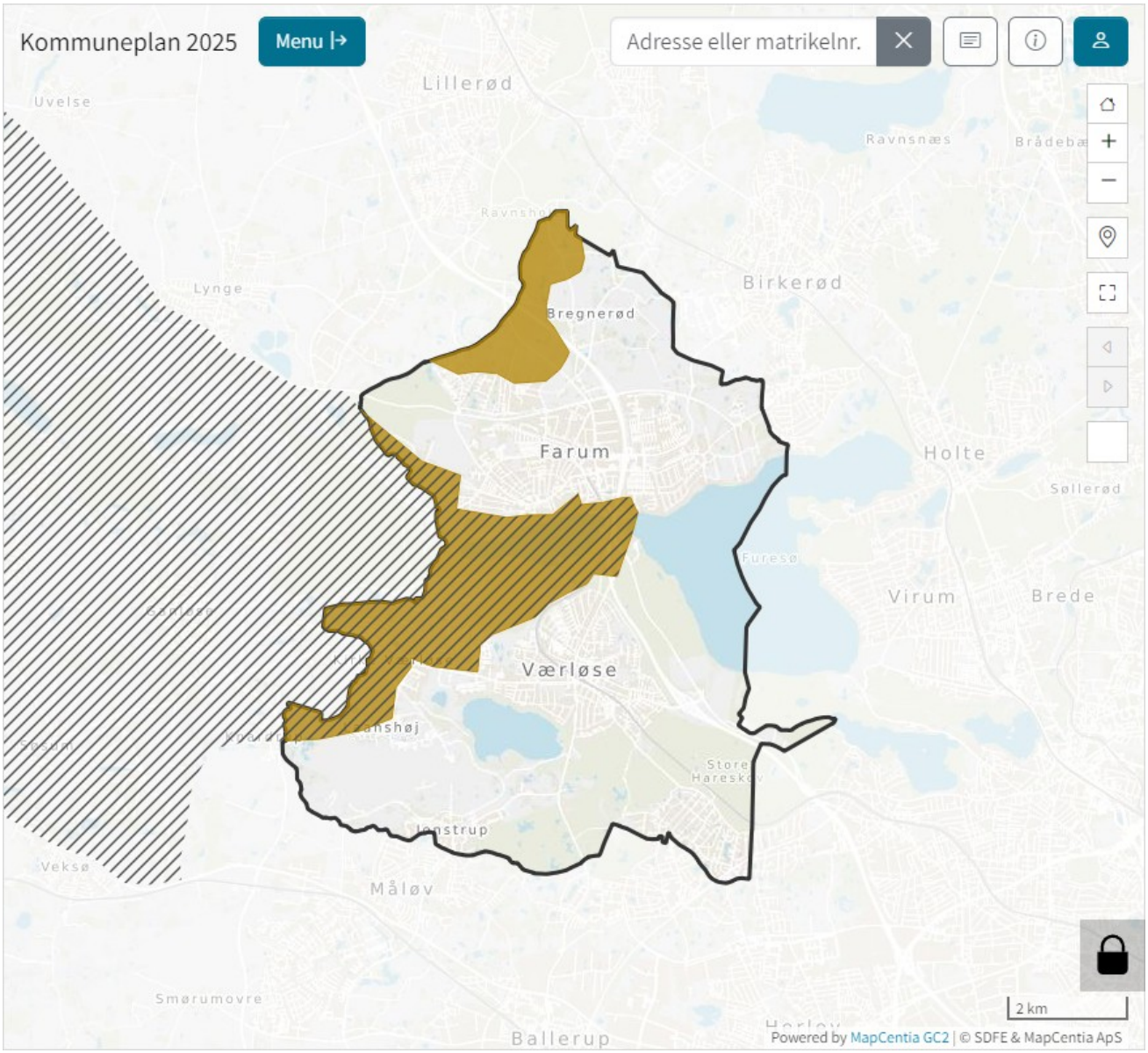
Landskabskarakterkortlægningen kan læses i den selvstændige rapport *Landskabskarakterkortlægning for Furesø Kommune*.

Bebyggelse, anlæg, terrænregulering og beplantning kan påvirke landskabet og landskabsoplevelsen. De generelle retningslinjer, der gælder for hele det åbne land, sigter på at undgå spredt ny bebyggelse til bymæssige formål og sikre, at eventuel ny bebyggelse og anlæg, herunder parkeringsanlæg, holdes samlet og knyttes til eksisterende bebyggelse. Desuden skal lysforurening, jorddeponi og jordvolde begrænses.

Relevante links

Landskabskarakterkortlægning for Furesø Kommune

Geologiske interesser



Retningslinjekort 7.2, Geologiske interesseområder

Kortet viser de udpegede *Værdifulde geologiske områder*. Kortet viser også de *Nationale geologiske interesseområder*, der er udpeget af staten.

Retningslinjer

7.2.1

Inden for de udpegede værdifulde geologiske områder må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, eksempelvis ved bebyggelse, anlæg, terrænændringer, herunder afgravning eller jorddeponering, skovrejsning, mv., hvis det forandrer eller slører de geologiske værdier.

Redegørelse

De geologiske interesser knytter sig til områder og lokaliteter, som indeholder markante landskabsdannelser og terrænformer, og som afspejler den geologiske udviklingshistorie.

Landskabets hovedtræk i Furesø Kommune er først og fremmest dannet af istiden. Denne har sat sit aftryk i to markante dalstrøg, der gennemløber kommunen omtrent øst-vest.

Det ene dalstrøg udgøres af Mølleådalen med de store søer: Furesø, Farum Sø og de omgivende moseområder Enghaven, Sækken og Sortemose. En del af Mølleådalen indgår i et større nationalt geologisk interesseområde, der fra Fiskebæk og Farum Sø strækker sig nedover Ryget og Kirke Værløse og videre ind i Egedal og Allerød kommuner. Området udgør med sit omfattende system af tunneldale, åse, langsøer og mellemliggende, mere plane moræneflader, et markant istidslandskab – et landskab der med sit forgrenede netværk af tunneldale ikke kendes tilsvarende andre steder i landet. Furesø Kommune har udpeget denne del af Mølleådalen som værdifuldt geologisk område.

Det andet markante dalstrøg i kommunen udgøres af den brede Søndersøtunneldal på Flyvestationen, der fortsætter videre i Bundsmose og Bringe Mose for til sidst med Værebro Å at udmunde i Roskilde Fjord. En tredje, mindre tunneldal udgøres af Oremosen.

Området i den nordlige del af kommunen er en let kuperet moræneflade med mange vandhuller, småsøer og fladtoppede bakker, dannet af ler og sand aflejret i smeltevandssøer på isen. Furesø Kommune har udpeget den nordlige del af kommunen som værdifuldt geologisk område på grund af det karakteristiske dødislandskab. Udpegningen hænger sammen med det tilgrænsende dødislandskab i Allerød Kommune. Den tidligere Allerød Lergrav indgår i dette dødislandskab, og her blev den europæiske, midlertidige Allerød varmeperiode for første gang påvist i lerlagene fra sidste istid.

Også den sydlige del af kommunen er præget af større og mindre moræneflader, blandt andet Laanshøj, med sine relativt stejle sider, der skråner ned mod den brede tunneldal på Flyvestationen.

Sårbar over for ændringer

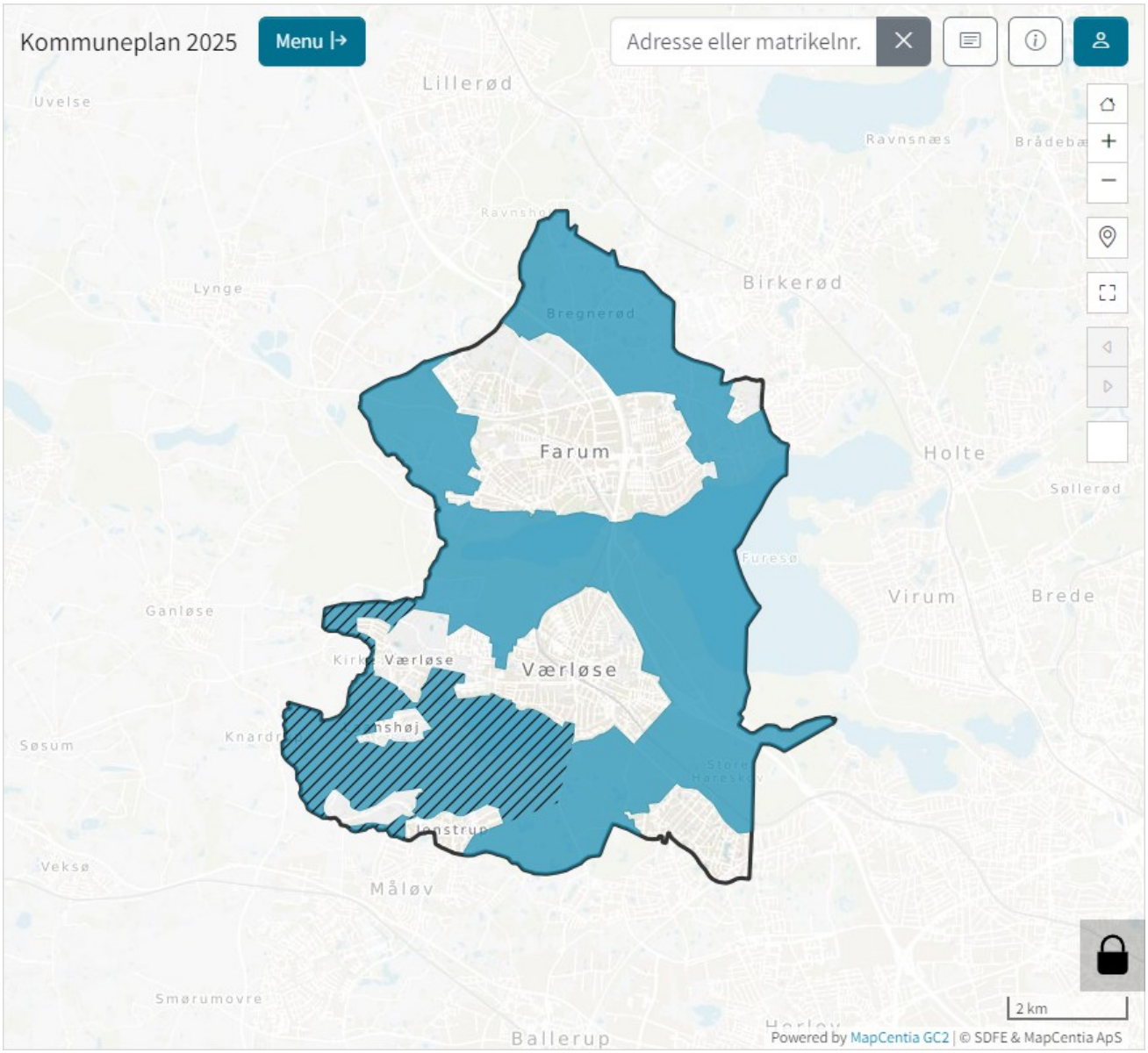
Områder med geologiske interesser er sårbare over for ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former. Det drejer sig især om bortgravning, terrænregulering eller jorddeponering, men også om dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg, skovrejsning eller anden tilplantning og tilgroning.

Retningslinjerne for de udpegede værdifulde geologiske områder sigter på at bevare de vigtige dele af landskabets geologiske udviklingshistorie, så denne fortsat kan ses og opleves. Ved ønske om byggeri, anlæg, terrænregulering med videre, skal mulige konsekvenser for de særlige geologiske værdier derfor vurderes konkret.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 17.

Landskabelige interesser



Retningslinjekort 7.3, Landskabelige interesser

Kortet viser områder, der er udpeget som *Værdifulde landskaber* og *Større sammenhængende landskaber.*

Retningslinjer

Værdifulde landskaber

7.3.1

Inden for områder udpeget som værdifulde landskaber må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer områdets værdi eller reducerer muligheden for at genoprette eller styrke områdets karakter og oplevelsesmuligheder.

Ændringer kan ske, når det medvirker til at genoprette eller styrke landskabets karakter eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

7.3.2

De værdifulde landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

7.3.3

Inden for områder udpeget som værdifulde landskaber skal bygninger og anlæg placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabets karakter og oplevelsesmuligheder.

7.3.4

Der skal sikres størst mulig adgang til områder udpeget som værdifulde landskaber og disse landskabers særlige oplevelsesmuligheder. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

Større sammenhængende landskaber

7.3.5

Inden for områder udpeget som større sammenhængende landskaber bør der ikke etableres større tekniske anlæg.

Redegørelse

De landskabeligt bevaringsinteresser og værdier i det åbne land knytter sig til karakteristiske landskaber, der har stor oplevelsesmæssig kvalitet. Landskaberne afspejler en geologisk og samfundsmæssig udvikling, og kan fx opleves som åbne og enkle med store udsigter. De kan også opleves som sammensatte, der løbende ændrer udtryk. Det kontrastfyldte landskab kan fx opleves, hvor marken møder skoven.

Landskabskarakterkortlægningen er med til at danne grundlag for udpegningen af områder med landskabelige interesser i Furesø Kommune.

Værdifulde landskaber

De områder, der er udpeget som værdifulde landskaber, er typisk områder, hvor samspillet mellem naturgrundlaget og de kulturhistoriske strukturer tydeligt afspejles i de forhold, der er karakteristiske for det enkelte område. Derudover indgår også områdernes særlige visuelle oplevelsesmuligheder i vurderingen.

Størstedelen af Furesø Kommunes landområder er udpeget som værdifulde landskaber.

Større sammenhængende landskaber

Udover at varetage landskabsinteresserne for de enkelte udpegede værdifulde landskabe skal landskabelige sammenhænge også sikres. Dette sker ved at udpege større sammenhængende landskaber.

Større sammenhængende landskaber kan fx være langstrakte geologiske dannelser, sammenhængende landskabsanvendelse, landskaber med store udsigter eller landskaber, der fremstår helstøbte og upåvirket af støj, lys eller større tekniske anlæg. Uforstyrrethed indgår altså som et element i de større sammenhængende landskaber og Furesø Kommune begrænses derved, da kommunen gennemskæres af Hillerødmotorvejen.

I Furesø Kommune er Flyvestationen med omgivelser udpeget som et større sammenhængende landskab.

Sårbar over for ændringer

De landskabelige interesseområders sårbarhed varierer fra område til område, afhængigt af det enkelte områdes særlige karakter, der typisk er knyttet til sammenhænge mellem naturgrundlag og kulturhistoriske elementer og strukturer.

For områder, hvor nøglekarakteren bygger på den kulturhistoriske landbrugsdrift, vil sårbarheden typisk omfatte yderligere bebyggelse, nedlæggelse af beplantningen langs skel, ændringer i vejstrukturen og yderligere tillukning.

Vigtige udsigtspunkter er sårbare over for etablering af levende hegn langs veje. Hvor de landskabelige interesser er knyttet op på naturarealer vil sårbarheden fx være eutrofiering, tilgroning eller ændret vandstand.

De større sammenhængende landskaber er sårbare over for større tekniske anlæg, der slører sammenhæng.

Retningslinjerne for de landskabelige interesseområder sigter på at beskytte de landskabelige helheder og karakteristiske enkeltelementer for dermed at giver mulighed for at se og opleve bevaringsværdige landskaber. Der er også en væsentlig samfundsmæssige interesse i at bevare egnskarakteristiske og oplevelsesrige landskaber, da landskabsoplevelser bidrager til at øge livskvaliteten.

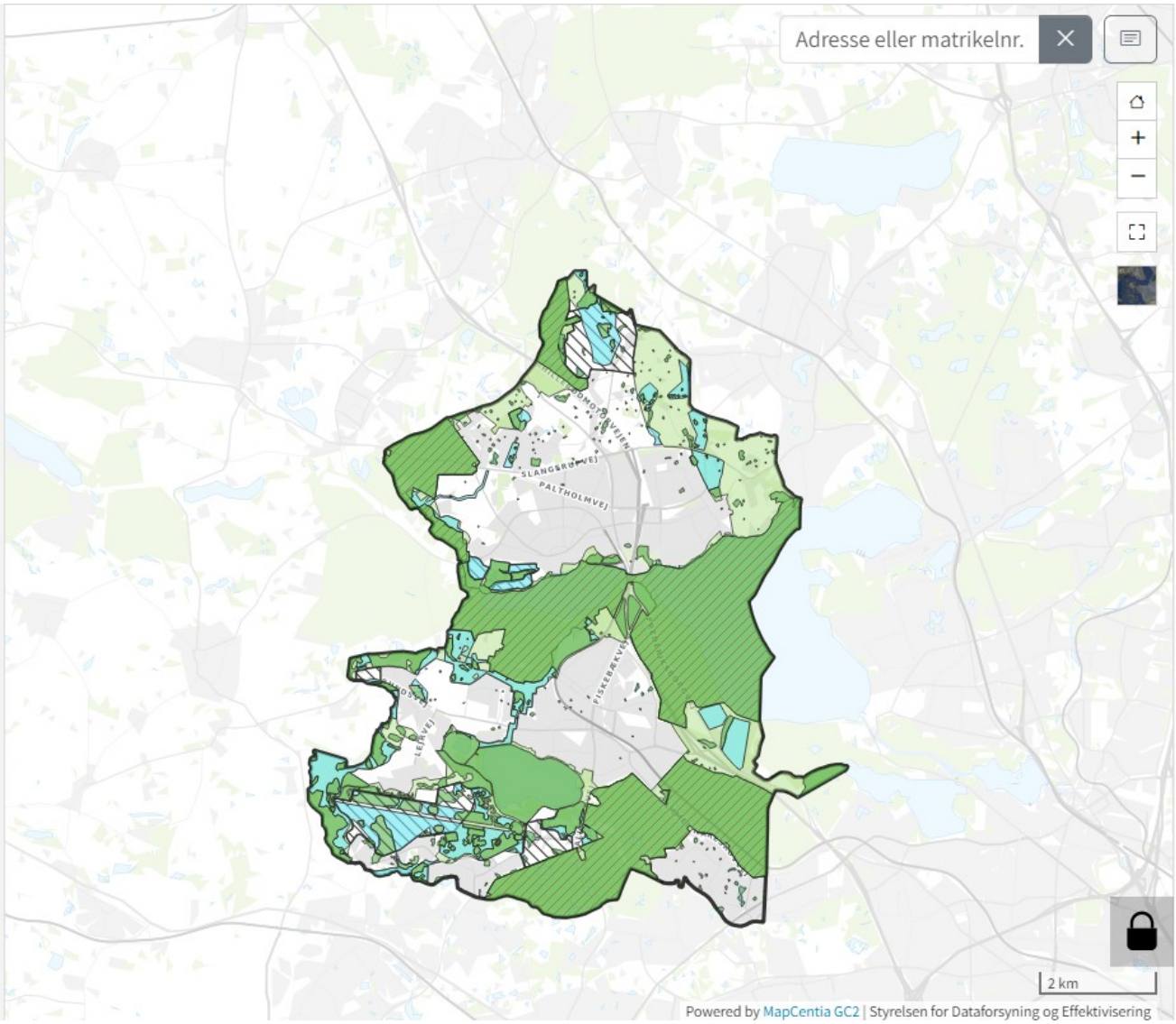
Som udgangspunkt skal værdifulde landskaber friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Arealanvendelse samt eventuel ny bebyggelse og anlæg skal udformes og placeres under hensynstagen til landskabet. I de større sammenhængende landskaber må der ikke

placeres større tekniske anlæg.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 16.

Grønt Danmarkskort



Retningslinjekort 7.4, Grønt Danmarkskort

Kortet viser *Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser*, *Økologiske forbindelser*, *Potentielle naturområder, Potentielle økologiske forbindelser* og afgrænsningen af *Natura 2000-områder*.

Grønt Danmarkskort består af de samlede udpegninger for natur, og indeholder følgende udpegninger:

- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Økologiske forbindelser
- Potentielle naturområder
- Potentielle økologiske forbindelser

Retningslinjer

7.4.1

Inden for Grønt Danmarkskort skal natursammenhænge bevares og forbedres, hvor det er muligt. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

7.4.2

Der må ikke ske byvækst, etableres veje eller andre tekniske anlæg, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Prioritering af naturindsatsen

7.4.3

Arbejdet med udviklingen af naturen i Furesø Kommune skal som udgangspunkt ske i overensstemmelse med sigtelinjerne i Grøn Plan. Grøn Plan udløb ved udgangen af 2024, og indtil Grøn Plan erstattes af en ny, revideret plan, administreres retningslinjen fortsat på baggrund af Grøn Plan.

7.4.4

Inden for Grønt Danmarkskort skal naturindsatsen prioriteres bredt, så de eksisterende naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser bevares og styrkes. Særligt prioriteres indsatsen på de kommunalt ejede naturområder samt områder med kendte forekomster af kommunens fokusarter.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder i hele Danmark. Det skal understøtte opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet, og tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj.

Grønt Danmarkskort i Furesø Kommune er sammensat af de samlede udpegninger for natur, og består af følgende udpegninger:

- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Økologiske forbindelser
- Potentielle naturområder
- Potentielle økologiske forbindelser

Inden for den samlede udpegning af arealer i Grønt Danmarkskort skal områderne i videst mulig udstrækning friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Hver udpegning har retningslinjer tilknyttet, som beskriver udpegningen af området og hvilke hensyn, der skal varetages. Se retningslinjerne for de enkelte udpegninger.

Udpegningen af det samlede Grønt Danmarkskort tager udgangspunkt i de tre nationale kriterier:

1. Eksisterende værdifuld natur
2. Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder
3. Nye naturområder, som også kan bidrage til andre formål som for eksempel klima, vandmiljø eller rekreation

Indenfor Grønt Danmarkskort er det kommunens mål at fastholde arealer med beskyttet natur i en god tilstand, forbedre tilstanden på eksisterende natur, samt at etablere ny natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder. Det kan bl.a. ske ved hjælp af naturforvaltningsmidler, natur- og miljøstøtteordninger samt ved målrettet information, i tæt samarbejde med lodsejere, grønne organisationer og øvrige interessenter.

Principperne for udpegningen af Grønt Danmarkskort i Furesø Kommune er:

- Natura 2000-områder
- Større, sammenhængende og værdifulde områder med beskyttet natur
- Større eller sammenhængende skovarealer med lang kontinuitet
- Fredede arealer, hvor fredningsbestemmelser er relevante for udvikling af natur
- Lavbundsarealer
- Potentiel natur, hvor eksisterende arealanvendelse eller jordbundsforhold understøtter udviklingen af natur
- Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser, udpeget på grundlag af ovenstående
- Sammenhæng med udpegninger i nabokommuner
- Inddragelse af Naturrådets anbefalinger

De økologiske forbindelser er udpeget som sammenhængende forbindelser, der omfatter og inkluderer væsentlige områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. De potentielle økologiske forbindelser er udpeget, f.eks. hvor der er sammenfald med potentielle naturområder, og hvor disse ikke er beliggende inden for eksisterende økologiske forbindelser.

Der har undervejs været dialog med relevante medarbejdere i nabokommunerne for at sikre sammenhæng med udpegninger på tværs af kommunegrænser.

Naturrådet, der var nedsat i perioden januar til juni 2018, afleverede i juni 2018 en række anbefalinger til udpegning af Grønt Danmarkskort. Anbefalingerne rummer en række generelle anbefalinger samt konkrete udpegninger af områder, som Naturrådet ønskede skulle indgå i Grønt Danmarkskort. Flere af anbefalingerne er indarbejdet i Grønt Danmarkskort.

Anvendelse af de digitale naturkort

De digitale naturkort er anvendt ved udpegningen af det samlede Grønt Danmarkskort. Biodiversitetskortet består af en rumlig prioritering af naturarealer efter deres betydning for Danmarks biodiversitet. Kortet bygger bl.a. på konkret viden om forekomst af rødlistede (sårbare eller truede) arter (den såkaldte artsscore) samt indikatorer for gode levesteder for rødlistede arter (den såkaldte proxyscore), der tilsammen udgør en bioscore. Bioscoren angiver områders betydning som levested for rødlistede arter.

Kommunen har anvendt bioscore til at konstatere, at de områder, som har en høj bioscore (og dermed høj betydning som levested) er sammenfaldende med de i forvejen særligt beskyttede naturområder i kommunen, dvs. Natura 2000-områder og § 3-beskyttede arealer. Kommunen har også konstateret, at der ikke findes områder med høj bioscore uden for de særligt beskyttede naturområder.

Derudover har kommunen anvendt de digitale naturkort til at identificere skovområder med lang kontinuitet, der ikke i forvejen ligger inden for de særligt beskyttede naturområder, med henblik på at lade dem indgå i udpegning af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Arealopgørelse i ha over de fire plantemaer i Grønt Danmarkskort 2021 - 2025

Tema	KP21	KP25	Forskel
Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser[1]	2126	2296	170
Økologiske forbindelser	3129	3129	0
Potentielle naturområder[2]	557	452	-105
Potentielle økologiske forbindelser	360	360	0

1. Forskellene skyldes nye/ændrede udpegninger af § 3-beskyttede områder samt nye udpegninger af relevante fredede områder og skov med lang kontinuitet.

2. Der er udpeget områder med potentiel natur både ud fra jordbund og hydrologi, og ud fra viden om eksisterende drift og planlagte indsatser for at skabe mere natur. Flere udpegede potentielle naturområder har siden KP21 udviklet sig til § 3-beskyttede naturtyper, og indgår nu i Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Arealet af udpegede områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser er øget med 170 ha i indeværende planperiode. Arealet af udpegede potentielle naturområder er faldet med 105 ha, hvilket skyldes, at flere potentielle naturområder nu er reel § 3-beskyttet natur og dermed skal udpeges som en del af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. For eksempel er udpegningen ændret for Baunesletten og dele af flyvestationen. Der er dermed sket en positiv udvikling af naturen i kommunen, hvilket blandt andet er resultatet af en større gennemgang af eksisterende og ny § 3-beskyttet natur på både kommunal og privat jord i planperioden.

Forsvarsministeriets ejendom

Forsvarsministeriets ejendom i Sydlejren (matr. nr. 4b Bringe By, Værløse) er delvist omfattet af udpegninger til potentiel natur og økologisk forbindelse. Der er tale om eksisterende udpegninger, som er videreført fra Furesø Kommuneplan 2017 og 2021. En del af ejendommen indgår dermed i Grønt Danmarkskort.

Forsvarsministeriet har et ønske om, at deres nationale interesser varetages. På den baggrund er der fastlagt retningslinjer der sikrer, at udpegningen af Grønt Danmarkskort ikke medfører begrænsninger i de nuværende og fremtidige militære aktiviteter på Forsvarets ejendom.

Realisering af Grønt Danmarkskort

Furesø Kommune har de seneste år gennemført en række naturforvaltningsprojekter, herunder indsatser for at skabe ny natur i Natura 2000-områder. Indsatserne er gennemført både indenfor og udenfor områder omfattet af Grønt Danmarkskort.

- Pleje af fredede områder med bl.a. naturforbedring som formål:
  - Storebjergfredningen: høslæt, tiltag til forbedring af levested for sårbare arter
  - Baunesletten: nyt muligt projekt om helårsgræsning, som der arbejdes videre med
  - Præstesøfredningen: græsning, høslæt, tiltag til forbedring af levested for sårbare arter
  - Mølleådal-fredningen: græsning, høslæt, pleje af sårbare naturtyper
- Pleje af kommunalt ejede naturområder:
  - Skovvænget : græsning, bekæmpelse af invasive arter
  - Farum Enghave: græsning og bekæmpelse af invasive arter
  - Skallepanden: pleje af skovområde
  - Bunds Å: Pleje af lysåbent areal langs åen
  - Stavnsholtstriben: Etablering af bypark (omlægning af græsareal til bypark med træer, buske og blomster)
  - Skrænt på nordsiden af Søndersø: høslæt
  - Forårsafbrænding
- Pleje af områder med fokus på sårbare arter:
  - Lejrvej: pleje af skråninger til forbedring af forhold for markfirben
  - Løbende vedligeholdelse af søer: rydning, oprensning m.v. til forbedring af forhold for padder
- Vandplan-projekter:
  - Tibberup Å: vandløbsrestaurering
  - Jonstrup Å: vandløbsrestaurering
  - Iltning af Furesøen
  - Farum Sø: forundersøgelse forud for restaurering
- RigKilde-LIFE (afsluttet i 2022): LIFE-projekt for at bevare, forbedre og skabe nye rigkær og kildevæld i Natura 2000-område N139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. Opfølgende pleje af arealer efter projektets udløb.
- Udarbejdelse af strategi for ændret forvaltning af vejrabatter og græsflader med fokus på forbedring af biodiversitet

Prioritering af naturindsatsen

Furesø Kommunes Grøn Plan 2013-2024 udgør grundlaget for kommunens prioritering af indsatserne for udvikling af naturen og landskabet i kommunen. Planen udløb ved udgangen af 2024, og der arbejdes på en revidering. Principperne for planen videreføres. De mange fredede områder er også en væsentlig del af grundlaget for kommunens indsats for at pleje og udvikle naturen.

Grøn Plan

Grøn Plan, der rækker frem til 2024, formulerer en række sigtelinjer for natur og landskab i Furesø Kommune. Sigtelinjerne er kommunens langsigtede mål for udviklingen af naturen og landskabet. Grøn Plan indeholder også forslag til at opnå målene. Der arbejdes på en revidering af Grøn Plan, og principperne for planen danner grundlag for indsatsen indtil der vedtages en ny, revideret plan.

Kommunen har som sigtelinjer, at landskabet i kommunen bliver bevaret og fremhævet, at biodiversiteten bliver styrket, at de rekreative værdier og naturværdierne i de store søer bliver bevaret og styrket, at leve- og spredningsmuligheder for sjældne arter bliver sikret og forbedret, og at alle kendte, invasive arter kommer under kontrol i kommunen.

Furesø Kommune understøtter udviklingen af natur ved at anvende midler til naturforvaltning ud fra følgende principper:

- Det skal understøtte målene i Grøn Plan (og efterfølgende understøtte målene i den nye, reviderede plan)
- Det skal understøtte naturplejeformål, forbedre biodiversiteten, bekæmpe invasive arter, forbedre offentlighedens adgang til naturen eller lign.
- Det skal fortrinsvis målrettes områder omfattet af § 3, fredning eller Natura 2000, og kommunalt ejede naturområder samt etablering af ny natur

Naturarealer

Furesø Kommune har som overordnet sigtelinje for udviklingen af naturen i kommunen, at biodiversiteten bliver styrket, og arbejder for at:

- skabe mere sammenhængende natur ved at sikre og forbedre de økologiske forbindelser i det åbne land
- styrke biodiversiteten ved at pleje og forbedre den eksisterende natur, samt ved at pleje og sikre sårbar natur

Arter

Furesø Kommune har udvalgt en række arter, som kommunen har særlig fokus på. Arterne fremgår af Grøn Plan, og kommunens sigtelinje for de udvalgte arter er, at deres leve- og spredningsmuligheder sikres og forbedres.

Målsætningen skal opnås ved:

- at iværksætte naturpleje af lokaliteter med kendte forekomster af fokusarter, som er særligt sårbare
- at prioritere naturpleje af lokaliteter, hvor fokusarter forekommer, for at forbedre levestederne for disse arter og udvide eksisterende levesteder
- at arbejde for forbedring af spredningsmuligheder for arterne
- at registrere og overvåge sårbare arter i kommunen
- at samarbejde med frivillige foreninger om ovenstående

EU's Habitatdirektiv udpeger en række dyre- og plantearter, såkaldte bilag IV-arter, som er beskyttede overalt, hvor de lever, for eksempel stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben og alle arter af flagermus.

For at sikre bedst muligt kendskab til arternes yngle- og rasteområder gennemfører Furesø Kommune jævnlige undersøgelser af forekomster af bilag IV-arter, for eksempel stor vandsalamander og spidssnudet frø, i udvalgte områder.

Fredninger

Ca. 16 % af Furesø Kommunes landområder er omfattet af fredninger. Fredningernes formål er at sikre landskabs-, natur- og kulturværdier i de pågældende områder, ligesom de typisk indeholder bestemmelser om offentlighedens adgang til områderne. Fredningerne indeholder desuden ofte bestemmelser, som skal give mulighed for at forbedre områdernes natur gennem naturpleje og udbygge offentlighedens adgang.

Fredningernes afgrænsning kan ses på Danmarks Miljøportal og på fredningsnævnets hjemmeside.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

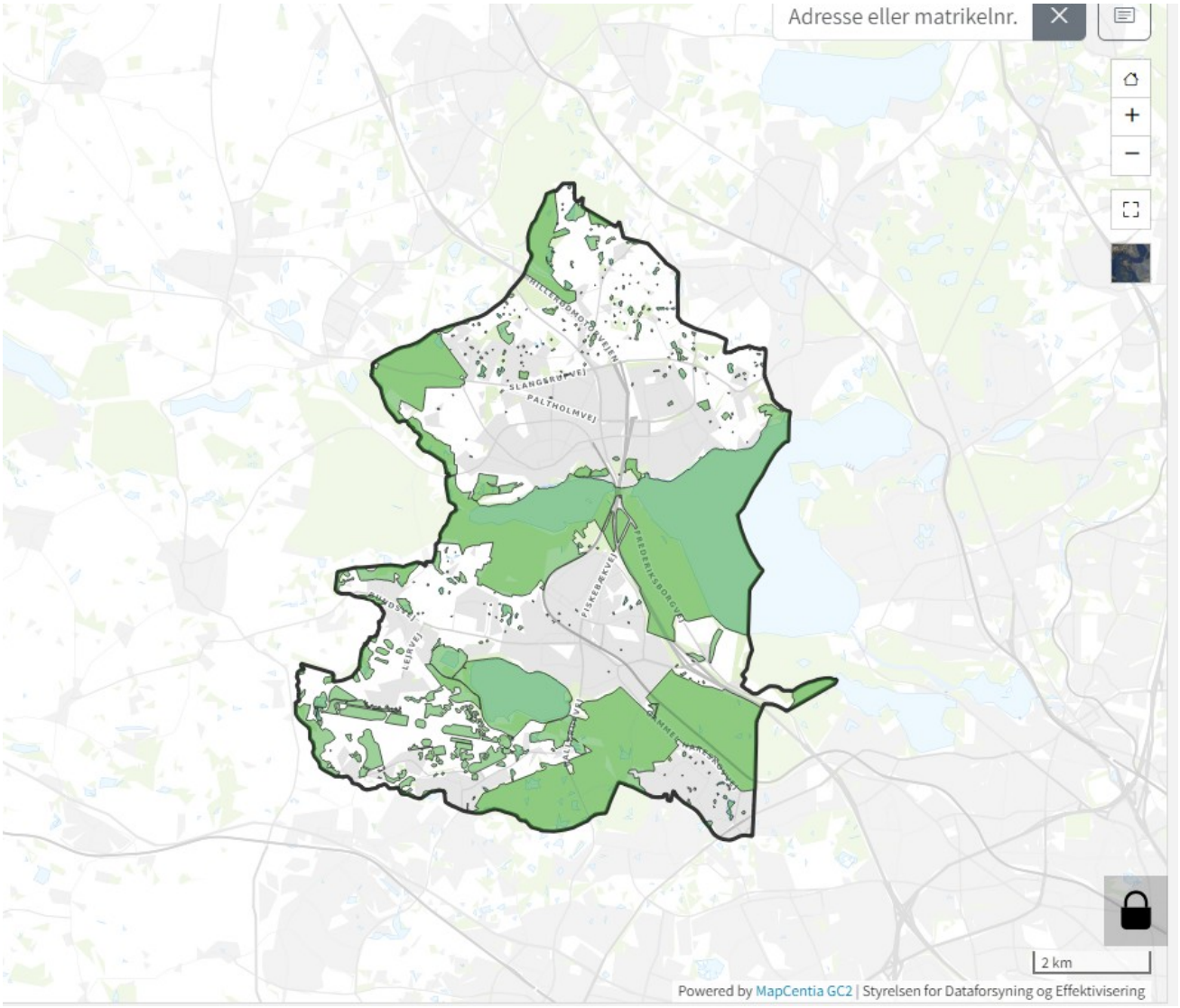
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser



Retningslinjekort 7.5, Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Kortet viser *Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser*, der består af de internationalt beskyttede naturområder (Natura 2000), områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skovområder med lang kontinuitet (der ikke er omfattet af de øvrige) samt relevante fredede områder.

Retningslinjer

7.5.1

Natura 2000-områderne skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, aktivt søges sikret eller genoprettet til en gunstig bevaringsstatus.

7.5.2

I Natura 2000-områder må der ikke udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområder, planlægges for nye større vejanlæg med tilhørende anlæg, planlægges for nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg, tekniske anlæg og lignende, samt udlægges nye områder til råstofindvinding på land.

7.5.3

Bilag IV-arter og deres levesteder uden for de internationale beskyttelsesområder skal beskyttes ved kortlægning af arternes forekomst og særlig hensyntagen ved planlægning og administration.

7.5.4

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser må ikke inddrages til anden anvendelse, med mindre det tjener overordnede nationale eller internationale interesser.

7.5.5

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal friholdes for aktiviteter, byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der kan medføre forringelse af naturindholdet og levesteder for de naturligt hjemmehørende dyr og planter, eller medføre forstyrrelser, der kan have negative konsekvenser for de arter og naturtyper, som området er udpeget for at beskytte.

7.5.6

I områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal levesteder for vilde dyr og planter bevares, og om muligt forbedres og udvides.

7.5.7

Hvor byggeri og anlæg sker op til områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse eller anlæg. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være mellem 10 og 30 meter.

Redegørelse

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser er områder med høj koncentration af værdifulde arter og naturtyper. I udpegningen er der taget udgangspunkt i Natura 2000-områder samt andre områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder områder

omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skovområder med lang kontinuitet samt relevante fredede områder.

Natura 2000-områder

EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver udpeger Natura 2000-områder, der er et netværk af naturområder, hvor udpegede naturtyper og arter er strengt beskyttede. Ifølge direktiverne må myndighederne ikke planlægge for eller give tilladelse til noget, der kan skade naturtyperne eller arterne eller forstyrre dem unødigt. Alle områder beliggende indenfor Natura 2000-netværket er optaget i Grønt Danmarkskort. Myndighederne har specifikt forbud mod at udlægge nye arealer til byzone eller sommerhusområder, planlægge for trafikanlæg, andre tekniske anlæg og lignende samt udlægge nye områder til råstofindvinding på land, hvilket er sikret gennem retningslinje.

Furesø Kommune rummer to habitatområder (H) og et fuglebeskyttelsesområde (F):

- Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov (H123)
- Furesø med Vaserne og Farum Sø (F109)
- Kattehale Mose (H121)

Ifølge miljømålsloven skal kommunen udarbejde handleplaner for alle Natura 2000-områder. Handleplanerne skal sikre, at de naturtyper og arter, som findes i de enkelte områder, opnår en gunstig bevaringstilstand. Det vil sige, at arten eller naturtypen trives og er stabil eller i fremgang.

Beskyttet natur

De beskyttede naturområder består af enge, moser, heder, overdrev, søer og vandhuller. Områderne er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at tilstanden ikke må ændres. Alle områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 indgår i Grønt Danmarkskort.

Naturarealerne og den biologiske mangfoldighed skal beskyttes mod tilstandsændringer og plejes efter behov, så levesteder for hjemmehørende arter af planter og dyr bevares, forøges, forbedres og genskabes.

Ved byggeri og anlæg er det afgørende, at der holdes en afstand til beskyttet natur for at sikre områdernes værdi og funktionalitet samt sammenhæng imellem de enkelte områder. Det vurderes i den konkrete sag, hvor stort afstandskravet skal være.

Skov med lang kontinuitet

En skov med lang kontinuitet er kendetegnet ved ingen forstyrrelser over lang tid. Tegn på lang kontinuitet er bl.a. store stammer, hulheder i stammerne, samt dødt ved.

Relevante fredede områder

Fredede områder kan udpeges i Grønt Danmarkskort. Det kan fx være fredninger, hvor formålet er at bevare og forbedre områdets naturværdier. De udpegede områder kan være i sammenhæng med anden eksisterende natur, og områder hvor der f.eks. foretages naturpleje.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

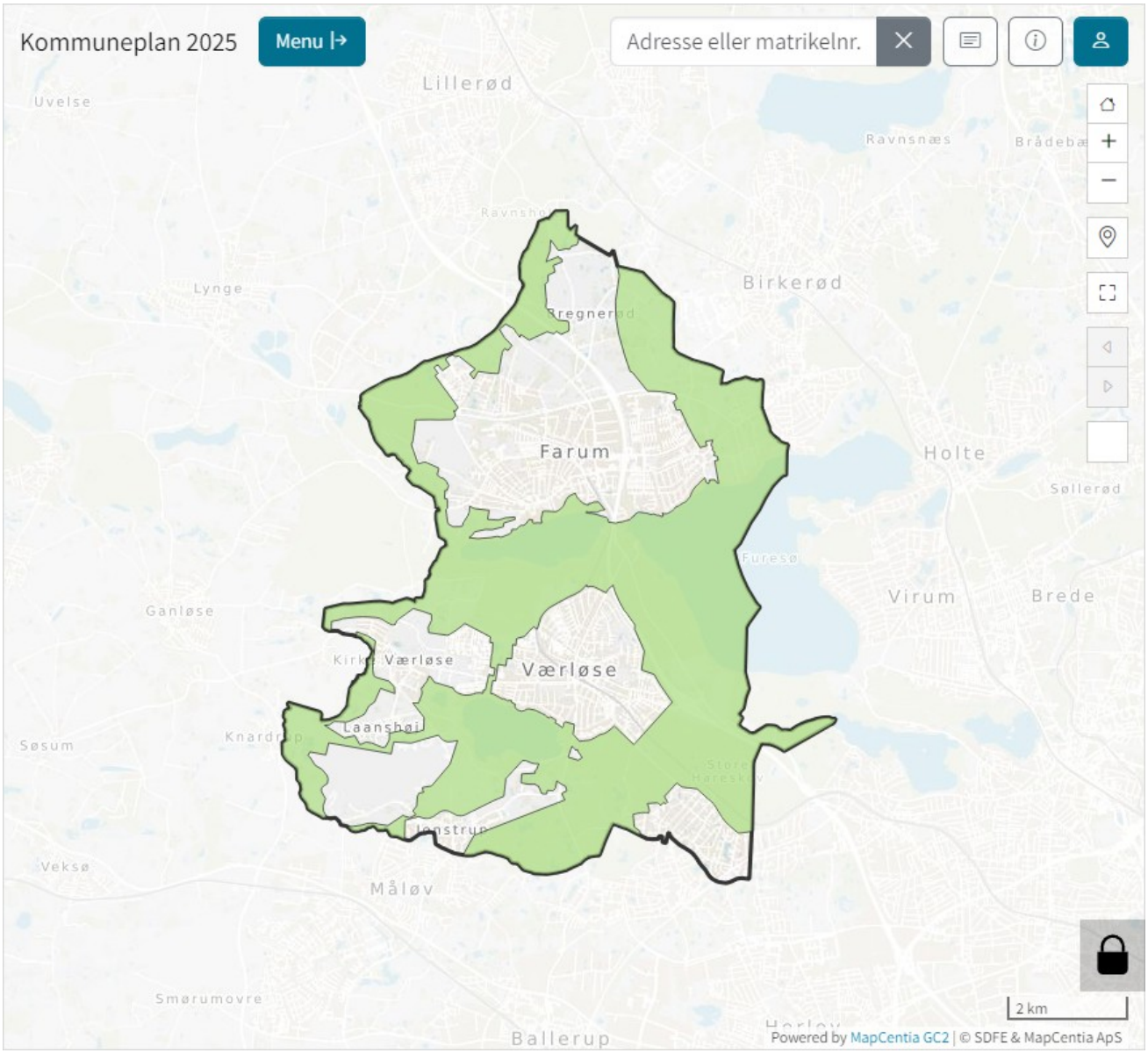
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.

Økologiske forbindelser



Retningslinjekort 7.6, Økologiske forbindelser

Kortet viser *Økologiske forbindelser*.

Retningslinjer

7.6.1

Områder, der er udpeget som økologiske forbindelser, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder. Hvor anlæg af nye veje og jernbaner berører økologiske forbindelser, skal der sikres kompenserende foranstaltninger (f.eks. faunapassager), så dyre- og plantelivets spredningsmuligheder opretholdes.

7.6.2

Ved væsentlig indskrænkning eller fjernelse af en udpeget økologisk forbindelse, skal der udpeges en alternativ forbindelse, der kan opfylde samme formål.

7.6.3

I områder, der er udpeget som økologiske forbindelser, skal natursammenhænge bevares og forbedres, hvor det er muligt.

7.6.4

Udpegningen af økologisk forbindelse på Forsvarsministeriets ejendom vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter på ejendommen, der med udpegningen bliver omfattet Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Redegørelse

De økologiske forbindelser består af de sammenhængende naturområder samt forbindelserne imellem de større naturområder. Udpegningen af de økologiske forbindelser skal skabe og opretholde ubrudte og så vidt muligt uforstyrrede spredningskorridorer for de vilde dyr og planter.

Retningslinjerne sigter på at beskytte de eksisterende natursammenhænge mod planlægning, som forringer natursammenhænge i landskabet, og for at forbedre de eksisterende sammenhænge.

De økologiske forbindelser er af stor betydning for udbredelsen af det åbne lands vilde plante- og dyreliv, og for at sikre sammenhænge mellem naturområder. De økologiske forbindelser er udpeget så større, sammenhængende naturområder og eksisterende forbindelser i landskabet indgår, for eksempel via § 3-områder, skovområder, fredede områder med naturbevaringsbestemmelser, potentielle naturområder og lavbundsarealer.

Størstedelen af de økologiske forbindelser i Furesø Kommune er sammenfaldende med de store skovområder, de store søer og de større sammenhængende naturområder som Præstesø, Oremosen og Mølleådalen. I det åbne land forbinder en økologisk forbindelse naturområderne ved Sækken syd for Farum Sø med Søndersø via søkilen, som rummer

småsøer og frugtlunde. Den østlige del af flyvestationens græsslette, hvor der er mange mindre vandhuller, overdrev og enge, er også udpeget som økologisk forbindelse imellem naturområderne i Sydlejren og op til Søndersø.

Stavnsholtkilen er udpeget som økologisk forbindelse delvist af historiske årsager, da Stavnsholtkilen har været udpeget som spredningskorridor, og sidenhen økologisk forbindelse, siden amterne startede regionplanlægningen i 1970'erne. Udpegningen som spredningskorridor dannede også grundlag for afgrænsningen af Stavnsholtkilefredningen, da denne blev endeligt fastlagt i 2012. Området består primært af landbrugsjord i omdrift, men der findes også strukturer i landskabet, som understøtter dyr og planters spredning, så som markskel, levende hegn, mange mindre vandhuller og skovdækkede arealer. På en lidt større skala danner Stavnsholtkilen en ubrudt landskabelig forbindelse imellem de store søer, Furesø og Farum Sø, op til Sjælsø. Her i mellem findes også større sammenhængende naturområder som Høvelte øvelsesterræn og Sjælsmark kaserne.

De økologiske forbindelser er udpeget for at opfylde en lang række arters behov for naturindhold og natursammenhænge. Ved anlæg af ny infrastruktur er det derfor af afgørende betydning, at barrierevirkningen bliver mindst mulig, for eksempel ved at etablere effektive faunapassager. I visse tilfælde kan der også være behov for hegning af vejanlæg, så dyrene ledes til de egnede passagemuligheder.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

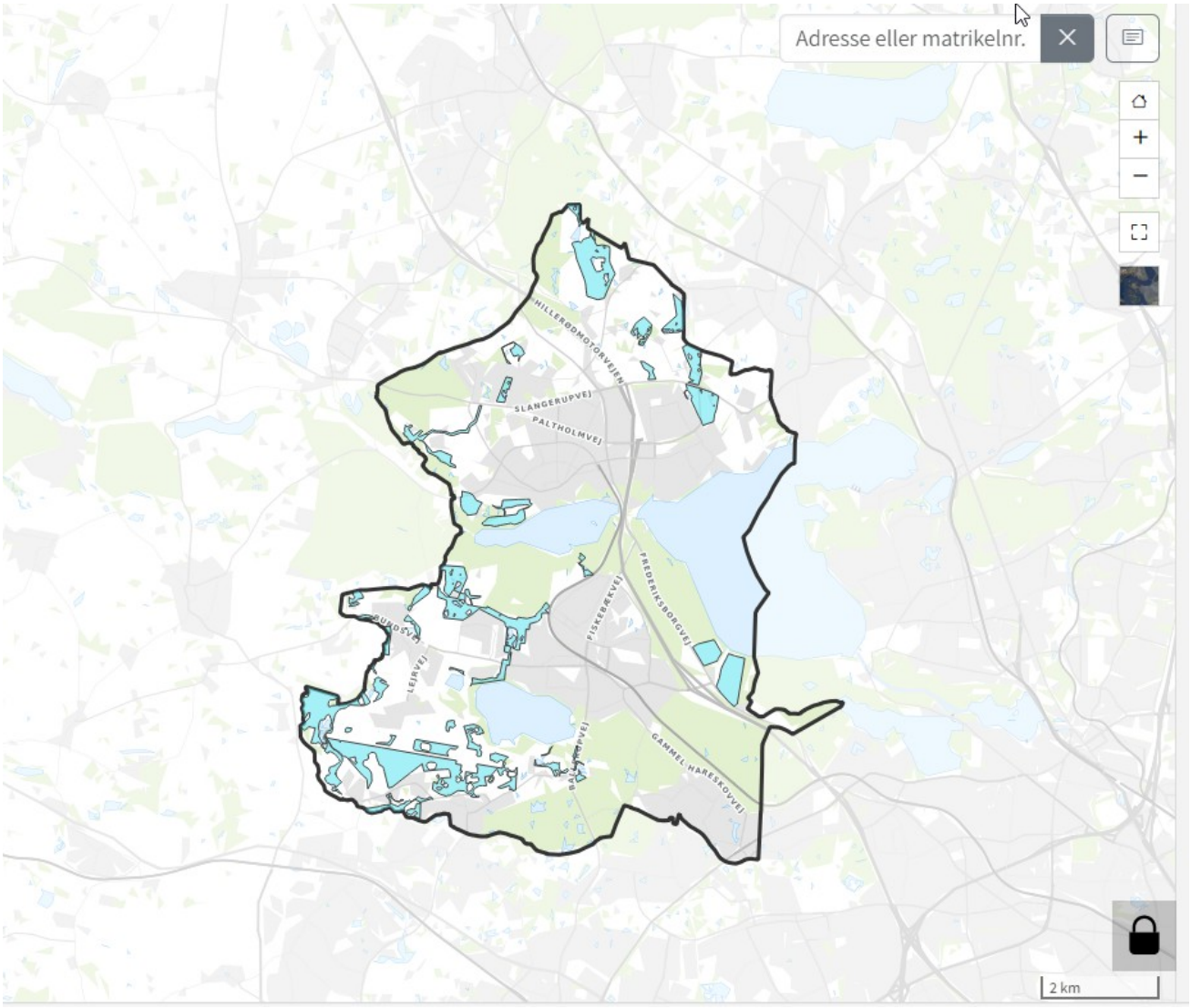
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.

Potentielle naturområder



Retningslinjekort 7.7, Potentielle naturområder

Kortet viser *Potentielle naturområder*.

Retningslinjer

7.7.1

I områder udpeget som potentielle naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter som udgangspunkt bevares og om muligt forbedres. Inddragelse af arealer til formål, der kan forringe naturindholdet, skal som udgangspunkt undgås.

7.7.2

Områder, der er udpeget som potentielle naturområder, skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et areal udpeget til potentiel natur i fremtiden kan genetableres som våd eller tør natur.

7.7.3

Udpegningen af potentiel natur på Forsvarsministeriets ejendom vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter på ejendommen, der med udpegningen bliver omfattet Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Redegørelse

Med udpegningerne af potentielle naturområder skabes grundlag for at eksisterende, beskyttede naturområder kan udvides og sammenbindes.

Udpegningen skal sikre, at arealer, som på grund af de topografiske forhold, jordbundsforhold mv., har et stort potentiale for at udvikle natur, så vidt muligt friholdes for byggeri, tekniske anlæg m.v., så det med en ændring i drift eller hydrologi bliver muligt at udvikle nye naturområder.

Der er udlagt potentielle naturområder, som omfatter lavbundsarealer og stejle skrænter, og hvor jordbundsforholdene understøtter udviklingen af natur. Der er også udlagt potentielle naturområder inden for fredede områder, hvor fredningsbestemmelserne i særlig høj grad understøtter udviklingen af natur, men hvor områderne ikke har en tilstrækkelig høj naturværdi til at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, for eksempel grundet eksisterende landbrugsdrift.

Der er udlagt potentielle naturområder på landbrugsarealer, som i dag er i omdrift, og hvor kommunen har særlige ønsker om, at naturindholdet skal øges. Det kan ske gennem ekstensivering eller ophør af landbrugsdriften. Udpegningen af arealer som potentiel natur kan, udover at øge naturarealet, også bidrage til at øge naturindholdet og natursammenhængen i landskabet samt bidrage til forbedring af klima og vandmiljø.

Ekstensivering af landbrugsdriften har ikke kun betydning for dyr og planter. Det har også betydning for vandkvaliteten i vandløb og søer, og i visse tilfælde for beskyttelsen af grundvandet. Ekstensiveringen gør, at der udvaskes færre næringsstoffer til vandløb og søer.

Der skal som udgangspunkt foreligge konkrete planer for udviklingen af de potentielle naturområder, hvis det skal indgå i afvejningen af interesser i forbindelse med anden planlægning. Kommuneplanen fastlægger ikke konkrete planer for de enkelte udpegninger.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

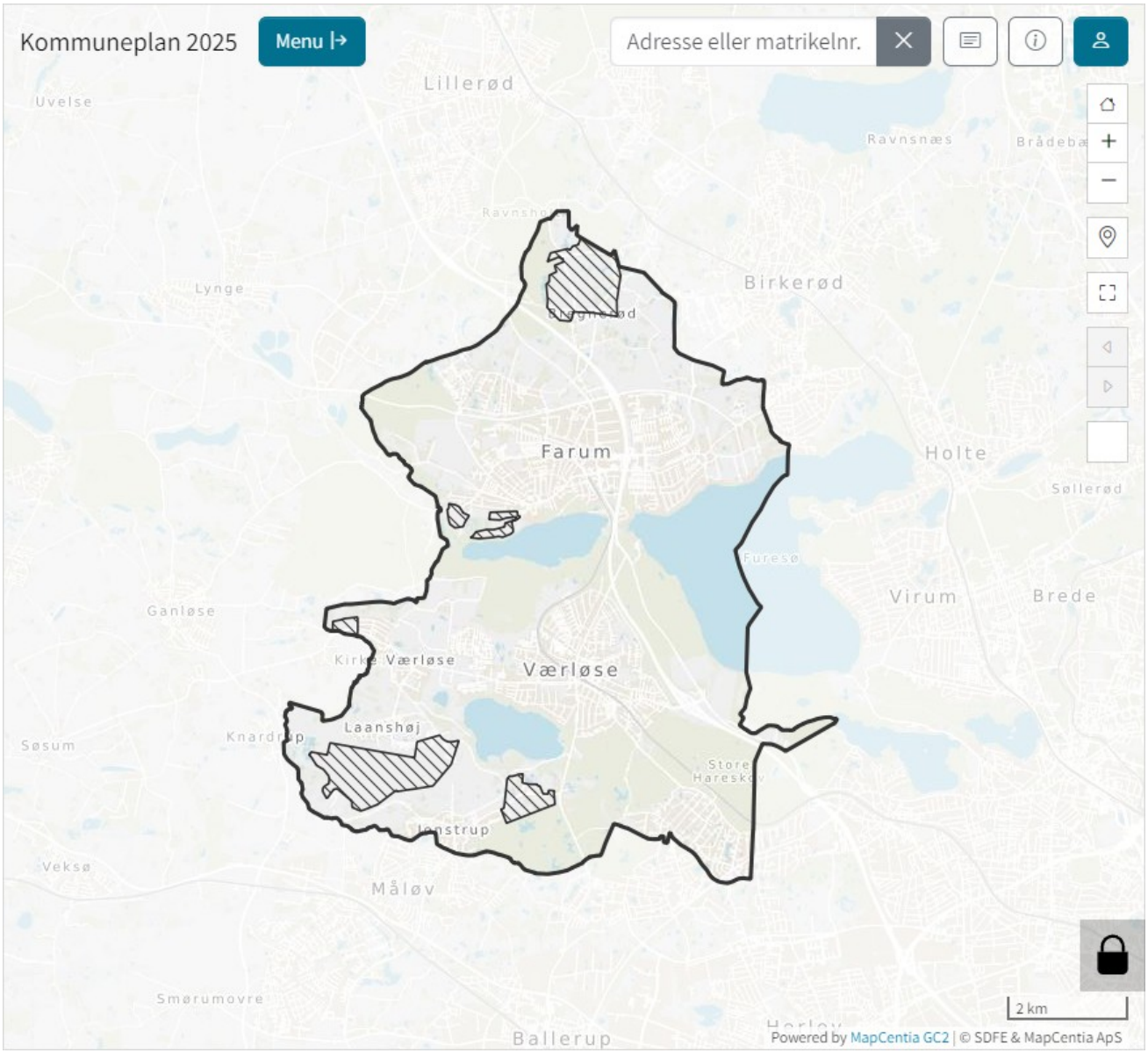
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.

Potentielle økologiske forbindelser



Retningslinjekort 7.8, Potentielle økologiske forbindelser

Kortet viser *Potentielle økologiske forbindelser*.

Retningslinjer

7.8.1

I områder, der er udpeget som potentielle økologiske forbindelser, skal natursammenhænge bevares, og forbedres, hvor det er muligt.

7.8.2

Områder, der er udpeget som potentielle økologiske forbindelser, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder.

Redegørelse

Udpegningen af de potentielle økologiske forbindelser skal sikre grundlaget for, at Grønt Danmarkskort i fremtiden kan udvides og forstærkes med flere og bedre forbindelser mellem naturområderne.

Retningslinjerne sigter på, at det i forbindelse med planlægning, der omfatter de udpegede arealer, sikres, at der fortsat er mulighed for at etablere en fungerende økologisk forbindelse i områderne.

De potentielle økologiske forbindelser er af betydning for udbredelsen af det åbne lands vilde plante- og dyreliv. For at sikre sammenhængen er der udpeget potentielle økologiske forbindelser, hvor der tillige er udpeget potentiel natur samt på dyrkede landbrugsarealer, hvor en ændring af driften kan forventes at føre til udviklingen af natur.

Der er udpeget en potentiel økologisk forbindelse i den nordlige del af Stavnsholtkilen. Området er sammenfaldende med det område, hvor Furesø Kommune i 2024 har sendt et fredningsforslag til Fredningsnævnet for København. Fredningen har til formål at bevare og forbedre områdets landskabelige, biologiske og kulturhistoriske værdier og rekreative interesser.

Flyvestationens græsslette er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Driften af området må forventes med tiden at føre til en større udbredelse af beskyttede naturområder, og der er indenfor området tillige udpeget et lavbundsareal, hvor det potentielt er muligt at genoprette de hydrologiske forhold.

Der er udpeget potentielle økologiske forbindelser i Farum Vest-fredningen og i Storebjergfredningen på områder, som er sammenfaldende med potentielle naturområder, og hvor en eventuel fremtidig ændring i driften kan forventes at føre til udvikling af natur. Der er derudover udpeget mindre områder som potentielle forbindelser, som kan medvirke til at sammenbinde eksisterende naturområder, men hvor det aktuelle naturindhold endnu ikke er tilstrækkeligt udbygget.

I de potentielle økologiske forbindelser skal det være muligt i fremtiden at fremme naturindholdet og derved understøtte leve- og spredningsmuligheder for plante- og dyrelivet. De potentielle økologiske forbindelser kan være med til at udvide og forbedre de eksisterende økologiske forbindelser.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

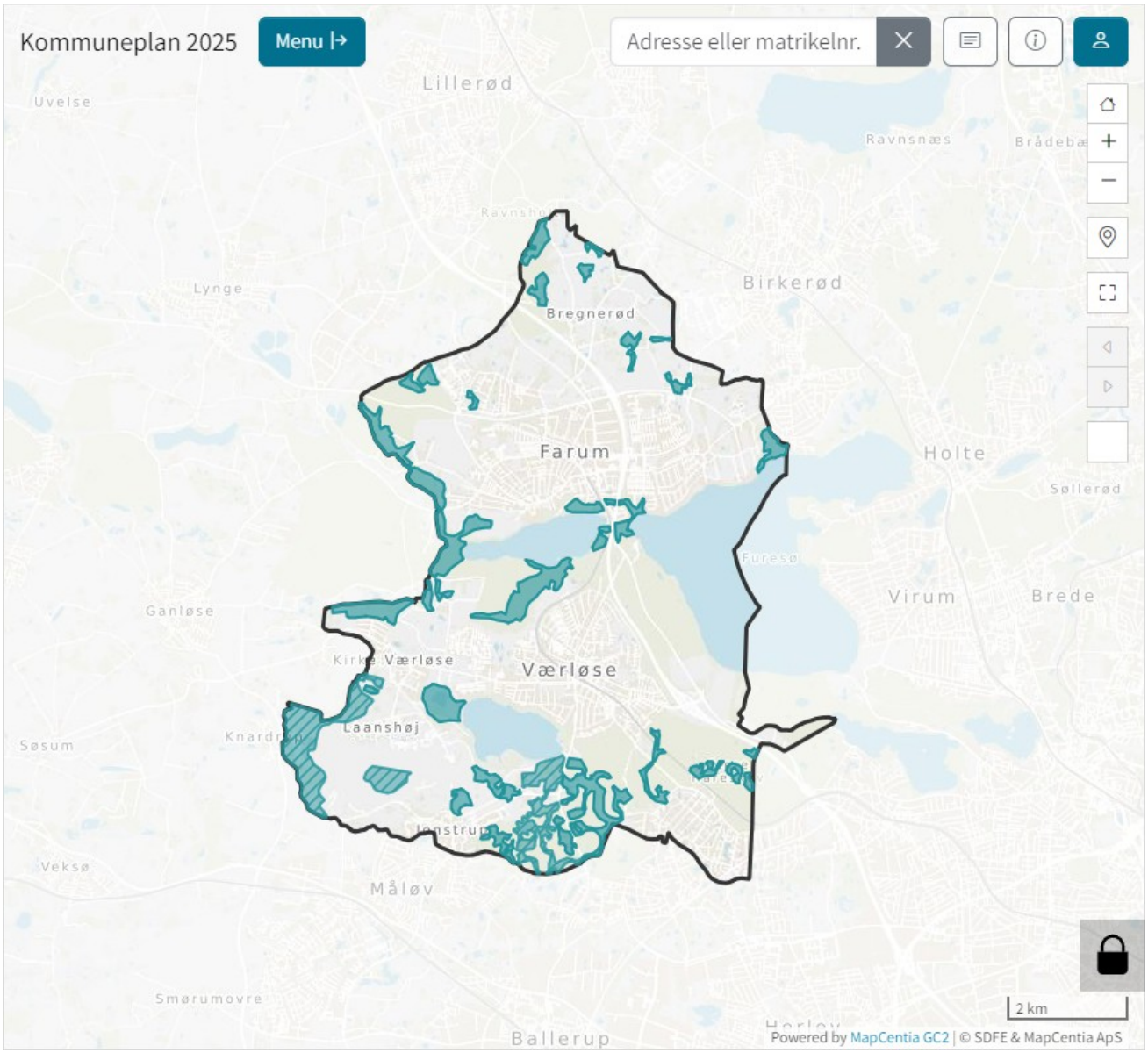
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14.

Lavbundsarealer



Retningslinjekort 7.9, Lavbundsarealer og lavbundsarealer der kan genoprettes

Kortet viser *Lavbundsarealer* og *Lavbundsarealer der kan genoprettes*.

Retningslinjer

7.9.1

Indenfor de udpegede lavbundsarealer må der som udgangspunkt ikke placeres byggeri og anlæg, som kan forhindre, at naturforholdene og de naturlige hydrologiske forhold kan genskabes.

7.9.2

På lavbundsarealer, hvor det er muligt at genoprette vådområder efter statslige ordninger eller andre ordninger, bør det tilstræbes at gennemføre projekter til genskabelse af de naturgivne hydrologiske forhold. Ved reducering af et udpeget lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde, skal der udpeges et alternativt areal, der kan opfylde samme formål.

Redegørelse

Lavbundsarealer, der genoprettes som vådområder, kan bidrage til at nedbringe næringsstofindholdet i vandmiljøet. Lavbundsarealerne skal beskyttes mod planlægning, som ikke er forenelig med en eventuel genopretning som vådområde.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre en fremtidig genopretning af de hydrologiske forhold.

Der er udpeget lavbundsarealer på baggrund af jordbundskort indenfor områder, som har et potentiale for at kunne genoprettes. Udpegningen er baseret på tilstedeværelsen af tørvejord. Størstedelen af lavbundsarealerne er i dag våd natur uden væsentlige tekniske anlæg eller bygninger.

Et område ved Bunds Mose og Bringe Mose er udpeget til lavbundsareal, der er potentielt egnet til at genoprette til vådområde til kvælstoffjernelse. Området er forundersøgt som potentielt kvælstoffjernende område, men det er ikke udført, fordi det ikke opfyldte de daværende statslige udførelseskriterier. Forundersøgelsen viste umiddelbart, at forudsætningerne for at genoprette området på nuværende tidspunkt ikke er til stede, men det kan blive aktuelt på et senere tidspunkt, og området er derfor fortsat udpeget som lavbundsareal der kan genoprettes.

Relevante links

Plejeplaner i Furesø Kommune

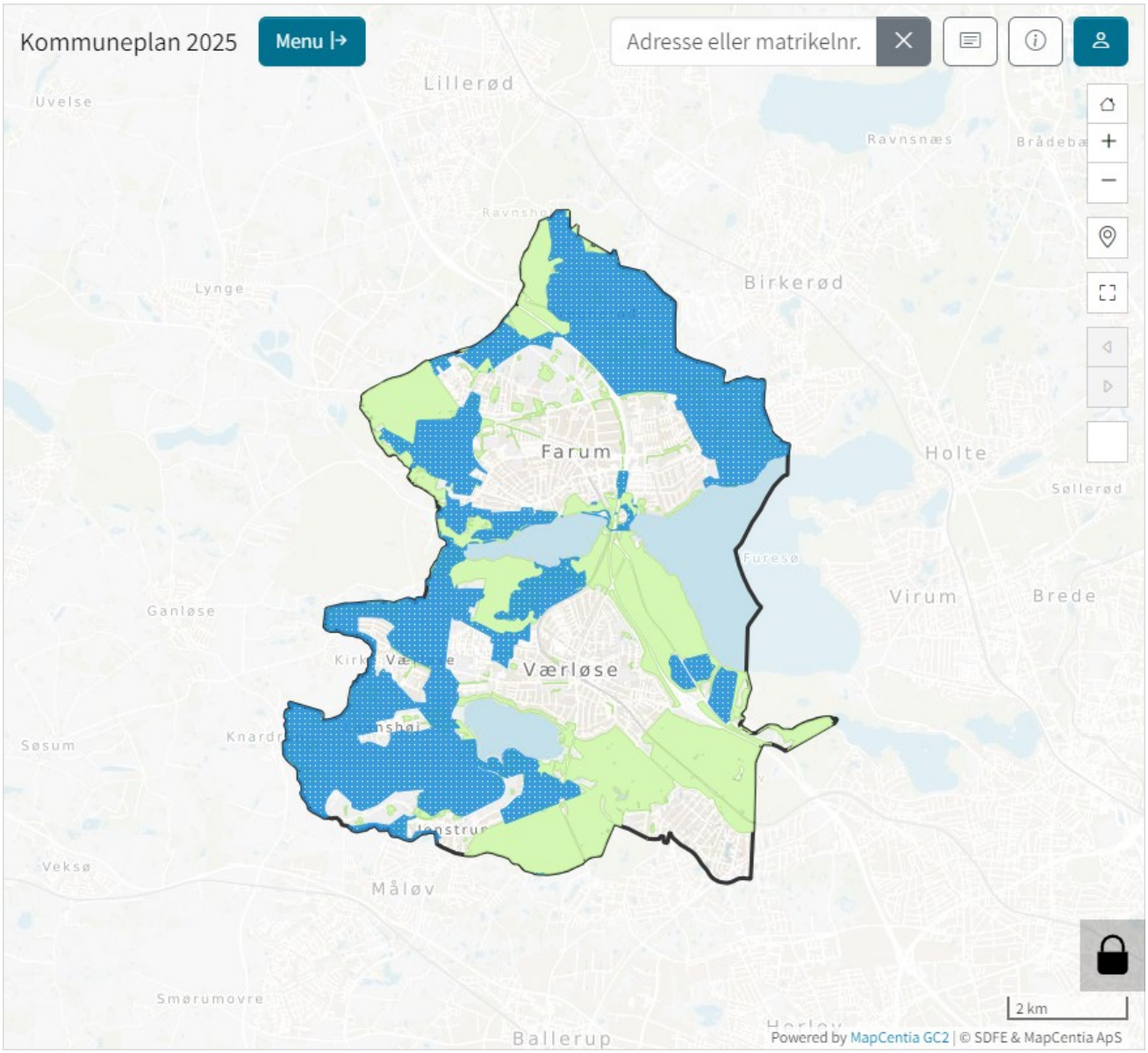
Danmarks Arealinformation

Fredningsnævnets kort over fredninger

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 13.

Skovrejsning



Retningslinjekort 7.10, Skovrejsning

Kortet viser områder, der er udpeget til *Skovrejsning uønsket*. Kortet viser også *Eksisterende skov* i Furesø Kommune.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget skovrejsningsområder, hvor skovrejsning er ønsket.

Retningslinjer

7.10.1

Inden for områder udpeget til skovrejsning uønsket (negativområder), må der ikke plantes skov.

Redegørelse

Det er en statslig interesse og et statsligt langsigtet mål, at skovlandskabet skal dække 20-25 % af Danmarks areal inden udgangen af det 21. århundrede, og at 10 % af det samlede skovareal inden 2024 har natur og biologisk mangfoldighed som det primære driftsformål.

Det er desuden en statslig interesse at tilskynde til, at nye private skove placeres de steder, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt, og at områder, hvor skovrejsning er uønsket, friholdes for skovrejsning.

I forbindelse med vedtagelse af Klimaplan 2022-2050 har Furesø Kommune også sat som mål at plante 20.000 træer på 100 hektar inden 2030 for at binde CO_2. Kommunens indsats har bl.a. fokus på etablering af træer på kommunale arealer, i private haver og i forbindelse med kommunale byudviklingsprojekter. Dertil nævnes også skovrejsning på landbrugsarealer.

I Furesø Kommune er omkring en fjerdedel af kommunens landområde allerede dækket af skov, som helt overvejende er ejet af staten og drevet at Naturstyrelsen. Det er Lille Ravnsholt Skov, Præsteskov, Ryget og Farum Lillevang, Nørreskoven, Kollekolle, Store Hareskov, Lille Hareskov, Bøndernes Hegn og Jonstrup Vang. Kommunen ejer få og små skovarealer på Baunesletten, på Grethesholm, i Skovvænget, i Nattegalelunden, ved Høje Klint, på Skallepanden og i Enghaven, der alle bliver drevet naturnært med bl.a. græsning af kvæg og får.

De større sammenhængende skovområder er karakteristiske for landskabet i Furesø Kommune, og kommunen ønsker derfor at fastholde de sammenhængende skovområder og samtidig sikre de mere åbne landskaber mellem skovene, herunder oplevelsen af skovbrynet.

En lang række begrænsninger i form af fredning og naturbeskyttelsesinteresser hindrer skovrejsning. Derudover er værdifulde kulturmiljøer, herunder kirkernes omgivelser, landskabelige og geologiske interesseområder ofte sårbare overfor yderligere beplantning som fx skovrejsning, der slører sammenhænget i de udpegede områder. Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, må heller ikke begrænses af skovtilplantning. På den baggrund er store dele af det åbne land i kommunen udlagt til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

I forbindelse med denne kommuneplan er udpegningen med *skovrejsning uønsket* udvidet tre steder i det åbne land. De nye udpegninger er sket med udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningen, der viser, at netop disse tre områder er sårbare over for tilplantning.

Stavnsholt Overdrev øst for Hillerødmotorvejen er udlagt som et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det er primært sket for at sikre udsynet over det åbne landskab. Samtidig understøtter udpegningen den landskabsfredning, der gælder for en stor del af arealet.

Bunds Ådal vest for Kirke Værløse er udlagt som et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det er sket for friholde ådalens sider mod tilplantning og skabe sammenhæng med det åbne landskab på den modsatte side af åen i Egedal Kommune.

Endelig er området nord for Jonstrupvangvej udlagt som et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det er primært sket for at sikre de kulturhistoriske værdier i området, dvs. sikre at bebyggelsesstrukturen og ejendomsskel fortsat kan aflæses og ikke udviskes på grund af tilplantning.

I de øvrige landområder (neutralområder) kan der plantes skov.

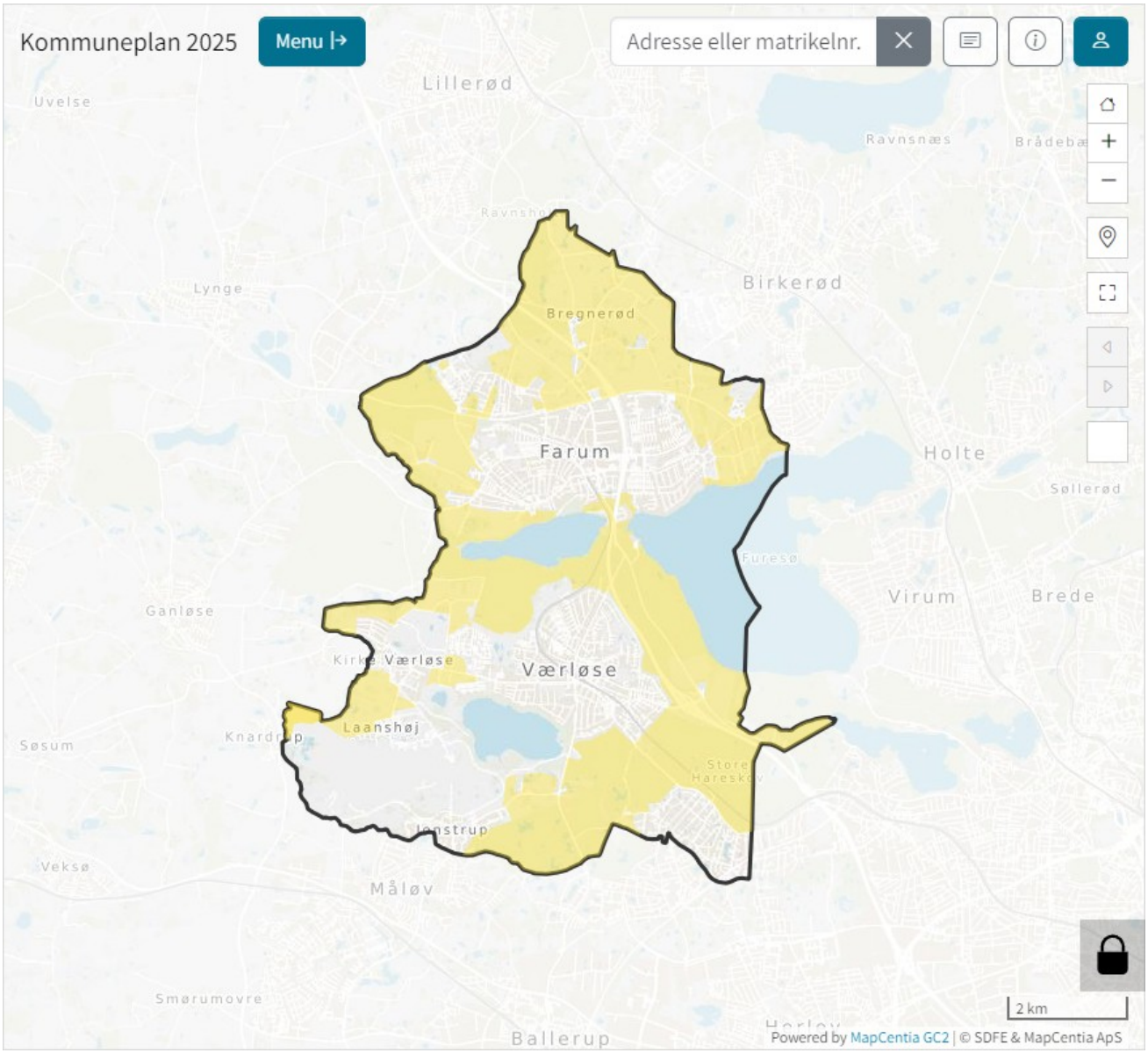
Relevante links

Danmarks nationale skovprogram

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 12.

Jordbrugsmæssig anvendelse



Retningslinjekort 7.11, Jordbrugsmæssig anvendelse

Kortet viser områder med *Jordbrugsmæssig anvendelse.* Konkret viser kortet de rammeområder, hvor arealanvendelsen med landbrug og natur er primære anvendelser.

I flere af Furesø Kommunes øvrige rammeområder, er der også en jordbrugsmæssig anvendelse, men denne vurderes ikke at være den primære anvendelse. Derfor er de ikke repræsenteret på kortet. Det hindrer dog ikke, at der kan foregå jordbrugsmæssig anvendelse inden for rammeområder med en anden, primær anvendelse.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget særlige værdifulde landbrugsområder eller arealer til lokalisering af store husdyrbrug.

Retningslinjer

7.11.1

Eksisterende landbrugsarealer skal i videst muligt omfang søges opretholdt til landbrugsformål, så forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt.

7.11.2

I det omfang landbrugsarealer inddrages til byformål og andre formål, skal der i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold, såsom de berørte ejendommes arrondering, investeringsniveau og størrelse, mulighederne for jordfordeling samt behov for arealer til udbringning af husdyrgødning.

7.11.3

I forbindelse med ansøgning om etablering eller udvidelse af husdyrhold skal der foretages en konkret vurdering af konsekvenserne for landskabs-, kultur- og naturbeskyttelsesinteresserne samt friluftsinteresserne. Det skal i den konkrete afgørelse sikres, at områdernes særlige værdier ikke påvirkes negativt.

7.11.4

Det skal sikres, at der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny, miljøfølsom anvendelse som fx boliger og friluftsanlæg, så miljøkonflikter undgås både af hensyn til de nye boliger og rekreative interesser og af hensyn til landbrugets produktionsvilkår.

Redegørelse

Det er en national interesse, at der er tilstrækkelige arealer til at sikre grundlaget for fødevareproduktionen, at eksisterende husdyrbrug, der drives som produktionslandbrug, sikres vækst- og udviklingsmuligheder, og at landbruget fortsat giver mulighed for arbejdspladser og bosætning.

Planloven er bl.a. med til at understøtte, at der er gode rammer for vækst og udvikling for erhverv i det åbne land, herunder jordbrugserhvervet. Loven giver derfor lempeligere mulighed for at opføre bygninger på landbrugsejendomme og –bedrifter, der er nødvendige for den landbrugsmæssige drift. Der er også øgede muligheder for at etablere visse typer af virksomheder og erhverv i overflødiggjorte bygninger.

Landbrugsejendommene i Furesø Kommune har historisk set været præget dels af tre- eller firlængede gårde, dels af mindre brug med en intensiv eller flersidig drift, eksempelvis gartneri, bær og frugtavl, udnyttelse af skovens ressourcer mv.

Store dele af kommunens landområder er omfattet af fredninger og er udlagt med forskellige beskyttelseshensyn i kommuneplanen, f.eks. landskabelige eller kulturhistoriske værdier. Det er ofte områder, der er formet af den landbrugsmæssig drift, og derfor er landbruget med til at sikre værdierne i landområderne.

Furesø Kommune i dag

Landbrugsarealerne udgør knap en femtedel af Furesø Kommunes landareal og skovarealet omkring en fjerdedel. Landbruget i kommunen er ikke en entydig arealanvendelse, men består af mange forskellige arealanvendelser og jordbrugsmæssige interesser, fra dyrkning af afgrøder til ekstensiv afgræsning af naturarealer. Skovbruget består overvejende af mange store statsejede skovområder, der drives med stor vægt på de rekreative værdier.

I Furesø Kommune er der omkring 100 landbrugsejendomme. Ejendommene er generelt små, idet ca. 60 % er mindre end 10 ha. Omkring 25 % af ejendommene har en størrelse på mellem 10 og 20 ha. Kun omkring 5 % er større end 50 ha, med den største ejendom på knap 90 ha. Den gemmesnitlige størrelse er kun omkring 12 ha.

Der er samlet set kun en beskeden husdyrproduktion i kommunen. Omkring 30 ejendomme har et erhvervsmæssigt dyrehold, som kommunen skal føre tilsyn med. To tredjedele heraf er med hestehold. Oveni kommer de små hestehold på under 5 heste. 6 hestehold har en sådan størrelse, at der er tale om et husdyrbrug, som er omfattet af godkendelses- og tilladelsespligt efter husdyrbruglovens §§ 16a eller 16b. Hestehold udgør dermed den største del af husdyrproduktionen i kommunen. Resten udgøres af kvæg, der spiller en vigtig rolle i plejen af især kommunens naturarealer, ligesom der også udføres naturpleje med får. Andelen af svin er ubetydelig. Der er også ét større økologisk hønsehold. Ifølge Landbrugsstyrelsen er der registreret 12 økologiautoriserede jordbrugsbedrifter i kommunen (juni 2024).

Omkring halvdelen af landbrugsarealerne er udlagt til græs for heste og kvæg, mens knap en tredjedel anvendes til korn og de resterende arealer til produktion af bær, frugt og grøntsager.

Landbrugserhvervet er fortsat under udvikling, og i Furesø Kommune udvikler enkelte jordbrug sig mod intensiv landbrugsdrift med produktion af bær, frugt og grønt ved siden af dyrkning af korn og raps. Nærheden til København understøtter imidlertid udviklingen mod

mindre ekstensive deltidslandbrug, typisk med afgræsning af naturområder, eller hesteejendomme.

Udviklingen betyder, at mange af de tidligere driftsbygninger er blevet overflødige. De er i stedet indrettet til ekstra bolig, kontor, håndværk eller andet erhverv. Det vil sige funktioner, der normalt er knyttet til byerne. Samtidig lægges der større vægt på ejendommenes funktion som bolig, hvilket afspejler sig ved mure, hegn og hække rundt om ejendommene og ved bygningernes placering og arkitektur. Disse udviklingstendenser betyder, at landskabets karakter gradvist ændres, og at indtrykket af dette som landbrugsområde udviskes.

Jordbrugsmæssige interesser i kommuneplanen

Varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser skal ske under hensynstagen til naboer samt natur-, landskabelige- og kulturhistoriske interesser.

Tilbage i Furesø Kommuneplan 2013 var der i den nordlige og i den sydlige del af kommunen udlagt tre større og tre mindre områder som særligt værdifulde landbrugsområder. Udpegningerne var foretaget af amtet på baggrund af jordernes bonitet og beliggenhed.

Allerede i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017 vurderede Furesø Kommune, at der, på grund af landbrugsstrukturen i kommunen, ikke var grundlag for at udpege arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug, ligesom der heller ikke var grundlag for at fastholde udpegningen af de særligt værdifulde landbrugsområder til varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser. Denne vurdering fastholdes i forbindelse med denne kommuneplanrevision.

De eksisterende husdyrbrug i kommunen er sårbare overfor aktiviteter og lignende, der ikke er forenelige med landbrugsdriften, eller som forhindrer muligheden for at kunne udvide produktionen i et omfang, der gør det muligt at følge strukturudviklingen i erhvervet. De generelle retningslinjer for landbruget sigter derfor på at sikre en fortsat mulig udvikling af landbrugserhvervet, herunder at der fortsat er arealer til rådighed for landbruget.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10 og 11.

Klima, energi og miljø

Byrådet arbejder for

At skabe fremtidssikrede, miljørigtige og bæredygtige løsninger til at håndtere de øgede nedbørsmængder til gavn for borgerne, vandkredsløbet og naturen.

At sikre tilstrækkelige mængder grundvand af god kvalitet.

At fremme vedvarende energiformer og nedbringe CO_2-udledningen.

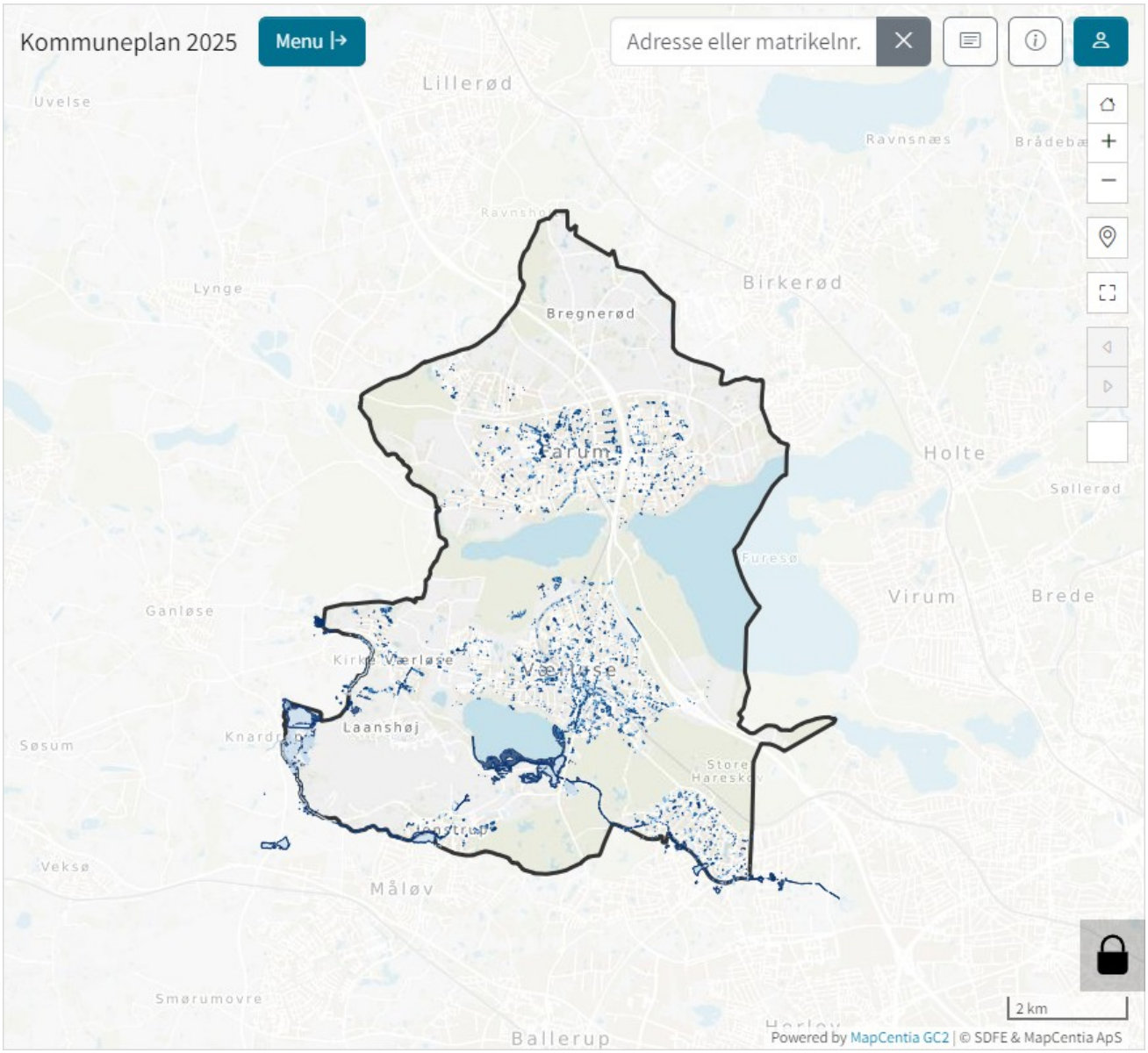
Intro

Furesø Kommune ligger oven på en vigtig grundvandsressource, og grundvandet udgør en grundlæggende del af menneskets livsgrundlag, dels som ressource til drikkevand, markvanding og industriformål, dels som en forudsætning for naturområder såsom åer, søer, moser og enge. Grundvandsressourcerne er sårbare over for forurening og overudnyttelse, og grundvandsbeskyttelsen skal sikre tilstrækkelige mængder grundvand af god kvalitet.

Den politiske vision for 2030 er, at Furesø er en kommune, hvor vi har bedre klimaløsninger, blandt andet for at håndtere fremtidens udfordringer med øgede mængder af regnvand. Furesø Kommune arbejder løbende på at sikre rent og rigeligt grundvand og at forebygge oversvømmelser ved store regnhændelser. Grundvandet skal beskyttes mod forurening, og udvindingen skal være bæredygtig. Furesø Kommune arbejder også for at opfylde miljømål for vandløb og søer og mindske risiko for forringelse af vandmiljøernes tilstand.

Klimatilpasning skal tænkes ind i alle planlægningens faser, så man bedst muligt forebygger oversvømmelsesskader på bygninger og infrastruktur.

Klimatilpasning



Retningslinjekort 8.1, Klimatilpasning

Kortet viser *Oversvømmelsesområder,* det vil sige et risikokort for oversvømmelser.

Retningslinjer

8.1.1

Klimatilpasning skal indarbejdes i planlægningen i hele kommunen.

8.1.2

Regnvandet skal indgå i det naturlige kredsløb og indgå i grønne løsninger, og hvor det er muligt, være synligt i bybilledet og i naturen og dermed være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi. Regnvandet skal ledes hen, hvor det gør mindst skade f.eks. til grønne friarealer, vandområder, veje eller stier under skybrud.

8.1.3

For arealer, hvor der er risiko for oversvømmelser i perioder med meget regn, jf. oversvømmelseskortet, skal der tages forholdsregler, som både mindsker risikoen for oversvømmelser og skadevirkningen af de oversvømmelser, der ikke kan forebygges. Forholdsregler kan omfatte, at der ikke bygges på udsatte lavtliggende arealer, eller at bygningerne hæves over terræn.

8.1.4

I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, fx. ved nedsivning, genbrug eller lokal afledning til grøfter og regnvandsbassiner.

8.1.5

Hvor grønne tage, anlæg til opsamling og genbrug af regnvand, etablering af lokale søer, regnvandsrender, vådområder og veje og stier kan medvirke til at tilbageholde eller forsinke vandet, skal disse anlæg indtænkes i planlægningen.

8.1.6

Regnvandsgrøfter, bassiner og søer skal indpasses, så de beriger bymiljøet.

Redegørelse

Kommende klimaforandringer betyder, at vi står over for nye udfordringer. Flere og kraftigere regnskyl er en af konsekvenserne, og allerede nu forårsager den øgede nedbør oversvømmelser på veje og i huse, fordi kloaksystemet ikke kan aflede de store mængder regn. De kraftige regnskyl stiller nye krav til håndtering af tag- og overfladevand i bl.a. byområder, hvor der er tæt bebyggelse og meget befæstet areal. Regnvandet skal håndteres, så skaderne ved oversvømmelser reduceres. Det kan blandt andet ske ved, at regnvand håndteres på overfladen og så vidt muligt udnyttes rekreativt.

Kortlægningen af den fremtidige risiko for oversvømmelser og det udarbejdede oversvømmelseskort skal benyttes i planarbejdet fremover, så risikoen for oversvømmelse minimeres, enten ved at der ikke bygges på udsatte steder, eller ved at der etableres de

nødvendige afværgeforanstaltninger, inden der bygges eller ved allerede eksisterende byggeri.

Det er desuden kommunens mål, at regnvandet så vidt muligt skal indgå i det naturlige kredsløb og indgå i grønne løsninger.

Furesø Kommune er en kommune med en åben og grøn bystruktur. Halvdelen af kommunens areal består af sammenhængende naturområder. De største sammenhængende befæstede arealer findes i de to bymidter i Farum og Værløse og i de største af erhvervsområderne. Her anvendes en stor del af de befæstede arealer til parkering. I andre dele af kommunen er bebyggelsen karakteriseret ved, at størstedelen af boligerne er haveboliger, omgivet af veje med græsrabatter og beplantede skråninger. En bystruktur der muliggør, at en stor del af regnvandet kan nedsive lokalt.

I Furesø Kommune er alle eksisterende byområder kloakerede. Cirka halvdelen af de kloakerede områder er et fællessystem, hvor regnvand og husspildevand ledes til samme ledning og videre til renseanlægget. Den anden halvdel er separatkloakeret, hvor regnvand og husspildevand ledes til hver sin ledning. Regnvandet ledes typisk, via sandfang og olieudskiller, til vandløb eller sø, mens husspildevandet ledes til renseanlæg.

Klimaforandringerne vil også medføre grundvandsstigninger. I Furesø Kommune ligger grundvandsspejlet generelt forholdsvis dybt i de bebyggede områder, men alligevel vil stigende grundvand visse steder kunne komme til at skabe udfordringer, bl.a. for kældre.

Spildevandsplanlægning og klimatilpasning skal fortsat samtænkes. Med de øgede regnvandsmængder er der behov for alternative måder at bortskaffe regnvand på. Ny viden om nedsivningsforholdene i kommunen kan hjælpe med til at træffe de rigtige beslutninger om håndteringen af regnvand.

Furesø Kommunes spildevandsplan 2020 indeholder mål og principper for kloakering, der tager højde for klimaforandringerne. Spildevandssystemet i Furesø Kommune skal fremadrettet tilpasses klimaforandringerne. Det betyder, at nye kloakker dimensioneres 30 % større end hidtil, og udvalgte bassiner skal gennemgås og udvides, så regn- og spildevandets påvirkning af vandløb, søer og grundvand reduceres.

I takt med at ledningsnettet renoveres, skal det tilpasses fremtidens klimaforhold. For at reducere omfanget af oversvømmelser forårsaget af klimaforandringerne, er der fastsat en grænse for hvor ofte regn- og spildevand må stuve op til terræn.

Risikoen for utilsigtede oversvømmelser skal minimeres ved at øge størrelsen på afløbssystemet, separere regn- og spildevand, og hvor muligt, håndtere regnvandet lokalt. Der arbejdes på at undgå utilsigtede oversvømmelser ved at sætte ind med forskellige virkemidler. Der vil være behov for at tage flere forskellige løsninger i anvendelse. Dette kunne f.eks. være:

- Udvidelse af fællessystemet
- Separering af regnvand og spildevand
- Rekreativ anvendelse af regnvandet
- Forsinkelse af regnvand til der igen er plads i afløbssystemet
- Nedsivning af regnvand

I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved genbrug, nedsivning eller lokal afledning til søer, grøfter og regnvandsbassiner. Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak. Dette giver ofte gode, stabile løsninger, som samtidig er økonomisk fordelagtige.

Nogle steder kan det blive nødvendigt at adskille regnvand fra spildevand i de fælleskloakerede områder, så regnvandet håndteres for sig.

Oversvømmelseskortet er baseret på en modelberegning, der simulerer forskellige regnhændelser, og beregner, hvor vandet løber hen, når der ikke længere er plads i afløbssystemet. I beregningerne er der ikke taget højde for kloakkens tilstand, og det er således en forudsætning, at kloakken fungerer optimalt. Der beregnes på fremtidige regnhændelser, da det forventes, at klimaforandringerne vil medføre mere og kraftigere regn i fremtiden. Oversvømmelserne er beregnet for henholdsvis 5-, 10-, 20-, 50- og 100-års regnhændelser. En 5-årshændelse er en regnhændelse, der er så kraftig, at den statistisk set kun forekommer hvert 5. år og en 10-årshændelse hvert 10. år osv. På oversvømmelseskortet er vist, hvor der vil stå mere end 10 cm vand på terræn ved de nævnte regnhændelser.

Furesø Kommune har i 2021, som det var forudsat i Spildevandsplan 2020, udarbejdet en Områdeplan, som prioriterer og danner rammerne for Furesø Kommunes og Novafos arbejde med at sikre vandmiljøet og klimatilpasningen af afløbssystemerne i fremtiden.

Hvert delområde i kommunen skal analyseres ud fra disse rammer og skal danne grundlag for valg af fremtidens afløbsstrategi.

Kommunen er opdelt i 17 delområder, som er prioriteret primært efter, hvor meget de belaster vandmiljøet i søer og vandløb, men også efter hvor store gener borgerne har oplevet med oversvømmelser i de forskellige delområder, og hvor stort behov der er for at renovere afløbssystemerne.

Novafos og Furesø Kommune vil analysere hvert delområde i delområdeplaner og beregne, hvordan strukturen af afløbssystemerne i fremtiden skal tilpasses, så det sker miljømæssigt og økonomisk mest hensigtsmæssigt, og så fremtidens afløbssystemer tilpasses på en bæredygtig måde.

Strukturen af afløbssystemerne vil blive valgt af Byrådet, når der er udarbejdet delområdeplaner. Den første delområdeplan for Farum er udarbejdet og arbejdet med delområdeplanen for Hareskovby er igangsat. Alle delområdeplaner vil være klar om 8-10 år.

Der vil løbende blive udarbejdet nye oversvømmelseskort i takt med at delområdeplanerne udarbejdes og her vil risikoen for oversvømmelse i det enkelte delområde blive vurderet og der tages højder herfor ved valg af den fremtidige afløbsstrategi og kloakeringsform.

Relevante links

Spildevandsplan 2020

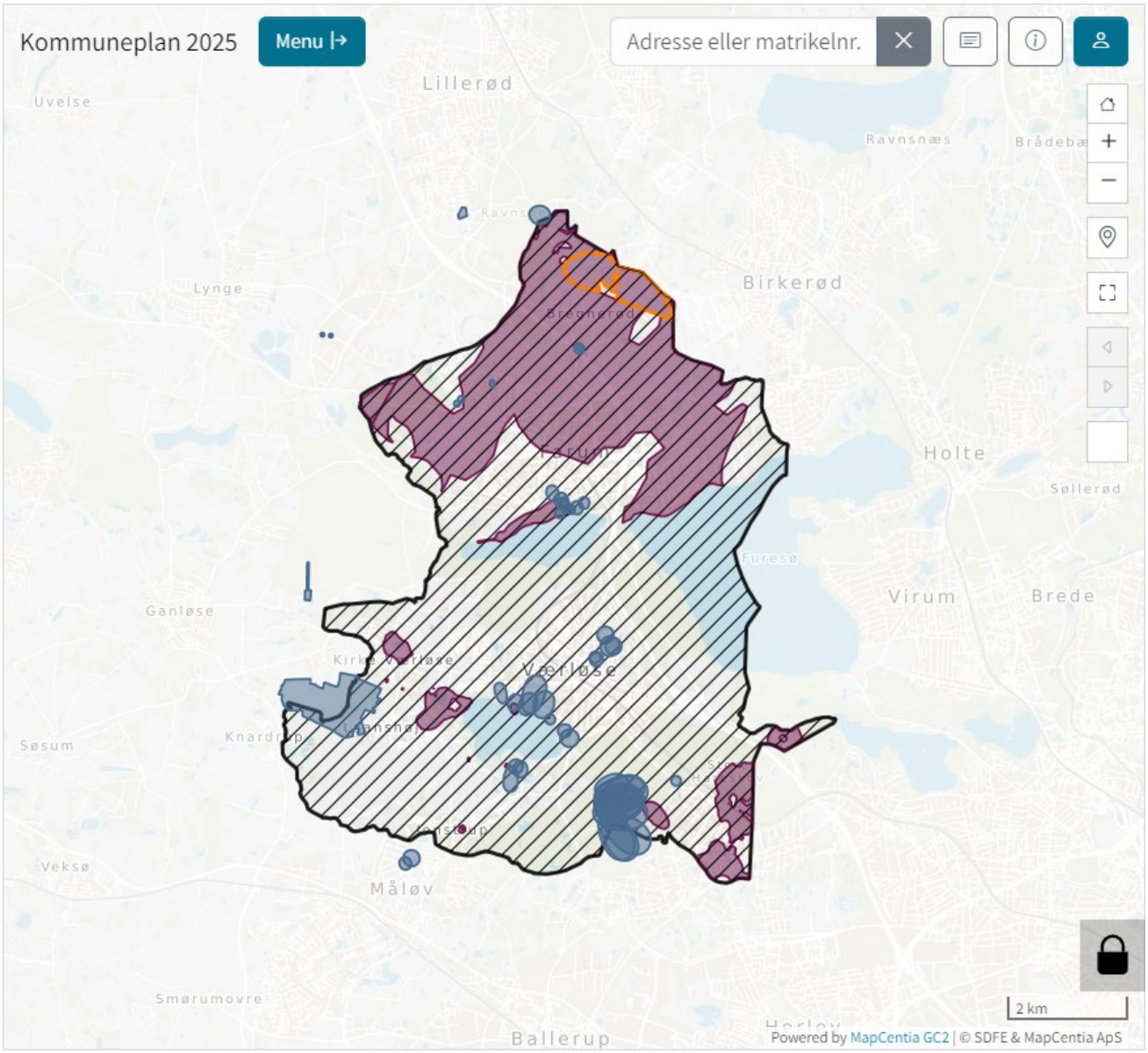
KAMP - Klima og arealanvendelsesværktøj

Danmarks Arealinformation

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 18 og 19.

Grundvand og drikkevand



Retningslinjekort 8.2, Grundvand og drikkevand

Kortet viser *Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), Indsatsområder mht. nitrat (ION),* og *Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).*

Retningslinjer

8.2.1

Indenfor OSD og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD, skal befæstelsesgraden søges minimeret, parkeringsarealer skal udformes, så der ikke nedsiver forurenet vand i grundvandet, og der må ikke anvendes udvendige bygningselementer af

zink eller kobber, hvor der er risiko for forurening af grundvand, søer, vandløb eller vådområder. Zink kan dog anvendes, hvor det i en afvejning med byggetekniske krav vurderes at være den optimale løsning.

8.2.3

I BNBO omkring boringer til almene vandforsyninger, skal der friholdes for alle former for bygninger, anlæg, erhvervsmæssig brug af pesticider eller ændret arealanvendelse, der kan medføre øget risiko for forurening af grundvandet.

Redegørelse

Furesø Kommune vil passe godt på grundvandet, da det udgør en grundlæggende del af menneskets livsgrundlag, dels som ressource til drikkevand, markvanding og industriformål, dels som en forudsætning for naturområder såsom åer, søer, moser og enge. Grundvandsbeskyttelsen skal sikre tilstrækkelige mængder grundvand af god kvalitet.

Kommuneplanen, vandområdeplaner, vandforsyningsplan og indsatsplaner skal sikre, at beskyttelsen og benyttelsen af drikkevandsressourcen sker under hensyn til ressourcens størrelse og kvalitet samt til naturværdier knyttet til grundvandet.

Furesø Kommunes administration af vandressourcen er forankret i vandområdeplanernes indsatsprogrammer. Det betyder, at retningslinjerne i kommuneplanen, andre kommunale sektorplaner eller afgørelser ikke må stride mod vandområdeplanernes indsatsprogrammer.

Grundvand er en begrænset ressource, og kommunen har derfor som mål at reducere vandforbruget. Der indvindes ca. 11 mio. m^3 drikkevand årligt i kommunen. Heraf forbruges ca. 2 mio. m^3 af borgerne i kommunen, mens resten pumpes ud til forbrugere uden for kommunen. Borgerne i kommunen bor således oven på deres drikkevand. For at kommende generationer også skal kunne indvinde rent drikkevand, skal grundvandet beskyttes mod forurening. Gennem vandforsyningsplanlægningen skal alle forbrugere sikres adgang til en stabil og tilstrækkelig forsyning af drikkevand af god kvalitet. Vandforsyningsplanlægningen skal sikre, at udnyttelsen af grundvandsressourcen sker under hensyntagen til ressourcens størrelse og kvalitet, og til naturværdier, beskrevet i den statslige vand- og naturplanlægning. Det er specielt de miljøfremmede stoffer, der kan påvirke grundvandets kvalitet. Forurenede lokaliteter udgør en trussel mod grundvandskvaliteten, da hele kommunen er sårbar overfor nedsivning af miljøfremmede stoffer.

Furesø Kommune har i 2016 udarbejdet en vandforsyningsplan, der fastsætter rammerne for vandforsyningsstrukturen, så alle borgere kan få rent drikkevand, samtidig med at der tages hensyn til grundvand, vandløb og vådområder. Vandforsyningsplanen forventes revideret indenfor næste planperiode. Ved denne revision vil der være fokus på særlig grundvandsbeskyttelse overfor pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som kommunen skal friholde for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Forud for meddelelse af tilladelser til vandindvinding er det blevet undersøgt og sikret, at vådområderne kan opretholde en miljømæssig acceptabel vandføring. Den decentrale vandindvinding med indvinding fra flere vandværker skal fortsat opretholdes, for at sikre forsyningssikkerheden og for at forebygge unødvendig belastning af naturområderne og grundvandsressourcen.

Hele Furesø Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), dvs. at det har høj prioritet at beskytte grundvandsressourcen til både nuværende og fremtidig drikkevandsforsyning. Desuden er udpeget nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder mht. nitrat (ION). I disse områder er der ekstra opmærksomhed på, hvilke aktiviteter og/eller byggerier der etableres for at beskytte mod nedsivning af forurenende stoffer. På de landbrugsarealer, kommunen ejer eller bortforpagter, må der ikke anvendes sprøjtemidler. I Furesø Kommune er der tre kortlægningsområder, hhv. Søndersø, Farum og Birkerød indsatsområder. Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse i Søndersø og Birkerød indsatsområder er udarbejdet. Udarbejdelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Farum indsatsområde er indstillet, da der ikke findes ION-områder i indsatsområdet.

Vandområdeplanerne indeholder retningslinjer for al vandforvaltning i Danmark. Kommuneplanens retningslinjer støtter op herom og sikrer, at al planlægning og sagsbehandling sker i henhold til den gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

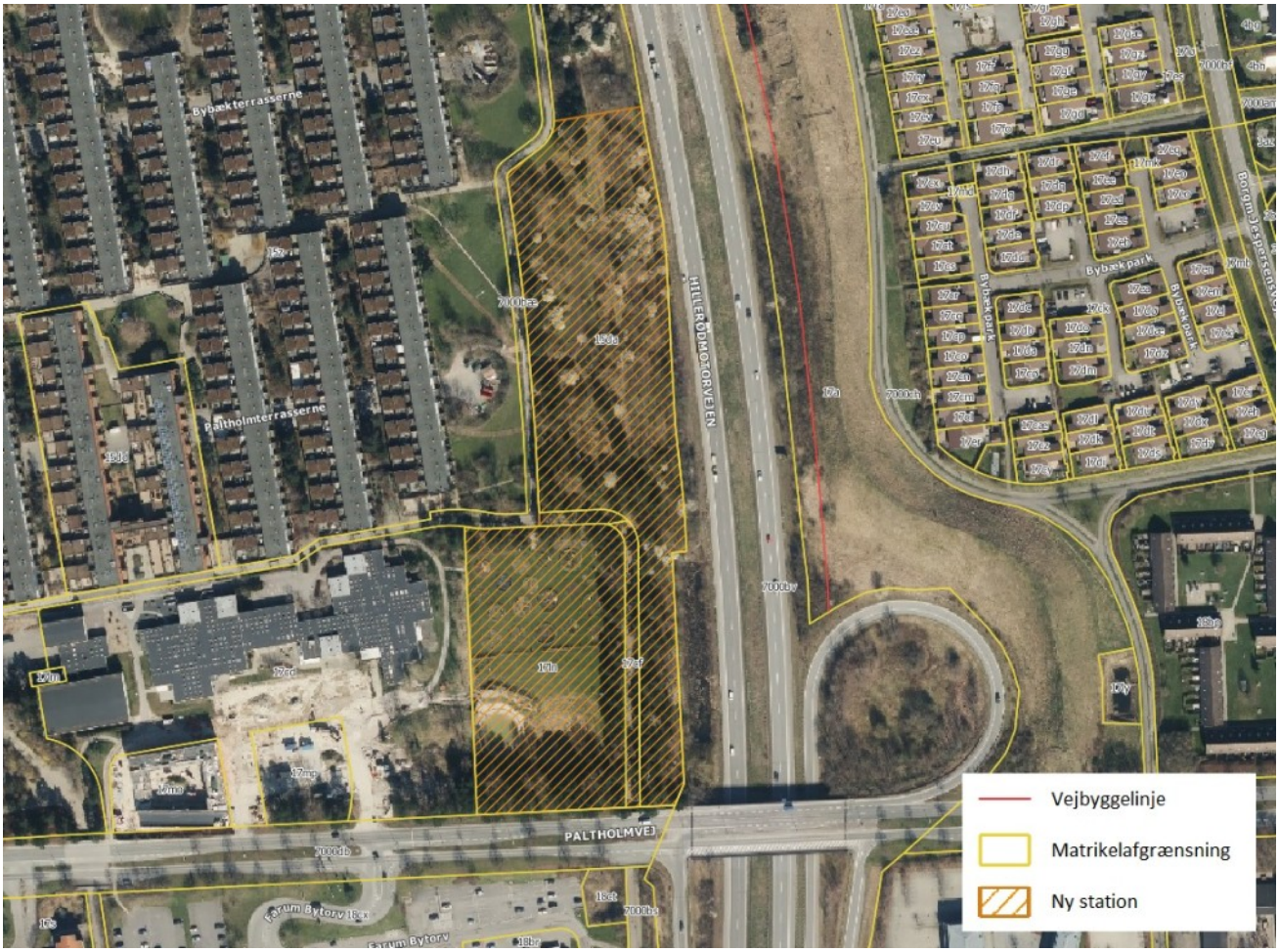
Arbejdet med kommuneplanen har omfattet en screening af arealer til byvækst inden for områder med drikkevandsinteresser. Formålet har været at finde alternativer til placering af byvæksten, hvor det er muligt.

I Furesø Kommunes seneste grundvandsredegørelse fra 2013 beskrives kommunens grundvandsressource og vandforsyningsforhold i forbindelse med byudvikling og anden arealanvendelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Samtidigt risikovurderes de arealudlæg, der ligger i OSD og i indvindingsoplande udenfor OSD. Grundvandsredegørelsen skal foreligge sammen med

kommuneplanen og skal løbende revideres, hvis der sker udlæg af nye arealer i OSD- eller indvindingsoplande samt i forbindelse med kommuneplanrevision, jf. vejledning om krav til kommuneplanlægning indenfor OSD og indvindingsoplande.

Grundvandsredegørelse for arealudlæg til S-togsstation

I kommuneplanen 2021 er der udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med, at kommuneplanen udlagde ny arealanvendelse i kommuneplanramme 2C9, Togstation ved Bybækarealet. Rammen giver mulighed for station med tilhørende parkeringsanlæg og servicefaciliteter. Muligheden for arealudlæg til S-togsstation videreføres i denne kommuneplan, og der ændres ikke på forudsætningerne i grundvandsredegørelsen.



Området er udpeget med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og størstedelen af området er beliggende i nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Grundvandsredegørelsen omhandler konsekvenserne for grundvandet ved etablering af en togstation.

Det er kommunens vurdering,

- at der ikke er reelle alternativer til placering af en ny station udenfor OSD og NFI-områder, hvis ønsket er fremtidig forlængelse af togbanen til Hillerød i trace langs motorvejen
- at der hverken er risiko for væsentlig eller øget fare for forurening af grundvandet som følge af den ændrede arealanvendelse, hvis der etableres afværgeforanstaltning for parkringsplads og kørearealer

Kommunens supplerende grundvandsredegørelse for ny togstation for Bybækarealet kan åbnes som PDF fil under "Relevante links".

Relevante links

Supplerende grundvandsredegørelse for etablering af s-togsstation

Danmarks Arealinformation

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016, § 2.

Vandløb og søer

Retningslinjer

8.3.1

Der må som udgangspunkt ikke planlægges for eller etableres byggeri eller anlæg, herunder etableres rørføringer og spærringer, der medfører risiko for at forringe miljøtilstanden af vandløb og søer, hindre opfyldelse af miljømålene for et vandområde eller hindre vandets fri passage.

Redegørelse

Furesø Kommune rummer tre større søer, Furesø, Farum Sø og Søndersø, samt mange mindre småsøer, både i byområder og i det åbne land. Der er 7 offentlige vandløb og mange private vandløbsstrækninger i Furesø kommune. De offentlige vandløb danner fortrinsvis kommunegrænsen omkring Furesø Kommune.

De miljømæssige aspekter omkring vandløb og søer reguleres ikke gennem kommuneplanlægningen, men gennem statens vandplanlægning. Statens vandplanlægning er hængt op på EU's Vandrammedirektiv fra 2000, som fastlægger bindende rammer for vandplanlægning i EU. Direktivets overordnede mål er, at alle overfladevandområder og grundvandsforekomster skal have opnået mindst "god tilstand" inden udgangen af 2015 dog således, at fristen for målopfyldelse kan forlænges fra 2015 til 2027 i overensstemmelse med særlige krav i direktivet. Medlemslandende skal iværksætte de nødvendige foranstaltninger med henblik på at forebygge forringelse, beskytte, forbedre og restaurere tilstanden for alle overfladevandområder og grundvandsforekomster.

Til dette formål udarbejdes statslige vandområdeplaner. Den statslige vandområdeplan fastsætter konkrete miljømål for de større vandløb og søer. Derudover indeholder planen et indsatsprogram, der har til hensigt at forbedre tilstanden i en række af de vandløb og søer, hvor tilstanden ikke lever op til miljømålet. I vandområdeplanen er der krav til renere vandkvalitet i Farum Sø samt krav til renovering af vandløbsstrækninger i Dybendalsrenden, Hestetangs Å, Snarevadsgrøften og dele af Bunds Å.

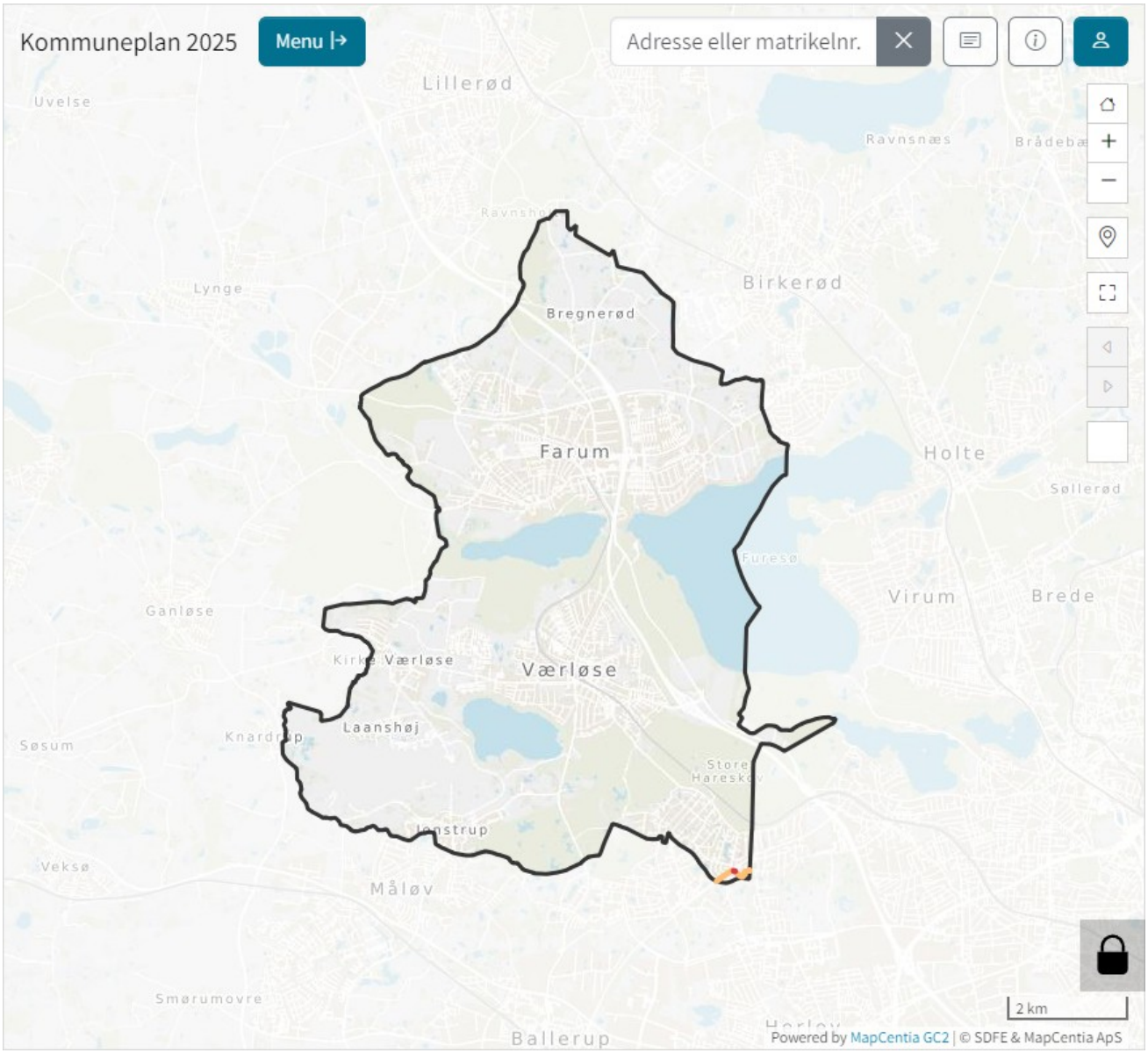
Søer og vandløb er sårbare over for udledninger af næringsstoffer, ændringer i vandtilførsel eller gennemstrømning, og overfor byggeri og anlæg, som kan påvirke søen eller vandløbet. Retningslinjen skal sikre, at der i planlægning og administration tages de nødvendige hensyn til muligheden for at opnå miljømålsætningerne for de enkelte områder.

Relevante links

Vandområdeplan 2021-2027 - Miljøstyrelsens hjemmeside

Danmarks Arealinformation

Tekniske anlæg i det åbne land



Retningslinjekort 8.4, Tekniske anlæg i det åbne land

Kortet viser *Eksisterende energiforsyningsanlæg*, der omfatter Energinets elanlæg (jordkabler) i Furesø Kommune.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget områder for opstilling af store solenergianlæg på terræn, store vindmøller eller fælles biogasanlæg.

Retningslinjer

Større lokalplanpligtige solenergianlæg på terræn

8.4.1

Planlægning for opstilling af lokalplanpligtige solcelleanlæg skal altid ske på baggrund af en konkret vurdering af forholdene på den pågældende lokalitet.

8.4.2

Placering af lokalplanpligtige solcelleanlæg på terræn bør ske i en afstand af

- mindst 150 meter fra landsbyer, sommerhusområder og kolonihaver,
- mindst 150 meter fra beboelse, hvis der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen,
- mindst 300 m fra beboelse, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen, og
- mindst 750 m fra beboelse, hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen.

8.4.3

Hvis solcelleanlæg placeres i nærheden af beboelse, bør der som altovervejende hovedregel etableres afskærmende beplantning, forudsat at beplantningen ikke er I strid med områdets øvrige beskyttelsesinteresser.

8.4.4

Placering af solcelleanlæg bør ske under hensyntagen til landskabs-, kultur- og naturbeskyttelsesinteresserne samt friluftsinteresserne, herunder offentlighedens adgang.

Mindre solenergianlæg på terræn

8.4.5

Mindre solenergianlæg på terræn skal knyttes til eksisterende bygninger og placeres indenfor eller i umiddelbar tilknytning til ejendommens haveanlæg.

8.4.6

Mindre solenergianlæg på terræn må ikke være til gene for nærmeste naboer eller offentlig vej.

8.4.7

I bebyggelser, der ligger inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer, værdifulde landskaber og afgrænsede kirkeomgivelser, samt i bebyggelser med bevaringsværdige bygninger, kan der gives mulighed for etablering af mindre solenergianlæg på terræn og på bygninger under behørig hensynstagen til bebyggelsernes arkitektur og beskyttelsesinteresserne.

Vindmøller

8.4.8

Husstands- og småmøller skal knyttes til eksisterende bebyggelse, og der må kun opstilles en mølle pr. ejendom.

8.4.9

Ved opstilling af husstands- og småmøller skal der tages størst mulig hensyn til naboer, beskyttelsesinteresser og jordbruget.

8.4.10

Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på de overordnede veje.

Kommunikationsmaster

8.4.11

Mobilantenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således, at antallet af positioner bliver lavest muligt.

8.4.12

Mobilantenner skal fortrinsvis opsættes skjult eller på eksisterende mobilmaster. Når dette ikke kan lade sig gøre, skal antennerne fortrinsvis opsættes på eksisterende høje bygninger, bygningsdele og andre eksisterende konstruktioner, hvor antennen og eventuelt bærerør kan opsættes i en højde af mindst 8,5 m over terræn.

8.4.13

Nye mobilmaster, bærerør og teknikhuse skal udformes, opsættes og eventuelt afskærmes, så deres synlighed og visuelle forstyrrelse af omgivelserne bliver mindst mulig.

8.4.14

Mobilantenner og -master skal fortrinsvis placeres i områder med høje bygninger, bygningsdele eller konstruktioner, i tilknytning til eksisterende og planlagte større tekniske anlæg, større transportanlæg, større idrætsanlæg og traditionelle erhverv.

8.4.15

Mobilmaster skal have en højde og udformning, der sikrer mulighed for fremtidigt mastefællesskab. Mobilmaster må dog ikke være højere end dokumenteret nødvendigt for at opfylde dækningsbehovet, herunder ved mastefællesskab. Tilsvarende gælder for bærerør.

8.4.16

Synlige mobilantenner på mast skal monteres så tæt til masten som muligt. Antenner og mast eller bærerør skal fremtræde i samme farve.

8.4.17

Teknikhuse skal gives et udseende, der er tilpasset omgivelserne, og opstilles flere teknikhuse på samme ejendom, skal disse opstilles samlet og samordnet.

El-anlæg

8.4.18

De eksisterende arealreservationer til elforsyningen skal opretholdes, således at hensynet til elanlæggets tilstedeværelse varetages ved planlægning og ny arealudnyttelse.

Redegørelse

Betegnelsen tekniske anlæg dækker bl.a. over transport- og kommunikationsanlæg, herunder master, antenner og bredbåndskabler, samt forsyningsanlæg, herunder solenergianlæg og vindmøller. Tekniske anlæg omfatter også miljøanlæg og andre tekniske anlæg som fx biogasanlæg og rensningsanlæg.

Placering af større tekniske anlæg i det åbne land forudsætter en afvejning af en lang række interesser, som kan være modstridende.

På den ene side kan større tekniske anlæg påvirke det omgivende landskab væsentligt og sløre de landskabelige og kulturhistoriske værdier, hvormed oplevelsen af landskabet forringes. Større tekniske anlæg kan også være i strid med naturbeskyttelsesinteresserne.

Ved etablering af tekniske anlæg, skal der derfor tages størst muligt hensyn til nabobeboelse og til de øvrige beskyttelsesinteresser, der er knyttet til anvendelsen af det åbne land, dvs. de kulturhistoriske værdier, herunder kirkernes placering i landskabet, landskabelige interesser, geologiske interesser, samt hensyn til den jordbrugsmæssige anvendelse. Også offentlighedens adgang til den omgivende natur bør varetages.

På den anden side, er der i det moderne samfund behov for tekniske anlæg, for fx at sikre en optimal dækning af telekommunikation. I overensstemmelse med de nationale interesser skal kommunens planlægning og arealdispositioner derfor understøtte og tilgodese mobil- og bredbåndsdækning til gavn for bl.a. borgere og virksomheder.

Ønsker til udbygningen med vedvarende energi for at udfase fossile brændsler og nedbringe CO_2-udledningen er også et tungtvejende samfundsmæssig hensyn. Her kan solenergianlæg og vindmøller samt andre anlæg spille en vigtig rolle.

Ud fra et ønske om at fremme vedvarende energiformer og nedbringe CO_2-udledningen bakker Furesø Kommune op om grønne initiativer, hvor det er økonomisk fordelagtigt.

En stor del af Furesø Kommunes landområder er imidlertid omfattet af fredninger, som gør det vanskeligt at indpasse nye tekniske anlæg, fordi mange af fredningerne har forbud mod placering af tekniske anlæg som solcelleanlæg, vindmøller og master.

Derudover kan der som hovedregel ikke planlægges for eller gives tilladelse til større solcelleanlæg, vindmøller, herunder husstands- og småmøller, og lignende i de grønne kiler, jf. fingerplanen, fordi de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke må forringes af dominerende anlæg. De grønne kiler dækker størstedelen af landområderne i kommunen.

Vindmøller

Det er en statslig interesse, at alle kommuner udpeger områder til opstilling af større vindmøller på land for at fremme udnyttelsen af vindenergi, samtidig med at indpasningen balanceres i forhold til øvrige interesser.

Store vindmøller (over 25 m i højden) må kun opstilles inden for udpegede vindmølleområder. Det samme gælder for vindmøller under 25 m, hvis der er tale om opstilling af flere møller eller en fritstående mølle uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Generelt skal der ved placering af vindmøller tages hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på de overordnede veje. Vindmøller må derfor ikke placeres nærmere veje end møllens totalhøjde og ikke i vejens sigtelinje, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes

opmærksomhed fra vejen og dens forløb. Afstanden mellem vindmølle og vej regnes fra den yderste kant af vejbane eller nødspor til nærmeste del af mølletårnet. For veje, der er pålagt vejbyggelinje, beregnes afstanden fra denne. Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod S-banen end totalhøjden. I en zone mellem 1 og 1,7 gange møllens højde til vej og S-bane kan der optræde sikkerhedsmæssige spørgsmål i forbindelse med opstilling af vindmøller, fx risiko for nedfald og skyggekast, som skal vurderes konkret.

I Furesø Kommune er der ingen større vindmøller opstillet på nuværende tidspunkt. Det skyldes, at krav om afstand til nabobebyggelse, beskyttelsesinteresser, hensynet til jordbrug, planmæssige hensyn og fredninger i det åbne land gør det meget svært at finde egnede placeringsmuligheder for opstilling af store vindmøller i kommunen. En tidligere screening for potentielt mulige vindmølleområder egnet til opstilling af vindmøller med en højde på 100 m og mere, udarbejdet i forhold til afstandskrav til naboer og bolig-, institutions-, kolonihave- og rekreative områder, viste, at der ikke findes egnede områder i kommunen til opstilling af store vindmøller.

Derfor udpeges der ingen områder for opstilling af store vindmøller i Furesø Kommune.

Husstands- og småmøller

Husstandsmøller er mindre møller med en totalhøjde på op til 25 m. Totalhøjden måles fra terræn, uanset om møllen opstilles på et andet bygningsanlæg. Husstandsmøller kan opstilles uden for udpegede vindmølleområder.

Ønsker om husstandsmøller kræver enkeltsagsbehandling på baggrund af konkret ansøgning og afgørelse efter plan- og byggelovgivning m.m.

Ved småmøller forstås normalt enkeltplacerede møller med et rotorareal på enten op til 1 m^2 eller med et rotorareal på mellem 1 - 5 m^2. Rotorarealet for en vertikalakslet vindmølle er defineret som højden af ”vingen” (cylinderen) multipliceret med bredden at rotoren.

Retningslinjerne om husstands- og småmøllen sigter på, at beskytte især de landskabelig interesser. Det betyder, at husstands- og småmøller som hovedregel skal opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, hvilket efter hidtidig praksis vil sige inden for ca. 20 m fra bygningen. Der kan i en konkret tilladelse efter planloven stilles vilkår om fx tårnets udseende, farve på vinger, belysning m.m., hvis det er begrundet i fx beskyttelsesinteresserne eller hensynet til naboer. Fx bør skinnende og reflekterende overflader undgås.

Der er begrænsede muligheder for at opstille husstandsmøller i Furesø Kommune, da de grønne kiler som hovedregel skal friholdes for vindmøller. De grønne kiler dækker størstedelen af landområderne i kommunen.

Solenergianlæg

Solenergianlæg er en samlende betegnelse for alle anlæg, der udnytter/omdanner solens stråler til energi, der kan anvendes til el og opvarmning, det vil sige solpaneler, solfangere og solceller. Ved opførelse af solenergianlæg sondres der mellem opførelse af anlæg på bebyggelse og på terræn.

Det er en statslig interesse, at der sikres arealer til udbygning af vedvarende energianlæg, herunder solceller.

Større solcelleanlæg på terræn

På nuværende tidspunkt er der ikke større solenergianlæg på terræn i Furesø Kommune, og kommunen har ikke udlagt arealer i kommuneplanen med mulighed for opstilling af sådanne anlæg.

Det skyldes, at størstedelen af landområderne i kommunen ligger inden for de grønne kiler, der som hovedregel skal friholdes for solceller. Et større sammenhængende område nord for Slangerupvej og syd for Hillerødmotorvejen (omkring Frederiksborgvej) ligger uden for de grønne kiler. På grund af minimumsafstandskraven i *bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land*, der er fastsat for bl.a. at varetage hensyn til naboer, er der også i dette område meget begrænsede muligheder for at placere solenergianlæg på terræn.

Uanset at der ikke er udlagt områder til placering af større solenergianlæg på terræn kan det ikke afvises, at der i fremtiden kan være ønsker om placering af sådanne anlæg i det åbne land. Ønske om større solenergianlæg på terræn, kræver en nærmere planlægning, da sådanne anlæg som udgangspunkt er lokalplanpligtige.

Retningslinjerne for opstilling af eventuelle fremtidige lokalplanpligtige solceller på terræn sigter på at indpasse anlæggene i det omgivende landskab under hensynstagen til beskyttelsesinteresser og naboer.

Mindre solenergianlæg på terræn

Mindre solenergianlæg til brug for fx én bolig, der etableres på bebyggelse eller terræn, kræver enkeltsagsbehandling på baggrund af en konkret ansøgning og afgørelse efter plan- og byggelovgivning m.m.

Retningslinjerne for mindre solenergianlæg på terræn sigter på at beskytte de landskabelig og kulturhistoriske interesser, herunder bebyggelser med bevaringsværdige bygninger. Solenergianlæg skal som udgangspunkt placeres i umiddelbar nærhed af eksisterende

hovedbebyggelse og indenfor eller i umiddelbar tilknytning til ejendommens haveanlæg.

Kommunikationsmaster

Der er områder i Furesø Kommune i dag, hvor mobildækningen ikke er så god, som man med rette kan forvente i et moderne informationssamfund. Mobiloperatørerne vil gerne opstille de master, der skal til for, at dækningen svarer til et nutidigt behov og er i realiteten pålagt opgaven af staten at sikre at det sker.

I Furesø Kommune har det vist sig, at opstilling af nye master er en udfordring i store dele af kommunen. Dels er der omfattende hensyn i form af fredede og beskyttede naturområder og dels visuelle hensyn i nærområdet. Placering af master og antenner til radiokommunikationsformål sker efter reglerne i bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven samt masteloven.

I november 2010 vedtog Furesø Kommune en masteprocedure, som blev revideret i februar 2012. Formålet med proceduren er at sikre mulighed for tidssvarende telekommunikation i hele kommunen, at der etableres så få antenne- og mastepositioner som muligt, og at de skjules, camoufleres eller indpasses så diskret som muligt.

Retningslinjerne for opstilling af master sigter på at opfylde målet og principperne for etablering af nutidig telekommunikation i hele kommunen samtidig med, at masterne indpasses bedst muligt i det omgivende landskab og under hensynstagen til naboer.

Energiforsyning

Det er en statslige interesse, at kommuneplanlægning sikre hensyn til gas- og eltransmissionsanlæg, og at de eksisterende arealreservationer til naturgasnettet og el-forsyningen i kommuneplanerne opretholdes.

Eksisterende energiforsyningsanlæg i Furesø Kommune omfatter Energinets elanlæg i den sydøstlige del af kommune. Der er tale om jordkabler i eksisterende vejtracé.

Udpegningen af eksisterende energiforsyningsanlæg på kortlag i kommuneplanen med tilhørende retningslinje har til formål at sikre, at de eksisterende arealreservationer opretholdes.

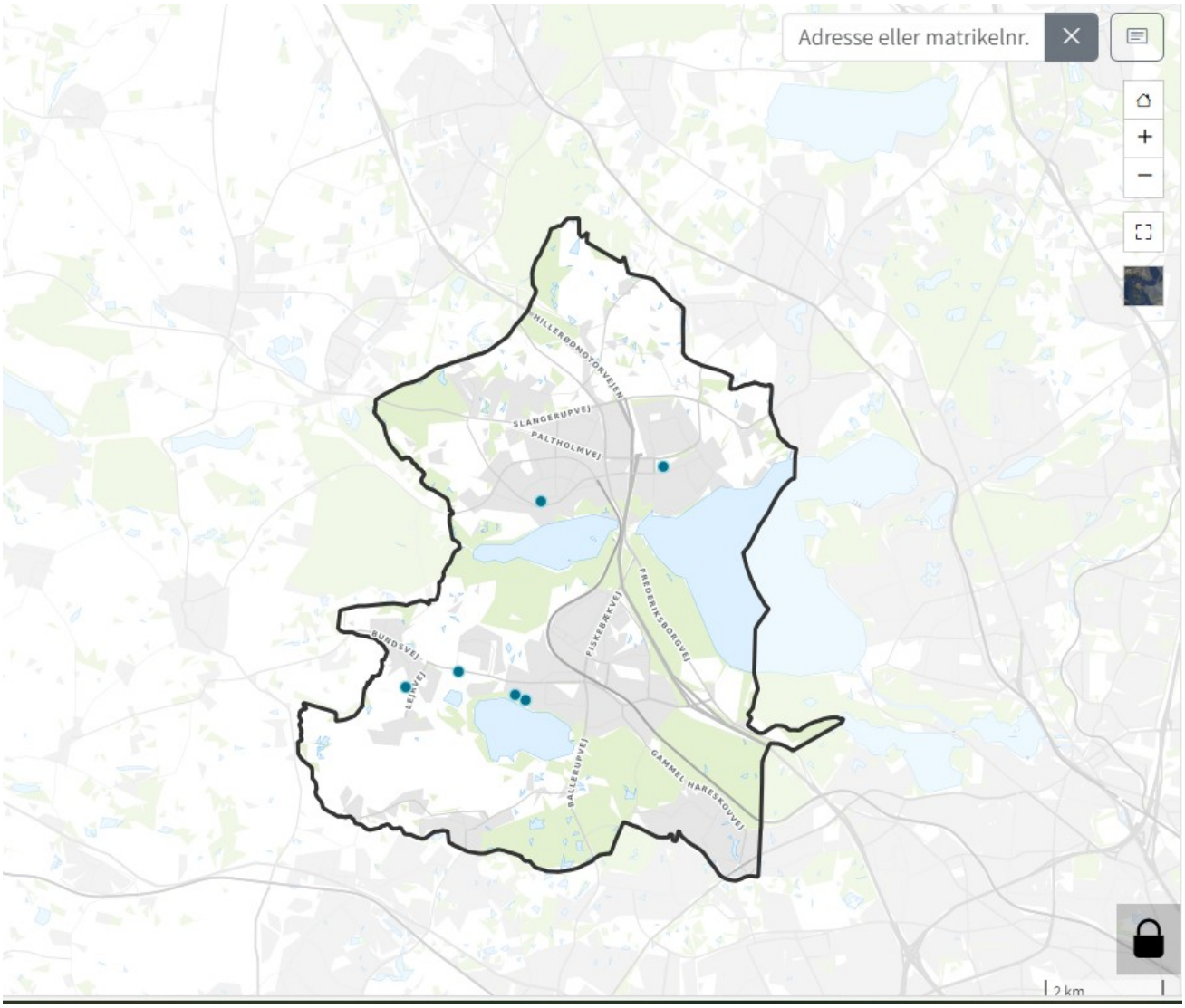
Relevante links

Furesø Kommunes masteprocedure

Lovgrundlag

Planloven § 11a, stk. 1, nr. 5.

Regnvandsbassiner



Retningslinjekort 8.5, Regnvandsbassiner

Kortet viser, hvor der *reserveres areal til regnvandsbassiner.*

Retningslinjer

8.5.1

De udpegede arealer til regnvandsbassiner skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg samt anden anvendelse, der hindrer arealets fremtidige anvendelse til regnvandsbassin.

Redegørelse

Der skal sikres rensning af regnvandet så kvaliteten af vandet mindsker miljøbelastningen i søerne.

Novafos har undersøgt 51 regnvandsudløb i kommunen. Formålet er at udpege arealer, hvor der kan etableres renseløsninger, hvis rensning af vandet skal opgraderes til nuværende standard inden udledning. I oplande hvor regnvandet allerede renses i henhold til EU- miljøkravet BAT (bedste tilgængelige teknikker, eller på engelsk "Best availiable Techniques", er der ikke udpeget arealer.

Forvaltningen har med kommuneplan 2025-2037 indledningsvis udpeget 7 arealer, hvor der ønskes en arealreservation til etablering af evt. kommende regnvandsbassiner, i forbindelse med opgradering og klimatilpasning af afløbssystemerne i kommunen. Udpegningen er ikke et udtryk for, at der vil blive etableret regnvandsbassin, men er en reservation af arealer, hvis der seneres opstår behov for at etablere renseløsningerne. Konkrete ønsker om regnvandsbassiner forudsætter enkeltsagsbehandling på baggrund af konkret ansøgning og afgørelse efter plan-, natur- og miljølovning m.m. Arealerne er udpeget hvor det er teknisk muligt ift. terræn, koter og sammenhængen med det eksisterende afløbssystem. For alle arealerne gælder, at der er en eksisterende udledning. Regnvandsbassinerne kan etableres som enten åbne bassiner eller som underjordisk renseløsning til overfladevand. De arealer til reservation af regnvandsbassiner der er medtaget i Kommuneplan 2025- 2037 er de arealer hvor der ikke er andre mulige placeringer, end det specifikt udpegede areal. Retningslinjen har til formål at sikre, at arealerne friholdes for anden bebyggelse, anlæg osv. For de arealreservationer der er placeret i grøn kile forventes det, at et åbent bassin kan indgå som et rekreativt element.

Forvaltningen og Novafos arbejder med løsninger til at klimatilpasse kommunens afløbssystem og identificere indsatser for reduktion af overløb. Som opfølgning på Natur og Klima’s udvalgsbeslutning den 5. februar 2025, er forvaltningen og Novafos ved at kvalificere reduktionspotentialet ved etablering af et bassin uden for Stavnsholt Renseanlæg, et rørbassin i Fredtofteparken og separatkloakering i Kumbelhaven, og muligheden for afkobling af tagarealer på Ryttergårdsvej og på tagarealer i boligforeninger.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 5, beliggenhed af tekniske anlæg.

Fritid og friluftsliv

Byrådet arbejder for

At borgerne har gode muligheder for naturoplevelser, motion og frisk luft.

At der er nem og sikker adgang fra byerne til landområderne med søer og skove, især til den robuste del af naturen.

Intro

Furesø Kommune ligger i den yderste del af storbyområdet, i et unikt og varieret landskab, der især er præget af de store søer, de store sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Den store naturrigdom er med til at gøre kommunen attraktiv som bosætningskommune og giver rige og mange forskellige muligheder for et aktivt fritids- og friluftsliv. Friluftsaktiviteter omfatter både aktiviteter, som er organiseret igennem foreningslivet, og de mere uorganiserede aktiviteter som fx en tur i skoven.

Et af Furesø Kommunes største aktiver er netop muligheden for at opleve naturen og det åbne land. Nærheden til friluftsområderne er samtidig afgørende for, hvor meget folk bruger dem. En bred vifte af friluftsanlæg til det organiserede og det almene friluftsliv kan nås inden for en gå- og cykelafstand på 1 km fra byranden.

Ønskerne om forbedrede muligheder for brug af naturen i både organiserede og selvorganiserede sammenhænge har været stærkt stigende i de seneste år, ud fra både sundhedsmæssige og sociale betragtninger. Fx er leg og undervisning i naturen blevet styrket i de seneste år.

Furesø Kommune arbejder for at sikre og forbedre offentlighedens muligheder for at opleve og få adgang til naturen og de grønne områder både til fods, i kørestol og på cykel. Samtidig arbejder kommunen for, at der skal være balance mellem beskyttelse og benyttelse, således at det især er den robuste del af naturen, der skal sikres bedre adgang til.

Furesø Kommune arbejder også for at formidle viden og stimulere nysgerrighed om den lokale natur, geologi og kulturarv, herunder formidle, hvor der findes rekreative stier.

Generelle hensyn til friluftslivet

Retningslinjer

9.1.1

Anlæg og arealer til friluftsformål i det åbne land skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige.

9.1.2

Nye pladskrævende areal- og friluftsanlæg skal som hovedregel placeres udenfor områder udpeget med landskabs- og kulturinteresser og udenfor beskyttede naturområder og fredede områder.

9.1.3

Naturskoler, fritidscentre, besøgsgårde og skolelandbrug og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan etableres eller indrettes i eksisterende bygninger i det åbne land, når anvendelsen konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne.

Redegørelse

En række friluftsanlæg og arealer til friluftsformål, der er knyttet til det organiserede friluftsliv, har en privat karakter. Det er fx rideanlæg og spejderhytter samt de mere pladskrævende friluftsanlæg som golfbaner, kolonihaver og lignende.

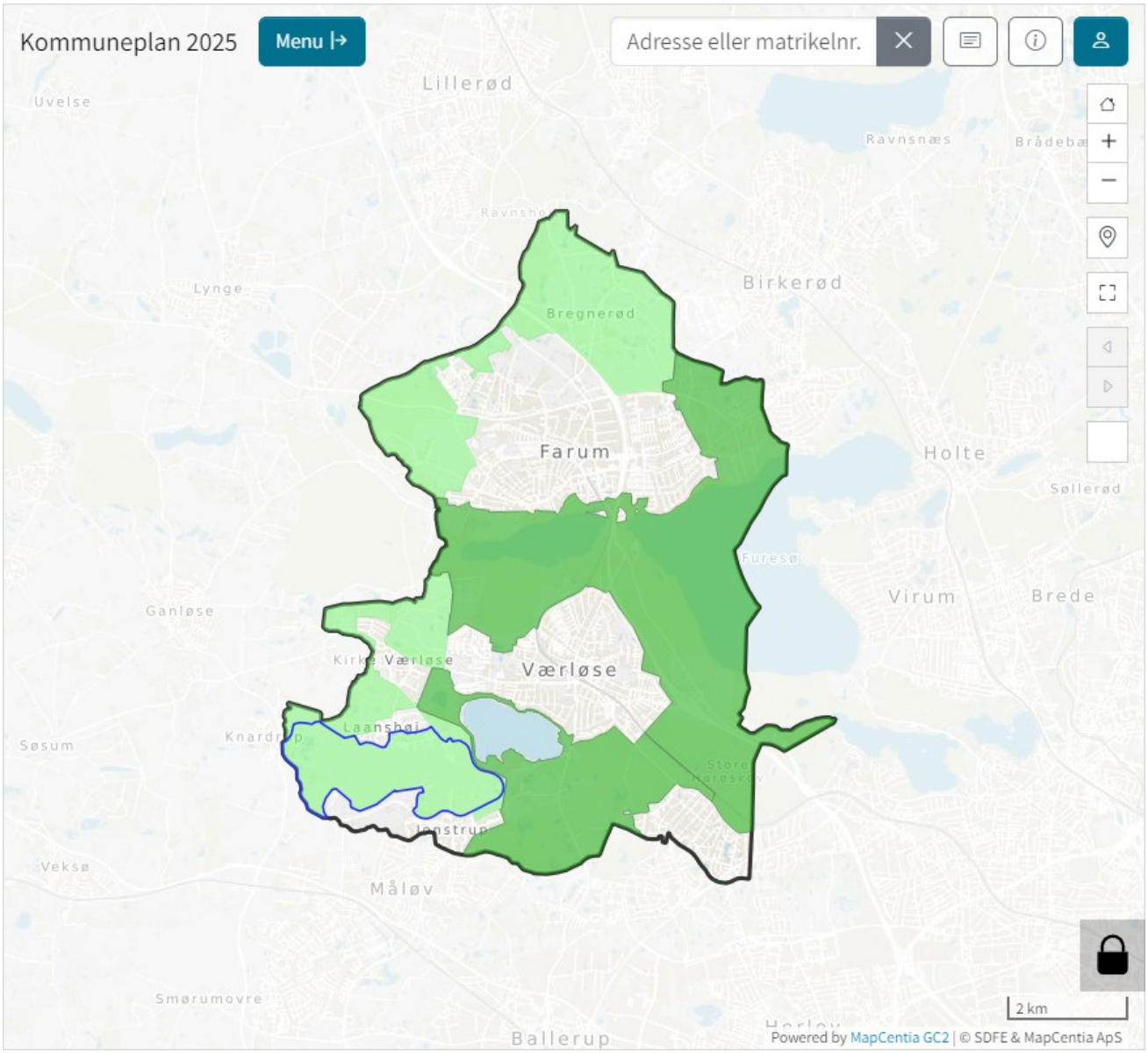
De rekreative stier, bålpladser, primitive overnatningssteder i form af shelters samt flere større og mindre anlæg ved søerne, som fx Furesøbad, badebroen i Søndersø og bådudlejning ved Fiskebæk, retter sig mod det mere uorganiserede almene friluftsliv. De kan alle være med til trække borgerne ud og se og opleve naturen og landskabet.

De generelle retningslinjer for friluftsanlæg i landområderne sigter på at giver mulighed for at etablere friluftsanlæg, der har et frilufts- eller naturformidlende formål, og som hører naturligt til i landområderne. Offentlighedens adgang og flersidig rekreativ anvendelse af anlæggene skal sikres, og placeringen skal ske under hensynstagen til landskabs-, kultur- og naturmæssige interesser.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9.

Grønne kiler



Retningslinjekort 9.2, Grønne kiler

Kortet viser *Indre grønne kiler* og *Ydre grønne kiler* i Furesø Kommune, jf. Fingerplan 2019. Kortet viser også afgrænsningen af *Landsplandirektiv for Flyvestationen.*

Retningslinjer

9.2.1

De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.

9.2.2

De grønne kiler skal friholdes for anlæg og arealanvendelser til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

9.2.3

De grønne kiler skal friholdes for nye tekniske anlæg som vindmøller, herunder husstands- og småmøller, større solcelleanlæg, mobilmaster og højspændingsmaster samt ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, eller forringe den rekreative anvendelse og oplevelse.

9.2.4

I de grønne kiler må der ikke placeres støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse.

Redegørelse

Indre og ydre grønne kiler

Med en placering tæt på København er størstedelen af Furesø Kommunes landområder udlagt som regionale landskabs- og friluftsområder, dvs. som grønne kiler. De grønne kiler indgår i hovedstadsområdets fingerbystruktur med tilhørende bestemmelser i *"Fingerplan 2019 , Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning"*, som fastsætter den overordnede ramme for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet.

Den statslige udpegning af de grønne kiler har til formål at sikre de grønne områders rekreative værdi og tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Kilerne er ikke kun til gavn og glæde for lokale, men for besøgende fra hele hovedstadsområdet. De rekreative værdier sikres ved at fastholde kilernes natur-, landskabelige og kulturhistoriske værdier, mens der gives plads til jordbrugsmæssig anvendelse som en del af et varieret landskab. Det betyder overordnet, at Furesø Kommune gennem kommuneplanlægningen skal sikre, at de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

De grønne kiler består dels af de indre grønne kiler, som i Furesø Kommune er Stavnsholtkilen og Hjortespringkilen, og dels af deres forlængelser, de ydre grønne kiler, der med få undtagelser omfatter de øvrige landområder i kommunen. Store dele af de grønne kiler i kommunen er omfattet af fredninger eller er udpeget med landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser i kommuneplanen.

Fingerplanens bestemmelser

I fingerplanen er der fastlagt nærmere bestemmelser for anvendelsen af de grønne kiler.

Både de indre og ydre grønne kiler er forbeholdt overvejende almen, ikke-bymæssig friluftsanvendelse. Ikke-bymæssig friluftsanvendelse omfatter arealer, bygninger og anlæg, der naturligt er knyttet til landområderne i modsætning til eksempelvis sportshaller og hotellignende overnatningsanlæg, der betragtes som en bymæssig funktion.

I de indre kiler må der kun etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv og ske mindre udvidelser af eksisterende anlæg til det almene friluftsliv. I de indre kiler vurderes der ikke at være plads til flere store areal- og bygningskrævende anlæg til friluftsformål, der har en lukket karakter. Sådanne anlæg omfatter fx golfbaner, ridecentre, kolonihaveområder og idrætsanlæg.

I de ydre grønne kiler er det imidlertid i modsætning til de indre grønne kiler mulighed for at placere enkelte eller udvide eksisterende areal- og bygningskrævende friluftsanlæg til det organiserede friluftsliv. Det skal ske under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier.

Da offentlighedens adgang prioriteres højt i de grønne kiler, skal der generelt vises tilbageholdenhed med at placere anlæg til organiserede fritidsaktiviteter, der kun er for medlemmer og har en lukket karakter med hegning og lignende.

Derudover skal de grønne kiler friholdes for yderligere sommerhuse, bebyggelse og anlæg til beboelse , erhverv og andre bymæssige formål. De grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi må heller ikke forringes af dominerende anlæg, og derfor må der som udgangspunkt ikke placeres vindmøller, solcelleanlæg, jorddeponi og lignende i kilerne.

Retningslinjerne for de grønne kiler sigter på at friholde kilerne for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål, og for anlæg til friluftsformål, der begrænser og forringer den rekreative anvendelse og oplevelse.

Flyvestationen

Den del af den tidligere militære Flyvestation Værløse, som ligger i landzone, er udlagt som ydre grøn kile i fingerplanen, og har for størstedels vedkommende været offentligt tilgængelig siden 2013. Arealerne er ejet af staten og drives og arealforvaltes af Naturstyrelsen.

Den nærmere anvendelse af den ydre grønne kile gennem Flyvestationen er fastsat med bestemmelser i *"Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse".* Landsplandirektivet for Flyvestationen udgør dermed den overordnede ramme for Furesø Kommunes planlægning for Flyvestationens arealer i landzone.

Den grønne kile gennem Flyvestationen er forbeholdt overvejende almen, ikke-bymæssig friluftsanvendelse.

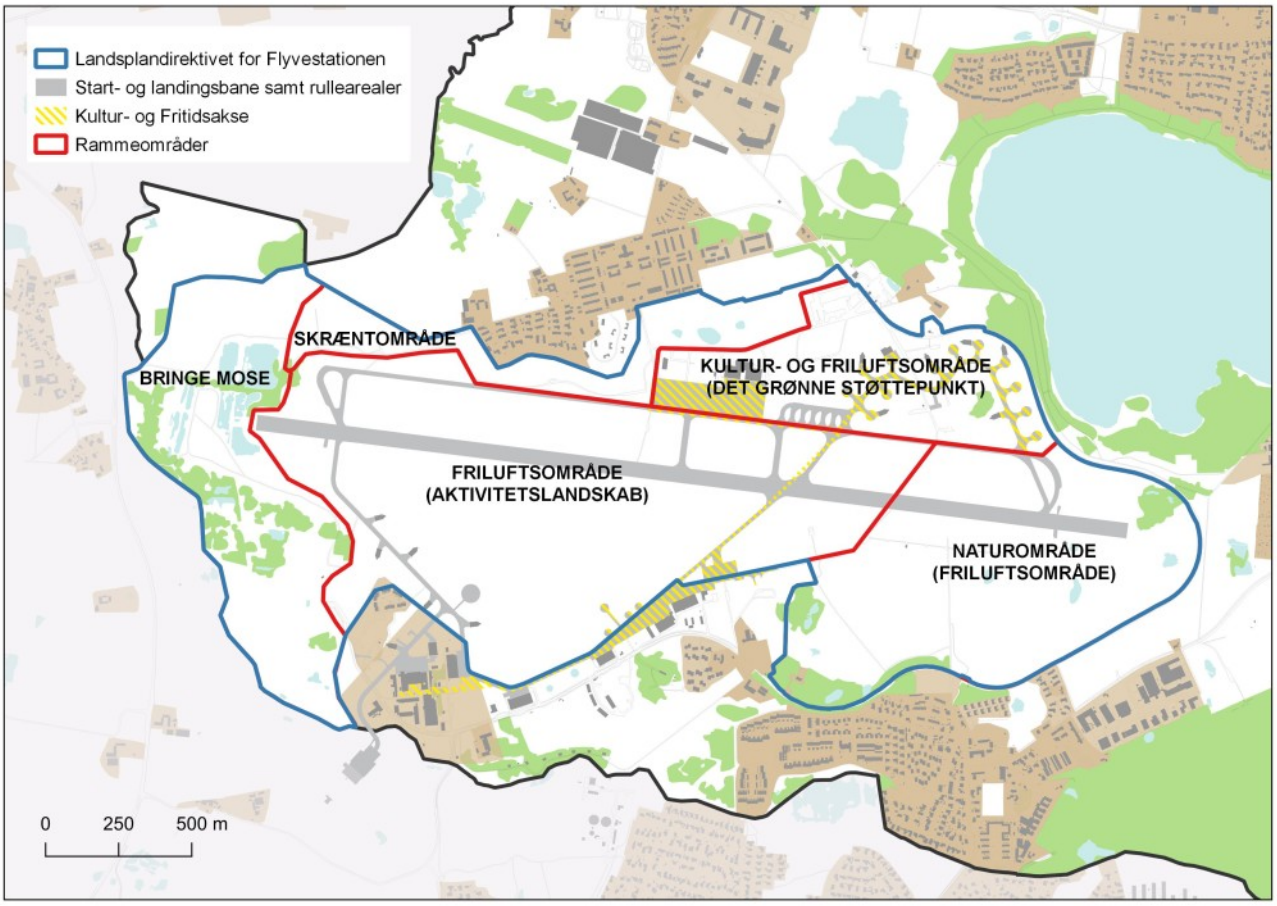
Den nordøstlige del af Flyvestationen er udpeget som grønt støttepunkt (Det Grønne Støttepunkt), hvor der kan etableres aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning hertil. Eksempler på anvendelser kan være museum, udstillinger, natur- og friluftsformidling, arbejdende værksteder, indendørs legeland og cafe i tilknytning til aktiviteterne eller lignende. Aktiviteterne skal fortrinsvis have udgangspunkt i eksisterende bygninger og anlæg, da der kun kan ske et begrænset nybyggeri af fx. toiletter, garderobe, administration, lager og støttefunktioner i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg. Nationalmuseet har eksempelvis i den tidligere Hercules Hangar (Hangar 46) indrettet åbent magasin.

Sletten, som skal bevare sit åbne landskabskaraktertræk, anvendes til naturmæssige og rekreative formål, der tager sit udgangspunkt på bl.a. den store start- og landingsbane og de tidligere rullearealer, men også flyveskjulene og de mange bevaringsværdige bygninger finder anvendelse i forbindelse med brugen af Flyvestationen.

Den centrale og vestlige del af Sletten er defineret som et aktivitetslandskab i kommuneplanrammerne. Den østlige del af Sletten er defineret som natur- og fritidsområde, hvor områdets små vandhuller og småbakker skal fastholdes.

Flyvestationen med den karakteristiske start- og landingsbane skal være tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshegning, og der må ikke etableres støjende fritidsanlæg, der kræver miljøgodkendelse. Der må heller ikke anlægges en gennemgående vejforbindelse på tværs af Flyvestationens område, mens der forudsættes etableret et net af gang- og cykelruter, der hænger sammen med de øvrige kommunale og regionale stier.

De befæstede arealer på Flyvestationen foran hangarerne i Sydlejren danner sammen med rullevejen op til Det Grønne Støttepunkt, til Laanshøj og til området foran Hangar 46 (Nationalmuseets hangar) en sammenhængende Kultur- og Fritidsakse på Flyvestationen.



Et nærmere overblik over eksisterende planer, skitser m.v., der gælder for Flyvestationen, er samlet i *"Sammenhængende planlægning for Flyvestationen"*, der blev udarbejdet af Furesø Kommune ved kommuneplanrevisionen i 2017.

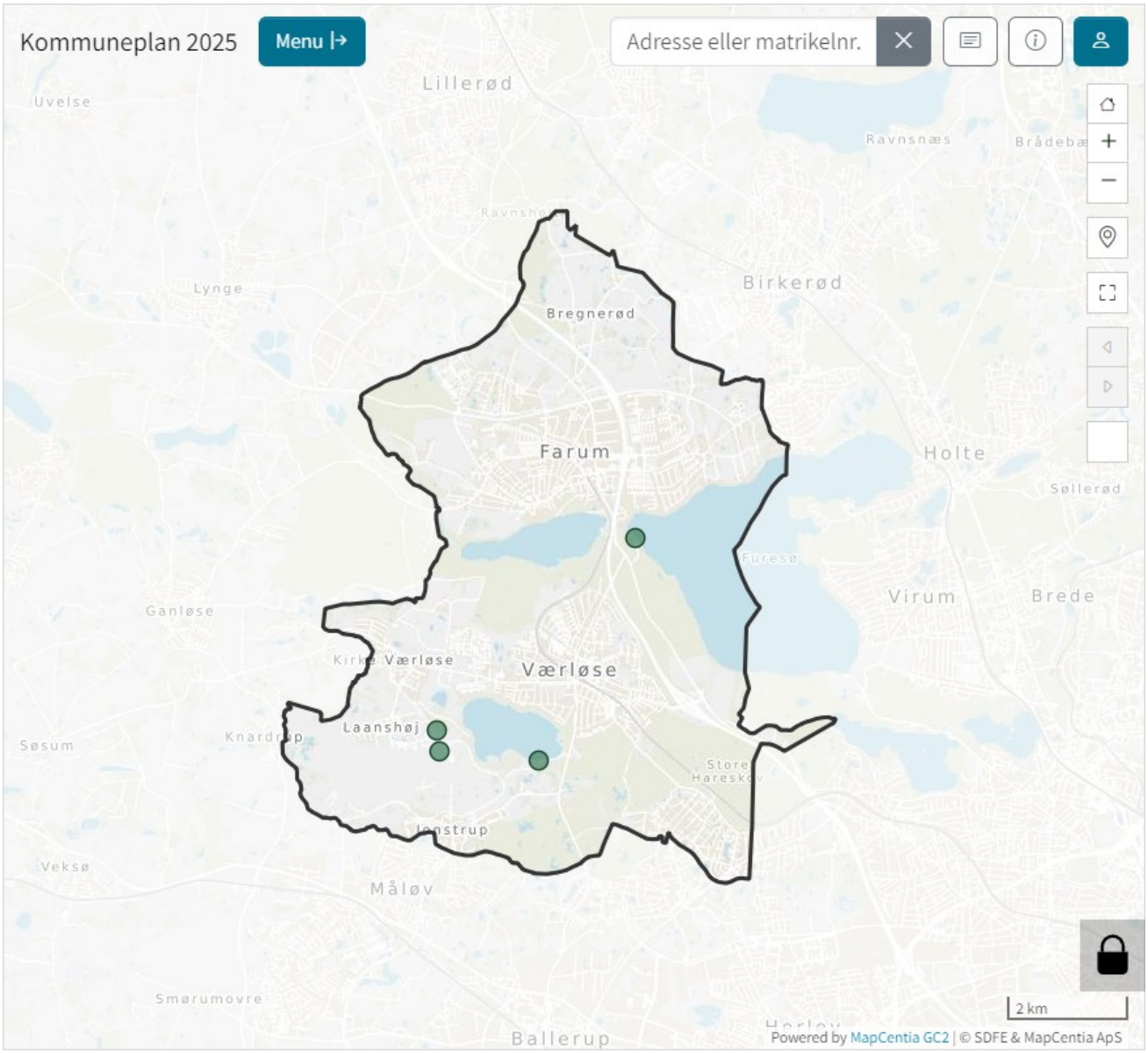
Relevante links

Læs mere om fingerplanen

Landsplandirektivet for Flyvestationen

Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen

Støttepunkter til friluftsformål



Retningslinjekort 9.3, Støttepunkter til friluftsformål

Kortet viser *Rekreative støttepunkter* i landområderne, der er planlagt for i fx landsplandirektiver, kommuneplanrammer og/eller lokalplaner.

Retningslinjer

9.3.1

Der kan etableres nye støttepunkter for det almene friluftsliv ved oplevelsesmuligheder i det åbne land, når det konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne.

9.3.2

Støttepunkter for friluftslivet skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang.

9.3.3

Støttepunkter kan med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilufts-, kultur- eller overnatningsanlæg.

9.3.4

I støttepunkterne kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv. Det kan fx være mindre overnatningsanlæg som teltpladser, campingområder, shelters og lignende, hvis det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Redegørelse

I Furesø Kommune er der gennem planlægning udpeget et antal rekreative støttepunkter, hvor der gives mulighed for at etablere faciliteter til det almene friluftsliv.

Hjorteøgaard ved Sandet ligger ved indgangen og parkringspladsen til Flyvestationen og fungerer i dag som støttepunkt med bl.a. naturformidling. Her er informationstavler, bålhytte, picnicområde m.m.

Området ved Furesø Marina/Furesøbad rummer bl.a. sandstrand, badebro og andre faciliteter til støtte for det almene friluftsliv, ligesom også flere organiserede søsportsaktiviteter og klubber holder til her.

Den nordøstlige del af Flyvestationen er gennem landsplandirektivet for Flyvestationen udlagt om grønt støttepunkt. Det betyder, at der i de eksisterende flyshelters m.m. kan indrettes aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning hertil.

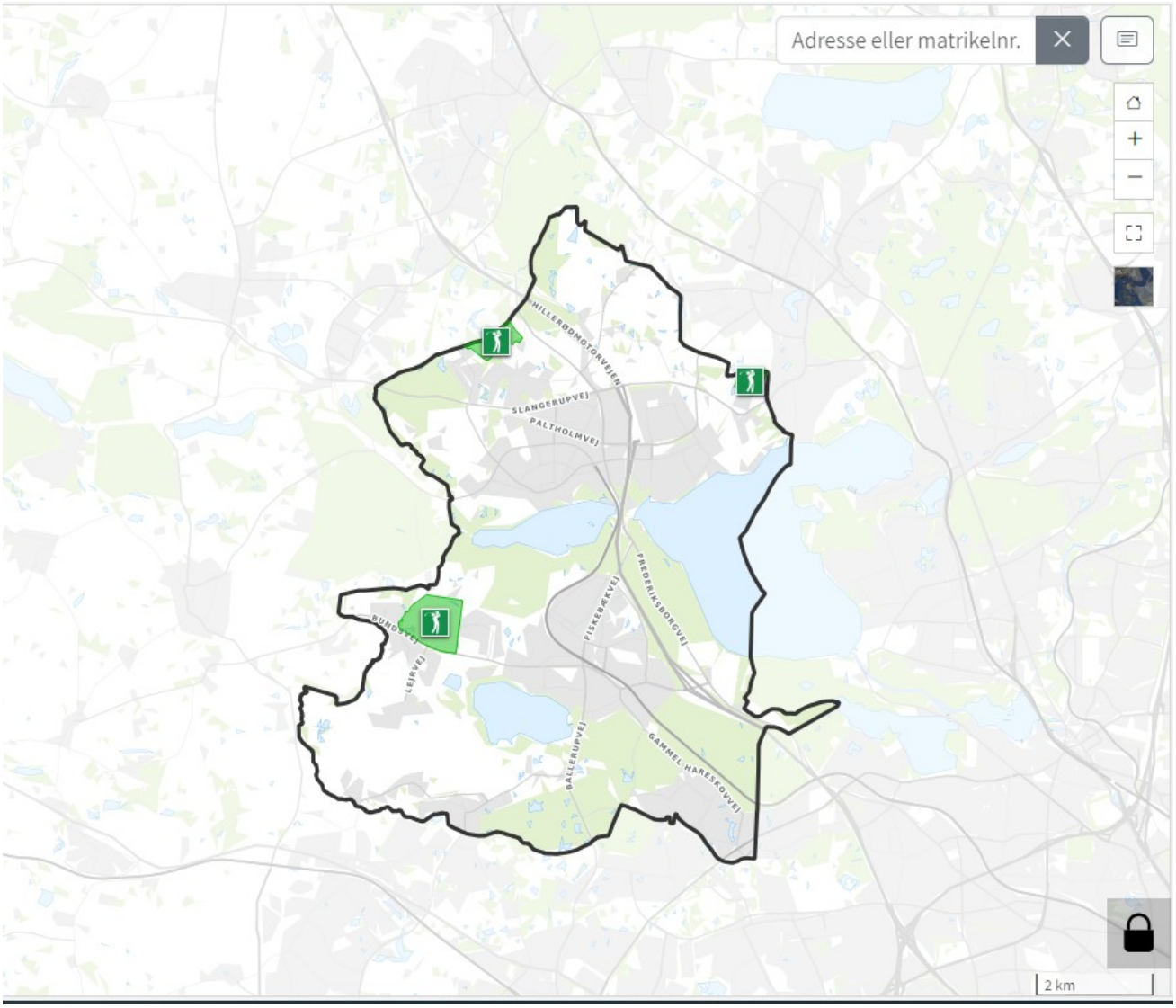
Den lille bygning, der ligger på kanten af Søndersøs sydlige bred, er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for etablering af støttepunkt med enkle service- og opholdsfaciliteter for det almene friluftsliv. Der kan fx etableres fiske- og badebro, toiletter, omklædning og sauna.

Optimalt har støttepunkterne god stiadgang, og kan nås med offentlig transport. Støttepunkterne kan også med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller ved eksisterende friluftsanlæg i det åbne land. I rekreative støttepunkter gives der mulighed for at realisere beskedne nye anlæg til brug for det almene friluftsliv som fx primitive teltpladser, shelters og lignende.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9.

Golfbaner



Retningslinjekort 9.4, Golfbaner

Kortet viser eksisterende *Golfbaner.* Golfbaner defineres som pladskrævende friluftsanlæg.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget områder til placering af yderligere golfbaner og lignende friluftsanlæg.

Retningslinjer

9.4.1

Golfbaner og lignende pladskrævende friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige.

Redegørelse

Furesø Kommune rummer tre golfbaner. Den ældste af disse er Furesø Golfklub, som i 70'erne blev etableret i den daværende Birkerød Kommune, men i 80'erne udvidet ind i daværende Farum Kommune.

Værløse Golfklub ved Christianshøjvej kom til i begyndelsen af 90'erne, og endnu en golfbane, The Scandinavian, er etableret i 00'erne, hen over kommunegrænsen mellem Furesø og Allerød kommuner.

Med tre golfbaner, der ligger helt eller delvist i Furesø Kommune, er vurderingen, at behovet for golfanlæg er dækket. I kommuneplanen udlægges derfor ikke nye arealer til de pladskrævende fritidsanlæg, som golfbaner er.

Da golfbaner karakteriseres som pladskrævende friluftsanlæg er der desuden begrænset mulighed for at udlægge nye arealer til golfbaner i Furesø Kommune. Det skyldes primært fingerplanens bestemmelser om, at der ikke i de indre kiler vurderes at være plads til flere store areal- og bygningskrævende anlæg til friluftsformål. Dertil har mange fredninger forbud mod at placere større friluftsanlæg.

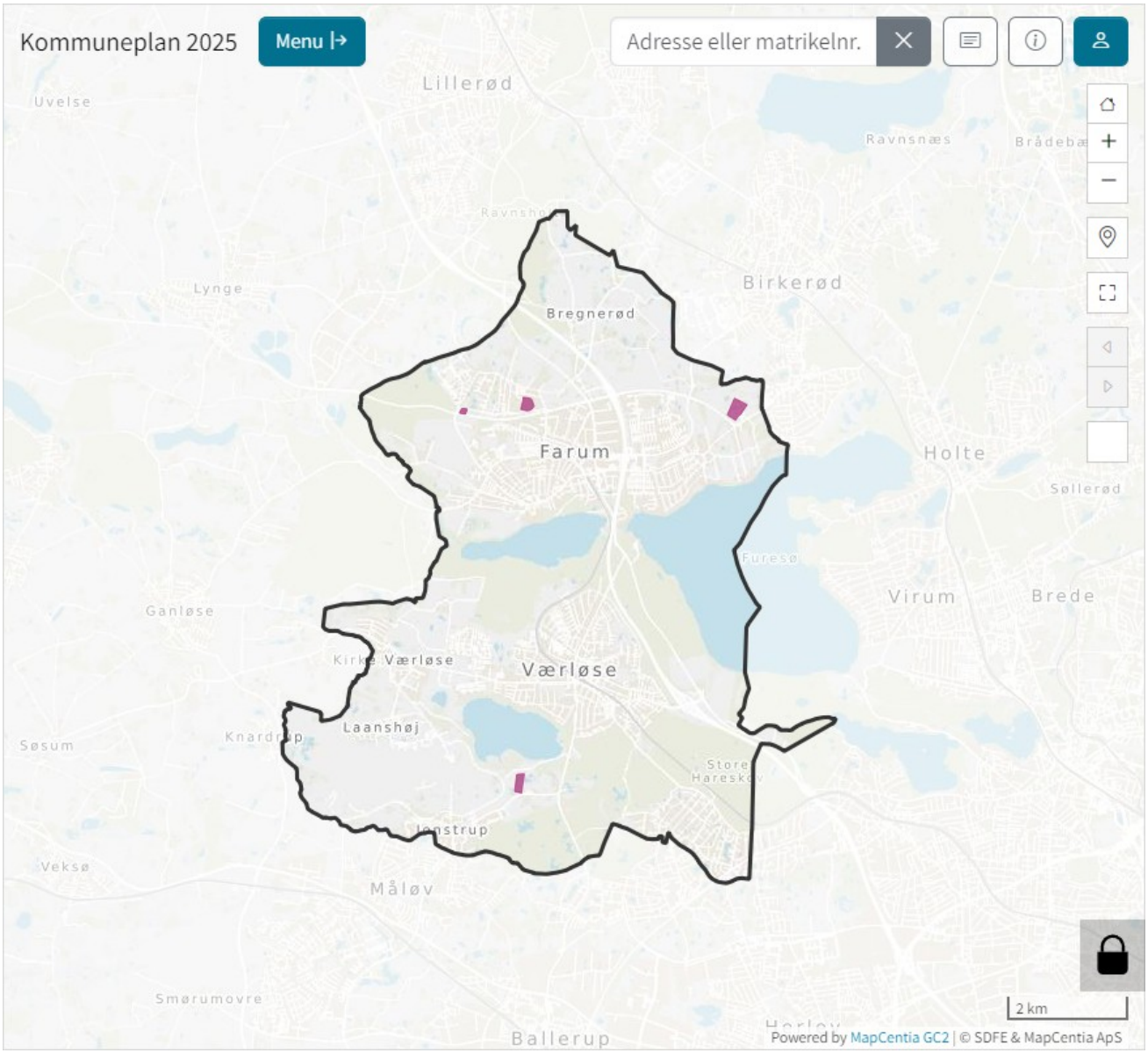
For alle klubberne gælder, at Furesø Kommune lægger vægt på at sikre offentlighedens adgang til arealerne. Det sker blandt andet gennem lokalplaner for hver af golfbanerne med bestemmelser om færdsel, veje og stier.

De generelle retningslinjer for friluftsanlæg, herunder golfbaner, har til formål at sikre offentlighedens adgang og en flersidig rekreativ anvendelse af anlæggene.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9.

Kolonihaver



Retningslinjekort 9.5, Kolonihaver og lign.

Kortet viser eksisterende *Kolonihaver,* dvs. både nytte-/daghaver og overnatningshaver.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget områder til placering af yderligere kolonihaver.

Retningslinjer

9.5.1

Nye nytte-/daghaver og overnatningshaver skal planlægges med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden.

9.5.2

Nye nytte-/daghaver og overnatningshaver bør placeres i byområderne eller bynært og i rimelig gang- eller cykelafstand fra etageboliger og lignende.

9.5.3

Nye overnatningshaver kan placeres i landområdet, forudsat de kan nås med offentlig transport. Placeringen må ikke stride imod andre planmæssige interesser, og haverne skal indpasses under hensyntagen til landskabs-, kultur- og naturværdier.

Redegørelse

Kolonihaver er en samlebetegnelse for overnatningshaver og daghaver (nyttehaver og lignenden).

Kolonihaver udgør en mulighed for et aktivt friluftsliv og havedyrkning for borgere, der bor i etageboliger og tætte boligområder uden egne haver. Ud over den rekreative værdi giver haveforeningerne et særligt socialt fællesskab.

I Furesø Kommune findes eksisterende nytte-/daghaver ved Gregersminde, Rørmosevej og Jonstrupvangvej. Det er muligt at overnatte i den såkaldte campinghaveforening ved Damgården i Bistrup.

Der er i alt ca. 350 nytte-/daghaver og overnatningshaver i Furesø Kommune. Der er kun få på venteliste til en havelod, og da der samtidig er relativ hurtig udskiftning vurderes det, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for udlægning af nye kolonihaveområder.

Selvom behovet for kolonihaver vurderes at være dækket, kan der på sigt være behov for nye kolonihaveområder.

Retningslinjerne for nye kolonihaver har til formål at sikre, at de etableres i nærheden af de potentielle brugere dvs. bynært, hvor der er god adgang til haverne med kollektiv transport, gang og cykel. Overnatningshaver, hvor det er muligt at overnatte i flere dage eller bo om sommeren, kan placeres længere væk fra boligområderne, hvis der er god adgang med offentlig transport.

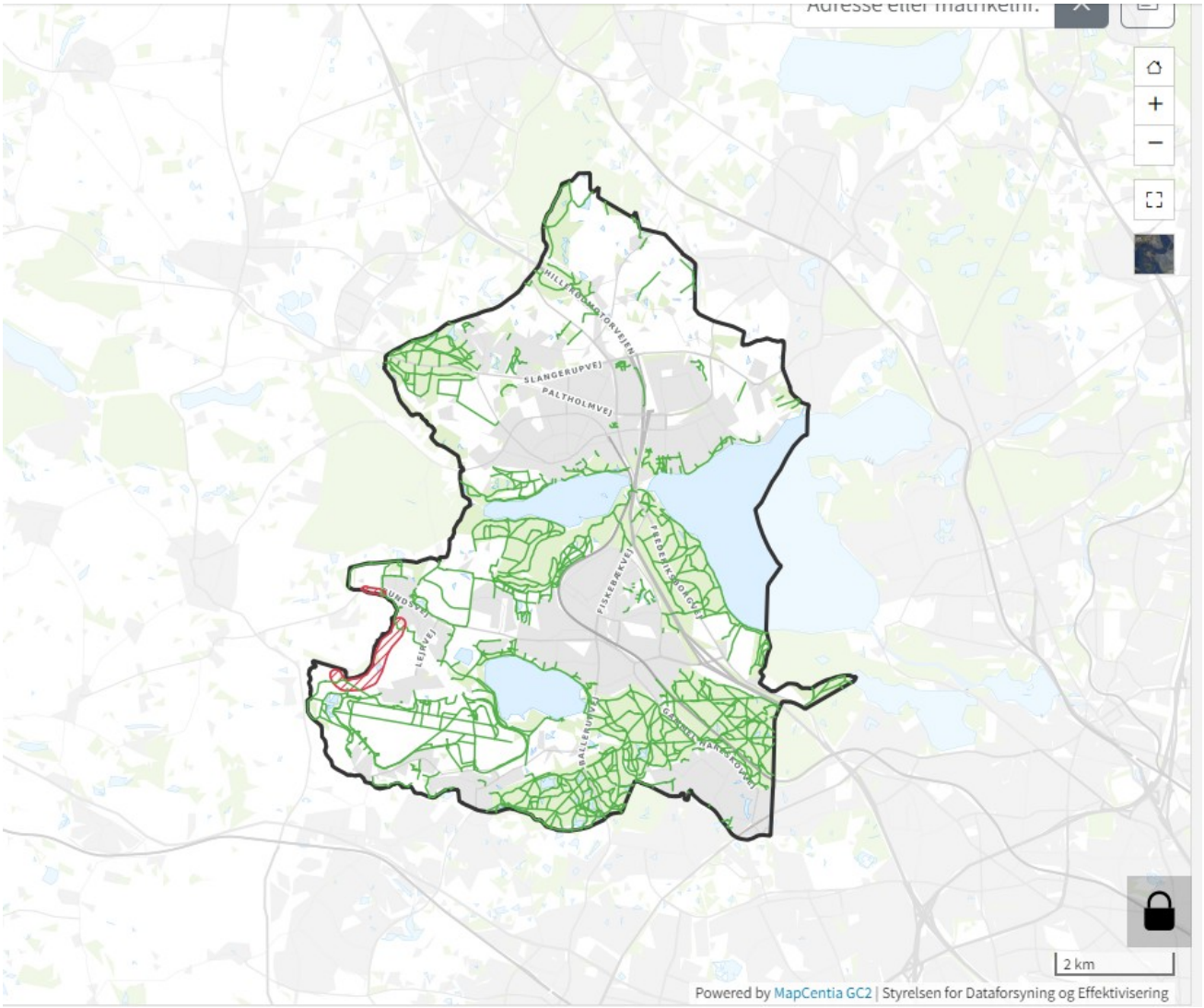
Retningslinjerne skal også sikre, at der ved anlæg af nye kolonihaver sker en udbygning af stinettet inden for området og til området, således at det kan indgå som et alment rekreativt område.

Både nye og eksisterende kolonihaver bør integreres i Furesø Kommunes grønne struktur og være knyttet op på det rekreative stinet.

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9.

Rekreative stier



Retningslinjekort 9.6, Rekreative stier

Kortet viser eksisterende *Rekreative stier* og *Ønsket forbindelse, forløb ikke fastlagt* (planlagte rekreative stiforbindelser i landområderne).

Retningslinjer

9.6.1

Rekreative stiforbindelser som gang-, cykel- og ridestier skal etableres på en sådan måde, at de sikrer god adgang til skov og natur, og/eller sådan at de kan indgå i en sammenhæng med tilstødende lokale, regionale og nationale stisystemer.

9.6.2

Etablering og vedligeholdelse af rekreative stier, og anlæg i tilknytning hertil, skal ske under hensyn til landskabs-, kultur- og naturbeskyttelsesinteresser.

Redegørelse

Adgangen til naturen og det åbne land i Furesø Kommune sikres langt overvejende af det eksisterende veludbyggede rekreative rutenet, som omfatter stier, cykel- og gangstier samt veje, af både kommunal, regional og national betydning.

Mange af de eksisterende rekreative stier går gennem smukke områder med oplevelsesmuligheder undervejs ved naturområder, rekreative støttepunkter, udsigtspunkter eller kulturhistoriske interessepunkter.

De rekreative stier må gerne være bugtede og føre ad omveje, ligesom fremkommelighed og tilgængelighed kan variere med årstiderne. De kan være befæstede, grusbelagte eller blot markerede trampestier alt efter hvilke områder, de løber igennem, hvor mange der benytter dem, og om de tjener alene som rekreative stier.

Det rekreative stinetværk skal både skabe forbindelse fra byområderne ud i landområderne og mulighed for rundture i landområderne. Herudover skal det være velegnet til både motions- og udflugtsture og så vidt muligt være tilgængeligt for flere forskellige brugergrupper, herunder bevægelseshæmmede.

De brugergrupper, som har særlige ønsker eller behov til stiernes udformning og forløb, eksempelvis handicappede, ryttere og mountainbikere, skal ligeledes indtænkes i udbygningen af det rekreative stinet i det åbne land.

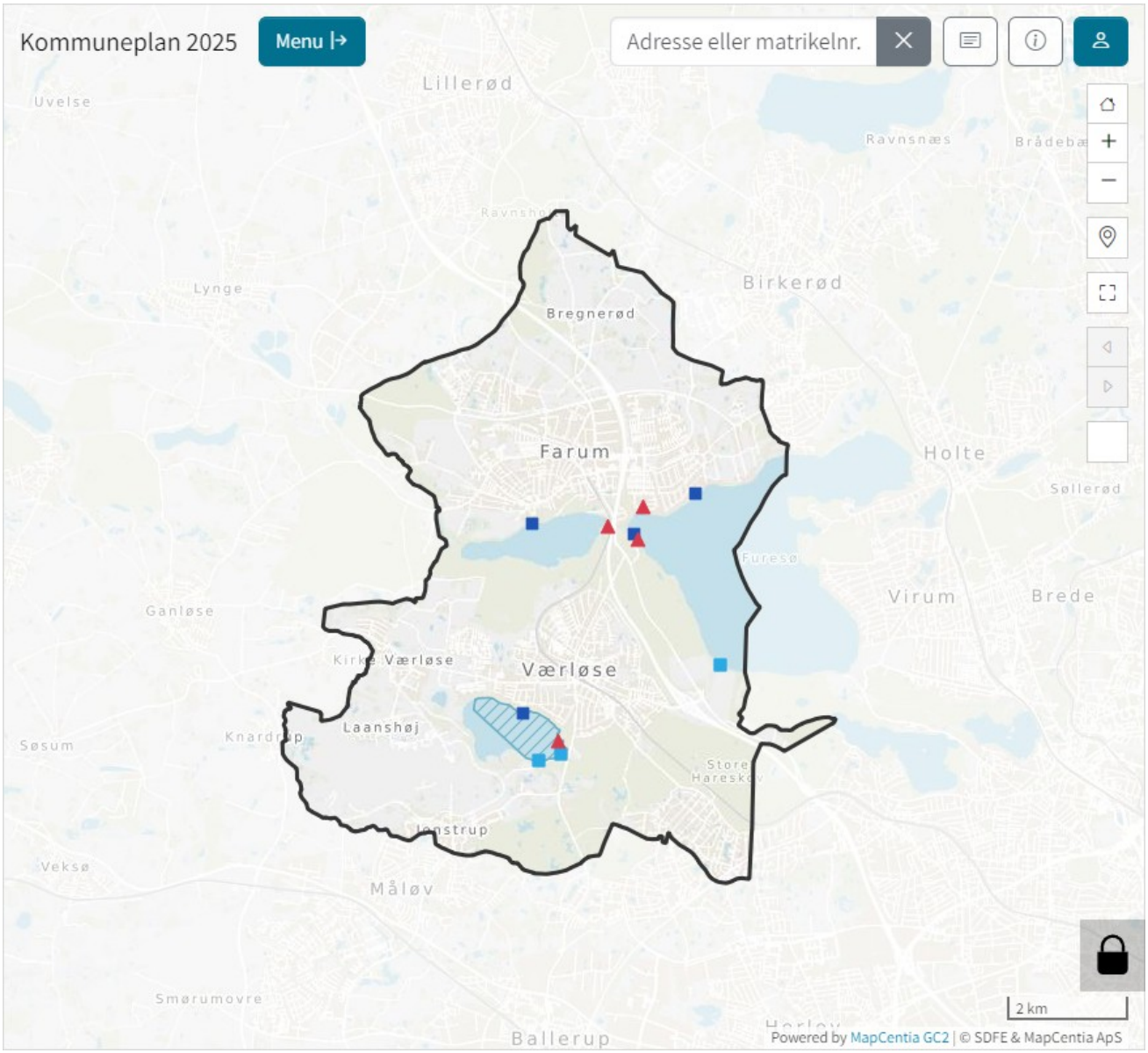
Retningslinjerne for de planlagte rekreative stier sigter på at fastholde og udbygge det rekreative stinet ved eksempelvis at skabe nye og bedre forbindelsesstier til de eksisterende stier og veje, eller at give adgang til interessante områder, der tidligere ikke kunne tilgås. Nye stier skal anlægges under hensynstagen til beskyttelsesinteresserne, herunder især til de mere sårbare naturområder. Hovedprincipperne for planlægning af nye rekreative stier er, at de skal indgå i et sammenhængende, rekreativt stinet både internt i kommunen og med de omkringliggende kommuner.

Relevante links

Ud i naturen

Find vej i Danmark

Rekreativ anvendelse af vandløb og søer



Retningslinjekort 9.7, Rekreativ anvendelse af vandløb og søer

Kortet viser *Anlæg til sejlads* i Furesø Kommunes søer, *Aktivitetszone i Søndersø*, *Badested med vandkvalitetskontrol* (eksisterende, offentligt tilgængelige badesteder i Furesø Kommunes søer, hvor kommunen udfører vandkvalitetskontrol) og *Muligt nyt badested*. For de udpegede mulige nye badesteder er der tale om en vejledende placering.

Retningslinjer

9.7.1

Der kan ikke etableres nye anlæg til sejlads i Furesø, Farum Sø og Søndersø.

9.7.2

Der kan etableres offentligt tilgængelige badesteder ved de udpegede mulige nye badesteder ved Furesø og Søndersø.

9.7.3

Rekreative badefaciliteter som badebroer, saunaer og lignende anlæg må som udgangspunkt kun placeres ved de eksisterende badesteder med vandkvalitetskontrol og de udpegede mulige nye badesteder.

9.7.4

Etablering af nye badesteder med tilhørende faciliteter og anlæg skal ske under hensyn til landskabs-, naturbeskyttelses- og øvrige rekreative interesser og må ikke medføre forringede levevilkår for sårbare eller særligt beskyttede plante- og dyrearter.

Redegørelse

De store søer i Furesø Kommune giver mange muligheder for både friluftsliv og naturoplevelser, og hver af søerne har forskellige ejerforhold, fokusområder og regelsæt for benyttelse.

Retningslinjerne for anvendelse af vandløb og søer, herunder badevandsinteresser, sigter på at fastholde og udbygge den gode adgang til og mulighed for rekreativ benyttelse af de store søer. Hovedprincippet for planlægning af nye faciliteter som eksempelvis badebroer og andre badefaciliteter er, at de som udgangspunkt skal placeres på eksisterende, offentligt tilgængelige badesteder, eller hvor der er givet mulighed for nye badesteder. Faciliteterne skal så vidt muligt tilgodese flere forskellige brugergrupper, og at de skal passes ind i balanceringen mellem beskyttelse og benyttelse af søerne.

Farum Sø

Farum Sø er ejet af staten. Der findes detaljerede regler for anvendelsen af søen, der er forbeholdt rolige aktiviteter som badning og sejlads i robåd. Søen er udpeget til Natura 2000-område, og anvendelsen må ikke forstyrre de arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget. Af samme grund kan der ikke etableres flere anlæg til sejlads udover den allerede eksisterende robådsudlejning (Farum Sø Bådudlejning). Søen har et lille offentligt tilgængeligt badested ved Doktorens Bugt, hvor kommunen fører tilsyn med badevandskvaliteten.

Furesø

Furesø er ligeledes ejet af staten, og også her findes der detaljerede regler for anvendelsen, hvis primære fokus er friluftslivet.

Søsporten er centreret omkring Furesø Marina/Furesøbad, hvor der er lystbådehavn og anlæg til kano- og kajakroning. Her er også anløbsbro for Bådfarten samt restaurant. Søsportscenteret er hjemsted for flere søsportsklubber, løbeklub og vinderbadeforeninger. Der findes også søsportsaktiviteter ved Skallepanden, hvor Farum Kano- og Kajakklub holder til.

Udover søsport er der også gode muligheder for badning i Furesø, der er målsat som badesø. Faciliteterne ved Furesøbad rummer en sandstrand og badebroer samt kiosk, som gør stedet til et velbesøgt udflugtsmål i badesæsonen for både kommunens egne borgere og gæster udefra. Kommunen fører tilsyn med badevandskvaliteten ved Furesøbad. Derudover fører kommunen også tilsyn med badevandskvaliteten ved en mindre offentligt tilgængelig strand ved Høje Klint .

I lighed med Farum Sø er Furesø udpeget til Natura 2000-område, og anvendelsen må ikke forstyrre de arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget. Derfor kan der ikke etableres flere anlæg til sejlads i søen.

Søndersø

Søndersø inklusiv bredarealer er ejet af Furesø Kommune. Søen blev tidligere anvendt til indvinding af overfladevand, men i dag er indvindingen begrænset til boringer langs bredden. For Søndersø og bredarealerne vægtes hensynet til naturen højt. Dette afspejler sig i de tilladte aktiviteter, der er reguleret i bestemmelserne for benyttelse af Søndersø og i Præstesøfredningen, der omfatter den vestlige del af søen.

Af hensyn til fuglelivet er Søndersø opdelt i to zoner.

I aktivitetszonen, som omfatter den østlige del af søen, er der både mulighed for og faciliteter til badning samt fiskeri fra bred og robåd. Fiskeri fra båd er dog kun tilladt for medlemmer af sports- og lystfiskerforeninger med fiskeret til søen, der har et mindre anlæg ved søens østlige bred.

I aktivitetszonen er det muligt at bade fra den offentligt tilgængelige badebro, der blev etableret i 2017 ved søens nordlige bred. Her fører kommunen tilsyn med badevandskvaliteten. Det er også muligt at bade fra bredden i umiddelbar nærhed af broen. Kommunen har vedtaget et ordensreglement for badebroen og de brednære arealer i nærheden af broen.

Ved Søndersø gives der mulighed for to nye offentligt tilgængelige badesteder med tilhørende faciliteter. Bl.a. ved den tidligere pumpestation, der har hørt til Værket ved Søndersø, og i søens østlige ende, ikke langt fra parkeringspladsen ved Ballerupvej. Den nærmere placering af eventuelle nye badesteder og tilhørende faciliteter vil kommunen arbejdere videre med i et oplæg til, hvordan de rekreative faciliteter omkring Søndersø kan udbygges på både den korte og lange bane.

Den vestlige del af søen, som er omfattet af Præstesøfredningen, er forbeholdt naturen. Her tillades ingen aktiviteter på søfladen bortset fra fiskeri fra robåd efterår og vinter for medlemmer af sports- og lystfiskerforeninger med fiskeret til søen.

For hele Søndersø gælder restriktioner for organiserede sportsaktiviteter, både med hensyn til antal og tilladte aktiviteter, ligesom det for hele søen også gælder, at der ikke må sejles i kano og kajak. Derfor er det ikke muligt at etablere flere anlæg til sejlads i søen.

Øvrige søer m.v.

En ganske lille strækning af søbredden ved Bagsværd Sø hører til Furesø Kommune. Der er i 2010 truffet afgørelse om fredning af Bagsværd Sø, som fastlægger muligheder for udvikling af rosport i søen.

Det er muligt at sejle med kano, kajak og mindre både på Fiskebækken mellem Farum Sø og Furesø, men sejladsen er underlagt Miljøministeriets regler for færdsel imellem de to søer. Øvrige vandløb i Furesø Kommune er for små til, at de er egnede til sejlads.

Generelt for alle søer og vandhuller i Furesø Kommune gælder, at det som udgangspunkt er tilladt at fiske i dem med snøre fra bredden, såfremt bredarealer og vandflade er ejet af Furesø Kommune.

Relevante links

Bestemmelser for benyttelse af Søndersø

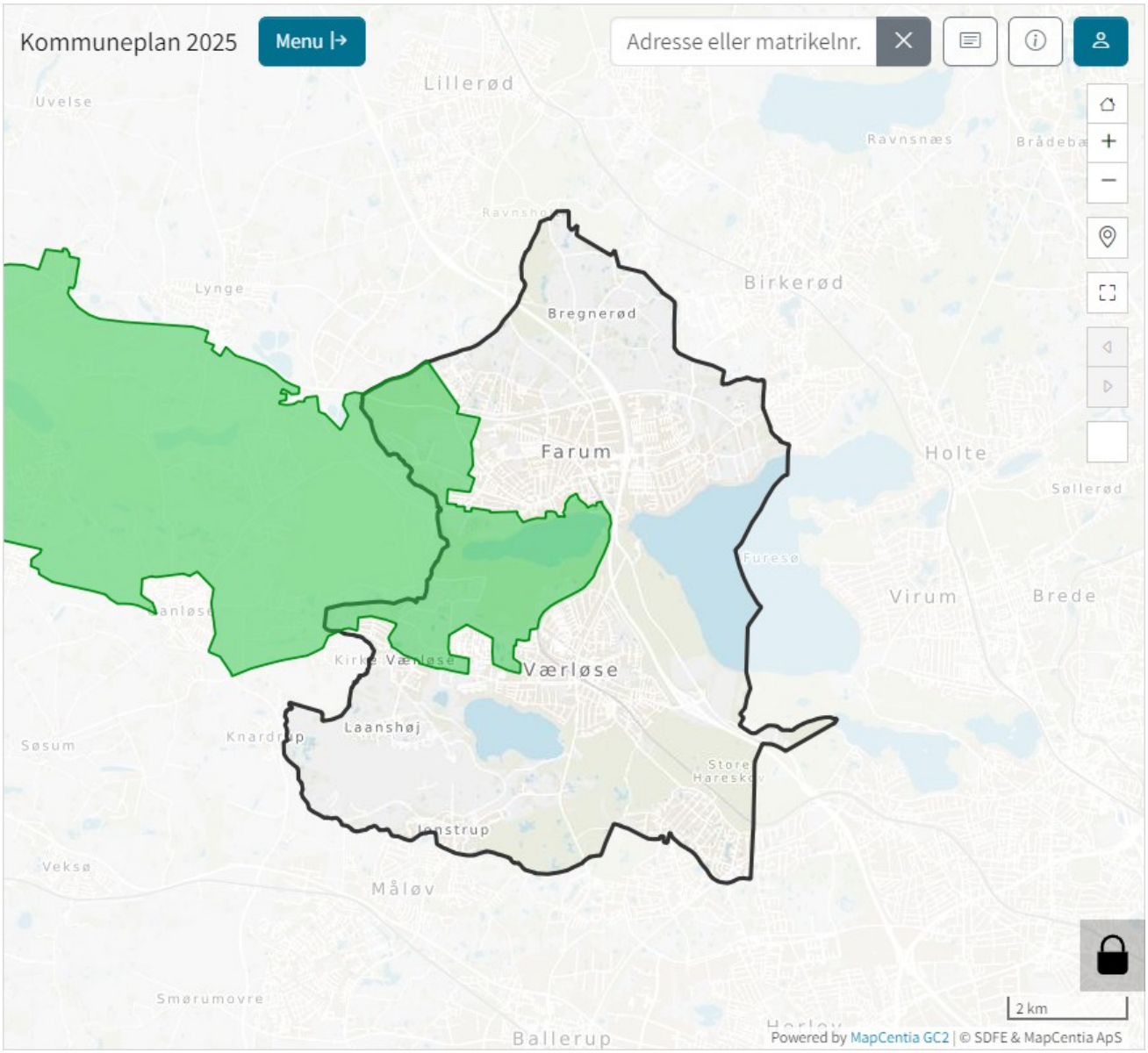
Søer og badesteder

Præstesøfredningen

Lovgrundlag

Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 20.

Naturpark Mølleåen



Retningslinjekort 9.8, Naturpark Mølleåen.

Kortet viser afgrænsningen af *Naturpark Mølleåen*.

Naturpark Mølleåen modtog Friluftsrådets mærkning som Dansk Naturpark i december 2016. Naturområdet har siden 1938, hvor kredsen omkring Stauning påbegyndte de første fredninger, været genstand for interesse, blandt andet på grund af områdets geologi. Særligt den sidste istid har sat sine spor på landskabet, som er præget af tunneldale, der gennemskærer landskabet. Naturområdet, som strækker sig ind i Allerød, Egedal og Frederikssund kommuner, har et areal på næsten 50 km^2 og rummer tre store søer og ni større skove. Omkring halvdelen af området er fredet, og en del af det er udpeget som Natura 2000-område.

Naturpark Mølleåen giver med sit forgrenede stisystem gode muligheder for rekreativ udfoldelse på cykel og til fods. Med nærliggende S-togsstationer Farum og Ølstykke er der let tilgængelighed til naturoplevelser i Naturpark Mølleåen.

Naturpark Mølleåen og projekter i naturparken er beskrevet yderligere på naturparkens hjemmeside. Siden tilbyder også turbeskrivelser i området og aktivitetskalender med oversigt over arrangementer med blandt andet guidede ture.

Relevante links

Naturpark Mølleåen

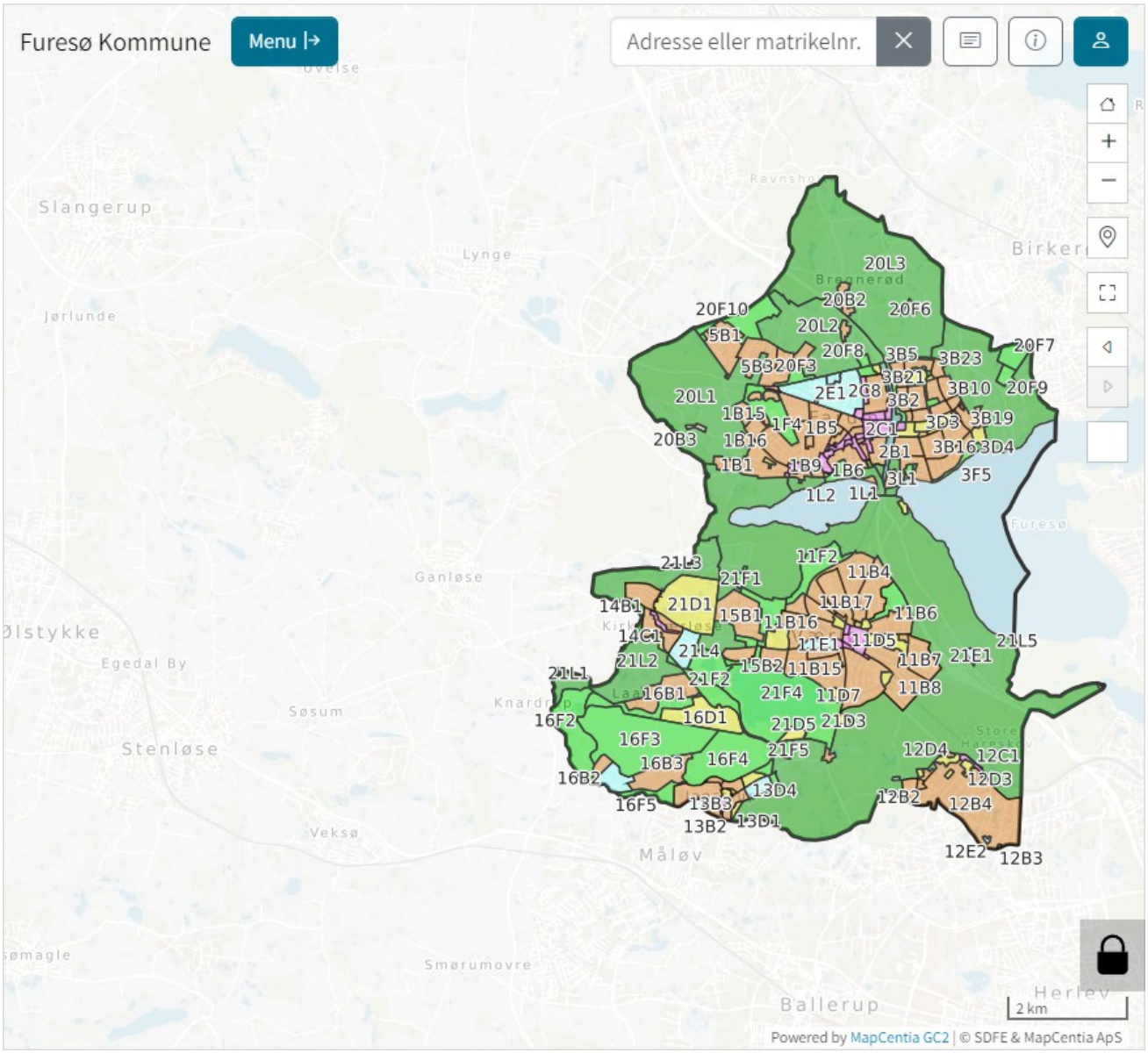
Rammer

Hvad er en kommuneplanramme

Kommuneplanens rammer indeholder overordnede bestemmelser om de enkelte områders anvendelse, bebyggelse mv. Den mere detaljerede planlægning af nærmiljøet afklares og fastlægges i den efterfølgende lokalplanlægning. Der vil ofte være behov for ajourførte registreringer af de eksisterende forhold i et område, inden en ny lokalplan udarbejdes. Det kan fx dreje sig om forekomsten af beskyttede naturtyper og dyrearter, bevaringsværdige bygninger og beplantninger, støjkortlægning mv. De rammebestemmelser, der fastlægges i kommuneplanen, er maksimale rammer. Det vil sige, at nye lokalplaner godt kan indeholde strengere bestemmelser. Lokalplanerne vil normalt også indeholde bestemmelser om forhold, der ikke er nævnt i rammerne.

Kommuneplanrammerne er delt op i to typer;

1. Specifikke rammer - gælder for konkret afgrænsede områder i kommunen
2. Generelle rammer - gælder for kommunen som helhed og for konkrete anvendelser



Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for kommuneplanens rammedel. Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Rammer for lokalplanlægningen

Kommuneplanen forpligter byrådet til at arbejde for, at planen realiseres, men den har ingen direkte retsvirkninger over for grundejere eller bygherrer. Større bygge- eller anlægsarbejder og større nedrivninger af bebyggelse må kun gennemføres i overensstemmelse med en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Lokalplanpligten gælder også for større om- og tilbygninger og for væsentlige ændringer i anvendelsen. For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og den fremtidige lokalplanlægning, skal kommuneplanen indeholde ”rammer” for lokalplanlægningen. Planlovens § 15 indeholder en liste over emner, som sammen med rammernes indhold – er bestemmende for, hvad der kan og skal skrives i nye lokalplaner og dermed for, hvad der med bindende virkning kan fastsættes for den enkelte ejendom.

Planlovens § 12

I områder inden for byzone, der ikke er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt eller udlagt til offentlige formål, kan byrådet modsætte sig byggeri eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, hvis bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Byrådet kan også i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning og byggeri, der er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Rammernes gyldighed

Rammerne påvirker ikke gældende lokalplaner og byplanvedtægter, der kun kan ændres ved en ny lokalplan, som ikke må være i strid med kommuneplanen. Byrådet kan ændre rammerne, når kommuneplanen
revideres – eller ved at udarbejde kommuneplantillæg.

Lokalplanernes forhold til øvrig lovgivning

Uanset, hvad der står i kommuneplanen, kan nye lokalplaner ikke tilsidesætte øvrig gældende lovgivning – og alt byggeri og al arealanvendelse skal overholde anden lovgivning, uanset om det fremgår af lokalplanen eller ej. Love, der ofte er relevante i forbindelse med nye lokalplaner, er bl.a. naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vejlovgivningen. Byggeri og anlæg skal også ske i henhold til byggeloven efter reglerne i bygningsreglementet.

I forhold til byggeloven gælder den undtagelse, at en lokalplan godt kan indeholde regler, der afviger fra bygningsreglementet – og at det i så fald vil være lokalplanens regler, der gælder. En tilsvarende undtagelse gælder hegnsloven. Det vil sige, at en

lokalplan godt kan indeholde regler for hække og hegn, der adskiller sig fra hegnslovens regler – og at det i så fald vil være lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Deklarationer/servitutter

Ud over, hvad der gælder for den enkelte ejendom i henhold til lokalplaner, byplanvedtægter og øvrig lovgivning, kan der være tinglyst deklarationer/servitutter med flere bestemmelser, der også skal overholdes på den enkelte ejendom eller for et større byområde.

Rammedelens opbygning

Rammedelen består af en redegørelse og to afsnit. Første afsnit indeholder generelle rammer, der kan gælde for hele kommunen eller for flere typer af områder – f.eks. for alle boligområder eller alle rekreative områder. Andet afsnit indeholder 12 underafsnit med særlige rammer for hver af de 10 bydele og det åbne land. De rammer, der gælder for et konkret område, er de relevante generelle rammer suppleret med de særlige rammer for det pågældende område.

Hvis en bestemmelse for et konkret rammeområde afviger fra en generel bestemmelse, er det den særlige bestemmelse, der gælder. Det kan fx være, at der i et område, som er forbeholdt ungdomsboliger, sættes et lavere krav til antallet af parkeringspladser end det generelle krav.

Områdebetegnelser

Rammeområderne er inddelt i kategorier efter områdets hovedanvendelse:

B: Boligområde
C: Centerområde
D: Offentlige formål
E: Erhvervsområde
F: Rekreativt område
L: Natur/landbrugsområde

Det er beskrevet nærmere, hvad betegnelserne dækker i de generelle rammer for hver kategori. Da mange rammeområder rummer arealer med forskellig anvendelse, er kategoriseringen ikke dækkende. Under overskriften ”anvendelse” vil der for hvert

område være en mere uddybende beskrivelse af de formål/funktioner, der kan planlægges for.

Nummersystem

Nummersystemet for Furesø Kommune er som følgende eksempel:

1B17

1 = Bydel (Hver bydel eller landområde har et nummer.)
B = Type (Bogstavet viser, hvilken hovedanvendelse området har.)
17 = Løbenummer (Det sidste nummer adskiller rammeområder af samme type inden for samme bydel.)

Vejledning til specifikke rammer

Uddybende information om diverse emner og begreber i kommuneplanens specifikke rammer.

Bebyggelsesprocenter

De bebyggelsesprocenter, der er anført i rammebestemmelserne, gælder for den enkelte ejendom. I lokalplanerne vil rammen for bebyggelsens omfang ofte blive fastlagt med andre bestemmelser end bebyggelsesprocenter. I bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom vil en andel af et eventuelt fællesareal blive medregnet efter reglerne i bygningsreglementet. Når omfanget af bebyggelse på en ejendom, der er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, skal fastsættes, sker det ud fra reglerne i dét bygningsreglement, der var gældende ved planens vedtagelse.

Bebyggelsens omfang

I enkelte rammeområder er der, i stedet for bebyggelsesprocenten, angivet bebyggelsens omfang, for området som helhed. I dette tilfælde skal omfanget af tilladt bebyggelse på den enkelte ejendom fastsættes i en lokalplan. Dette kan godt være i form af en bebyggelsesprocent. Bebyggelsens omfang kan være angivet, enten ved en procent af områdets samlede grundareal, eller et samlet antal etagemeter for området som helhed.

Udstykning

Forbud mod yderligere udstykning i boligområder indebærer, at der ikke må etableres mere end én bolig på hver ejendom.

Etageantal

Når der står “én etage med udnyttet tagetage”, skal det forstås synonymt med udtrykket “1½ etage”. Tilsvarende for “to etager med udnyttet tagetage” osv. Begrebet en “udnyttet tagetage” behandles efter reglerne i bygningsreglementet og “Håndbog for bygningsmyndigheder”.

Bygningshøjder

Hvis det ikke er præciseret nærmere regnes bygningshøjden fra grundens naturlige terræn til tagets øverste punkt. Ved skrånende terræn eller større niveauforskelle kan der af kommunen indlægges et niveauplan. Et niveauplan er en terrænhøjde (kote), der fastlægges af kommunen efter reglerne i bygningsreglementet.

Hegn

Rammebestemmelser om hegn/hegning gælder udelukkende for hegn mod vej og hegn i skel.

Åben-lav

Fritliggende boligbebyggelse (parcelhuse), hvor man som oftest kan gå hele vejen rundt om huset.

Tæt-lav

Dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Eventuelt også andre huse bygget i ét eller to lag og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art.

Supplerende oplysninger

Under rammebestemmelserne er der anført forskellige supplerende oplysninger om gældende lokalplaner, fredninger og lignende, som gælder for hele – eller dele af – rammeområdet. Det skal understreges, at de supplerende oplysninger i mange tilfælde ikke er komplette, og at de planer og bestemmelser, der refereres til, kan blive ændret uafhængigt af kommuneplanen. Derfor kan supplerende oplysninger ikke sidestilles med rammebestemmelser, men tjener alene til oplysning.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

Inden for rammeområderne 1B5, 1B8, 1C1, 1C2, 1C3, 1C5, 1C6, 1C7, 1C8, 2B6, 2C4 og 2C5 gælder særlige rammebestemmelser for arealer, der befinder sig inden for den afgrænsning af Farum Hovedgadeområder, der er vist på oversigtskortet i Bilaget. Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger. Indenfor disse rammeområder differentieres der derfor mellem arealer, der befinder sig inden for og uden for Farum Hovedgadeområdet.

Lokalplaner inden for Farum Hovedgadeafgrænsningen skal fastlægge bestemmelser, der udmønter de principper, der er fastlagt på side 22-39 i strategien ”Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade”, vedtaget af Furesø Byråd den 27. april 2016. Disse principper er gengivet i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.

Generelle kommuneplanrammer

De generelle rammer for lokalplanplanlægning er bestemmelser der gælder for kommunen som helhed, for konkrete anvendelser og hvor det er relevant. De generelle kommuneplanrammer for lokalplanlægning kan læses i følgende afsnit.

Krav til bæredygtighed

Furesø Kommune skal i den enkelte lokalplan vurdere, i hvilket omfang hvert af de foreslåede krav til bæredygtighed er relevante. Nogle af kravene kan eksempelvis være relevante at stille i boligområder, i byzone eller i stationsnære områder, mens de ikke er relevante i erhvervsområder eller i landzone. Det betyder, at det for hver enkel lokalplan skal overvejes, hvilke krav til bæredygtighed, der er relevante at implementere i den pågældende lokalplan.

For en del af kravene er de forhold, der skal sikres via lokalplanbestemmelser, angivet som eksempler. Der kan være behov for at ændre eksemplerne i takt med, at der bliver udviklet nye teknologiske løsninger.

Forhold der som udgangspunkt skal vurderes i alle nye lokalplaner	**Krav som skal indarbejdes i lokalplaner, i det omfang det er relevant**
KLIMATILPASNING	
Oversvømmelse	
Bygninger skal placeres og koteres i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse, under hensyntagen til landskabet.	For at undgå oversvømmelser stilles krav såsom: • Fastsættelse af byggefelter. • Fastsættelse af omfanget af tilladt terrænregulering.
Afværgeforanstaltninger	

I områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal der etableres afværgeforanstaltninger ude eller indenfor lokalplanområdet, som betingelse for ibrugtagning.

Der skal stilles krav om etablering af afværgeforanstaltninger, såsom:

- Fastsættelse af minimumskoter for byggeri.
- Byggeri uden kældre.
- Fastsættelse af minimums sokkelhøjder eller andre bygningstekniske løsninger.
- Forsinkelsesbassiner.
- Grøfter.
- Regnvandsbede.
- Beplantede tage.

Håndtering af regnvand

I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet eller natur med vejsalt samt tilgængelighedskrav.

Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.

Krav om udlæg af arealer til at etablere, f.eks.:

- Nedsivningsanlæg.
- Grøfter og beplantede rabatter.
- Kanaler til vandafledning.
- Regnvandsbassiner.
- Lokal afledning til søer.

Krav om udformning af vejprofiler med f.eks.:

- Trug/grøfter.
- Regnvandsbede.
- Høje kantsten.

Krav om eller mulighed for at etablere:

- Beplantede tage.
- Beplantede vægge.

Hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.

Spildevandsplanen

De maksimale afløbskoefficienter i

kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.

Krav om henvisning i lokalplanens redegørelse til at afløbskoefficienter i gældende spildeplan skal overholdes.

Befæstelsesgrader

Den maksimale befæstelsesgrad for grunde og forhaver skal sikres overholdt i eksisterende og nye boligområder. Hvor stor en del af grunden og forhaven der må befæstes med fast belægning, afhænger af størrelsen på grunden. Forhaven er defineret som de første 7 meter af grunden, fratrukket boligbebyggelsen.

Ved ikke at befæste store dele af grundene og forhaverne, sikres at mere regnvand nedsives på grunden. Fra forhaverne ledes mindre vand dermed til vejenes kloakker. Maksimal befæstelse skal sikre reducering af overløb og dermed god badevandskvalitet, samt skåne de fælles kloakker for overbelastnings

Krav om maksimal tilladt befæstelsesgrad for grunde og i forhaver, under hensyntagen til opstigende grundvand, mindskning af overløb til søer, samt risiko for at forurene grundvand.

For grunde (medregnet alt bebyggelse) gælder:

- De første 500 m² må befæstes med 60 %.
- Den resterende del af grunden må befæstes med 30 %.

For forhaver (fratrukket boligbebyggelse) gælder:

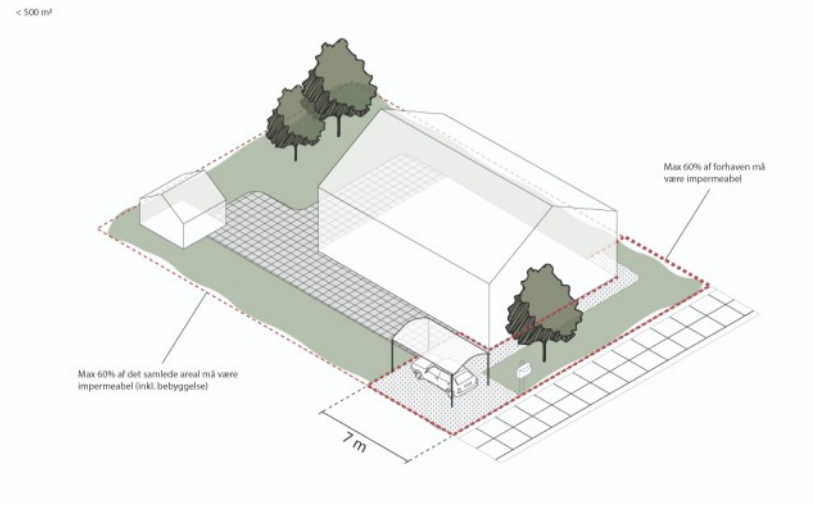
- På grunde op til 500 m² må etableres fast belægning på maks. 60% af forhavearealet.
- På grunde på 500 m² eller derover må der etableres fast belægning på maks. 30% af forhavearealet.

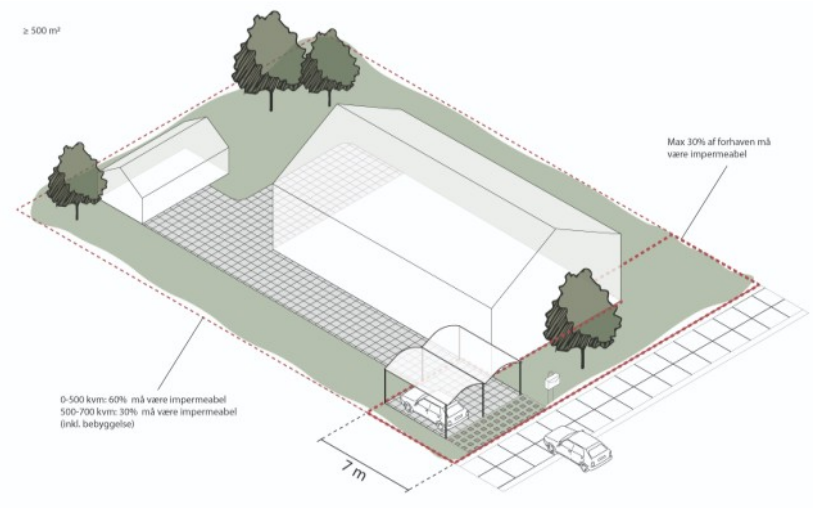
Ved beregning af befæstelsesgraden skal følgende afløbskoefficienter anvendes:

Type af belægning	**Afløbskoefficient**
Tagflader	1
Tæt belægning (fx asfalt, beton og flisebelægning)	1
Græsarmering med permeabel bundopbygning (f.eks. drænstabil)	0,4

Grus og stenmel	0,6
Grønt uden belægning	0,1

Se illustrationer nedenfor, samt i boksen i højre side.





Genanvendelse af regnvand

Krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Gælder for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 100 m². Kravet

Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine. Etableringen foretages, med henblik på at reducere forbruget af rent grundvand og skåne kloaksystemet.

kan ikke fastsættes for:

- Småbygninger, f.eks. garager, carporte, drivhuse og lignende.
- Tilbygninger, som ikke omfatter etablering af nye eller ombygning af eksisterende toiletter og vaskemaskiner.
- Nye daginstitutioner for børn under 6 år.
- Hospitaler, sundhedshuse.
- Nye beskyttede boliger, plejehjem og institutioner for særligt følsomme grupper.

Forebygge varmeophedning

For at forebygge varmeophedning i centerområder, skal der stilles krav til:

Ved fortætning i centerområder skal der stilles krav til materiale- og farvevalg, samt begrønning mm. Med henblik på at sikre lokalklima og forebygge varmeophedning i den tætte by.

- Materiale- og farvevalg for facader, belægninger og overflader.
- Etablering af hvide tage, beplantede tage og -vægge samt vandelementer.
- Placering af bebyggelser, så fordelingen af sol og skygge på opholdsarealer giver mulighed for luftudskiftning og acceptable temperaturforhold.

NATUR, LANDSKAB OG FRIAREALER

Fortætning

Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet.	Optimal udnyttelse af byzonearealer, eksempelvis via krav i: Centerområder: • Små grundstørrelser for boliger. • Tæt-lav eller etageboliger. • Høj bebyggelsesprocent. Boligområder: • Mulighed for alternative boformer. F.eks. bofællesskaber, kollektiver, flerfamilieboliger og generationshuse.

Biodiversitet og bynatur

Der skal stilles krav til kvalitet og omfang af bynatur.

Biodiversiteten og udbredelse af hjemmehørende arter i kommunen skal fremmes. Sammensætningen af arter skal sikre variation i det fysiske miljø og understøtte vores natur. Plantere må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.

De valgte plantearter bør som udgangspunkt bidrage til biodiversiteten, dog skal der udvises opmærksomhed på arternes evne til at håndtere forhold som forurening, saltpåvirkning, mikroklima eller kendte sygdomme og skadevoldere. Der kan derfor vælges både hjemmehørende og ikke hjemmehørende plantearter.

Der skal stilles krav til vækstbetingelser for beplantningen både over og under jordoverfladen, for at sikre, at beplantningen også er levedygtigt på lang sigt.

Fremmelse af biodiversitet og vækstbetingelser gennem krav til:

- Forbud mod plantearter, der optræder på de nationale lister over invasive arter
- Hjemmehørende arter som udgangspunkt, dog med mulighed for at vælge mere hårdføre arter på særlig udsatte lokaliteter, f.eks. steder med høj befæstelsesgrad, ikke naturlige vækstbetingelser eller i bymidter.
- Beplantning af grønne fælles friarealer som betingelse for ibrugtagen ny bebyggelse.
- Udpegning og beskyttelse af eksisterende, bevaringsværdig beplantning.
- Plantehullers volumen over og under jorden samt jordens beskaffenhed.
- Minimums plantestørrelser

Lysforurening

Den udendørs belysning må ikke påvirke natur- og dyreliv i omgivelserne negativt. Dog med hensyntagen til sikkerhed og tryghed.

Sikring mod lysforurening gennem krav til:

- Lyspunkthøjde.
- Lysspredning: lyset skal sendes nedad og armaturerne skal være afskærmet.
- Placering af belysning, kun hvor det er nødvendigt (stier, fortove og veje).
- Begrænse belysning af skiltning (i byzone).

RESSOURCER

Solenergianlæg og varmepumper

Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med solenergianlæg og varmepumper.

Krav til placering og omfang af:

- Varmepumper.
- Solenergianlæg.

hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk og herunder hensyn til kulturarven.

Overdækket tørrepladser

Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.

Krav om, at der sikres plads til overdækninger.

Kilde og affaldssortering

Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.

Sikring af fremtidssikret kildesortering gennem krav til:

- Tilstrækkeligt areal til affaldshåndtering.
- Hensigtsmæssig placering af beholdere, molokker og faciliteter til kildesortering, så der er let adgang fra boliger.
- Areal og placering, der er tilstrækkeligt for renovationsbil til afhentning af affald.

TRANSPORT

Prioritering af lette trafikanter

	Prioritering af lette trafikanter gennem krav til:
Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende.	• Bebyggelser skal disponeres, så der er let adgang for cyklister og gående. • Grøn mobilitet skal i fokus ved udformning af veje, stier og parkering. • Plads til attraktive, gerne overdækkede, cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser mv.
Alternative drivmidler	
For at imødekomme brug af alternative drivmidler, skal der sikres plads til etablering af passende infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser.	Som betingelse for ibrugtagning, sættes der krav om etablering af infrastruktur til alternative drivmidler til transport, i tilknytning til parkeringspladser. F.eks.: plads til: • El-ladestandere • Mulighed for placering af transformerstationer til el-ladestandere.
FORURENING	
Zink og kobber	
For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	Forbud mod at anvende bygningselementer af zink og kobber udvendigt, hvor der er risiko for forurening. Zink kan dog vælges, hvor det i en afvejning med byggetekniske krav vurderes at være den optimale løsning.
Brændeovne	

Brændeovne skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger i byzone og landzone.

Krav til bæredygtighed ved kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og

kommunalt salg af fast ejendom

Ud over ovennævnte krav i lokalplaner, stiller Furesø Kommune ved kommunalt byggeri, støttet byggeri og ved salg af grunde også nedenstående krav. Kravene tinglyses på ejendommen forud for salg.

Desuden tinglyses ovenstående krav på ejendommen ved kommunalt salg af fast ejendom til ikke lokalplanpligtigt byggeri

Lavenergibyggeri	Lavenergibyggeri Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri, jf. Bygningsreglementet - aktuelt betyder det Bygningsklasse 2020.
Certificeringer	Nyt byggeri med en entreprisesum over 20 millioner kr. ekskl. moms, skal miljøcertificeres og klassificeres som bæredygtigt byggeri; såfremt der er udviklet danske miljøcertificeringer for bygningstypen. Kommunen fastlægger grundbæredygtigheds kriterier som skal følges fremover ved nyt byggeri med en entreprisesum over 20 millioner kr. ekskl. moms.
Intelligent sti- og vejbelysning	Belysning af stier, veje, pladser og øvrige offentlig tilgængelige arealer skal optimeres, så der er lys, når og hvor der er brug for det, og der sker mindst mulig påvirkning af nattehimlen og omgivelserne.
Forberedt til opladning af el-biler	Der skal etableres ladestandere til el-biler på p-pladser. Jf.** **ladestanderbekendtgørelsen.
P-pladser til delebiler	Der skal eventuelt sikres P-pladser til delebiler.

Bil- og cykelparkeringsnormer

Normer for bilparkering

Kommuneplanen fastsætter en række parkeringsnormer for biler, som vist her under. Derudover er der enkelte afvigelser, i enkelte kommuneplanrammer hvor der er fastsat en specifik parkeringsnorm for det enkelte rammeområde. På den enkelte ejendom, eller som fælles parkering for et større område, skal der reserveres plads til mindst:

Parkeringsnormer	
Tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse	2 p-pladser pr. bolig
Etageboligbebyggelse	1,5 p-pladser pr. bolig
Kontorerhverv	1 p-plads pr. 50 m^2 etageareal
Butikserhverv	1 p-plads pr. 25 m^2 etageareal
Butikker der handler med pladskrævende varer	1 p-plads pr. 50 m^2 etageareal
Produktion og lager	1 p-plads pr. 100 m^2 etageareal

Parkeringsnormen kan fraviges i lokalplanrammer for konkrete områder, når det er begrundet i anvendelsen. I lokalplaner, der giver mulighed for kontorbyggerier over 1500 m^2 inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, kan udlægget af parkeringspladser begrænses til max. 1 p-plads pr. 50 ^{2} etageareal. Ved udlæg af parkeringspladser i alle områder, undtaget åben-lav boligbebyggelse, skal der stilles krav om, at et nøjere angivet antal p-pladser skal indrettes til handicapparkering. Antallet skal afspejle om der forventes flere eller gennemsnitligt antal brugere med behov for handicapparkering.

Parkeringsnormen er videreført fra Kommuneplan 2021 med henblik på en efterfølgende samlet og konkret kommuneplanmæssig vurdering af parkeringsnormerne i de stationsnære kerneområder i hhv. Farum og Værløse.

Mulighed for reduktion

Med mulighederne lægges der op til at der tages stilling til reduktionen i den enkelte planlægning og sag. På den vis kan parkeringssituationen tilpasses den reelle brug af det lokalplanområde, der planlægges for.

Muligheder for reduktion af p-norm

Dobbeltudnyttelse	I et lokalplanområde med to eller flere forskellige anvendelser, der fx har peak på forskellige tidspunkter, er det muligt at en parkeringsplads kan bruges af flere bilister på forskellige tidspunkter. Derved kan antallet af parkeringspladser reduceres ved at dobbeltudnytte nogle parkeringspladser. Det skal fremgå af lokalplanen, hvordan dobbeltudnyttelsen anvendes, hvilken reduktion der gives og hvorfor.
Fælles parkeringsanlæg/p-huse	Hvis parkeringspladserne tilvejebringes ved betaling til fælles parkeringsanlæg eller p-huse, som rummer parkeringspladser til et større område, kan det vurderes om der er grundlag for reduktion af parkeringsnormen. Det skal fremgå af lokalplanen, hvilken reduktion der gives og hvorfor.
Ældre- og senioregnede boliger Ungdoms-, studie- og kollegieboliger og andre cases med særlige målgrupper.	Ved anvendelser hvor behovet for parkeringspladser vurderes at være mindre end parkeringsnormen foreskriver, pga. den primære brugergruppe, kan parkeringsnormen reduceres. Det skal fremgå af lokalplanen, hvilken reduktion der gives og hvorfor.

Særlige erhvervsanvendelser	Ved erhvervstyper med et mindre behov for parkering til personale, kan der i det særlige tilfælde vurderes om parkeringsnormen kan reduceres. Det skal fremgå af lokalplanen hvilken reduktion der gives og hvorfor.

Cykelparkering

Formålet er at understøtte grøn mobilitet ved at stille krav om cykelparkering og bedre forhold for cyklister. Cykelparkeringsnormen er fastlagt med inspiration fra andre kommuner, som er sammenlignelige med Furesø Kommune.

Normer for cykelparkering

	Norm	Overdækket (af den samlede parkering)	Indgangs-nært	Pladskrævende cykelparkering (eks. ladcykler, eller cykler med anhænger)
Boliger				
Åben-lav (parcelhuse)	Parkering på egen grund			
Tæt-lav inkl. fællesparkering (Række/kædehuse)	1 pr. 50 m^2 (på egen grund eller fællesarealer)	Minimum 50% overdækket		

		Minimum 50% overdækket		
Etageboliger	1 pr. 50 m^2	Mindst 50% af cykelparkeringen skal være med aflåst adgang.	Ja	1 pr. 500 m^2
Erhverv				
Dagligvarebutikker	1 pr. 75 m^2		Ja	1 pr. 750 m^2
Udvalgsvarebutikker	1 pr. 75 m^2		Ja	1 pr. 750 m^2
Kontor og liberalt erhverv	1 pr 50 m^2	Min. 50% overdækket Mindst 50% af cykelparkeringen skal være med aflåst adgang.	*	1 pr. 500 m^2
Offentlige institutioner og sportsanlæg	*	Min. 50% overdækket	*	*

***** Kravet til cykelparkering stilles på baggrund af en konkret vurdering.

Generelle krav

Cykelparkering anlægges så det er let tilgængeligt for brugerne.

Muligheder for reduktion

Ved anvendelser hvor behovet for cykelparkeringspladser vurderes at være mindre end parkeringsnormen foreskriver fx pga. den primære brugergruppe, kan parkeringsnormen reduceres. Det skal fremgå af lokalplanen, hvilken reduktion der gives og hvorfor.

Tilgængelighed

Lokalplaner skal sikre god tilgængelighed til alle bygninger, anlæg og natur. Det skal ske ved følgende krav:

Lokalplaner, der indeholder bestemmelser om udformningen af befæstede arealer, skal sikre en udformning og befæstelse af disse arealer, der tager hensyn til bevægelseshæmmede og blinde/svagtseende.

Lokalplaner, der tillader terrænændringer, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at ændringerne gennemføres under hensyn til omgivelserne og til adgangsforhold for bevægelseshæmmede, hvis arealbenyttelsen gør det aktuelt.

Lokalplaner skal sikre, at der ved udlæg af parkeringspladser i alle områder, undtaget åben lav boligbebyggelse, skal der stilles krav om, at et nøjere angivet antal p-pladser skal indrettes til handicapparkering.

Levende hegn og terrænregulering

Levende hegn

Lokalplaner skal som udgangspunkt stille krav om, at hegn mod vej skal etableres som levende hegn. Det levende hegn skal etableres min. 50 cm fra skel mod vej, og der kan opsættes trådhegn i en højde på maksimalt 1,50 cm , når det opsættes bag det levende hegn. I boligområder med et støjniveau over 58 dB kan der undtagelsesvis opsættes en støjskærm bag det levende hegn.

Terrænregulering

Lokalplaner skal så vidt muligt sikre, at ny bebyggelse samt håndtering af udearealer sikrer oplevelsen af det naturlige terræn. Det kan ske ved krav om:

I området må der maks. terrænreguleres +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn samt ikke nærmere naboskel end 0,50 m

eller

I området skal fremtidigt terræn følge koter angivet på lokalplanens kortbilag, men med tilladelse til at fravige +/- 0,50 m.

Etablering af rekreative anlæg som skaterbaner, legepladser eller etablering af støjvolde, LAR løsninger eller lignende er undtaget herfra.

Krav til opholdsareal

Udendørs opholds- og legearealer

Lokalplaner for nye boligområder skal stille krav til et passende fælles grønt friareal.

Ved planlægning af etagebebyggelse, der ikke ligger i centerområder eller indenfor det stationsnære kerneområde, skal der udlægges udendørs opholds- og legearealer svarende til mindst 100 % af boligernes etageareal.

Følgende kan medregnes som udendørs opholdsareal:

- Friareal på terræn mv., der er opholdsegnet
- Åbne tagterrasser og altaner, såfremt der også er et passende omfang opholdsareal på terræn
- Nyttehaver og drivhus/væksthuse, der er tilgængeligt for beboerne og er placeret i tilknytning til øvrige opholdsarealer
- Legepladser
- Arealer, der anvendes til regnvand/klimatilpasning, som kun periodevis (ganske få gange om året) er oversvømmet, og hvis de ellers er opholdsegnet.

Følgende kan ikke medregnes som udendørs opholdsareal:

- Altangange/svalegange
- Veje
- Parkerings- og servicearealer, herunder nedgang til underjordisk parkering
- Arealer til affaldshåndtering
- Beplantningsbælter
- Skråningsanlæg, hvis disse ikke er beregnet til ophold
- Arealer, hvortil der er knyttet væsentlige naturbeskyttelsesinteresser, som vil virke begrænsende for arealernes brug som opholdsarealer.
- Arealer der ikke kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, grundet nærhed til vej, jernbane eller virksomhed
- Små ”restarealer”. Udendørs opholdsarealer skal have en regulær størrelse, hvor det reelt er muligt at indrette sig og opholde sig

Trygge byområder

Lokalplaner skal hvor det er relevant indarbejde principper for fysiske tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag.

Det kan ske ved krav om:

- Sikre af uformel overvågning af mennesker gennem blandede anvendelser i bymidterne samt en naturlig færdsel gennem området
- Sikre at nye boligbebyggelser henvender sig mod gaden/vejen
- Sikre levende og trygge byrum ved at placere de rum, der anvendes mest ud mod veje og fællesarealer
- Sikre kantzoner der giver oplevelsen af liv mod gader og byrum
- Sikre at gader, stier og byrum er overskueligelige
- Sikre oplyste byrum, gader og stier i byzonen

Støj

Lokalplaner, der udelægger støjbelastede arealer til støjfølsomme formål, skal indeholde bestemmelser om afskærmning, der som udgangspunkt sikrer, at støjbelastningen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier:

	Mandag -fredag kl. 07-18, lørdag kl. 07-14	Mandag - fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14-22, søndag og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Lokalplaner, der udlægger arealer til støjende formål, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes i forhold til naboarealerne.

Tagmaterialer

Lokalplaner skal sikre, at reflekterende tagmaterialer med glanstal over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode, ikke må anvendes. Blanke og reflekterende tagmaterialer over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode, må kun tillades ud fra særlige hensyn til bevaringsværdier eller en særligt foreskrevet byggestil, hvortil disse tagmaterialer er særligt velegnede.

Glansstandard har følgende betegnelse:

- Helmat: glanstal 00–10
- Mat: glanstal 10–20
- Halvmat (Silkemat): glanstal 20–40
- Halvblank: glanstal 40–60
- Blank: glanstal 60–80
- Helblank (Højglans): glanstal 80-100

Man måler glanstal ved at sende en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kastes tilbage. Glanstallet er udtryk for hvor mange promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel. Det vurderes, at tagmaterialer med glanstal over 20 kan give væsentlige gener fra refleksion.

Solenergianlæg

Tage, overdækninger og facader

Nye lokalplaner skal som udgangspunkt give mulighed for at etablere solenergianlæg i form af solfangere og solceller på tag, overdækninger og facader medmindre det er uforeneligt med hensynet til bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Terræn i byzone

Der må ikke opsættes solenergianlæg på terræn.

Støjvolde

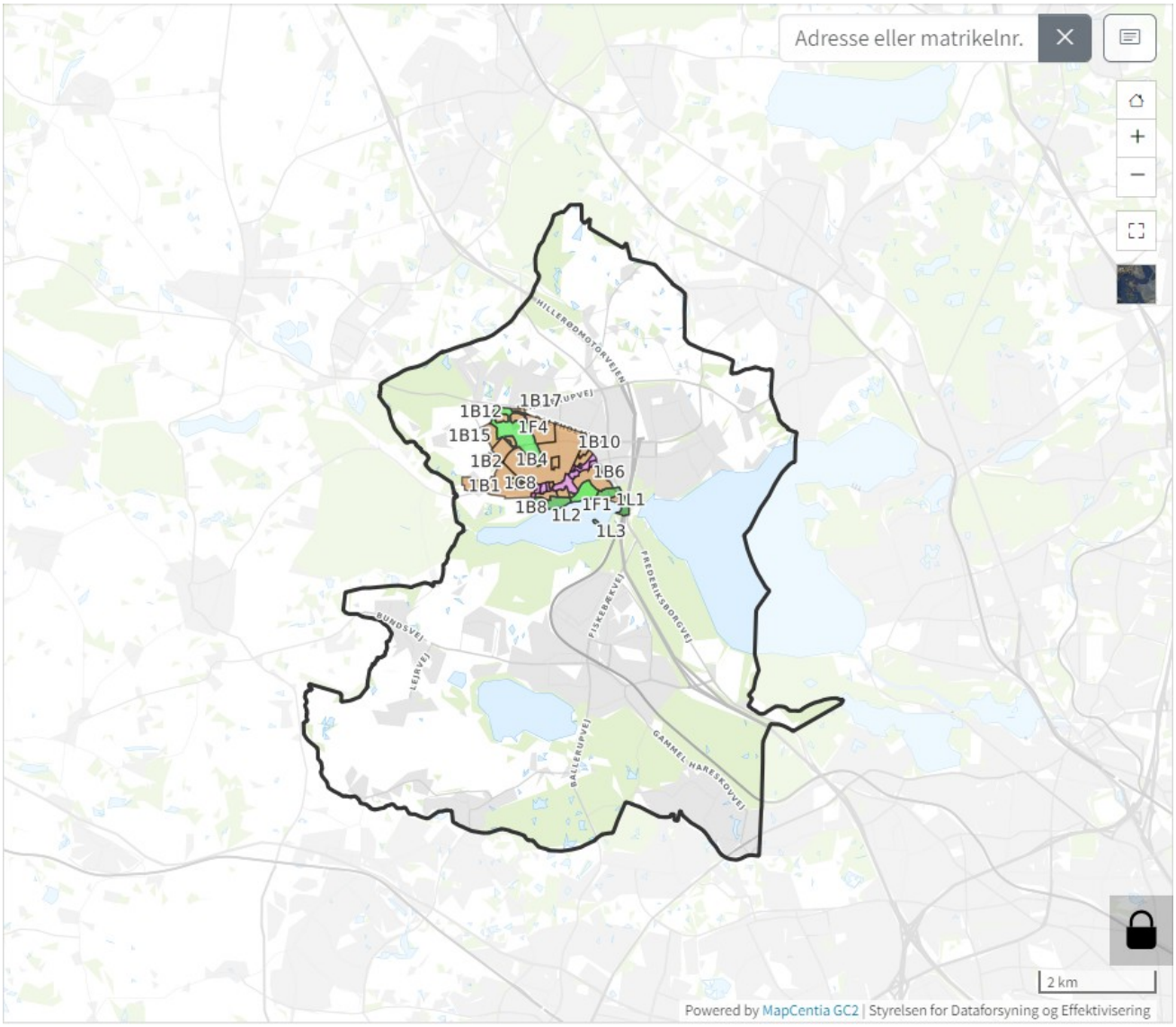
Solceller må gerne opstilles på støjvolde, med undtagelse af en konkret vurdering af hensynet til det omkringliggende område.

Specifikke kommuneplanerammer

Relevante Links

Uddybende information om diverse emner og begreber i kommuneplanens rammer findes her.

1 Farum Vest


Adresse eller matrikelnr.
1B17
1B12
1F4
1B15
1B10
1B2
1B4
1B6
1B1
1C8
1B8
1L2
1F1
1L1
1L3
2 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

1B1 - Lindegårds- og Gedevasekvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maximalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m^2**

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 14.

1B10 - Nordvænget I



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

1B11 - Æblelunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

For boligområdet gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149

Særlige bestemmelser

1B12 - Akaciepark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage (2,5).

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149

1B13 - Sejlgårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage (2,5).

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149.

1B14 - Område omkring Fredtoftevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

1B15 - Plejecenteret Lillevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **2**

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **2**

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.4.

Særlige bestemmelser

Udvidelse af plejecentret
Rammeområdet kan udvides med ca. 8.000 m² mod vest ud til Lillevangsvej for at skabe ramme for ca. 30 nye plejeboliger. Arealet, der ligger i landzone, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning af området.

Udvidelsen af plejecenteret kræver endvidere Fredningsnævnets godkendelse, da området er omfattet Farum Vest fredningen. Der skal stilles krav til bebyggelsens placering og udformning så den tilpasses landskabet.

Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes sammen og knyttes til de eksisterende bygninger, så plejecenteret fremstår som et samlet anlæg.

Grundvandsforhold
Parkeringspladser og kørearealer skal være befæstede med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Der må ikke anvendes kobber til udvendige bygningsdele. Frigivelse af kobber kan medføre forurening af miljøet.
Befæstelse

Der må max. befæstes 13 % af det ubebyggede areal der planlægges overført til byzone. Arealet omfatter dele af matr. nr. 10ez, Lillevangsgårdens jorder.

1B16 - Lillevangspark mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

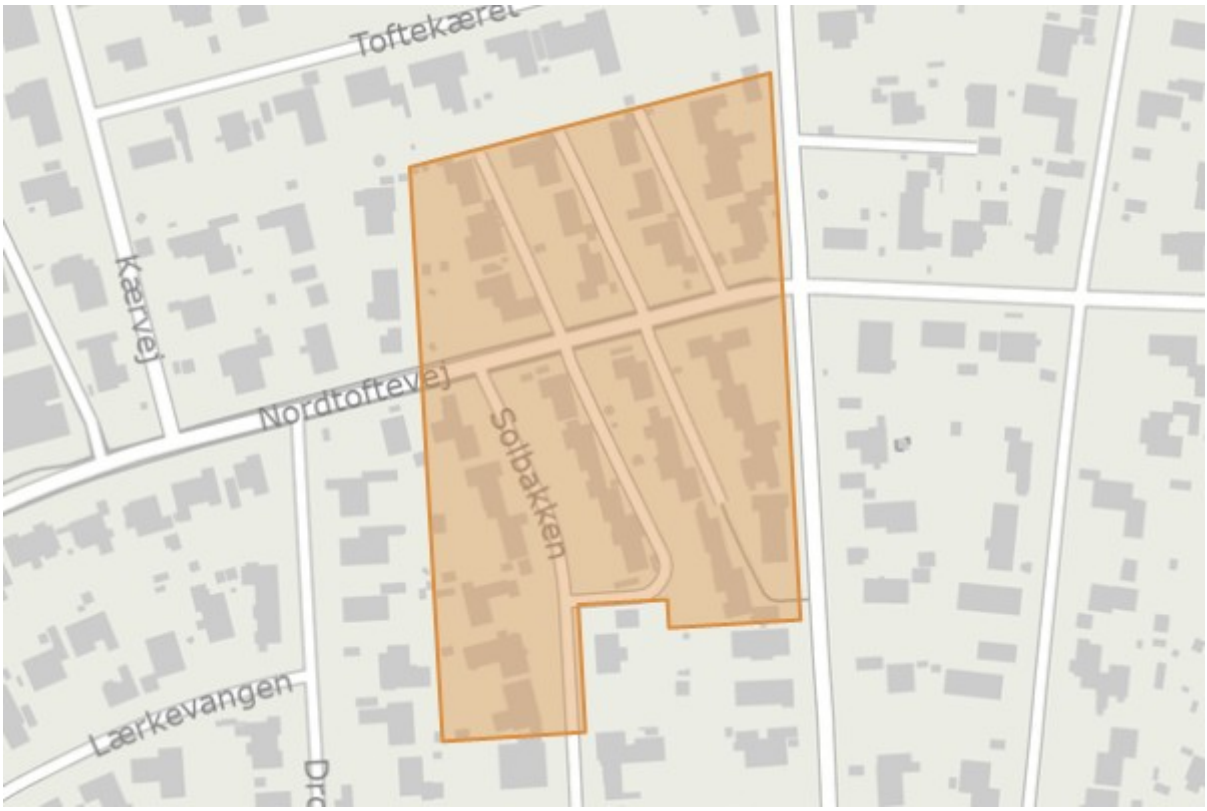
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.5 og Lokalplan 104.

Særlige bestemmelser

1B18 - Farum Vænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Det skal sikres, at husene i den tæt lave bebyggelse Farum Vænge stadig har et ensartet præg samtidig med, at husene kan moderniseres - også isoleringsmæssigt.

Retningslinjer for bebyggelsen er, at:

– husene skal, hvad angår placering på grunden og ydre fremtræden, fremstå som en del af en kædehusbebyggelse
– husene skal opføres i én etage med flade tage

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **3,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt B.03.F.

Særlige bestemmelser

1B2 - Lillevangskvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7 med tillæg.

Særlige bestemmelser

1B3 - Ryttergården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Områdets nuværende karakter skal fastholdes.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

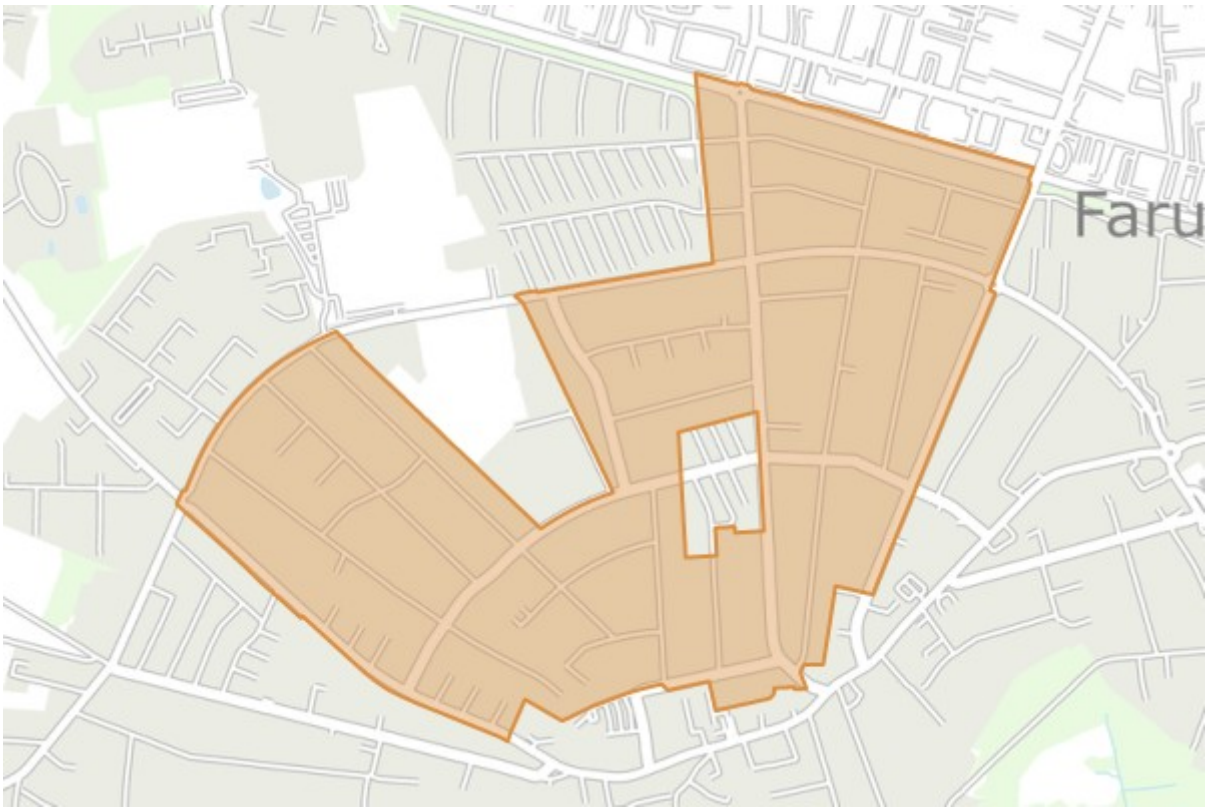
For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 15.

1B4 - Boligområde i Vestbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligområdet gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

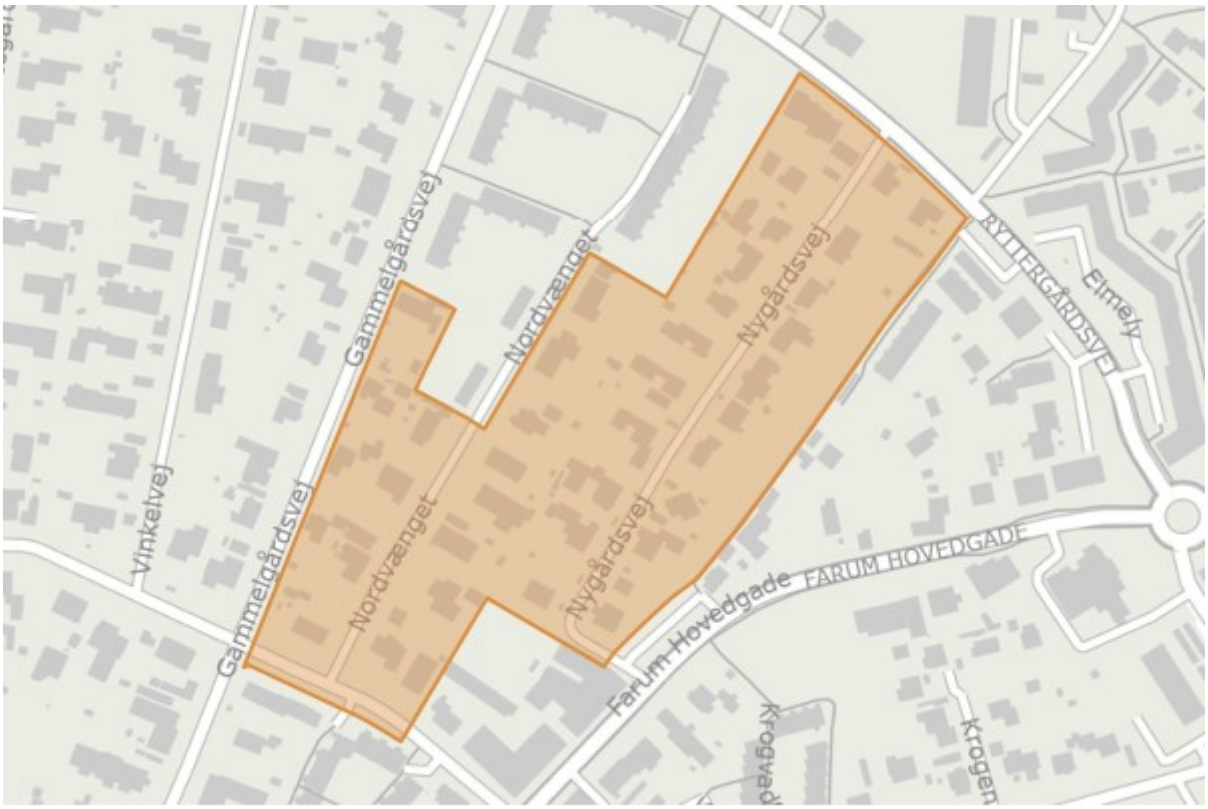
For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **500 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægterne nr. 3, 5 og 10.

Særlige bestemmelser

1B5 - Nygårdsvej og Nordvænget



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Udenfor Farum Hovedgadeområdet: Åben lav boligbebyggelse.
Indenfor Farum Hovedgadeområdet: Åben lav boligbebyggelse, liberale erhverv

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maximalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Kontor- og serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

For **Kontor- og serviceerhverv** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

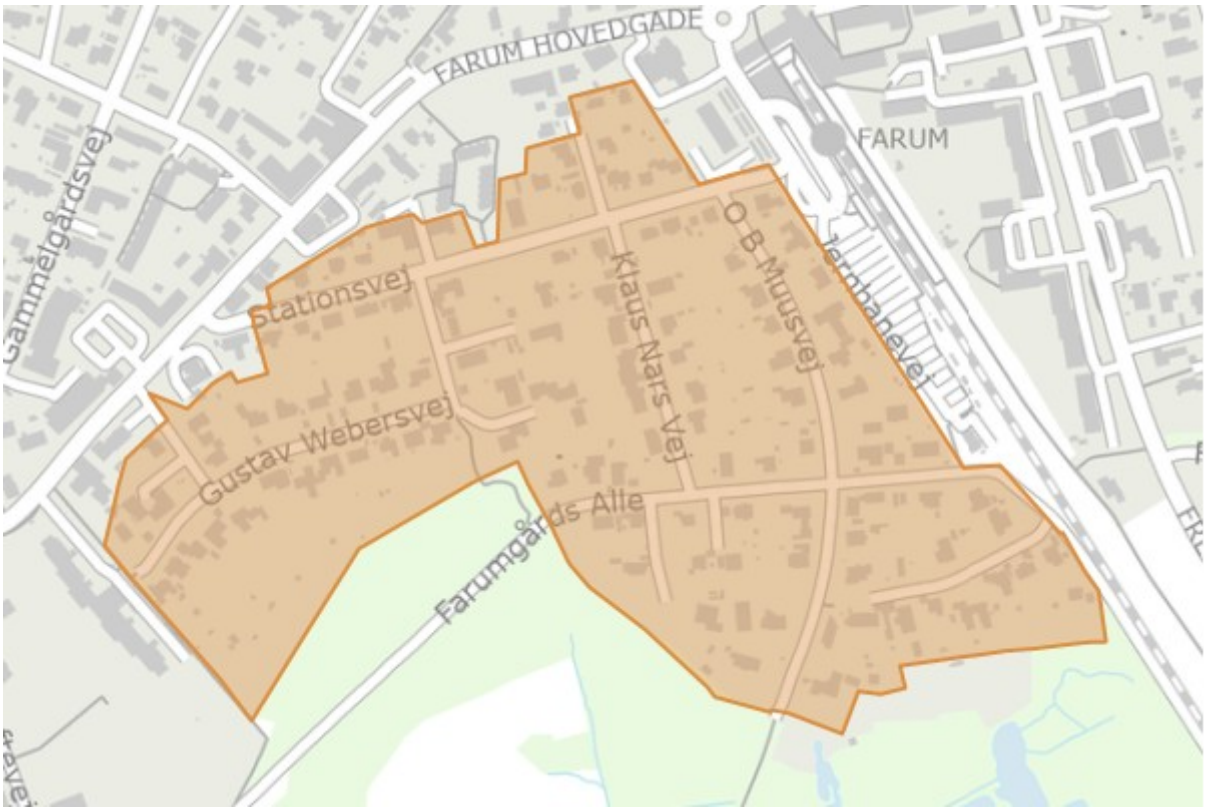
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier Farum Hovedgadeområdet er omfattet af matr.nr. 16u. - For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger. De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1B6 - Området omkring Stationsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder maximalt 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1. og Byplanvedtægt nr. 12.

1B7 - Område ved Skovængets Alle



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder maximalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **200 m^2**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

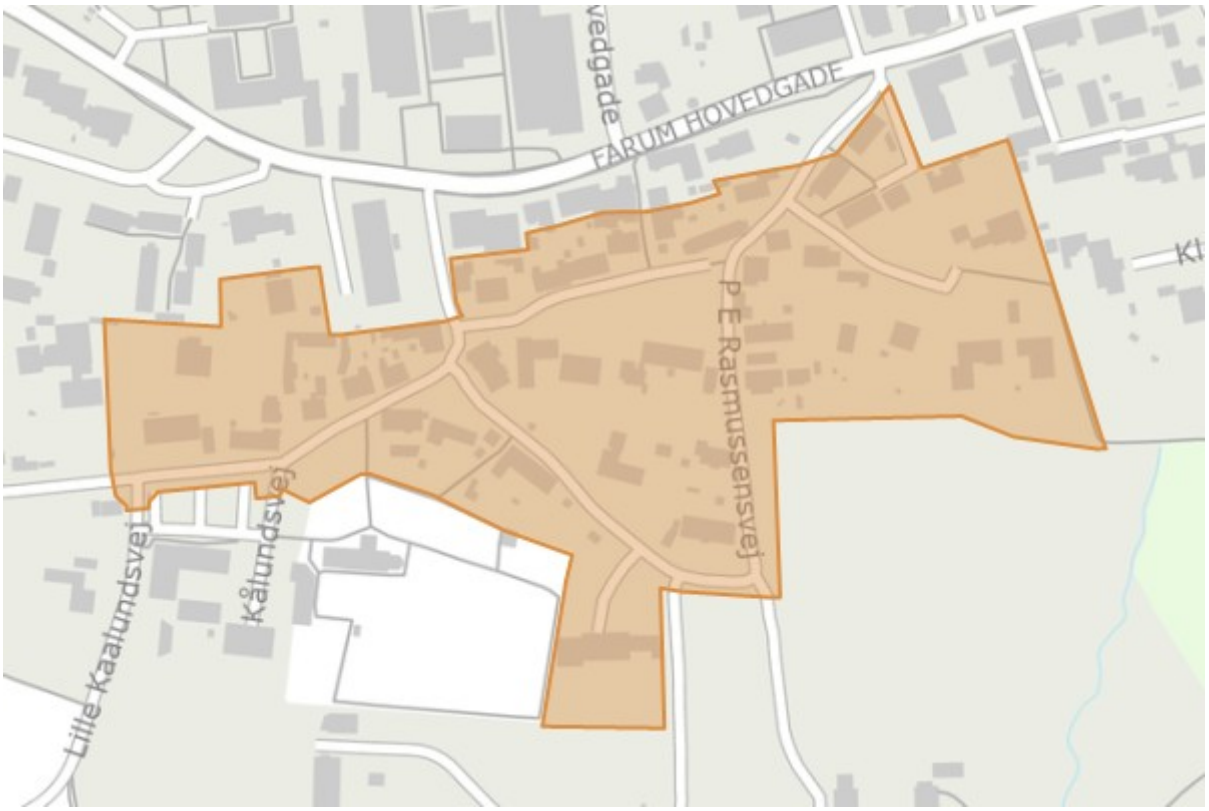
Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 49.

1B8 - Farum Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:
Lav boligbebyggelse.

Inden for Farum Hovedgadeområdet:
Boligområde, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål.

Matrikler inden for Farum Hovedgadeområdet, Farum By, Farum; 68a, 69a, 70, 71.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8 m**

Maksimal bebyggelsesprocent: 30 %.
Dog kan ejendomme under 600 m² grundareal uanset størrelse bebygges med op til 150 m² bruttoetageareal.
-
Antal etager:
For bebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

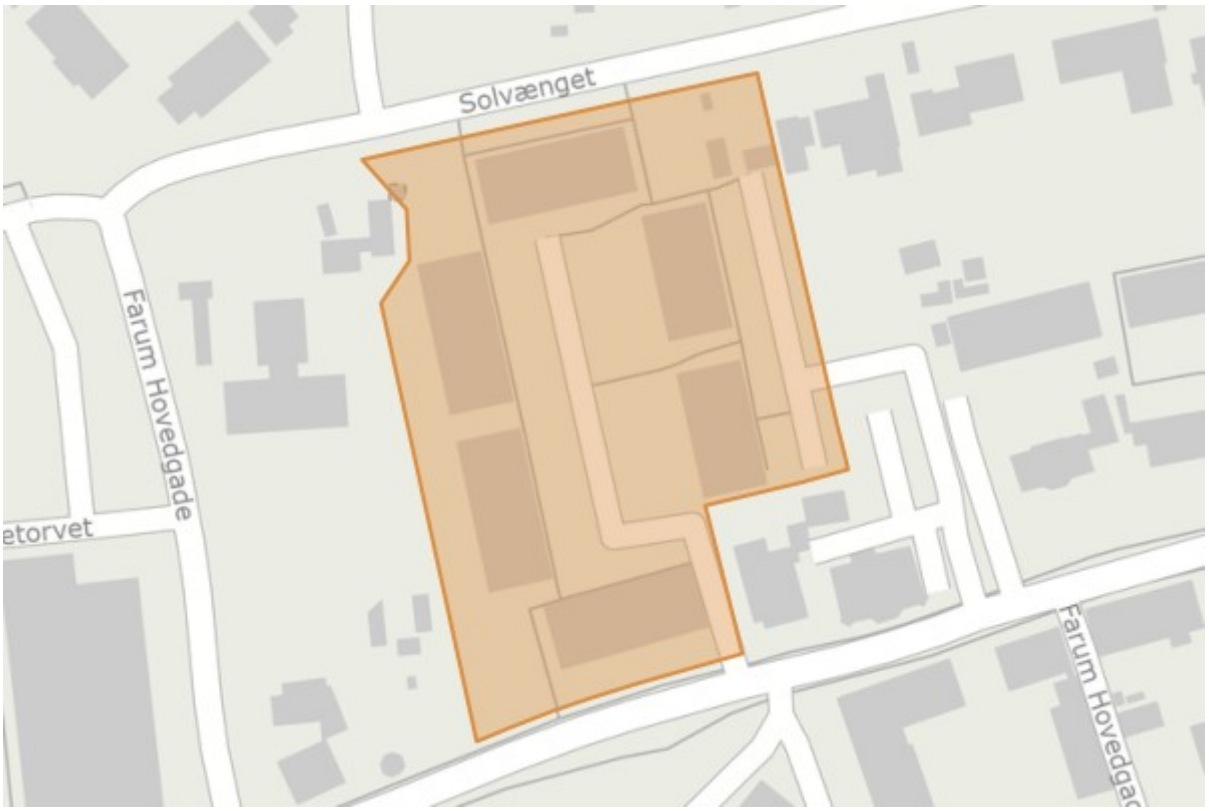
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 44.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier Farum Hovedgadeområdet omfatter matr.nr. 68a, 69a, 70 og 71. - Udenfor Farum Hovedgadeområdet: beplantning, befæstelse, ny bebyggelse samt renovering skal ske i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992. - For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.

1B9 - Solvang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46 og Byplanvedtægt nr. 35.

1B17 - Boliger ved Paltholmvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **forsyningsanlæg**, **landskabstekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3,5**

Maksimal bygningshøjde er **13,5 m**

Maksimalt 3 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

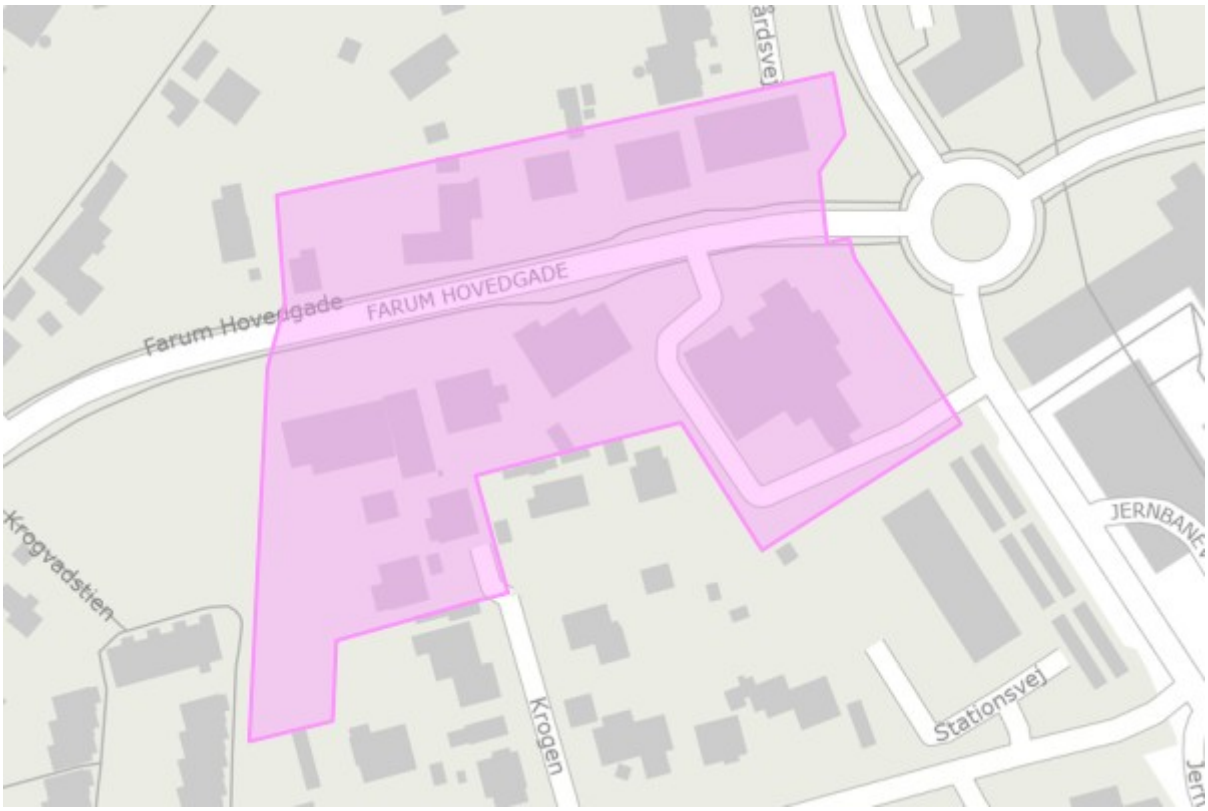
Parkering skal etableres som fælles parkering for lokalplanområdet, der skal reserveres plads til mindst: 1 pr. 75 m² etageareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 126.

Særlige bestemmelser

1C1 - Farum Hovedgade 14-22 og 9-15



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må kun anvendes til liberale erhverv, hotel, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål, klub- og foreningsformål samt mindre dagligvare- og udvalgsvarebutikker med/uden mindre reparations- og fremstillingsværksted.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Antal etager:
Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Farum Hovedgade 14-16 (matr.nr. 18 f Farum By) dog højst 2 etager med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Kontor- og serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Butikker' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Publikumsorienterede serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

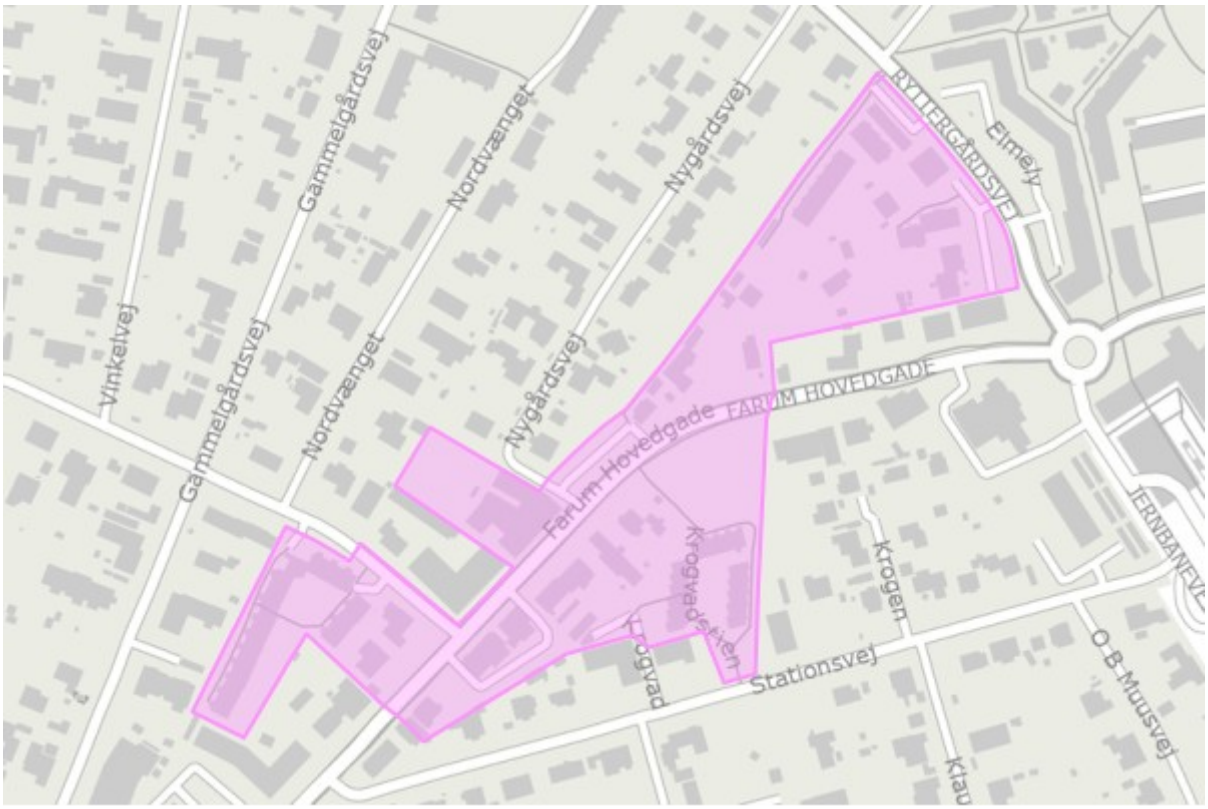
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier Farum Hovedgadeområdet omfatter matr.nr. 1cb, 1nr, 1q, 1s, del af 18ab, 18cc, 18f, del af 18g og 18h. For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger. De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1C2 - Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Udenfor Farum Hovedgadeområdet
Kun boligformål

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Antal etager:
For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Farum Hovedgade 27-29 (matr.nr. 1 fø Farumgård) dog højst 2 etager med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Kontor- og serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Butikker' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Publikumsorienterede serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36, 46 og 46.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
-
Farum Hovedgadeområdet omfatter:
Matriklerne 1agt, 1agu, 1agv, 1agx, 1agy, 1agz, 1at, 1ax, 1c, 1ea, 1fø, 1gu, 1v, 16ad, del af 18ab, 16at, 16x, 16æ, 17d, 17h, 17l, 18ai, del af 18g.
-
For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1C3 - Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **11 m**

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 90 % af områdets areal som helhed.

For området gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46.5.

Særlige bestemmelser

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet Farum Hovedgadeområdet omfatter: matr.nr. 16bc - For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger

1C4 - Område ved Gammelgårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **bydelscenter**, **uddannelsesinstitutioner**, **sundhedsinstitutioner**, **daginstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Bebyggelse med opføre med maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

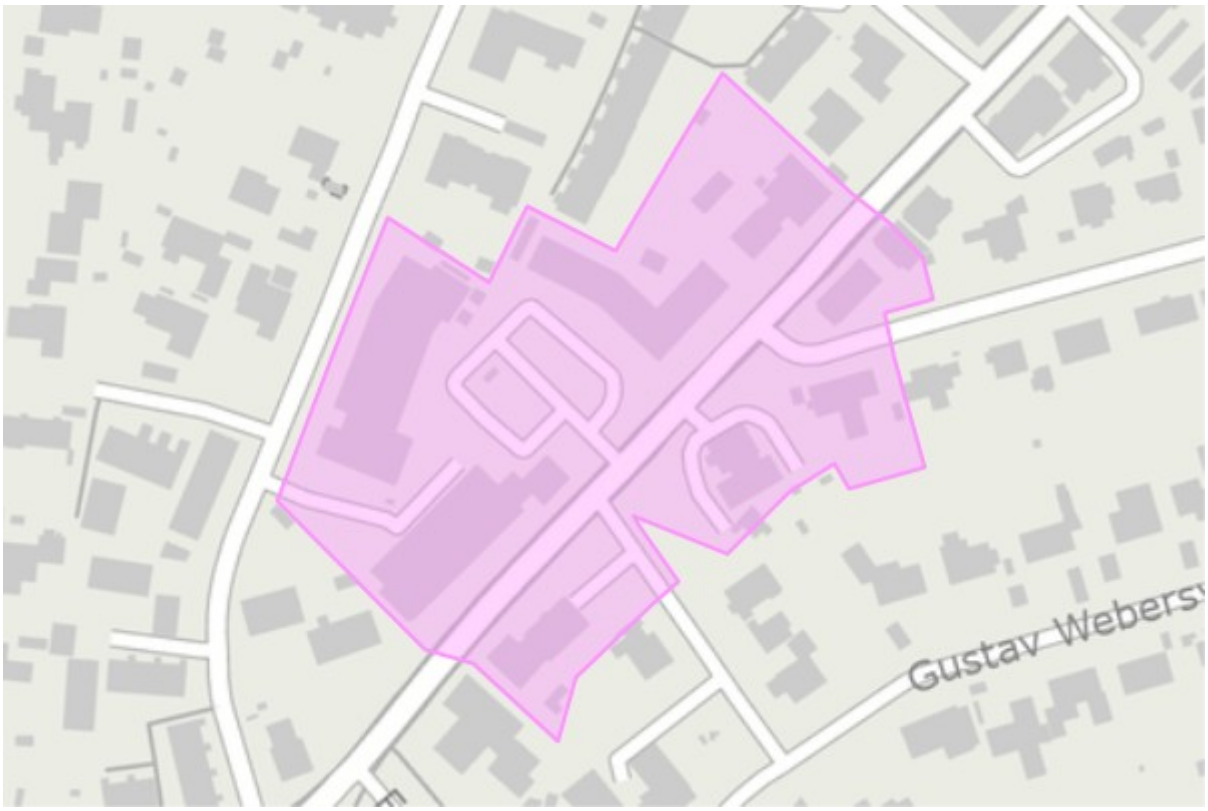
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36.1

Særlige bestemmelser

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

1C5 - Farum Hovedgade 42-52 og 33-39



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Antal etager
For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
For Farum Hovedgade 46, 48, 50A, 50B og 52 gælder højst 3 etager.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkering
Der skal inden for lokalplanområdet reserveres areal til bilparkering i henhold til følgende normer:
- 1½ p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. 40 m² butiksareal
- 1 p-plads pr. 50 m² liberalt erhverv

Lokalplanlægning

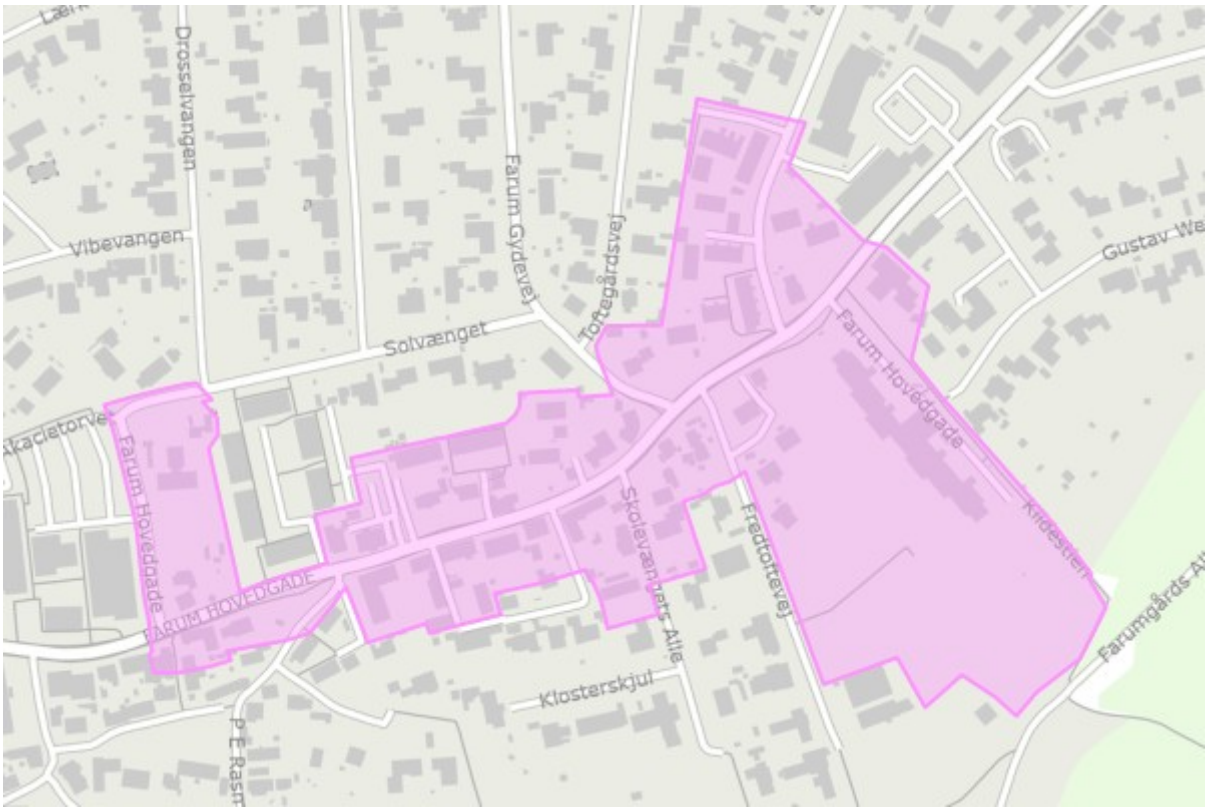
Området er omfattet af lokalplan 46 og dele af området er omfattet af Lokalplan 142.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter. - Farum Hovedgadeområdet omfatter: matr.nr. 1i,

1n, 15i, 16be, 16c, 16g, 16h, 16o, 16z For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1C6 - Farum Hovedgade 54-86 og 41-77



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:
Liberale erhverv, offentlige formål, boliger samt blandet bolig og erhverv.
Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Liberale erhverv, offentlige formål, boliger, blandet bolig og erhverv, detailhandel samt restaurationsvirksomhed.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

Antal etager
For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
For Farum Hovedgade 43A – 45C gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Kontor- og serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Butikker' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Publikumsorienterede serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46 og dele af området er omfattet af Lokalplan 35.1 og 46.2.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:
Farum Hovedgadeområdet omfatter: matr.nr. 1aif, 2k, 3a, 3b, 6d, 10ey, 12av, 12fi, 12fb, 13ge, 14as, 14au, 15a, 15e, 16f, 16k, 18c, 18k, 20a, 26a, 36a, 36b, 36m, 43c, 44a, 44b, del af 45b, 46a, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 63a, 63b, 64a, 64b, 65, 68b, 68c, 69b, 104, 105b og 105c.
-
Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet:
For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1C7 - Akacietorvet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2,5**

Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

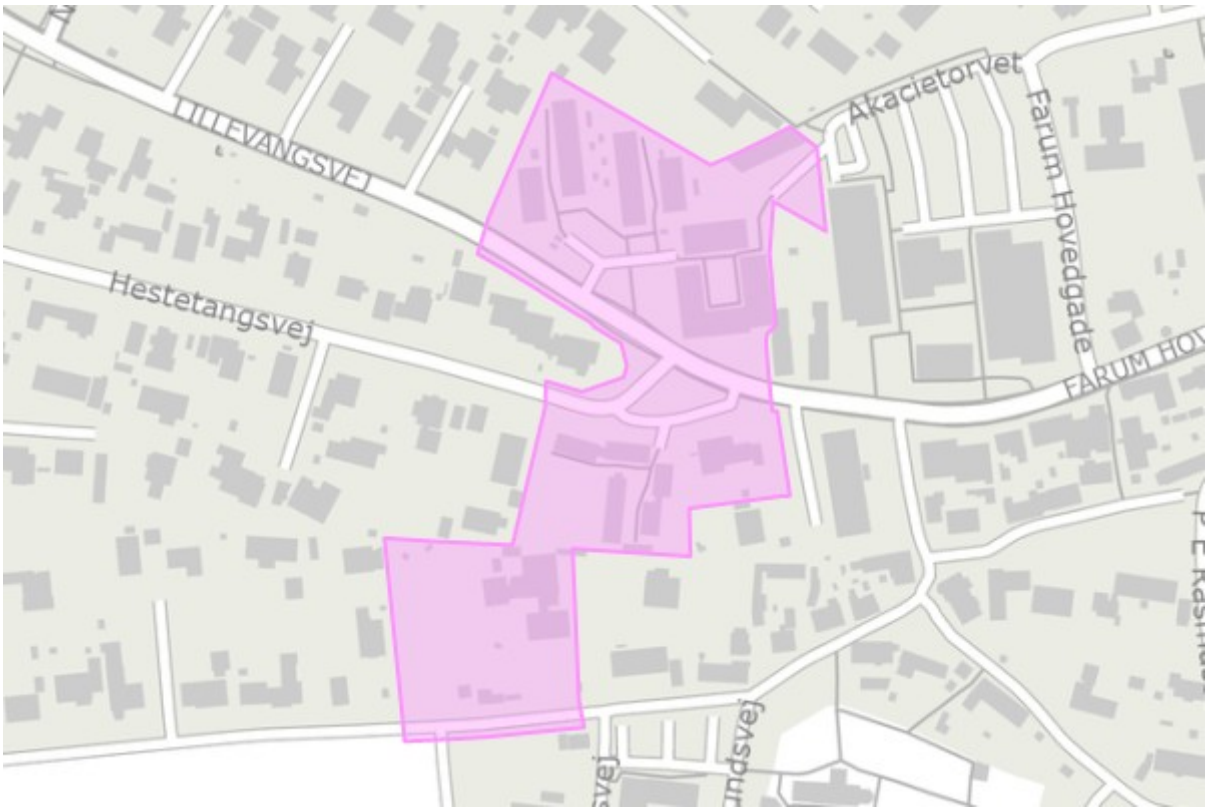
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46. og delvist af Byplanvedtægt nr. 35 og Lokalplan nr. 153

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier Farum Hovedgadeområdet omfatter: matr.nr. 7d, 8b, 9an, 9ay, 9fz, 9f, 69a, 70 og 71. - For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1C8 - Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Kontor- og serviceerhverv' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

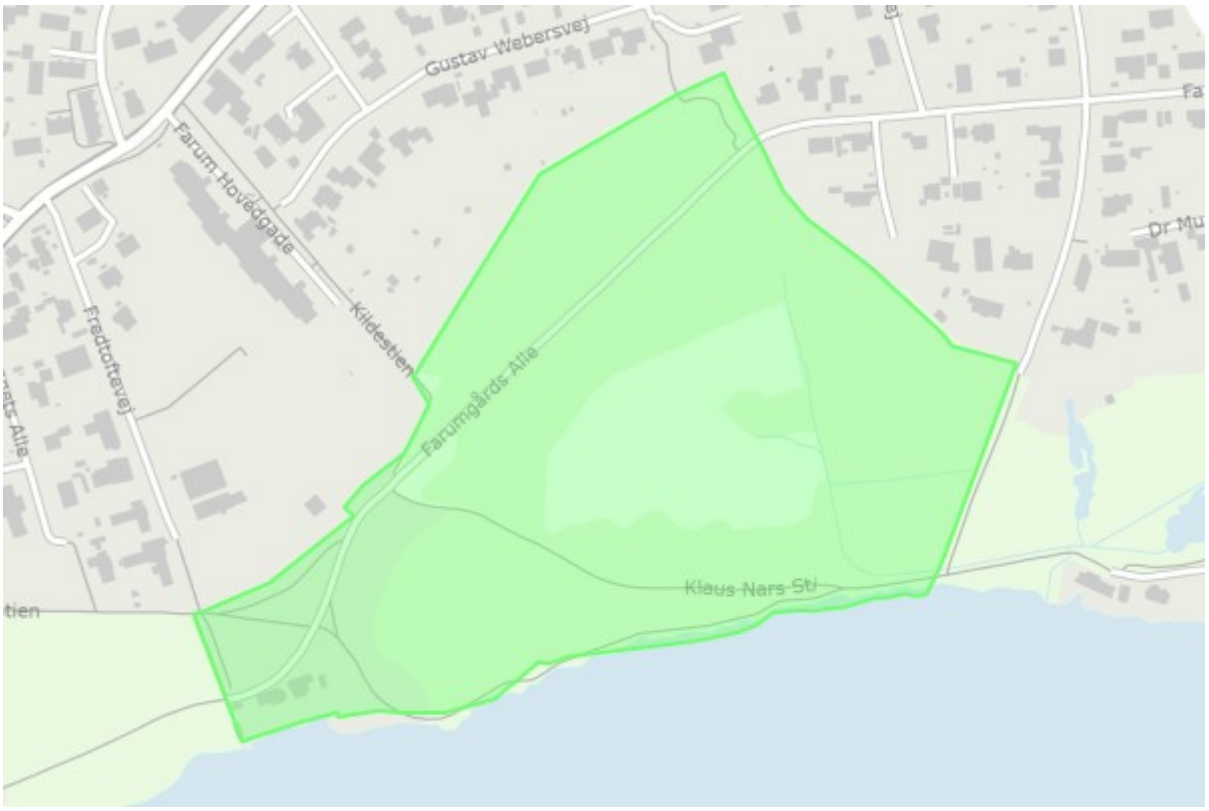
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 14.2, 37.1, 42, 46 og 46.4.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:
Farum Hovedgadeområdet omfatter: matr.nr. 8ci
-
For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

1F1 - Farumgård Skov



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1.

1F4 - Farum Park, svømmehal, skole mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **større rekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **ferie- og kongrescenter**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Spejderhytter mv., klubhuse, fælleshuse, fritids- og forsamlingslokaler.
Ferie- og kongrescenter gælder kun for konference- og hotelvirksomhed,
Butikker til lokalområdets forsyning gælder kun for mindre butikker og stadepladser, der betjener områdets kunder (brugere og gæster).

Ejendommen Ryttergårdsvej 116, matr.nr. 110b Farum By, Farum, må herudover anvendes til offentlig og privat administrationsvirksomhed samt liberalt erhverv.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **20%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **20 m**

Bygningshøjde:
Den totale bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 20 meter. Undtaget herfra er dog enkelte tekniske anlæg i tilknytning til stadion området, eksempelvis lysmaster til belysning af stadion.
-
Etageareal for kontorer
Kontorer må maksimalt have en størrelse på 1.500 etagemeter.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkering
For den del af rammeområdet, der ligger nord for Ryttergårdsvej, må de generelle rammer for parkering fraviges, såfremt der udlægges specifikke arealer, af et passende omfang, til parkering.
-
Kommuneplanens generelle rammer for parkering gælder fortsat for den del af rammeområdet, der ligger syd for Ryttergårdsvej.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 5.2 og 149 samt Byplanvedtægt nr. 5.

Særlige bestemmelser

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted til andre formål end idræt og rekreative aktiviteter.

1D1 - Gedevasevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

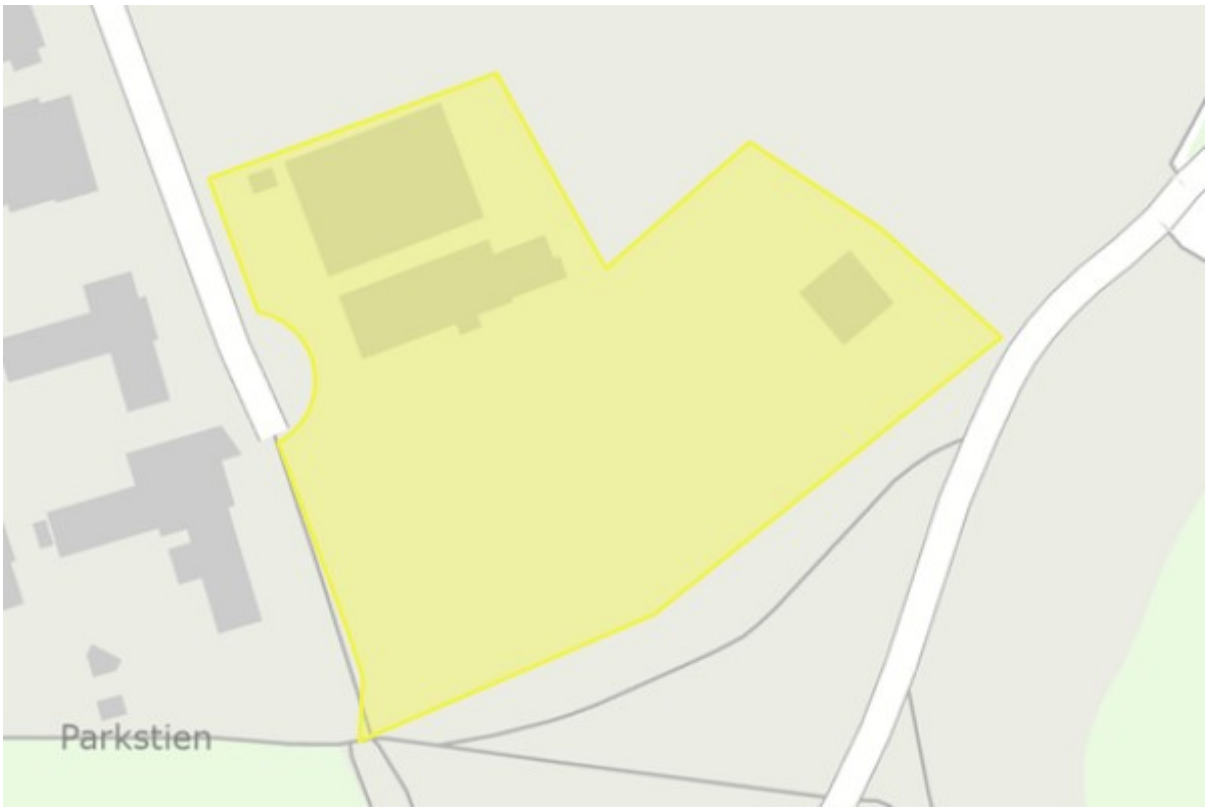
Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 14.1. og Byplanvedtægt nr. 14.

1D3 - Vandværk



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1.

1L1 - Skovområde ved Farum Sø



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

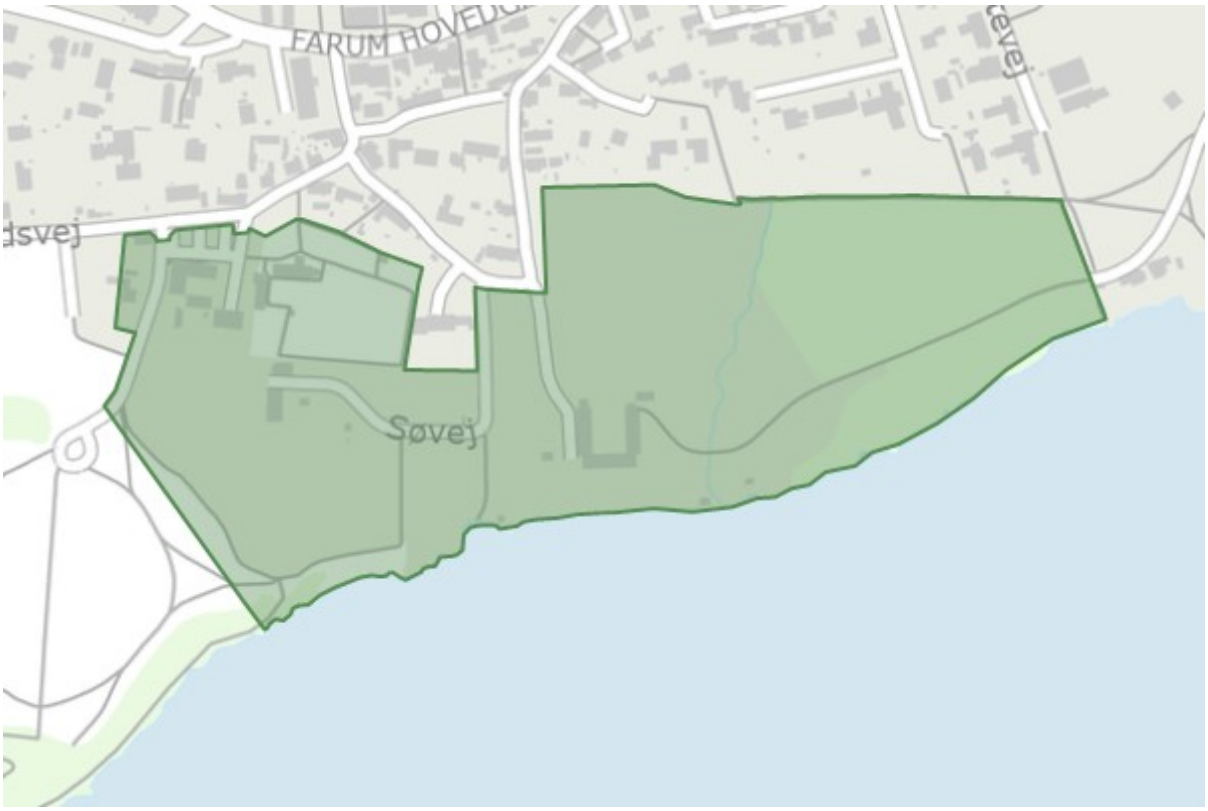
Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 49.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

1L2 - Farumgård mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **religiøse institutioner og gravpladser**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

Beplantning, befæstelse mv. skal være i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 44.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

1L3 - Klaus Nars Holm



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

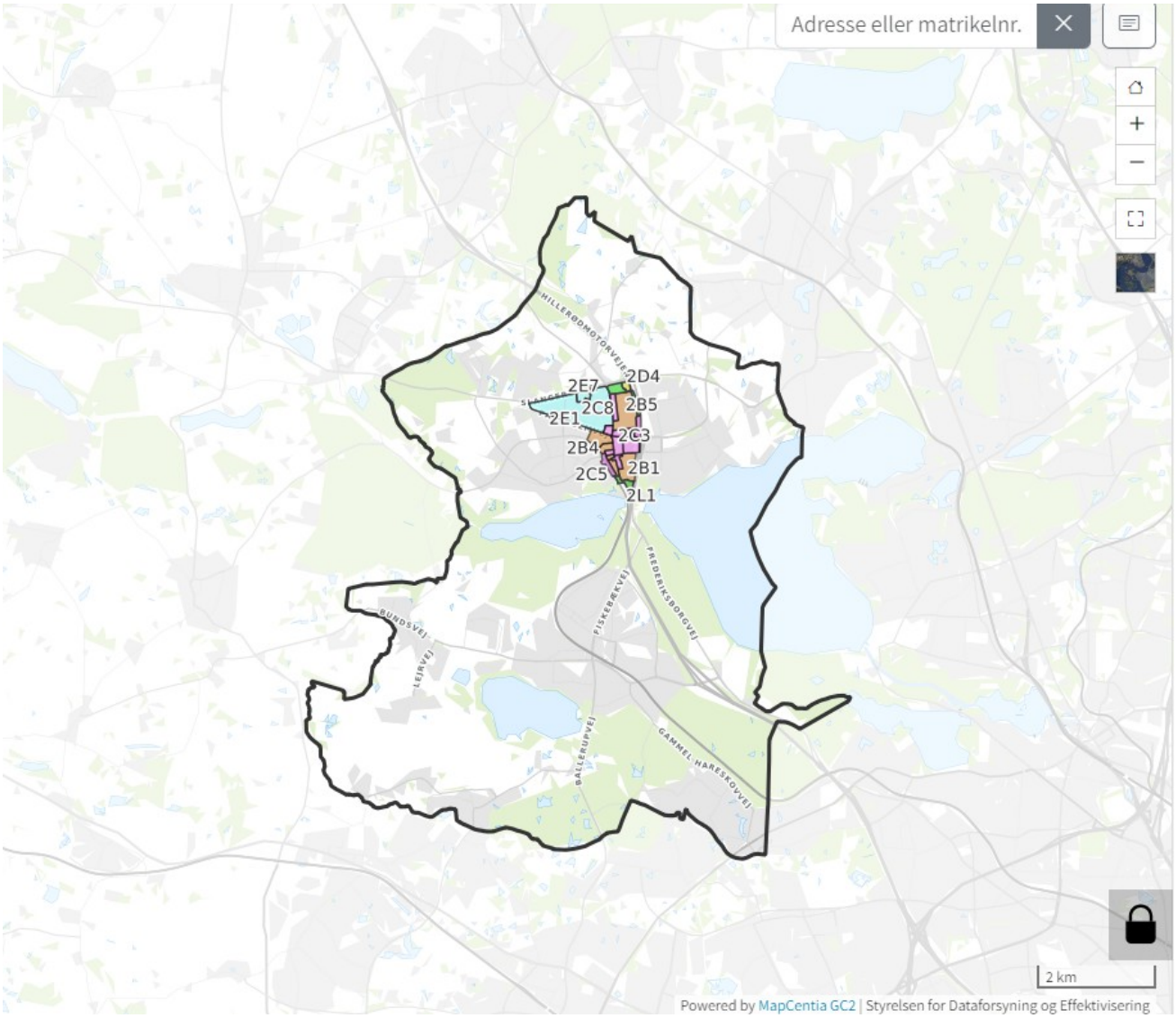
Lokalplanlægning

Omfattet af lokalplan 162 - temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i landzone

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares.
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

2 Farum Midt


Adresse eller matrikelnr.
2D4
2E7
2C8
2B5
2E1
2C3
2B4
2B1
2C5
2L1
HILLERØDMOTORVEJEN
FISKEBÆKVEJ
FREDERIKSBORGVEJ
GUNDSVEJ
LEJRVEJ
BALLERUPVEJ
GAMMEL HAREskOVVEJ
2 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

2B1 - Fensmarkskvarteret mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
Syd for Farumsødal dog maksimalt 1 etage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 2 med tillæg.

Særlige bestemmelser

2B2 - Lejerbo - Frederiksborgvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der skal reserveres plads til mindst 1,25 p-plads pr. 100 m2 boligetageareal.
Parkering skal etableres som fælles parkering for hele rammeområdet.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 133.

2B4 - Nordvænget II m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**

Langs Paltholmvej og syd for Nordvænget må der indpasses rækkehusboliger. Mod krydset Paltholmvej og Frederiksborgvej må der indpasses kontorbyggeri.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

Særlige bestemmelser

2B5 - Farum Midtpunkt



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

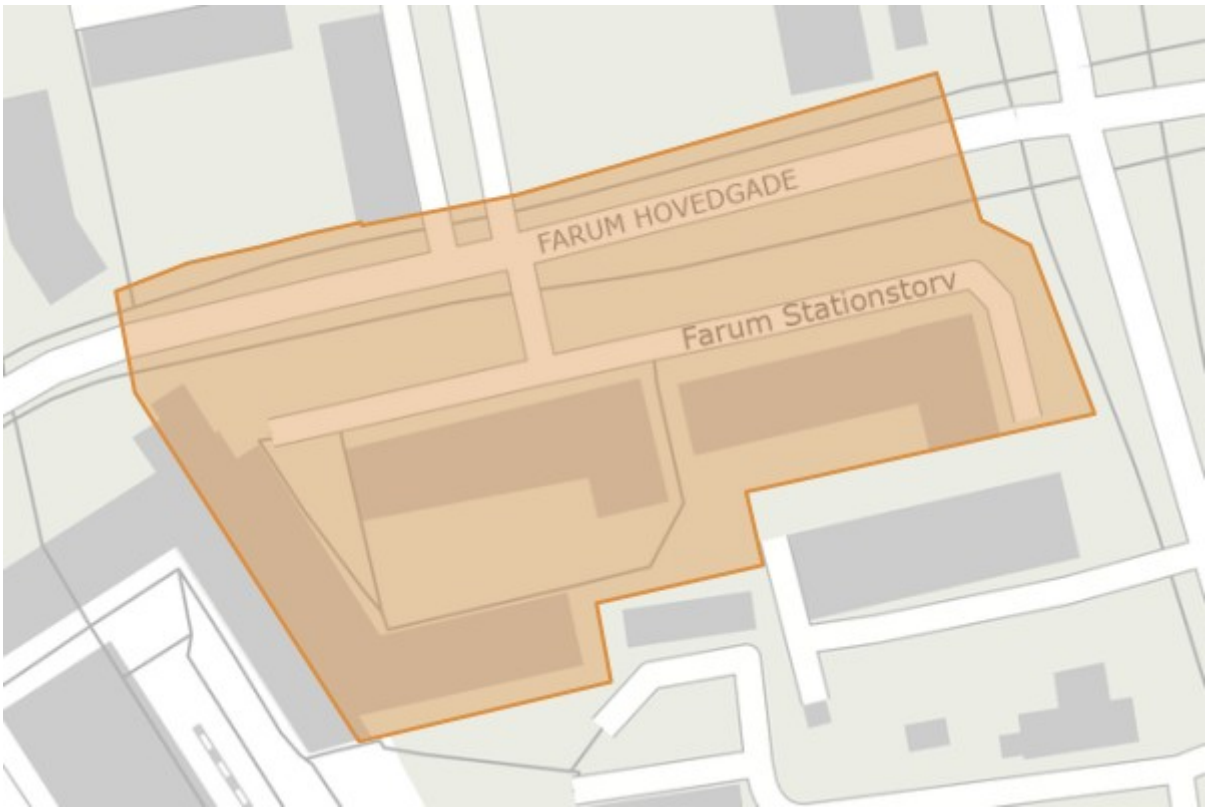
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4 og 105.

2B6 - Område ved Farum Station



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 47.

Særlige bestemmelser

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet:

-

Farum Hovedgade området omfatter matr.nr. 1dm og del af 1æ

-

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.

2B7 - Elmely og Byparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **fællesanlæg**, **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

For 'Fællesanlæg' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

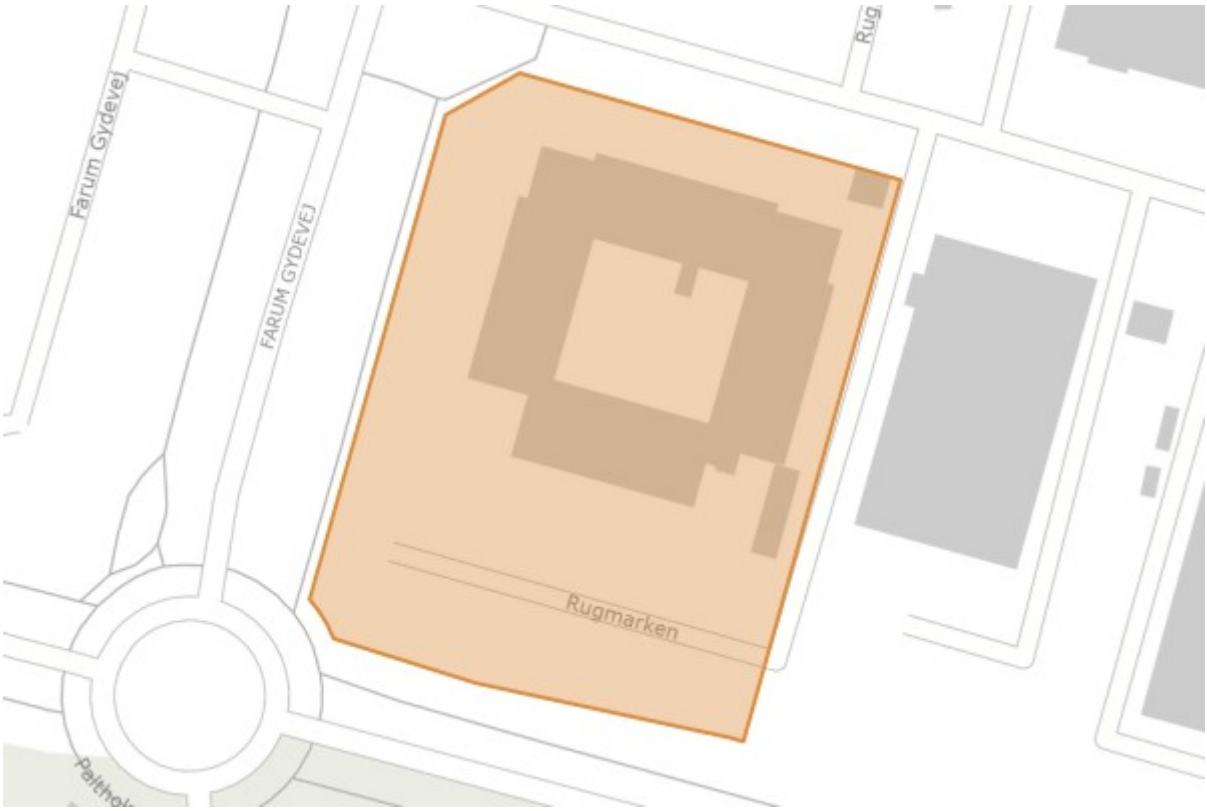
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 1.1.

2B8 - Boliger Rugmarken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For området gælder maksimalt 3 etager med udnyttet tagetage.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3,5**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

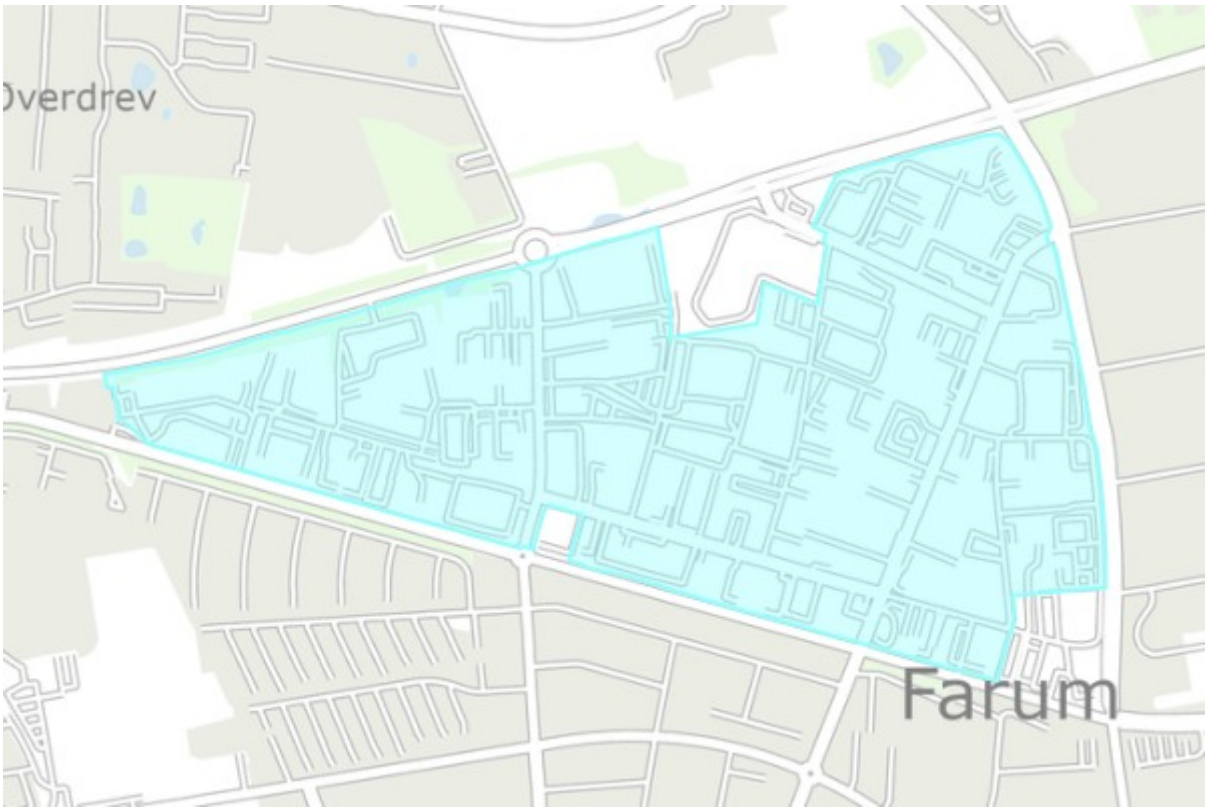
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.12.

2E1 - Farum Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **produktionsvirksomhed**, **butikker med særligt pladskrævende varer**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **uddannelsesinstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **tekniske anlæg**, **forsyningsanlæg**

Laboratorier i tilknytning til administration/ kontor, værksted, lager, engroshandel. Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **16,5 m**

Bebyggelsesprocent
Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder.
Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.
-
Bygningernes højde og placering:
Bebyggelsens højde må maksimalt være 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster.
Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter.
Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 118.

2E7 - Butikscenter ved Slangerupvej ("Rostigrunden")



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **produktionsvirksomhed**, **butikker med særligt pladskrævende varer**, **tankstation**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **sports- og idrætsanlæg**, **uddannelsesinstitutioner**

Engrovirksomhed, produktionsvirksomhed kun med salg af egne produkter, Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning, kun indendørs sports- og træningscentre.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **24000 m^2**, beregnet for området som helhed

Det samlede etageareal for:
– engrosvirksomhed højst 5.000 m²
– kontor-/administration, sports- og træningscentre og voksenundervisning højst 6.000 m²
– produktionsvirksomhed med butik højst 6.000 m²
– tankstation og restaurant højst 1.500 m².
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

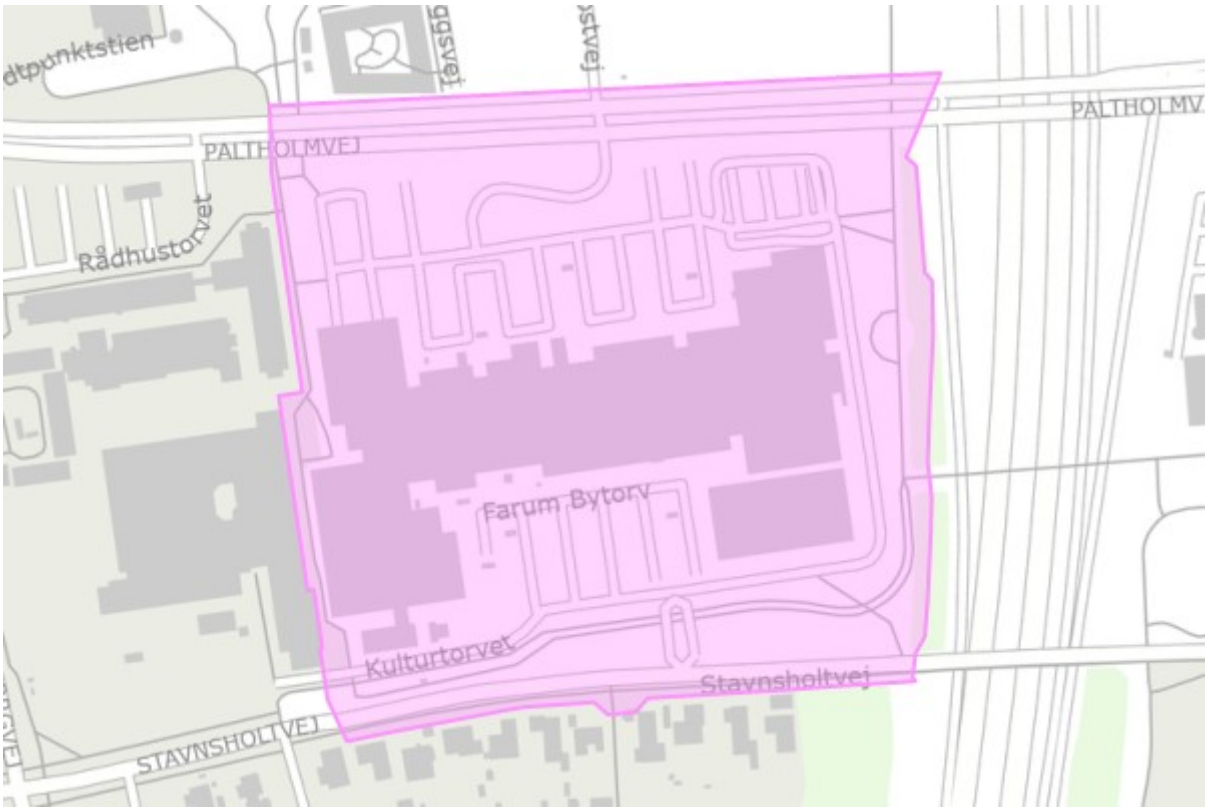
Infrastruktur

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for butikker, engrosvirksomhed og produktionsvirksomhed. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorerhverv, træningscentre, voksenundervisning, tankstation og restauration.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 100 og 100.1.

2C1 - Farum Bytorv



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **59%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **45000 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **4,5**

Maksimal bygningshøjde er **20 m**

For området gælder maksimalt 4 etager med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkering:
- 1 p-plads pr. 35 m² butiksareal,
- ½ p-plads pr. etagebolig

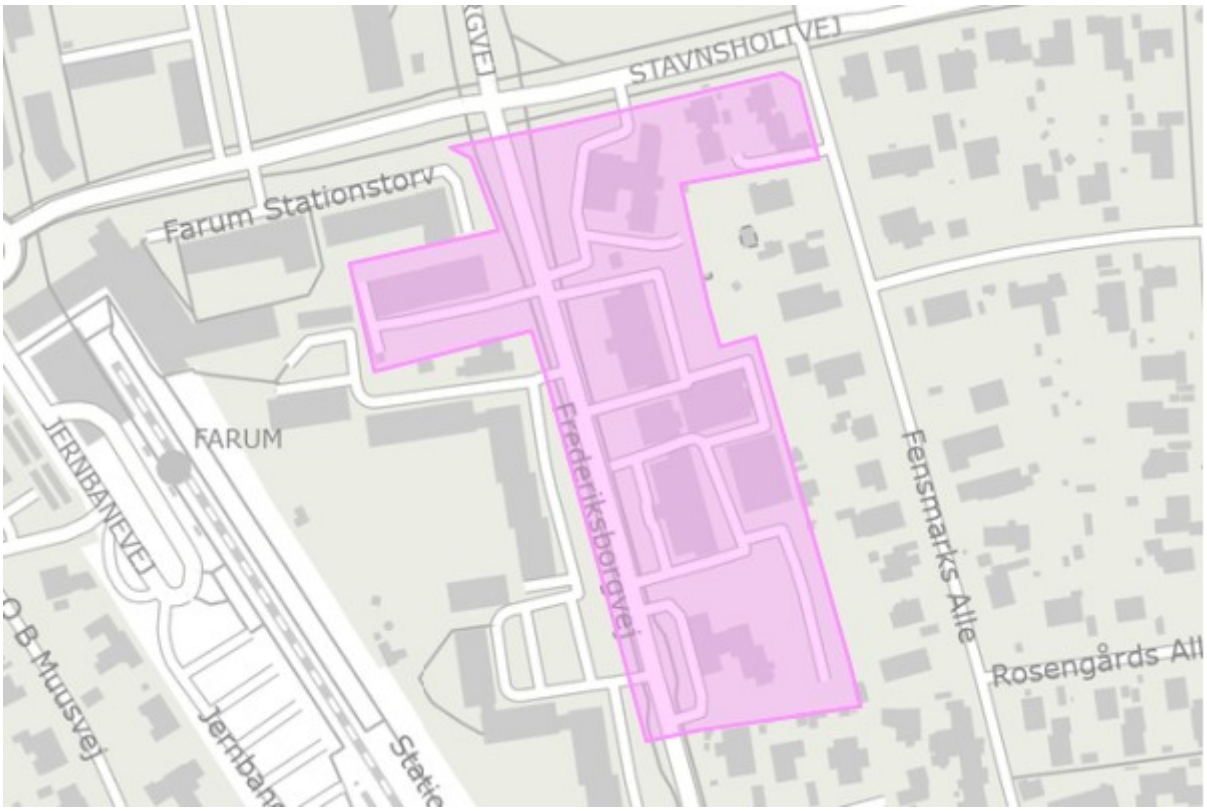
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 141.1

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres i fast byggelinje mod Stavnsholtvej.

2C2 - Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**

Centerformål: Detailhandel, liberale erhverv og offentlige institutioner, boligbebyggelse samt bebyggelse til blandet bolig og erhverv. Der må kun planlægges for detailhandel øst for Frederiksborgvej.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **2,5**

For området gælder 2 etager med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

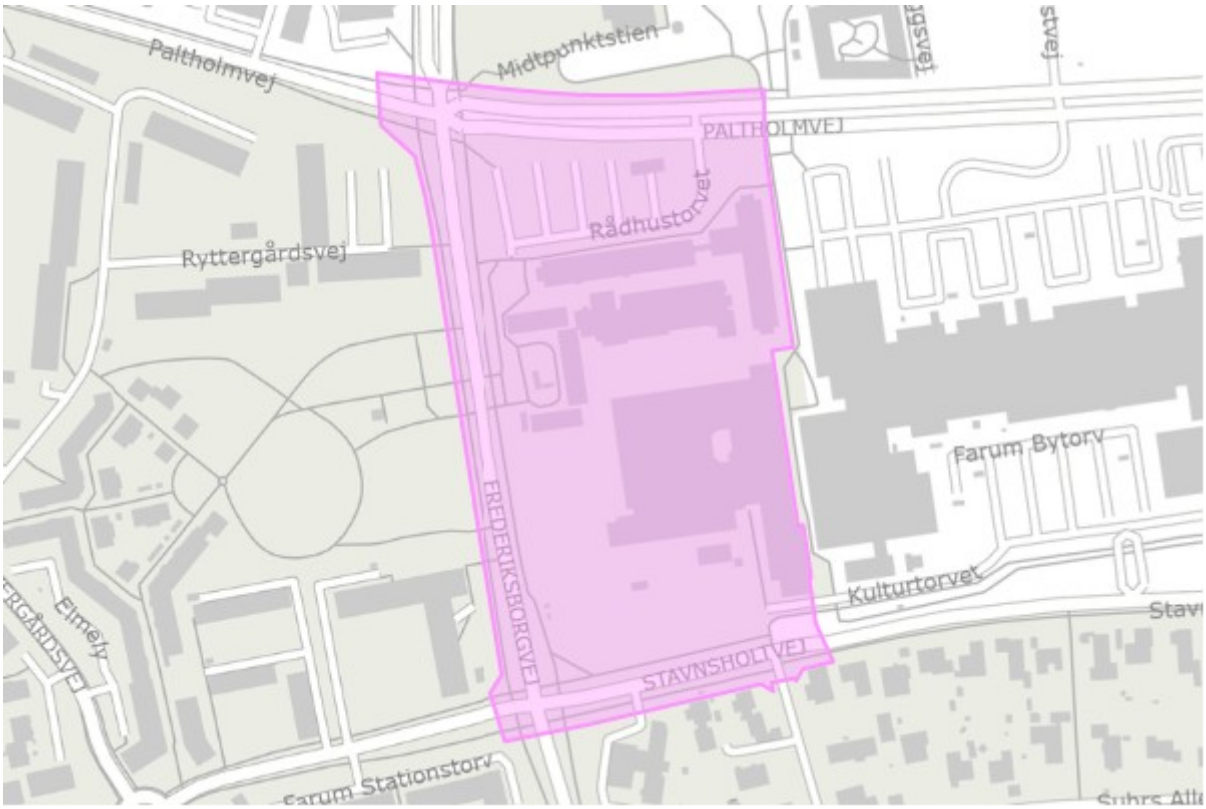
Der skal indrettes udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 70 % af boligernes bruttoetageareal og 10 % af erhvervsvirksomhedernes bruttoetageareal.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 2.3.

Særlige bestemmelser

2C3 - Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **sundhedsinstitutioner**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **30000 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **18 m**

Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkering:
- 1 p-plads pr. bolig for tæt-lav boligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. 50 m2 erhverv.
- 43 p-pladser til offentlige formål.

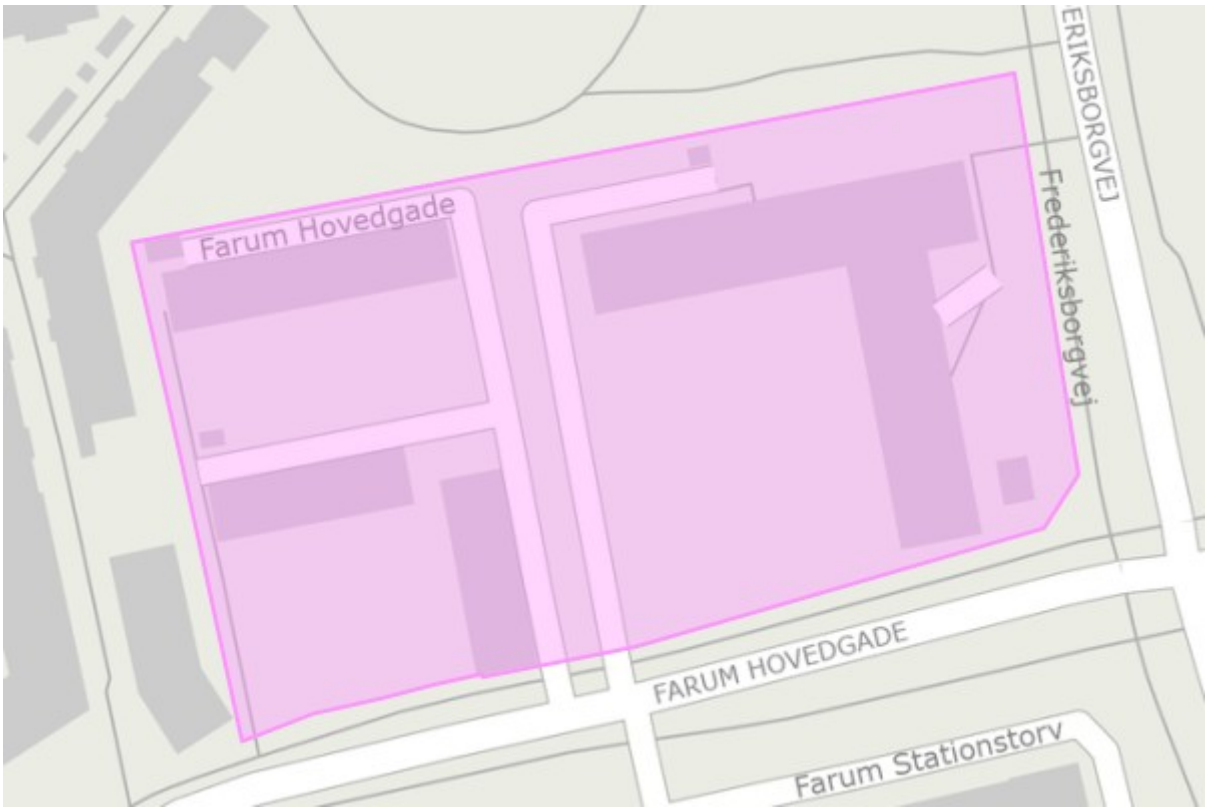
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 26.3, Tillæg 1 til Lokalplan 26.3, Lokalplan 146 og 146.1.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres i fast byggelinje mod Frederiksborgvej, Stavnsholtvej og Paltholmvej.

2C4 - Sportsvænget og Farum Hovedgade 2



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Etageboliger og tæt-lav boliger. Langs Farum Hovedgade må der indpasses rækkehusboliger og liberalt erhverv i begrænset omfang.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

Særlige bestemmelser

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet
-
Farum Hovedgadeområdet omfatter matr.nr. 18ap, 18ar, 18as og 18aæ
-
For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.
De på kort 1 i Bilaget viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

2C5 - Stationstorvet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **kulturelle institutioner**, **parkeringsanlæg**, **trafikterminal**

Station med tilhørende servicefaciliteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

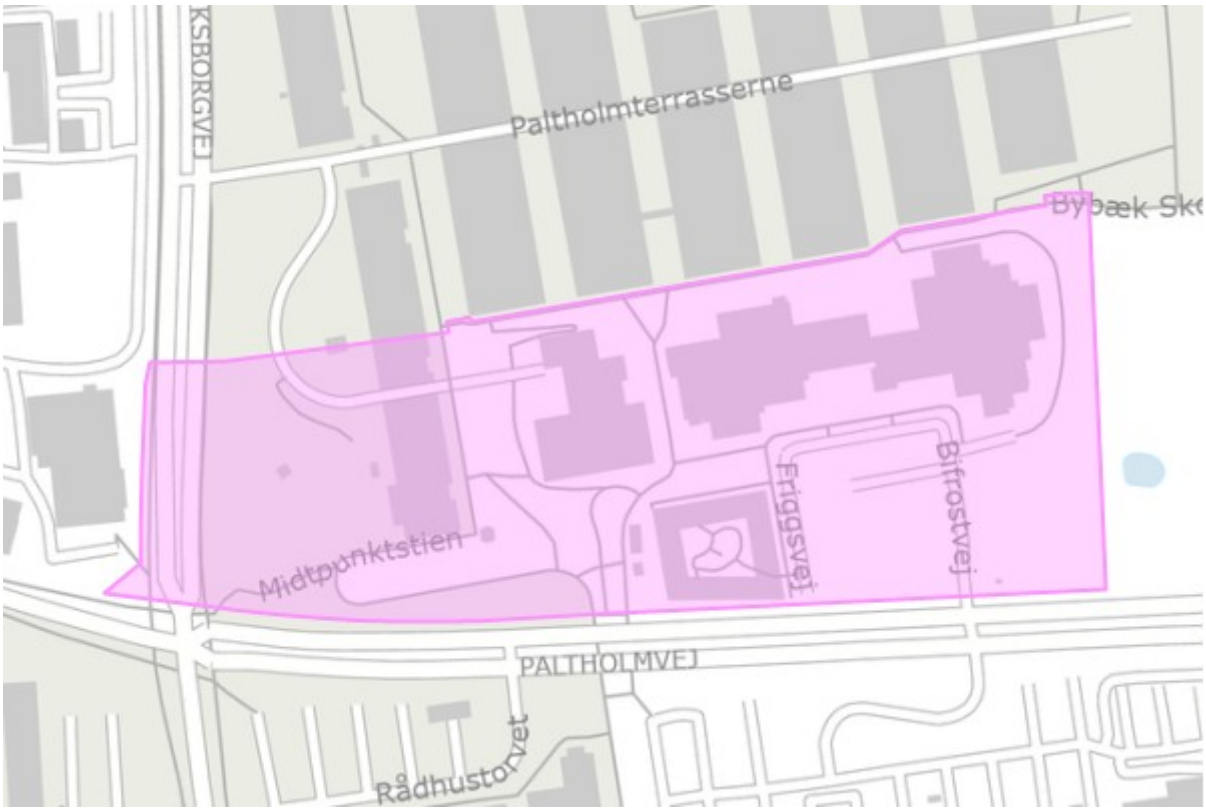
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 47.

Særlige bestemmelser

Supplerende oplysninger
Arealerne omkring stationen og parkeringspladsen kan planlægges udnyttet mere intensivt, hvis det kombineres med en udbygning af parkeringsmulighederne for brugere af den kollektive trafik.
-
Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet:
Farum Hovedgadeområdet omfatter del af matr.nr. 1æ og matr.nr. 109.
-
For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder de særlige rammer i Bilaget Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet, se link under temaet Arkitektur, byliv og boliger.

2C6 - Bybækarealet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **sundhedsinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af området som helhed

Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal etageantal er **4**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der skal reserveres plads til mindst 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal i overvejende grad etableres under terræn eller etagedæk.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4.1 og Lokalplan 124.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsens placering
Bebyggelsen skal sammen med det udvidede Farum Bytorv udgøre den bymæssige kant, der redefinerer Paltholmvej som Farums nye byport. Der skal bygges i en fast byggelinie mod Paltholmvej. Størstedelen af facaderne skal gå til byggefeltets afgrænsning.
-

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsens ydre udformning skal danne en helhed med Farum Midtpunkts cortenstål.

2C7 - Centerområde i Farum Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **produktionsvirksomhed**, **bymidte**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **butikker med særligt pladskrævende varer**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **uddannelsesinstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **forsyningsanlæg**

Laboratorier i tilknytning til administration/kontor, lager, engroshandel.
Detailhandel må kun omfatte butikker med store udvalgsvarer og mindre butikker med salg af egne produkter.
Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **16,5 m**

Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.
-
Bebyggelsesprocent
Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder.
Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.
-
Bygningernes højde og placering
Bebyggelsens højde maksimalt 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter.
Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m^2**

Infrastruktur

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for store udvalgsvarebutikker.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 118.

2C8 - Farum Midtpunkt lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **offentlig administration**

Der må indrettes butikker i stueetagen.
I den vestlige del af bebyggelsen (langs Frederiksborgvej) må der indrettes areal til butikker, offentlige institutioner, liberalt erhverv, politi, restauration, beboerhotel, kunsthåndværkere med værksted og lignende.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.
-
Maksimal højde
I området langs Frederiksborgvej må ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside ikke overstige 15 meter. I det øvrige område må ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside ikke overstige 11 meter. Højdegrænsen for mindre bygningsdele som f.eks. trappehuse må ikke være over 14 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4.

Særlige bestemmelser

2C9 - Togstation ved Bybækarealet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **parkeringsanlæg**, **trafikterminal**

Station med tilhørende parkeringsanlæg og servicefaciliteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 22.4 og 22.4.1

Særlige bestemmelser

Særlige bestemmelser
Da grundvandsbeskyttelsen er lav, skal parkeringspladser og kørearealer befæstes med en tæt belægning med fald mod afløb og med kontrolleret afledning til kloak.

2F2 - Birkhøjmarken, støjvolde mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **landskabstekniske anlæg**

Byggelegeplads, støjvolde.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **500 m^2**, beregnet for området som helhed

Der må kun planlægges for nødvendig bebyggelse til betjening af området, som gartnerdepot, lege- og opbevaringshuse i tilknytning til institutioner og lignende.

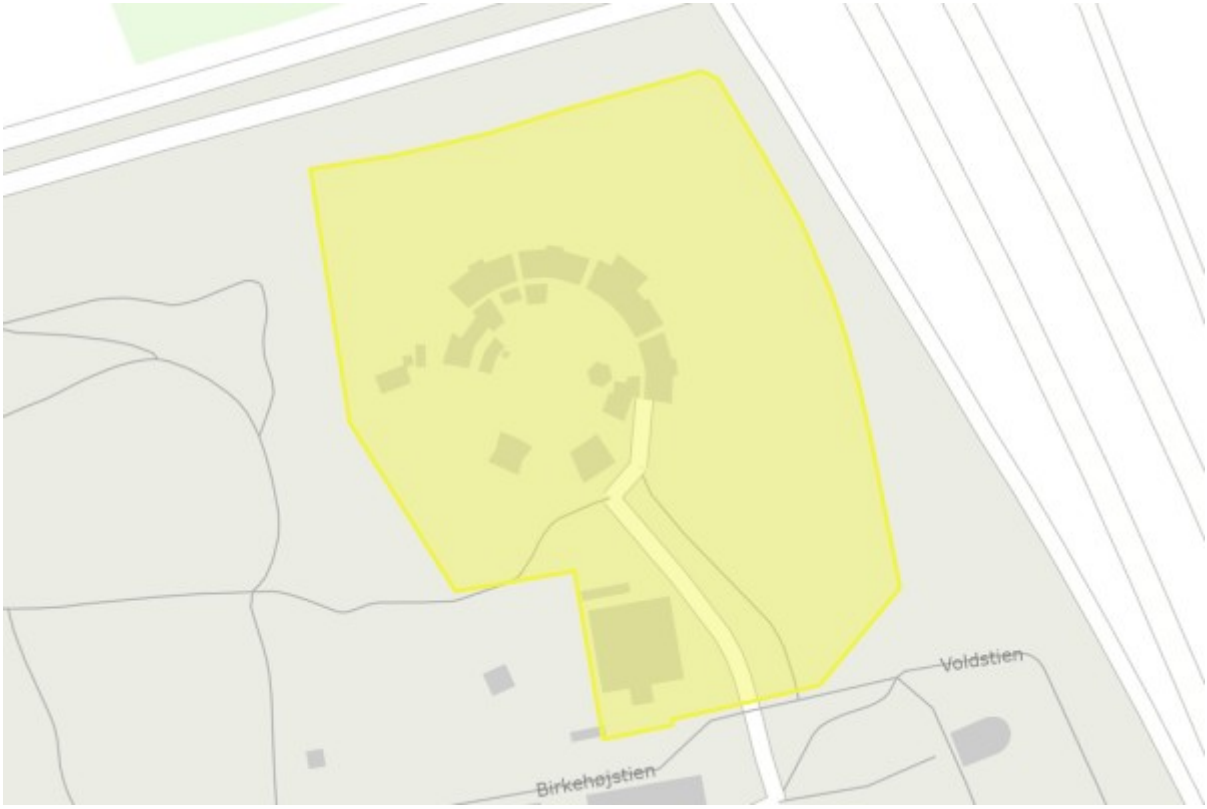
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4, 22.5 og 45.

2D4 - Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **landskabstekniske anlæg**

Støjvold

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **2500 m^2**, beregnet for området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.5.

2L1 - Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**, **trafikanlæg**, **naturområde**

Øvrige ferie- og fritidsformål: Spejderhytter

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Særlige bestemmelser

2T1 - Statens arbejdsareal Farum station



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **6**

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

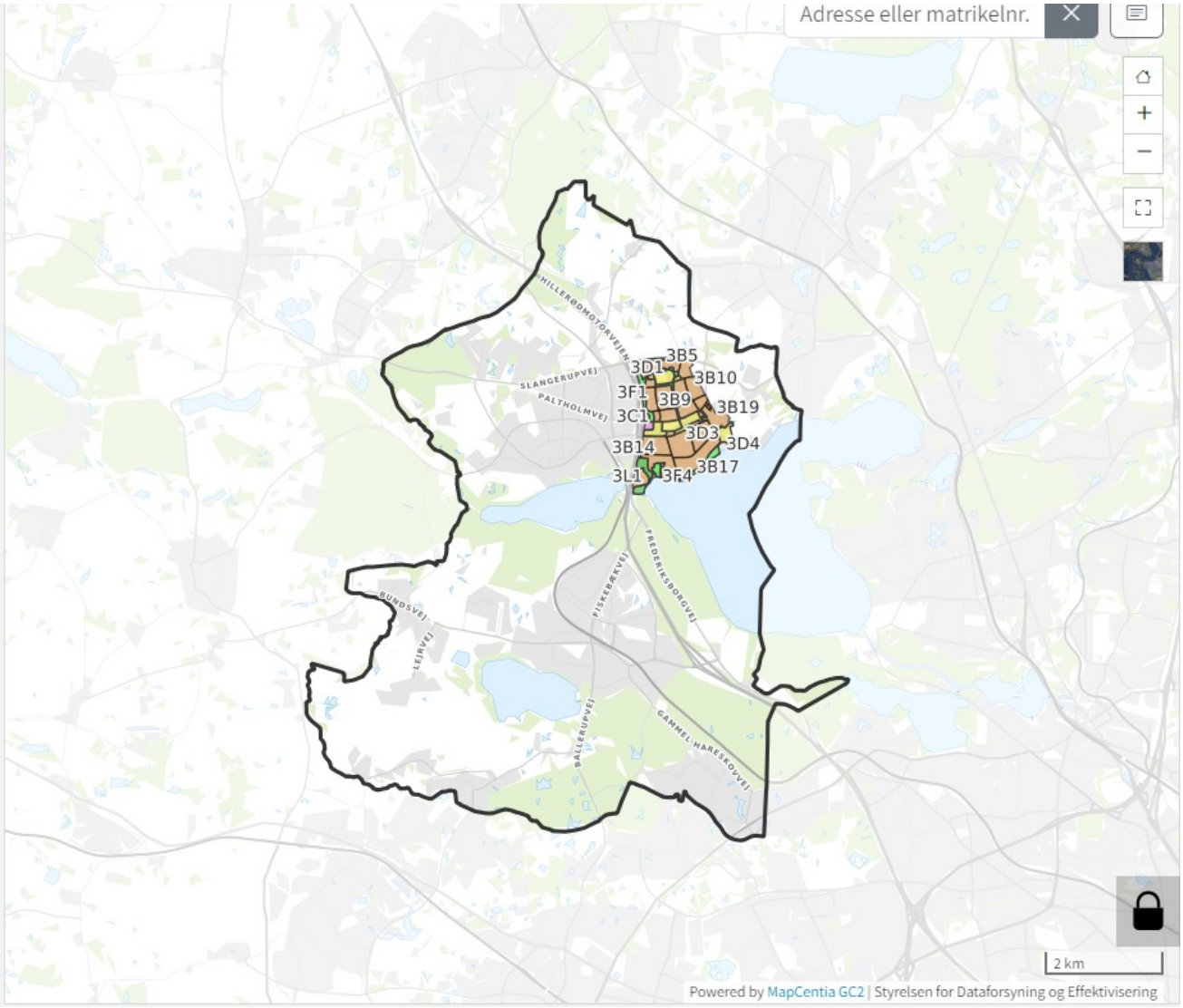
Maksimalt tilladte miljøklasse er **7**

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

3 Farum Øst


Adresse eller matrikelnr.
3B5
3D1
3B10
3F1
3B9
3B19
3C1
3D3
3D4
3B14
3B17
3L1
3F4
HILLERØDMOTORVEJEN
SLANGERUPVEJ
PALTHOLMVEJ
PISKEBÆKVEJ
FREDERIKSBORGVEJ
BUNDSVEJ
LEIRVEJ
BALLERUPVEJ
GAMMEL HAREskOVVEJ
2 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

3B1 - Paltholmpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Bebyggelsen skal indeholde mindst 12 ungdomsboliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. familiebolig og 1 pr. ungdomsbolig.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.7.

Særlige bestemmelser

3B10 - Hesselbækpark og Duemosepark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Parkering: Anlæg mindst ½ pr. bolig og udlæg mindst ½ pr. bolig.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.2 og 24.4.

Særlige bestemmelser

3B11 - Solhøjpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

Opholds- og friarealer

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.1.

Særlige bestemmelser

3B12 - Område ved Dorthesvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

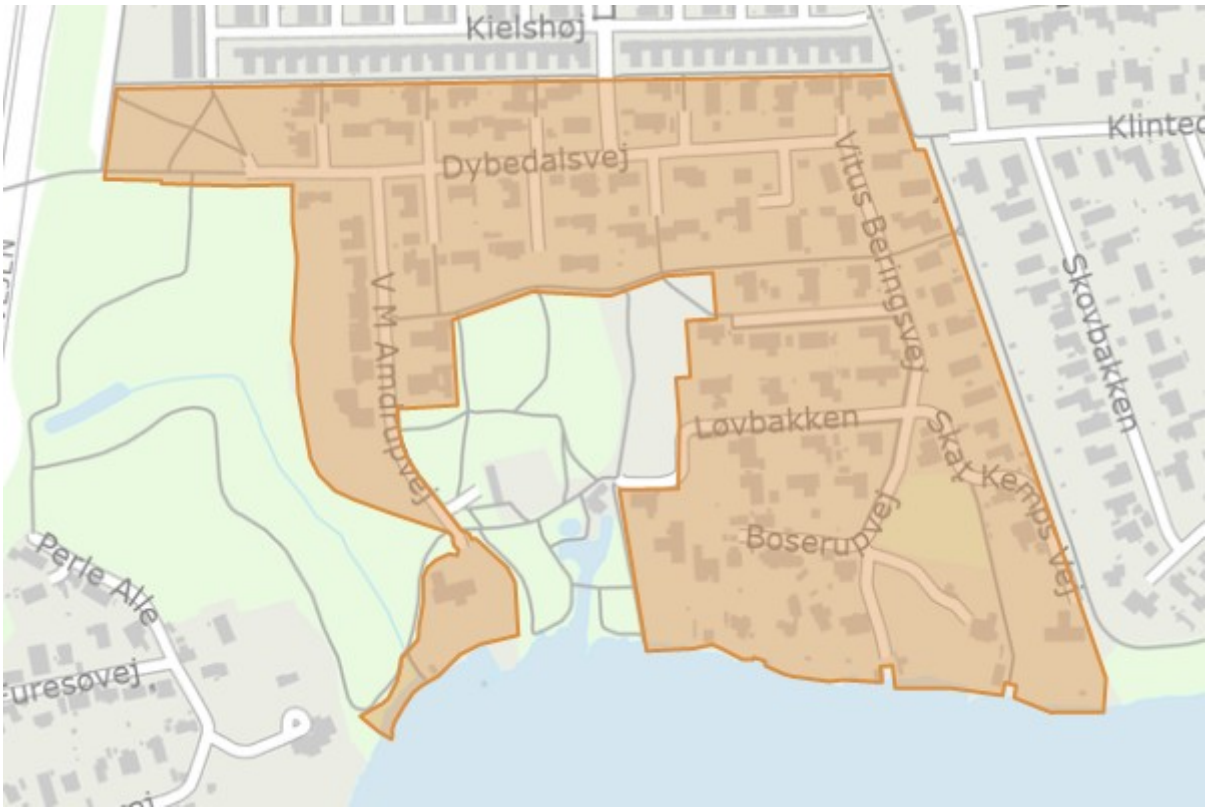
Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

3B13 - Furesøhøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m^2**

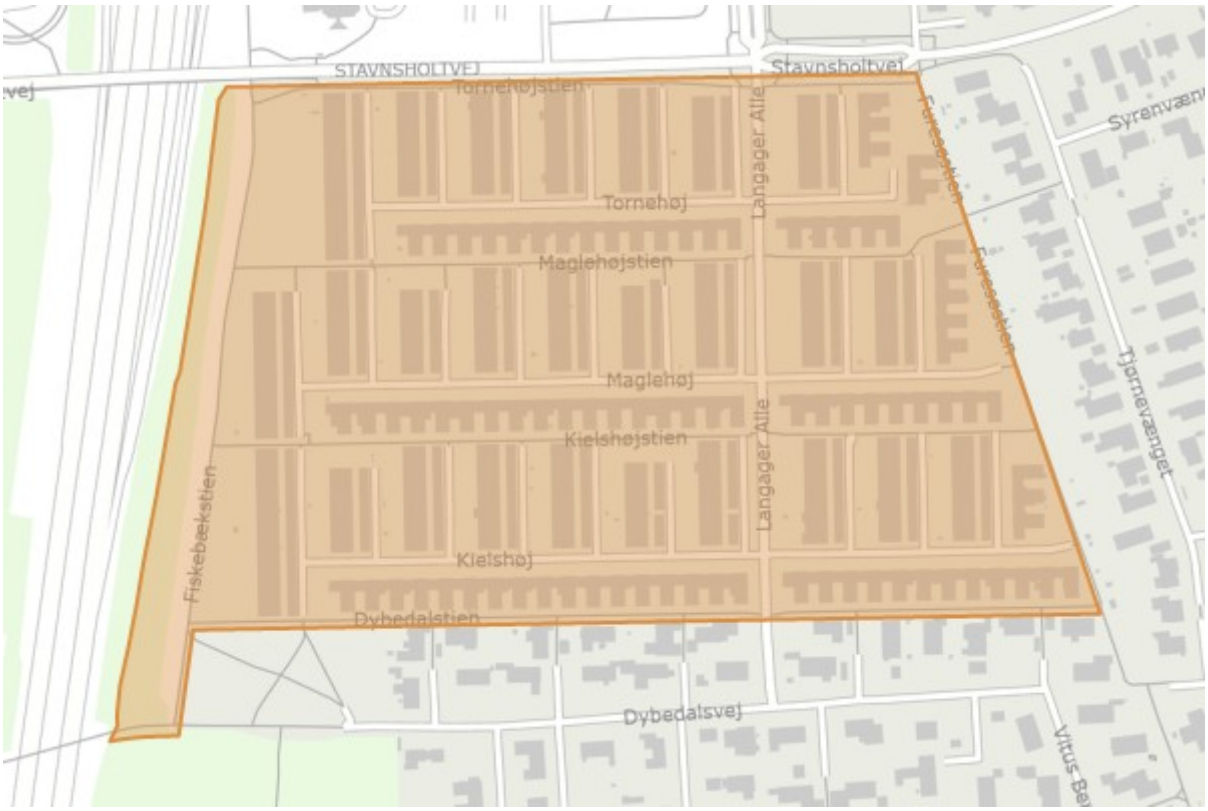
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 18.3.

Særlige bestemmelser

Minimums udstykningsstørrelse nord for Dybedalsvej 800 m².

3B14 - Furesølund



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For rækkehuse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.
For kædehuse gælder maksimalt 1 etage.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2,5**

Udstykning

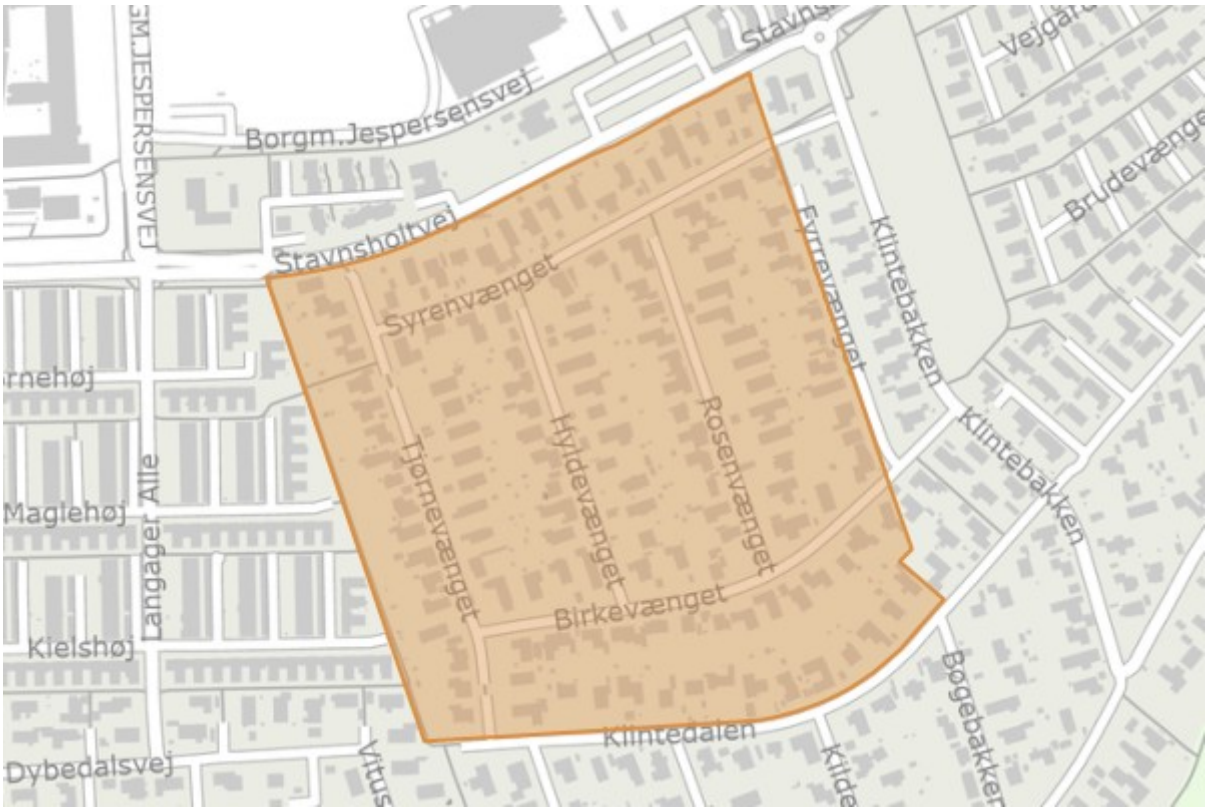
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 18.3.

Særlige bestemmelser

3B15 - Furesø Haveby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Ingen beboelsesbygning må opføres med mindre grundareal end 80 m².

Mindste grundbredde (facadelængde) 20 meter.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m^2**

Infrastruktur

Parkering:
På hver parcel skal der reserveres plads til mindst 1 garage og 1 bilplads.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 19.

Særlige bestemmelser

3B16 - Brudegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 16.2 og nr. 16.2.1

Særlige bestemmelser

Udstykning:
Minimums grundbredde (facadelængde) 20 meter. Øst for Klintebakken kan indtil 200 m² af den fastsatte minimums grundstørrelse udlægges som fællesareal.

3B17 - Søgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m^2**

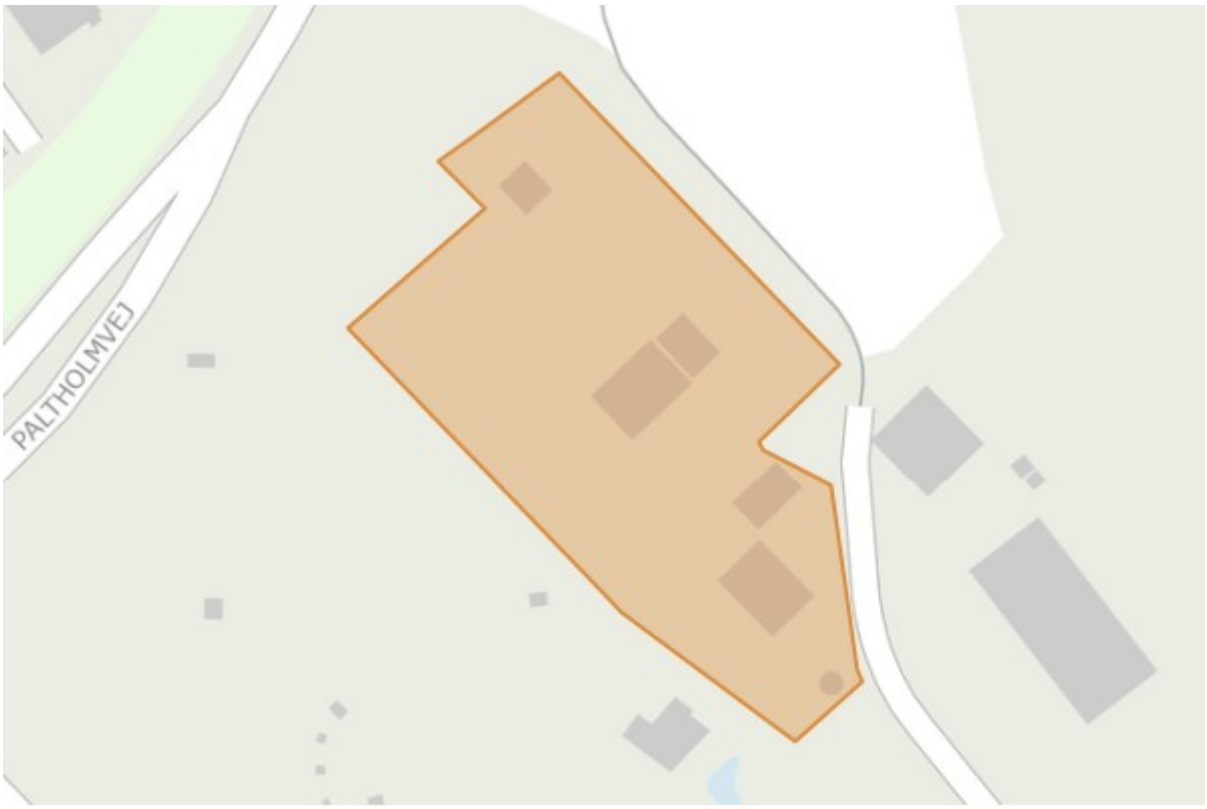
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Udstykning: minimums grundbredde (facadelængde) 17 meter.

3B18 - Stavnsholt Landsby nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **300 m^2**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 28.1.

Særlige bestemmelser

Områdets bevaringsværdier er beskrevet i Bevaringsvejledning for Stavnsholt landsby, 1979.

3B19 - Stavnsholt Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **område til offentlige formål**, **jordbrugsområde**

Blandet bolig og erhvervsformål, som kan indpasses i landsbymiljøet

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Bebyggelsesprocent
Makimal bebyggelsesprocent: 30 % for områder til boligformål, offentlige formål samt blandet bolig- og erhvervsformål.

Maksimal bebyggelsesprocent: 50 % for matr.nr. 32.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 43, 43.1, 43.3, 43.4 og 43.5.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:
Opførelse, indretning og ændring af bebyggelse må kun ske og gives en ydre udformning i overensstemmelse med Bevaringsvejledning for Stavnsholt landsby, 1979. Ovenstående gælder ikke for ny bebyggelse på matr. nr. 5 en og 5 bi Stavnsholt, der kan opføres på baggrund af en ny lokalplan.

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

3B2 - Bybækpark og Bavnebjærgspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

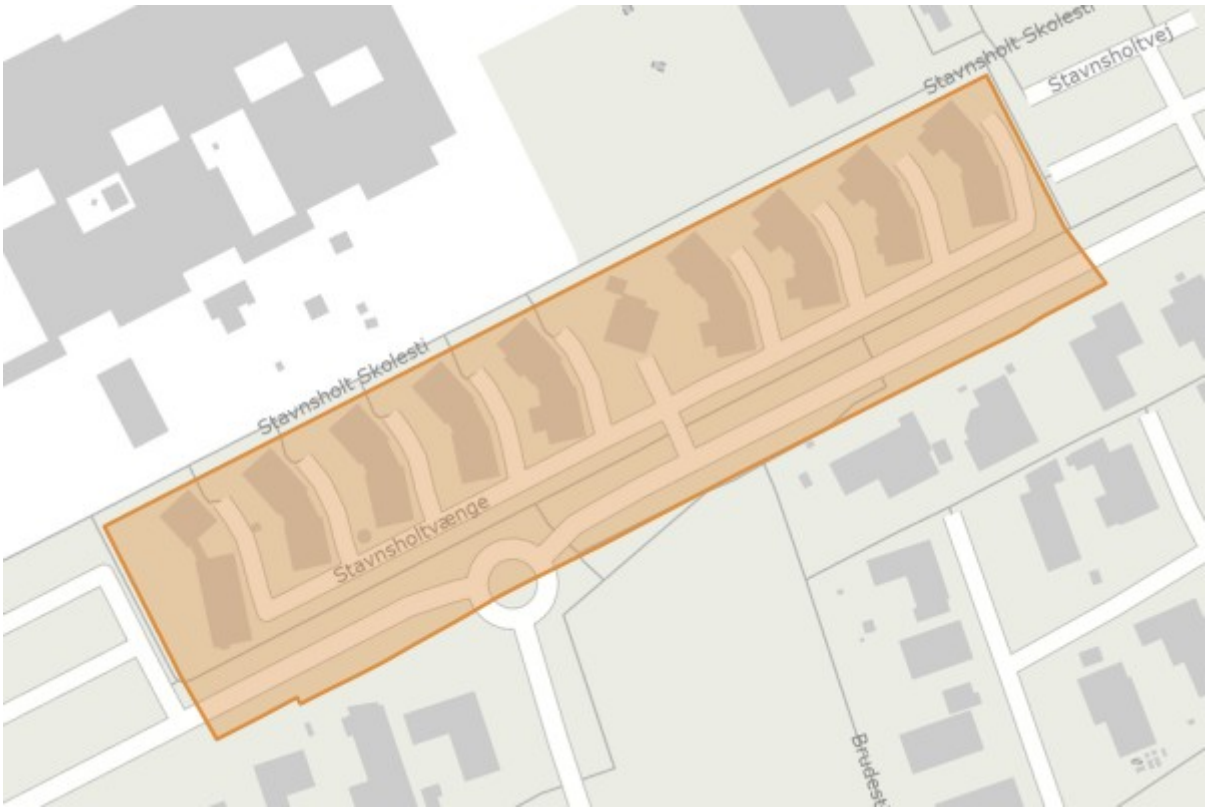
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 27.2 (Bavnebjærgspark) og Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

Særlige bestemmelser

3B20 - Stavnsholtvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

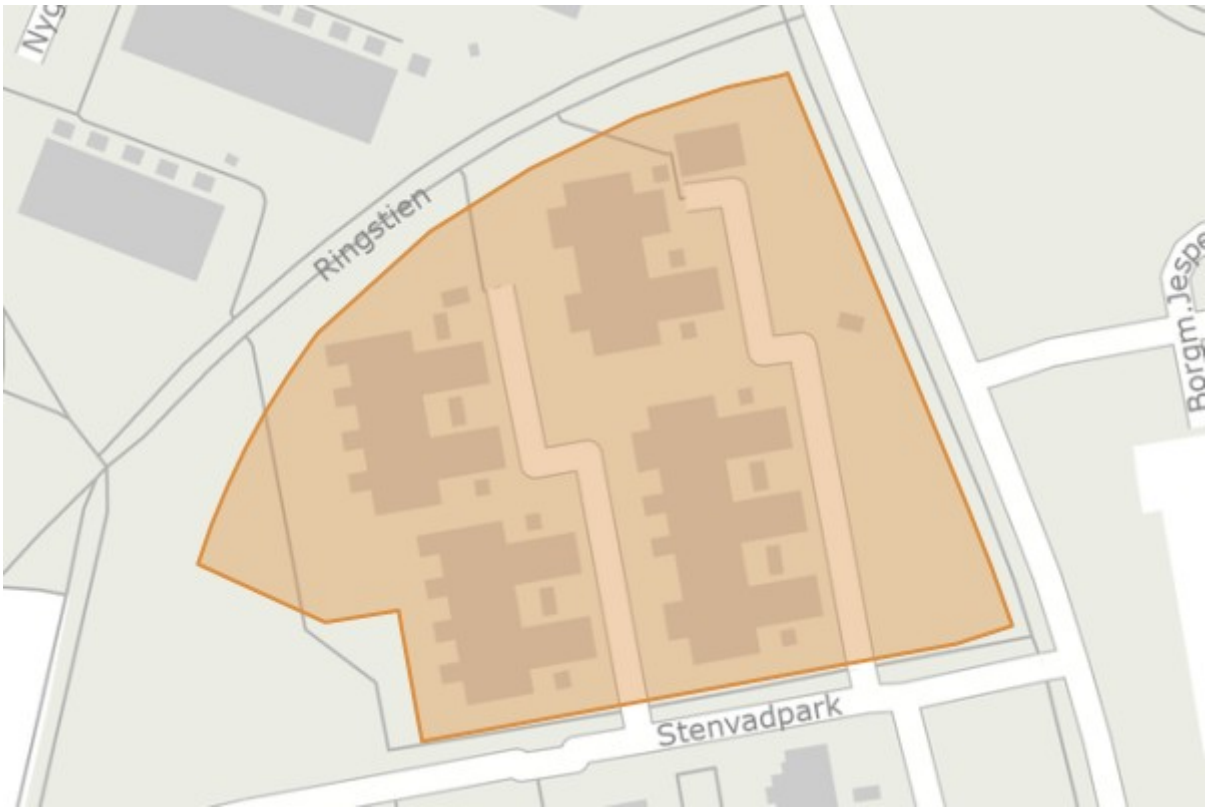
Det skal sikres, at der etableres beplantningsbælter mod Stavnsholtvej og Stavnsholt Skolesti.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 25.7.

Særlige bestemmelser

3B21 - Stenvadpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

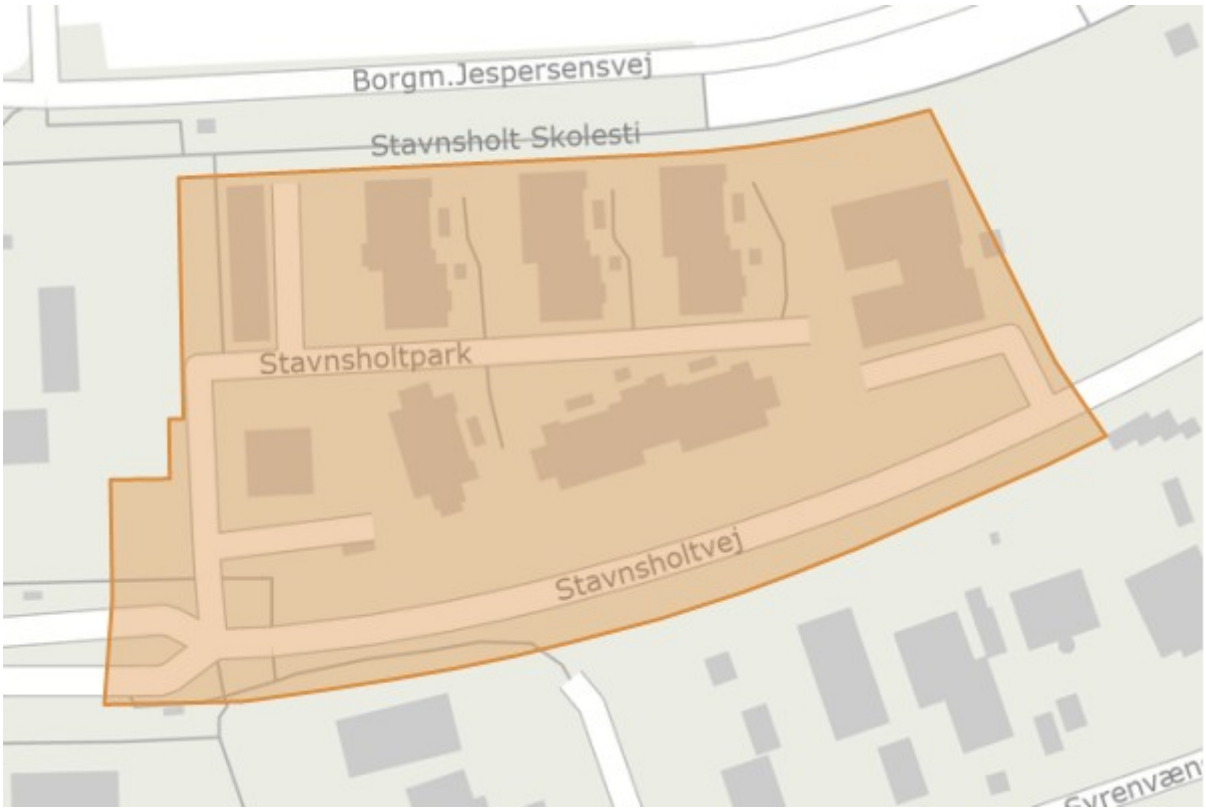
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.4.

3B22 - Stavnsholtpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**

Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Stavnsholtvej og Stavnsholt Skolesti.

Infrastruktur

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 25.8 og Byplanvedtægt nr. 25.

3B23 - Furesøgårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer

Det skal sikres, at der etableres beplantningsbælte mod Bistrupvej.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.5.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

3B24 - Stavnsholthave



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Én etage med udnyttet tagetage mod syd og to etager mod nord.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

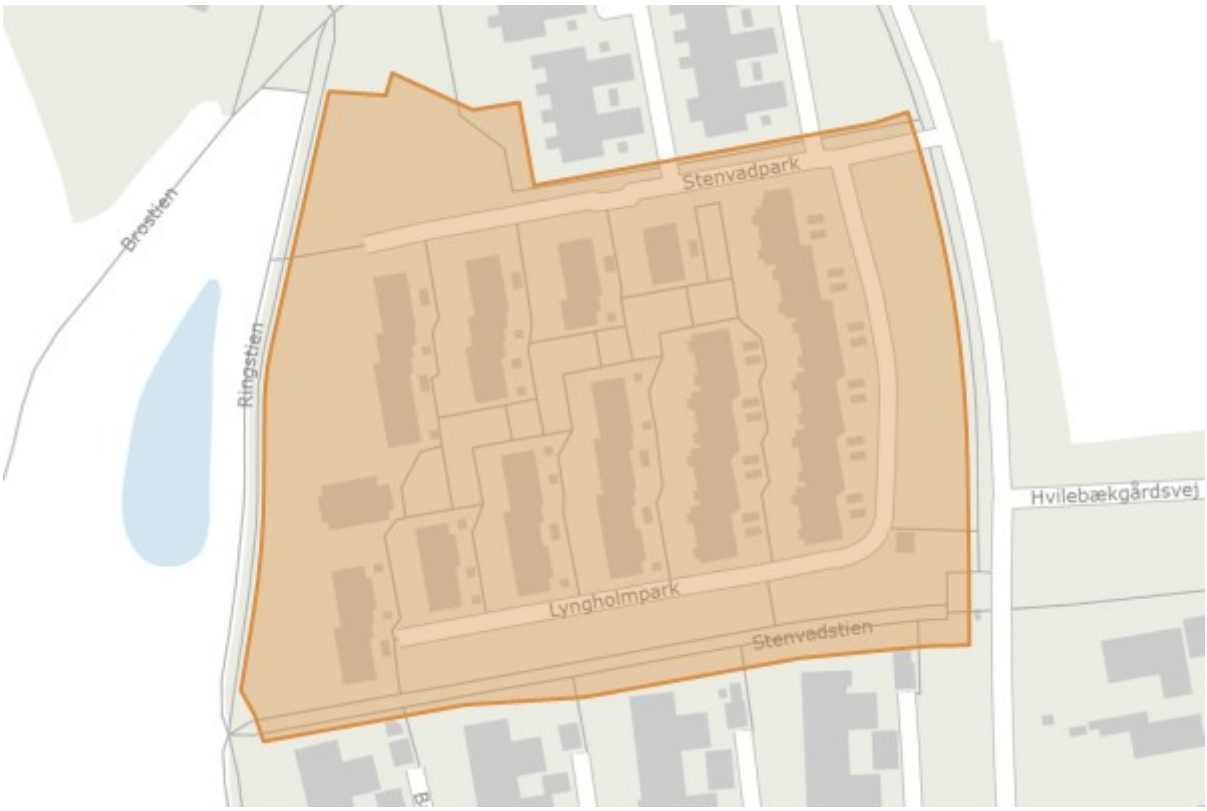
Opholds- og friarealer

Beplantningsbælte mod Stavnsholt Skolesti skal bevares. Havekarakteren skal bevares.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 135

3B3 - Lyngholmpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 27.8 og nr. 45.

Særlige bestemmelser

3B4 - Nygårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.3.

3B5 - Fuglsangpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt 2 etager og punktvis 2 etager med udnyttet tagetage.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkeringspladser: Anlæg mindst ½ pr. bolig og udlæg mindst ½ pr. bolig.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

Særlige bestemmelser

3B6 - Kjærbovænge og Hvilebækvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **600 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

3B7 - Vejgårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

Opholds- og friarealer

En del af minimumsgrundarealet kan planlægges udlagt som fællesareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

3B8 - Enebovænge og Munkehøjvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

3B9 - Ellegårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

3C1 - Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **11000 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer
Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Paltholmvej, Motorvejen, Stavnsholt Skolesti og Ringstien.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 25.9.

Særlige bestemmelser

3F1 - Friareal og støjvold



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **regnvands- og klimaanlæg**, **landskabstekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

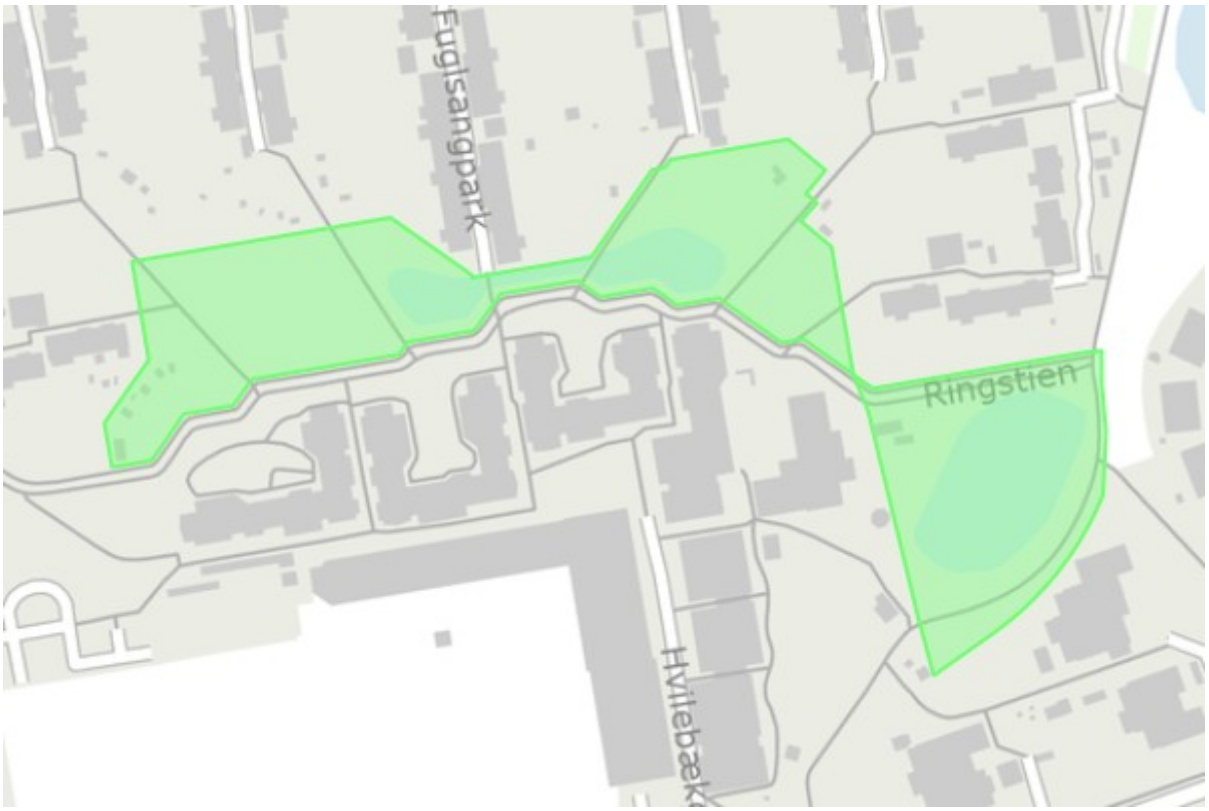
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 45, 27.3 og 27.6 samt Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

Særlige bestemmelser

3F2 - Friareal ved Fuglesangpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **fællesanlæg**, **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

3F3 - Friareal i boligområder i Farum øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **fællesanlæg**, **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

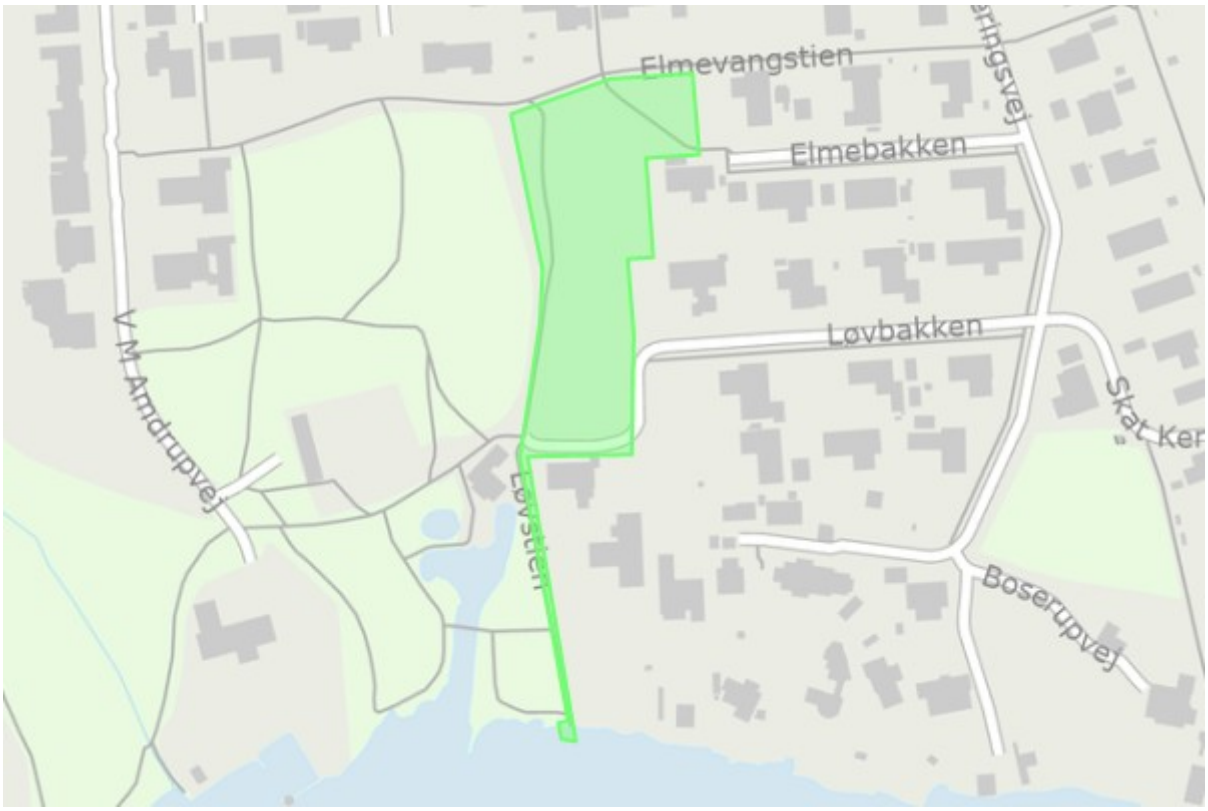
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

3F4 - Skallepanden øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Sports- og idrætsanlæg gælder kun for ro- og sejlsportsanlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 18.3

3F5 - Høje klint



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

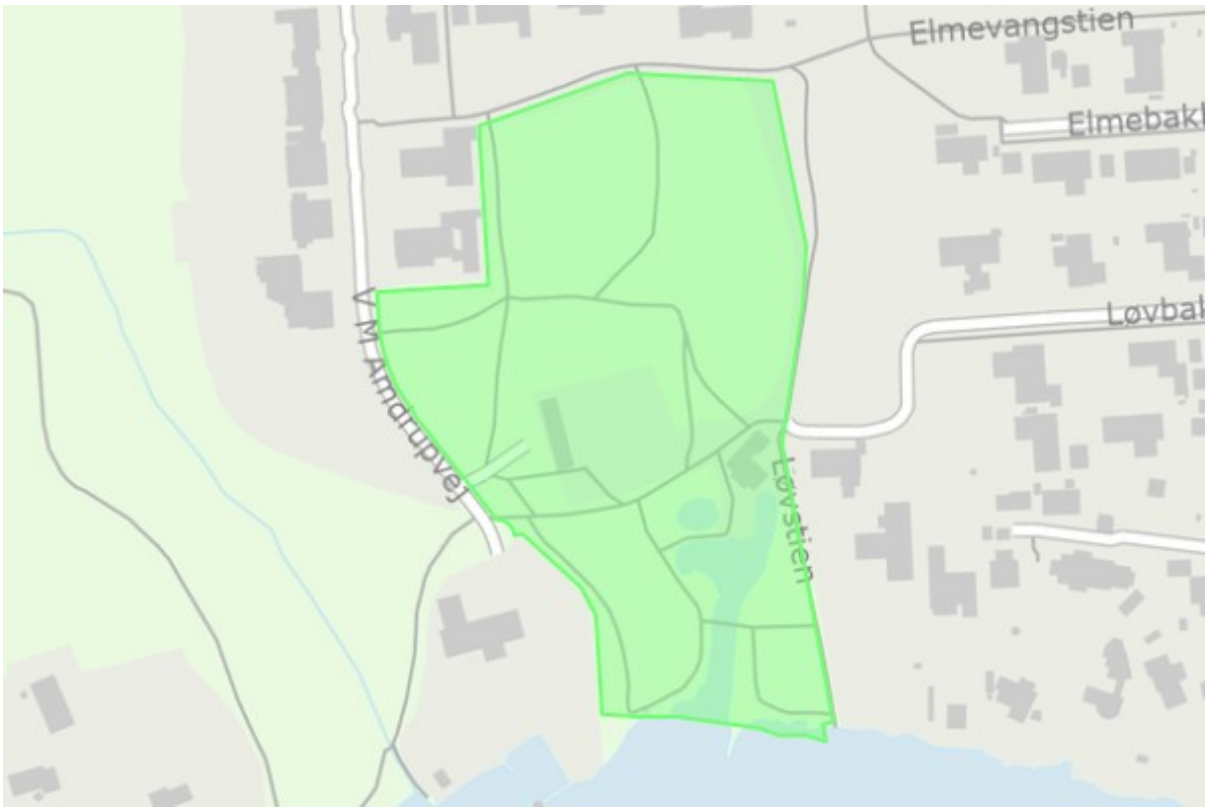
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets landskabelige karakter skal bevares.

3F6 - Skallepanden vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse ud over eksisterende kano- og kajakbygning.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

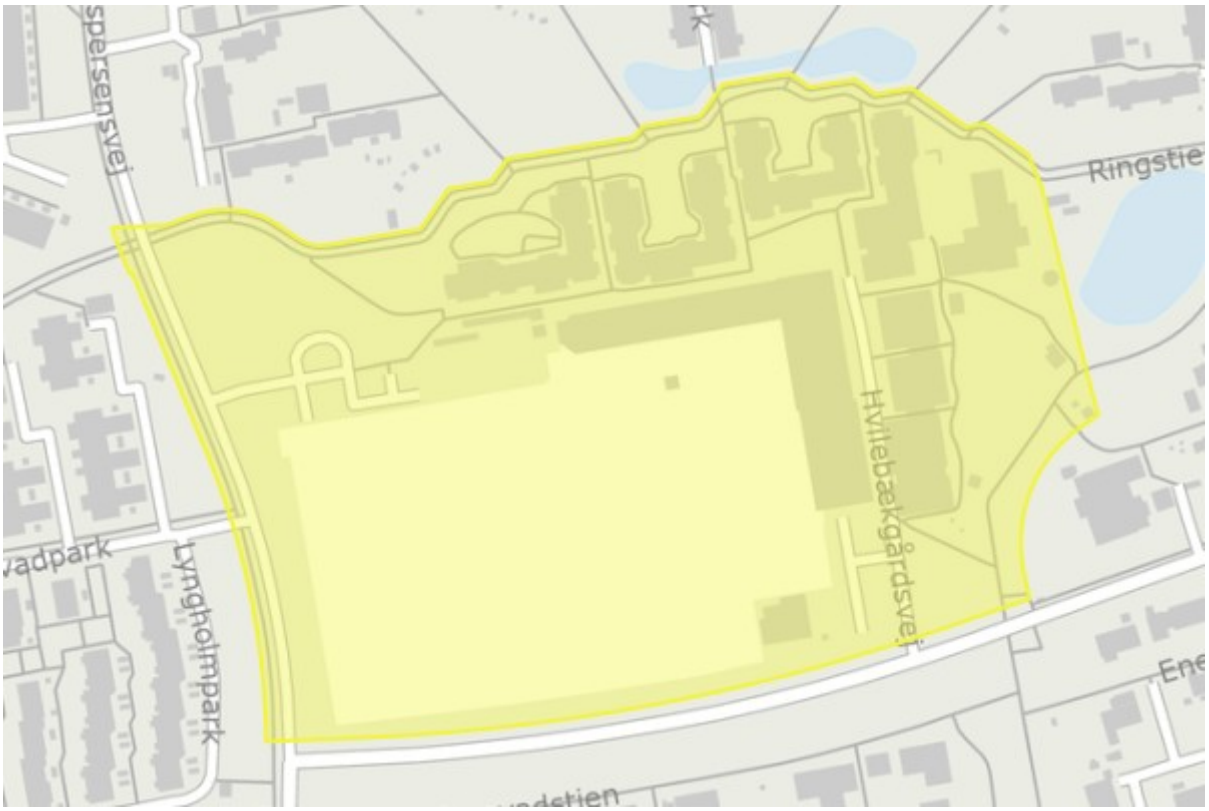
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 128.

Særlige bestemmelser

Den eksisterende kanal skal opretholdes. - Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

3D1 - Lyngholmskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

3D2 - Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.5.

3D3 - Skoler og daginstitutioner mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**, **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

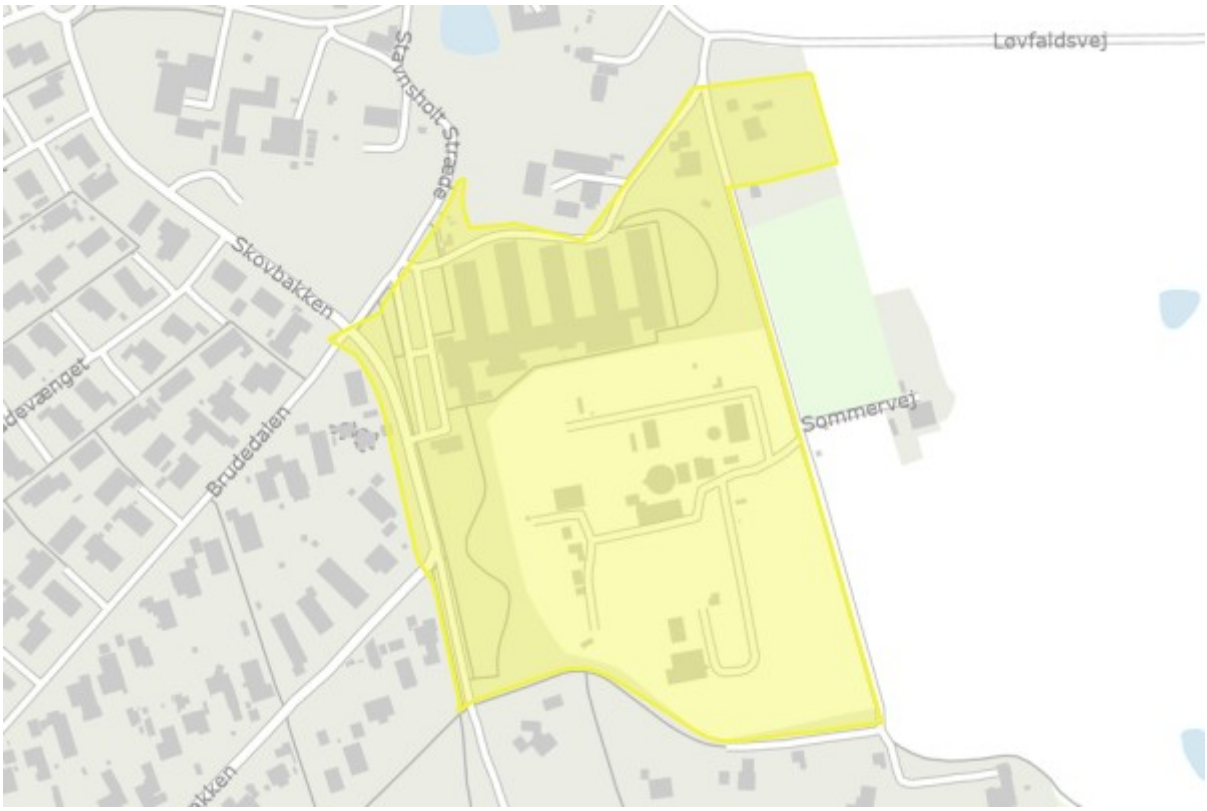
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 25 samt Lokalplan nr. 25.2 og 25.3

3D4 - Solgaven plejehjem og rensningsanlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**, **rensningsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

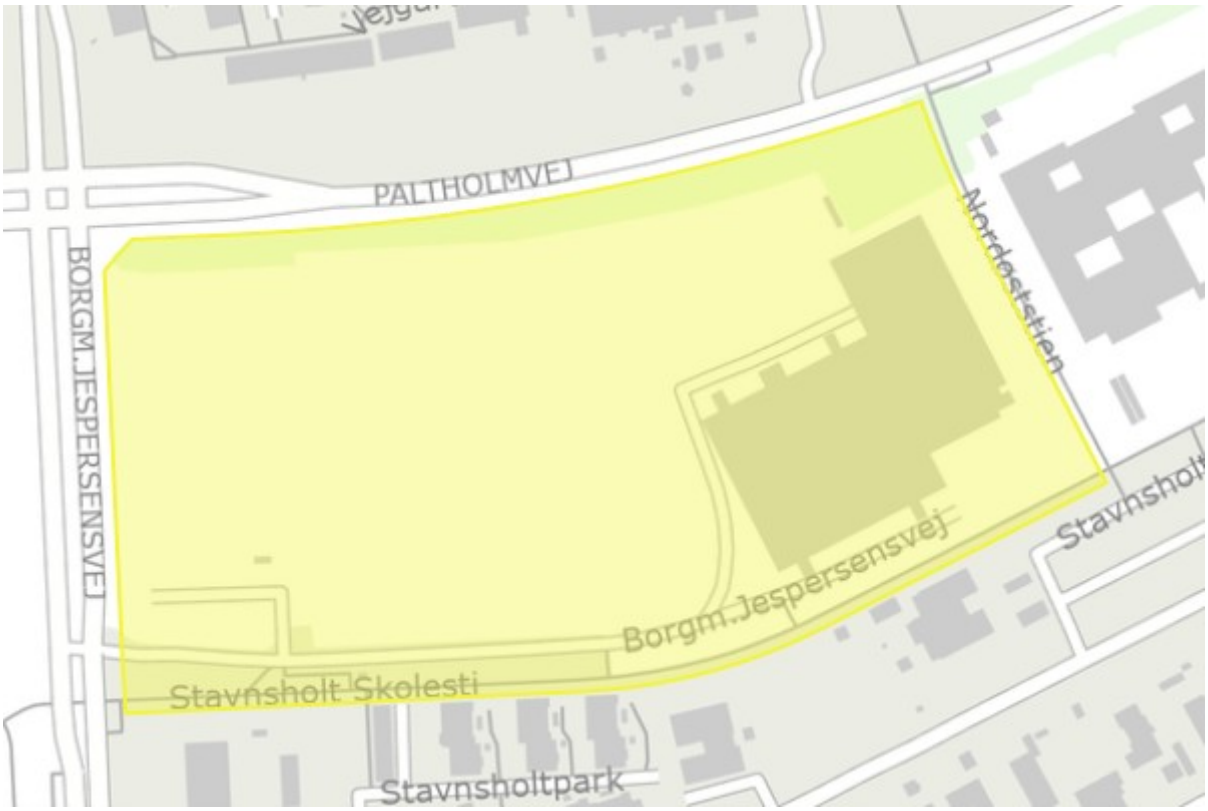
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 28 og Lokalplan 43.

3D5 - Sports- og fritidsområde ved Farum Øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**, **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

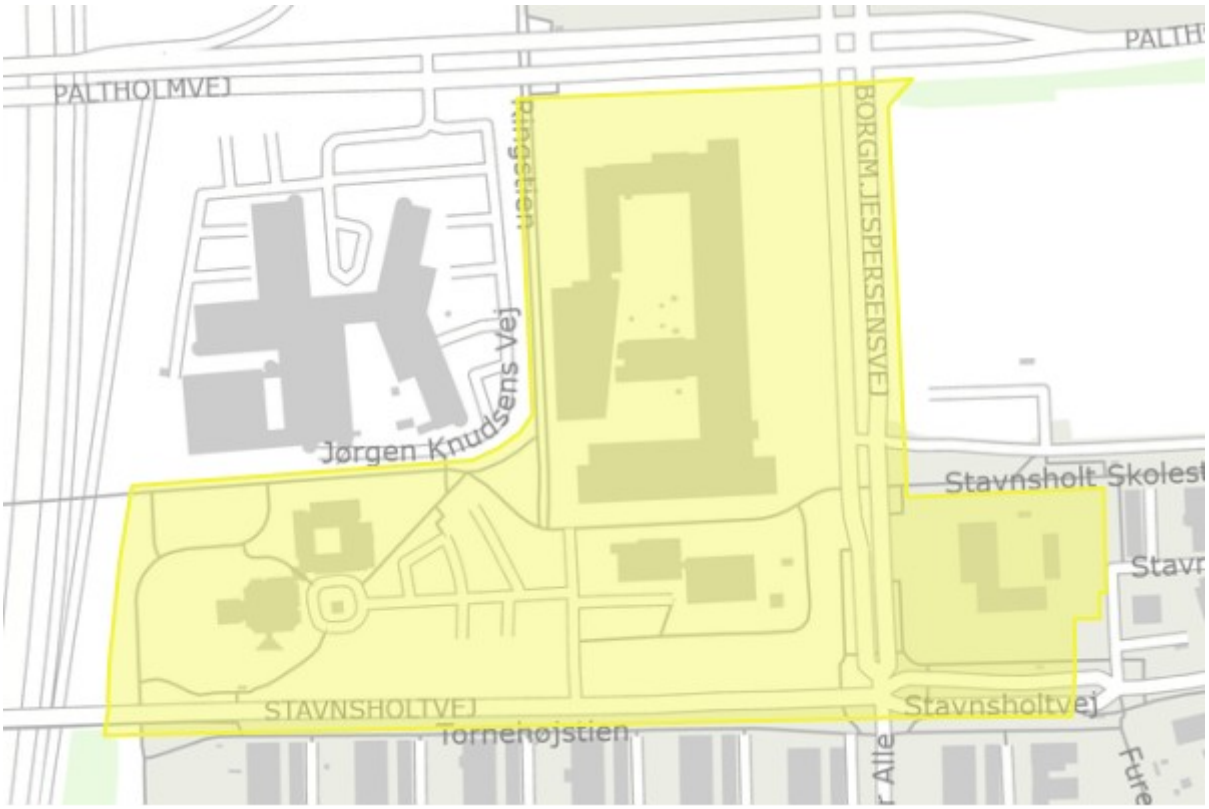
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 144 for sports- og fritidsområde ved Farum Øst.

3D6 - Kirke og skole mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **religiøse institutioner og gravpladser**, **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

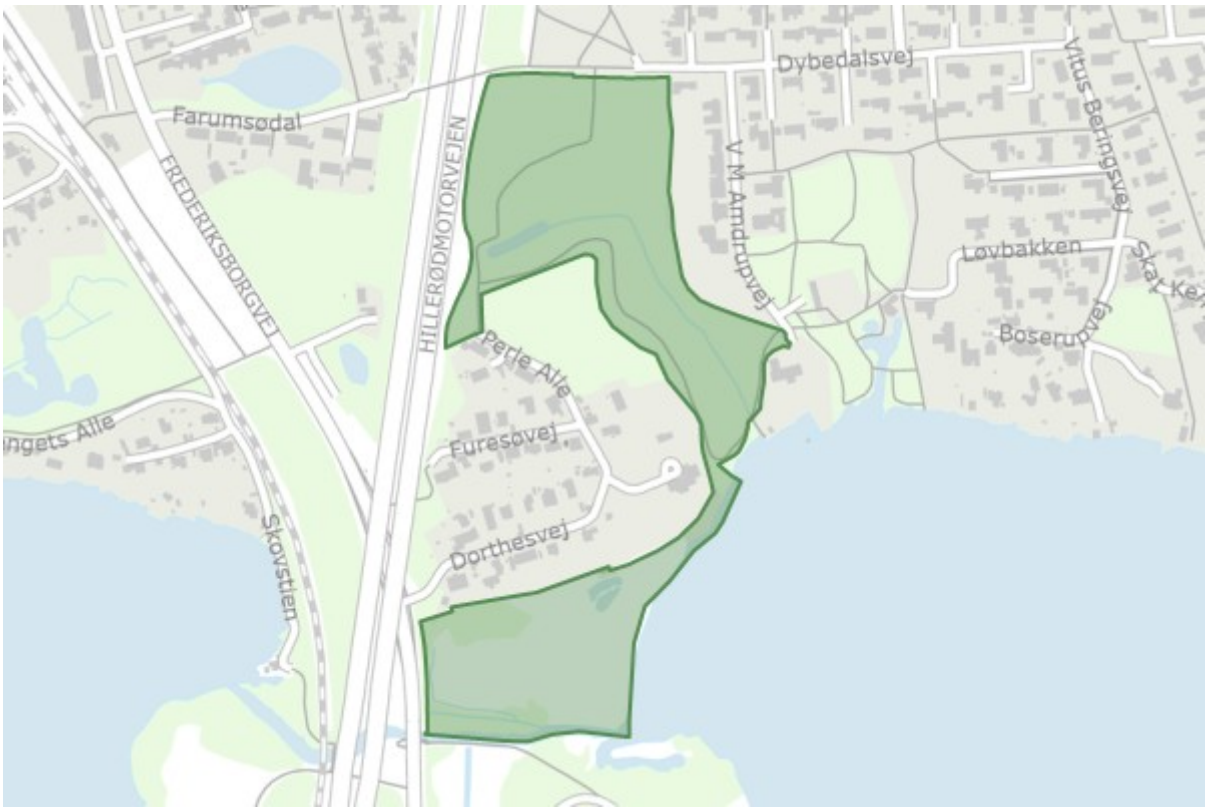
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 25 og Lokalplan nr. 25.2.

3L1 - Nattergalelunden og Sands eng



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

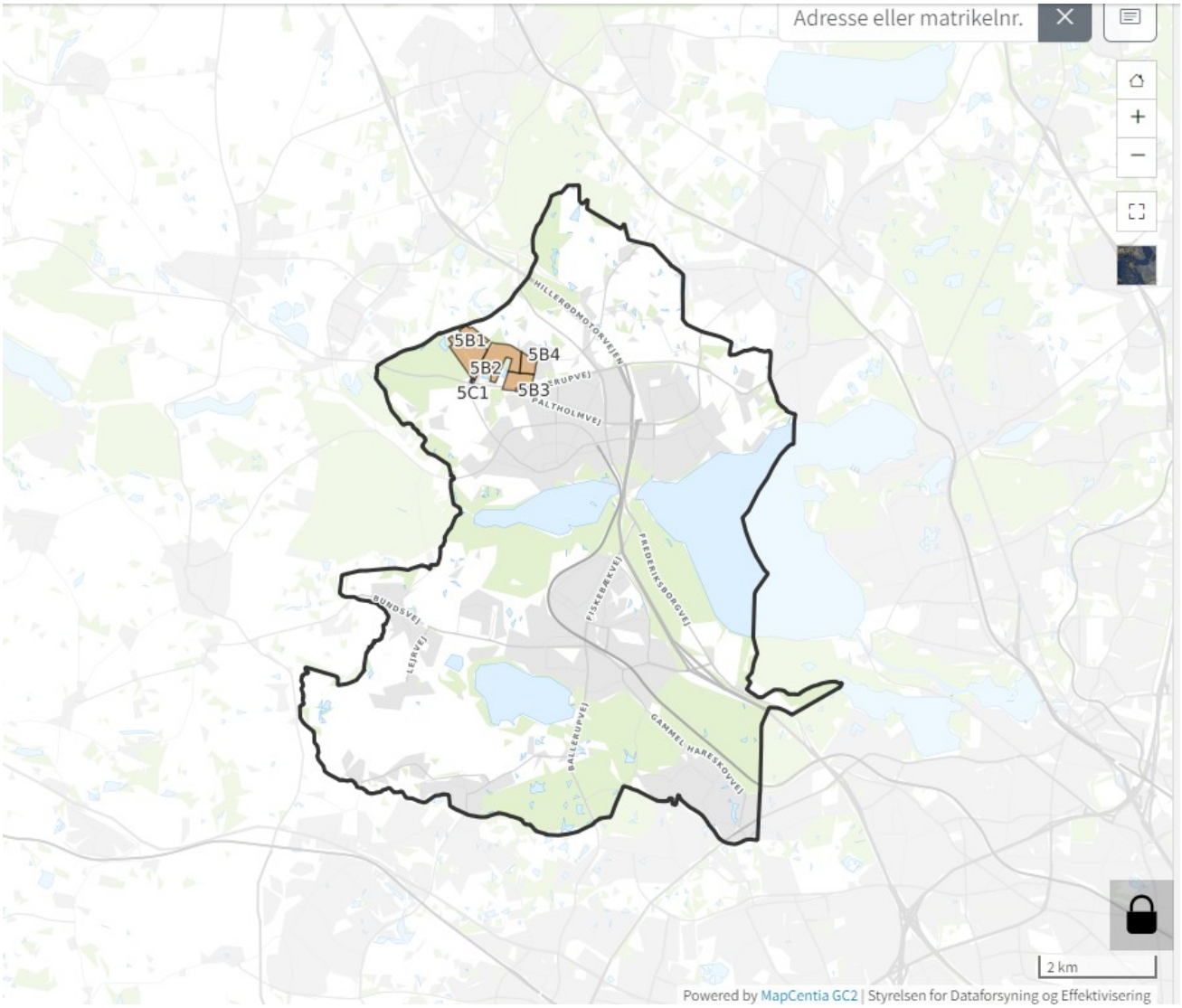
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

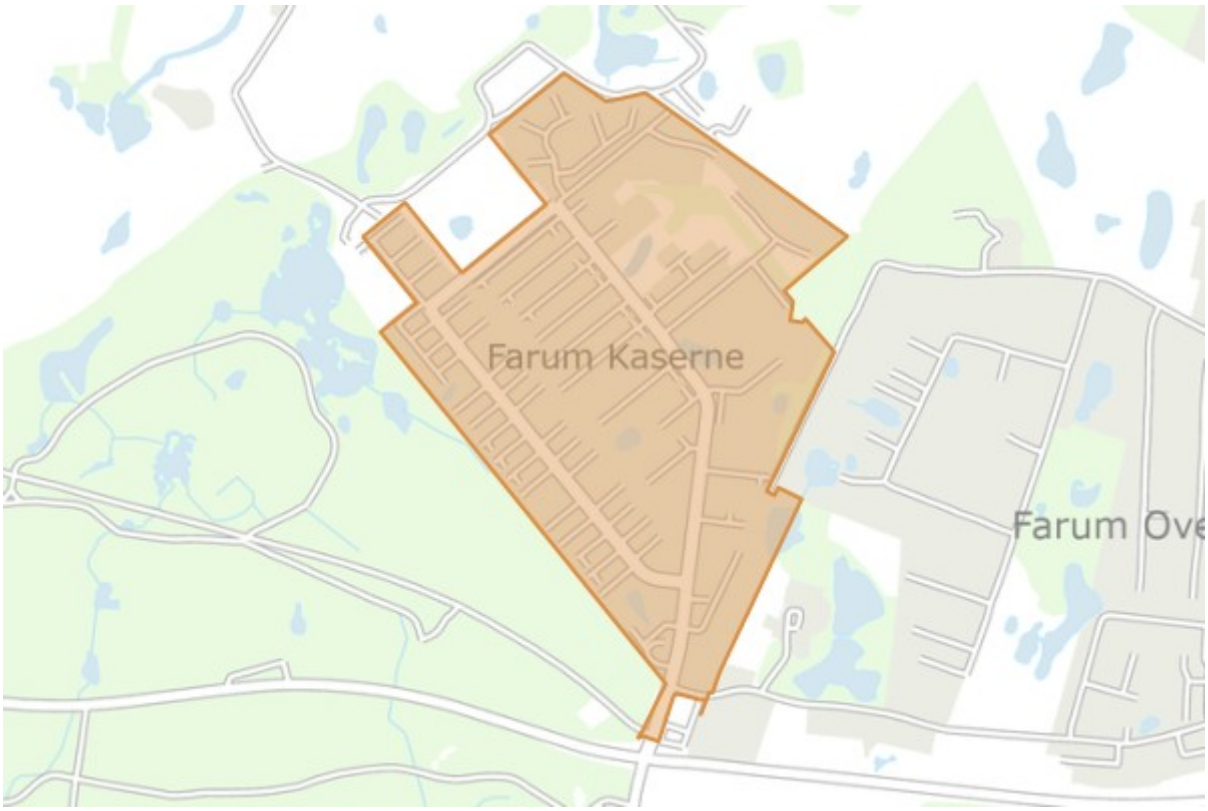
Udstykning

Området må ikke udstykkes

5 Farum Nordby



5B1 - Byområde på Farum Kaserne



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **bydelscenter**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15,5 m**

Etageantal
Maksimalt 4 etager, dog må matr.nr. 98 ak, 98 al, 98 m, 98 au og 98 av Farum By planlægges med 5 etager, hvis den nederste etage fremstår delvist nedgravet og arealet af den øverste etage maksimalt udgør 60 % af den underste.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

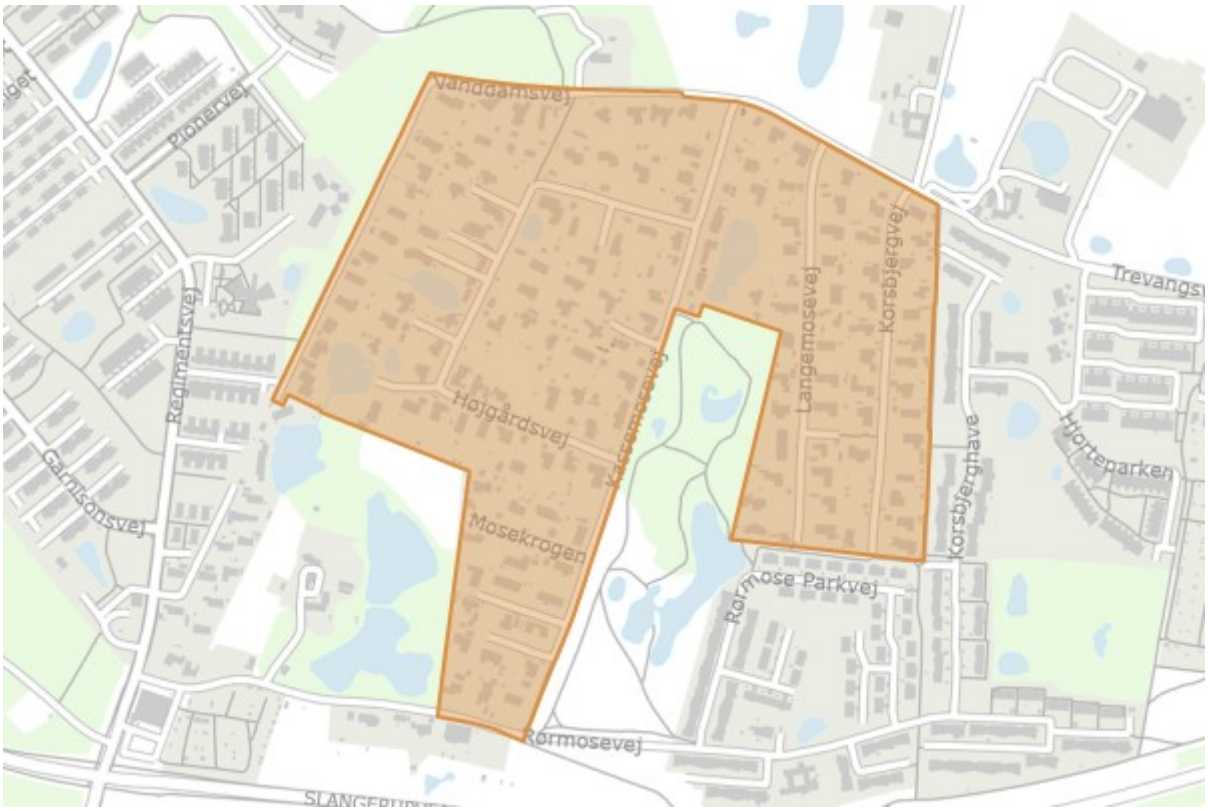
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 70, 70A, 70.1, 70.1.1, 70.3, 70.3.1, 70.6, 70.6.1, 70.6.2, 70.7, 70.7.1, 70.9, 127, 129, 130 og 140.

5B2 - Trevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **20%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **200 m^2**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5,5 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1200 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 33.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser
Eksisterende vandhuller skal bevares.

5B3 - Rørmosegård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For boligområde gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 32.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser
Områdets eksisterende vandhuller skal bevares.

5B4 - Hjortefarmen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter.

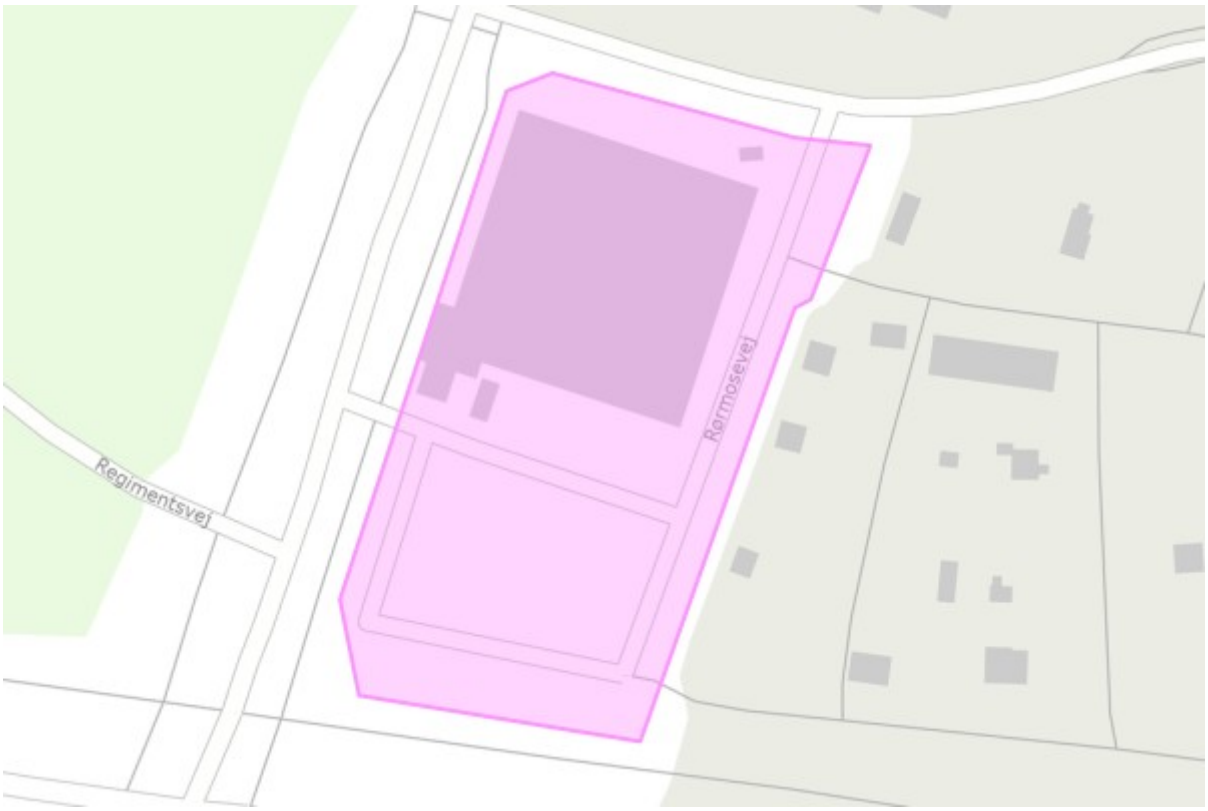
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 32.2 og Lokalplan 125.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser
Områdets eksisterende vandhuller skal bevares.

5C1 - Farum Nord lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bydelscenter**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **publikumsorienterede serviceerhverv**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Facadehøjde
Intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over terræn.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

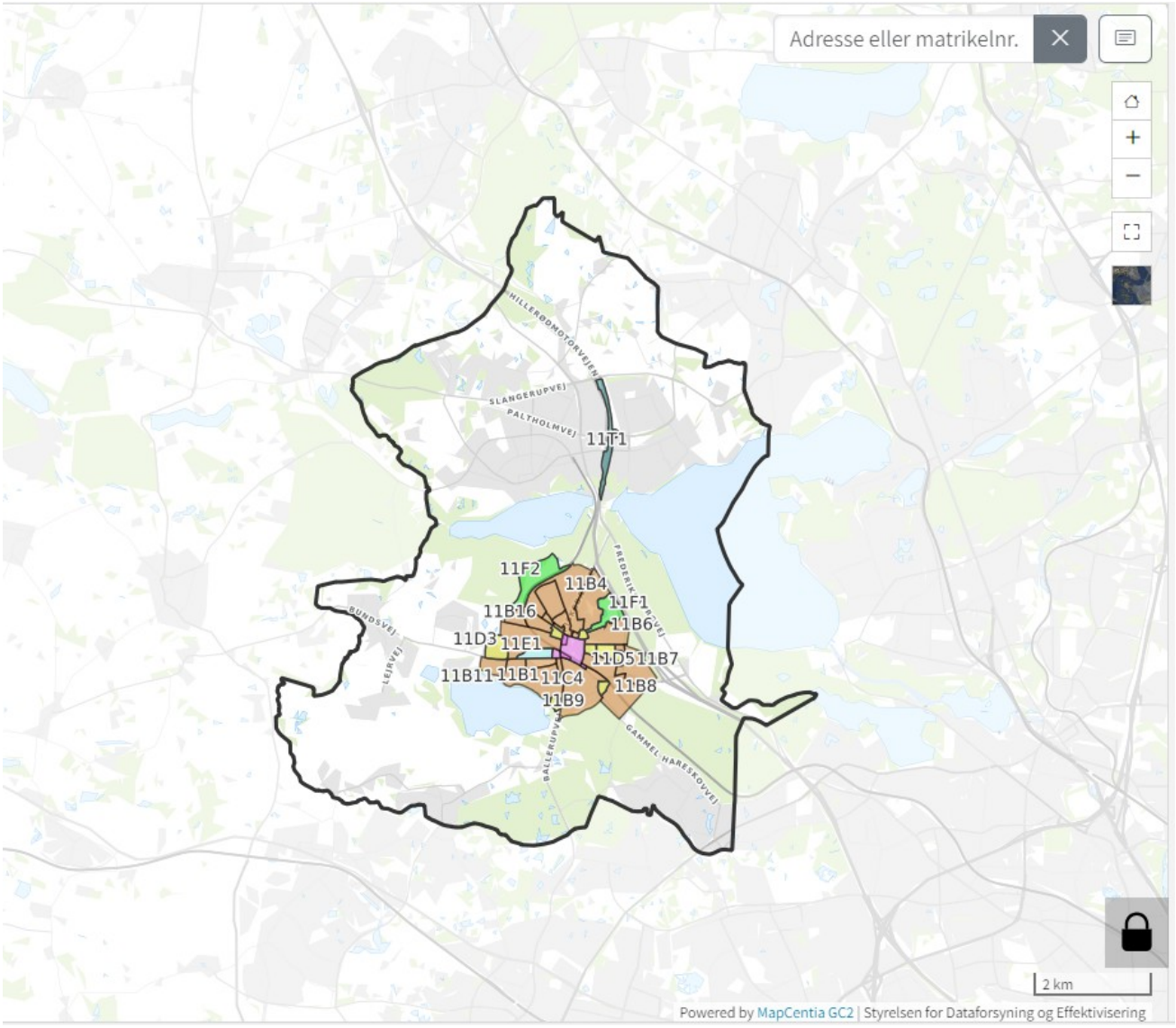
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 70, 70A og 70.8.

11 Værløse


Adresse eller matrikelnr.
HILLERØDMOTORVEJEN
SLANGERUPVEJ
PALTHOLMVEJ
11F1
11F2
11B4
11F1
11B16
11B6
11D3
11E1
11D5
11B7
11B11
11B1
11C4
11B8
11B9
FREDERIKSVÆRKSVEJ
GAMMEL HAREŠKOVVEJ
2 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

11B1 - Vesterbo II



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Til tæt-lav boligbebyggelse må der opføres fælleshus i maksimalt 1 etage og bygningshøjde på maksimalt 6,25 m.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **4,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **17 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Del af området er omfattet af Lokalplan 123.

11B10 - Søndersøkvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m^2**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Del af området er omfattet af Lokalplan nr. 56 med tillæg nr. 1 .

Særlige bestemmelser

11B11 - Jomfrubakken og Søndersø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

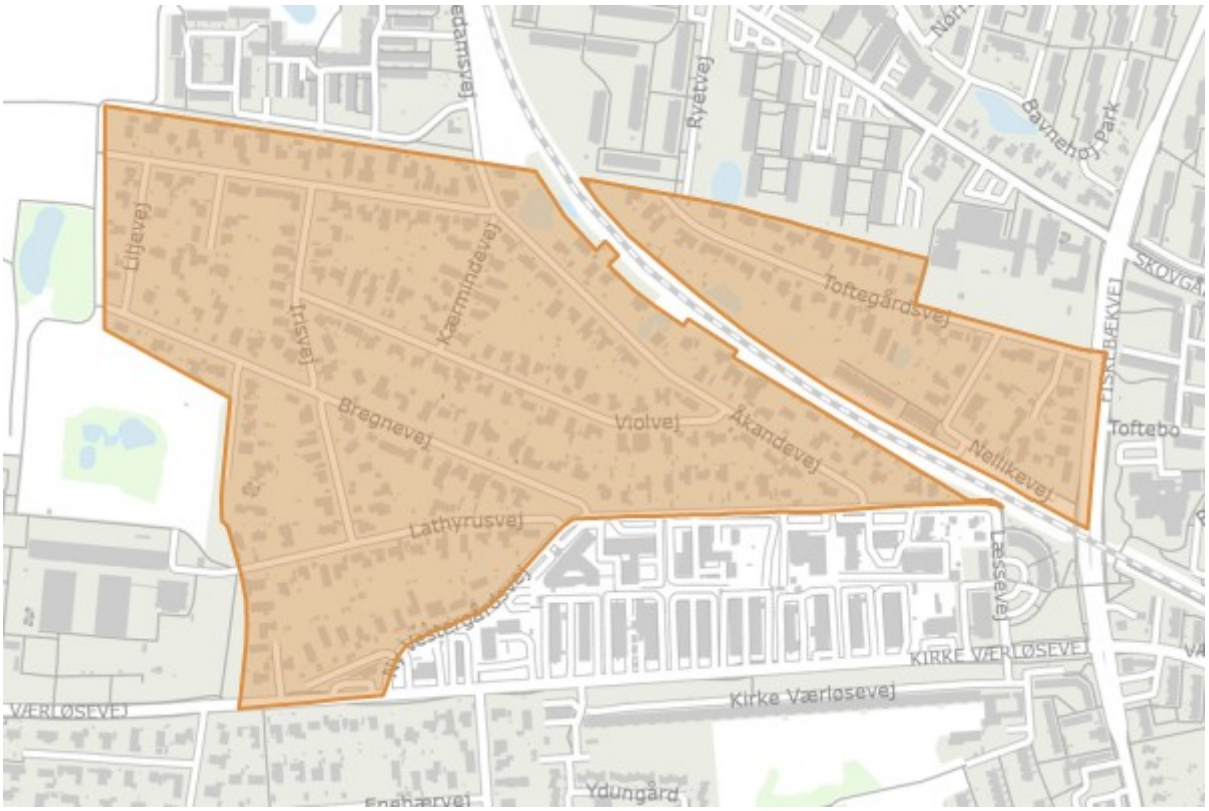
Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 29.

Særlige bestemmelser

Områder indenfor BNBO skal friholdes for virksomheder og anlæg, der medfører en øget risiko for forurening af grundvandet, i henhold til § 2, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016.

11B12 - Åkandevejkvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **trafikanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m^2**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 18 og del af området er omfattet af Lokalplan nr. 28.

Særlige bestemmelser

11B13 - Højeloftsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 60.

11B14 - Hesselbo og Nørgårds Plantage



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11

Særlige bestemmelser

11B15 - Vesterbo Vænge m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 20 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 19

Særlige bestemmelser

11B16 - Ryethave og Espebo



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med med udnyttet tagetage (4,5).

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4,5**

Maksimal bygningshøjde er **14 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5

Særlige bestemmelser

11B17 - Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med tagboliger.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **14 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 74.

11B18 - Ryetbo



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med tagboliger.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 20 % af området skal udlægges som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 75

Særlige bestemmelser

11B19 - Skovlinien



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 107

11B2 - Villaer nord for Lille Værløse Skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med udnyttet tagetage (4,5).

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4,5**

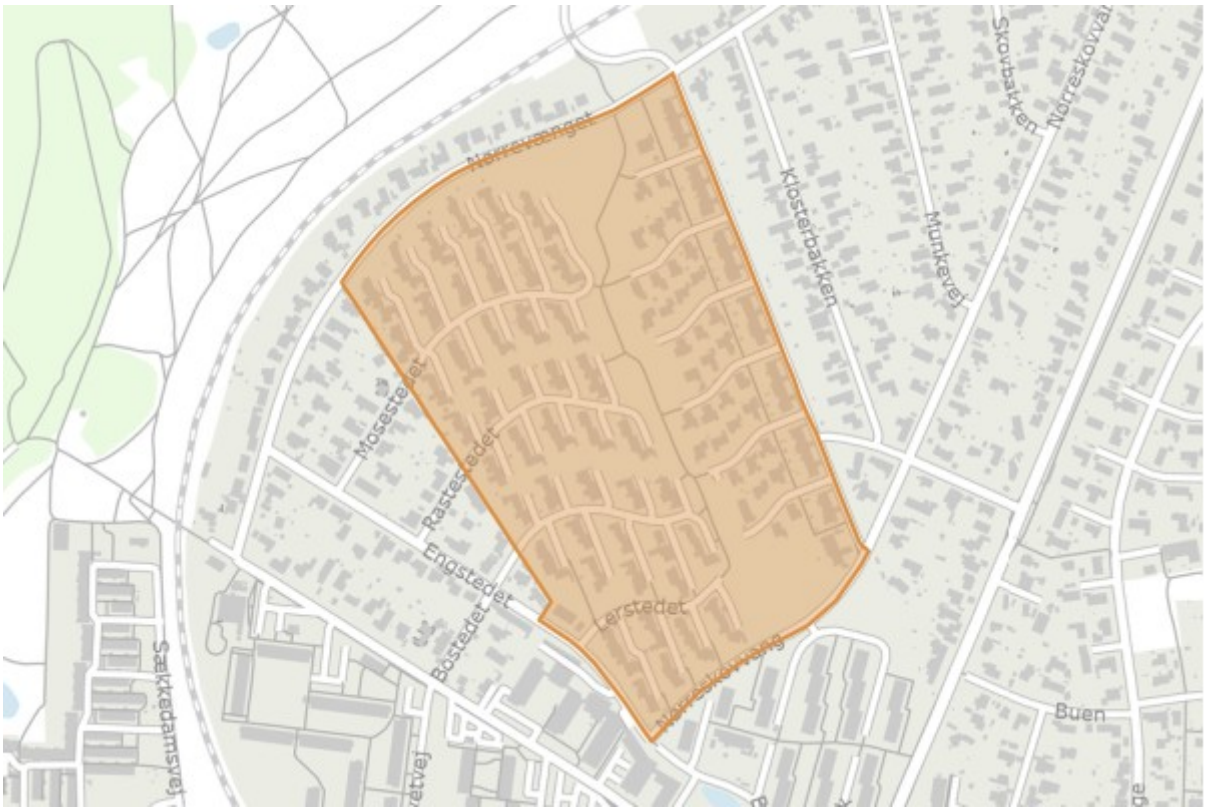
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Udstykning må kun ske efter en samlet udstykningsplan for hele området.

11B3 - Bavnehøj Park nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

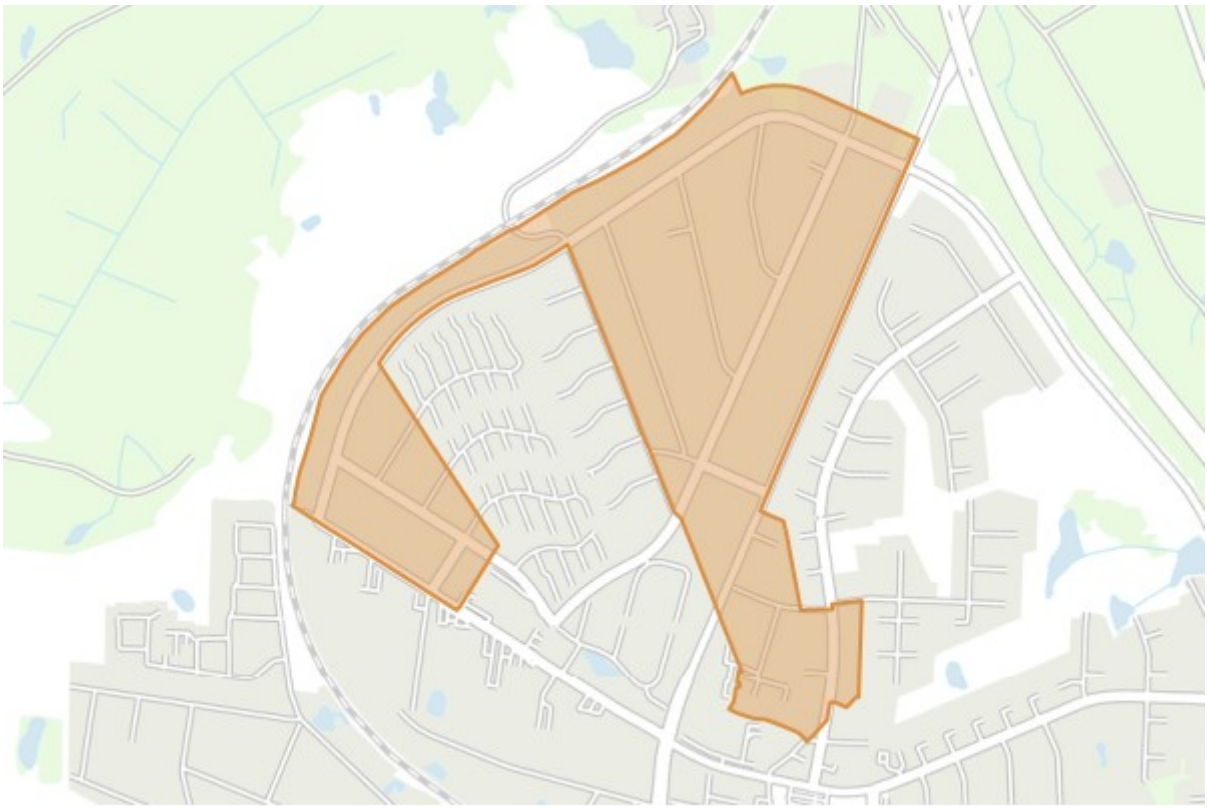
Lokalplanlægning

En mindre del af området er omfattet af Lokalplan nr. 68.

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted. Matr.nr. 7 kø Lille Værløse kan dog udstykkes i 4 parceller efter en samlet udstykningsplan.

11B4 - Rygetlund, Nørreskov og Klostergården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

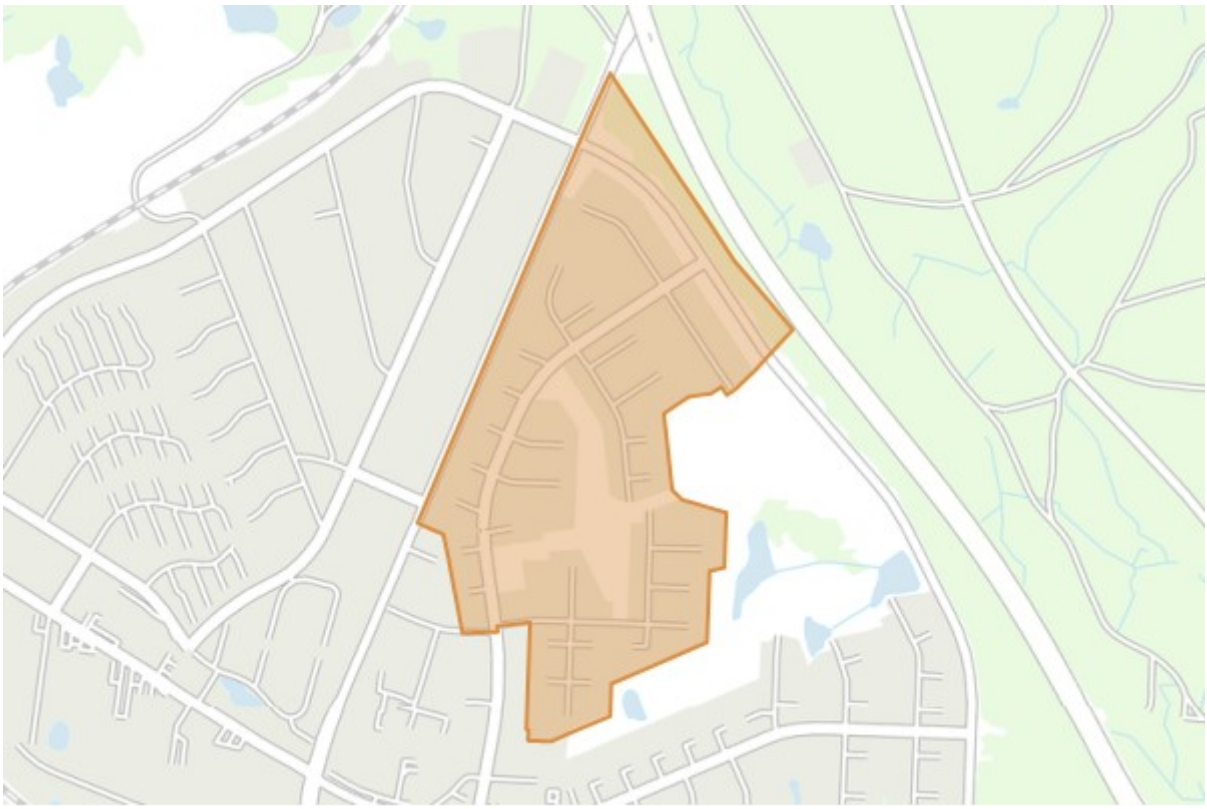
Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 59

11B5 - Nørreskov Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

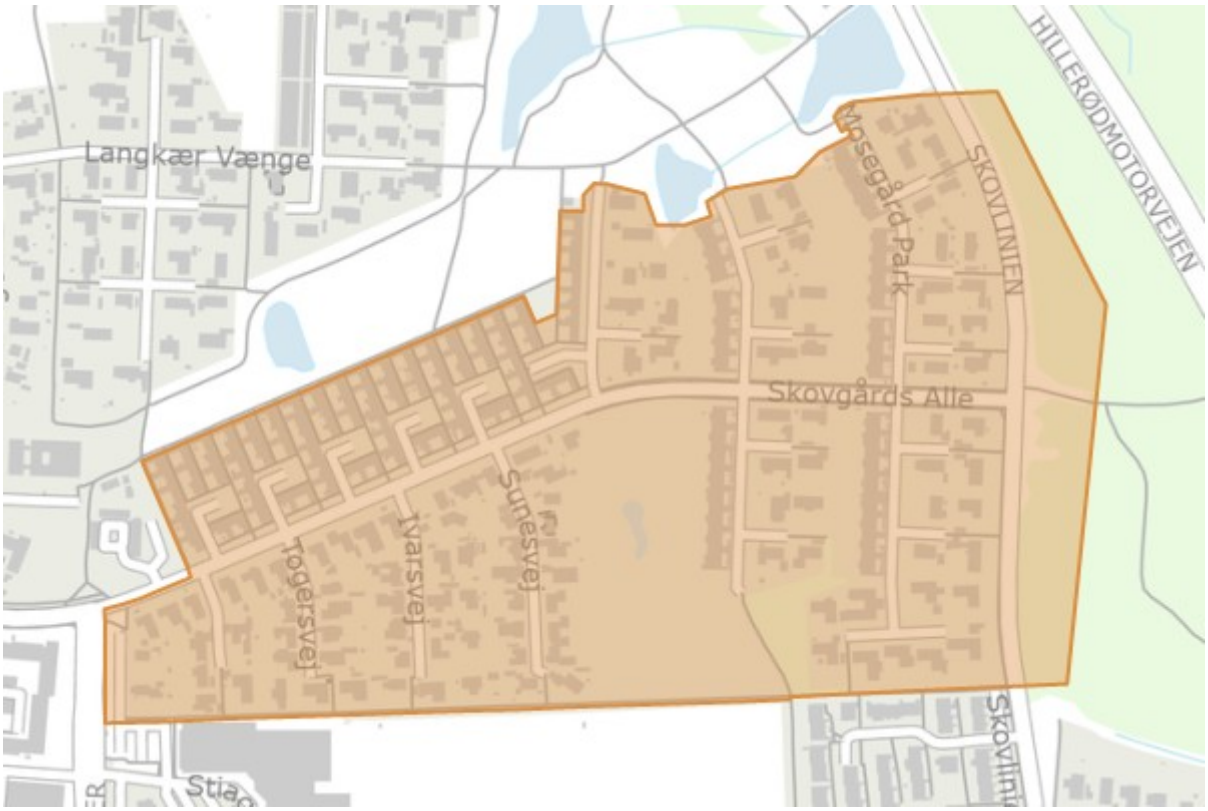
Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

11B6 - Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted, bortset fra matr.nr. 10 km Lille Værløse, som må udstykkes efter en udstykningsplan.

11B7 - Kollekolleparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

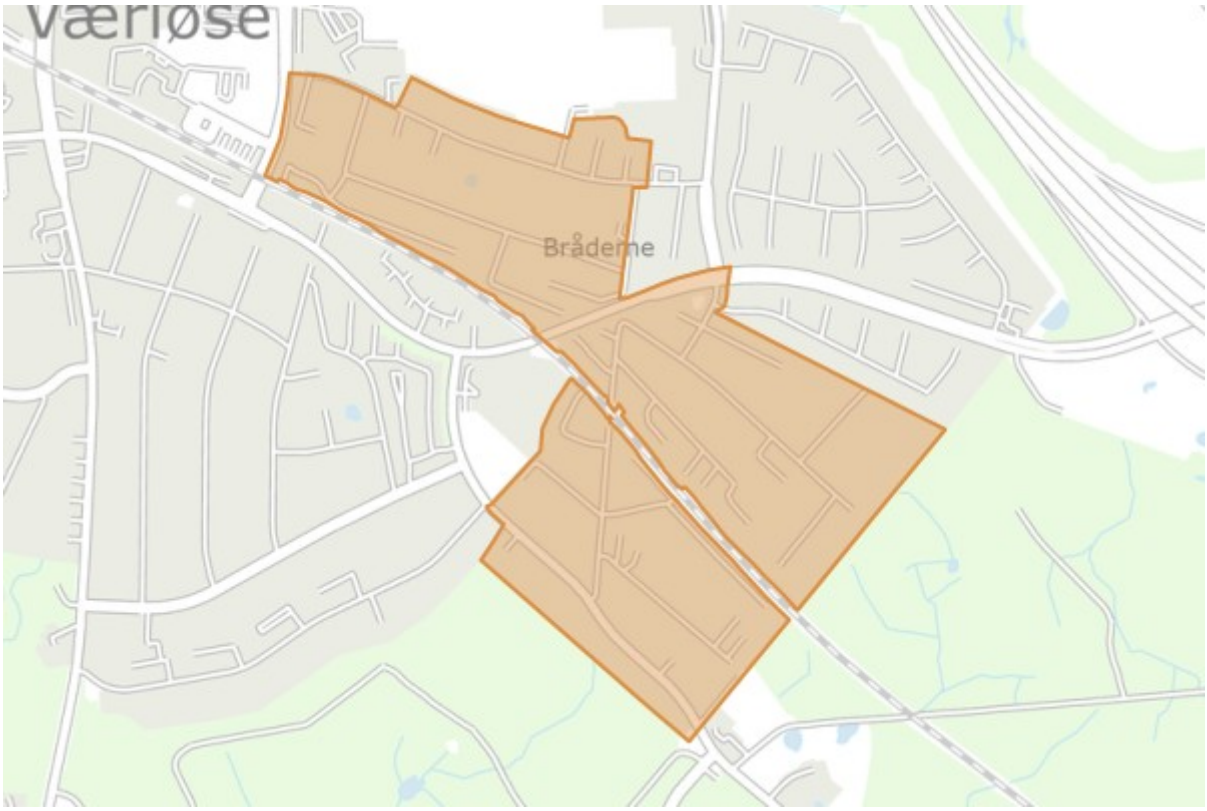
Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

11B8 - Lille Værløsevej og Syvstjernekvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **trafikanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

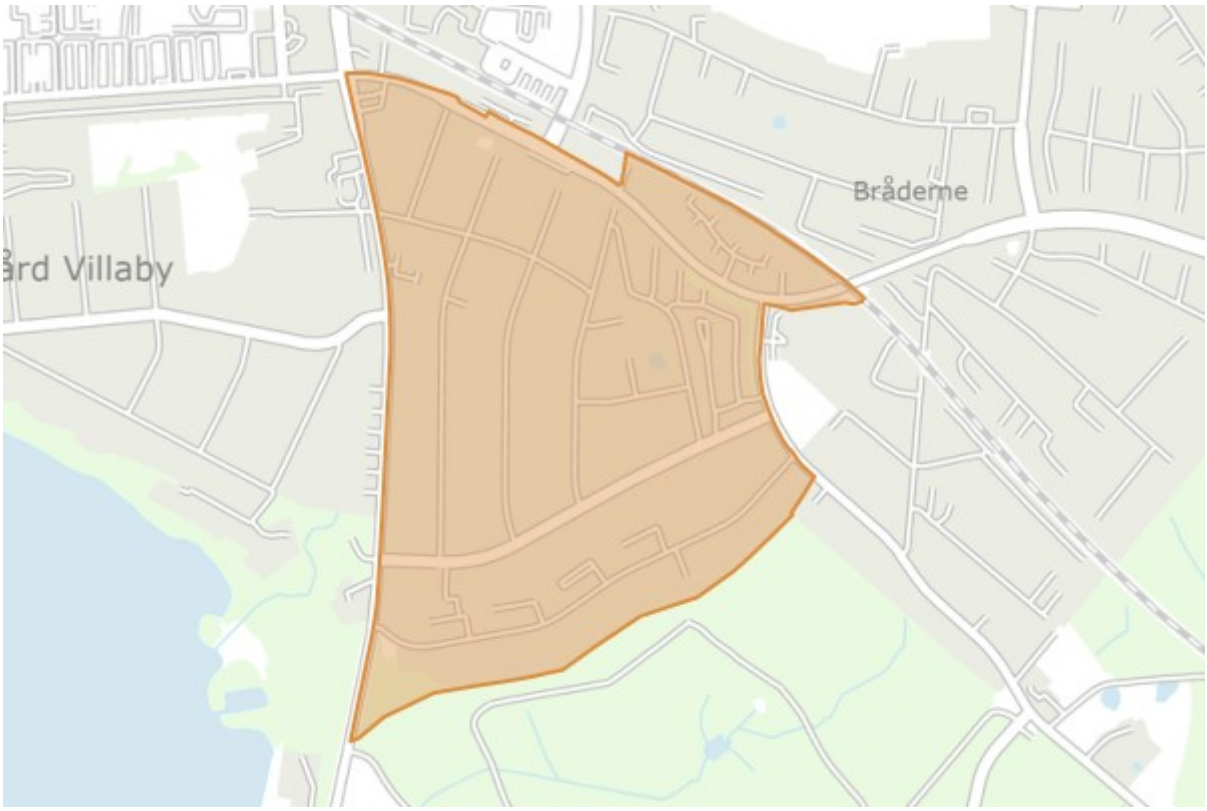
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 15, 38 og 61.

Særlige bestemmelser

11B9 - Hareskovgård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage (1,5).

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

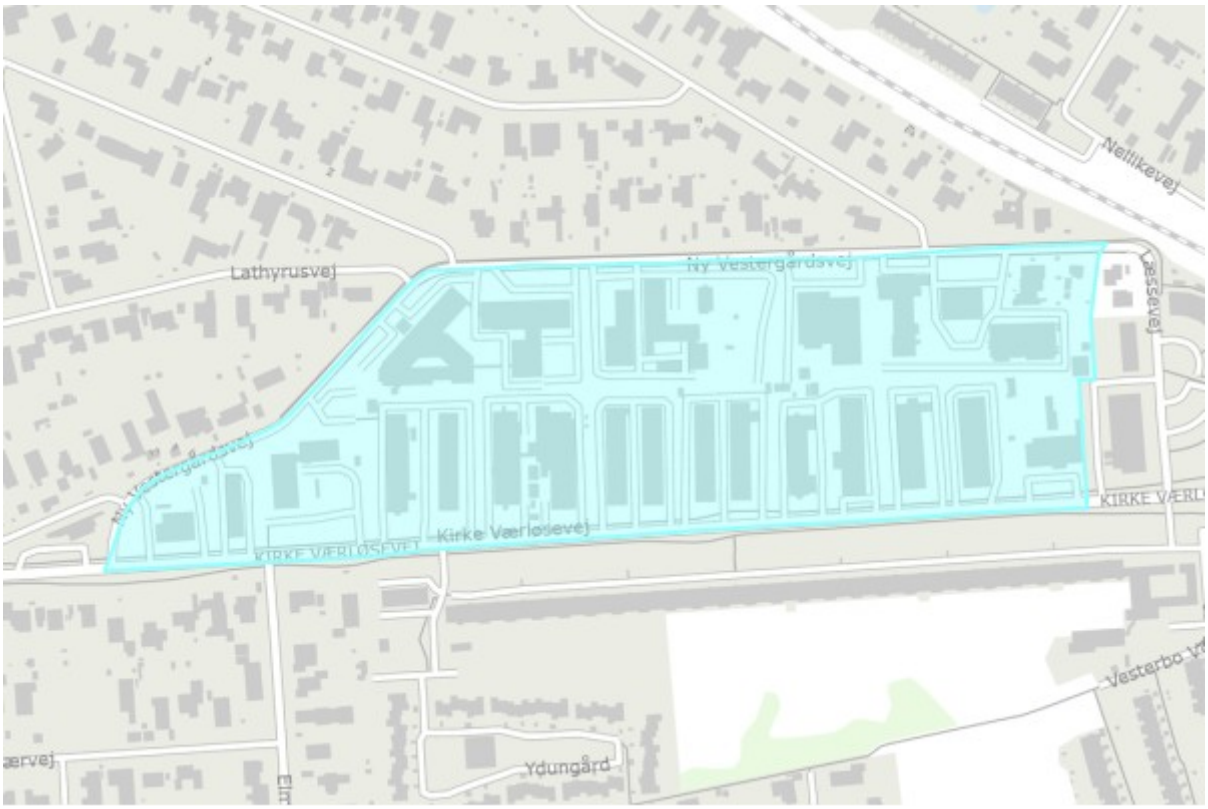
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 14, 21 og 69 og Byplanvedtægt nr. 4.

Særlige bestemmelser

11E1 - Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt rumfang er **3 m^3 pr. m^2** beregnet for den enkelte grund

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

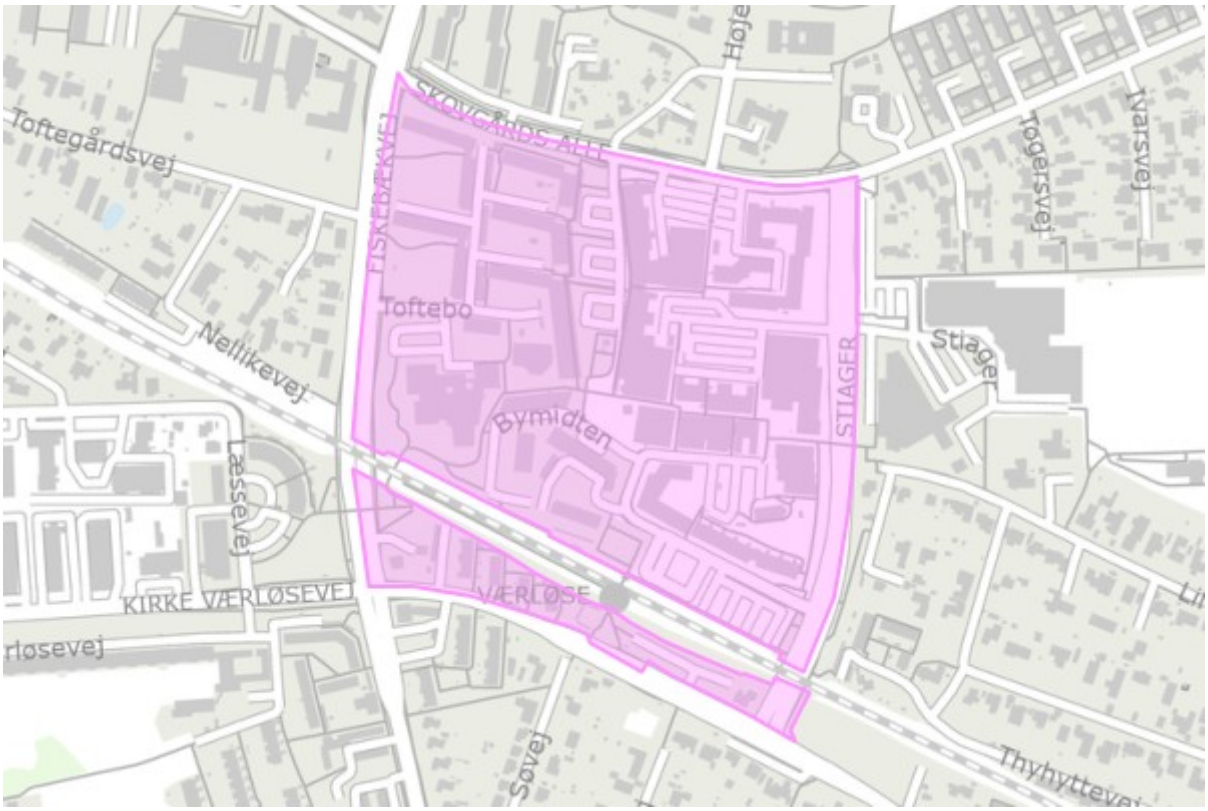
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **2500 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

11C1 - Værløse Bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **fællesanlæg**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**, **offentlig administration**, **parkeringsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **110%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **7**

Antal etager
Maksimalt 7 etager i randen af området, som er den yderste bebyggelse mod de omkransende større veje.
Maksimalt 4 etager i midten af området
-
Rammer for butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

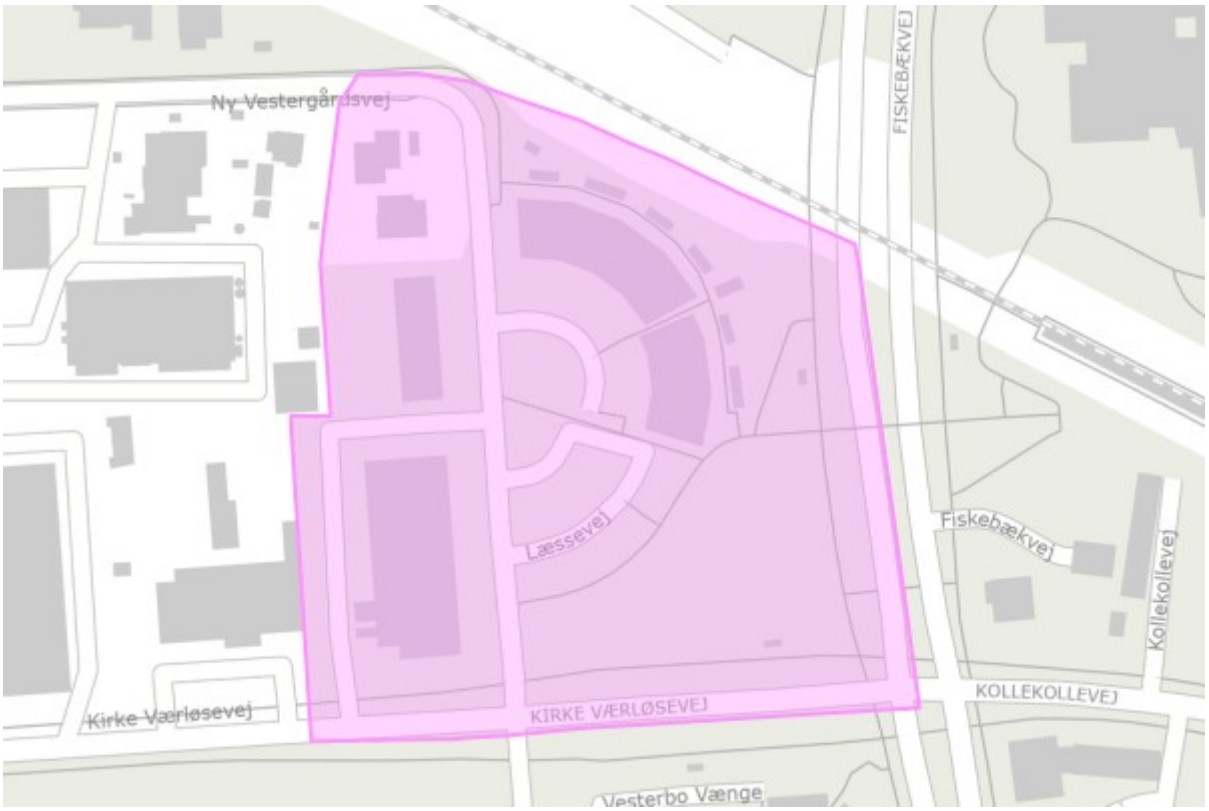
Opholds- og friarealer

Mindst 25 % af området skal udlægges som offentligt friareal (grønne områder, torve, legepladser og fodgængerarealer).

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 10, 13, 33, 36, 39, 47, 71, 79, 139.1 og Byplanvedtægt nr. 11.

11C2 - Læssevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4,5**

Antal etager
For bebyggelse gælder 4 etager med udnyttet tagetage
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

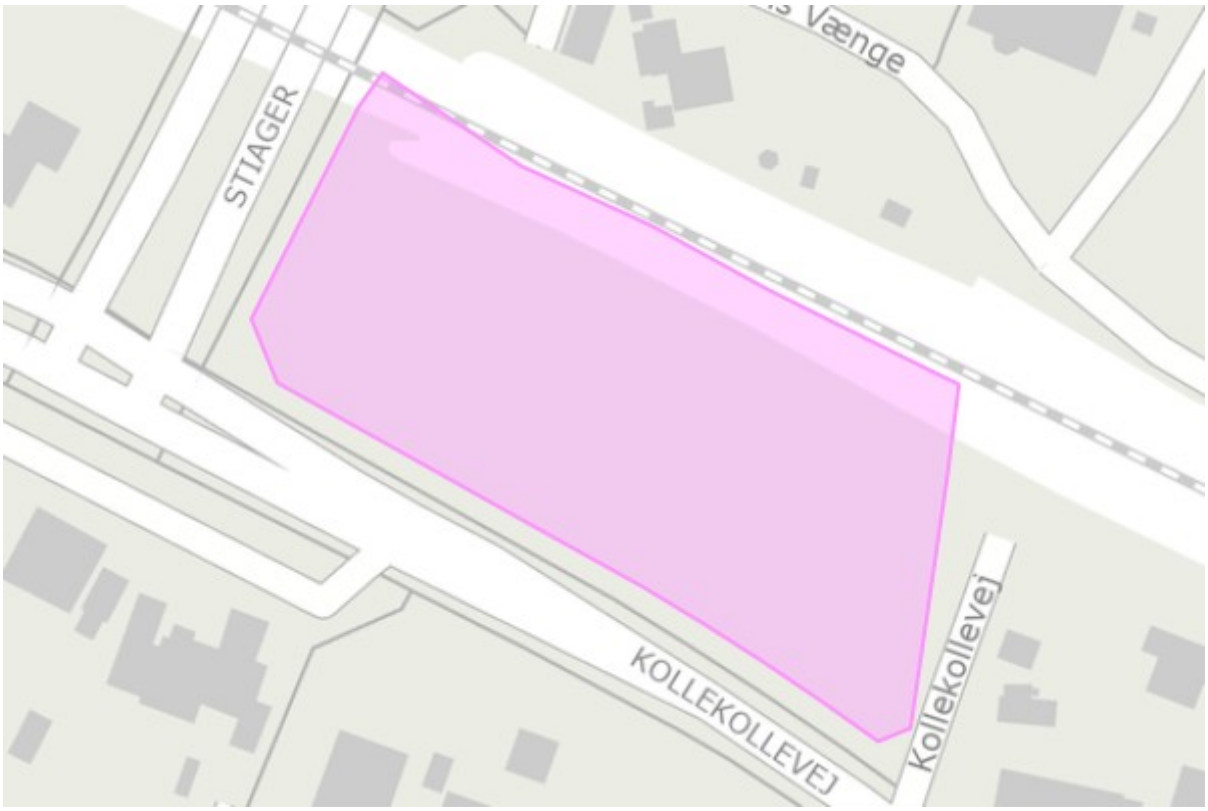
Mindst 25 % af området skal udlægges som offentligt friareal (grønne områder, torve, legepladser og fodgængerarealer).

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 20, 20a og 108.

Særlige bestemmelser

11C4 - Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Stiager



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **trafikterminal**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Udstykning

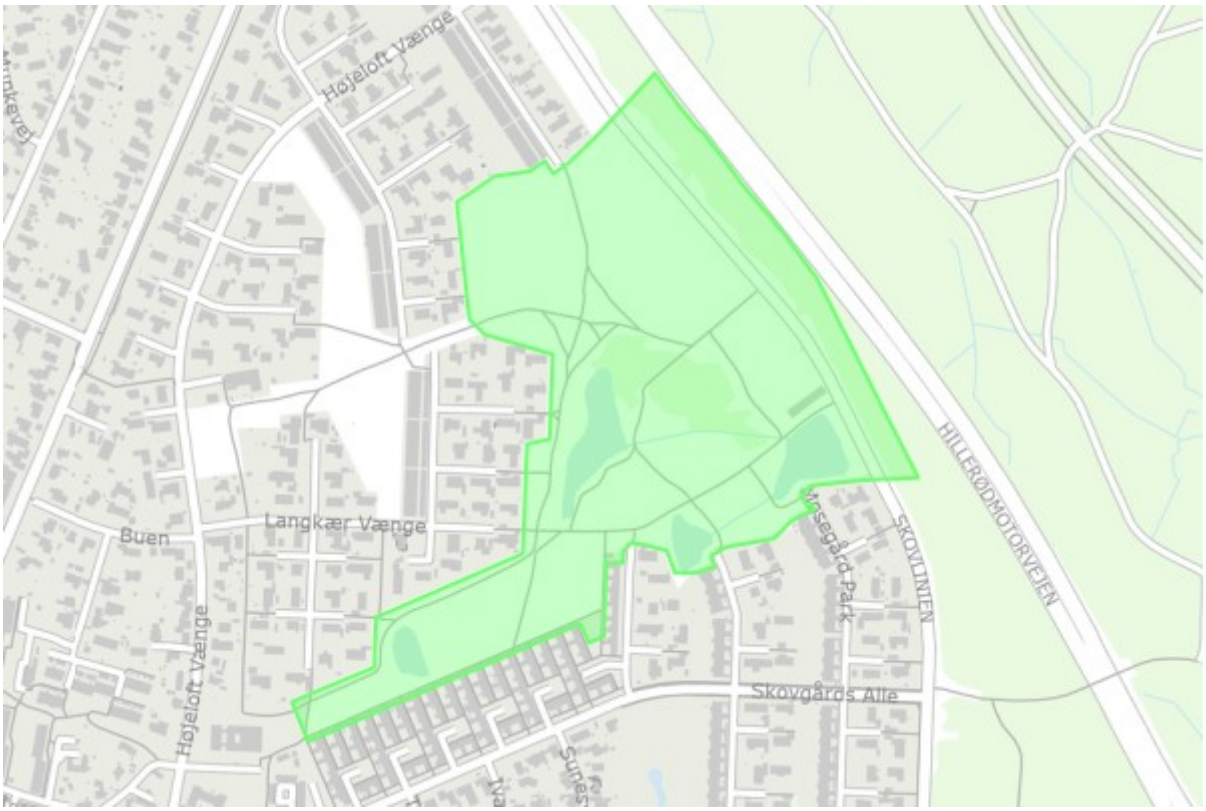
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 158.

Særlige bestemmelser

11F1 - Nørreskov Park byfælled



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted.

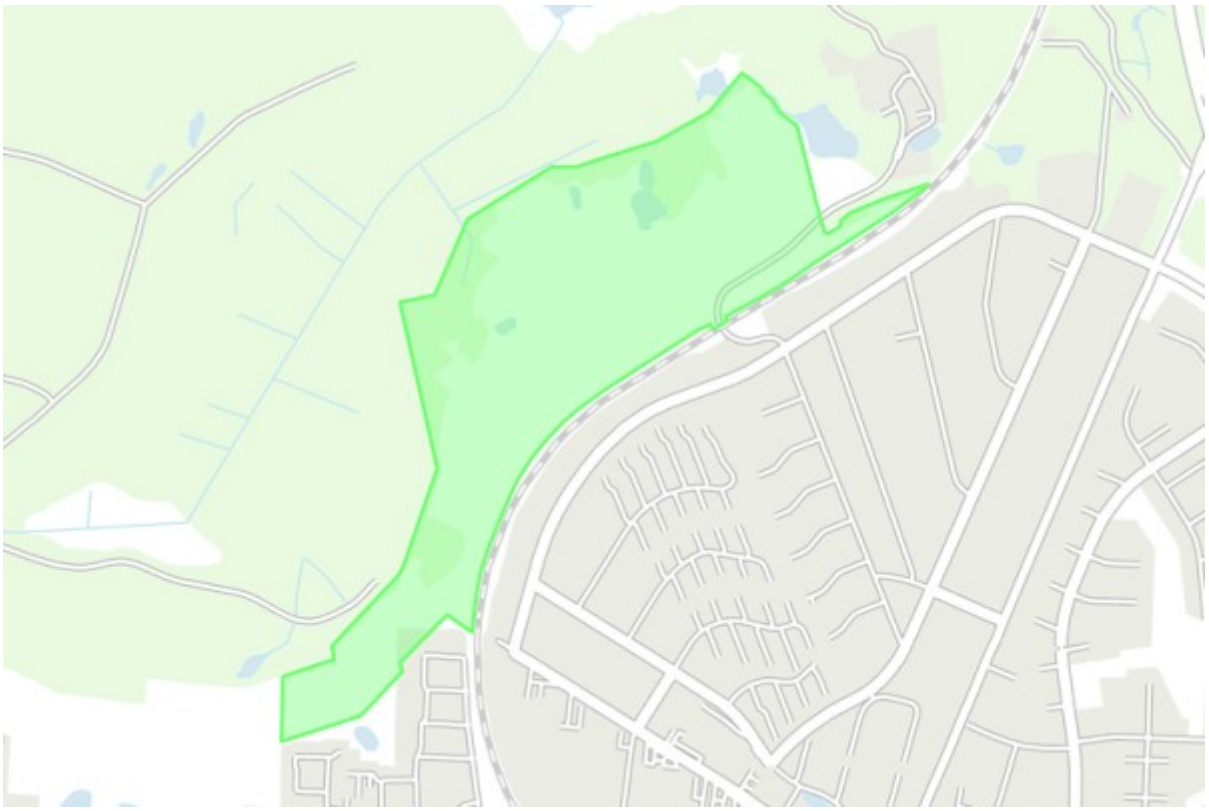
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områdets karakter som grønt område skal fastholdes. Dog må mindre arealer anvendes til kollektive formål for områdets beboere.

11F2 - Baunesletten



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**, **nærrekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

På arealet mellem S-banen og vejen til Baunegården må der opføres enkelte bygninger. Derudover må ny bebyggelse ikke finde sted bortset fra mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse til rekreative formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

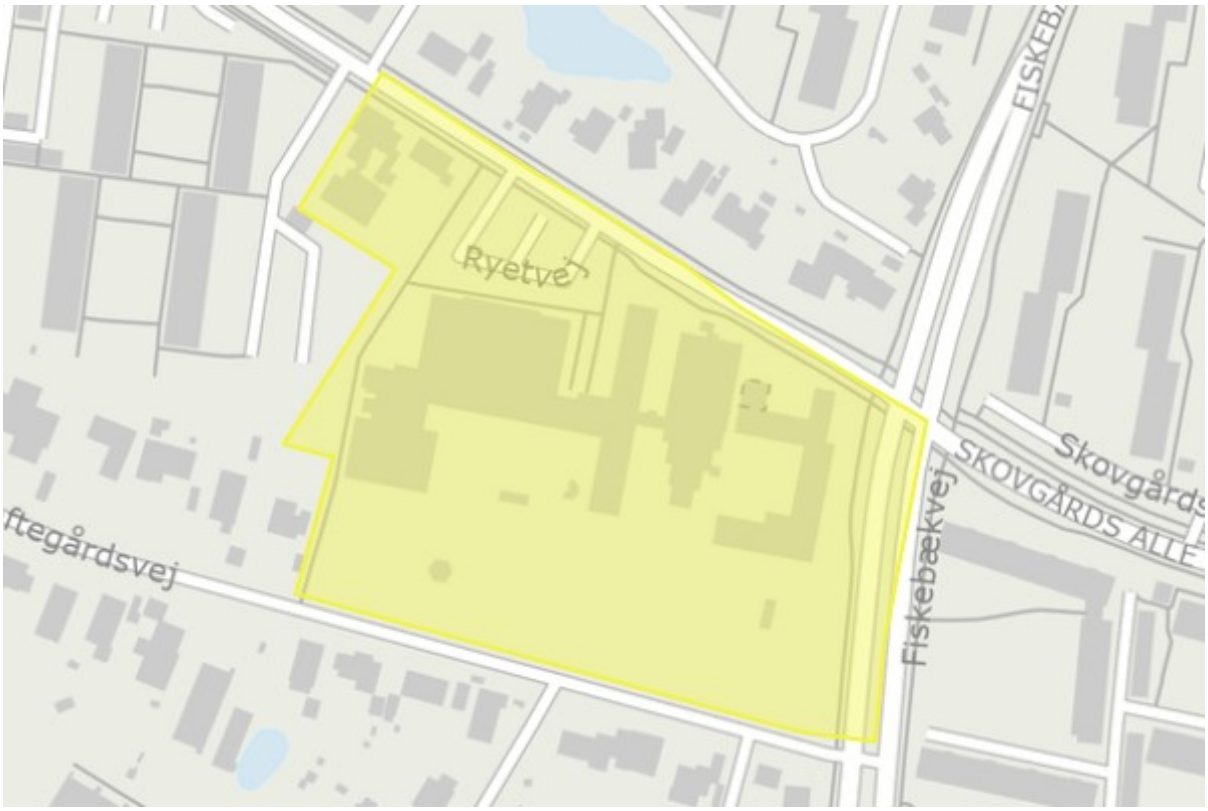
Infrastruktur

På arealet mellem S-banen og vejen til Baunegården må der indrettes p-pladser.

Særlige bestemmelser

Under hensyn til de landskabelige værdier, fastholdes området som offentligt tilgængeligt med landskabsstier.

11D1 - Lille Værløse Skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **13,5 m**

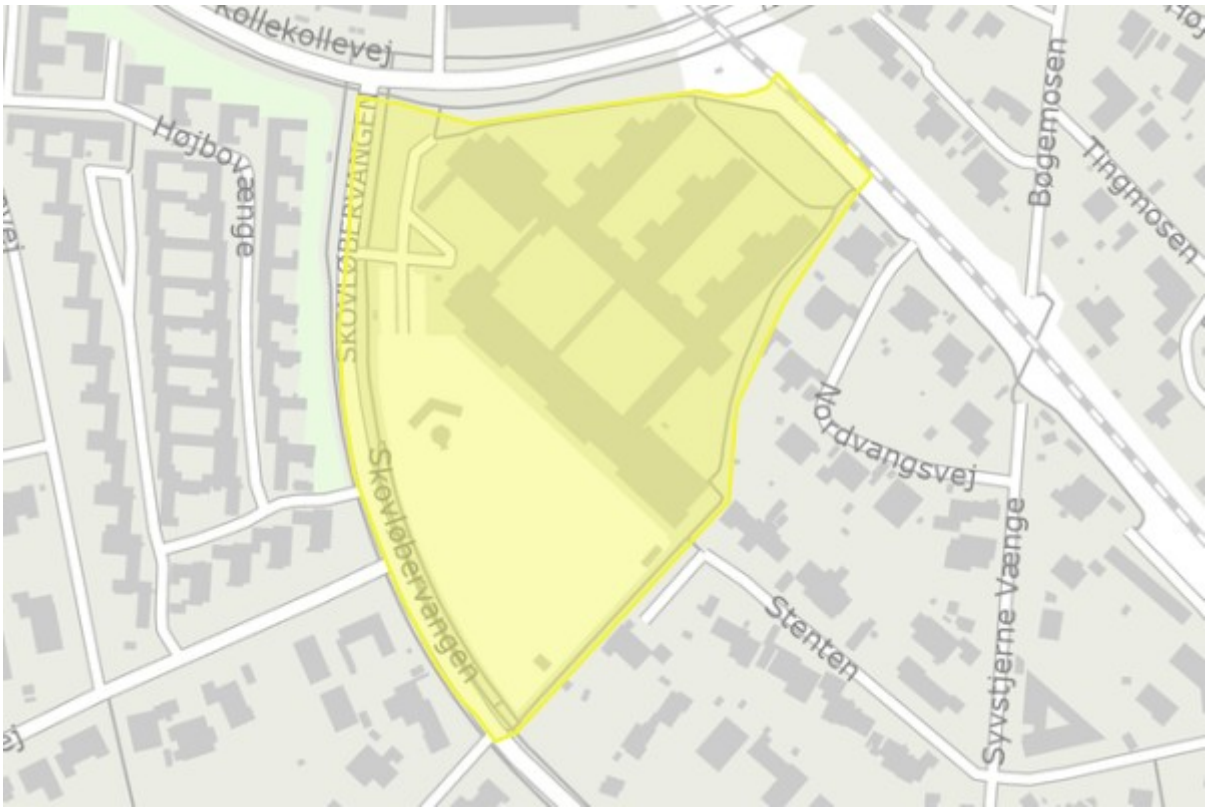
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 8 og Byplanvedtægt nr. 5.

11D2 - Syvstjerneskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **13,5 m**

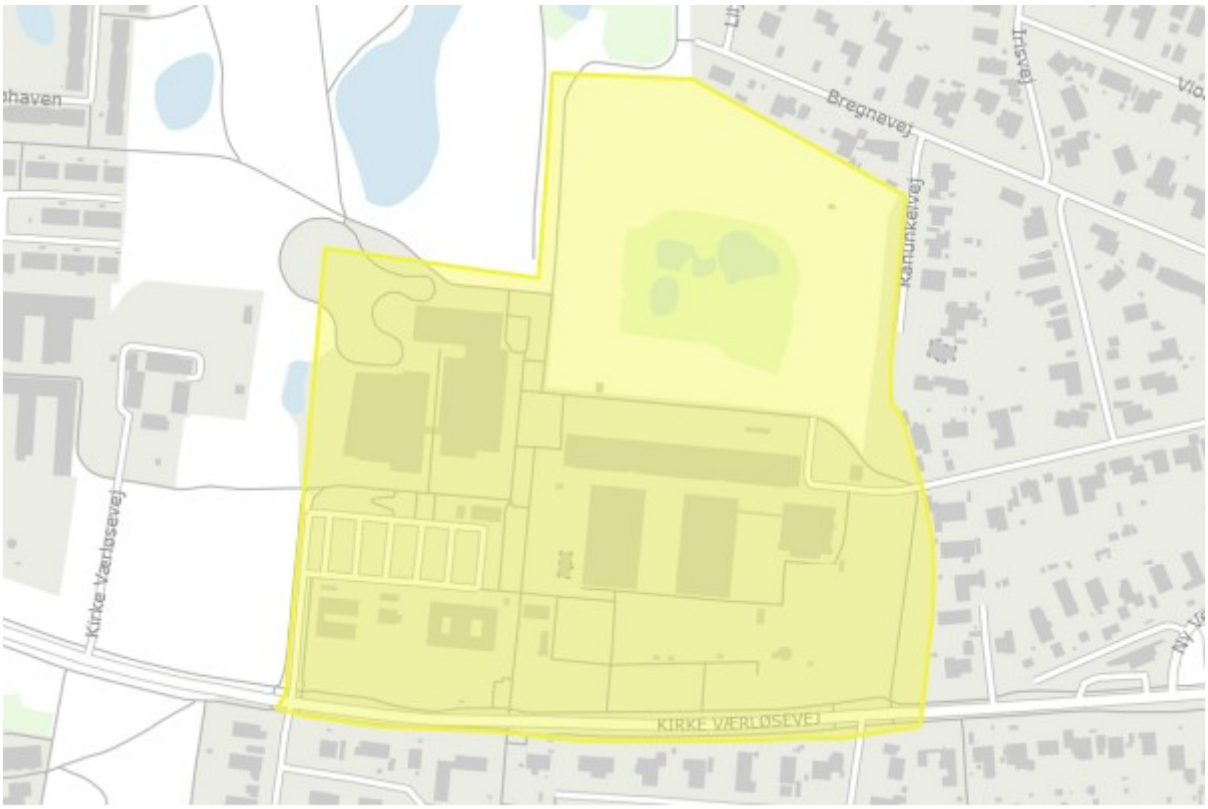
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4.

11D3 - Værløse Svømmehal og Søndersøskolen m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Der skal være mulighed for at etablere et regnvandsbassin på de ubebyggede arealer ved Søndersø Skole på matr. nr. 12 b Ll. Værløse By, Værløse mellem stien og det østlige skel.

Lokalplanlægning

Hele området er omfattet af Lokalplan nr. 62. Dele af området er omfattet af tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 62.

Særlige bestemmelser

11D4 - Værløse Kirke og Værløse Museum m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **religiøse institutioner og gravpladser**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Maksimal højde for Værløse Kirke er op til 10,5 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

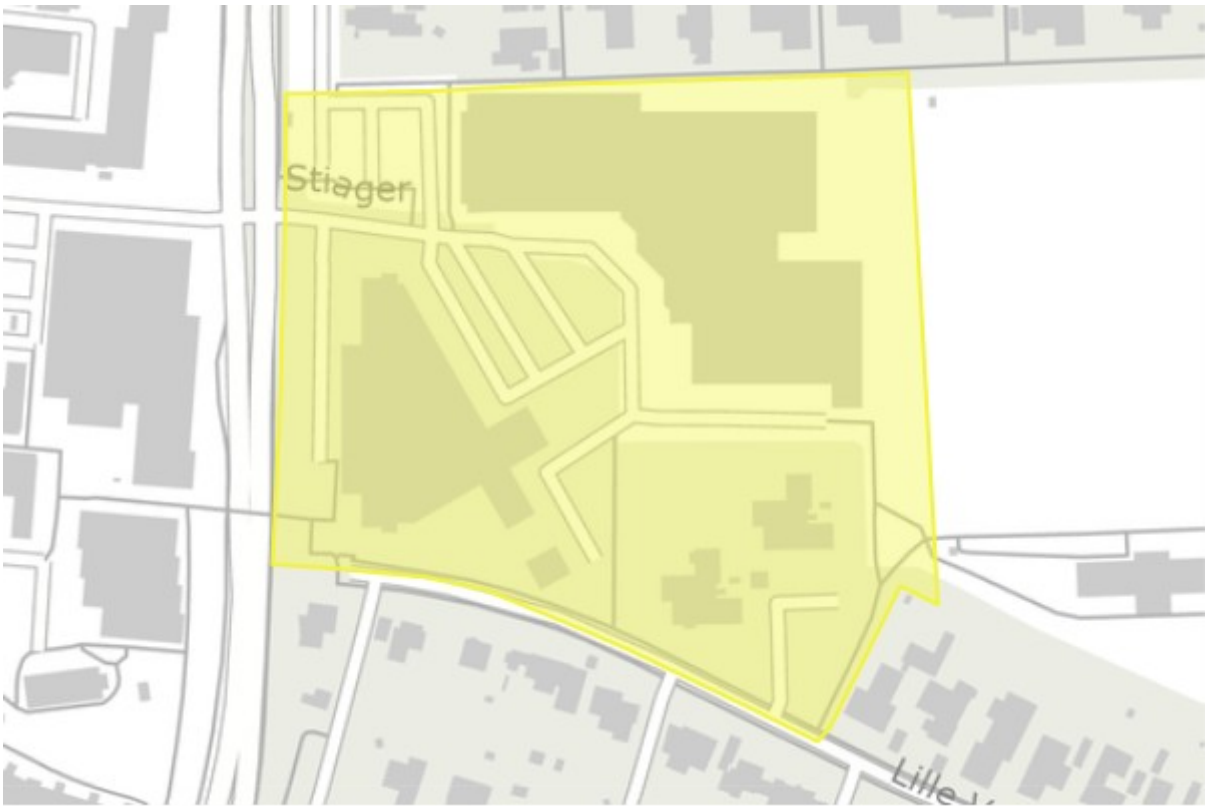
Opholds- og friarealer

Karakteren af det eksisterende grønne areal skal fastholdes.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 65

11D5 - Rådhuset og Værløsehallerne m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**, **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**, **offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

For boligbebyggelse gælder en maksimal højde på 12 meter.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

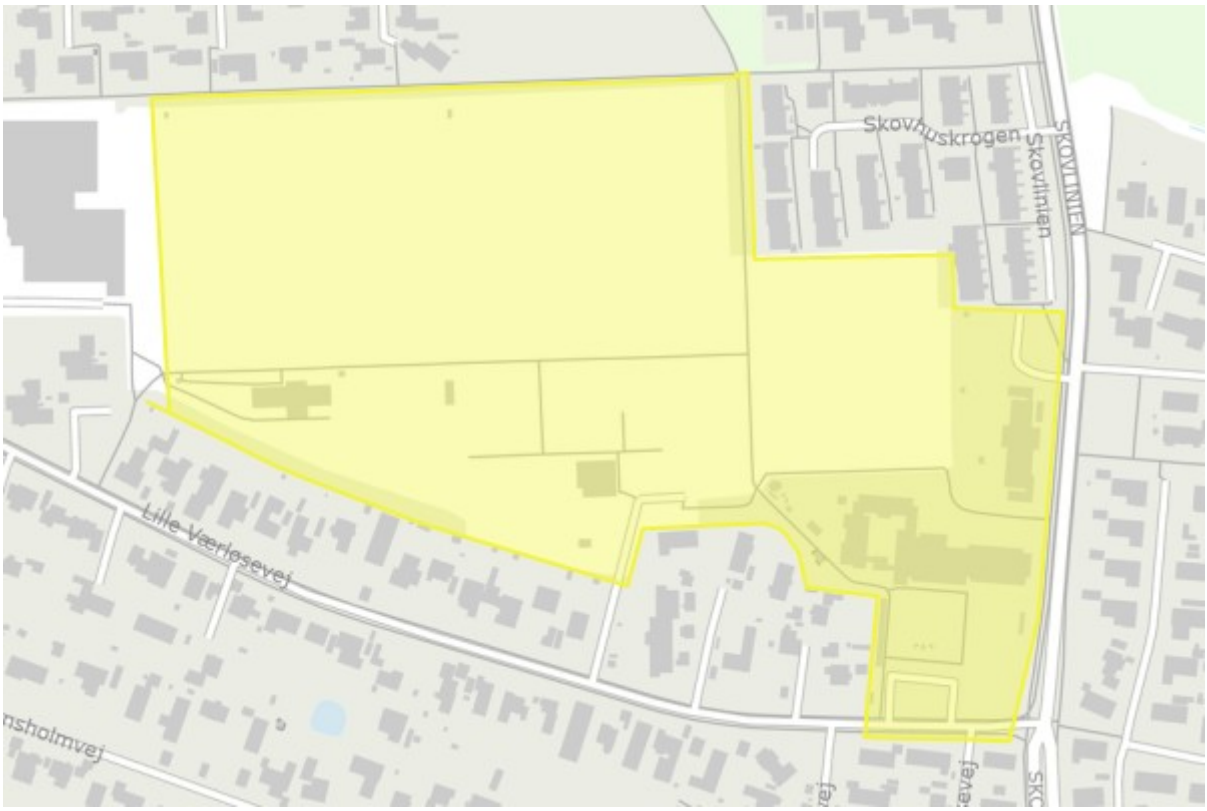
Opholds- og friarealer

Eksisterende friarealer skal i område for boligbebyggelse fastholdes til fælles friarealer. Dog kan mindre arealer anvendes til kollektive formål for områdets beboere.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 16, 16a, 53 og 70

11D6 - Værløse Idrætsanlæg m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **9,5 m**

For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 51 og 53, og Byplanvedtægt nr. 10.

11D7 - Skovhuset m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **500 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder højst en etage med udnyttet tagetage

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 54.

Særlige bestemmelser

Der skal fastholdes stiforbindelse fra Ballerupvej til stien langs Søndersø.

11T1 - Hillerødmotorvejen



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vejanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

11B20 - Blandet byområde ved Ny Vestergårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **11700 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **17,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

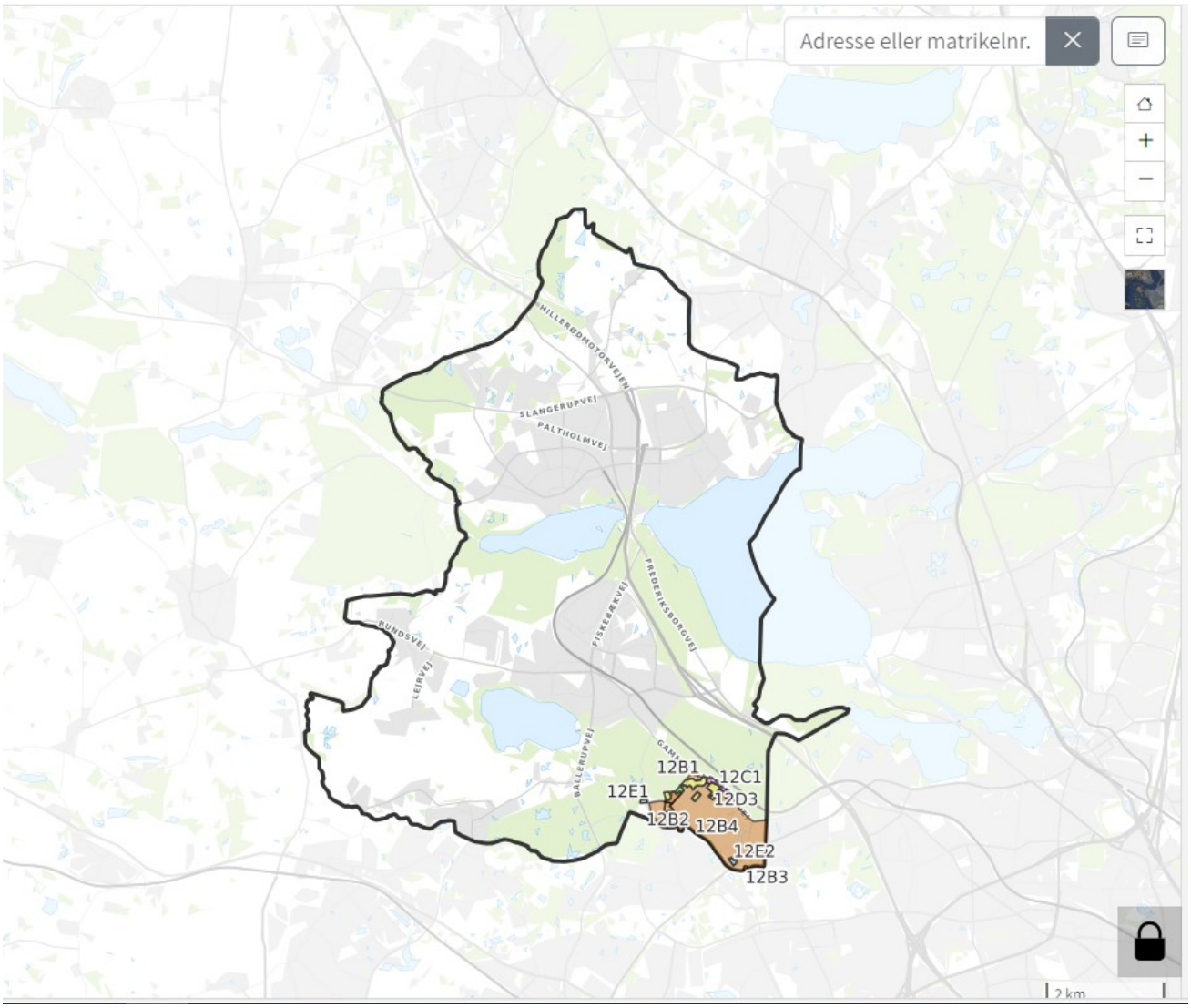
Infrastruktur

Parkeringsnorm for lokalplanen:
• 1 p-plads pr. 2 boliger ved døgninstitution i form af plejehjem.
• 1 p-plads pr. bolig til helårsbeboelse (seniorboliger/seniorbofællesskaber og visiterede ældreboliger).
• 1 p-plads pr. 3 boliger til helårsbeboelse (”Boliger for Livet”)
• 2 p-pladser pr. bolig til åben-lav bolig
• 1 p-plads pr. 50 m². etageareal til kontor- og serviceerhverv.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 160 for delområde ved By Vestergårdsvej

12 Hareskovby



12B1 - Boligområde i Hareskovby, Nordvest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12B2 - Ravnekrogen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12B3 - Område ved Tibbevangen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

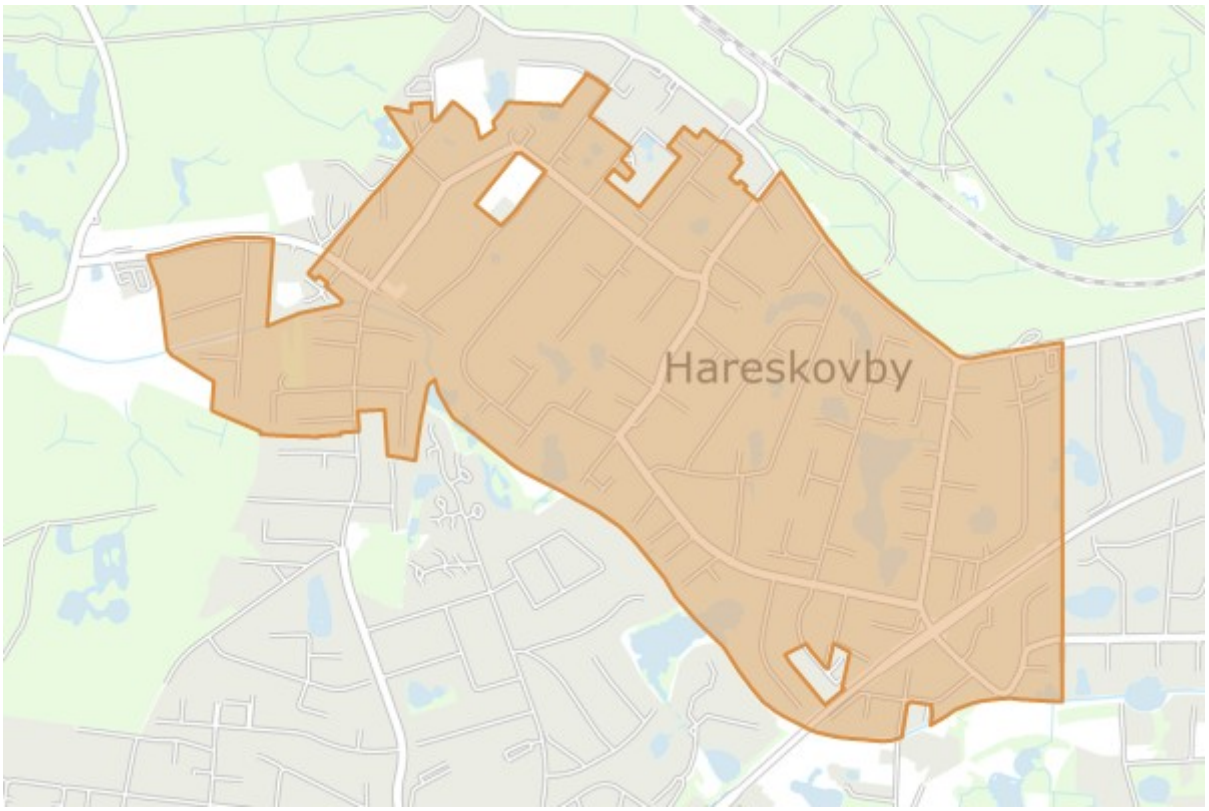
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 67.

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12B4 - Villaområde i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker til lokalområdets forsyning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

-

Rammer for Butiksformål

Der kan etableres én dagligvarebutik på matr.nr. 1ch Hareskov By (Gammel Hareskovvej 233).

-

Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m^2**

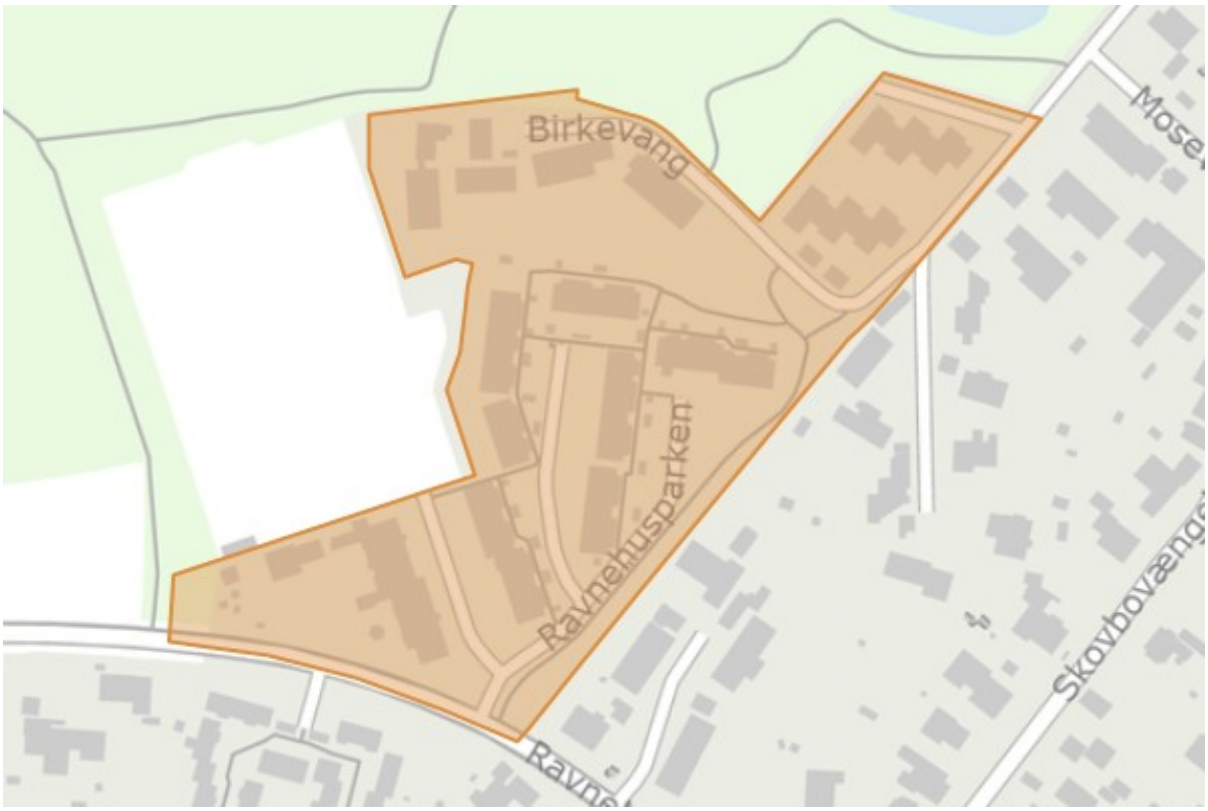
Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 111, 115, 136, 152 og 157

12B5 - Ravnehusparken og Birkevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **1000 m^2**, beregnet for området som helhed

For området gælder makimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **6,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal

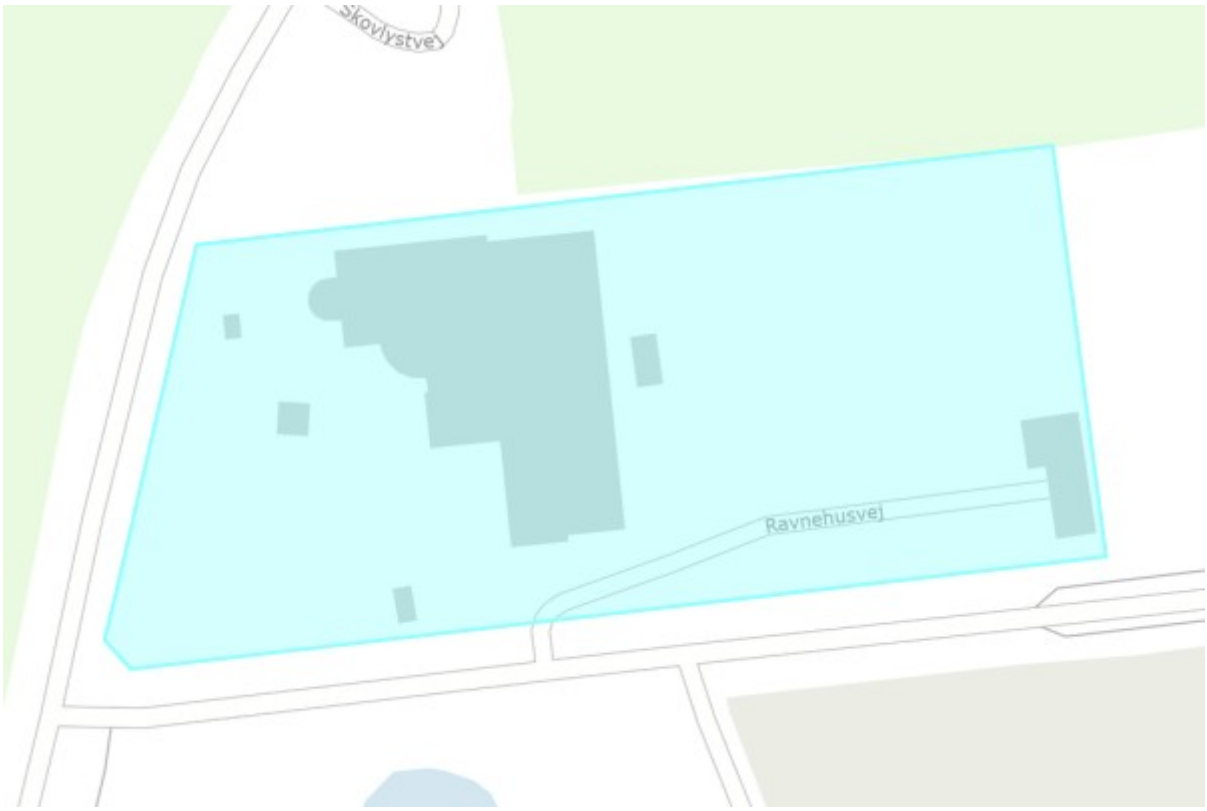
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 157.

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12E1 - Skovlyst



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets hidtidige anvendelse.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

12E2 - Erhvervsområde i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

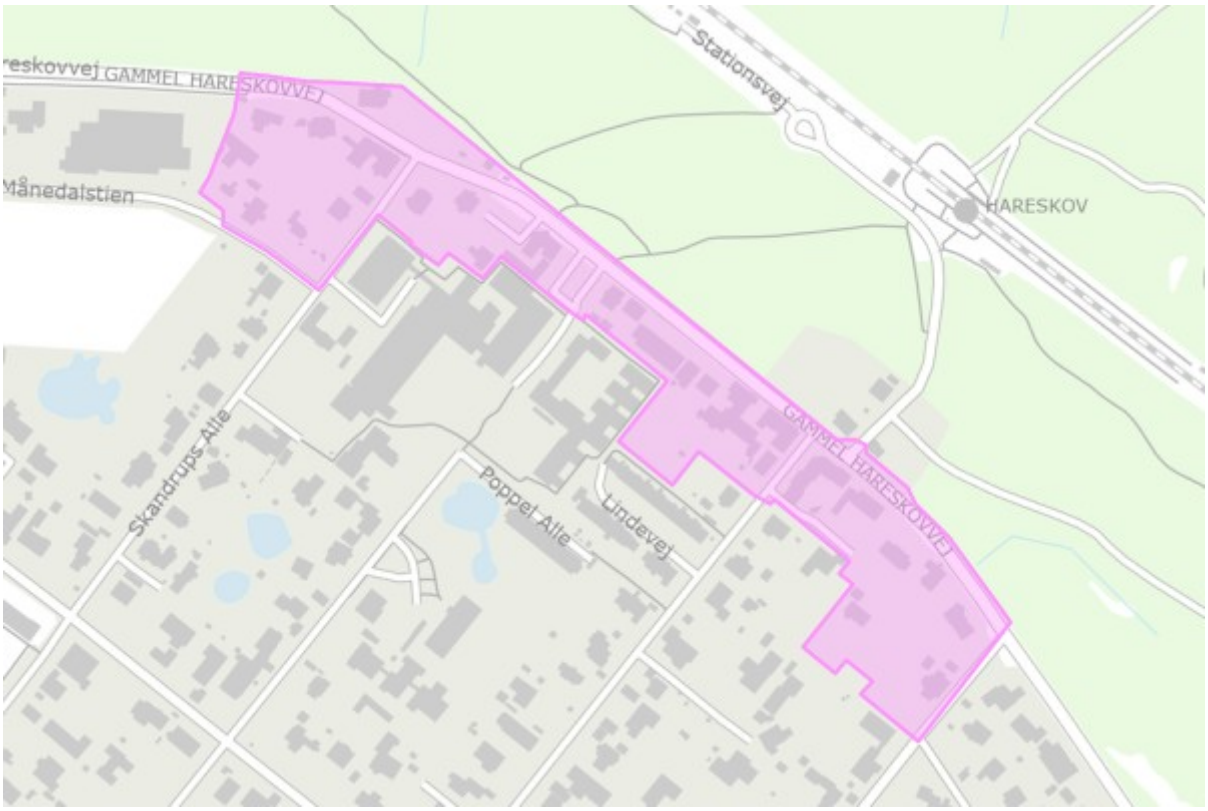
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 2.

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12C1 - Hareskovby Centerområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **bydelscenter**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Antal etager
For området gælder højst to etager med udnyttet tagetage
-
Bebyggelsesprocent
Højst 80 % for matr.nr. 249, 250a, 250b, 321a og 323a.
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157.

Særlige bestemmelser

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

12F1 - Grønt område ved Birkevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

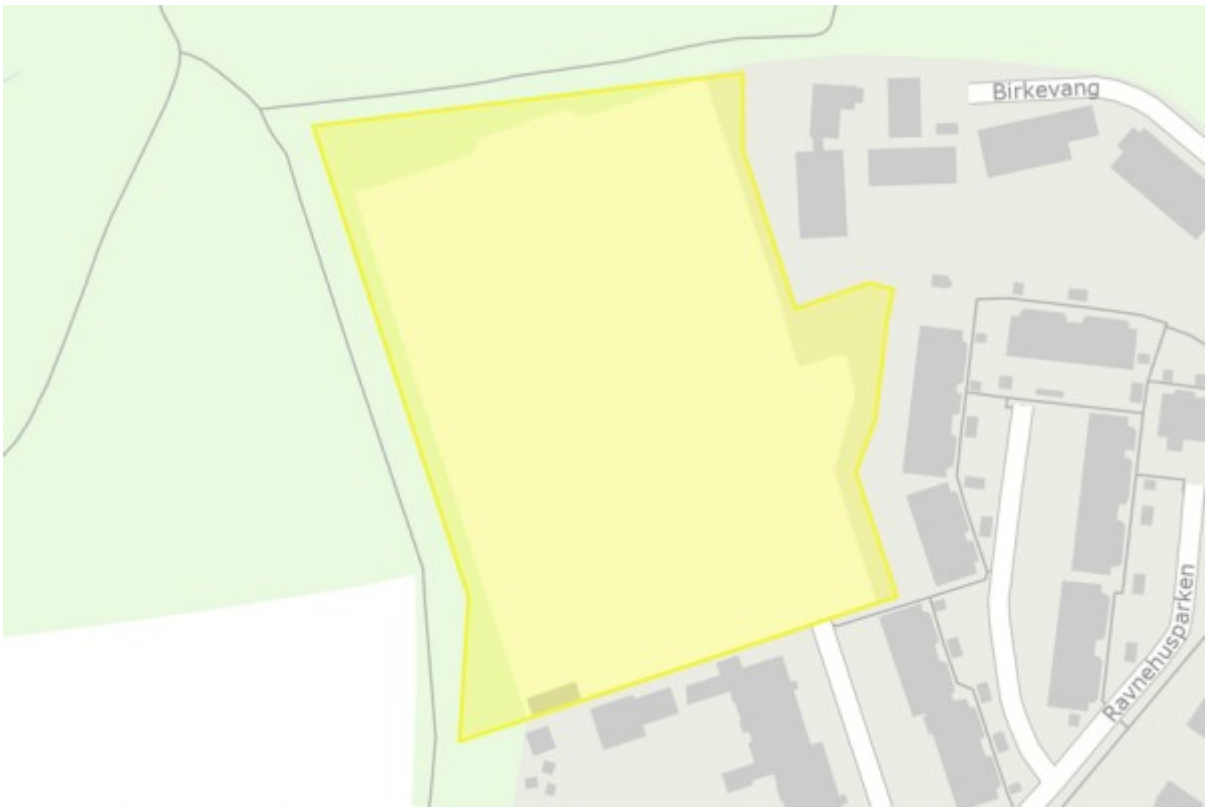
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157

Særlige bestemmelser

12D1 - Boldbane nord for Ravnehusvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

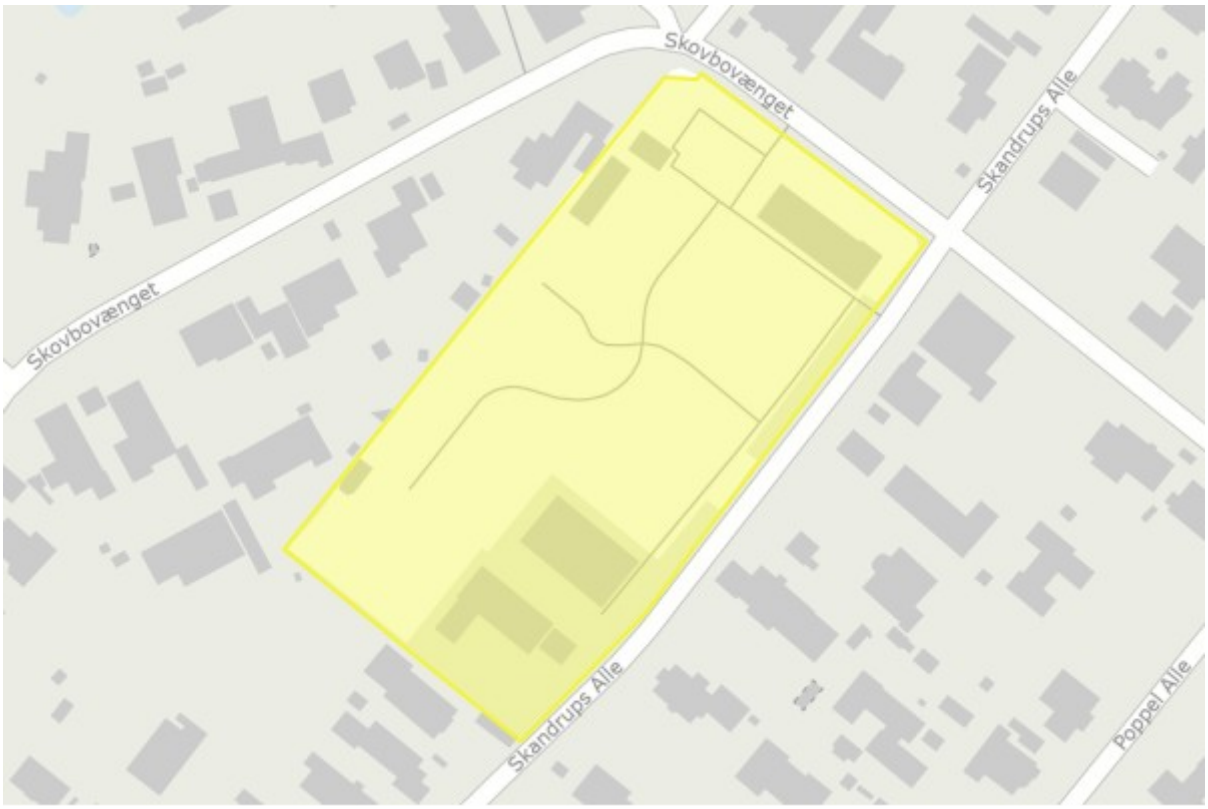
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157.

Særlige bestemmelser

12D2 - Hareskov Kirke



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **religiøse institutioner og gravpladser**

Boligområde: Enkelte boliger for kirkens og kirkegårdens personale

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for områdets anvendelse til kirkelige formål.

Udstykning

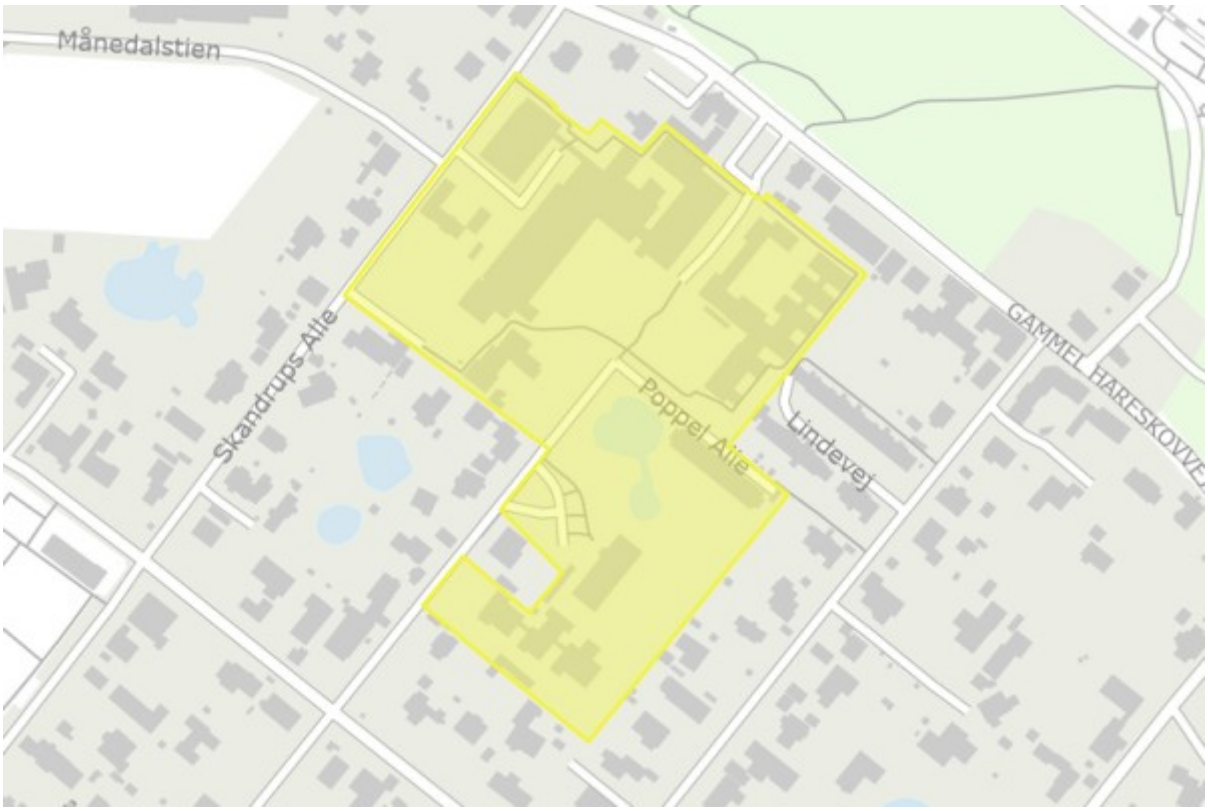
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157.

Særlige bestemmelser

12D3 - Hareskov Skole og Bibliotek



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **uddannelsesinstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

For bebyggelse gælder højst 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

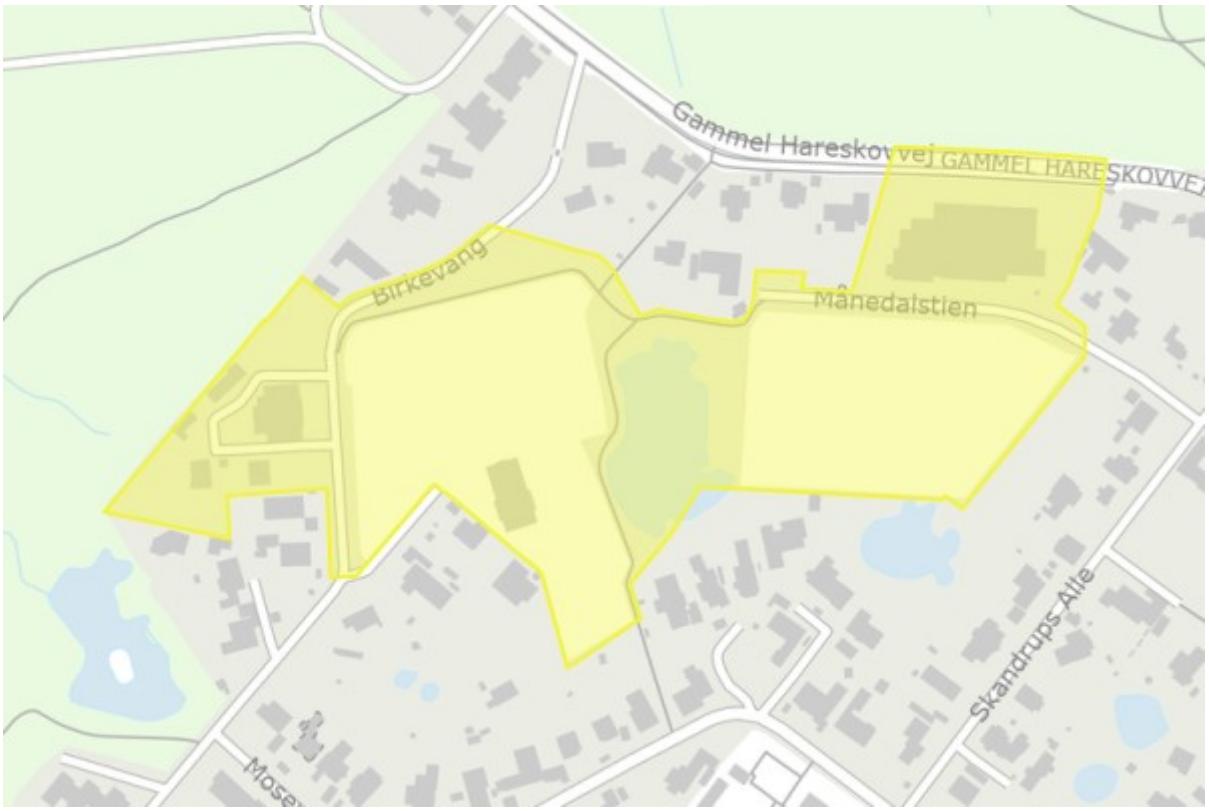
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Den bevaringsværdige bebyggelse Annexgården på matr. 328a må ikke nedrives.

12D4 - Hareskovhallen og Idrætsanlægget



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **sports- og idrætsanlæg**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

For bebyggelse gælder to etager med udnyttet tagetage.

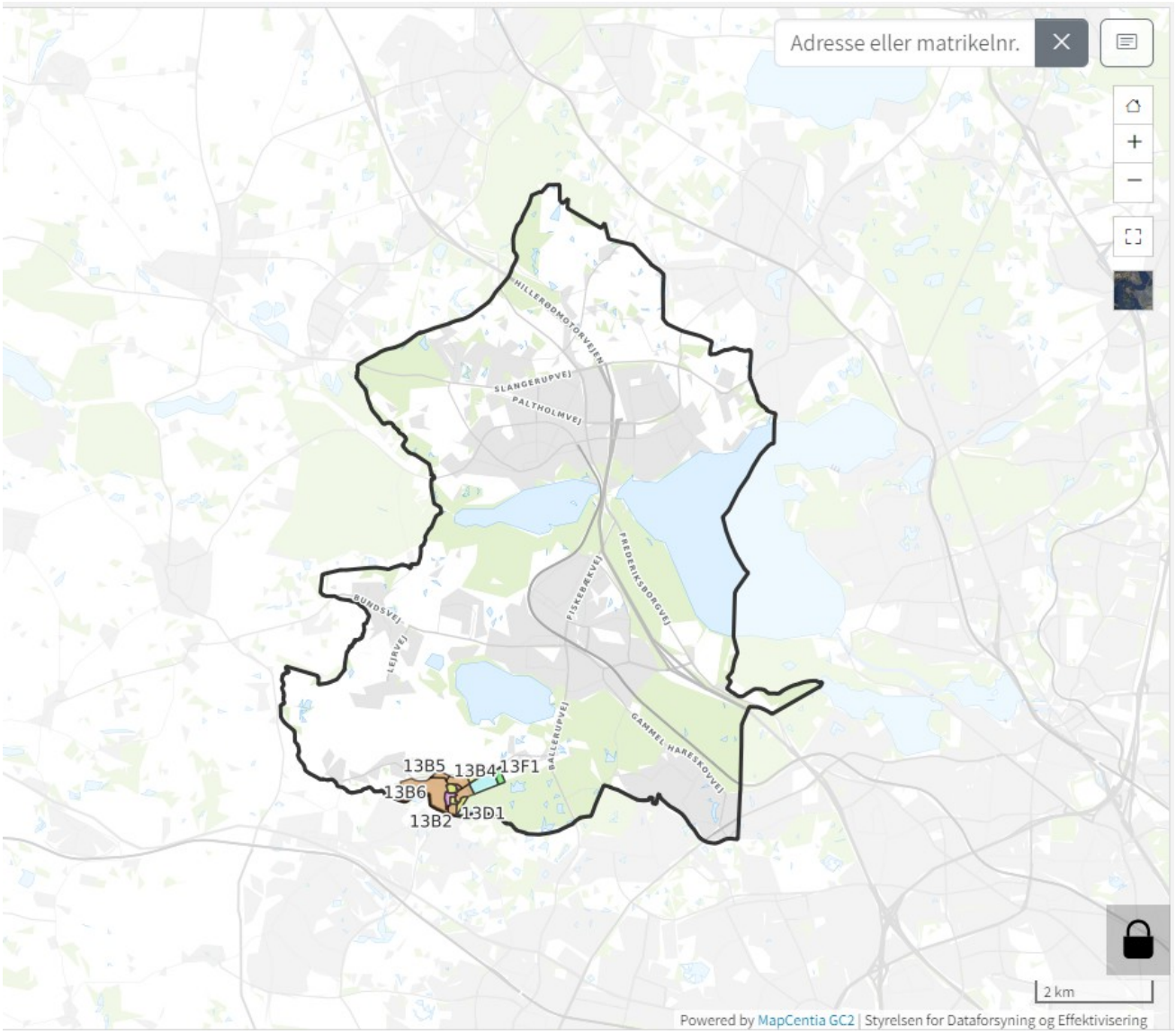
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

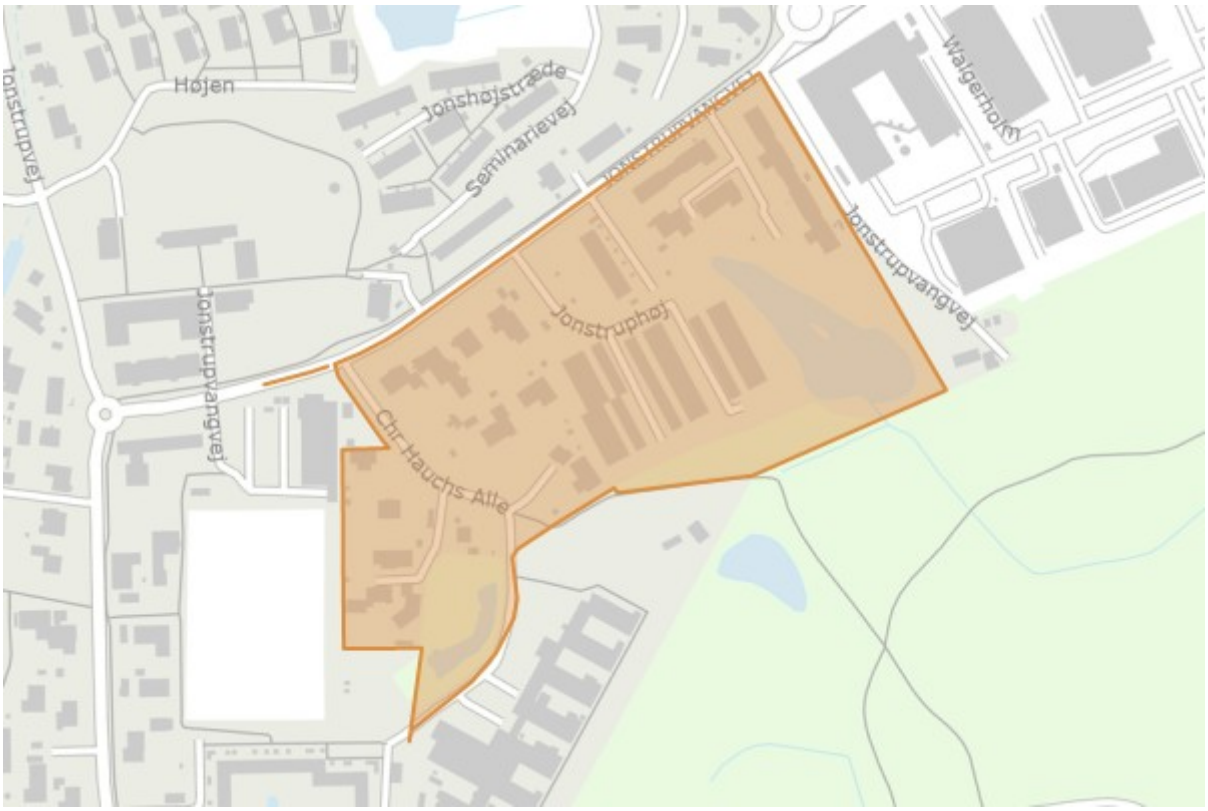
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157.

13 Jonstrup


Adresse eller matrikelnr.
HILLERØDMOTORVEJEN
SLANGERUPVEJ
PALTHOLMVEJ
FREDERIKSBORGVEJ
FISKEBÆKVEJ
BUNDSVEJ
LEJRVEJ
BALLERUPVEJ
GAMMEL HARESKOVVEJ
13B5
13B4
13F1
13B6
13B2
13D1
2 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

13B1 - Jonstruphøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 41, 58 og 134

Særlige bestemmelser

13B2 - Jonstruphusene



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

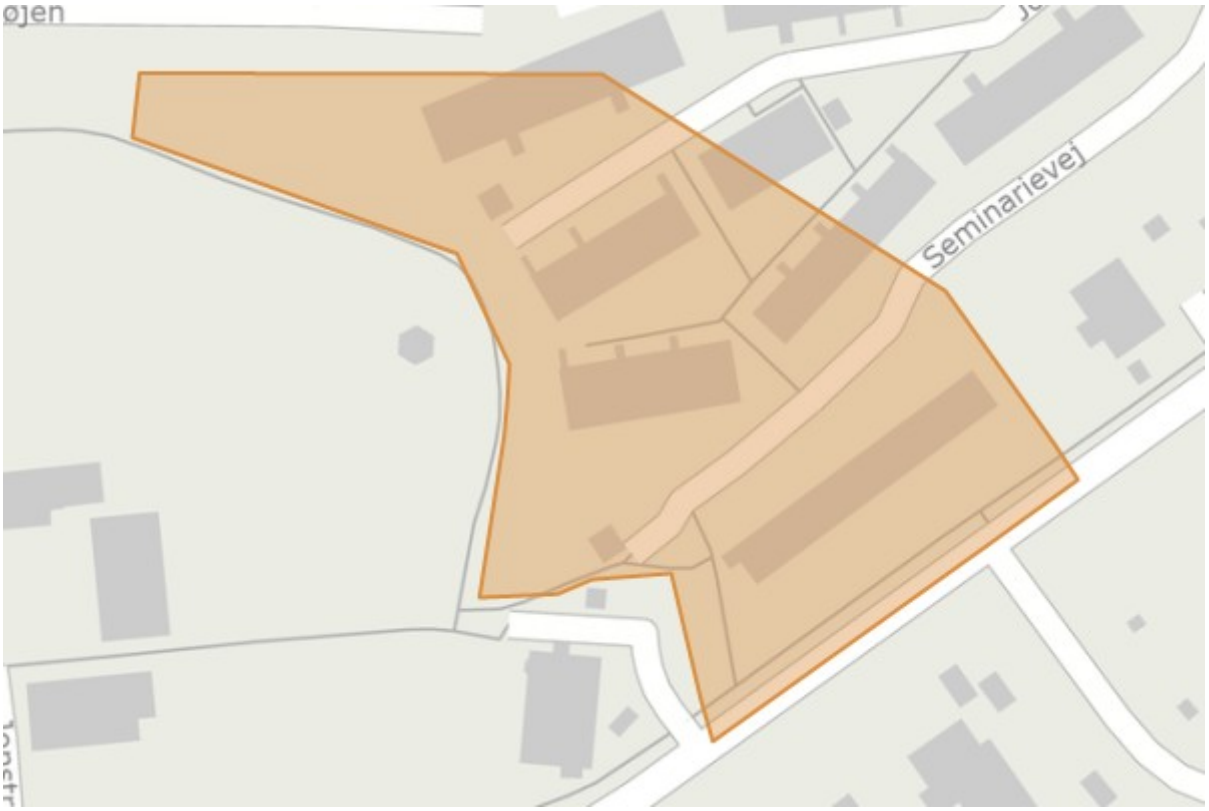
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 35.

Særlige bestemmelser

13B3 - Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

13B4 - Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Antal etager
For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.
-
Bebyggelsesprocent
Det samlede antal etagemeter bebyggelse
for område 13B4 og 13B5 må ikke
overstige 17 % af områdernes samlede
areal

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

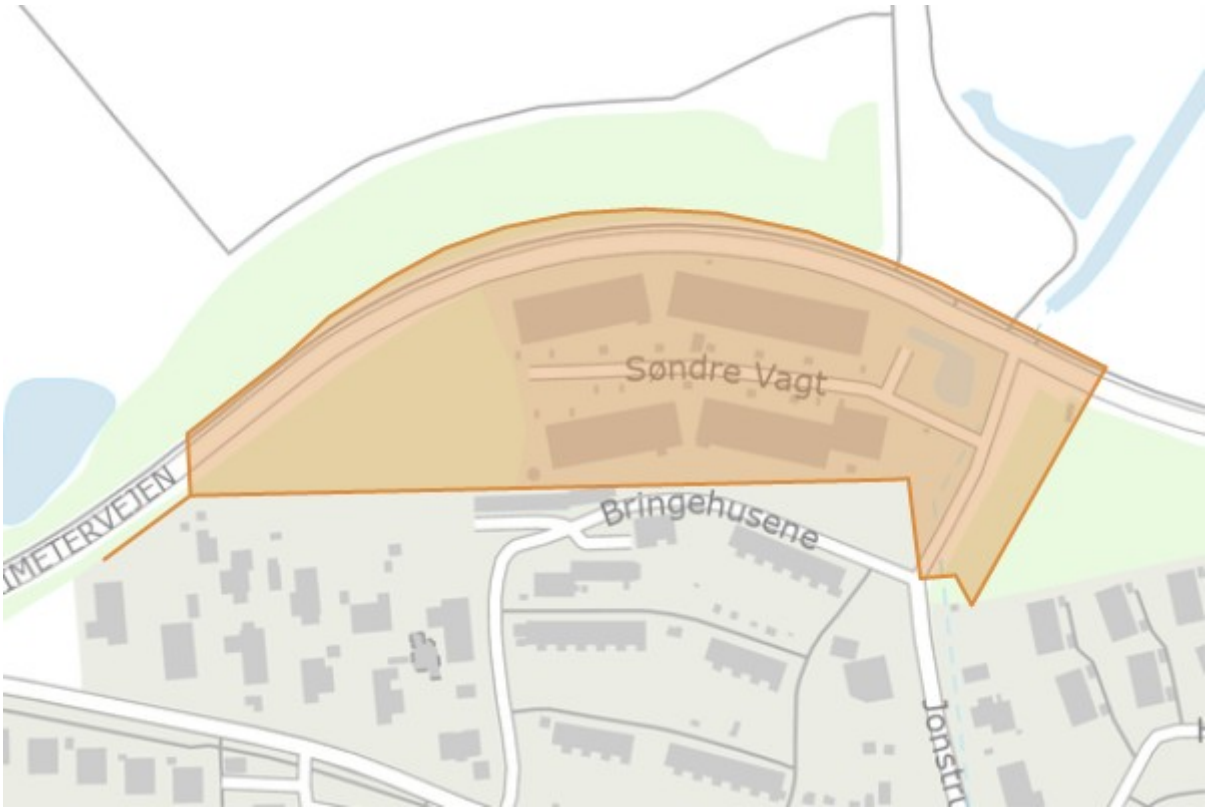
Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles friarealer, og de små vådområder skal sikres som del af friarealerne.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

13B5 - Sydvagten



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Antal etager
For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.
-
Bebyggelsesprocent
Det samlede antal etagemeter bebyggelse
for område 13B4 og 13B5 må ikke
overstige 17 % af områdernes samlede
areal.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles friarealer.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

Der skal fastlægges en samlet plan for udstykning af hele området.

13B6 - Jonstrup vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Antal etager
For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 64 og 78.

Særlige bestemmelser

En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

13E1 - Walgerholm



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt andel af grundarealet der må bebygges er **50%** af den enkelte grund

Maksimalt rumfang er **2 m^3 pr. m^2** beregnet for den enkelte grund

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **6,5 m**

Nord for Walgerholm må det bebyggede areal ikke overstige halvdelen af grundarealet, og bebyggelsens rumfang må ikke være over 2½ m³ pr. m² af grundarealet. Syd for Walgerholm må det bebyggede areal ikke overstige en tredjedel af grundarealet, og bebyggelsens rumfang må ikke være over 2 m³ pr. m² af grundarealet.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **2000 m^2**

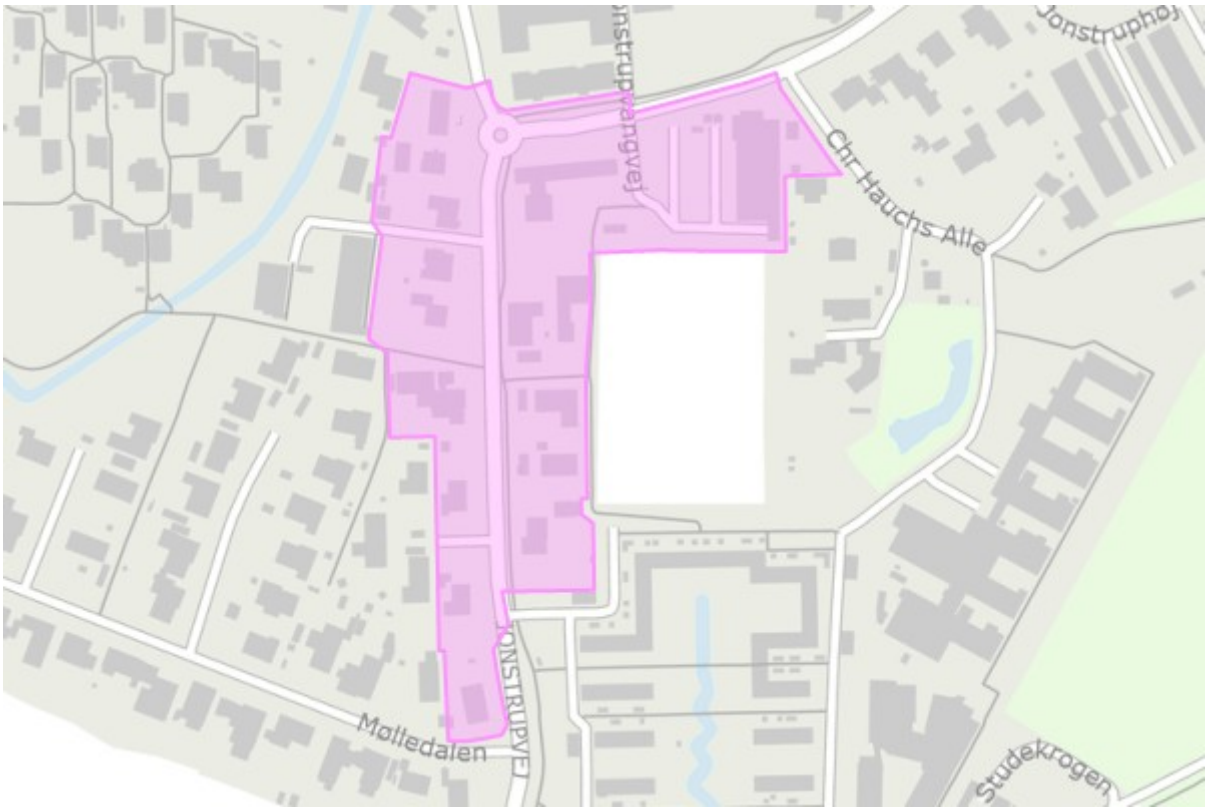
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

Udstykning
Mindste grundstørrelse 4.000 m² i området nord for Walgerholm og 2.000 m² syd for Walgerholm.

13C1 - Jonstrup lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**, **kontor- og serviceerhverv**, **bydelscenter**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Der kan indrettes en dagligvarebutik på Jonstrupvangvej 149 (matr. nr. 1 d Jonstrup Vang) og detailhandel med småbutikker, kiosker, restauration og liberale erhverv i bygninger, der ligger i stuetagen langs Jonstupvej.
Der kan indrettes butikker i det tidligere Jonstrup Seminarium, hvis det sker i overensstemmelse med en bevarende lokalplan for området.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Antal etager
for åben-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage
-
Rammer for Butiksformål
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 35, 58, 114 og 119.

13F1 - Grønt område ved Tyskervejen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

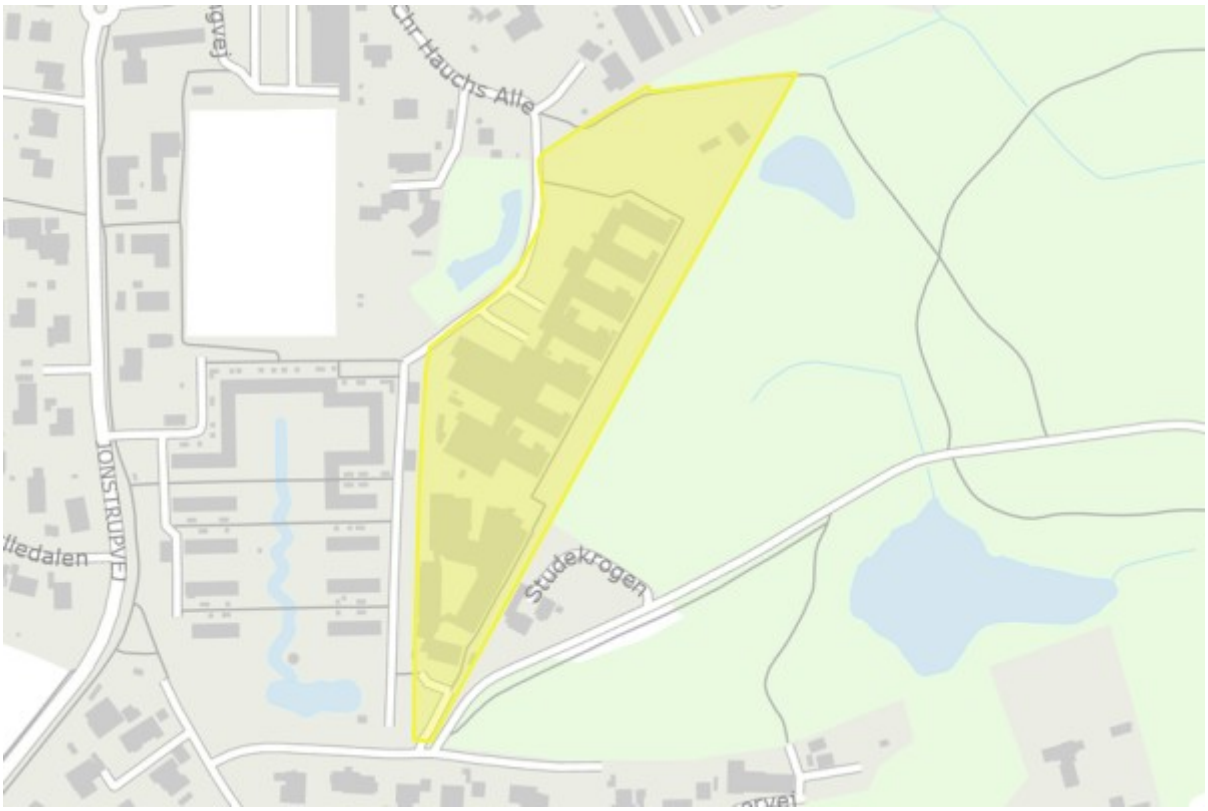
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7.

Særlige bestemmelser

Stiforbindelse fra Jonstrup Vang til stien langs Søndersø skal bevares.

13D1 - Søndersø plejeinstitutioner



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

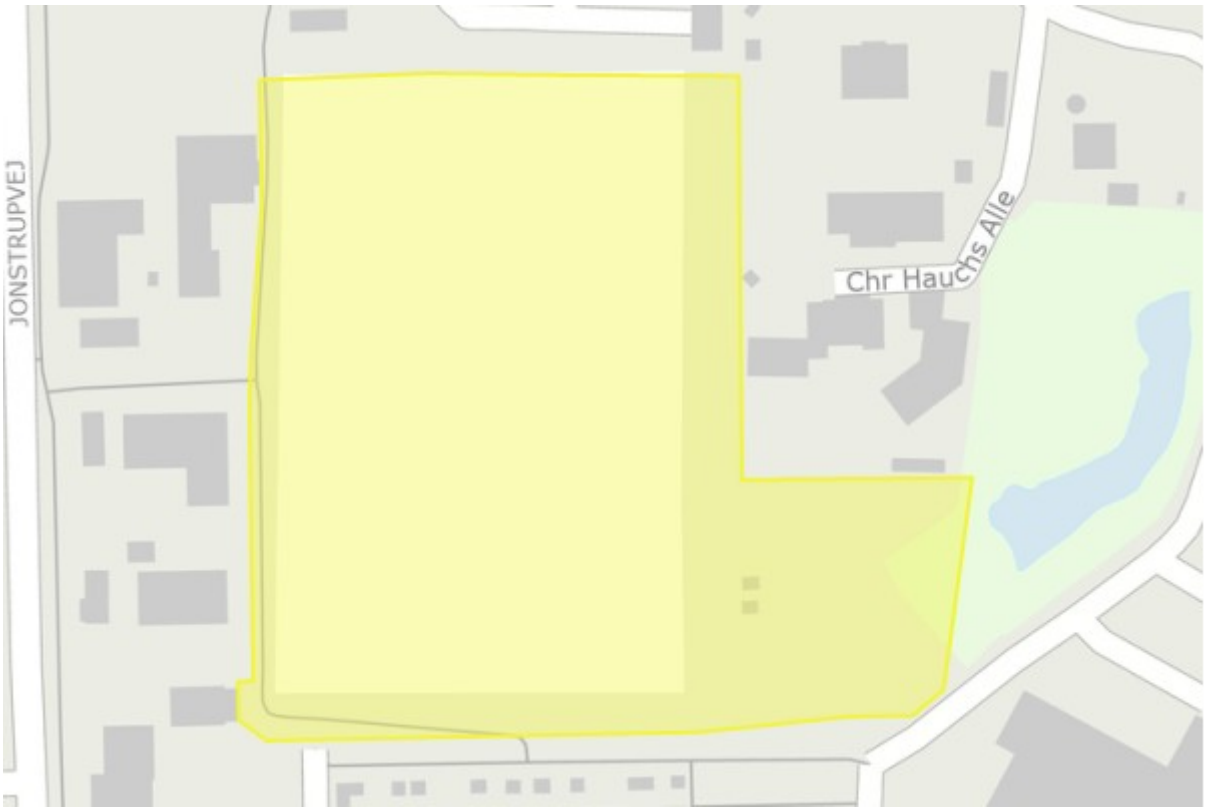
Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

13D2 - Det centrale areal



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

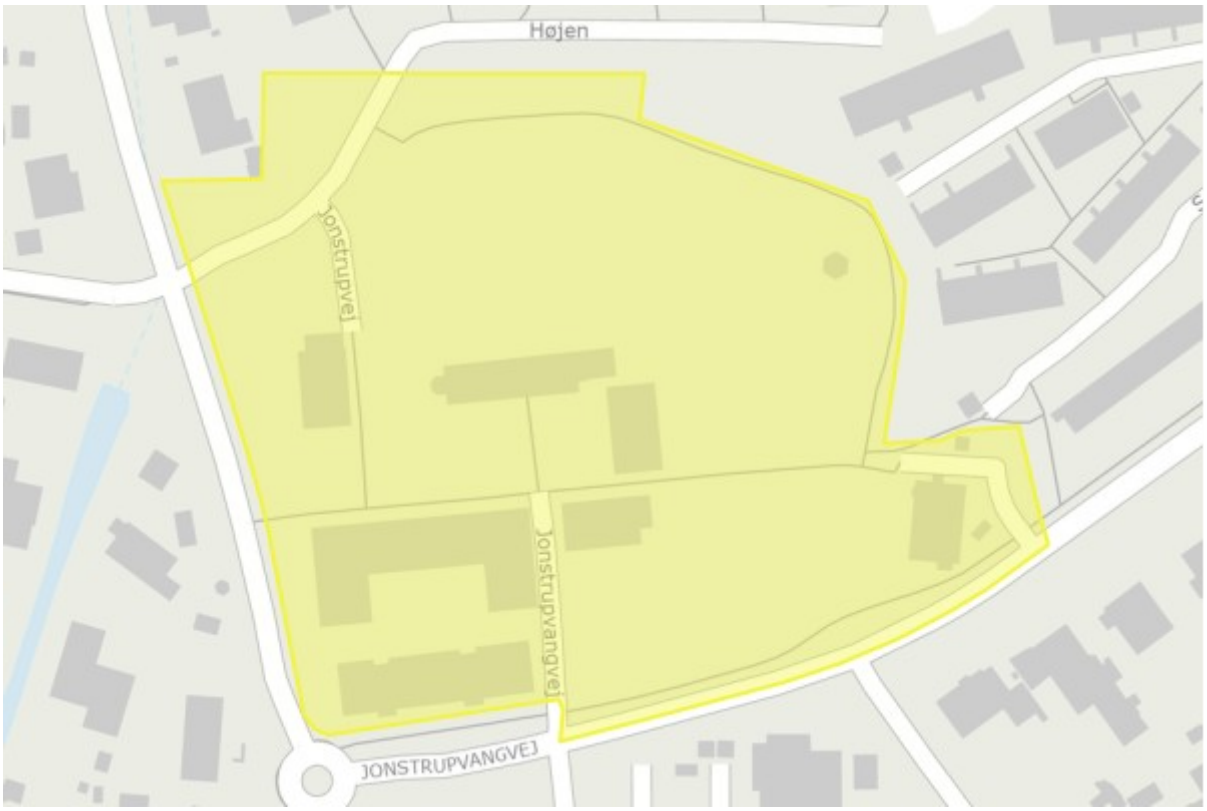
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 35 og 58.

13D3 - Det tidligere Jonstrup Seminarium og parkområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **regnvands- og klimaanlæg**

Den tidligere Jonstrup Seminarium:
Offentlige, kulturelle, rekreative og sociale formål. Offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, udstillingsvirksomhed, park, skole eller lignende med enkelte boliger tilknyttet samt eksisterende boliger, kollektive anlæg, aktivitetshus, torv, parkering og busstop.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

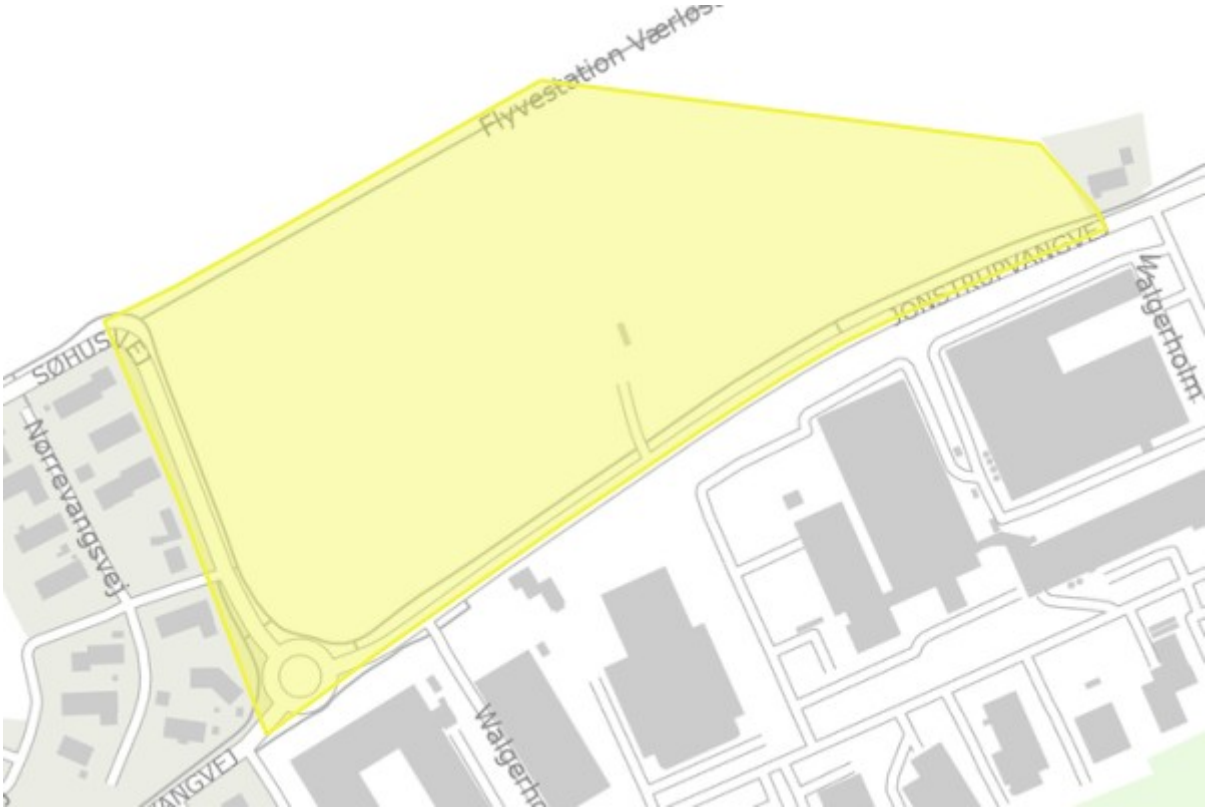
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

13D4 - Ny kirkegård



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for kirkegårdens drift eller jordbrugserhvervet.

Udstykning

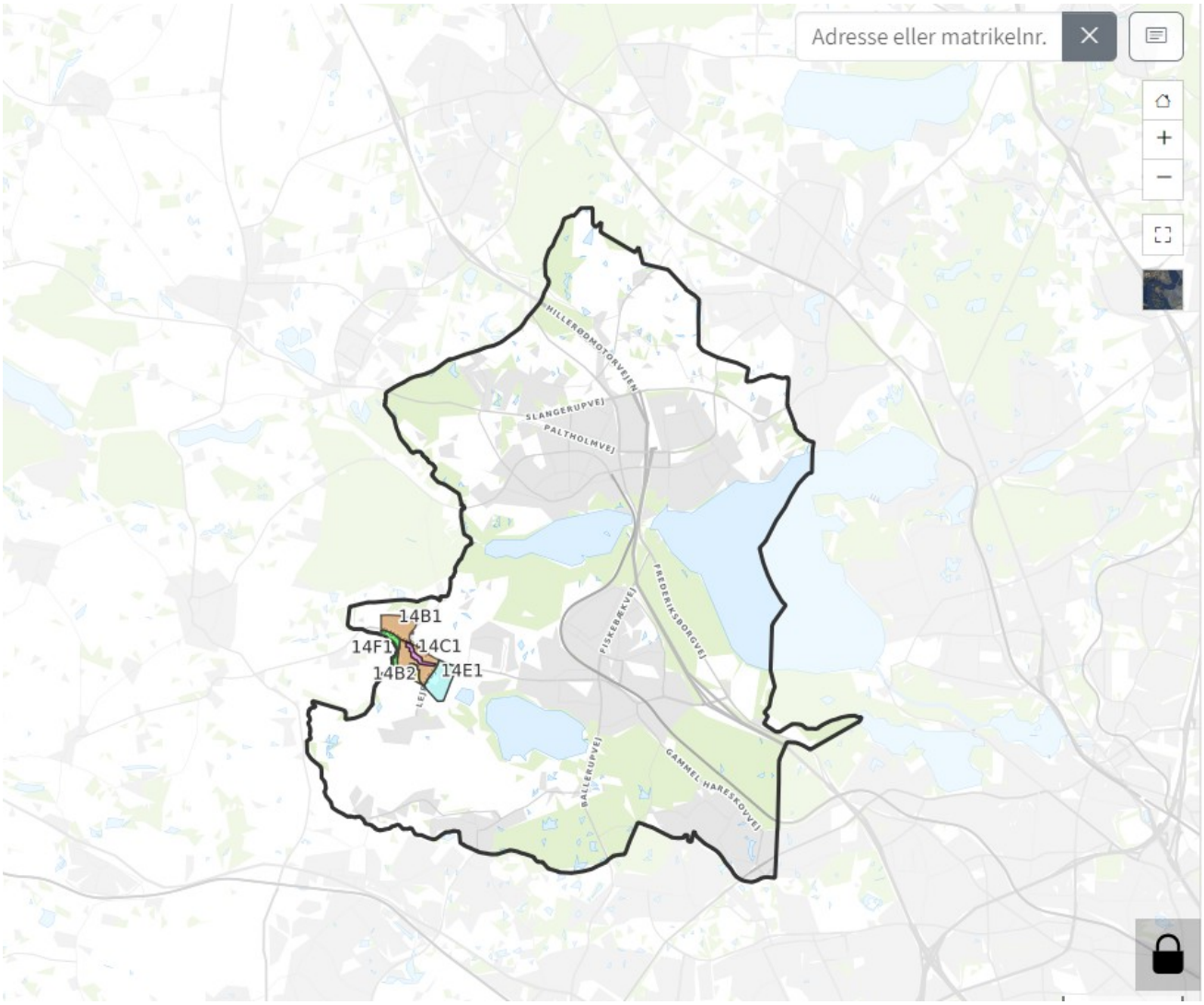
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

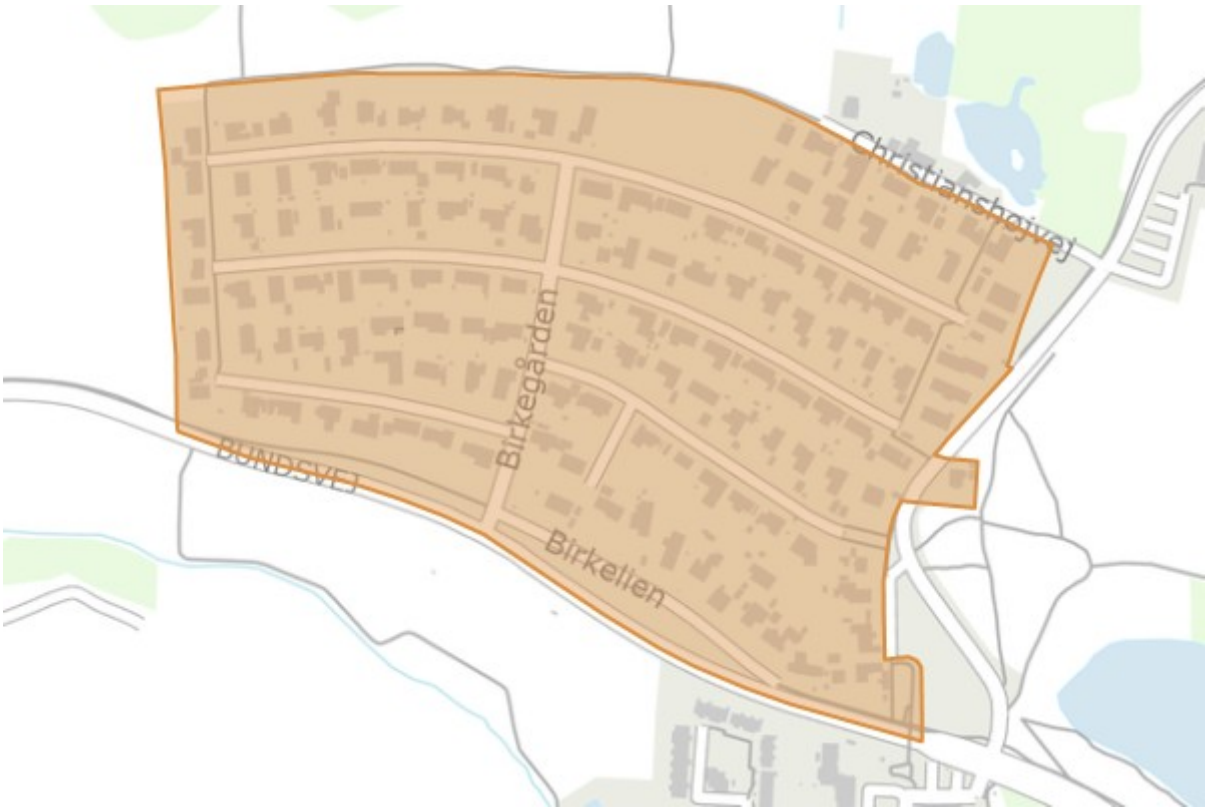
Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 109 og 119.

Særlige bestemmelser

14 Kirke Værløse



14B1 - Birkegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 8.

Særlige bestemmelser

Langs områdets nordskel mellem fællesarealet og områdets vestskel og langs hele vestskellet skal et henholdsvis 10 meter og 5 meter bredt beplantningsbælte bevares.

14B2 - Kirke Værløse landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Antal etager
For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

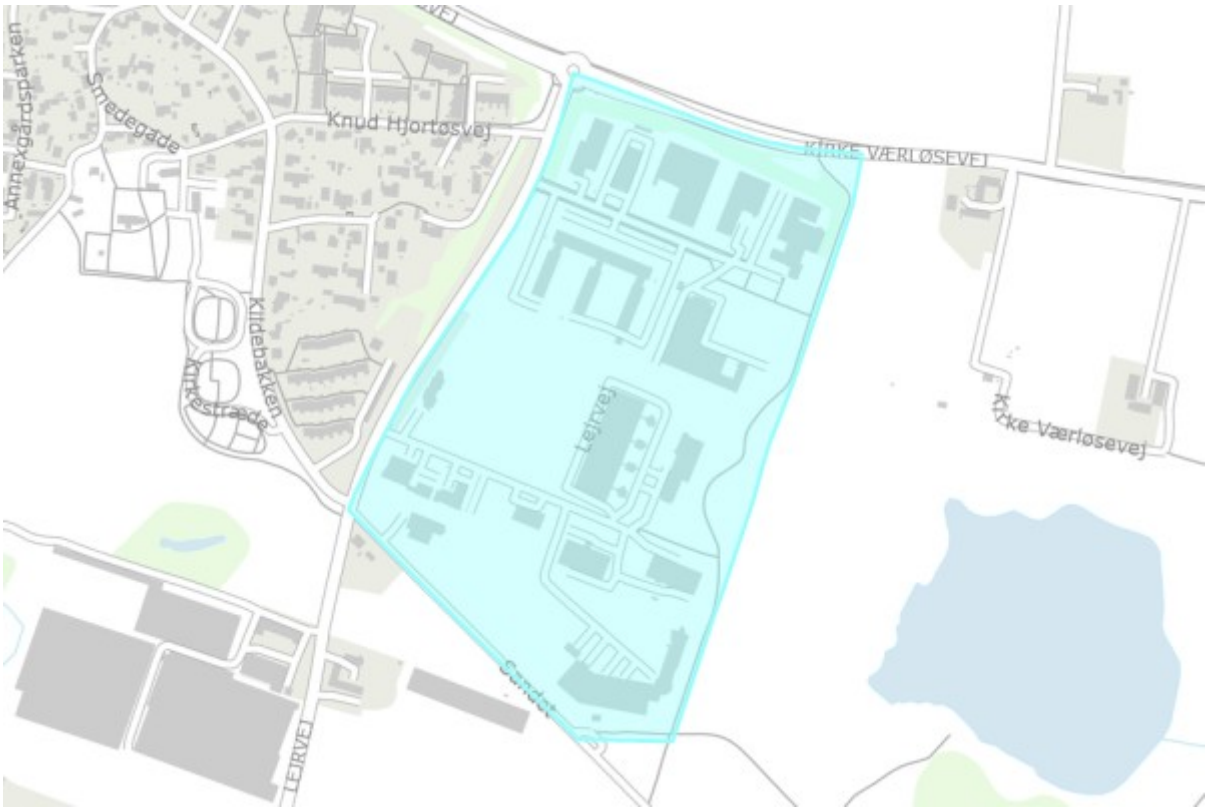
For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt 13, Lokalplan 27, 31 og 34

Særlige bestemmelser

14E1 - Erhvervsområde ved Lejrvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt rumfang er **2 m^3 pr. m^2** beregnet for den enkelte grund

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

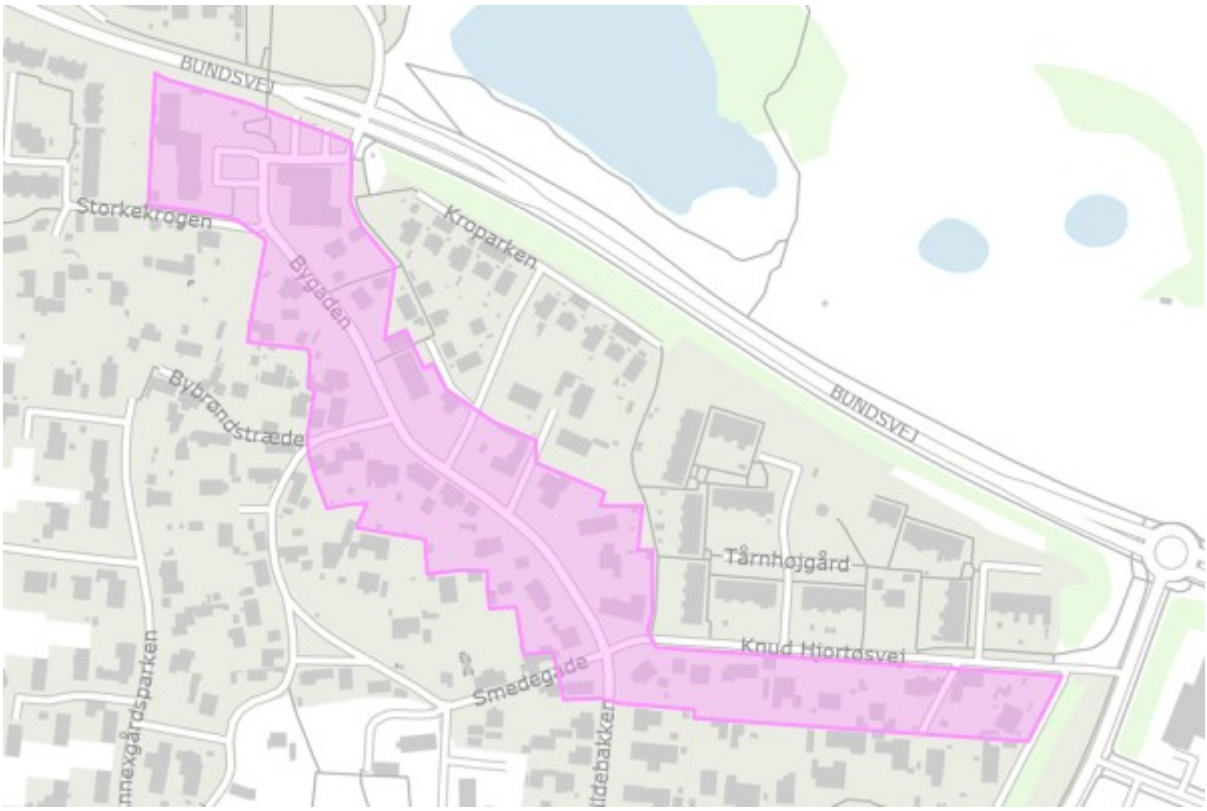
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 12

14C1 - Kirke Værløse lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **bydelscenter**, **butikker**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Antal etager
For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.
-
Rammer for Butiksformål
Der kan indrettes 1 dagligvarebutik på Bygaden 26-28
-
Se de fastlagte maksimale bruttoetagearealer til butiksformål og maksimale butiksstørrelser i retningslinjerne "Rammer til butiksformål" under temaet Byer og centre.

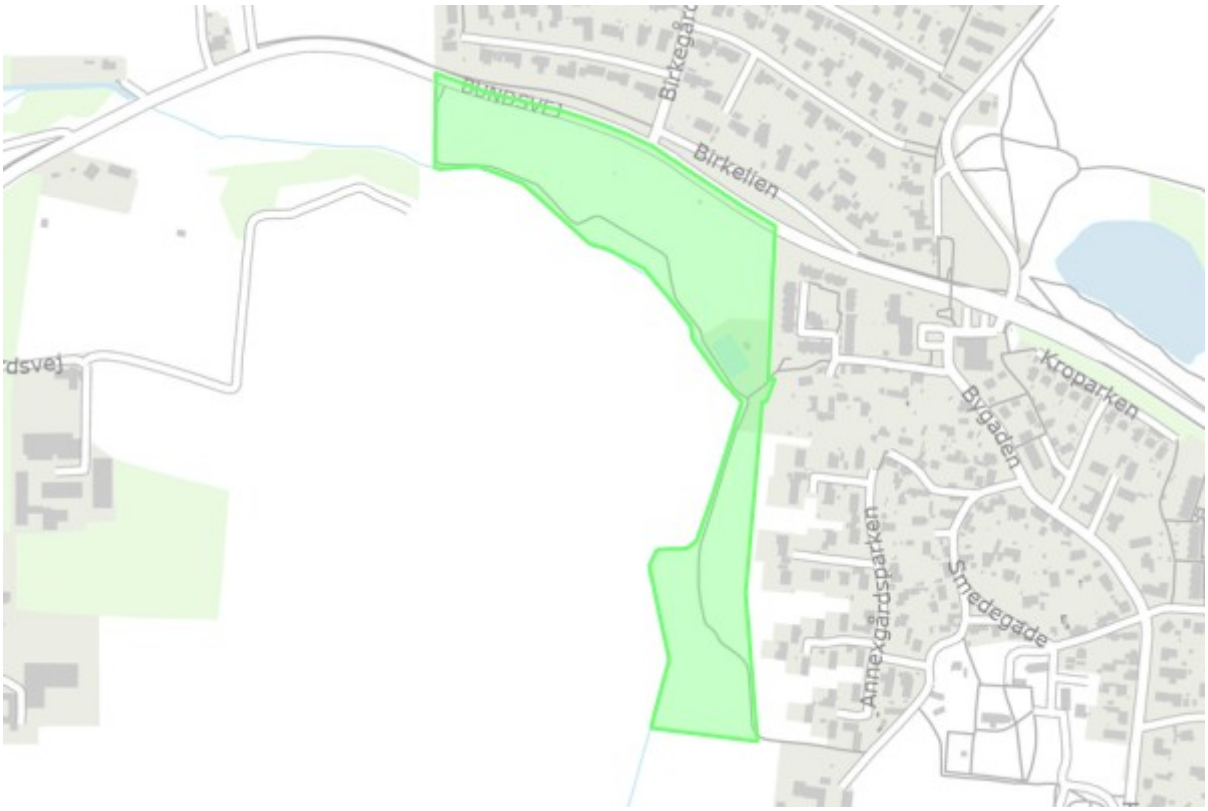
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Byplanvedtægt 6, Lokalplan nr. 27 og 40

14F1 - Friarealet vest for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

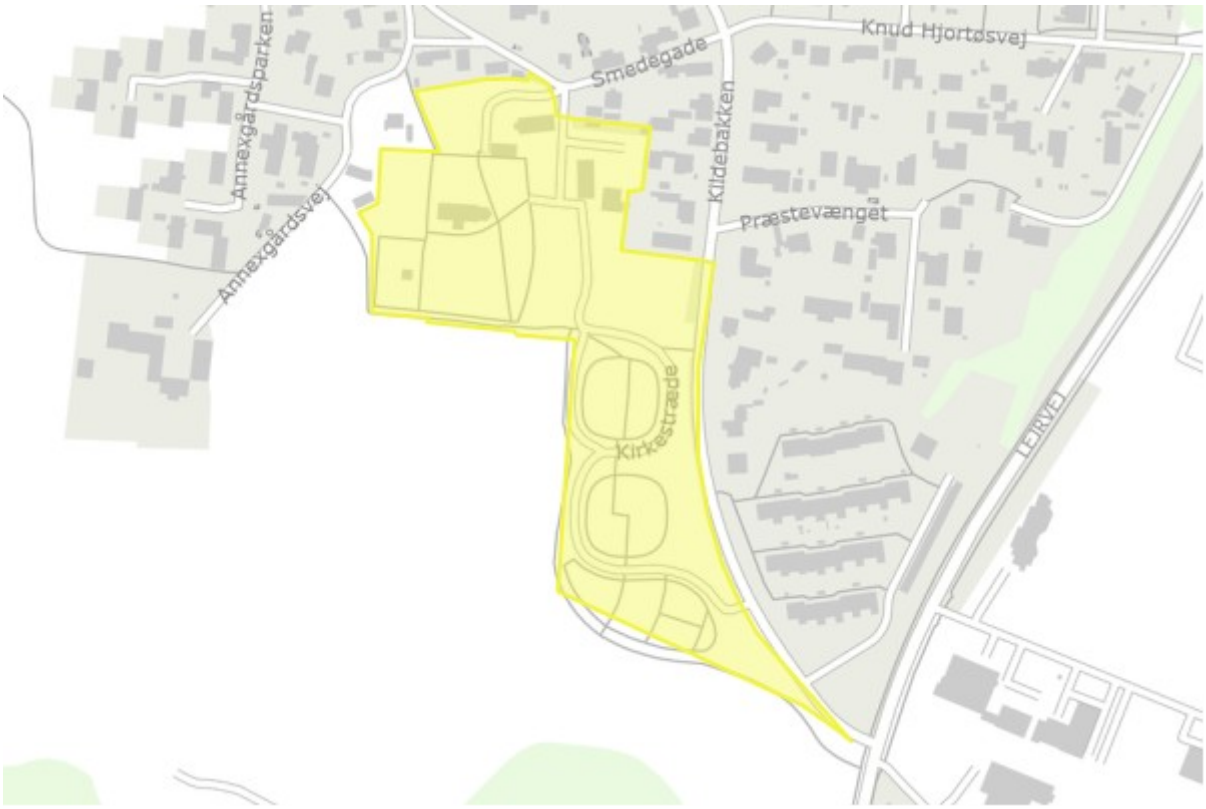
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Stiforbindelse som forbinder Søndersø og Oremosen skal bevares.

14D1 - Kirke Værløse kirke m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **religiøse institutioner og gravpladser**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for områdets anvendelse til kirkelige formål.

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

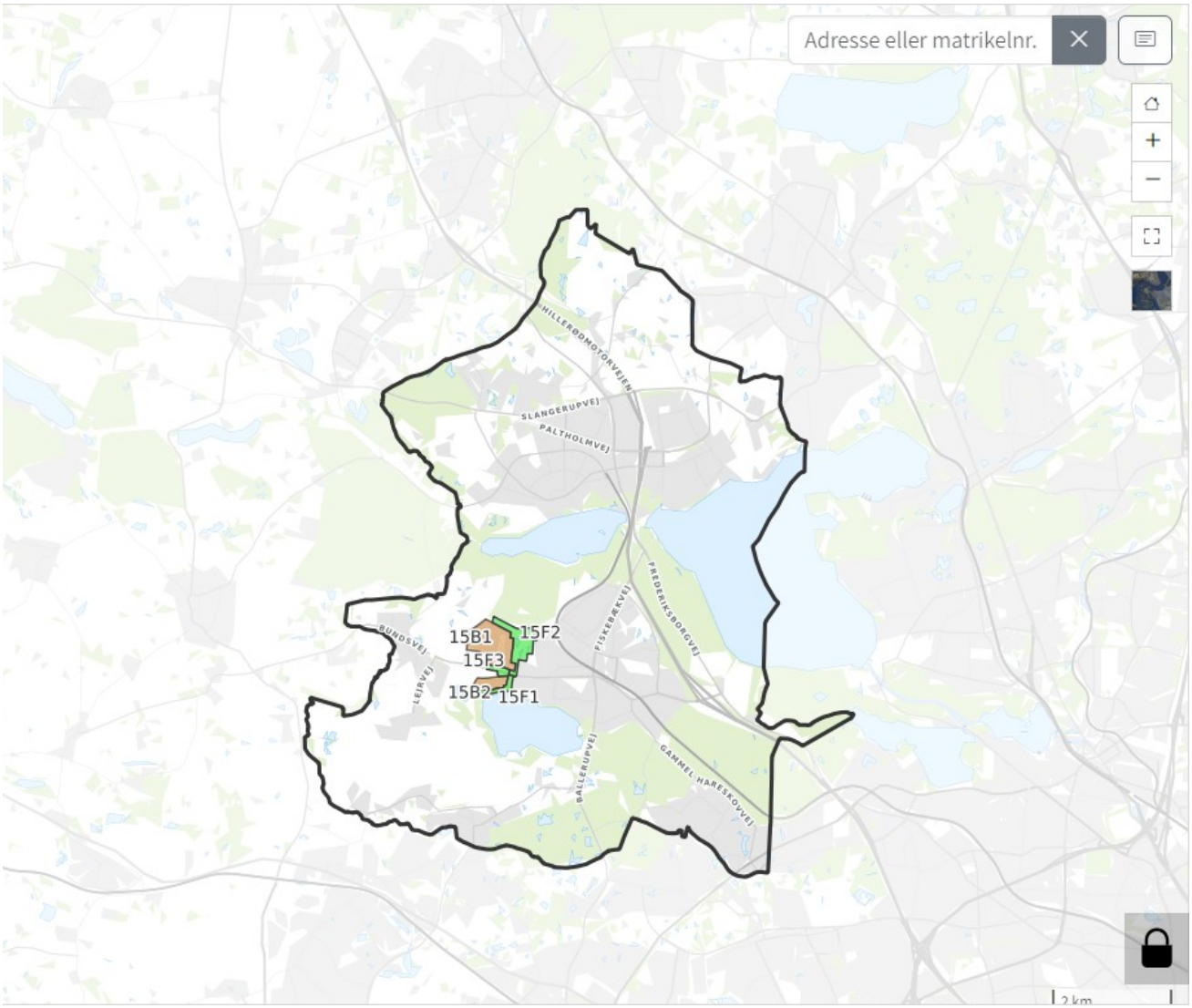
For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27

Særlige bestemmelser

15 Værløse Vest



15B1 - Ryget Skovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**

Solbjerggård kan anvendes til offentlige formål.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Antal etager:
maksimalt 2, enkelte bygninger eller dele af bygninger må planlægges i 3 etager.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som samlede friarealer, og de små vådområder skal sikres som del af friarealerne. Den indre grønning skal bevares.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 48, 55 og 73a.

15B2 - Dalsø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **180 m^2**, beregnet for det enkelte jordstykke

For åben- lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

På hver parcel må bebyggelsens bruttoetageareal
ikke overstige 180 m².

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m^2**

Opholds- og friarealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9.

15F1 - Friareal ved Dalsø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

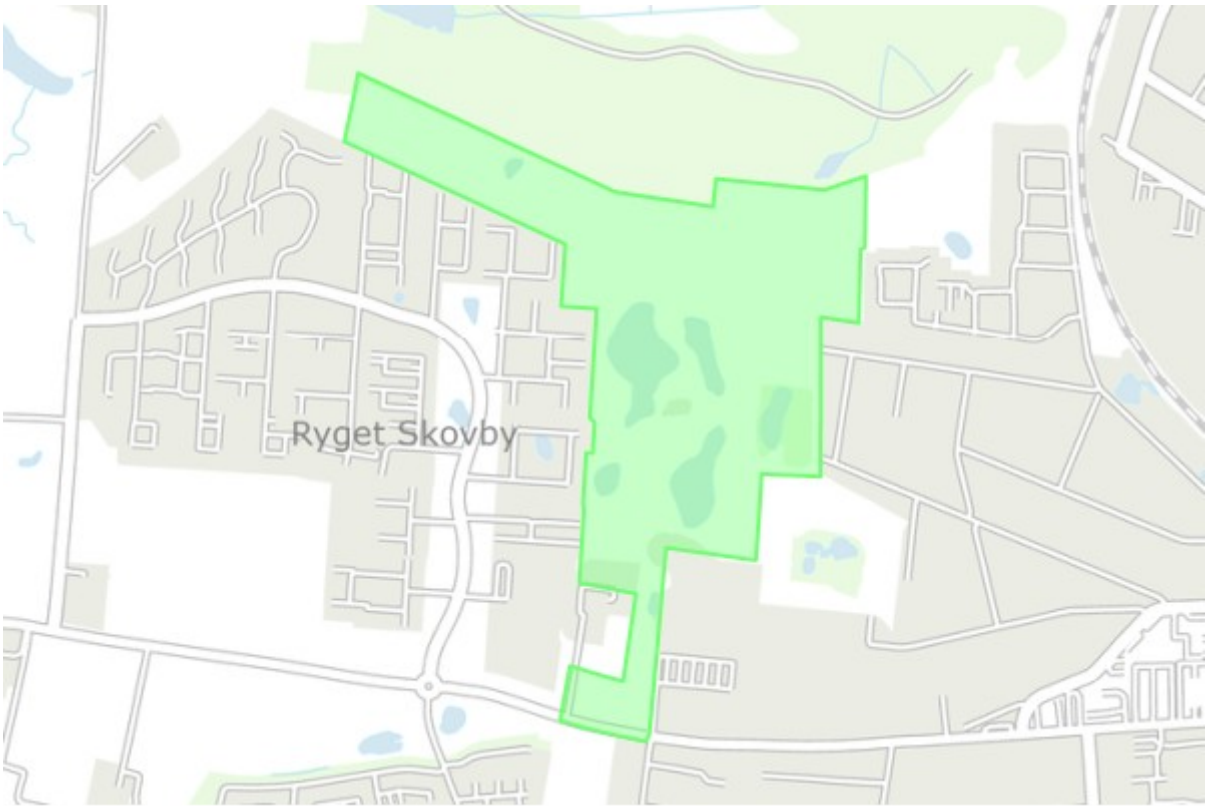
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9.

Særlige bestemmelser

15F2 - Søkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

15F3 - Friareal ved Kirke Værløsevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Udstykning

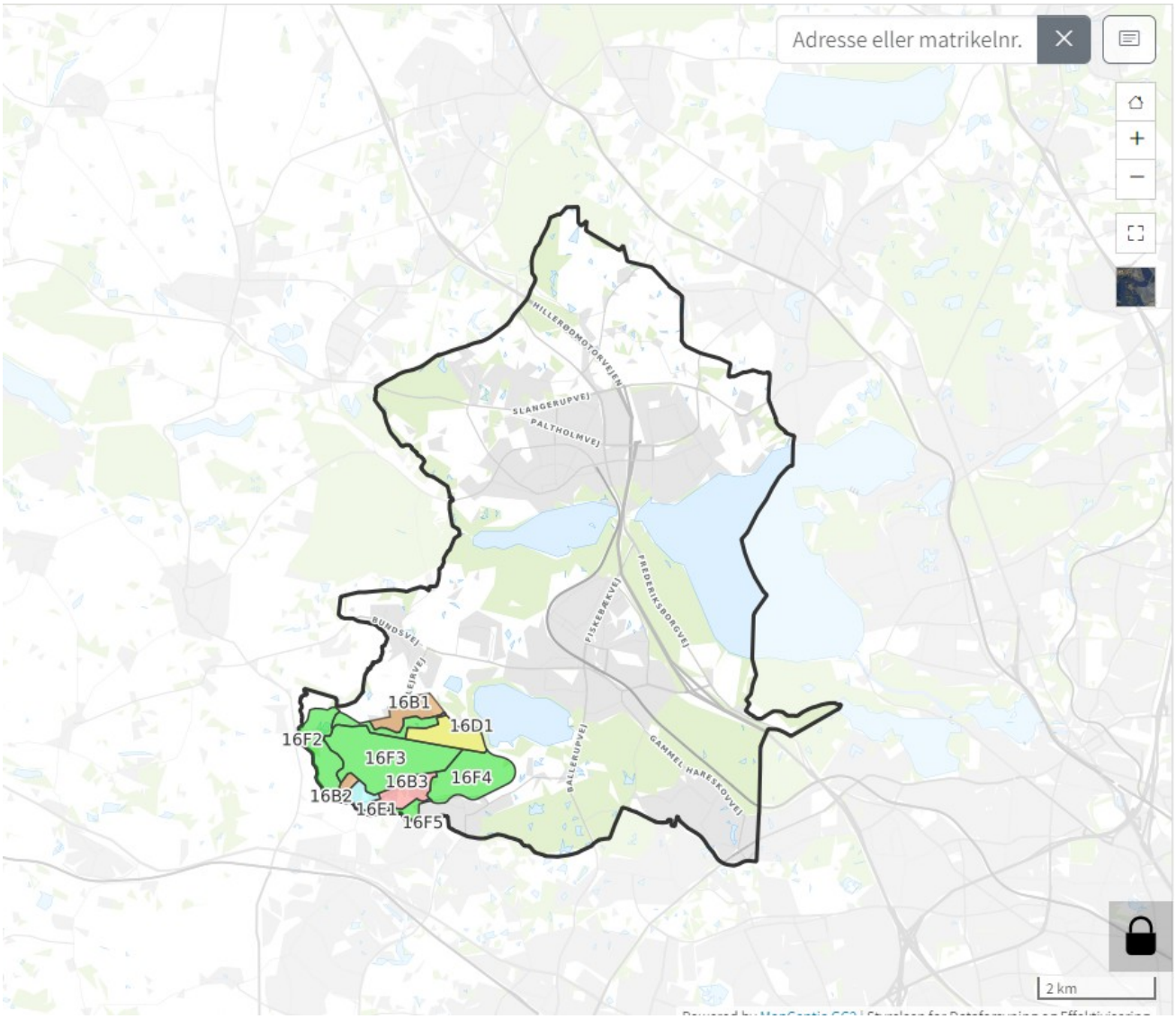
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 48 og 55.

Særlige bestemmelser

16 Flyvestationen



16B1 - Nyt boligområde ved Nordlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **14%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

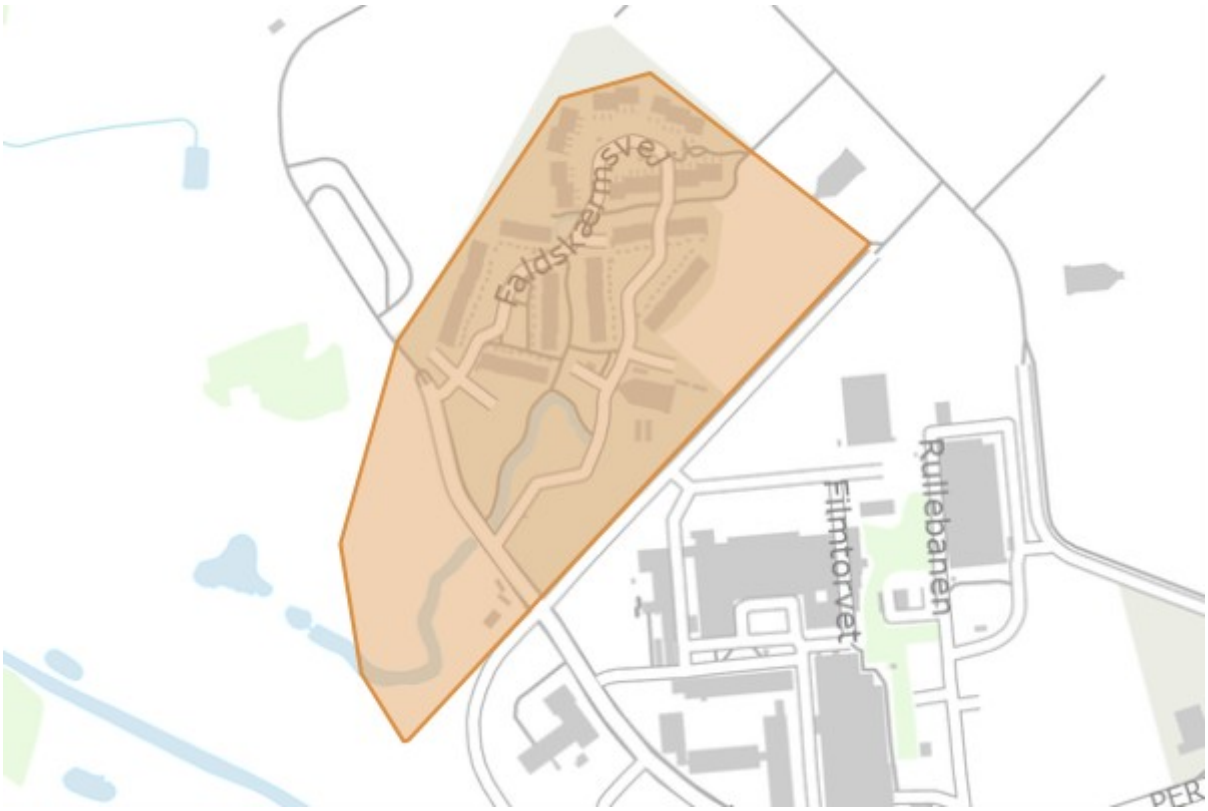
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 72 samt tillæg nr. 1, 112 og 122

Særlige bestemmelser

16B2 - Boligområde i Sydlejren vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet etageareal på højst 63.900 m².

Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet etageareal på højst 51.600 m² (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m²).

Udstykning

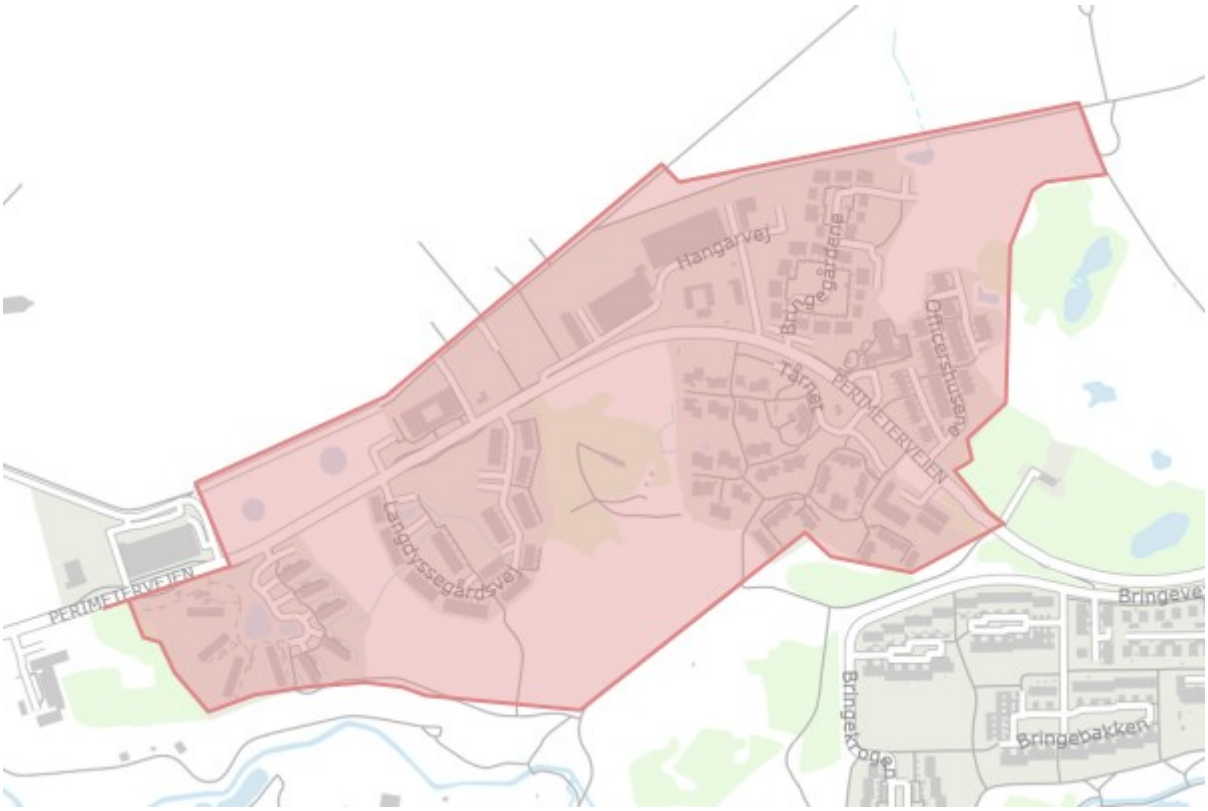
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 121

Særlige bestemmelser

16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **fællesanlæg**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **kulturelle institutioner**, **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet etageareal på højst 63.900 m². Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet etageareal på højst 51.600 m² (svarende til gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m²).

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

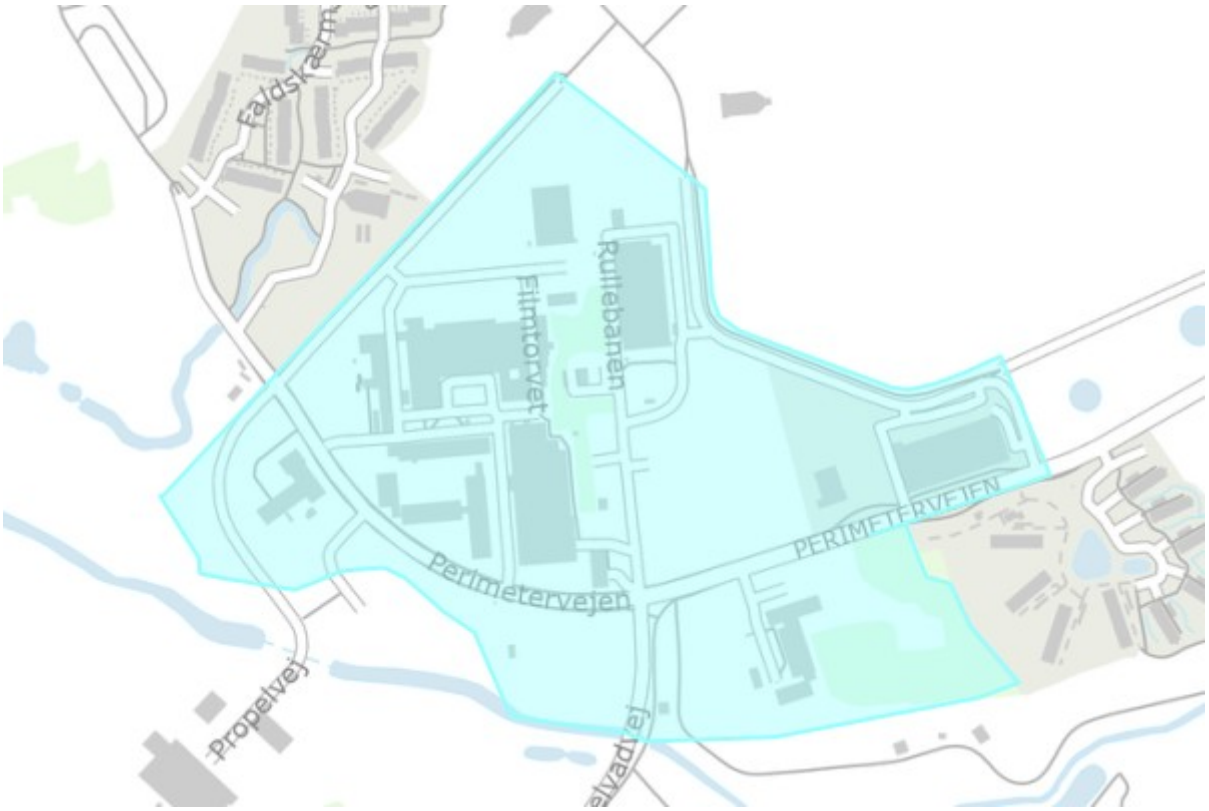
Mindst 25 % af områdets samlede areal skal udlægges som offentligt tilgængelige friarealer og nord/sydgående spredningskorridorer.

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 121 og 121-1.

Særlige bestemmelser

16E1 - Erhvervsområde i Sydlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **bydelscenter**, **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **nærrekreativt område**, **uddannelsesinstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Matr.nr. 4b Bringe By kan fortsat anvendes til militære formål.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16,5 m**

Bebyggelsens udformning:
Miljøhensyn og hensyn til den omkringliggende natur vil indgå som en planparameter ved byggeri og omdannelse af eksisterende bygninger

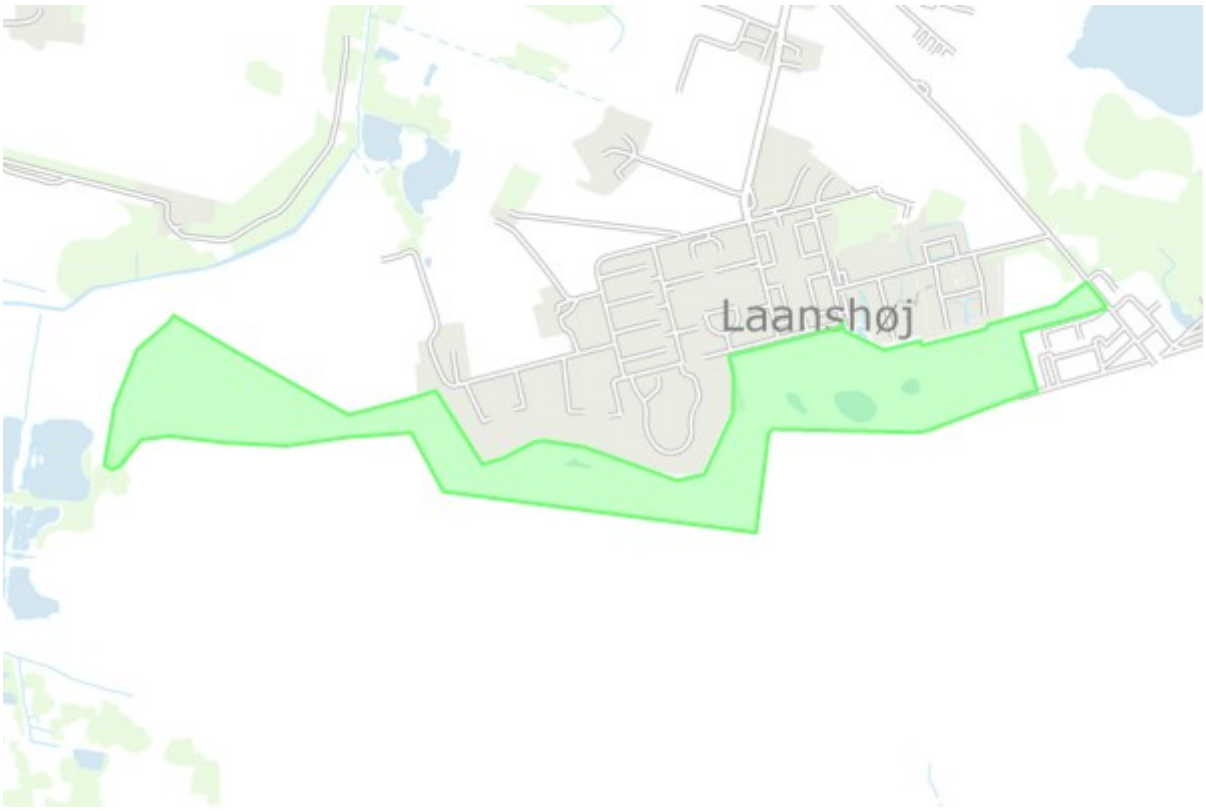
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 121

16F1 - Skræntområde ved Nordlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde.

Udstykning

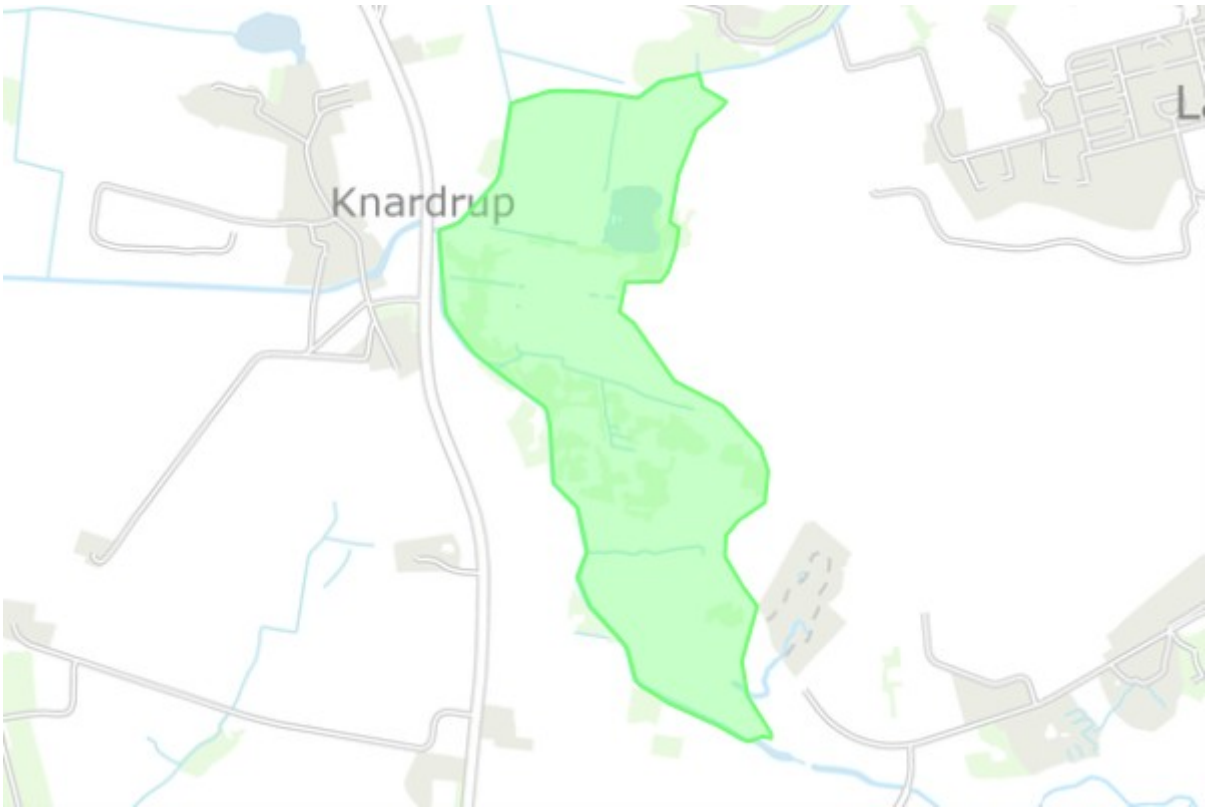
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 72 og 122.

Særlige bestemmelser

16F2 - Bringe mose



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde.

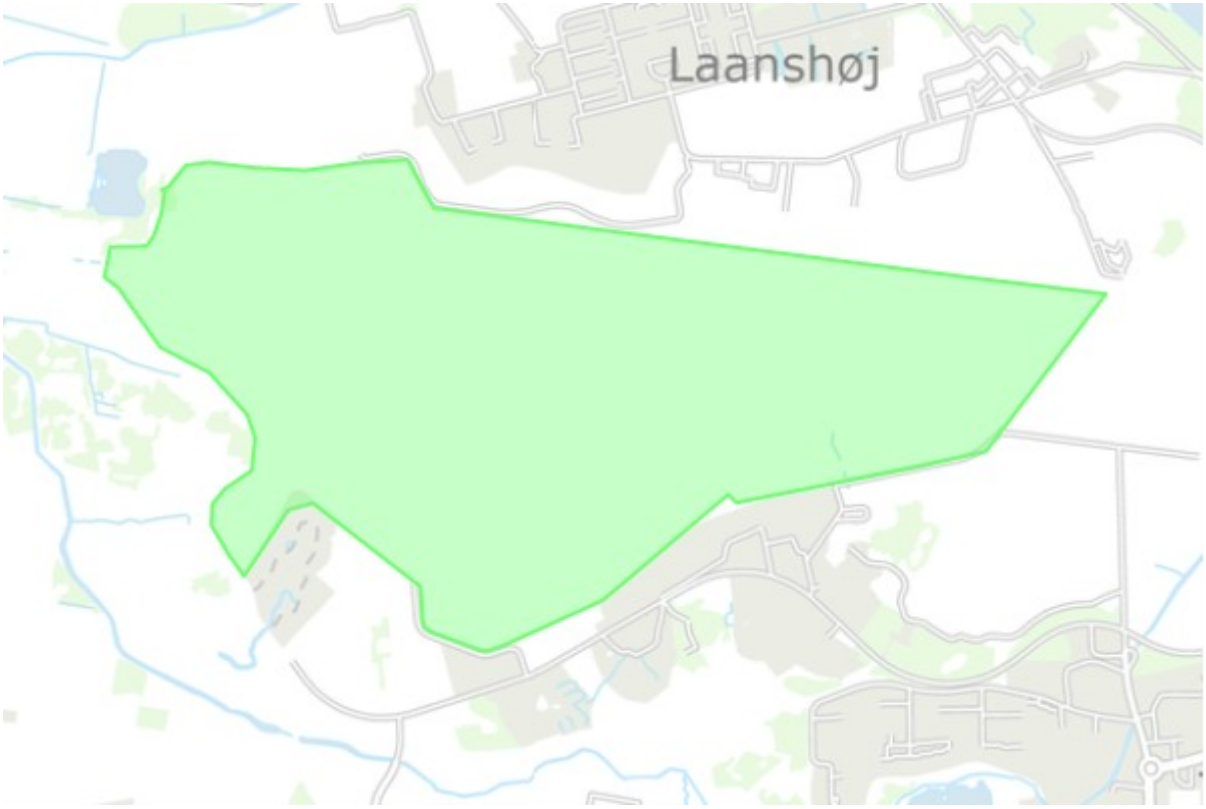
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Landskabsstierne skal fastholdes.

16F3 - Friluftsområde omkring landingsbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **naturområde**

Området kan anvendes som aktivitetslandskab. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål eller som depot.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Mobile og midlertidige anlæg kan opsættes i forbindelse med særlige arrangementer og aktiviteter.

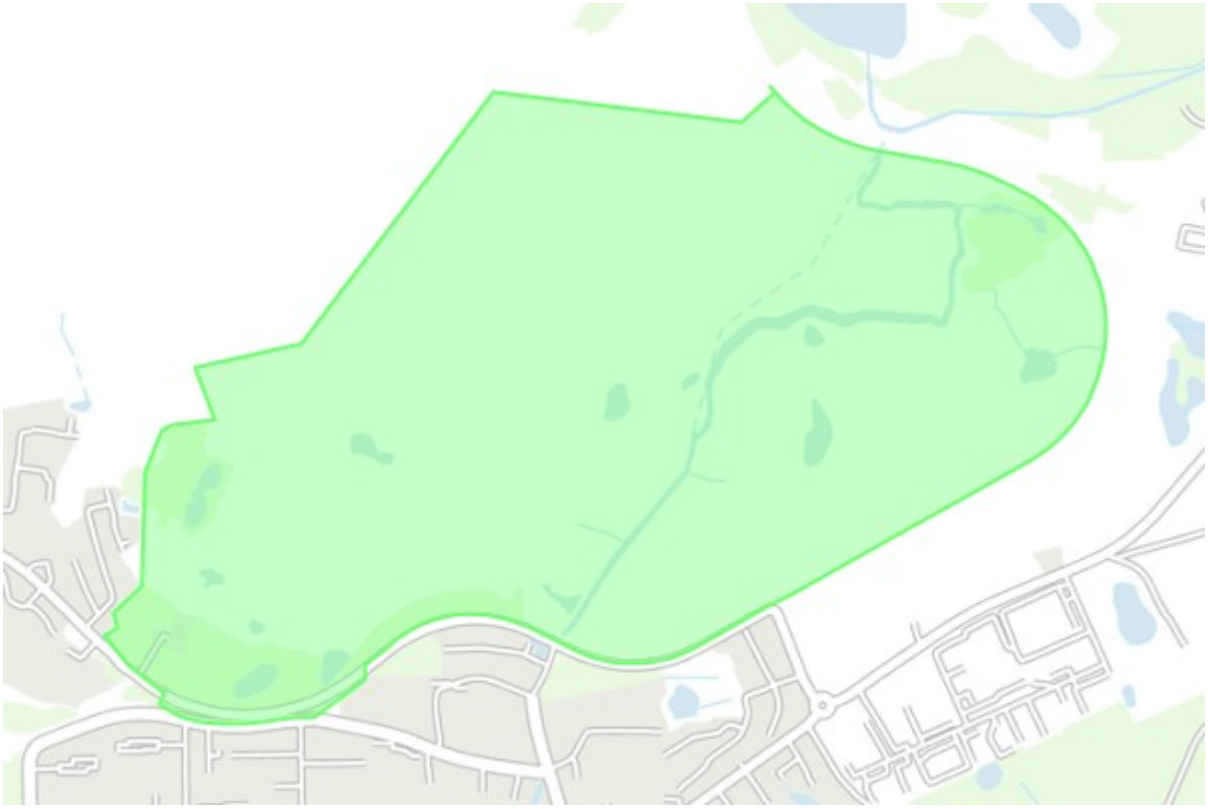
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

16F4 - Naturområde mellem Jonstrup og Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. småbygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

En mindre del af området er omfattet af Lokalplan nr. 26.

Særlige bestemmelser

Områdets karakter som naturområde med små vandhuller og småbakker skal fastholdes. Slettens åbne karakter skal fastholdes.

16F5 - Naturområde ved Jonstrup Å



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**, **militære anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse.

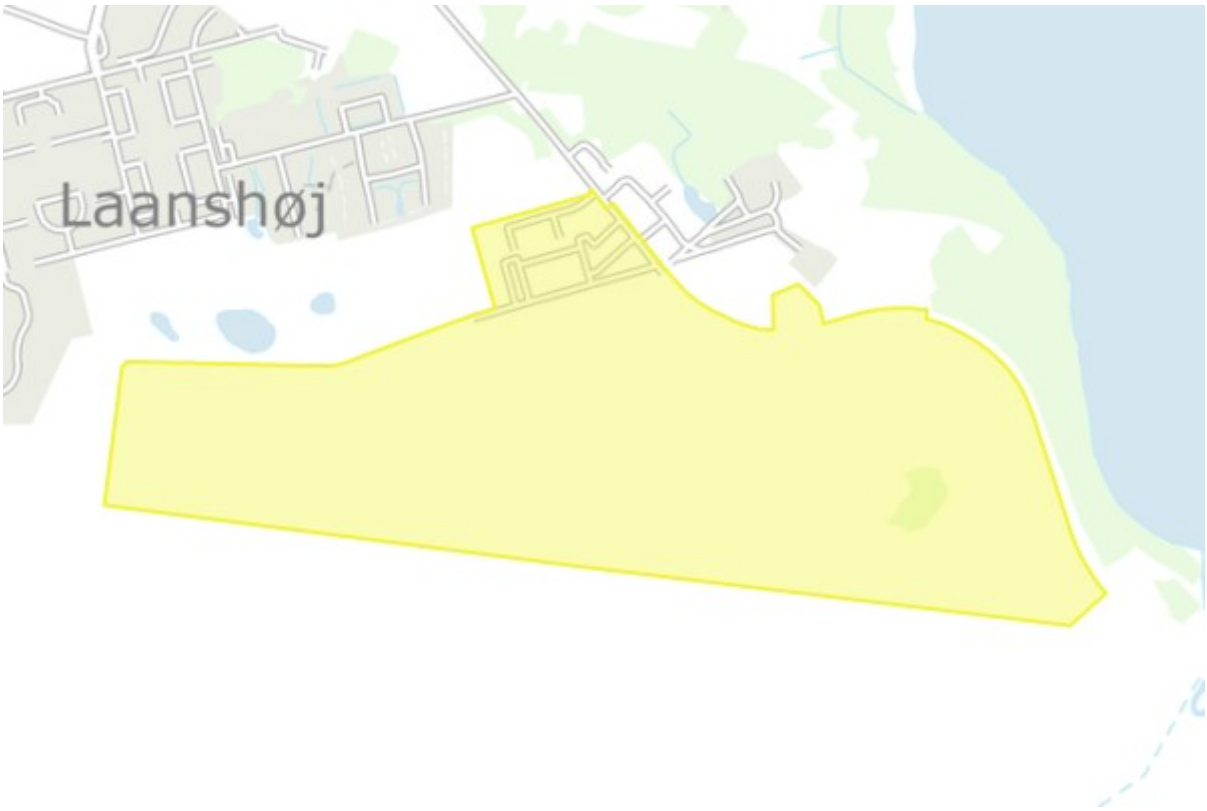
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områdets karakter som naturområde skal fastholdes under hensyn til Forsvarsministeriets aktiviteter i området.

16D1 - Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**, **naturområde**

Området kan anvendes som støttepunkt til friluftsliv.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i begrænset omfang i tilknytning til de eksisterende bygninger og anlæg. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områdets karakter som tidligere militært område skal fastholdes.

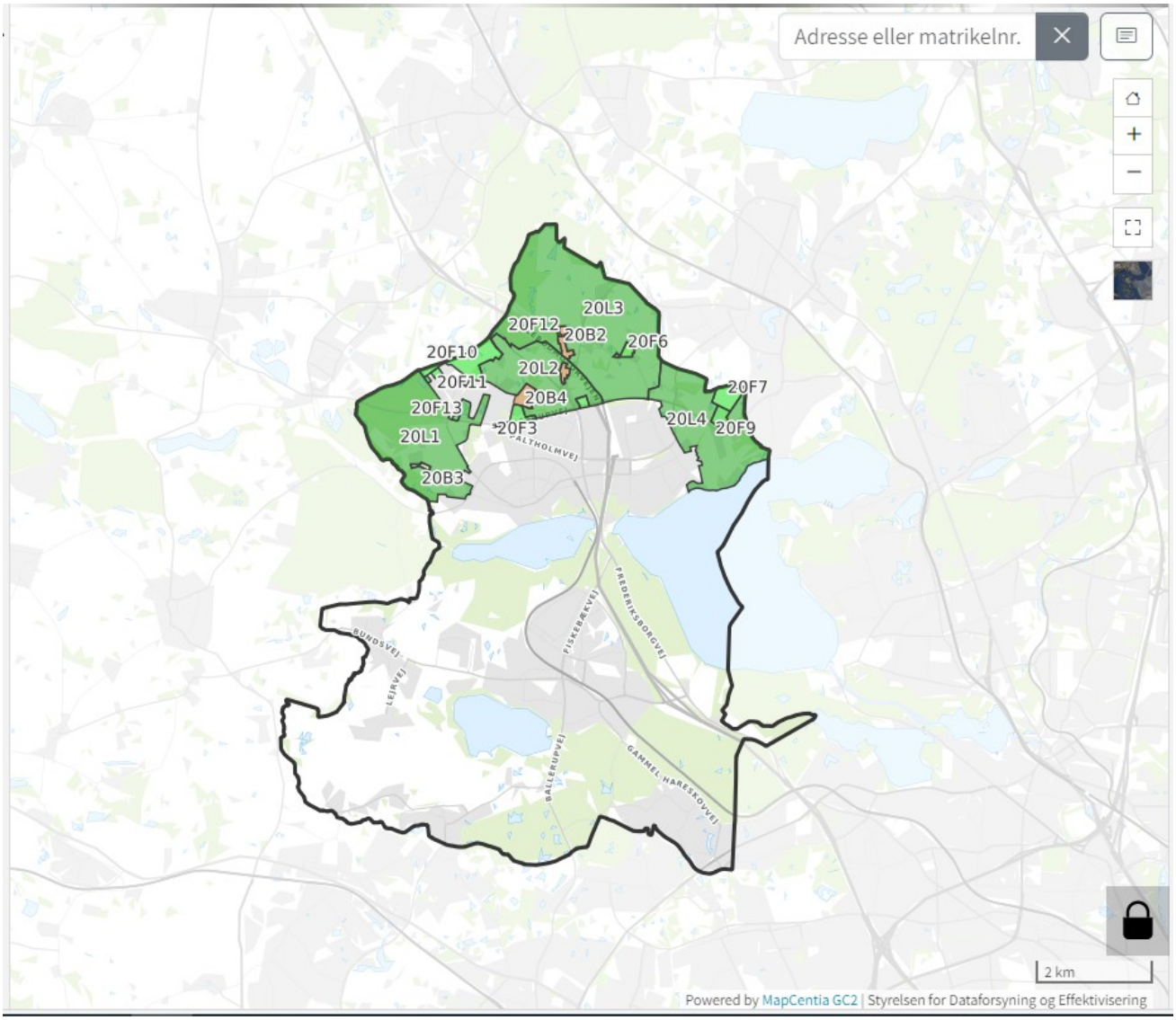
-

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

-

Ved særlige arrangementer kan åbnes for vejadgang fra syd via eksisterende tværforbindelse.

20 Landområde Nord



Kommuneplanrammer

20B2 - Bregnerød Landsby nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **jordbrugsområde**

Erhvervsområde: Erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet.

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

For området gælder 1 etage med udnyttet tagetage

For 'Boligområde' gælder

Maksimale etageareal er **200 m^2**, beregnet for den enkelte grund

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

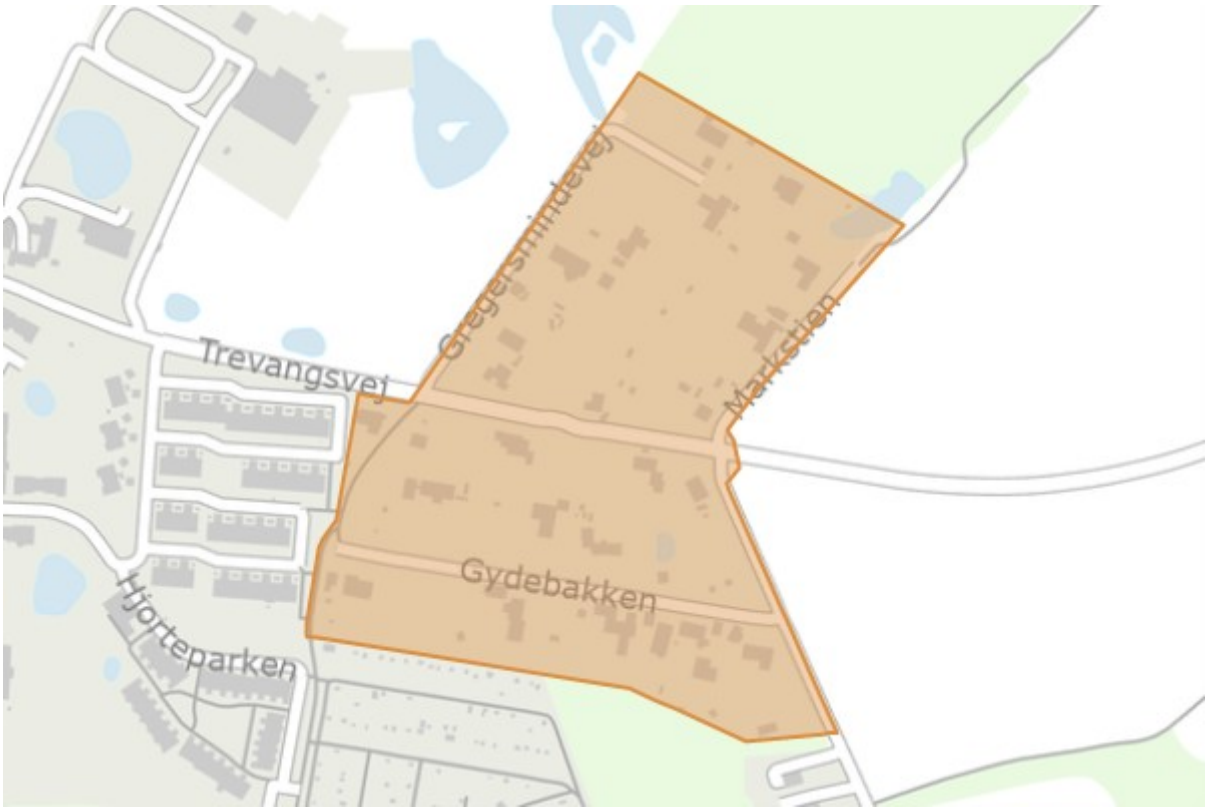
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 51 og 51.1

Særlige bestemmelser

Supplerende oplysninger
Landzone.
Lokalplan nr. 51 og 51.1.

20B4 - Gregersminde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **250 m^2**, beregnet for den enkelte grund

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimalt etageareal for matr.nr. 9ø, 9p, 9fæ og 9fø Farum By, Farum er 150 m².

For bebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3500 m^2**

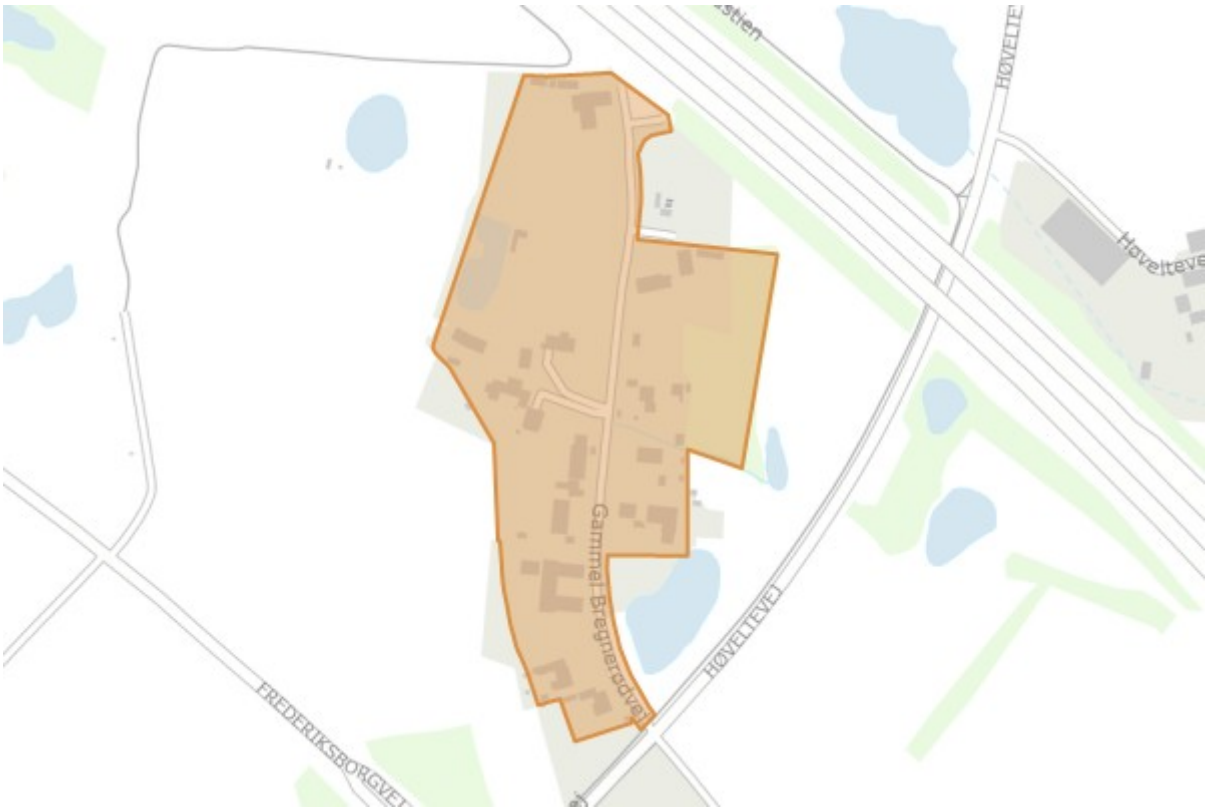
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 53.

Særlige bestemmelser

Udstykning:
For matr.nr. 9p, 9 fæ og 9fø Farum By gælder minimum udstykningsstørrelse på 1.000 m2

20B5 - Bregnerød Landsby syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **jordbrugsområde**

Erhvervsområde: erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage

For 'Boligområde' gælder

Maksimale etageareal er **250 m^2**, beregnet for den enkelte grund

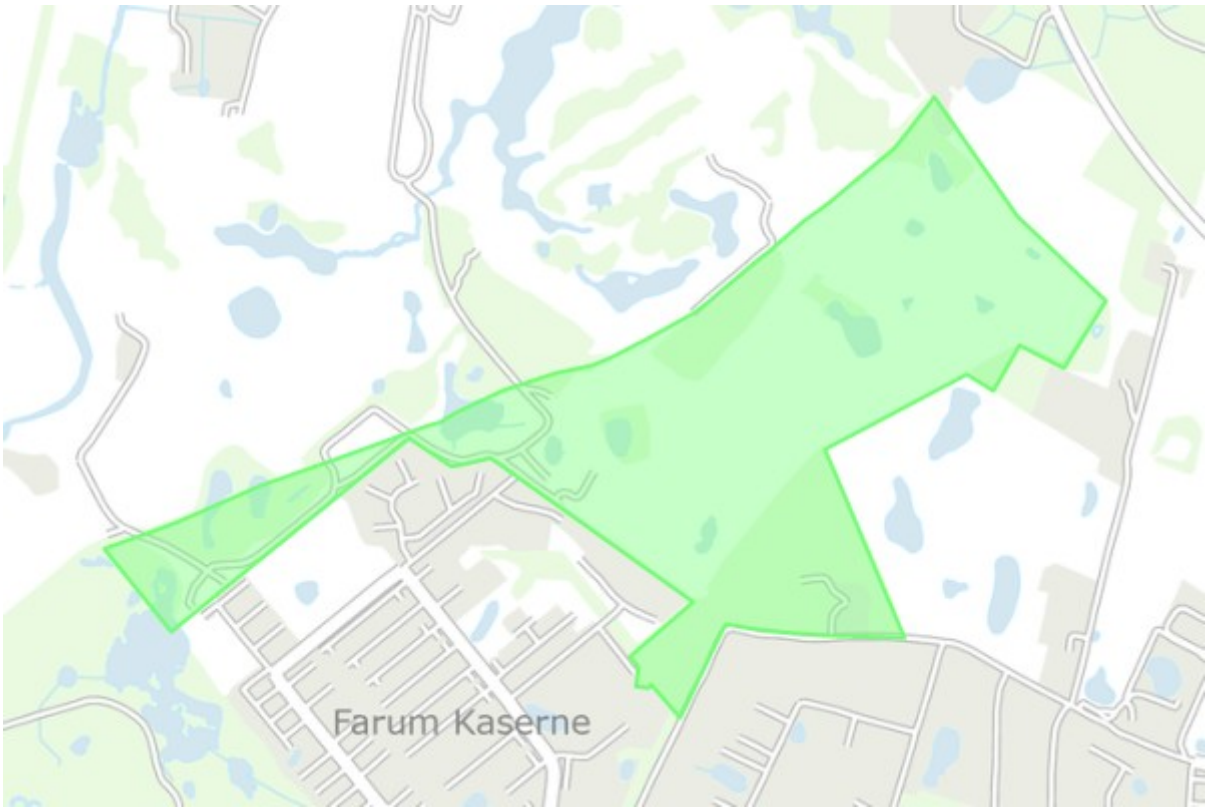
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1200 m^2**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 54.1.

20F10 - Natur- og golfområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **større rekreativt område**, **golfbaneanlæg**, **naturområde**

Støttepunkter til friluftslivet.

-

For boligområdet gælder, at der må etableres 1 bolig til helårsbeboelse (den eksisterende Højgården).

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Der må opføres bygninger til områdets brug og drift, herunder småbygninger med et areal på højst 30 m² samt materielbygning til golfanlæg.

For 'Boligområde' gælder

Maksimale etageareal er **250 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Større rekreativt område' gælder

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Golfbaneanlæg' gælder

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Naturområde' gælder

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 56.

20F11 - Naturlegepladsen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **naturområde**

Naturlegeplads

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.
Bebyggelse og anlæg til ikke bymæssige fritidsformål, herunder naturlegeplads, må ikke fremtræde med en bymæssig karakter.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

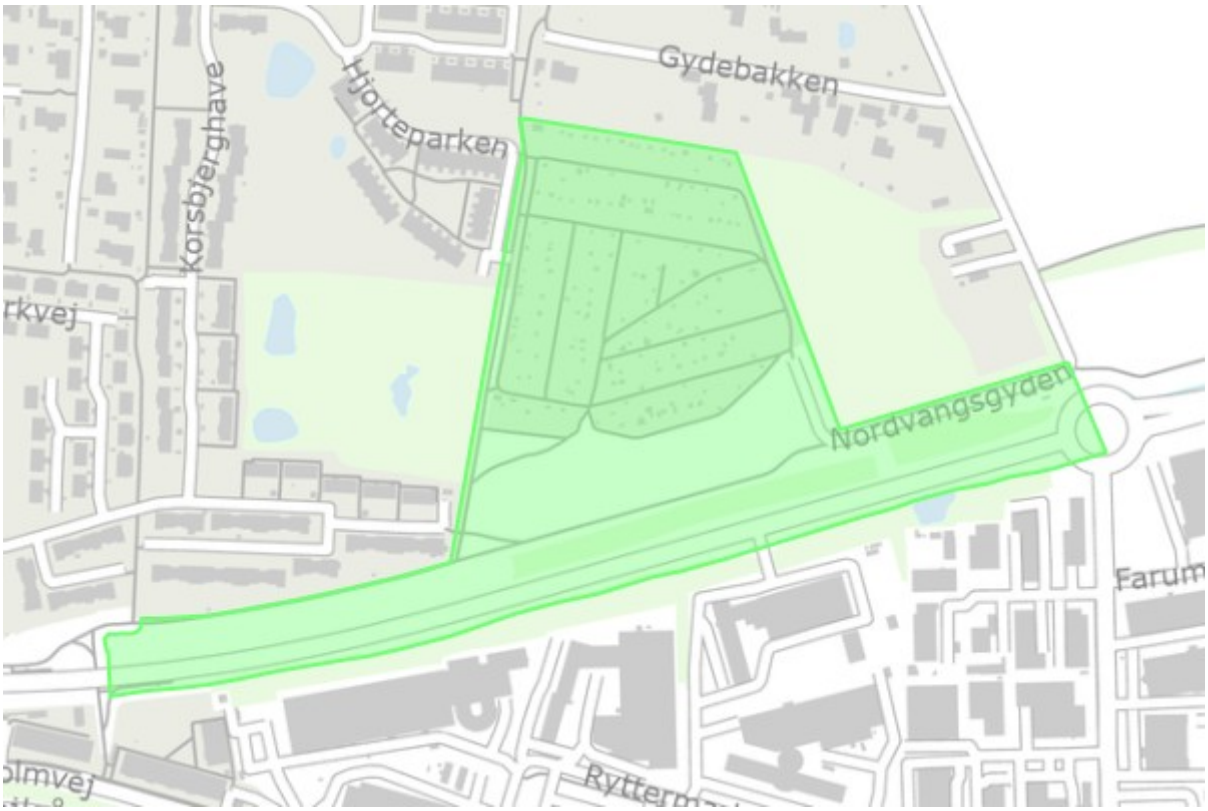
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 140 og 156.

Særlige bestemmelser

Ubebyggede arealer
Områdets karakteristiske landskabstræk og eksisterende sø/vandhul skal bevares, og områdets funktion som spredningskorridor skal respekteres.
Terrænregulering må ikke finde sted.
Ny beplantning må kun ske med plantearter, der er naturlige for området.
Inden for området må ikke opsættes faste hegn. Dog må der etableres naturstensgærder, der kan tjene som levested for dyr og planter.
-
Solenergianlæg
Der må ikke etableres solenergianlæg i området.

20F3 - Daghaver ved Gregersminde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1**

Der må kun opføres:
- Bebyggelse i form af små nyttehuse.Det enkelte nyttehus må højst være på 6 m².

- Fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse. Det samlede etageareal for fællesbygninger må højst være 80 m².

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 39.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

20F6 - Fritidsområde ved Stavnsholt Gydevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **øvrige ferie- og fritidsformål**

Øvrige ferie- og fritidsformål: spejderhytter

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1**

Der må kun opføres hytter, fællesbygninger og lignende, som er nødvendige for områdets anvendelse.

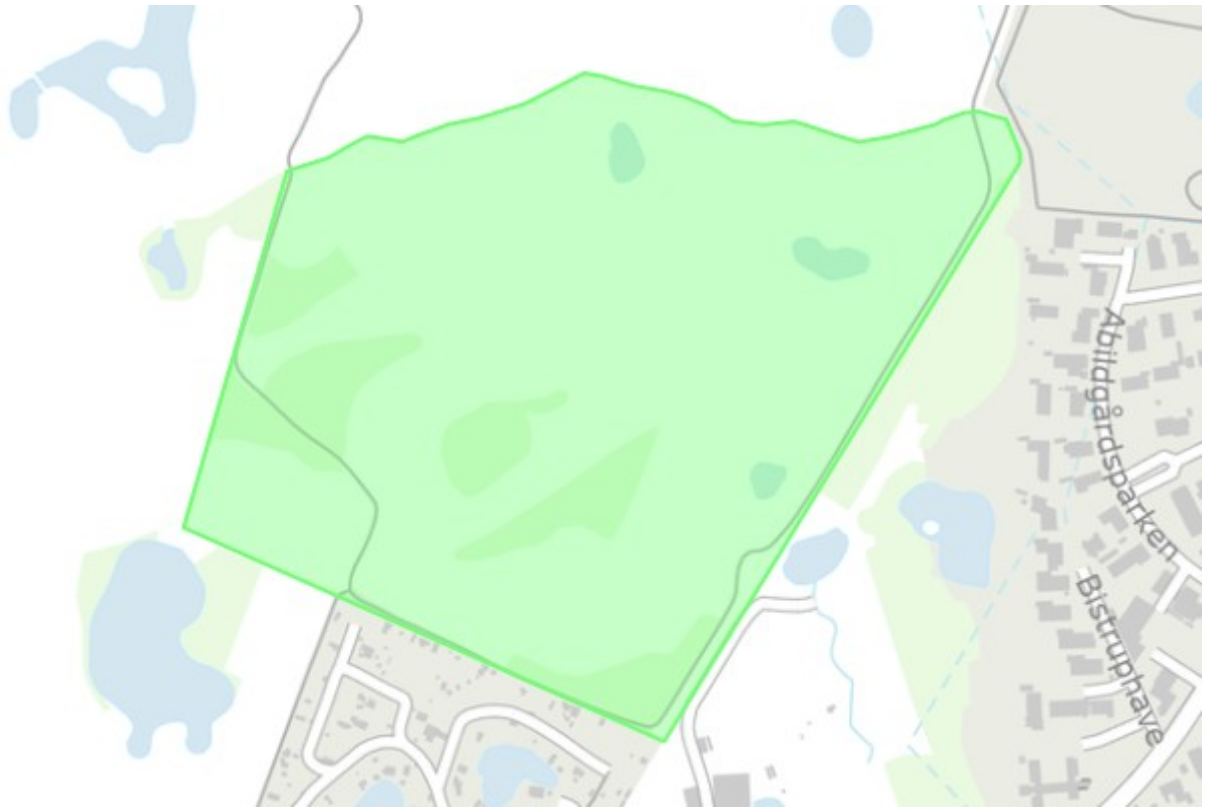
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

20F7 - Golfbane i Stavnsholtkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **golfbaneanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der må ikke opføres nogen former for bebyggelse.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

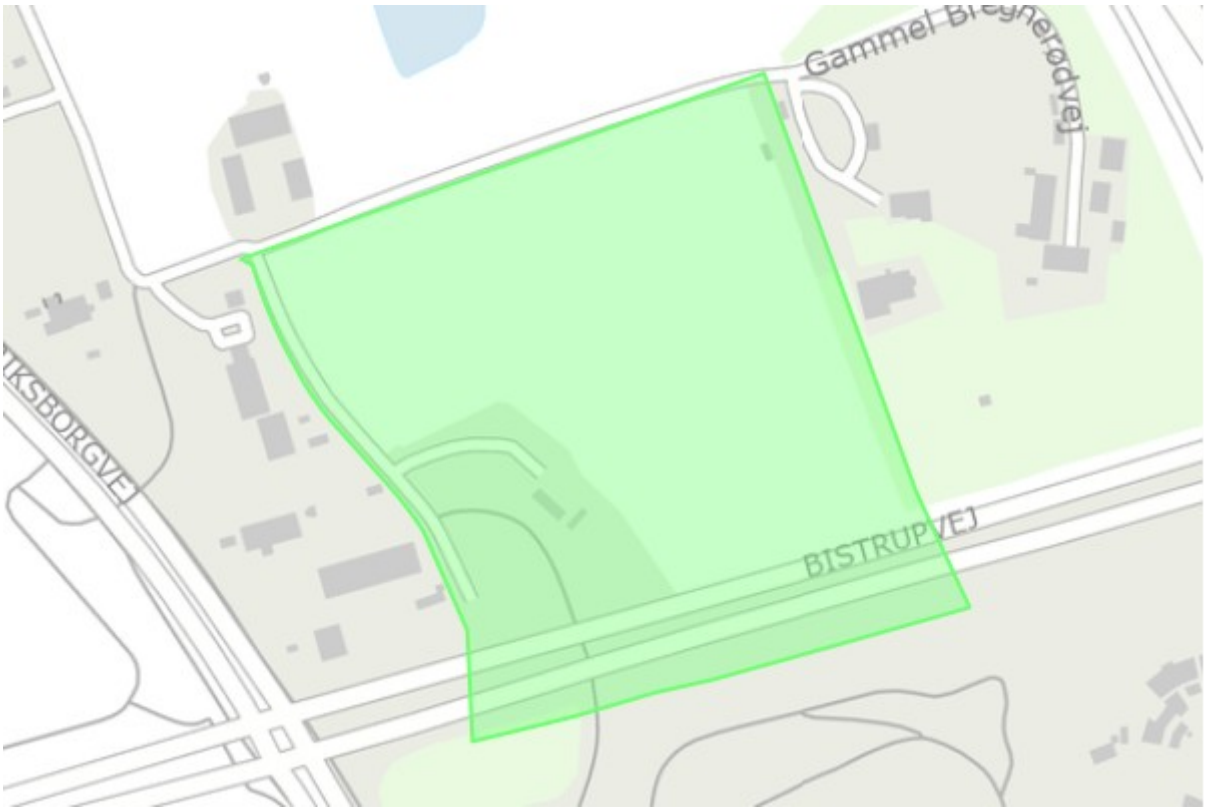
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares. Levende hegn skal bevares.

20F8 - Farum Overdrev



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1**

Der må ikke opføres bebyggelse ud over evt. toiletbygning eller lignende, som er nødvendig for områdets anvendelse.

Taget på en evt. toiletbygning skal udføres med en rejsning på 15-30 grader og dækkes med tegl eller græstørv.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsfælled med naturpræg.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg
Der må ikke etableres solenergianlæg.

20F9 - Damgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Campinghaver.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der kan opstilles campingvogne og opføres bebyggelse i form af små redskabsskure samt evt. fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Det enkelte redskabsskur må højst være på 8 m².

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Eksisterende vandhuller skal bevares.

20B3 - Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse' gælder

Maksimale etageareal er **110 m^2**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Udstykning

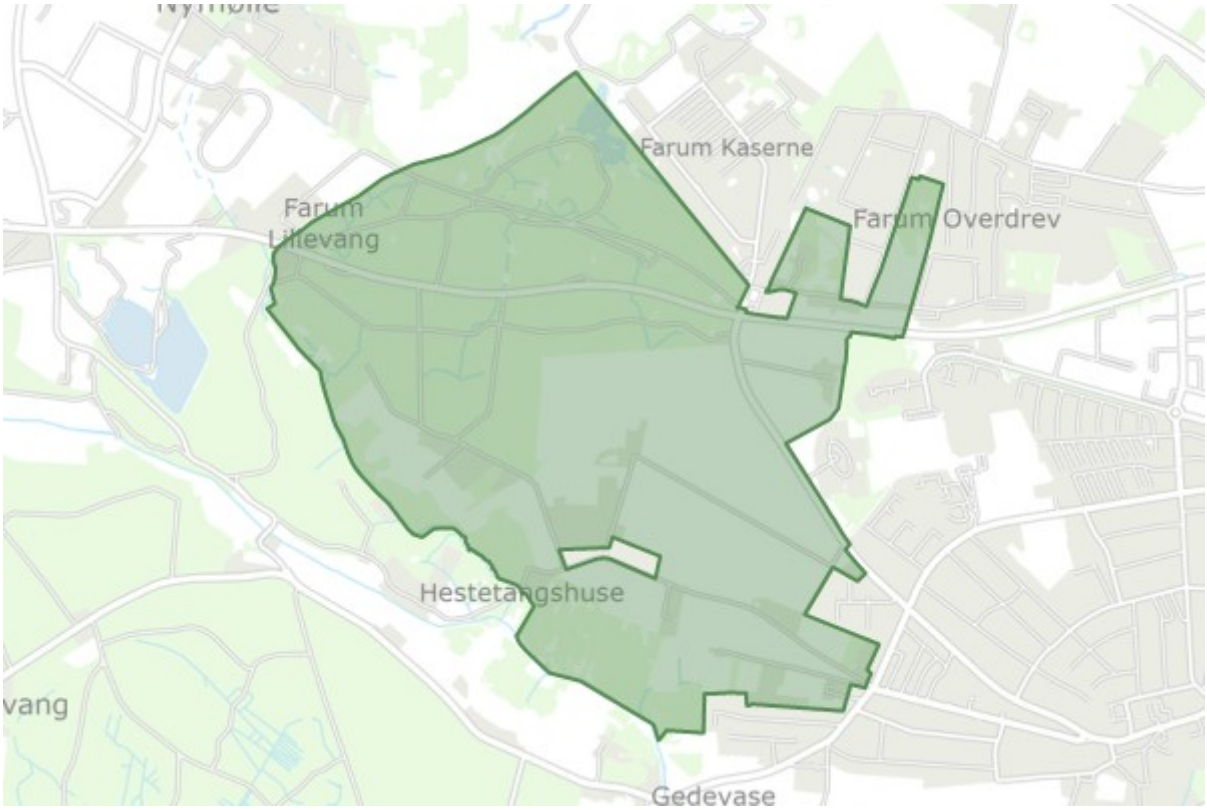
Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 48.1.

Særlige bestemmelser

20L1 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Farum vest (Lillevang)



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **jordbrugsområde**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

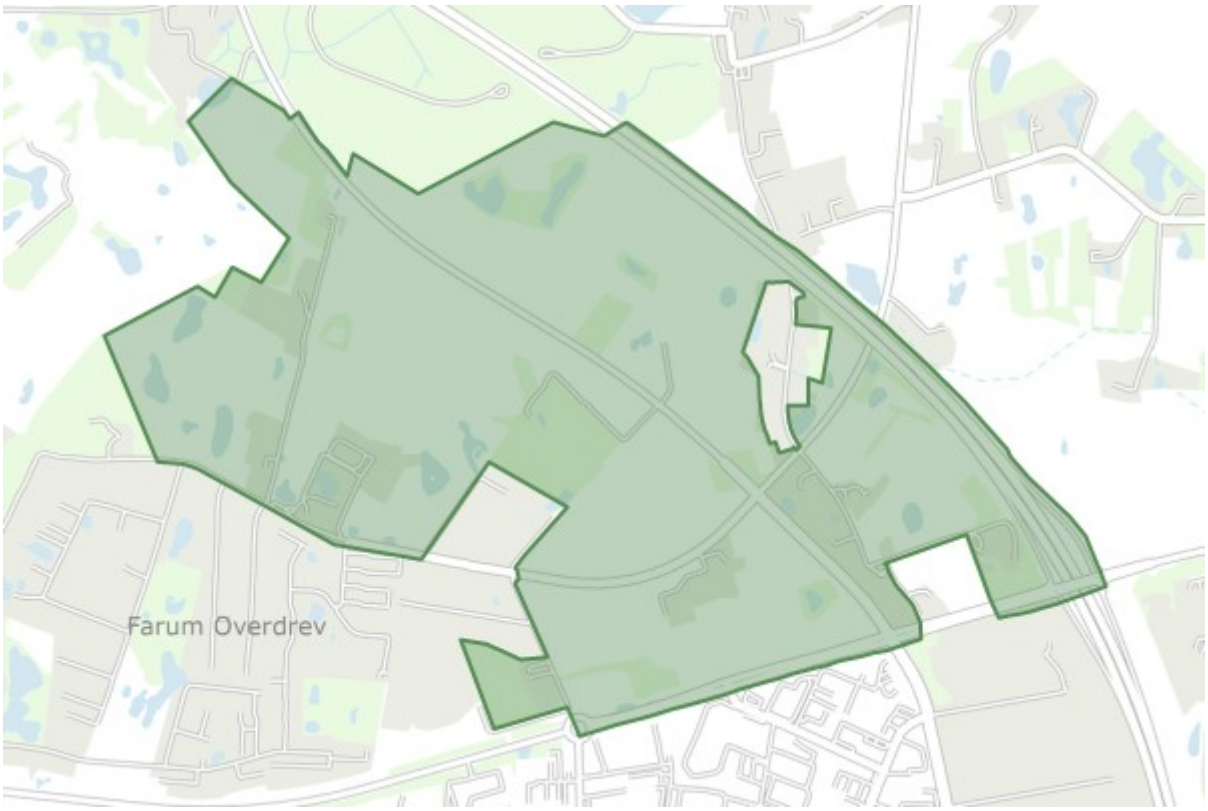
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er karakteriseret ved det markante tunneldalsystem, som udgør den øverste del af Mølleådalen. Fra den højtliggende moræneflade og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen. Den åbne moræne-flade udnyttes til landbrugsformål. Mod nord er området karakteriseret af skov. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstruk-turens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares
-
Solenergianlæg
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

20L2 - Landområde i Farum Nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **nærrekreativt område**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der kan i den kommunale planlægning udlægges ny byzone, når det respekterer en række overordnede interesser. Ny byudvikling skal tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse

mellem by og land.

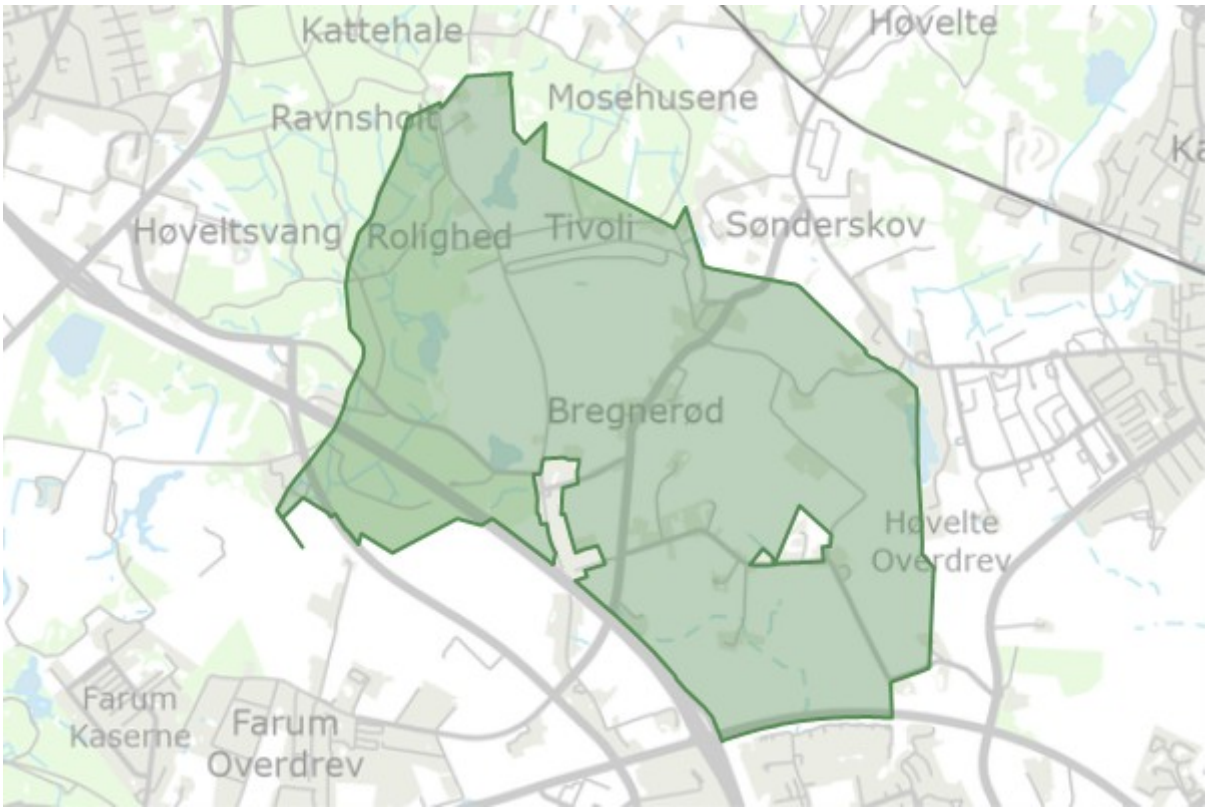
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares.
Området er karakteriseret ved at være et åbent og kuperet landbrugsområde med mange mindre søer og moser.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

20L3 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Stavnsholtkilen nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **nærrekreativt område**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. For området gælder hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger.

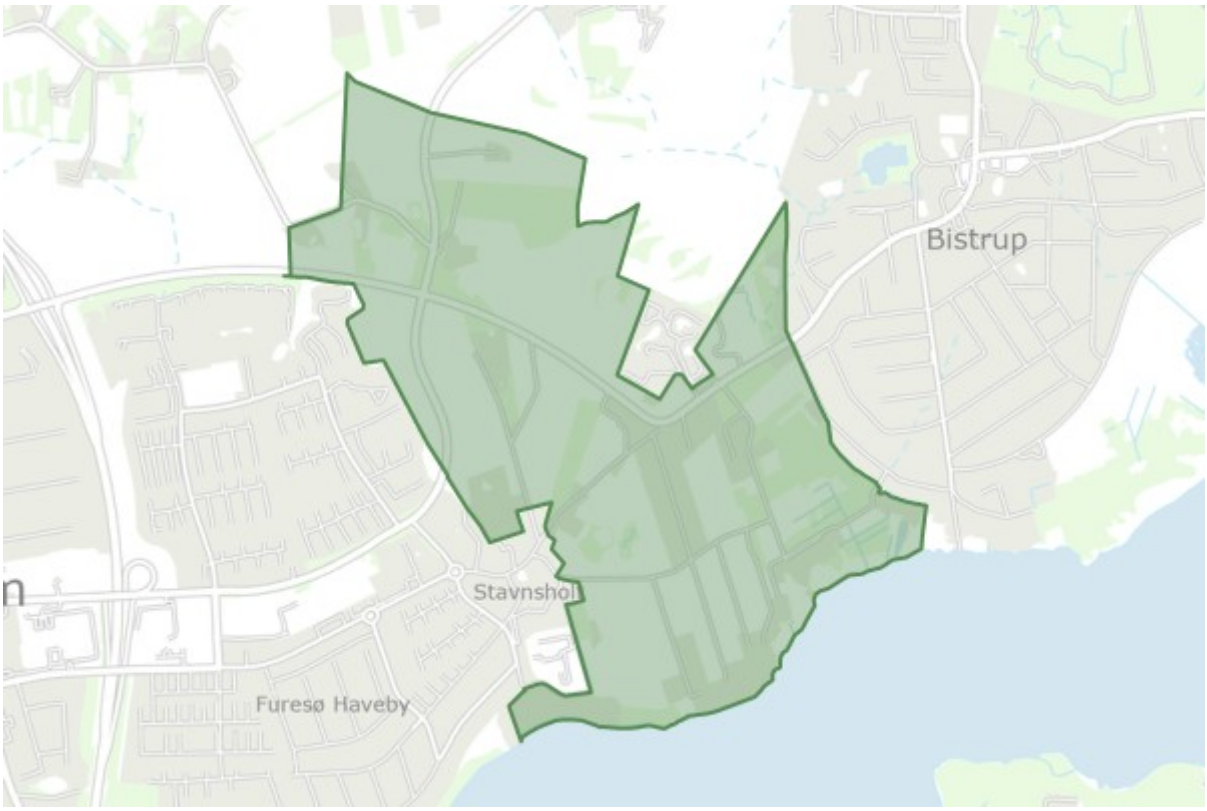
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Den nordlige del af Stavnsholtkilen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet morænelandskab med mange søer og vandhuller og omkranset af skov.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

20L4 - Furesø-Stavnsholtkilen, Stavnsholtkilen syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **nærrekreativt område**, **jordbrugsområde**

Boligområde gælder for hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål må ikke etableres eller udvides i området.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Morænefladen, som skråner ned mod Furesøen, er fortrinsvist udnyttet til landbrug, skovbrug og gartneri.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

20F12 - Hotellejligheder i Bregnerød



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

maks. 2 etager med udnyttet tagetage.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

> *Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

> *Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Mindst tilladte miljøklasse er 1:
Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelser i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.
Maksimalt tilladte miljøklasse er 2:
Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr.159.

Særlige bestemmelser

Der skal inden for lokalplanområdet etableres bilparkering svarende til minimum følgende normer:
• 1,2 p-plads per hotellejlighed.
• 1 p-plads pr. 25 m² publikumsorienteret serviceerhverv, hvis der etableres under 75 m².

• 1 p-plads pr. 10 m² publikumsorienteret serviceerhverv, hvis der etableres over 75 m².
• 4 p-pladser til personale.
Parkeringsnorm: Der skal inden for lokalplanområdet etableres bilparkering svarende til minimum følgende normer: • 1,2 p-plads per hotellejlighed. • 1 p-plads pr. 25 m² publikumsorienteret serviceerhverv, hvis der etableres under 75 m². • 1 p-plads pr. 10 m² publikumsorienteret serviceerhverv, hvis der etableres over 75 m². 4 p-pladser til personale.

20F13 - Nyttehaver ved Rørmosevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

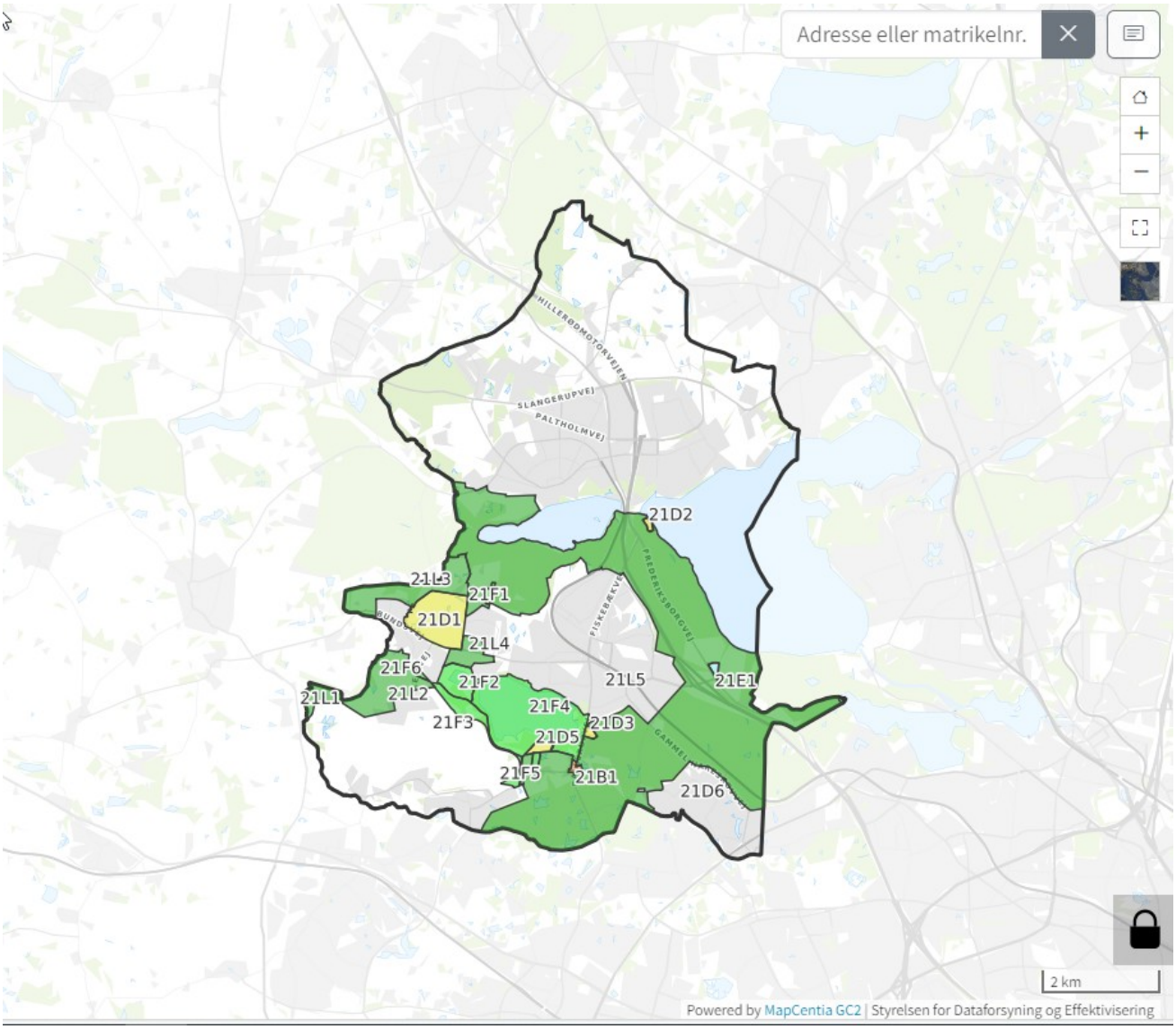
Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

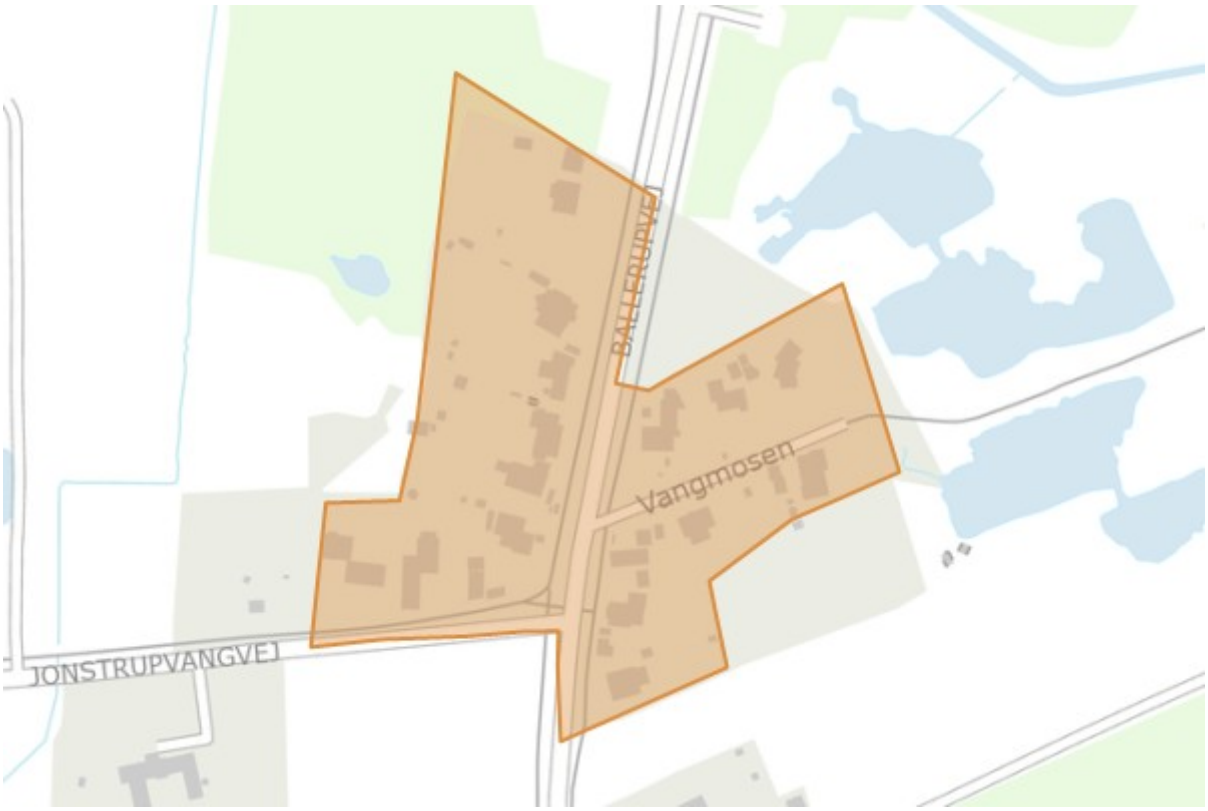
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

21 Landområde Syd



21B1 - Vangmosen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder højst 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **250 m^2**, beregnet for det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsvædier
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21E1 - Kollekolle Kursuscenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

21F1 - Ryethøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

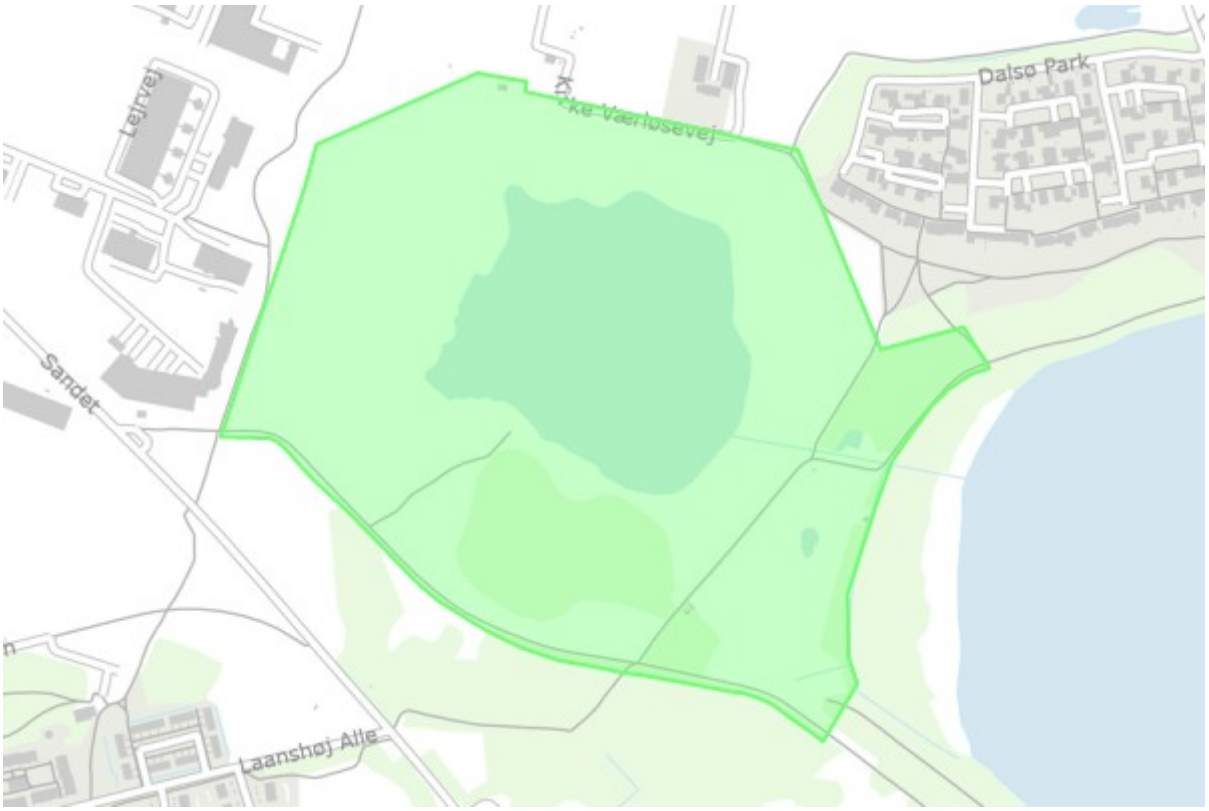
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Landsskabstier i området skal fastholdes.

21F2 - Præstesø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der må ikke etableres solenergianlæg.

21F3 - Sydvest for Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Støttepunkt for natur ved Hjortøgaard.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

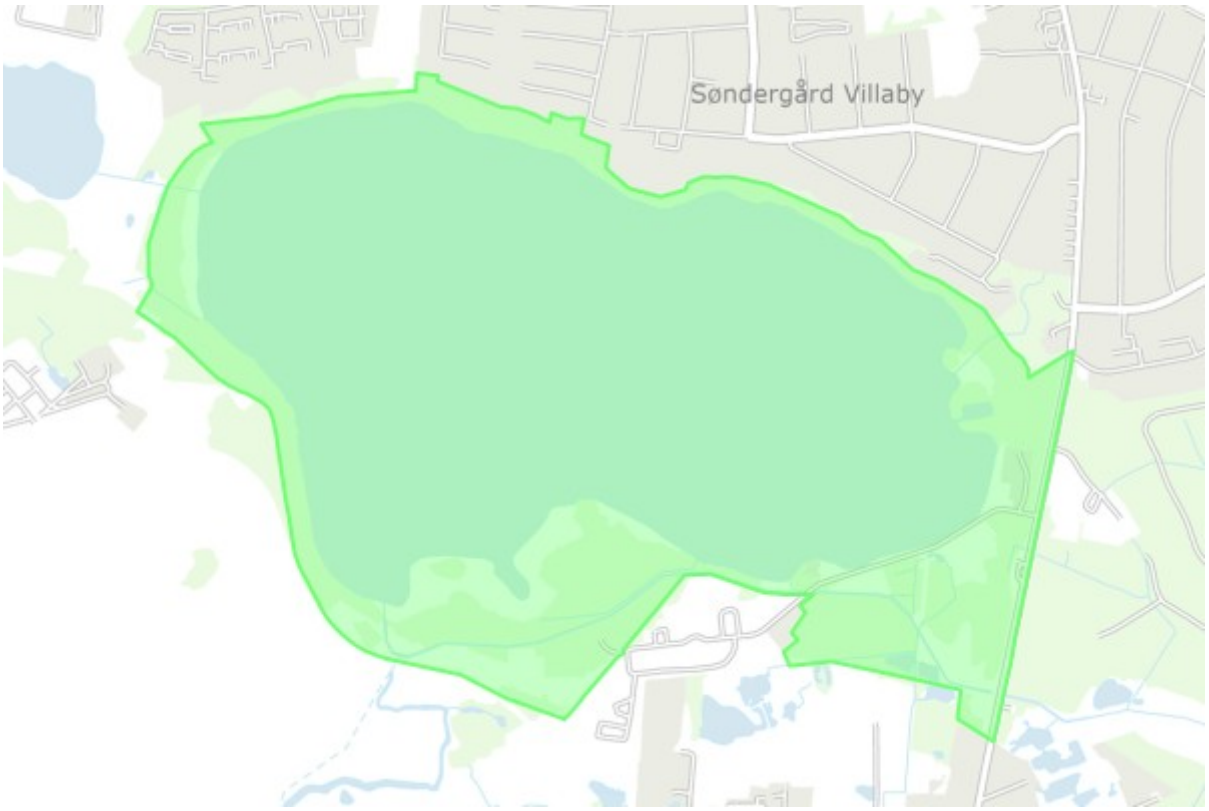
Særlige bestemmelser

Landsskabstier gennem området skal fastholdes.

-

Der må ikke etableres solenergianlæg.

21F4 - Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **tekniske anlæg**, **naturområde**

Støttepunkt til friluftsliv ved den tidligere pumpestation, der har hørt til værket ved Søndersø.

Anlæg til rekreative formål kan eksempelvis omfatte bade-, udsigts-, picnic-, og fiskebroer.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra eventuelle nødvendige anlæg til eksisterende vandindvindingsaktiviteter (pumpestationer mv.) samt evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som natur- og friluftsområde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

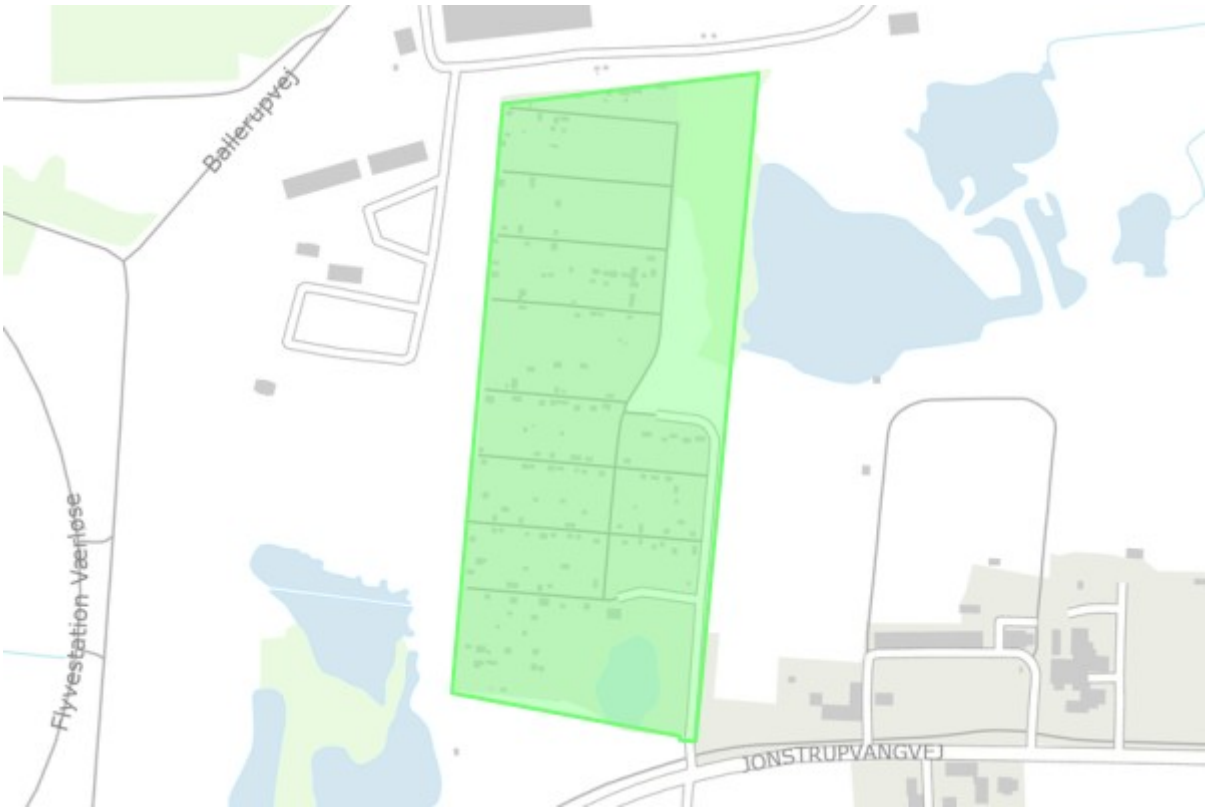
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 150

Særlige bestemmelser

Særlig bevaringsværdier
Området fastholdes som offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som naturområde fastholdes. Den vestlige ende af Søndersø indgår i fredningen ”Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø”, som fastlægger området som forbeholdt naturen, bl.a. med forbud mod sejlads med kano og kajak. Mod øst fastholdes en aktivitetszone, som understøtter friluftsanvendelse til bl.a. badning og fiskeri.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21F5 - Nyttehaver ved Jonstrupvang



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure samt en bygning til fællesfaciliteter på højst 50 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure samt en bygning til fællesfaciliteter på højst 50 m2

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 9 og nr. 26.

Særlige bestemmelser

21F6 - Nyttehaver ved Sandet



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Matr.nr. 25 d og 25 c, Kirke Værløse By er byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **150 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **6 m**

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure og drivhuse samt en bygning til spejderformål på højst 150 m² med en bygningshøjde ikke over 6 meter.

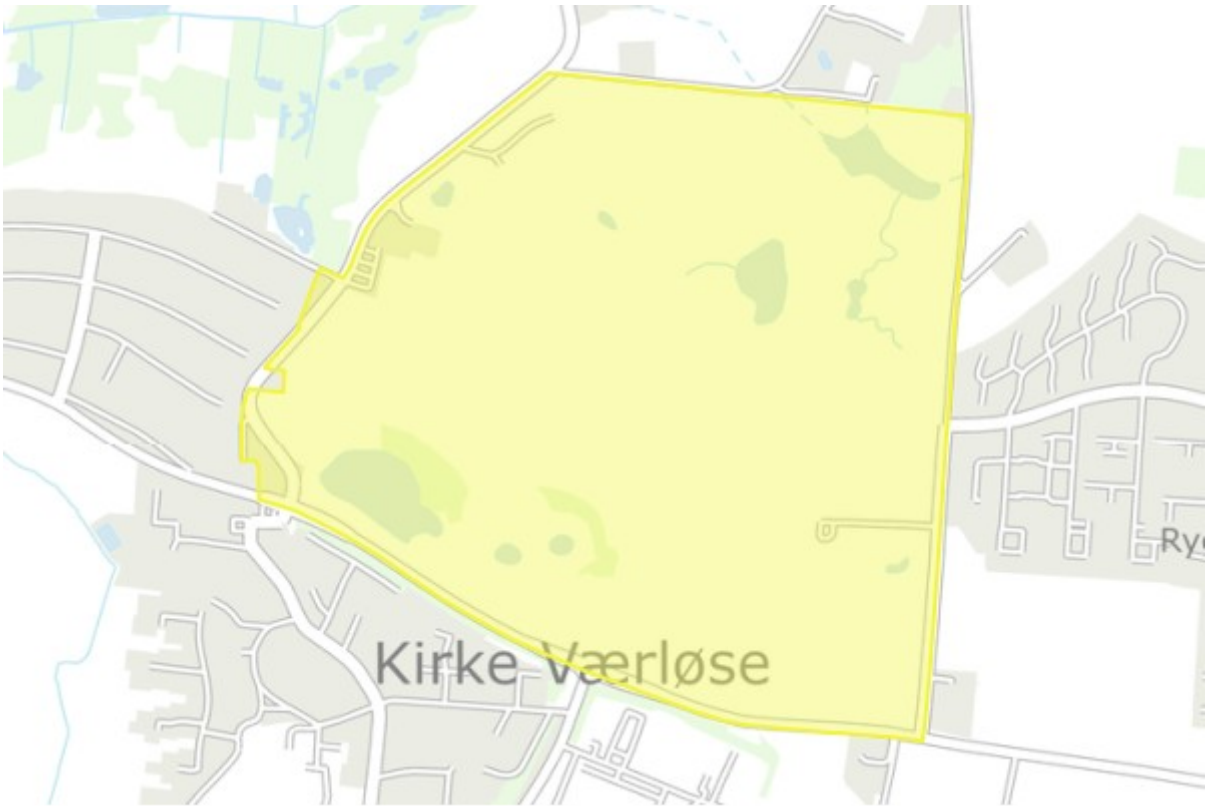
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 57.

21D1 - Værløse Golfbane m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **golfbaneanlæg**, **område til offentlige formål**

Området kan anvendes til støttepunkt til friluftsliv.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området friholdes for anden bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

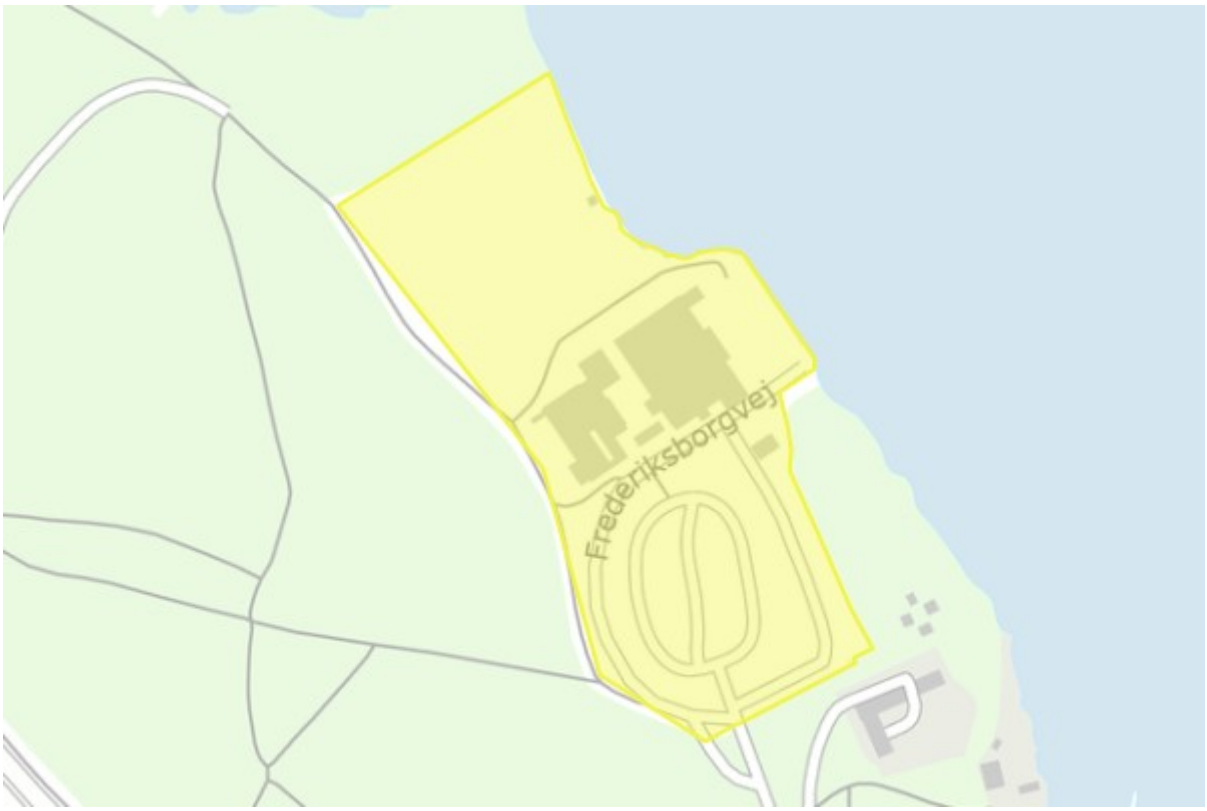
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan nr. 44 og nr. 44 med tillæg 1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21D2 - Furesøbad



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**, **lystbådehavn**, **område til offentlige formål**

Støttepunkt for friluftsliv ved Marinaen/Furesøbad

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

21D3 - Genbrugsstationen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**, **deponeringsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

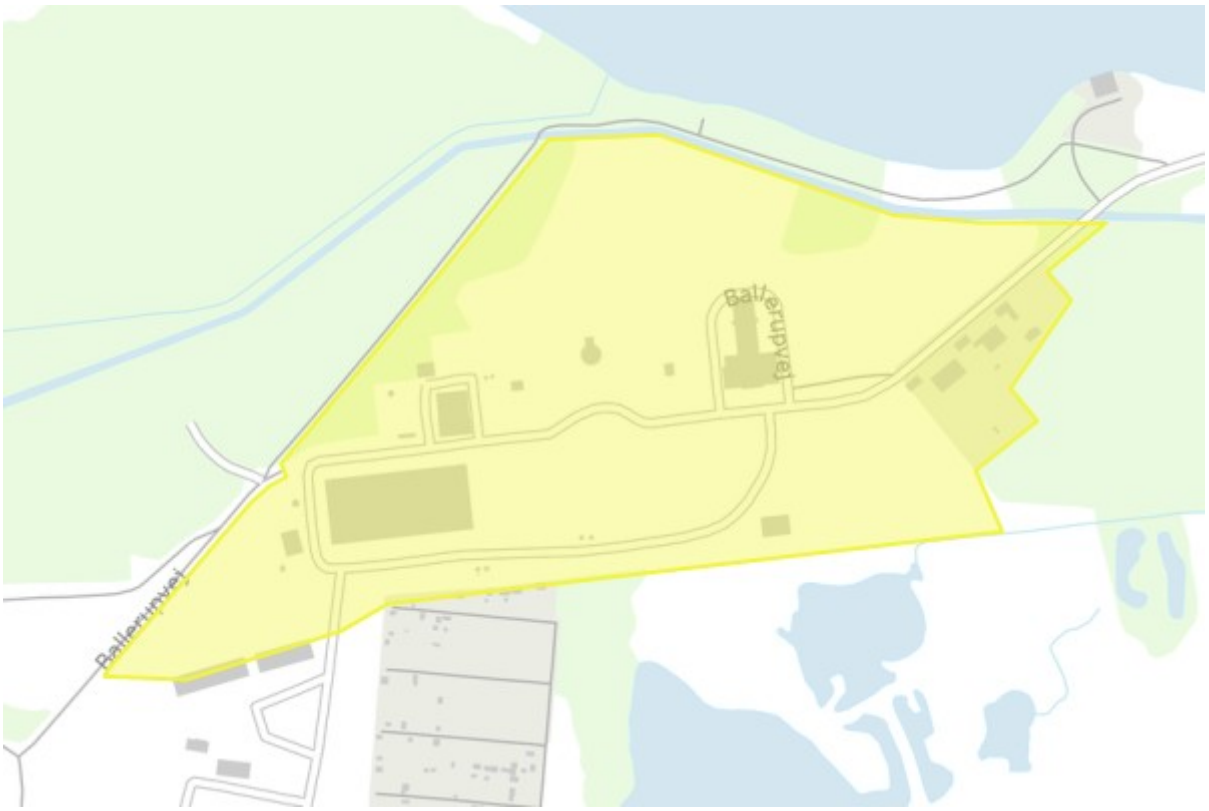
Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som genbrugsstation.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

21D5 - Søndersø Vandværk



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **område til offentlige formål**, **kulturelle institutioner**, **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **11,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

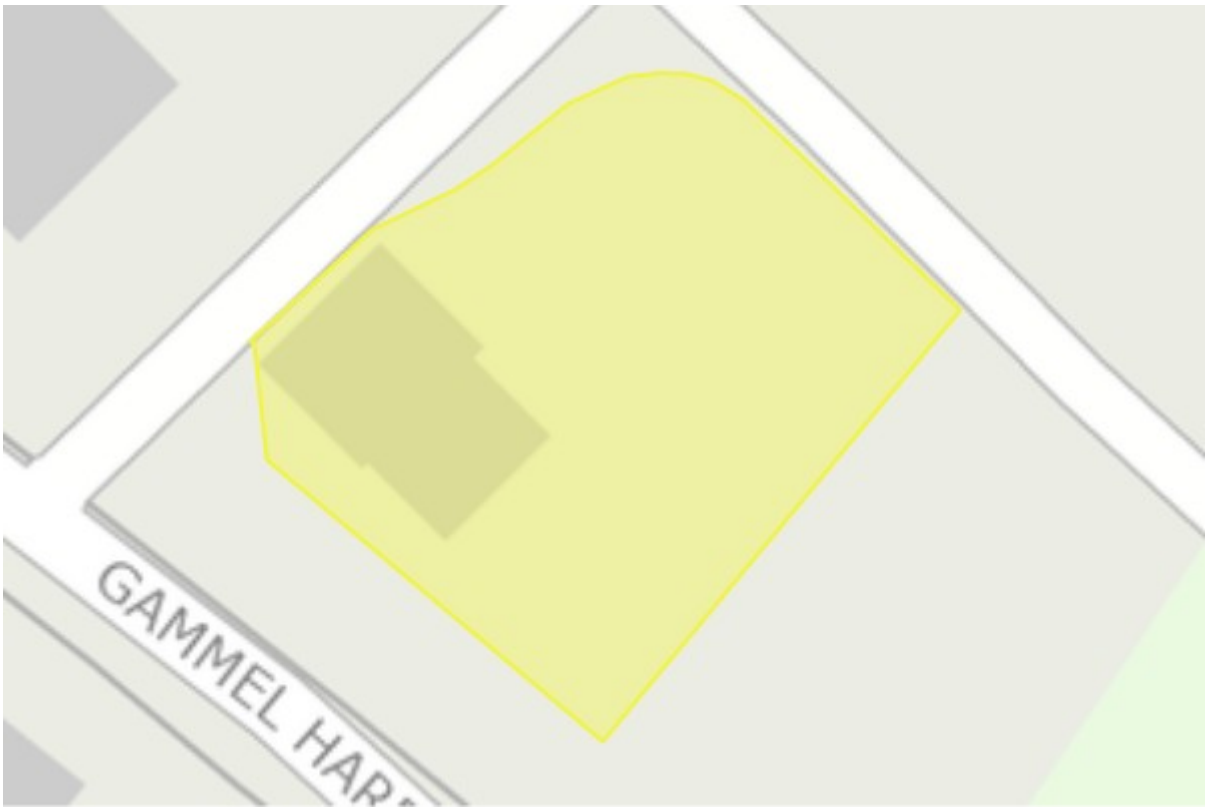
Lokalplanlægning

Dele af området er omfattet af Lokalplan 131.

Særlige bestemmelser

Særlige Bevaringsbestemmelser
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21D6 - Bevaringsværdig bygning på Stationsvej i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **75 m^2**, beregnet for den enkelte grund

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 138.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Den eksisterende bygning er bevaringsværdig og må ikke nedrives eller flyttes.

21L1 - Vest for Bunds Å



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Solenergianlæg

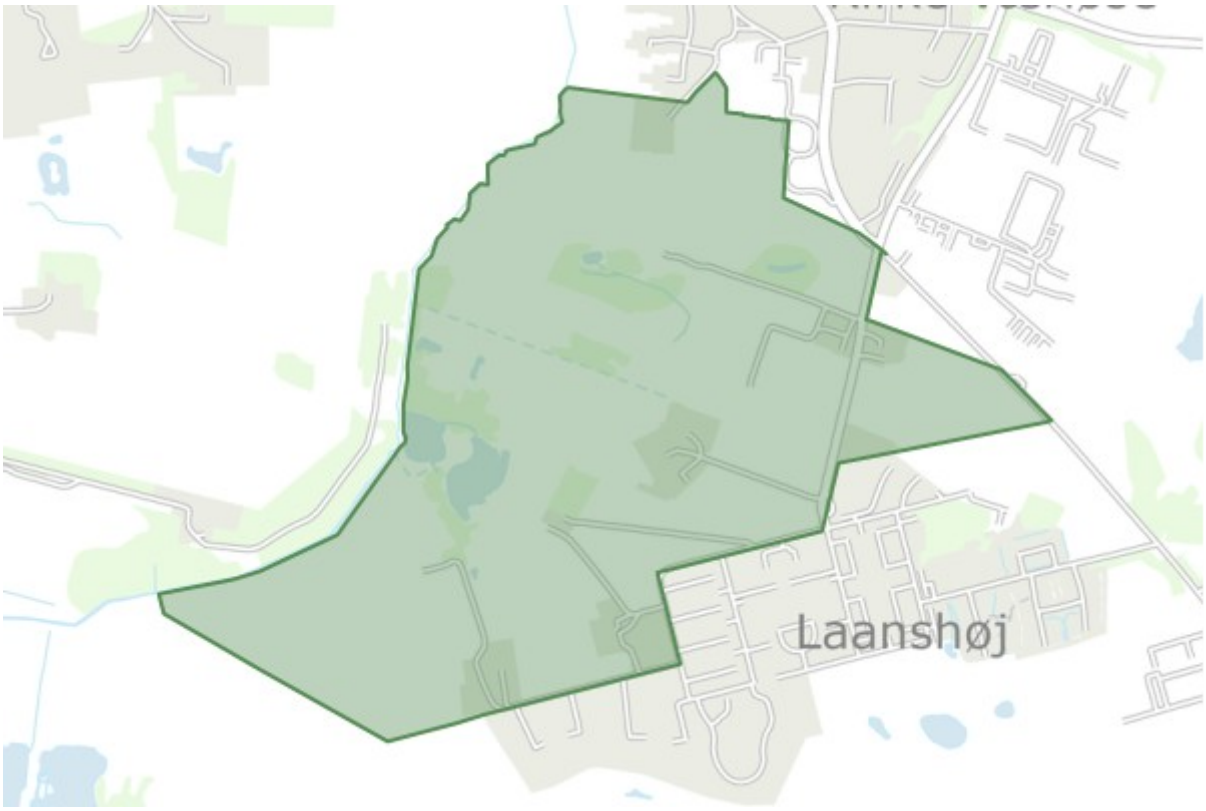
Der må ikke etableres solenergianlæg.

-

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et åbent, lavtliggende landbrugsområde uden bebyggelse, som grænser op til Bunds Å og Bringe Mose.

21L2 - Syd for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **regnvands- og klimaanlæg**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Matr.nr. 24 a og 24 p, Kirke Værløse By er byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

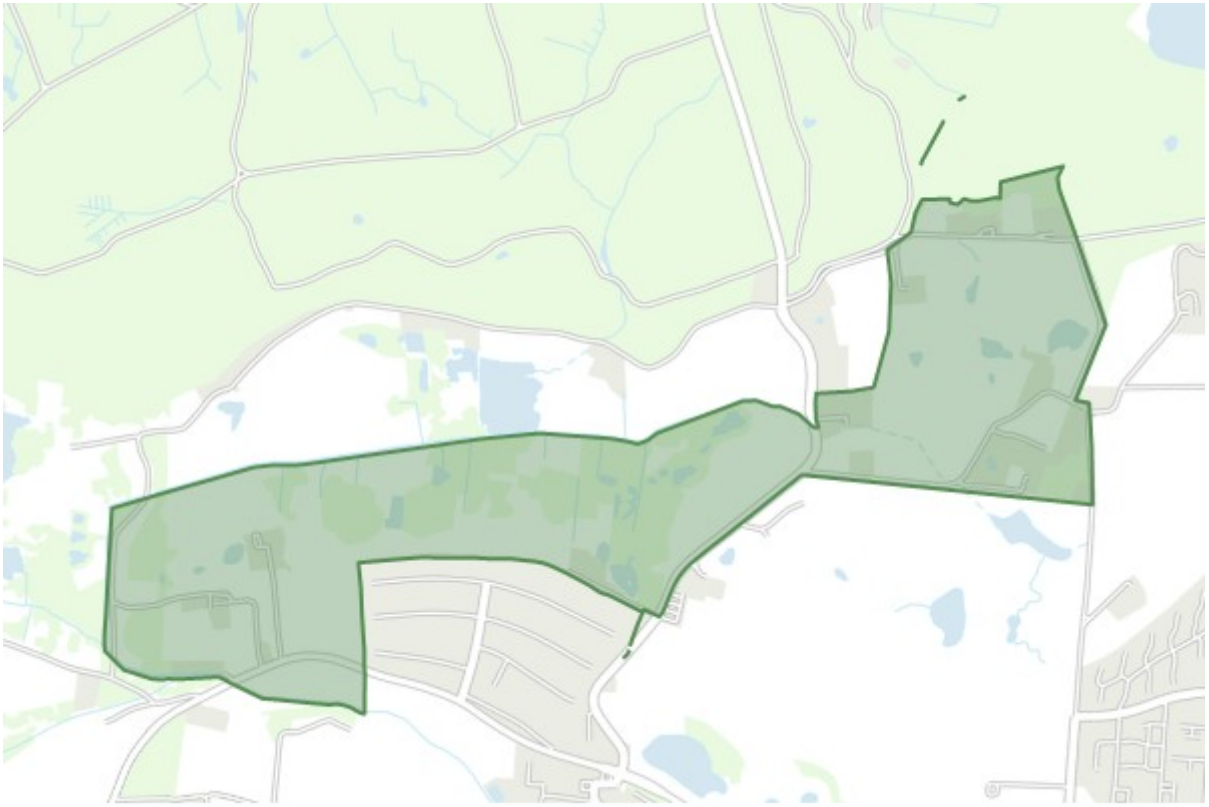
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et landbrugsområde med markant skrånende terræn mod Bundsmosen og Bunds Å og med vide udsigter.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.
Områder indenfor BNBO skal friholdes for virksomheder og anlæg, der medfører en øget risiko for forurening af grundvandet, i henhold til § 2, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016.

21L3 - Oremosen og et areal nord for golfbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **sports- og idrætsanlæg**, **jordbrugsområde**, **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugserhvervet / rideskolen eller af hensyn til den rekreative anvendelse

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved mod vest at være et åbent og kuperet landbrugsområde. Nord for Birkegården ligger Oremosen, der er et lavtliggende moseområde med spredt bevoksning og småsøer. Området mod øst, nord for golfbanen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet og højtliggende landbrugsområde.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21L4 - Øst for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugserhvervet eller af hensyn til den rekreative anvendelse.

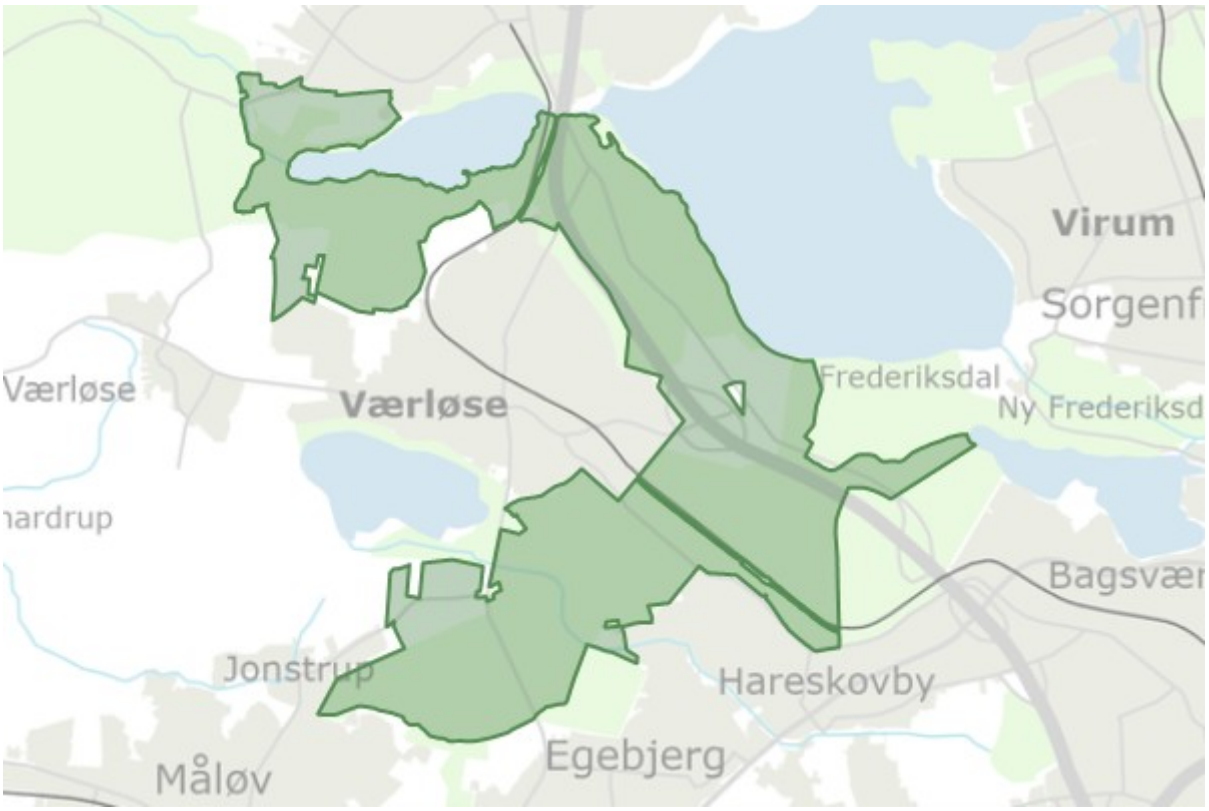
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets landskabelige karaktertræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et højtliggende, åbent, bakket landskab med vide udsigter og med bygrænse mod Ryget Skovby, Dalsø Park og Kirke Værløse.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.

21L5 - Hjortespringkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**, **trafikanlæg**, **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for skovbrugs- og landbrugsdriften samt eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål. Der kan dog etableres bebyggelse, der er

nødvendig for anvendelsen til trafikanlæg.

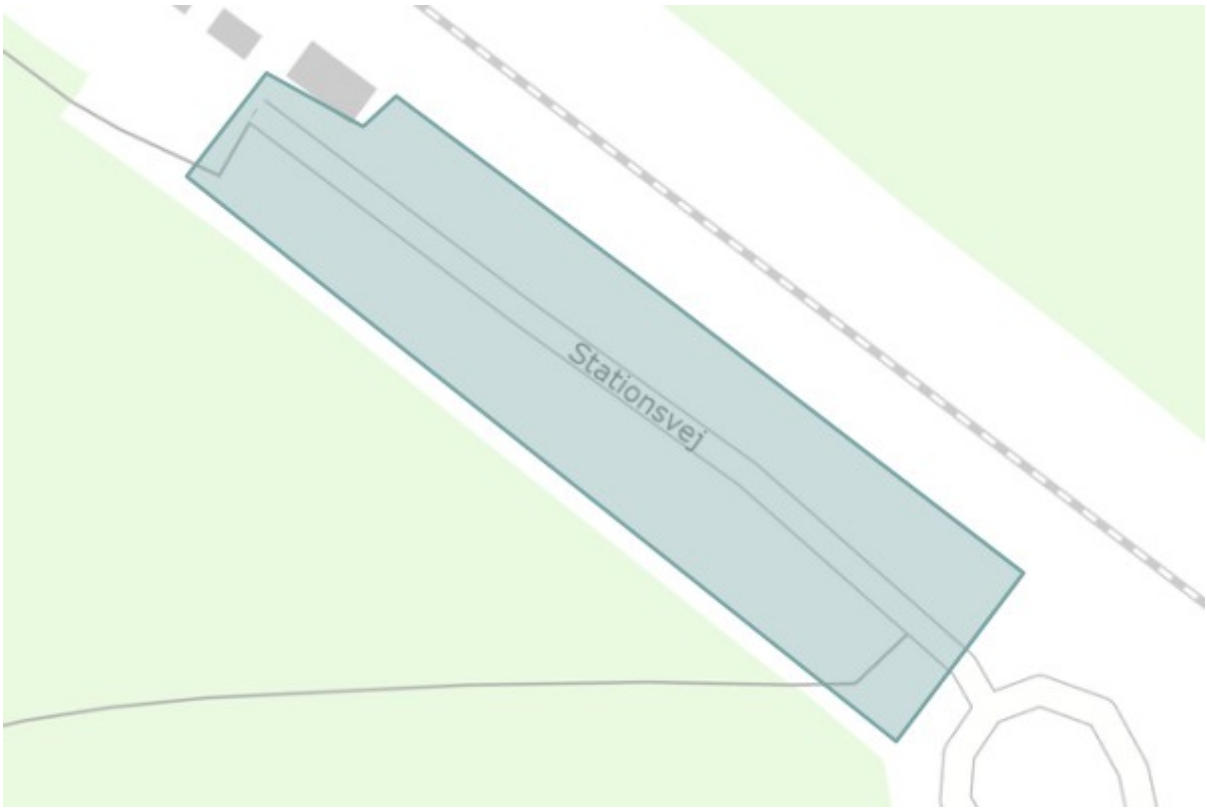
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Hovedparten af området er statsskove med offentlig adgang. De åbne arealer mellem Frederiksborgvej og Furesøen (Kollekollesletten) skal friholdes for skovrejsning.
-
Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Kulturarv og Bevaring, skal bevares.
Områder indenfor BNBO skal friholdes for virksomheder og anlæg, der medfører en øget risiko for forurening af grundvandet, i henhold til § 2, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016.

21T1 - Statens arbejdspladsareal Hareskov station



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **6**

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **7**

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Om planen

Hvad er en kommuneplan?

Alle kommuner skal udarbejde og vedtage en kommuneplan, som omfatter hele kommunens område. For en periode på 12 år skal kommuneplanen fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i såvel byerne som det åbne land. Planen omfatter hele kommunens geografiske område og angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og landområderne.

Byrådet skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. Af planstrategien skal det fremgå, hvordan kommuneplanen skal revideres. Plan- og Agenda 21-strategien blev vedtaget den 12.oktober 2023. Med Plan- og agenda 21-strategien er det blevet besluttet, at kommuneplanen skal revideres fuldt ud. Det betyder ikke, at alle afsnit revideres, men det betyder, at alle afsnit kan revideres.

Planloven forpligter Byrådet til at arbejde for, at planen virkeliggøres. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for Byrådets lokalplanlægning og administration af anden lovgivning. Retningslinjer er planens overordnede principper for arealanvendelsen. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i en række af kommunens øvrige planer og politikker, som du kan læse mere om på kommunens hjemmeside.

Indhold

Kommuneplanen består af 3 elementer:

1. En hovedstruktur for hele kommunens geografiske område med de overordnede mål for udviklingen.
2. Retningslinjer for planlægning og arealanvendelse.
3. Rammer for lokalplanernes indhold og redegørelse for planens forudsætninger.

Kommuneplanen er opdelt i to dele:

Hovedstrukturen

Hovedstrukturen er inddelt i ni temaer og afsnittet "Om planen".

Temaerne i planen indeholder hver en redegørelse for de planlægningsmæssige forudsætninger for planen. Planen omfatter mål og retningslinjer for planlægningen samt byrådets opfølgning på kommuneplanen samt tilkendegivelse af fremtidsperspektiver efter planperiodens 12 årige udløb.

Retningslinjerne består i en udmøntning af principper fra den regionale planlægning og andre overordnede principper for kommunens planlægning, herunder emner, der ifølge planloven skal behandles i kommuneplanen.

Afsnittet "Om planen" indeholder kommuneplanens forhold til andre planer og strategier, andre sektorplaner og politikker.

Rammer

Denne del indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammer for alle enkeltområder eller alle enkeltområder af samme kategori og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne.

Planens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Det fremgår af planlovens § 12. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for byrådets planlægning og administration. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer, ud over det, der fremgår af planlovens § 12, stk. 3, at inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

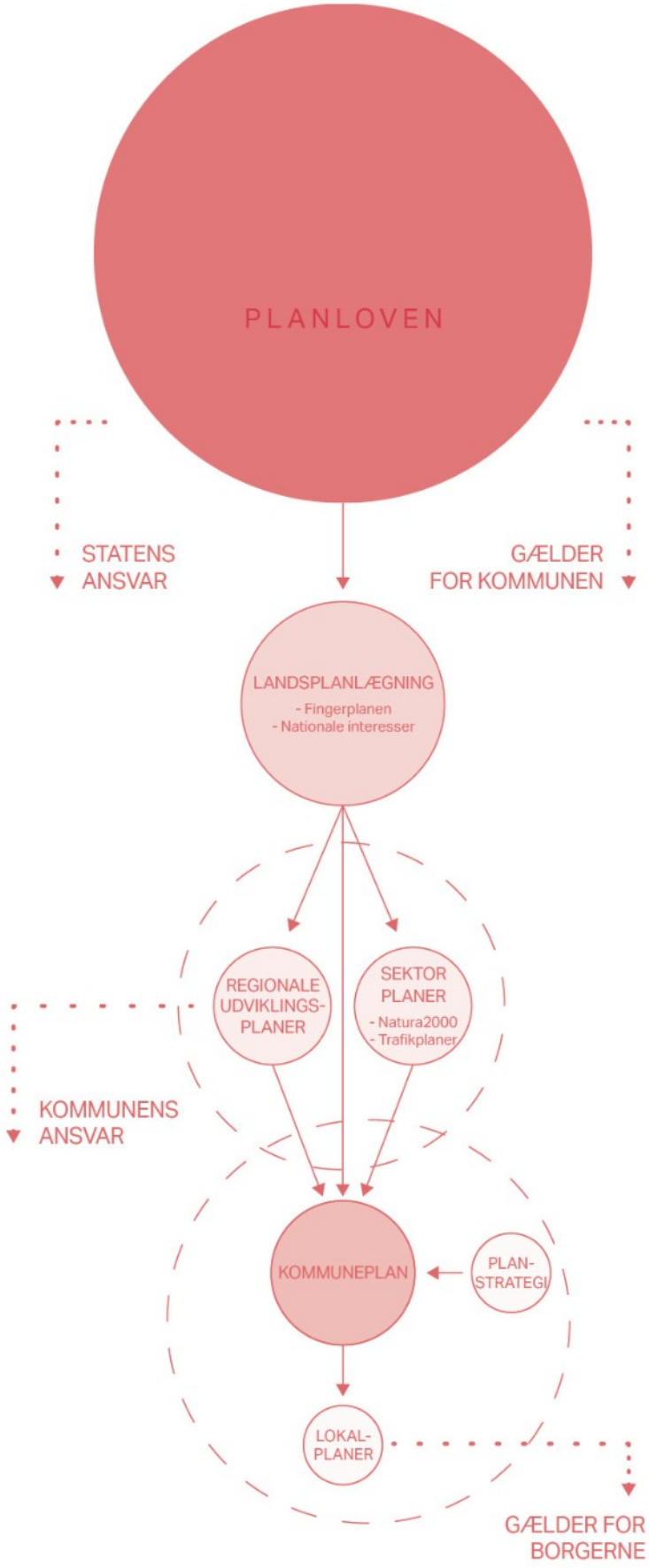
Kommuneplanens forhold til anden lovgivning og andre planer og strategier

Kommuneplanen er omfattet af planlovens princip om rammestyring. Det betyder, at kommuneplanen skal være i overensstemmelse med overordnet planlægning. På den måde sikres sammenhæng mellem tiltag på det kommunalpolitiske niveau og de overordnede landspolitiske intentioner.

Den overordnede planlægning, som er relevant for Furesø Kommune, er landsplandirektiver, herunder Fingerplan 2019 og Landsplandirektiv for detailhandel 2018, Grønt Danmarkskort, Natura 2000-planen og andre statslige sektorplaner.

Kommunerne er herudover forpligtede til at sikre, at der tages højde for forhold, som går på tværs af kommunegrænserne.

Endelig skal kommunen sikre sig, at gennemførelsen af kommuneplanen ikke beskadiger eller ødelægger yngle- og rasteområder for dyrearter eller ødelægger plantearter på habitatdirektivets bilag IV.


PLANLOVEN
STATENS ANSVAR
GÆLDER FOR KOMMUNEN
LANDSPLANLÆGNING
- Fingerplanen
- Nationale interesser
REGIONALE UDVIKLINGS-PLANER
SEKTOR PLANER
- Natura2000
- Trafikplaner
KOMMUNENS ANSVAR
KOMMUNEPLAN
PLAN-STRATEGI
LOKAL-PLANER
GÆLDER FOR BORGERNE

Planloven

Den 28. december 2023 vedtog Folketinget ændringer af planloven, der bl.a. omfatter et nyt krav om at kommuneplanlægning skal indeholde en helhedsorientereret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Derudover blev der indført en lang række ændringer bl.a. mulighed for at fastsætte en begrønningsprocent samt efterfølgende at stille krav til naturforhold i lokalplanen, krav til opsætning af el-ladestandere og mulighed for at planlægge for 0 parkeringspladser i et område, samt mulighed for i lokalplaner at stille krav om ungdomsboliger.

Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Loven tilsigter særlig:

- At der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet de enkelte kommuner og lokalsamfund.
- At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.
- At skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.
- At de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabelig værdi.
- At biodiversiteten understøttes, og at udledning af drivhusgasser, forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges.
- At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.
- At alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Furesø Kommune er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Landsplandirektiver

Landsplanredegørelse 2019 "Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning - Bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i hele landet" udstedt den 23. januar 2019, er regeringens politiske udmelding om den fremtidige fysiske og funktionelle

udvikling i landet.

Kommuneplan 2025 er i overensstemmelse med de overordnede landspolitiske visioner og pejlemærker.

Landsplandirektiv Fingerplan 2019

Det vigtigste landsplandirektiv i hovedstadsområdet er Fingerplan 2019. Siden 1947 har Fingerplanen dannet den overordnede ramme for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med bl.a. kommune- og lokalplaner.

Fra 2017-2019 blev Fingerplanen revideret. Det resulterede i Fingerplan 2019, som bl.a.:

- Udvider Fingerplanens byfingre ved Herfølge, Køge, Solrød, Roskilde, Høje-Taastrup, Hillerød og Helsingør.
- Udvider hovedstadsområdets grønne kiler med ca. 400 hektar og erstatter ca. 160 hektar ældre kilearealer med beskeden rekreativ værdi – fx arealer indeklemt mellem motorveje og jernbaner – med ca. 170 hektar nye grønne kiler.
- Åbner øgede muligheder for at udvikle Køge Bugt Strandpark til et rekreativt strandområde.
- Udvider det stationsnære kerneområde omkring stationerne i hovedstadsområdets fem købstæder (Helsingør, Hillerød, Frederikssund, Roskilde og Køge) og i Høje-Taastrup.
- Udpeger tre nye områder reserveret til transport- og logistikerhverv ved Nivå, Greve og Høje-Taastrup.

Med Fingerplan 2019 sker der ikke grundlæggende ændringer af bestemmelser i Fingerplan 2017. Fingerplan 2019 fastholder således bl.a. udformningen af stationsnærhedsbestemmelserne. Endvidere foretages der ikke væsentlige indskrænkninger af fingerplanens grønne kiler.

Landsplandirektivet fastsætter rammerne for udviklingen i hovedstadsområdet. Fingerplanen udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning af byudvikling, grønne kiler, trafikanlæg mv. i Hovedstadsregionen. Fingerplanen skal sikre, at udviklingen i Hovedstadsregionen sker på grundlag af en vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet som helhed. Fingerplanen fastsætter, at kommuneplanlægningen skal sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres.

Fingerplanens overordnede struktur er den såkaldte fingerbystruktur. Planens hovedidé er, at byudviklingen skal ske i byfingre i tilknytning til S-togslinjerne og det radiale vejnet. Imellem byfingrene er der grønne kiler, der friholdes for byggeri i størst muligt omfang. Byfingrene stråler ud fra centrum af København. Fingerplanen har til formål at sikre:

- At der er et rigeligt og varieret udbud af gode lokaliseringsmuligheder for erhvervene.
- At der er et rigeligt og varieret udbud af boligbyggemuligheder.
- At eksisterende byområder kan fornys eller omdannes.
- At byspredning undgås og udlægning af ny byzone begrænses.
- At det indre storbyområde, de nære forstæder og de ydre dele af byfingrene får del i den regionale vækst.
- At lokalisering bidrager til at undgå yderligere trængsel på vejnettet og fremmer brugen af kollektiv transport og cykel.
- At Øresundsintegrationen kan videreudvikles.
- At de rekreative og landskabelige kvaliteter videreudvikles.
- At der er en klar grænse mellem by og land.

Særligt relevant for Furesø Kommune er stationsnærhedsprincippet og bestemmelserne om grønne kiler. Fingerplanens bestemmelser er indarbejdet i kommuneplanen i det omfang, det er relevant, og Furesø Kommuneplan 2025 vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Fingerplan 2019 indeholder ikke regler vedrørende detailhandel i hovedstadsområdet. Disse regler er fortsat fastlagt i Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet (16. april 2018).

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet 2018

Landsplandirektivet fastlægger den overordnede detailhandelsstruktur i hovedstadsområdet og udpeger 57 bymidter, der også omfatter de tidligere regionale centre. Hver kommune har mindst én bymidte, og i Furesø Kommune er det centrale område i Farum og Værløse udpeget som bymidter. I bymidterne fastsætter byrådet den maksimale ramme for detailhandel og de maksimale butiksstørrelser inden for lovens rammer.

Furesø Kommuneplan 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse

Landsplandirektivet fastlægger afgrænsningen af den grønne kile gennem Flyvestationen, som en del af Hjortespringkilens forlængelse jf. fingerplanen. Ud over de bestemmelser, der gælder for alle ydre grønne kiler, indeholder direktivet flere særlige bestemmelser for Flyvestationen, herunder at der ikke må etableres støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse, og at den åbne landskabelige karakter på sletten skal fastholdes.

Kommuneplan 2025 indeholder retningslinjer, som sikrer, at landsplandirektivets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Den regionale udviklingsplan – Greater Copenhagen

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi er en lovbunden opgave og er vedtaget af regionsrådet med inddragelse af Vækstforum Hovedstaden. Strategien redegør for den fremtidige udvikling i hovedstadsregionen og indeholder derfor både vækstrettede og udviklingsrettede dele. Strategien bygger på dialog med politikere, kommuner, virksomheder, organisationer, videninstitutioner og borgere.

Greater Copenhagen bygger videre på de senere års tætte samarbejder og effektive indsatser inden for eksempelvis sundhed, forskning, klima, miljø og energi samt infrastruktur og turisme. Samarbejdet fokuseret på at sikre vækst for at skabe arbejdspladser og have råd til velfærd, service og uddannelse til borgerne i hele Greater Copenhagen. Med Greater Copenhagen inviterer hovedstadsregionen interesserede parter ind i samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden – erhvervslivet, arbejdsmarkedets parter, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, de regionale vækstfora og staten.

Greater Copenhagen har to indsatsområder:
1) Internationalisering, fordi internationale virksomheder, investeringer, turister og højt uddannet arbejdskraft skaber vækst og beskæftigelse i hele regionen.
2) Sammenhængende arbejdsmarked og erhvervsudvikling, fordi en velfungerende region med god infrastruktur, plads til erhvervslivet og høj attraktivitet er grundlæggende for vækst og beskæftigelse.

Den regionale udviklingsplan er ikke en fysisk plan, og den sætter ikke faste rammer for den kommunale planlægning, men udviklingsplanen skal indgå i grundlaget for kommuneplanen og kommuneplanen må ikke stride mod udviklingsplanens beskrivelse af den ønskelige fremtidige udvikling i regionen.

Plan- og Agenda 21 Strategi 2023

Byrådet har den 12. oktober 2023 vedtaget en ny Plan- og Agenda 21-strategi. Strategien sætter rammerne for Furesøs udvikling de næste tolv år og er afsættet for Furesøs Kommuneplan 2025-2037.

Kommuneplan 2025 tager udgangspunkt i, at det i Plan- og Agenda 21 Strategi 2023 blev besluttet, at der skulle foretages en fuld revision af kommuneplanen.

Plan- og agenda 21 strategien omhandlede følgende emner:

- Sammenhængende byplanlægning
- Grøn og oplevelsesrig
- Klimaneutral og robust

Temaerne og emnerne i Plan- og Agenda 21 Strategi 2023 går på tværs af kapitlerne i Kommuneplan 2025.

Statslige vandplaner

Vandområdeplanerne er en samlet statslig plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne for tredje planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for anden planperiode og gælder fra 2021– 2027.

Furesø Kommune er omfattet af plan for Vandområdedistrikt Sjælland. I vandområdeplanen er der krav til restaurering af Farum Sø krav til renovering af vandløbsstrækninger i Hestetang Å, Furesø iltes løbende for at skabe bedre forhold for flora og fauna.

Furesø Kommuneplan 2025 vurderes at være i overensstemmelse med den statslige vandområdeplan.

Internationalt beskyttede naturområder

Staten har forpligtet sig til at udarbejde Natura 2000-planer for alle Natura 2000-områderne (EU-fuglebeskyttelsesområder og EU-habitatområder). Natura 2000-planerne skal fastlægge målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er

nødvendig for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus i Natura 2000-områderne.

Den øvre del af Mølleådalen med Furesøen og Farum Sø samt de større skovområder i kommunen er udpeget til EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitatområde. De to områder udgør tilsammen Natura 2000-området N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, og området strækker sig ind i Frederikssund, Egedal, Allerød, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner.

Den nordligste del af kommunen med Ravnsholt Skov er udpeget til EU-habitatområde og udgør Natura 2000-området N137: Kattehale Mose. Området strækker sig ind i Allerød Kommune.

Kommunen har i 2024 i samarbejde med Miljøstyrelsen, Allerød, Egedal, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner udarbejdet en Natura 2000-handleplan for Natura 2000-området Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, der beskriver og prioriterer, hvordan indsatserne skal realiseres i planperioden 2022-2027. Allerød Kommune har udarbejdet en Natura 2000-handleplan for Natura 2000-området Kattehale Mose. Furesø Kommune har ikke været en del af udarbejdelsen af handleplanen for Kattehale Mose, da kommunen ikke er handleplanmyndighed for de arealer, som ligger inden for kommunens grænser. Naturstyrelsen ejer arealerne, og de udarbejder særskilte handleplaner for deres arealer.

Natura 2000-planer har bindende forudsætninger for kommunens planlægning fremover. De skal ikke som vandplanerne erstatte regionplanens retningslinjer for de pågældende områder.

Det vurderes samlet, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 ikke medfører negative påvirkninger af hverken Natura 2000-områdernes integritet eller de arter og naturtyper, der forekommer på udpegningsgrundlaget. Der skal således ikke udarbejdes Natura 2000-konsekvensvurdering og det vurderes, at vedtagelse af planforslaget ikke er i strid med planhabitatbekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Internationalt beskyttede arter

Ifølge bekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere kommuneplanforslaget for, om planen medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de internationalt beskyttede arter.

Vurderingen af Kommuneplanens påvirkning på beskyttede arter er en del af miljøvurderingen. Det vurderes samlet, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 ikke medfører negative påvirkninger af den biologiske mangfoldighed og de internationalt beskyttede arter.

Råstofplan 2012

Råstofplan 2012 er den gældende råstofplan, som er en plan for den fremtidige indvinding og forsyning med råstoffer, der omfatter sand, grus og ler. Råstofplanen fastlægger en række graveområder. Ingen af disse områder er beliggende i Furesø Kommune.

Samarbejde med nabokommunerne

Furesø Kommunes placering på overgangen mellem det samlede storbyområde i København og hovedstadsområdets åbne landområder betyder, at flere af de forskellige problematikker, som knytter sig til planlægningen i de to områder, er relevante for kommunen.

Furesø Kommune har en løbende dialog med nabokommunerne på konkrete sagsområder. Kommuneplan 2025 har ikke skabt uoverensstemmelser om planlægningen i forhold til nabokommunerne.

Relevante links

Natura 2000-handleplaner 2022-2027

Se Plan- og agenda 21 strategien her.

Se de gældende lokalplaner her.

Miljøvurdering

Furesø Kommune har vurderet at forslag til Kommuneplan 2025 - 2037 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingsloven §8 stk. 1., da planen udarbejdes indenfor fysisk planlægning og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens bilag 2.

Formålet med at miljøvurdere Kommuneplan 2025- 2037 er at synliggøre og vurdere planens potentielle miljømæssige konsekvenser (både positive og negative), som kan danne baggrund for eventuelle tilretninger af planen frem mod den endelige vedtagelse. Temaer, retningslinjer og rammer i Kommuneplanen, som videreføres uændret fra den gældende Kommuneplan 2021, skal ikke miljøvurderes. Det er således de ændringer i planens indhold, som er med til at definere rammer for fremtidige anlægstilladelser, der er omfattet af forpligtelsen til miljøvurdering. Miljøvurderingen præsenteres i en miljørapport.

Kommuneplan 2025 - 2037 vurderes ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger på nogen af de behandlede miljøfaktorer. Vurderingerne er foretaget på det relativt overordnende detaljeringsniveau, som kommuneplanen har og medfører derfor behov for supplerende vurdering senere i processen.

Afgrænsningsnotat

Afgrænsningsnotat

Før miljørapporten er blevet udarbejdet, er dens indhold blevet afgrænses. Der er blevet redegjort for, hvilke miljøfaktorer der skal indgå i vurderingen og hvilken metode, der anvendes. På baggrund af den indledende vurdering af miljøfaktorer, er de valgte emner til nærmere vurdering i miljørapporten:

- Flora, fauna og biodiversitet
- Trafik
- Støj og vibrationer
- Jordareal
- Overfladevand
- Grundvand
- Emission af klimagasser
- Klimatilpasning
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv

Høring af berørte myndigheder

Høring af berørte myndigheder

Jævnfør miljøvurderingslovens § 32 skal den myndighed, der tilvejebringer en plan med tilhørende miljøvurdering, foretage en høring af berørte myndigheder, inden der tages endelig stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten:

- Byggemyndigheden i Furesø Kommune
- Vejmyndigheden i Furesø Kommune
- Naturmyndigheden i Furesø Kommune
- Miljømyndigheden i Furesø Kommune
- Rudersdal Kommune
- Ballerup Kommune
- Herlev Kommune
- Allerød Kommune
- Egedal Kommune
- Region Hovedstaden
- Furesø Museer
- Museum Nordsjælland
- Novafos
- Naturstyrelsen
- Plan – og landdistriktsstyrelsen

Proces for miljøvurdering

Foreløbig proces for Kommuneplan 25 og miljøvurdering

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget planforslaget med miljørapporten, udsendes disse i offentlig høring. Efter høringen tages der politisk stilling til høringssvar og der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der beskriver hvordan miljøhensyn er inddraget i planlægningen.

Når kommuneplanen er endeligt vedtaget, offentliggøres den sammen med miljørapporten og den sammenfattende redegørelse. Se foreløbig tidsplan og proces for miljøvurdering her:

5. juli – 5. aug. 2024	Høring af berørte myndigheder om afgrænsning af miljørapportens indhold
Aug. – sep. 2024	Udarbejdelse af miljørapport
Okt. 2024	Politisk behandling af planforslag og miljørapport
Nov. 2024 - jan. 2025	Min. 8 ugers offentlig høring af planforslag og miljørapport
Marts 2025	Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 - 2037 og miljøvurdering
April 2025	Offentlig bekendtgørelse af Kommuneplan 2025- 2037

Sammenfattende redegørelse

Furesø Kommune modtog ingen høringssvar til miljøvurderingen. I forbindelse med den endelige vedtagelse
af Kommuneplan 2025-2037 skal der offentliggøres en lovbestemt sammenfattende redegørelse om
miljøvurderingen, der redegør for; hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, og
hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet,
og hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Det vurderes, at ændringerne ikke giver anledning til yderligere miljøvurdering. Forvaltningen vurderer dermed, at der ikke er tale om ændringer, som har en karakter eller et omfang, der udløseren fornyet høring af planforslaget eller en supplerende høring af enkelte dele.

Relevante links

Læs den sammenfattende redegørelse samt miljøvurdering her

Mindretalsudtalelse

Byrådets behandling af forslag til Kommuneplan 2025-2037, 9. oktober 2024

Enhedslisten stemte imod. Enhedslisten kan ikke støtte, at der etableres et erhvervsområde Nord for Slangerupvej. Enhedslisten ønsker til gengæld, at der stilles større krav til bæredygtighed - især, når det gælder maksimumkrav til befæstede arealer og krav til genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl.

Økonomiudvalgets behandling af endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025- 2037, 18. marts 2025

Enhedslisten foreslår, at man ved revision af lokalplaner for eksisterende områder indfører krav om
maksimal befæstelse på 60% af grunden op til 500 m^2 og dertil 30% af den del af grunden, der er
over 500 m^2.

Konservative stemte imod ide Konservative ønsker afbureaukratisering, ikke flere regler som rammer parcelhusejere.

Enhedslisten foreslår, at kravet om etablering af anlæg til opsamling af regnvand skal gælde for ny
bebyggelse over 100 m^2 (skærpelse i forhold til de 350 m^2, som gælder i dag).
Konservative stemte imod, idet
Konservative ikke ønsker genbrug af regnvand af sundhedsmæssige hensyn henset til vores aldrende befolkning.

Enhedslisten og Radikale Venstre ønsker ikke, at der arbejdes på at etablere erhvervsområde Nord
for Slangerupvej. Enhedslisten og Radikale Venstre ønsker, at området på sigt skal overgå fra
landbrug til natur.

Enhedslisten ønsker, at de bygninger, der vurderes som bevaringsværdige efter SAVE-modellen,
skal bevares – både af kulturelle og klimamæssige hensyn.

Byrådets behandling af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 - 2037, 26. marts 2025

Enhedslisten foreslår, at der ved revision af lokalplaner for eksisterende områder og ved lokalplanlægning for nye områder indføres krav om maksimal befæstelse (inkl. alt bebyggelse) på
60% af grunden op til 500 m^2 og dertil 30% af den del af grunden, der er over 500 m^2. Herudover
gælder bestemmelserne om befæstelsesgrad i forhaver (eksklusiv bolig) fortsat både for nye og
eksisterende boligområder, som anbefalet af Plan- og Byudvikling.

Alle partier stemte for økonomiudvalgets anbefalinger. Enhedslisten stemte i mod. Enhedslisten kan ikke støtte en kommuneplan, som lægger op til at arbejde for etablering af erhvervsområde i det åbne land.