


# Furesø Kommuneplan 2017

## Hovedstruktur



FURESØ  
KOMMUNE



Fotos: Alf Blume, Bodil Hammer,  
Dorthe Bendtsen, Jørgen Overgaard,  
Niels Plum, Mikkel Arnfred, Kim Ton-  
ning, Preben Bitsch, Signe Fiig, Søren  
Svendsen, Tenna Hansen, Thomas  
Halvor Jensen, Coloubox, Ideas4you,  
Furesø Kommune, Furesø Løbeklub,  
Furesø Museum, Naturpark Mølleåen,  
Vestforbrænding, Lars Dalby og  
Kailow.

ISBN: 978-87-88515-06-0

Produktion: Rosendahls a/s

# Kom og vær med i vores fælles fremtid

I 2017 er det 10 år siden, de to kommuner Farum og Værløse blev sammenlagt til Furesø Kommune. Vi er en attraktiv, grøn bosætningskommune, som de seneste år har rundet 40.000 indbyggere. En landsdækkende undersøgelse har i foråret 2017 vist, at Furesø er den kommune i landet, flest borgere vil anbefale andre at flytte til. Vi har altså grund til at forvente nye borgere, virksomheder og arbejdspladser også i de kommende år.

Nye borgere og virksomheder giver mulighed for at udvikle kommunen og dens tilbud. Kommuneplanen udtrykker byrådets visioner for kommunens fremtid, hvor der er sket en grundig inddragelse af borgernes ønsker og forventninger til en veldrevet kommune. Vi vil have god kvalitet og liv i byerne med attraktive bymidter i Værløse og i Farum. Og vi vil fremme bæredygtig udvikling i dialog med borgere og virksomheder.

Bæredygtig udvikling handler om at bevare og beskytte de kultur- og naturværdier, vi har, uden at vi er bange for at forny os og udvikle Furesø til den attraktive kommune, vi har fået i dag. I Furesø har vi nogle af hovedstadsområdets flotteste naturområder. Dem skal vi bevare og beskytte, så også kommende generationer kan få glæde af dem. Derudover skal vi give mulighed for at benytte dem, så flere får adgang til naturen samtidig med, at landbrug og fødevareerhverv kan drives og trives.

Kommuneplanen skal sikre denne sammenhæng i planlægningen af forskellige områder og sektorer, og dermed er kommuneplanen det fundament, vi sammen skal udvikle kommunen på.

Vi ønsker et bredt samarbejde om at udvikle kommunen, og det forudsætter en god dialog med borgere, foreninger og virksomheder. I arbejdet med denne kommuneplan har Miljørådet været tæt inddraget i hele forløbet, ligesom vi gennem en åben proces med workshops, en bustur rundt i kommunen og forskellige borgermøder har inddraget interesserede borgere og andre aktører. Mange har dermed bidraget både tidligt i fordebatten og senere i høringsperioden. Vi vil gerne sige tak til Furesøs borgere, foreninger og andre aktører for jeres bidrag og høringsvar til kommuneplanen.

Med disse ord giver vi kommuneplanen videre til det nye byråds samarbejde om udvikling af kommunen.



Ole Bondo Christensen  
Borgmester, Furesø Kommune



John Ingemann Allentoft  
Formand for Furesø Kommunes  
Miljø-, Plan- og Teknikudvalg

# Indledning

## Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er byrådets samlede plan for udviklingen i Furesø Kommune de næste 12 år.

Kommuneplanen er den oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen.

Planen omfatter hele kommunens geografiske område og angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og landområderne.

## Baggrund og historie

Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune afløser Furesø Kommuneplan 2013 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 Strategi 2016 er udgangspunktet for kommuneplanen. Byrådet vedtog Plan- og Agenda 21 strategien med ændringer i september 2016.

Plan- og Agenda 21 strategiens mål og visioner er overført til kommuneplanen, som angiver, hvordan målene udmøntes i arealudlæg, retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen.

## Nyt i planen

Det væsentligt nye i kommuneplanen omfatter følgende:

Overordnede træk:

- De nye bæredygtighedskrav er indarbejdet.

Byer og centre:

- Fortætningsprincippet i Farum Midtby og i Værløse er opdateret, så princippet afspejler de ændringer, der er foretaget siden 2013 i kommuneplantillæg.
- Udpegning af studepladser.

- Mulighed for etablering af butikker og caféer op til 150 m<sup>2</sup> i hele Farum Hovedgade.
- Indarbejdelse af Arkitektur- og Byrumstrategien.

Erhverv:

- Kortet over erhvervsområder er opdateret, så erhvervsområdet ved Sydlejren på den tidligere Flyvestation Værløse viser den ændring, der er foretaget med Lokalplan nr. 121 og Kommuneplantillæg nr. 8.

Veje, stier og trafik:

- Nye vejudlæg i forbindelse med nye boligområder ved Laanshøj, Farum Nordby, Sydlejren, Jonstrup og Farum Midtby samt opdatering af Farum Hovedgade.

Landskab og natur:

- Kortlægning af landskabets karakterer efter landskabskarakterkortlægningsmetoden (LKM).
- På baggrund af landskabskarakteren er udpegningerne af værdifulde landskaber revideret ganske lidt, mens det nye er, at Flyvestationen er udpeget som et større sammenhængende landskab.
- Registrering og kortlægning af bevaringsværdige bygninger i det åbne land efter SAVE-metoden. Som udgangspunkt er bygninger fra før 1900 registreret. Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige.
- Justering af udpegning af kulturmiljøer, herunder ændring af udpegningen ved Flyvestationen og Farum Kirke.
- Justering af naturnetværket, herunder de økologiske forbindelser, på baggrund af biodiversitetskortlægning.
- Retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af Sønderø er opdateret i planen.
- Naturpark Mølleåen er indarbejdet i kommuneplanen.
- Flyvestationen er beskrevet med hensyn til den rekreative anvendelse.
- Revideringen af udpegningen af særlige værdifulde landbrugsområder har resulteret i, at udpegningen

helt udgår. Det gør den på grund af kommunens landbrugsstruktur med mange deltidslandbrug.

- Udpegning af områder, hvor skovrejsning er ønsket udgår, da omkring en fjerdedel af kommunens landområde i dag er dækket af skov. Mindre område ved Kolle Kolle er udpeget som skovrejsning uønsket.
- De rekreative stier og ruter er vist i kapitel 6 og flyttet fra kapitel 5.

Klima, energi og teknik:

- De nye bæredygtighedskrav er indarbejdet.
- Grundvandskortlægningen, som i Kommuneplan 2013 var bilag 10, er indarbejdet i kapitel 9.

Nyt kapitel om klimatilpasning:

- Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 er indarbejdet som et selvstændigt kapitel i kommuneplanen. Kapitel 10.

Rammer for lokalplanlægningen:

- Indarbejdelse af Arkitektur- og Byrumsstrategien i følgende rammer: 1B5, 1B8, 1C1, 1C2, 1C3, 1C5, 1C6, 1C7, 1C8, 2B6, 2C4 og 2C5.
- Ny ramme 20F11 om naturlegeplads ved Farum Kaserne.
- Bilag A for Farum Hovedgade.
- Bilag B for bevaringsværdige bygninger i det åbne land.

## Kommuneplanens elementer

Kommuneplanen består af 4 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.
4. Miljørapport og en sammenfattende redegørelse for kommuneplanens indvirkning på miljøet.

Kommuneplanen er opdelt i to dele:

**Del 1** indeholder hovedstrukturen. Hovedstrukturen er inddelt i 10 kapitler og 4 bilag.

Kapitlerne 1 til 10 i planen indeholder hver en redegørelse for de planlægningsmæssige forudsætninger for planen under overskriften: *"Furesø kommune i dag"* og selve planen under overskriften: *"Byrådet vil i fremtiden"*. Planen omfatter mål og retningslinjer for planlægningen samt byrådets opfølgning på kommuneplanen.

Hovedstrukturens redegørelse indeholder byrådets tilkendegivelse af fremtidsperspektiver efter planperiodens 12 årige udløb, herunder en vision om flytning af Farum Station, byudvikling mellem Slangerupvej og Trevangsvej og overdækning af Hillerødmotorvejen.

Retningslinjerne består i en udmøntning af principper fra fingerplanen, HUR regionplan 2005 og andre overordnede principper for kommunens planlægning, herunder emner, der ifølge planloven skal behandles i kommuneplanen.

**Bilag i del 1** indeholder krav til bæredygtighed, kommuneplanens forhold til andre planer og strategier, andre sektorplaner og politikker samt miljøvurdering og sammenfattende redegørelse.

**Del 2** indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen og en oversigt over alle gældende lokalplaner og byplanvedtægter. Rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammer for alle enkeltområder eller alle enkeltområder af samme kategori og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne.

**Kort i stor størrelse** med stor nøjagtighed, kan findes på kommunens hjemmeside: [furesoe.dk/kommuneplan2017](http://furesoe.dk/kommuneplan2017).

## 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.

# Indhold

## 1. Overordnede træk

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>13</b>
Furesø Kommune i hovedstadsregionen	13
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>16</b>
Bæredygtighed	16
Livskvalitet	16
En af de bedste bosætningskommuner i hovedstadsområdet	16
Stationsnærhed	16
En attraktiv kommune for erhverv	18
Greater Copenhagen	18
Grøn mobilitet	19
Sammenhængende naturområder	19
Naturpark Mølleåen	19
Flyvestationen	20
Byudvikling i balance	23
Fremtidsvisioner efter planperiodens udløb	23
<b>Retningslinjer</b>	<b>28</b>

## 2. Byer og centre

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>32</b>
<b>Bymønster</b>	<b>32</b>
Bymidter og centerområder	32
Rammer for butiksstørrelser	34
Centerstrukturen i dag	34
Den afgrænsede bymidte i Værløse by	34
Værløse Bymidte	34
Området ved Læssevej	34
Den afgrænsede bymidte i Farum by	34
Farum Bytorv	34
Farum Hovedgade	36
Frederiksborgvej	37
Lokalcentrene	37
Småbutikker på Bybækgrunden ved Paltholmvej	37
Pladskrævende varegrupper	37
<b>Butikker og handel i kommunen</b>	<b>38</b>
Handelsbalancen i kommunen	38
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>41</b>
Fortætningsstrategi	41
Bæredygtig byudvikling	41
Detailhandel og centerstruktur	41
Butiksstørrelser	41
<b>Hovedcentre</b>	<b>42</b>
Farum Bytorv	42
Bybækgrunden	42
Farum Hovedgade	42
Værløse Bymidte	43
<b>Lokalcentre</b>	<b>45</b>
<b>Andre placeringer</b>	<b>46</b>
Pladskrævende varegrupper	46
Butikker i øvrigt	46
Stadepladser	49
<b>Identitet, kvalitet og funktion i byerne</b>	<b>50</b>
Arkitektur og byrum	50
Byer med helhed og sammenhæng i tid og rum	50
Byrum med grønt og blåt	50
Overdækning af motorvejen	50
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>52</b>
<b>Retningslinjer</b>	<b>53</b>

<b>3. Boliger</b>			
<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>61</b>		
Mange haveboliger	61		
Etageboliger	61		
Almene boligbebyggelser	62		
Andre boligformer og boligtyper	62		
Ungdomsboliger	62		
Boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse	62		
Planlagte byggerier	62		
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>65</b>		
Variert boligudbud	65		
Bæredygtigt byggeri	65		
Tilstrækkelig rummelighed og boligudbygning	65		
Varierede boligformer og boligtyper	65		
Senioregnede boliger	65		
<b>Byomdannelse og fortætning</b>	<b>65</b>		
Vilkår for fortætning	66		
Nye boligområder	66		
På længere sigt	66		
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>69</b>		
<b>Retningslinjer</b>	<b>69</b>		
<b>4. Erhverv</b>			
<b>Furesø Kommune i dag</b>		<b>73</b>	
Furesø Kommunes erhvervsområder		75	
Nye bestemmelser om erhvervsområder i planloven		75	
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav		77	
Uden for erhvervsområderne		77	
Beskæftigelse og pendling		77	
Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018		77	
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>		<b>78</b>	
Flere virksomheder og arbejdspladser		78	
Miljø		78	
Byudvikling af de stationsnære områder		78	
Erhvervsområderne		81	
Forskellige erhvervstyper via oplevelser og turisme		81	
Udvikling af lokale netværk/innovationsmiljøer		81	
<b>Byrådets opfølgning</b>		<b>83</b>	
<b>Retningslinjer</b>		<b>83</b>	
<b>5. Veje, stier og trafik</b>			
<b>Furesø Kommune i dag</b>		<b>87</b>	
Veje		87	
Stier		89	
Kollektiv trafik		89	
Trafiksikkerhed		89	
Vejstøj		89	
Grøn mobilitet og kombinationsrejser		91	
Igangværende projektområder		91	
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>		<b>92</b>	
Veje		92	
Stier		92	
Kollektiv trafik		92	
Trafiksikkerhed		93	
Vejstøj		93	
Grøn mobilitet og kombinationsrejser		93	
Igangværende projektområder		93	
<b>Byrådets opfølgning</b>		<b>97</b>	
<b>Retningslinjer</b>		<b>97</b>	

## 6. Landskab og natur

### Furesø Kommune i dag **103**

Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land 103

### Landskab **104**

Geologi 104

Kulturhistorie 104

Bebyggelse i det åbne land 107

Bevaringsværdige bygninger i det åbne land 109

Værdifulde landskaber 114

Større sammenhængende landskaber 115

### Natur **117**

Natura 2000-områder 117

Vandplaner, herunder lavbundsarealer 119

Fredninger 119

Naturnetværk → Grønt Danmarkskort 119

Grøn Plan 121

### Jordbrugsmæssig anvendelse **123**

Landbrug og gartneri 123

Skovbrug 123

### Rekreativ anvendelse **125**

Grønne kiler 125

Anvendelse af søer og vandløb 125

Adgang til det åbne land 127

Friluftsanlæg 129

Flyvestationen 130

Naturpark Mølleåen 129

### Byrådet vil i fremtiden **133**

Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land 133

### Landskab **133**

Geologi 133

Kulturhistoriske værdier 135

Bebyggelse i det åbne land 135

Bevaringsværdige bygninger i det åbne land 135

Værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber 137

### Natur **139**

Naturnetværk → Grønt Danmarkskort 139

Potentielle naturområder 141

Vandplaner 141

Grøn Plan 141

### Jordbrugsmæssig anvendelse **143**

Landbrug og gartneri 143

Skovbrug 143

### Rekreativ anvendelse **145**

Grønne kiler 145

Anvendelse af søer og vandløb 145

Adgang til det åbne land 145

Friluftsanlæg 147

### Byrådets opfølgning **148**

### Retningslinjer **148**

## 7. Børn, unge og ældre

### Furesø Kommune i dag **157**

Flere ældre og flere børn 157

Førskolebørn 157

Dagtilbud 157

Skolebørn 157

Skolerne 157

Furesø Familiehus 159

Unge 159

Ungdomsboliger 159

Ungehuset 159

Ældre 159

Plejeboliger 159

Rehabiliterings- og aflastningspladser 161

Daghjem og aktivitetscentre 161

Ældre- og handicappede boliger og

seniorboliger 161

Handicappede og voksne med særlige behov 161

### Byrådet vil i fremtiden **164**

### Byrådets opfølgning **165**

### Retningslinjer **165**

## 8. Kultur og fritid

### Furesø Kommune i dag **169**

Andre kulturinstitutioner 170

Fritids- og idrætsfaciliteter 171

Naturen til glæde for friluftslivet 171

Kulturarv 173

### Byrådet vil i fremtiden **175**

### Byrådets opfølgning **177**

### Retningslinjer **177**



## 9. Klimapåvirkning, energi og teknik

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>181</b>
Klimakommune	181
Samarbejde og dialog	181
Energirenovering af de kommunale ejendomme	181
Energiplanlægning	182
Varmeforsyning	182
Solenergianlæg	182
Vindmøller	184
Husstands- og småmøller	184
Biogas	184
Jordvarme	185
Geotermi	185
Drikkevand og grundvand	187
Grundvand	187
Regnvand og spildevand	189
Affald og genbrug	189
Kommunikationsmaster	190
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>191</b>
En bæredygtig klimakommune	191
Solenergianlæg	191
Drikkevand og grundvand	191
Grundvandsredegørelse for Lillevang	192
Regnvand og spildevand	193
Affald og genbrug	194
Kommunikationsmaster	194
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>195</b>
<b>Retningslinjer</b>	<b>195</b>

## 10. Klimatilpasning

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>200</b>
Klimaudfordringernes omfang	200
Topografi og landskab	201
Grundvandet	201
<b>Den åbne og grønne bystruktur</b>	<b>201</b>
<b>Kloaksystem og spildevand</b>	<b>201</b>
Risikobilledet	202
Oversvømmelseskort	202
Værdikort	202
Risikokort	202
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>206</b>
Udpegning af indsatsområder	206
Prioritering af indsatsområderne	206
<b>1. prioritet</b>	<b>210</b>
Søndergårdsvej/Søndersøvej	210
Værløse Erhvervsområde	210
<b>2. prioritet</b>	<b>212</b>
Farum Erhvervsområde	212
Farum Kulturhus/Farum Bytorv	213
Nordlige Hareskovby	214
Pigekvarteret	214
Walgerholm	215
<b>3. prioritet</b>	<b>216</b>
Værløse Bymidte	216
Farum Arena/Stavnsholt skolen	216
Solvangskolen/Kærvej	217
Syvtjernes skolen	217
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>218</b>
<b>Retningslinjer</b>	<b>219</b>
<b>Bilag 1</b> <i>Krav til bæredygtighed</i>	<b>220</b>
<b>Bilag 2</b> <i>Sektorplaner, politikker m.m.</i>	<b>224</b>
<b>Bilag 3</b> <i>Kommuneplanens forhold til anden lovgivning og andre planer og strategier</i>	<b>226</b>
<b>Bilag 4</b> <i>Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse</i>	<b>234</b>

# 1. Overordnede træk

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>13</b>
Furesø Kommune i hovedstadsregionen	13
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>16</b>
Bæredygtighed	16
Livskvalitet	16
En af de bedste bosætningskommuner i hovedstadsområdet	16
Stationsnærhed	16
En attraktiv kommune for erhverv	18
Greater Copenhagen	18
Grøn mobilitet	19
Sammenhængende naturområder	19
Naturpark Mølleåen	19
Flyvestationen	20
Byudvikling i balance	23
Fremtidsvisioner efter planperiodens udløb	23
<b>Retningslinjer</b>	<b>28</b>



Høje Klint.



Furesø Løbeklub.

# 1. Overordnede træk

## Byrådet arbejder for

- Furesø Kommune skal fortsat være en af de bedste bosætningskommuner i hovedstadsområdet.
- Furesø Kommune skal fortsat være en attraktiv kommune for erhvervsliv.
- Furesø Kommune vil fremme bæredygtig udvikling og grøn omstilling.
- Transport skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050.
- Flyvestationen skal være et yndet udflugtsmål for hovedstadsregionen.
- Kendskabet til Naturpark Mølleåen skal udbredes til flere borgere og turister.
- Furesø Kommune vil sammen med de øvrige kommuner i hovedstadsområdet, Region Hovedstaden og Greater Copenhagen arbejde for at udvikle regionen i en mere bæredygtig retning.

Byrådet har vedtaget Plan- og Agenda 21 Strategi i september 2016. Strategien bygger på Vision Furesø fra 2012. Plan- og Agenda 21 strategien danner udgangspunkt for Kommuneplan 2017.

### **Vision Furesø: Vi skaber løsninger sammen**

Furesø er en ressourcestærk kommune, der ligger som en grøn oase midt i hovedstadsområdet. Vi har et højt uddannelsesniveau, mange forskellige nationaliteter og boformer. Vi er kendetegnet ved engagerede, kreative borgere og velfungerende lokalsamfund.

Vi vil bruge vores ressourcer til sammen at skabe løsninger på nutidens udfordringer og forme fremtidens Furesø, som

- en attraktiv og kreativ bosætningskommune med gode lokale beskæftigelsesmuligheder

- en kommune med stærke fællesskaber, hvor borgerne tager ansvar og involverer sig
- en kommune, hvor vi værner om vores smukke natur og har et rigt udbud af kultur og idræt
- en omsorgsfuld og effektiv kommune med fokus på borgernes behov
- en kommune, hvor alle børn og unge får mulighed for at udvikle og uddanne sig maksimalt
- en kommune med mulighed for at leve et sundt og aktivt liv – hele livet
- en kommune, der præger regionens udvikling og samarbejder om fælles løsninger.

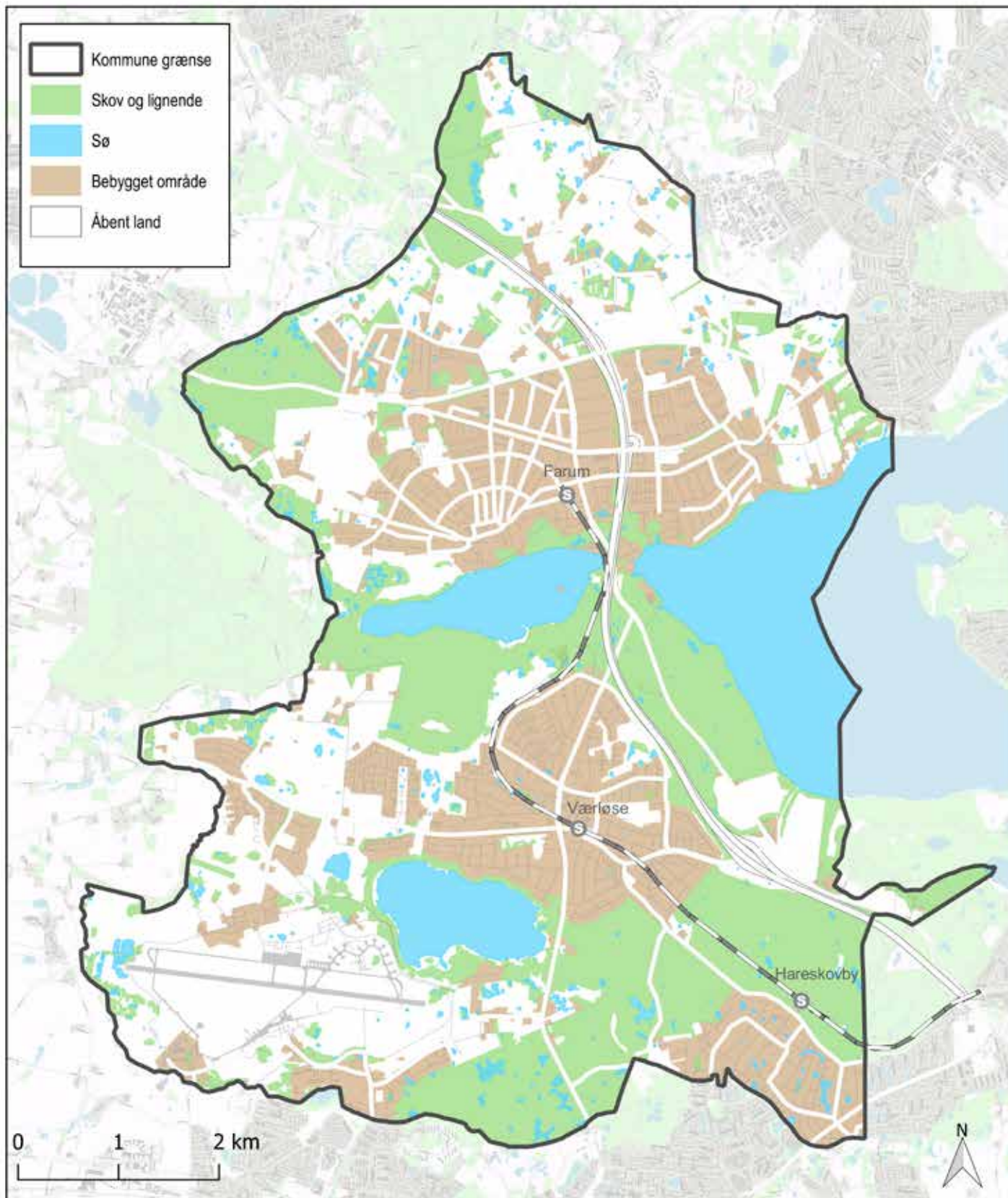
## Furesø Kommune i dag

Furesø Kommune er et godt sted at bo og arbejde. Kommunen rummer helstøbte byer med et varieret boligudbud, moderne kultur- og idrætsfaciliteter og et levende erhvervs- og handelsliv. Det helt særlige ved Furesø Kommune er beliggenheden i et storslået landskab med åbne marker, skove, søer, ådale og en værdifuld natur.

### **Furesø Kommune i hovedstadsregionen**

Furesø kommune ligger i det yderste af storbyområdet på kanten af regionens enestående, sammenhængende naturområder og fritidslandskab. Storbyområdet er inddelt i en række byfingre, og Furesø Kommune ligger i Farumfingeren, der omslutes af storbyområdets grønne kiler.

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



Redegørelseskort 1.1. Landskabets hovedstruktur.

Der er gode muligheder for at vælge, hvordan man vil transportere sig inden for og ud af kommunen. Arbejder man i den centrale del af hovedstadsområdet, er der mulighed for at vælge mellem S-tog, bus, cykel og bil. Der er desuden et vidtforgrenet net af stier og rekreative ruter rundt i landskabet, fra byerne ud i og rundt i naturen.

Byudvikling med nye boliger tæt på naturen, blandt andet på de tidligere kaserneområder i Farum og Værløse, supplerer det varierede udbud af moderne og tidssvarende boliger og giver gode rammer for bofællesskaber.

De grønne kiler giver mulighed for at leve i tæt kontakt med natur og have et rigt og blomstrende kultur-, idræts- og fritidsliv. Naturen betyder også, at Furesø Kommune spiller en rolle som rekreativt fritidsområde for hele Storkøbenhavn.

Furesø Kommunes befolkningsprognose viser, at befolkningstallet vil stige frem mod 2029 med 3.414 til 44.029 indbyggere. I de kommende 4 år forventes der en stigning i alle aldersgrupper undtagen gruppen af 17-25 årige, hvor der forventes et fald. Særlig stor er stigningen blandt de ældre over 80. En stigning i befolkningstallet er en positiv indikator for befolknings- og erhvervsudviklingen til støtte for kommunens økonomiske grundlag.

Antallet af arbejdspladser var i 2015 13.267, hvilket er 517 flere arbejdspladser end i 2010.



Vandtårn i Laanshøj.

## Byrådet vil i fremtiden

Furesø Kommune skal være et rart sted at bo, også for de kommende generationer. Bæredygtighed og livskvalitet skal fortsat være de bærende kvaliteter i kommunens udvikling.

### Bæredygtighed

Byrådet arbejder for en bæredygtig udvikling af kommunen i både økonomisk, social, miljø- og klimamæssig forstand. En bæredygtig udvikling er en udvikling, som opfylder de nuværende behov uden at bringe fremtidige generationers mulighed for at opfylde deres behov i fare. Bæredygtighed indebærer, at vi afvejer alle relevante aspekter, når der træffes beslutninger, og at vi tænker langsigtet. I Miljø- og Klimapolitik 2014 lægger kommunen særligt op til at give børn og unge oplevelser i naturen og viden om, hvordan man kan have god livskvalitet, samtidig med at man sparer på energi, vand og andre ressourcer.

I kommunens egne byggerier og renoveringsprojekter vil kommunen, så vidt muligt, bruge miljøvenlige materialer. Kommunens bygninger skal være energieffektive, behagelige at være i og have et sundt indeklima. Adgangs- og parkeringsforhold ved kommunens bygninger skal gøre det attraktivt at bruge cykel, kollektiv transport og delebil. Kommunen vil desuden bruge sin myndighedsrolle til at fremme godt indeklima og miljøvenlige materialer i nybyggeri.

Byrådet har i 2017 vedtaget en række krav til bæredygtighed for lokalplaner og for kommunens egne byggerier. I forhold til lokalplaner er der bl.a. fokus på, at sikre øget bygningstæthed, at sikre at bygninger placeres, så der tages hensyn til regnvand, og at sikre mulighed for anvendelse af vedvarende energi, se bilag 1.

Kommunens nye bæredygtighedskrav til egne byggerier indebærer blandt andet, at byggerier skal opføres

som lavenergibyggeri, at der skal sikres mulighed for p-pladser til delebiler, og at p-pladser kan forsynes med ladestander til el-biler. Kommunale byggerier over 500 m<sup>2</sup> skal certificeres efter DGNB, et system der afvejer miljømæssig, social, økonomisk bæredygtighed og tekniske forhold.

### Livskvalitet

Byrådet vil skabe rammer for, at borgerne kan opleve en god livskvalitet. God livskvalitet er blandt andet kvaliteter som sundhed, trivsel og tryghed, og de befordres af blandt andet en tilværelse tæt på natur og i smukke, velassorterede og velfungerende bysamfund, hvor der er mulighed for at være en del af et fællesskab. Furesø Kommune er kendetegnet ved mange stærke og engagerede borgere, som deltager i netværk og fællesskaber. Det er en ressource, der skal udvikles og understøttes. Furesø Kommune ønsker et aktivt medborgerskab med stærke og forpligtende fællesskaber, som bidrager til kommunens udvikling.

### En af de bedste bosætningskommuner i hovedstadsområdet

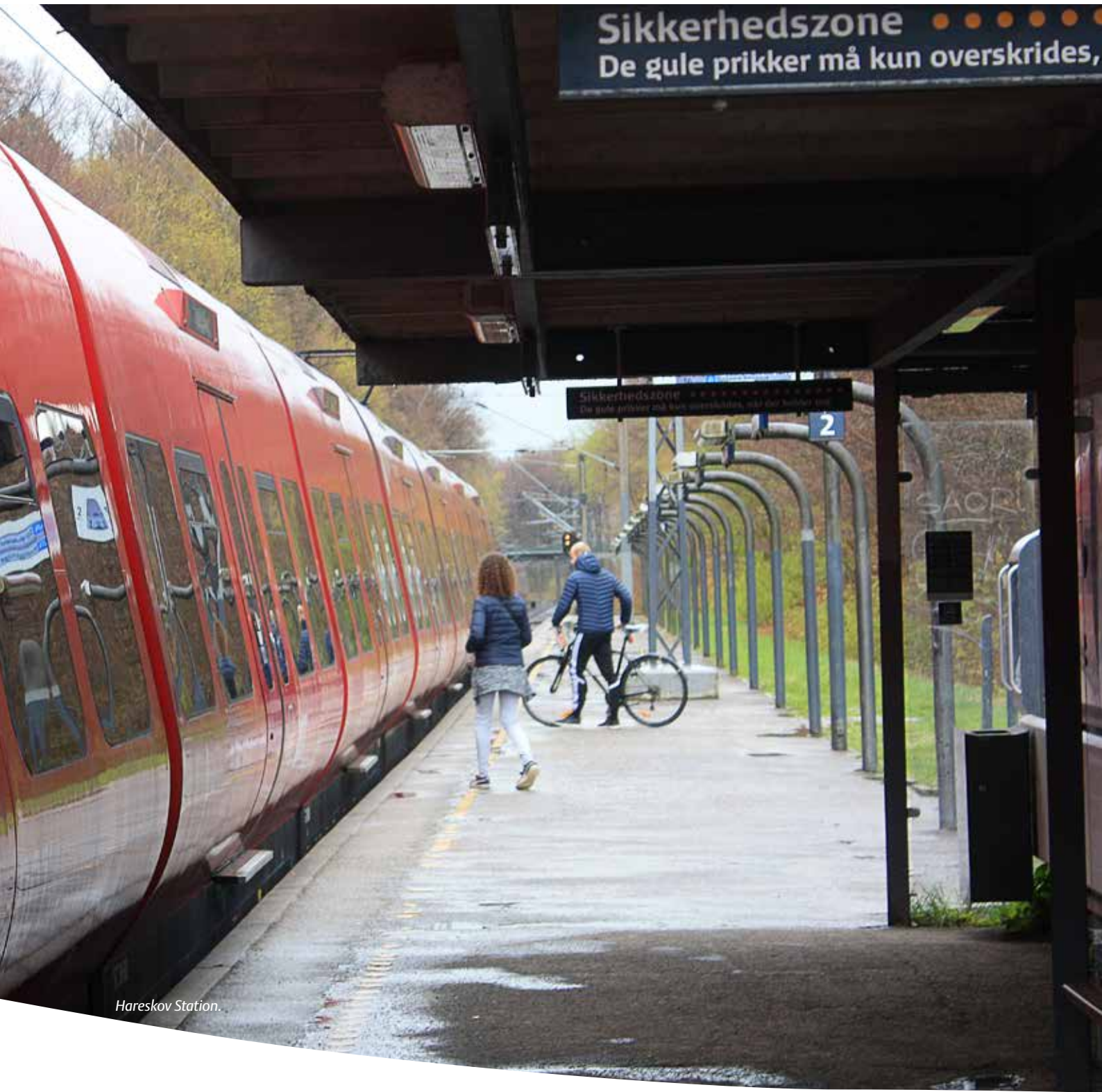
Furesø Kommune vil skabe kvalitet hele vejen rundt. Det vil sige: Skabe gode rammer for levende byer med handel og kultur, et varieret boligudbud, der kan tiltrække nye borgere og fastholde de borgere, der bor i kommunen i dag, tilbyde moderne institutioner, et erhvervsliv i vækst med gode arbejdspladser, god kollektiv transport og let adgang til natur og rekreative muligheder.

### Stationsnærhed

Kommunens byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner skal placeres under hensyn til den eksisterende infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafik. Fingerplanens stationsnærhedsprincip sætter rammer herfor.

Stationsnærhedsprincippet betyder, at byfunktioner, der på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, stør-





Sikkerhedszone ●●●●●●  
De gule prikker må kun overskrides,

Sikkerhedszone ●●●●●●  
De gule prikker må kun overskrides, når der holdes stop

2

Hareskov Station.

relse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære områder, fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Intensive byfunktioner, der også har regional karakter, skal placeres stationsnært, fortrinsvis ved knudepunktstationer. Farum Station er knudepunktstation.

Intensive byfunktioner er bl.a. kontor erhverv med bebyggelse over 1.500 m<sup>2</sup>, beskæftigelsesintensive produktions erhverv, kulturinstitutioner, udstillings- og kongrescentre, større idræts- og fritids anlæg, hoteller og tæt boligbebyggelse. Byfunktioner har regional karakter, hvis deres opland rækker ud over kommunen og nabo kommuner.

De stationsnære områder og stationsnære kerneområder skal afgrænses konkret med udgangspunkt i henholdsvis et cirkelslag på 1.200 m med stationen i centrum og en gangafstand på 600 m fra stationen. Afgrænsningerne af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder er vist på retningslinjekort 1.5 og 1.6. Der er udlagt stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Værløse og Farum, hvor det vurderes, at der er mulighed for placering af kontorbebyggelse på over 1.500 m<sup>2</sup> og andre intensive byfunktioner, eller som i dag har intensive byfunktioner, herunder blandt andet etageboligbebyggelse, som vurderes at kunne fortættes ved etablering af fx. tagboliger.

De fleste af kommunens erhvervsområder ligger uden for de stationsnære kerneområder, men delvis inden for de stationsnære områder. Det er muligt at planlægge for kontorbebyggelse over 1.500 m<sup>2</sup> uden for de stationsnære kerneområder, når der fortsat er tale om stationsnære arealer, og der er fastlagt en maksimal parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for disse kontor erhverv.

### En attraktiv kommune for erhverv

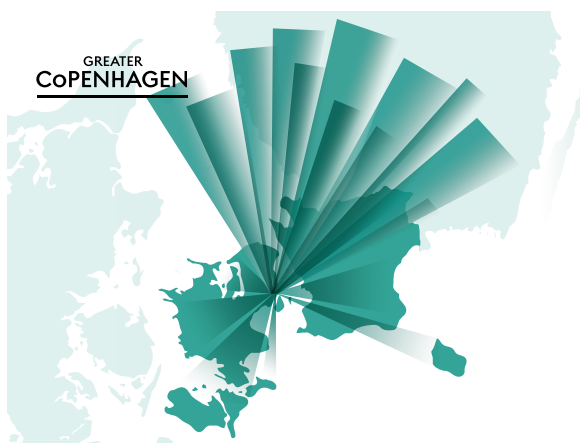
De bærende elementer i Furesø Kommunes Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018 er erhvervsfremme, beskæftigelse og grøn omstilling.

Furesø Kommune vil arbejde for, at eksisterende virksomheder forbliver i kommunen og udvikler sig her, at tiltrække virksomheder og understøtte, at nye iværksættere etablerer sig i kommunen.

Furesø Kommune vil også yde en effektiv erhvervs service og være en attraktiv lokalitet for nye virksomheder, der skal etablere sig, og for virksomheder, der satser på udvikling og dynamik. Furesø Kommune vil gerne tiltrække arbejdspladser og grønne erhverv – det vil sige virksomheder, som bidrager til at løse klima-, miljø- og naturudfordringer.

### Greater Copenhagen

Furesø Kommune er en del af Greater Copenhagen, som er et erhvervs politisk samarbejde mellem 46 østdanske og 33 skånske kommuner samt de tre regioner, Region Skåne, Region Sjælland og Region Hovedstaden. I samarbejdet arbejdes med en fælles fokuseret dagsorden om vækst og udvikling med henblik på at skabe arbejdspladser og have økonomisk råderum til velfærd, service og uddannelse for alle borgerne i hele Greater Copenhagen.



Greater Copenhagen bygger videre på de senere års samarbejde og indsatser inden for eksempelvis sundhed, forskning, klima, miljø og energi samt infrastruktur og turisme.

I samarbejdet vil man:

- Understøtte den fælles markedsføring af ”Greater Copenhagen”.
- Arbejde for at skabe en stærk international infrastruktur.
- Understøtte tiltrækningen af investorer, turister, virksomheder og talenter.
- Arbejde for en integreret og bæredygtig vækst-region, herunder understøtte et sammenhængende arbejdsmarked og arbejde for at påvirke de lovgivninger og grænsehindre, der vurderes at være barrierer for vækst.
- Etablere fælles strategiske erhvervsindsatser.

### **Grøn mobilitet**

Der er brug for en effektiv trafikafvikling uden støjgener og et attraktivt, miljøvenligt og koordineret transporttilbud. Transporten skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050. Cykel, gang, tog og bus skal være de foretrukne midler til persontransport. Furesø Kommune arbejder for at gøre det attraktivt at kombinere cykeltrafik og kollektiv transport. En styrket kollektiv trafik, gode cykelstier og supercykelstier er fortsat blandt kommunens helt centrale indsatsområder.

Furesø Kommune arbejder på at fremme grøn mobilitet ved at optimere infrastruktur til fremme af pedaldrevet mobilitet, også med el, bl.a. ved at sikre brede cykelstier, tilpasset cykelparkering, samt at det bliver muligt at medtage cykler i S-busser i større omfang.

Furesø Kommune ønsker at undersøge muligheden for at forlænge S-togsnettet fra Farum videre mod nord eller vest. Kommunen vil også medvirke til, at elbiler og delebiler erstatter en større del af bilparken samt

eksperimentere med delecykelordninger. Mulighed for at bruge forskellige transportformer kan fx. understøttes af et såkaldt park-and-ride-anlæg. Der skal bygges en tværgående kollektiv trafikforbindelse mellem fingrene uden for Ring 3, der kan udgøre alternative trafikløsninger til Ring 5.

### **Sammenhængende naturområder**

Byrådet vil styrke naturen og sikre levesteder for sjældne dyr og planter. Kommunen vil sammen med nabokommunerne arbejde for at skabe øget sammenhæng mellem naturområderne i regionen og arbejde for at bevare et rigt plante- og dyreliv i sammenhængende naturområder, hvor der er plads til, at de sjældne og truede arter kan leve og sprede sig.

De store og smukke naturområder med søer og skove er et af kommunens allerstørste aktiver som bosætningskommune. Borgerne har rige muligheder for friluftsliv og naturoplevelser, og med nærheden til storbyen er kommunen også et regionalt udflugtsmål. Størstedelen af landområderne i Furesø Kommune er i fingerplanen udlagt som grønne kiler. Kilerne indgår i et samlet system af regionale friluftsområder i hovedstadsområdet. De grønne kiler mellem byfingrene udgør både lokale, daglige fritidslandskaber for de nærmestboende, og udflugtslandskaber for befolkningen i det tæt bebyggede, indre storbyområde.

Naturen i kilerne har stor sundhedsmæssig betydning som rekreationsområder. Overgange, sammenhænge og tilgængelighed mellem by og landskab er et særligt vigtigt tema i Furesø Kommune. Der findes i dag et veludbygget rekreativt stinet, som kommunen ønsker at udvikle yderligere.

### **Naturpark Mølleåen**

Naturpark Mølleåen blev i slutningen af 2016 optaget på listen over Danske Naturparker. Området er præget af det store netværk af tunneldale fra sidste istid og byder



*Morgentåge i Mølleåens tunneldal ved solopgang.*

på smukke udsigtspunkter, søer og skove. Store dele af naturparken er Natura 2000-områder. Naturpark Mølleåen stækker sig ind i Egedal, Allerød og Frederikssund kommuner, og udviklingen af området sker i samarbejde med nabokommunerne.

Kendskabet til Naturpark Mølleåen skal udbredes til flere – borgere såvel som turister – og i formidlingen af naturparkens mange kvaliteter, vil der være særligt fokus på naturparkens beliggenhed tæt på offentlig transport og S-togsstationerne i Farum og Ølstykke. Naturparkens stinet er særdeles veludbygget og oplagt til oplevelser på to hjul eller til fods. Naturpark Mølleåen giver således mulighed for store naturoplevelser, som er lettilgængelige.

### **Flyvestationen**

Flyvestationens unikke natur, landskabskarakteren, kulturhistorien, vidderne og det store himmelhvælv gør tilsammen området til noget ganske særligt. Dette og Flyvestationens beliggenhed tæt på Hovedstaden betyder, at området har potentiale i en regional sammenhæng.

Endvidere har Flyvestationens overgang fra et militært til et civilt område stor betydning for Furesø Kommune, da Flyvestationen dels kommer til at huse omkring 750 nye boliger i Laanshøj og i Sydlejren og dels udgør et stort og markant rekreativt naturområde i kommunen.

På baggrund af områdets historie kan det udvikles til formål, som ikke findes andre steder i regionen. Det drejer sig om at bevare og udvikle naturen, idet området, som følge af anvendelsen som flyvestation, har været friholdt for opvækst af træer og buske og primært udgøres af store åbne græsarealer. Det flade sletteområde blev, ved etableringen af startbanen, udvidet, således at dele af den oprindelige Bringe Mose er fyldt op og planeret.

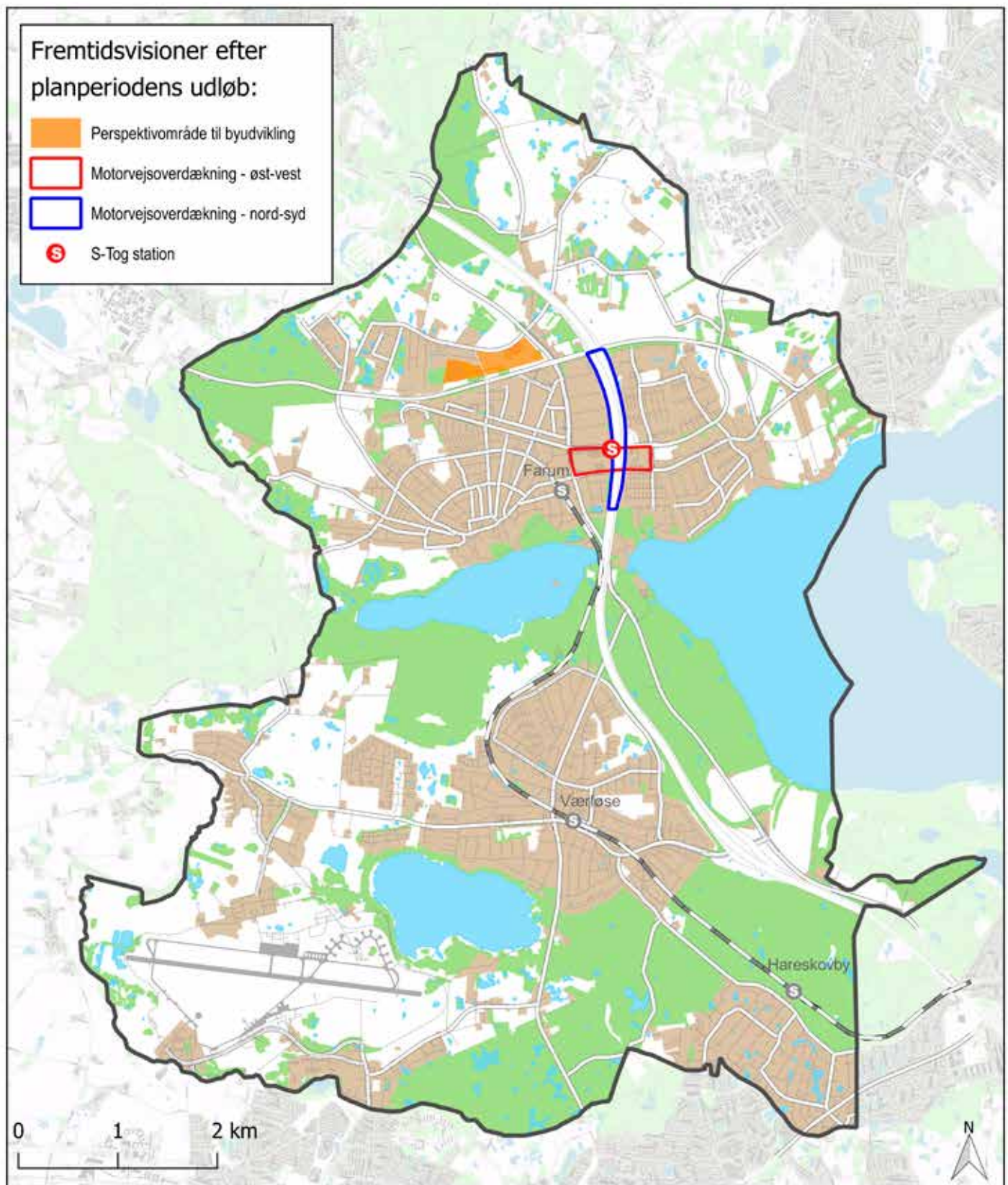
Og det drejer sig om at bevare og bringe kulturarven med i fremtiden. De befæstede arealer foran hangarerne i Sydlejren danner sammen med rullevejen op til det grønne støttepunkt, til Laanshøj og til området foran Hangar 46 (Nationalmuseets hangar) en sammenhængende Kultur- og Fritidsakse på Flyvestationen.

Udviklingen af Kultur- og Fritidsaksen er et centralt element i at skabe en særlig identitet i Furesø Kommune, der balancerer bevarelsen af stedets særlige kulturhistoriske fortælling tillige med at området finder anvendelse som en del af det moderne (by)liv. Endvidere tilbyder Aksen unikke muligheder for at udvikle de rekreative muligheder, herunder anlæg til forskellige former for aktiviteter på ”små hjul”, dvs. fx rulleskøjter, rulleski og skatere.

Realiseringen af Flyvestationens potentialer vil forudsætte et offentligt og/eller almennyttigt engagement samt deltagelse fra klubber og sportsforeninger af forskellig slags. Derudover vil det som led i udviklingen af Flyvestationen være nødvendigt at forbedre infrastrukturen til og fra samt rundt på Flyvestationen.



Store Cykeldag på Flyvestationen.



Redegørelseskort 1.2. Fremtidsvisioner. Byrådets ønsker til en fremtidig udvikling i Furesø Kommune efter planperiodens 12 årige udløb. Flytning af S-toget og forlængelse af S-banen nordpå, nye by- og boligområder, en sammenhængende by på tværs af motorvejen og overdækning af motorvejen.

### **Byudvikling i balance**

Byudviklingen, byfortætning og byomdannelse skal bidrage til at bevare natur- og landbrugsarealer, nedbringe transportbehovet og skabe mere liv i byerne.

Nye boliger skal etableres ved byomdannelse blandt andet ved stationerne og ved omdannelse af de centrale byområder i Farum Midtby og Værløse Bymidte.

Byudviklingen skal ske som udvikling af de allerede planlagte byområder i Farum Nord og som omdannelse og fortætning af de eksisterende byområder. Derudover skal der også ske byudvikling i nærhed til natur, i de allerede udlagte arealer på Flyvestationen.

Det er byrådets vurdering, at boligrummeligheden ved byomdannelse, fortætning, realisering af de nye byområder på Farum Kaserne og Flyvestationen og muligheden for udvidelse af Plejecenter Lillevang samlet set kan dække behovet inden for planperioden. Kommuneplan 2017 udlægger derfor ikke nye områder til byudvikling.

Boligudviklingen skal imødekomme forskellige boligbehov i forhold til alder, familiestørrelse, indtægt og fysisk formåen. Der skal fortsat være fokus på boliger til seniorer samt boliger til unge.

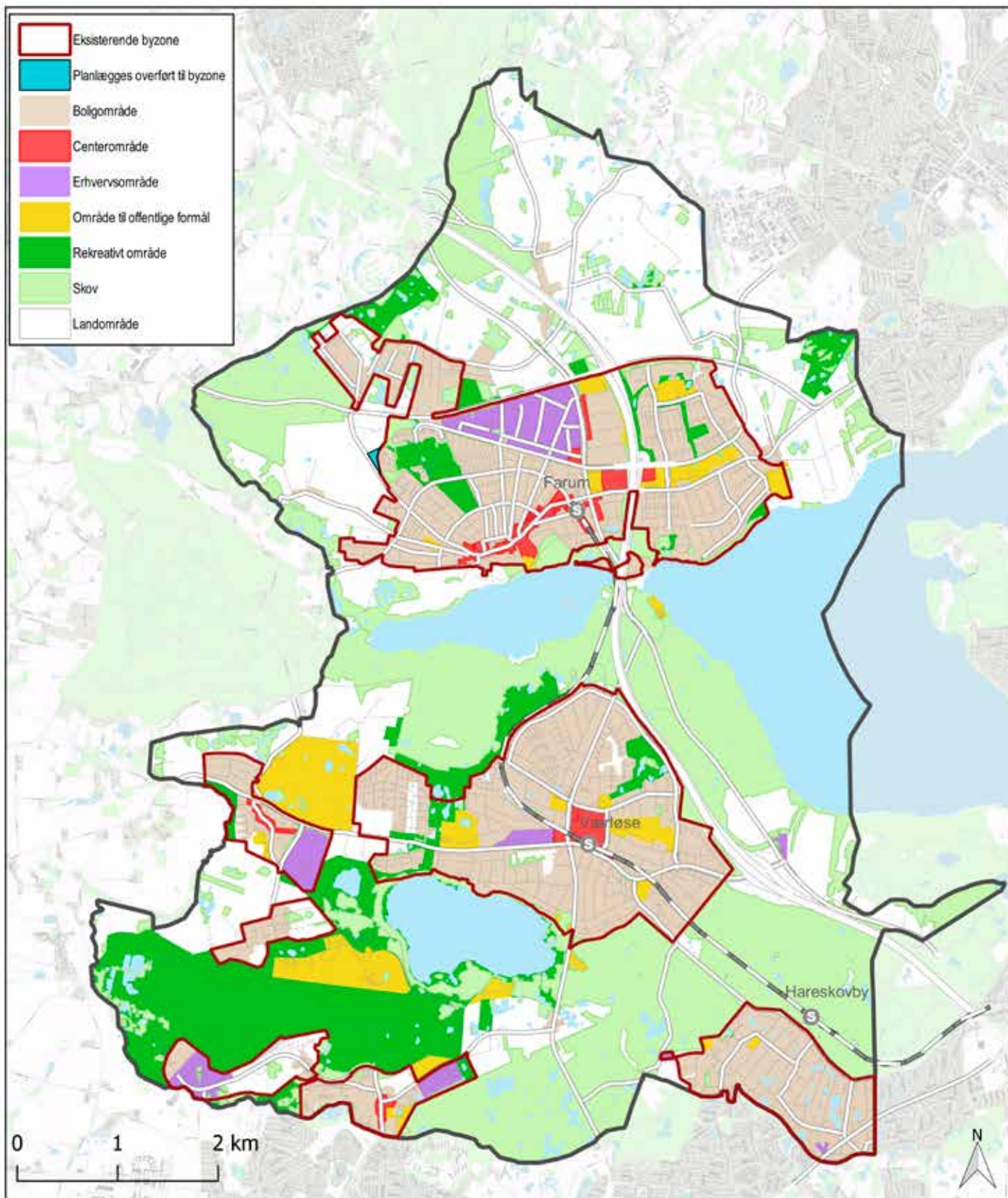
### **Fremtidsvisioner efter planperiodens udløb**

Muligheden for at forlænge S-togsnettet fra Farum mod nord eller vest er en langsigtet vision.

Projektet afhænger af, om det er samfundsmæssigt rentabelt og kan gennemføres uden u hensigtsmæssige konsekvenser for miljøet. For at realisere visionen er der udlagt arealer, der skal friholdes til en ny station ved Farum Bytorv og Bybækgrunden.

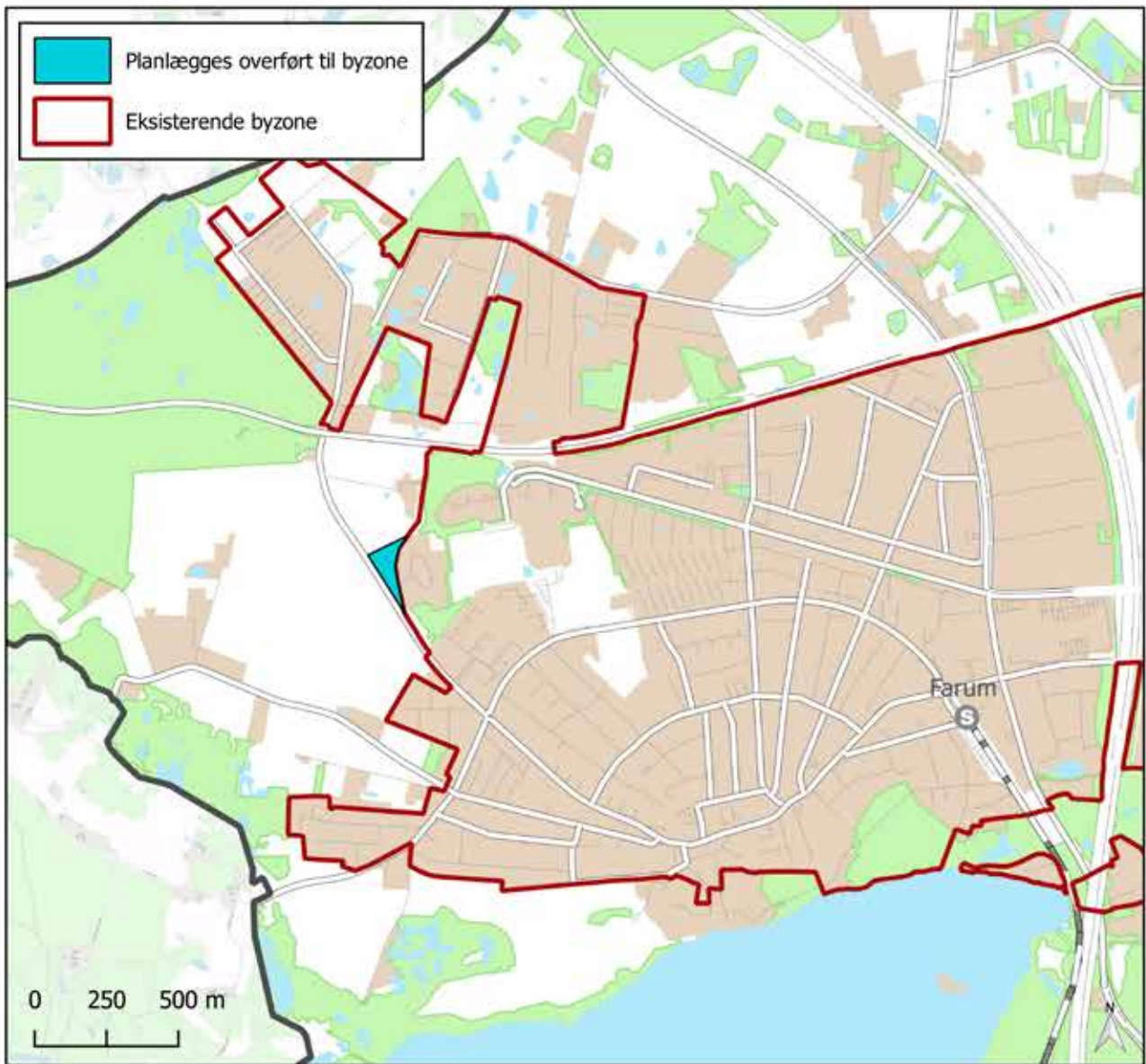
Furesø Kommune har mulighed for at planlægge en langsigtet byudvikling på i alt 180 ha. Rammen for byudvikling i fingerplanen er det overordnede plangrundlag for hovedstadsregionen og kommunens byudvikling. Byrådet har besluttet, at en del af disse mulige byudviklingsarealer skal anvendes til by- og boligudvikling efter planperiodens udløb. Størstedelen af arealerne – kaldet perspektivarealer – ligger nord for Slangerupvej i Farum.

Byrådet ser positivt på, at der i fremtiden kan ske en overdækning af Hillerød motorvejen, og at en overdækning kan skabe en bedre sammenhæng mellem Farum Midtby og Farum Øst.

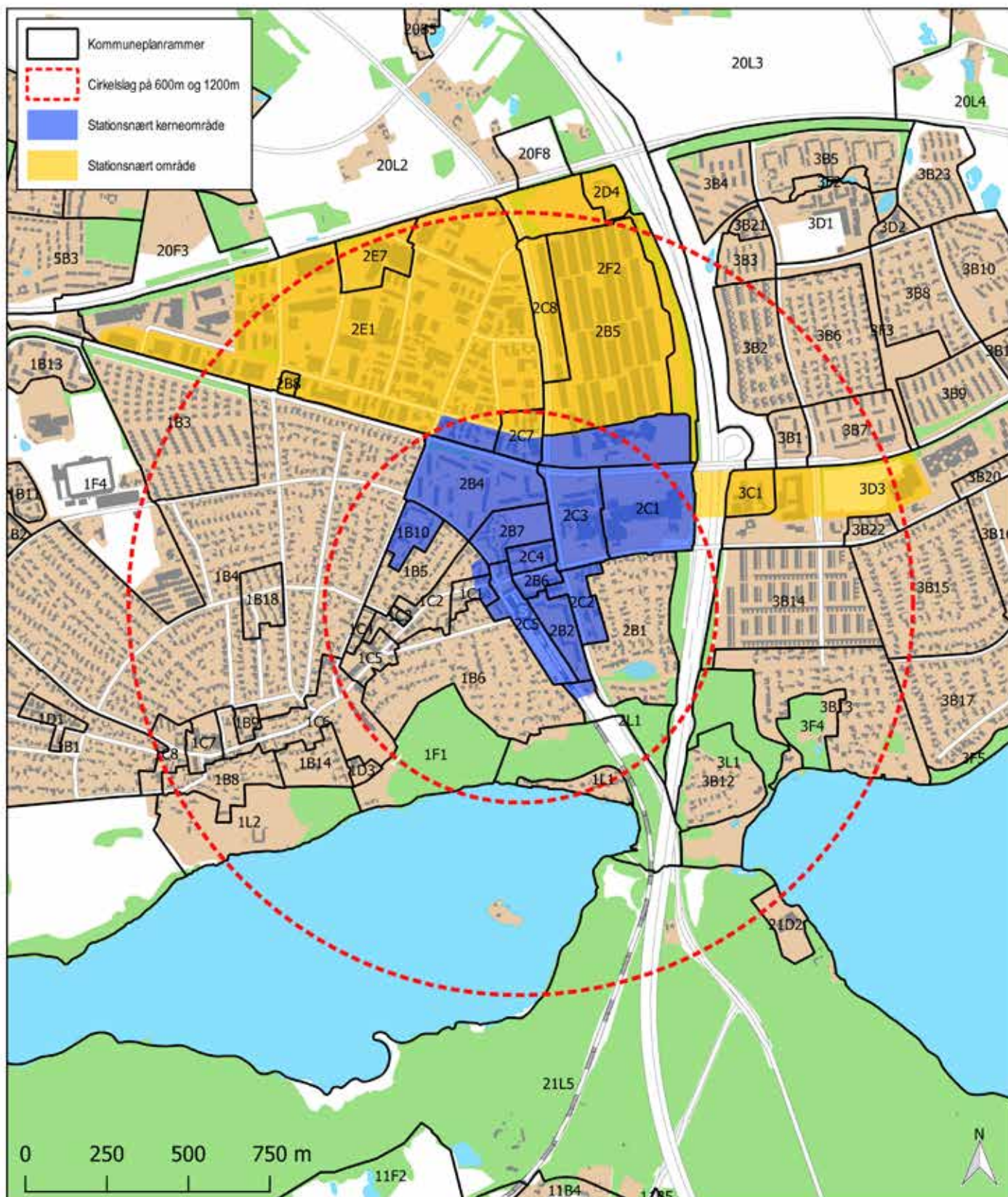


Retningslinjekort 1.3. Arealanvendelse.

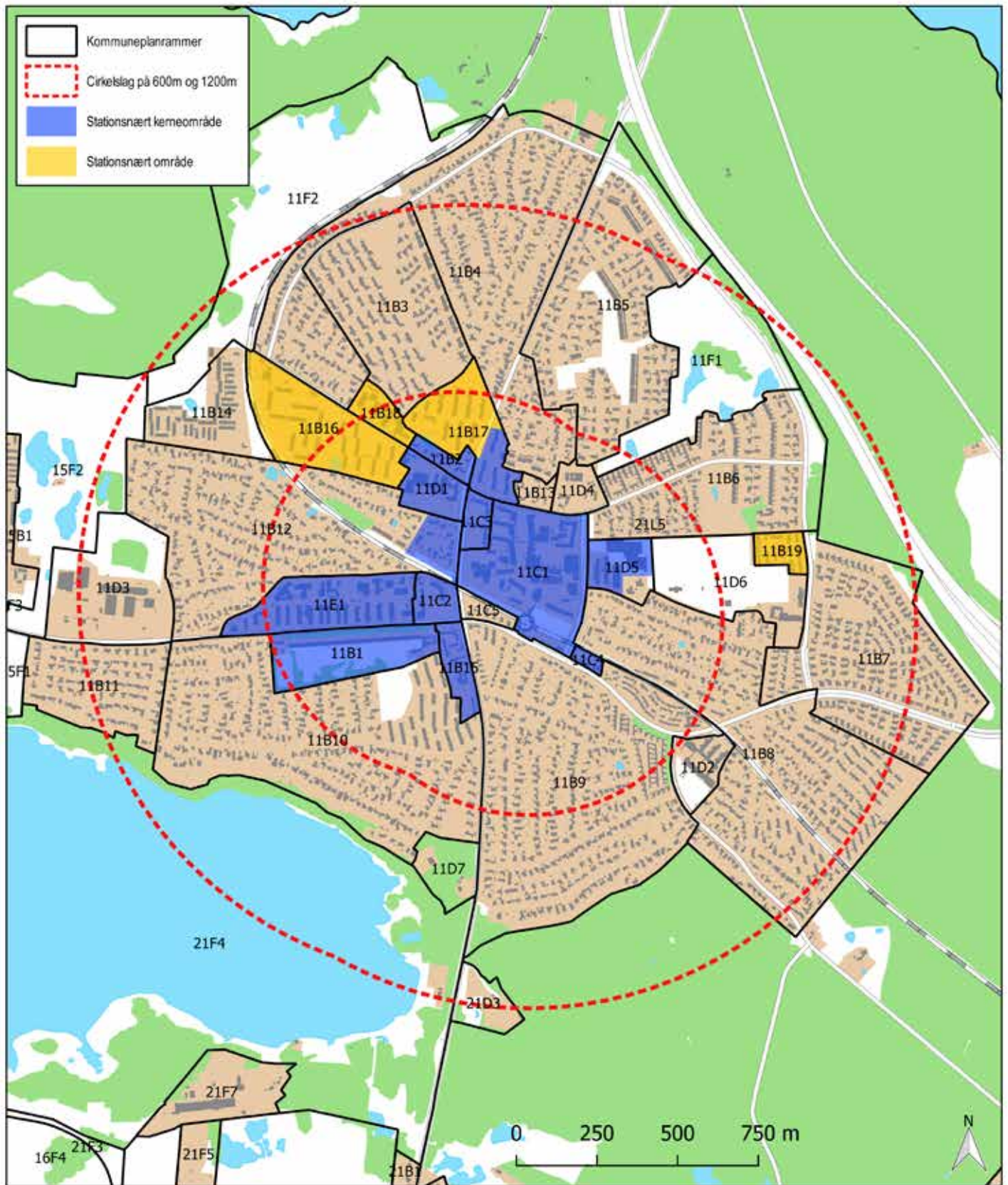




Retningslinjekort 1.4. Areal, der planlægges overført til byzone.



Retningslinjekort 1.5. Stationære områder i Farum.



Retningslinjekort 1.6. Stationære områder i Værløse.

## Retningslinjer

### Zoneinddeling

#### 1.1

Der kan udlægges nye byzonearealer ved plejecenter Lillevang i Farum, jf. retningslinjekort 1.4.

#### 1.2

Der skal være klare grænser for byerne, og byvækst skal ske indefra og udad, så der er forskel mellem by og land, og ny, spredt bebyggelse i det åbne land undgås.

#### 1.3

Arealanvendelsen i byzone og landzone fremgår af retningslinjekort 1.3. Der er ikke sommerhusområder i kommunen.

### Den grønne struktur

#### 1.4

Hovedstadsregionens grønne struktur i Furesø Kommune omfatter Fingerbyens indre og ydre grønne kiler samt landområdet i øvrigt, som ligger uden for den grønne strukturs regionale friluftsområder.

### Stationsnære områder og stationsnære kerneområder

#### 1.5

Der udlægges stationsnære områder og stationsnære kerneområder som afgrænset og vist på retningslinjekort 1.5 og 1.6. Intensive byfunktioner, herunder kontorvirksomheder med et etageareal over 1.500 m<sup>2</sup>, må kun placeres inden for de stationsnære kerneområder.

#### 1.6

Større kontorbyggerier over 1.500 m<sup>2</sup> kan dog placeres uden for de stationsnære kerneområder, men inden for de stationsnære områder, hvis der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til en placering inden for det stationsnære kerneområde. Fingerplanen angiver følgende virkemidler: Et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for mobility management, som fx direkte bringer service til og fra stationen, firmacykelordninger mv.

#### 1.7

Der kan uden videre planlægges for større kontorbyggerier over 1.500 etagemeter i det stationsnære område i større afstand fra stationerne end de 600 m's gangafstand, hvis én af følgende situationer gør sig gældende:

- Kommunen vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i Farumfingeren. (Dvs. inklusive områder ved Gladsaxe og Buddinge Station, der er stationer på samme banestrækning i nabokommunen).
- Kommunen fastlægger følgende normer for maksimalt antal parkeringspladser, som afhænger af stationens beliggenhed i fingerbystrukturen: Højest 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstationer, og højest 1 parkeringsplads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer. Det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.

#### 1.8

Udlægning af ny byzone af regional betydning forudsætter en rækkefølgeplanlægning, der sikrer, at byudvikling koordineres og sker i overensstemmelse med en række overordnede hensyn.

### Bæredygtighed

#### 1.9

Retningslinjerne for bæredygtighed i lokalplaner skal indarbejdes i kommende lokalplaner, se bilag 1.

#### 1.10

Retningslinjerne for kommunale byggerier og salg af kommunale ejendomme skal anvendes i forbindelse med kommende byggerier og salg af kommunale ejendomme og grunde, se bilag 1.



Stationsnært kærneområde ved Farum Station.

## 2. Byer og centre

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>32</b>	<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>41</b>
<b>Bymønster</b>		Fortætningsstrategi	41
Bymidter og centerområder	32	Bæredygtig byudvikling	41
Rammer for butiksstørrelser	32	Detailhandel og centerstruktur	41
Centerstrukturen i dag	34	Butiksstørrelser	41
Den afgrænsede bymidte i Værløse by	34	<b>Hovedcentre</b>	<b>42</b>
Værløse Bymidte	34	Farum Bytorv	42
Området ved Læssevej	34	Bybækgrunden	42
Den afgrænsede bymidte i Farum by	34	Farum Hovedgade	42
Farum Bytorv	34	Værløse Bymidte	43
Farum Hovedgade	36	<b>Lokalcentre</b>	<b>45</b>
Frederiksborgvej	37	<b>Andre placeringer</b>	<b>46</b>
Lokalcentrene	37	Pladskrævende varegrupper	46
Småbutikker på Bybækgrunden ved Palholmvej	37	Butikker i øvrigt	46
Pladskrævende varegrupper	37	Stadepladser	49
<b>Butikker og handel i kommunen</b>	<b>38</b>	<b>Identitet, kvalitet og funktion i byerne</b>	<b>50</b>
Handelsbalancen i kommunen	38	Arkitektur og byrum	50
		Byer med helhed og sammenhæng i tid og rum	50
		Byrum med grønt og blå	50
		Overdækning af motorvejen	50
		<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>52</b>
		<b>Retningslinjer</b>	<b>53</b>

Værløse Bymidte.



## 2. Byer og centre

### Byrådet arbejder for

- Byer og handel skal styrkes i både Farum og Værløse.
- Byer og byrum skal være oplevelsesrige og levende.
- Byrum skal udvikles med træer og beplantning
- Borgerne deltager aktivt i at skabe gode byrum med mere liv.
- De mindre lokalsamfund skal være levende og aktive.
- Den lokale kulturarv skal bevares, og god arkitektur skal fremmes.

### Furesø Kommune i dag

#### Bymønstre

Bymønsteret i Furesø Kommune består af to hovedcentre, fem lokalcentre og to landsbyer.

Langs den nord-sydgående trafikkorridor med S-bane, motorvej og hovedlandevej ligger de to hovedcentre og stationsbyerne Farum og Værløse. Byerne er adskilt af Fiskebæk Å.

I Farum bor ca. 20.000 indbyggere og i Værløse ca. 13.000 indbyggere. Byerne har begge erhvervsliv, butikker, skoler, institutioner, idrætsanlæg mm.

Lokalcenteret Hareskovby er et bysamfund med station. Der bor ca. 3.800 indbyggere i Hareskovby. Bysamfundet rummer skole, institutioner, idrætsanlæg og butikker. Derudover er der Kirke Værløse og Laanshøj med ca. 1.700 indbyggere, og Jonstrup med ca. 1.100 indbyggere. Endelig er der to landsbyer i landzone,

Bregnerød og dele af Stavnsholt landsby. Begge med under 100 indbyggere.

#### Bymidter og centerområder

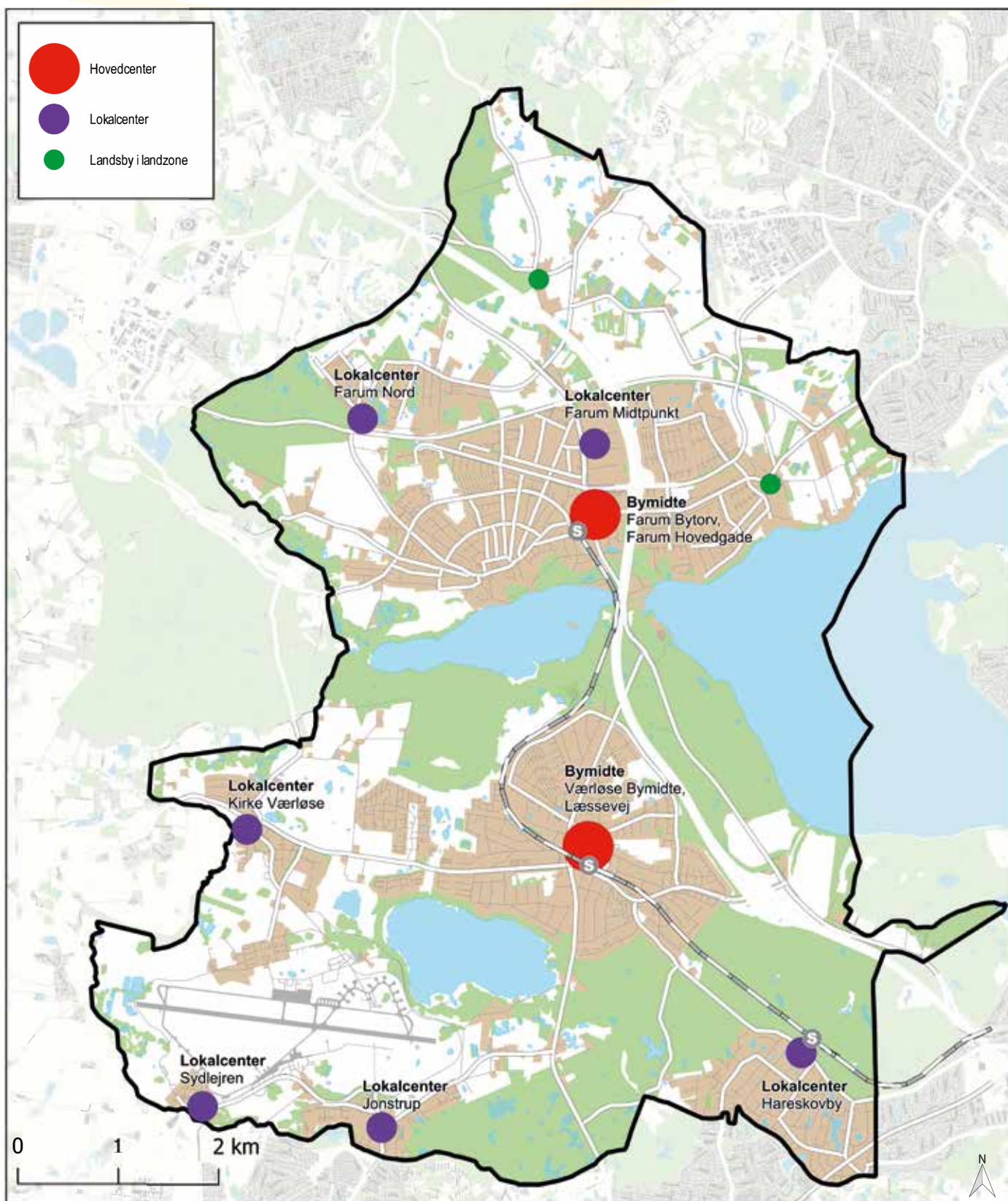
I henhold til planloven kan der kun udpeges områder til et større antal butikker inden for en konkret afgrænsning af den centrale del af en by. Den afgrænsede del kaldes bymidten. I kommuneplanen er bymidternes gældende afgrænsning fastholdt. I hovedstadsområdet er det erhvervsministeren, der godkender bymidternes afgrænsning.

Et center er et område i byen, der rummer en blanding af byfunktioner såsom liberale erhverv, detailhandel, privat og offentlig service i form af administration, undervisnings-, fritids- og kulturinstitutioner samt boliger. Med enkelte undtagelser må arealer til butikker kun udlægges inden for den centrale del af en by, der er udlagt som bymidte efter bestemte regler, og inden for områder, der er udlagt som lokalcentre. I kommuneplanens rammer fastlægges blandingen af funktioner nærmere i det enkelte centerområde.

Mens centerområdet med en afgrænset bymidte udgør byens hovedcenter, betjener et lokalcenter et mindre område med mindre butikker og servicefunktioner til områdets daglige forsyning. Inden for bymidter bestemmer kommunen selv den øvre grænse for det samlede butiksareal.

I planlægningen for centre er der således flere områdebetegnelser i spil, og de kan indgå i kombinationer med hinanden. De relevante begreber for planlægningen i Furesø Kommune er i hierarkisk rækkefølge: Centerområder, bymidter og lokalcentre samt arealer til butikker. Centerstrukturen betegner, hvilke typer af centre der findes eller planlægges i kommunen, hvordan de indgår i det regionale og kommunale centerhierarki samt indretningen af de enkelte centre.





Retningslinjekort 2.1. Bymønstre med hovedcentre, lokalcentre og landsbyer i landzone.

### **Rammer for butiksstørrelser**

Både det samlede bruttoetageareal til butikksformål og maksimum for dagligvare- og udvalgswarebutikkers størrelse skal fastlægges i henhold til planloven. Det samlede butiksareal fastlægges frit af kommunen. Planloven fastsætter maksimal størrelse for dagligvarebutikker til 5.000 m<sup>2</sup>. Dagligvarebutikker uden for bymidteafgrænsningen dog maksimalt 1.200 m<sup>2</sup>. Kommuneplanen fastsætter lavere grænser.

### **Centerstrukturen i dag**

Centerstrukturen i Furesø Kommune omfatter to hovedcentre med regional betydning – ét i Værløse by og ét i Farum by. Derudover omfatter den de seks lokalcentre: Lokalcenteret i Farum Nord, i Farum Midtpunkt, i Kirke Værløse, i Jonstrup, i Hareskovby og i Sydlejren. I lokalcentrene må der etableres mindre butikker og eventuelt andre centerfunktioner som liberale erhverv, spisesteder mm. med henblik på forsyning af lokalområdets borgere.

### **Den afgrænsede bymidte i Værløse by**

Den afgrænsede bymidte i Værløse by omfatter bymidten samt et lille område ved Læssevej. Det samlede butiksareal i de to områder må ikke overstige 24.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### **Værløse Bymidte**

Værløse Bymidte er et moderne center med et stort antal butikker og et indbydende fysisk miljø. Bymidten udgør et naturligt centrum med en blanding af handels-, kultur- og fritidsliv. Dertil kommer et større antal etageboliger. Blandingen af forskellige funktioner betyder, at der er liv i bymidten en stor del af døgnet. Værløse Station ligger tæt på bymidten. Der er enkle til- og frakørselsforhold, og området rummer gode parkeringsmuligheder.

Generelt er tilgængeligheden god, men den er nogle steder begrænset for mennesker med handicap på grund af højdeforskelle i terrænet, trin, indgangspartier til

butikker og manglende ledelinjer. Bymidten er løbende blevet udvidet. I 2006 blev kulturhuset Galaksen indviet, og i 2008 er et nyt stort byggeri med dagligvarebutik og boliger opført på Stiegergrunden mod øst. Byggeriet er i 6 etager og udgør et landmark for centeret.

### **Området ved Læssevej**

Området ved Læssevej ligger nordvest for krydset Kollekollevej-Fiskebækvej. Området er domineret af et nyere byggeri i fire etager med boliger og dagligvarebutik. Den nordlige del af området rummer mulighed for fornyelse og fortætning.

### **Den afgrænsede bymidte i Farum by**

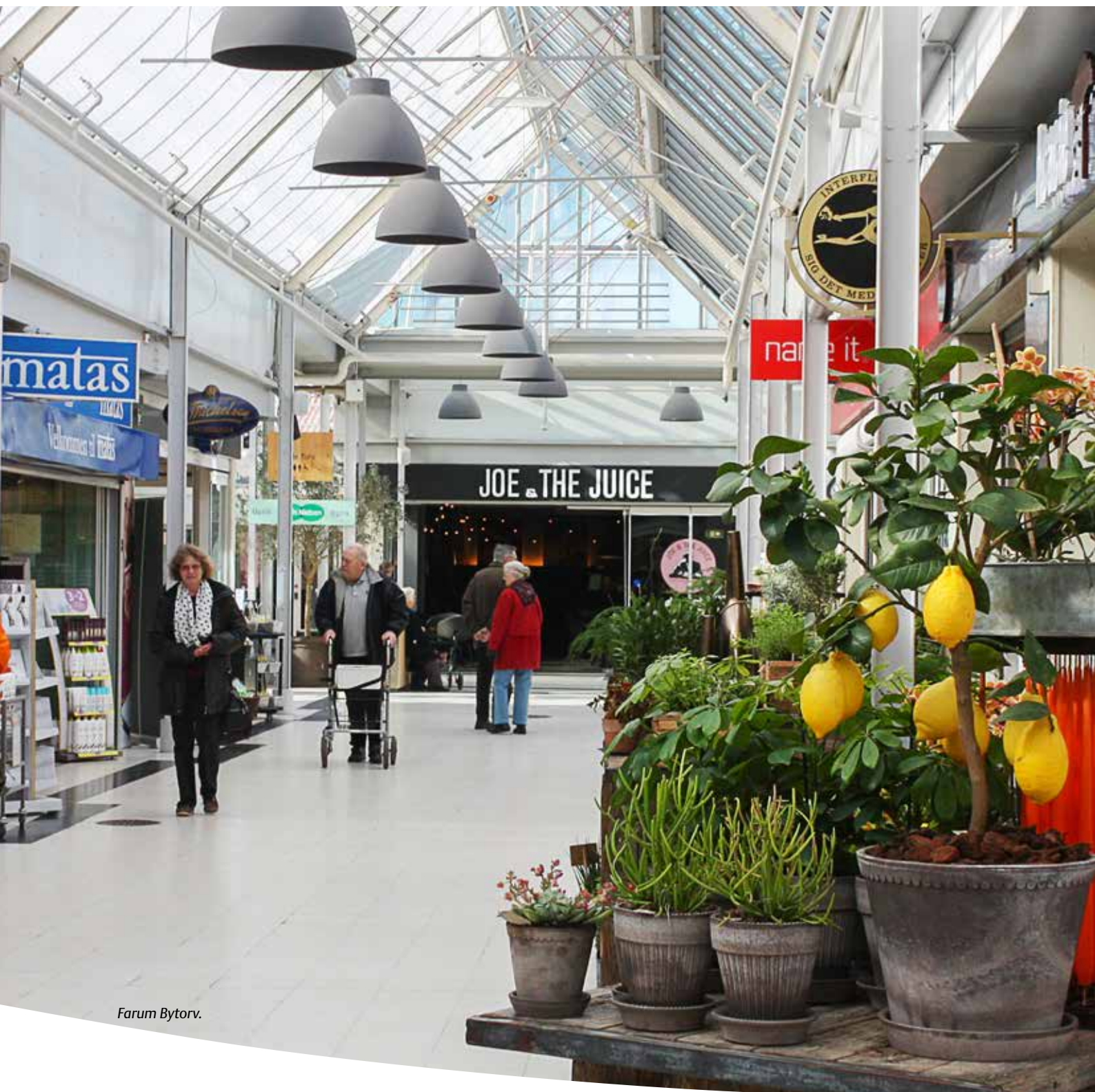
Den afgrænsede bymidte i Farum by – Farum Midtby – består af Farum Bytorv, et område langs Frederiksborgvej og Farum Hovedgade. Den afgrænsede bymidte forbinder funktionsbåndet i Farum Øst, der rummer skoler, institutioner, sportsanlæg, kirke og kontorbebyggelse, med Farum Landsby i vest. Farum Midtby er karakteriseret ved en spredt fysisk og funktionel struktur.

### **Farum Bytorv**

Farum Bytorv er et effektivt center med et godt dagligvareudbud og mange attraktive udvalgswarebutikker. 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.

Butikscenterets placering og de åbne parkeringsarealer mellem bebyggelserne, vejrummene og centeret skaber huller i bystrukturen. Bebyggelsens ekstensive karakter og de omliggende parkeringsarealer har givet mulighed for nybyggeri. Det samlede butiksareal på Farum Bytorv er i 2006 opgjort til ca. 20.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.



Farum Bytorv.



Farum Hovedgade.

Kommuneplanen fastsætter rammen for det samlede bruttoetageareal til butiksformål til 33.300 m<sup>2</sup>. Farum Bytorv rummer i dag flere dagligvarebutikker heraf én på mere end 3.500 m<sup>2</sup>.

### Farum Hovedgade

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.

Ældre bebyggelse er blandet med nyere, og gaden har en grøn karakter, som især skyldes store, enkeltstående træer i haverne langs gaden og i baghaverne. Farum Hovedgade rummer både charme og autenticitet med sit let slyngede forløb og sit bymæssige gaderum dannet af bebyggelse i gadelinjen og beplantning.

Det er væsentligt at sikre de bevaringsværdige bygninger og byrum, at forbedre facadeforløbet og den harmoniske helhed og samtidig at give muligheder, der kan medvirke til at fastholde et blandet byliv. Furesø Kom-

mune har i 2015 udarbejdet en strategi for "Arkitektur og Byrum", der i 2016 blev suppleret af en mere specifik strategi for Farum Hovedgade.

Det samlede butiksareal i Farum Hovedgade og på Frederiksborgvej er ca. 7.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Kommuneplanen fastsætter en ramme for den samlede udvidelse af bruttoetagearealet til butiksformål for Farum Hovedgade og Frederiksborgvej til 4.000 m<sup>2</sup>. Samtidig udpeger kommuneplanen tre lokaliteter, hvor nye, større butikker i hovedgaden skal samles: Ved stationen, ved Stationsvejs udmunding i Farum Hovedgade og ved Akacietorvet. På den øvrige del af Farum Hovedgade må der kun etableres mindre butikker på maksimalt 150 m<sup>2</sup>.

### **Frederiksborgvej**

Langs den østlige side af Frederiksborgvej ligger en række udvalgsvarebutikker og to tankstationer. Bebyggelsen er opført i 2-3 etager og ligger tilbagetrukket fra vejen. Bebyggelsen har en særlig karakteristisk udformning med hvide, pagodeagtige tegltage.

### **Lokalcentrene**

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 lokalplanlagt for butikker i seks 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. I Hareskovby er der etableret en ny større dagligvareforretning uden for lokalcenteret til lokalområdets daglige forsyning. Dagligvarebutikken ligger på den tidligere rideskolegrund.

Transportafstande og tilgængeligheden for alle trafikanter til den daglige butiksforbrug er blevet forbedret, især for den gående, cyklende og for brugere af den kollektive trafik.

### **Småbutikker på Bybækgrunden ved Paltholmvej**

Paltholmvej planlægges ændret til en mere bymæssig udformning med en udvidelse af Farum Bytorvs butikscenter på parkeringsarealerne nord for centeret. Der er desuden mulighed for, at der på Bybækgrunden langs Paltholmvej kan etableres enkelte, mindre butikker på max. 100 m<sup>2</sup>. 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.

### **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 kommuneplanen.

## Butikker og handel i kommunen

Den seneste opgørelse fra Institut for Centerplanlægning (ICP) viser, at der i 2016 er i alt 123 butikker i kommunen fordelt på 57 butikker med dagligvarer og 66 butikker med udvalgsvarer. De fleste af butikkerne er placeret på Farum Bytorv og i Værløse Bymidte.

### Handelsbalancen i kommunen

Der er en række generelle forhold, der påvirker detailhandlen og dens udvikling i kommunen. Der er dels de økonomiske konjunkturer, dels forskellige nationale politikker som fx liberaliseringen af reglerne om åbningstider og dels den tekniske udvikling, der betyder, at en større del af handelen bliver kanaliseret fra de fysiske butikker til de virtuelle. E-handelen vil få en stigende udbredelse i fremtiden.

ICP skønner at den samlede omsætning i detailhandelen i Furesø Kommune i 2016 er på i alt 1,4 mia. kr., og at omsætningen fordelte sig med ca. 1,0 mia. kr. på dagligvarer og ca. 0,4 mia. kr. på udvalgsvarer.

Forholdet mellem omsætning og forbrug i Furesø Kommune viser, at dækningsgraden (forholdet mellem lokal forbrug og lokal handel) for detailhandel er 63 %, og at dækningsgraden er bedst for dagligvarer med 87 %. Udviklingen i dækningen i både Værløse og Farum har været stabil for så vidt angår dagligvarebutikkerne, mens dækningsgraden for begge byer har været faldende for udvalgsvarebutikkerne.

OMSÆTNING OG HANDELSBALANCE 1998-2016							
	Daglig- varer 1998	Daglig- varer 2016	Ud- valgs- varer 1998	Ud- valgs- varer 2016	I alt 1998	I alt 2016	Ændring 1998- 2016
Omsætning	673	1.021	380	405	1.053	1.426	373
handelsbalance	84%	87%	57%	37%	72%	63%	-9%

Tabel 2.1

ANTAL BUTIKKER 1998-2016							
	Daglig- varer 1998	Udvalgs- varer 2016	Udvalgs- varer 1998	Udvalgs- varer 2006	I alt 1998	I alt 2016	Ændring 1998- 2016
Værløse Bymidte	12	15	27	22	39	37	-2
Farum bymidte	29	29	37	34	66	63	-3
Kommunen i øvrigt	13	13	8	10	21	23	2
Kommunen i alt	54	57	72	66	126	123	-3

Tabel 2.2

BRUTTOAREAL 1998-2016							
	Daglig- varer 1998	Udvalgs- varer 2016	Udvalgs- varer 1998	Udvalgs- varer 2006	I alt 1998	I alt 2016	Ændring 1998- 2016
Værløse Bymidte	6.400	9.800	5.400	5.300	11.800	15.100	3.300
Farum bymidte	10.200	12.600	6.400	6.800	16.600	19.400	2.800
Kommunen i øvrigt	3.700	4.100	7.200	3.200	10.900	7.300	-3.600
Kommunen i alt	20.300	26.500	19.000	15.300	39.300	41.800	2.500

Tabel 2.3

Udvalgsvarehandelen har de senere år centreret sig i færre, men stærkere knudepunkter, hvor især Lyngby, Ballerup og Hillerød har de væsentligste koncentrationer i detailhandelsstrukturen. Hertil kommer, at Herlev har etableret et nyt center med regional betydning for detailhandel. Samtidig er kunderne i højere grad villige til at rejse længere efter udvalgsvarer, og både Københavns City, Fields og Fisketorvet tiltrækker kunder fra et stort opland. I Furesø Kommune dækkes kun 37 % af forbrugt af udvalgsvarer inden for kommunegrænsen. Dette forhold forstærkes af den store udpendling fra Furesø Kommune.

I tilknytning til det eksisterende butikscenter på Farum Bytorv er i 2016 åbnet en ny stor dagligvarebutik, hvor Statoil tidligere lå.



Boxbutikker i Farum Erhvervsark.

Det er et mål at styrke byer og handel i Farum og Værløse. Dette sker blandt andet ved at sikre et varieret butiksudbud. Der eksisterer kun få af den type større udvalgswarebutikker, der ofte betegnes boxbutikker (Jysk, Jem & Fix, THansen, Køkkenland, Tæppeland, etc.), i Furesø Kommune i dag. Denne butikstype findes også kun i begrænset omfang i de nærmeste byer Allerød, Birkerød og Slangerup.

Mange borgere vælger at køre til de andre byer i regionen som fx Lyngby, Ballerup og Hillerød, hvor der er mange, store udvalgswarebutikker. Denne type store udvalgswarebutikker må efter planloven kun etableres inden for bymidteafgrænsningen, hvor de arealmæssige muligheder ofte er begrænsede. For at imødekomme behovet for nye arealer til de såkaldte boxbutikker blev bymidten i 2014 udvidet med den sydøstlige del af Farum erhvervsområde.

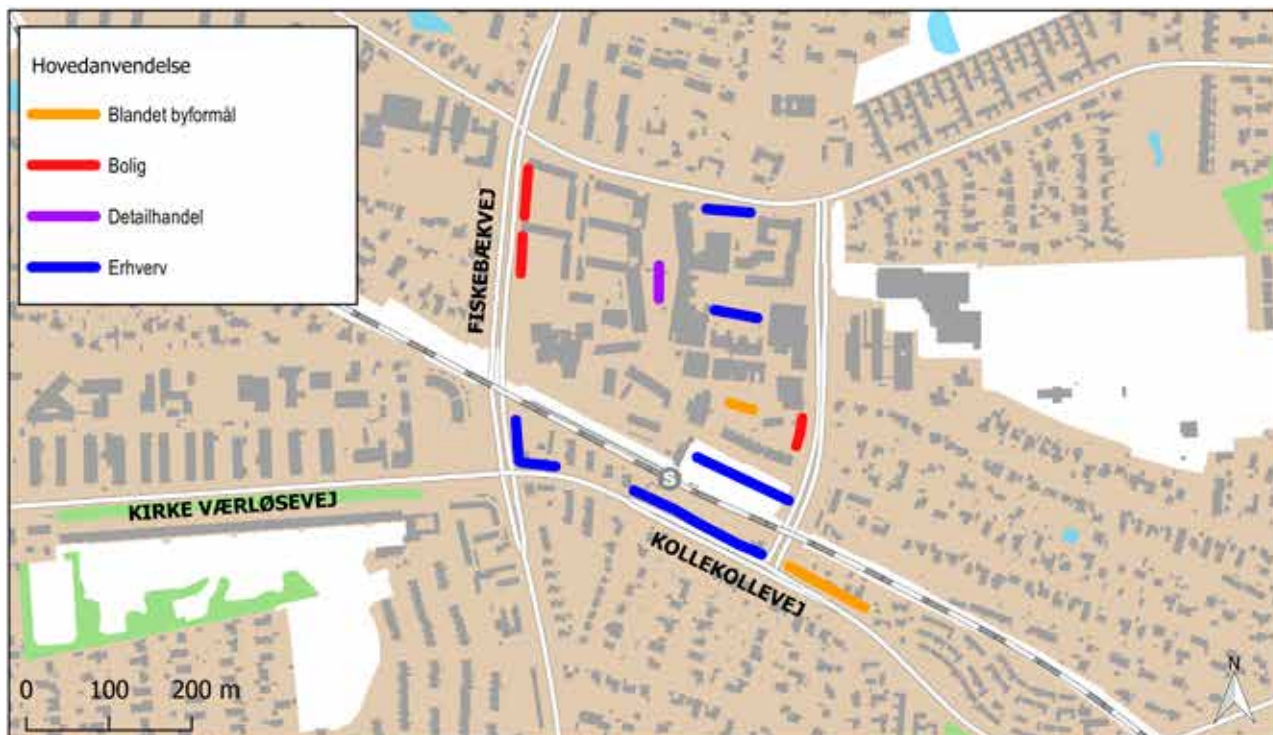
Kommuneplanen har i en årrække givet mulighed for en udvidelse af butiksarealet både på Farum Bytorv og i Bymidten i Værløse, for at styrke byerne og handelen her og fremme mulighed for et varieret butiksudbud. Dette vil kunne begrænse bilkørsel til andre byer i regionen og give en god tilgængelighed også for borgere på cykel, til fods eller med kollektiv trafik.

SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER		
Antal forhandlere af særligt pladskrævende varegrupper fordelt på typer samt bruttoetageareal	Antal	Areal i m <sup>2</sup>
Bilhandlere m. salgslokale	3	1.600
Byggemarkeder/byggematerialer	3	9.000
Planteskoler	2	3.700
Furesø Kommune i alt	7	14.300

Tabel 2.4



Retningslinjekort 2.2. Fortætningsprincipper i Farum Midtby.



Retningslinjekort 2.3. Fortætningsprincipper i Værløse Bymidte.



## Byrådet vil i fremtiden

Kommunen vil i de kommende år fortsat arbejde for at fortætte og udvikle de centrale dele af Farum og Værløse. Byfortætning kan styrke byerne og butiks- og erhvervslivet, give et varieret boligudbud og en afbalanceret befolkningsudvikling. Herudover vil byrådet også arbejde for færdigudvikling af de nye byområder i Farum Nordby, Laanshøj og Sydlejren.

### Fortætningsstrategi

Fortætning kan skabe en potentielt mere bæredygtig bystruktur, hvor bilkørsel begrænses, og det åbne land bevares. Fortætning kan foregå som udvikling og styrkelse af bymidterne, i erhvervsområder, omkring stationerne, og hvor en fortætning kan danne synergi med større byfunktioner.

Fortætning skal ske med vægt på arkitektonisk kvalitet og respektere de lokale størrelsesforhold. Fortætning kan også omfatte en grøn fortætning ved en opgradering af grønne arealer eventuelt med flere funktioner og en markering af veje og andre byrum med beplantning.

Fortætningen forudsætter en meget præcis stillingtagen til eksisterende kvaliteter og arealer. Muligheder for fortætning i de åbne parcelhuskvarterer og i de tæt-lave bebyggelser er endnu ikke undersøgt og indgår ikke i kommuneplanen. Fortætning forudsætter inddragelse af mange forskellige aktører.

Befolkningsudviklingen viser tydelige tegn på, at andelen af ældre vokser. Fortætning af byerne kan imødekomme bl.a. de ældres behov for nærhed og tilgængelighed til indkøb mm.

### Bæredygtig byudvikling

En bæredygtig byudvikling 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 funktionsblandinger og overlap mellem forskellige områdetyper og samtidig forebygge miljøkonflikter. Byrummene skal være attraktive og skabe rum, hvor forskellige grupper kan mødes.

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.

### Detailhandel og centerstruktur

Det er byrådets mål, at de to bymidter i hovedcentrene Værløse og Farum fortsat skal styrkes og udvikles til livfulde og attraktive bymiljøer, der både kan betjene det nære opland og have en vis regional betydning. Detailhandelen – især udvalgsvarerhandelen – skal kunne udvides med både flere og større kæde- og specialbutikker, og centrene skal samtidig udvikles til levende byer med liberale erhverv og kontorvirksomheder, offentlig service, fritidsaktiviteter, kulturelle aktiviteter og boliger.

Rammerne for bruttoetageareal til butiksformål giver mulighed for en afbalanceret udvikling af detailhandelen. Dækningsgraden for dagligvarer er allerede høj, mens dækningsgraden for udvalgsvarer burde kunne hæves i både Farum og Værløse.

Bortset fra det nye lokalcenter i Sydlejren planlægges der ikke for nye lokalcentre eller nye rammer for bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentrene, eller nye arealer til særligt pladskrævende udvalgsvarer.

### Butiksstørrelser

De maksimale butiksstørrelser og det samlede butiksareal for de enkelte centre og lokalcentre fremgår af tabel 2.5 og 2.6.

## Hovedcentre

### Farum Bytorv

Udvikling af Farum Bytorv skal tage udgangspunkt i mål for Farum Midtby om at skabe mere byliv og bedre sammenhænge i Midtbyen. Bytorvet skal desuden udvikles med flere butikker på en måde, der giver en styrkelse af de visuelle og funktionelle sammenhænge mellem Farum Bytorv og de omkringliggende områder og veje. Ved udvikling af Farum Bytorv er det vigtigt at få placeret ny bebyggelse som fortætning og som randbebyggelse af det eksisterende center. Ny bebyggelse skal være oplevelsesrig og opføres i en lokal skala dvs. i højst 3-4 etager og i lavere skala mod Stavnsholtvej. Parkering skal etableres som integrerede løsninger i konstruktion, der er indpasset i bebyggelsen.

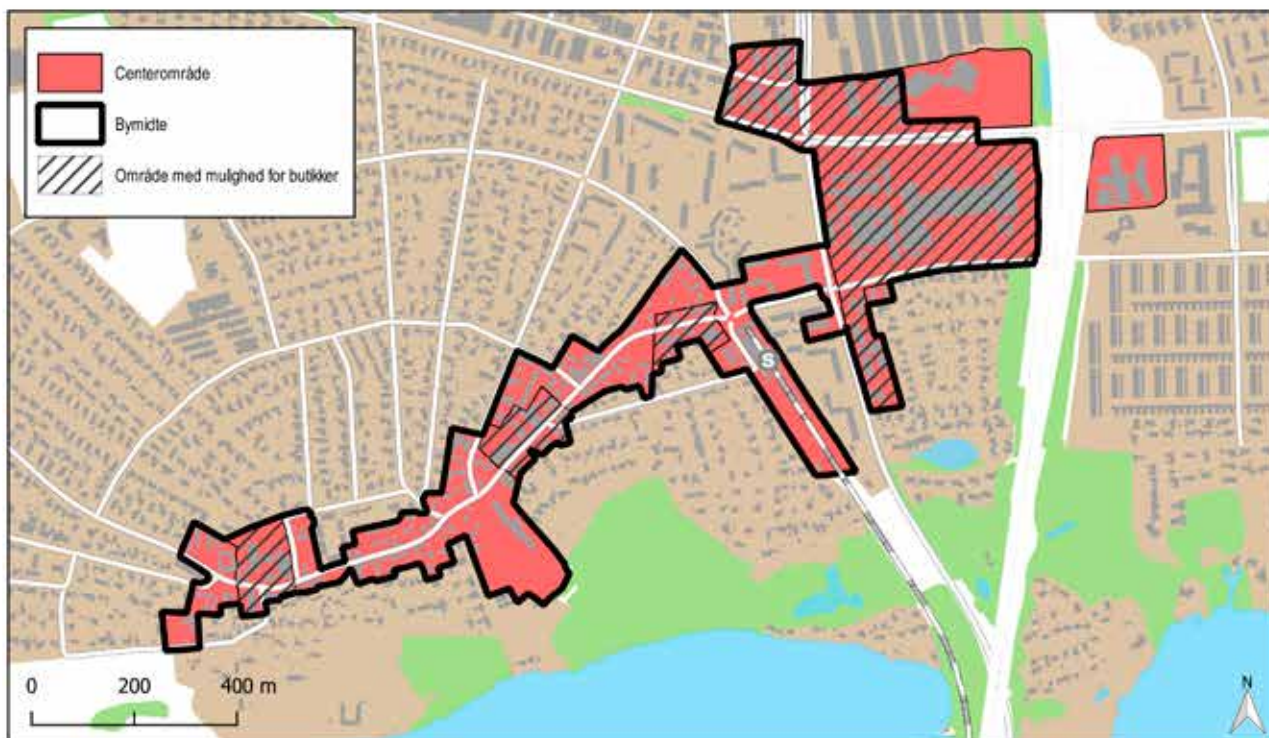
### Bybækgrunden

Bybækgrunden skal også udvikles med udgangspunkt i målet om at skabe mere byliv og bedre sammenhæng på tværs af Midtbyen. Udviklingsplanen for Bybækgrunden skal således skabe størst muligt samspil med den ønskede udvidelse af butikscenteret Farum Bytorv syd for Paltholmvej og den eksisterende boligbebyggelse Farum Midtpunkt og det nye plejecenter her.

I en overgangsperiode benyttes de eksisterende skolebygninger til en række kommunale formål.

### Farum Hovedgade

For at give mulighed for en mere levende hovedgade gives der fremover mulighed for etablering af mindre butikker, cafeer og restauranter på de strækninger, der ikke hidtil har haft mulighed for detailhandel.



Retningslinjekort 2.4. Bymidteafgrænsning i Farum. Langs Farum Hovedgade må der uden for de markerede områder til butikker etableres småbutikker på op til 150 m<sup>2</sup>.

## Værløse Bymidte

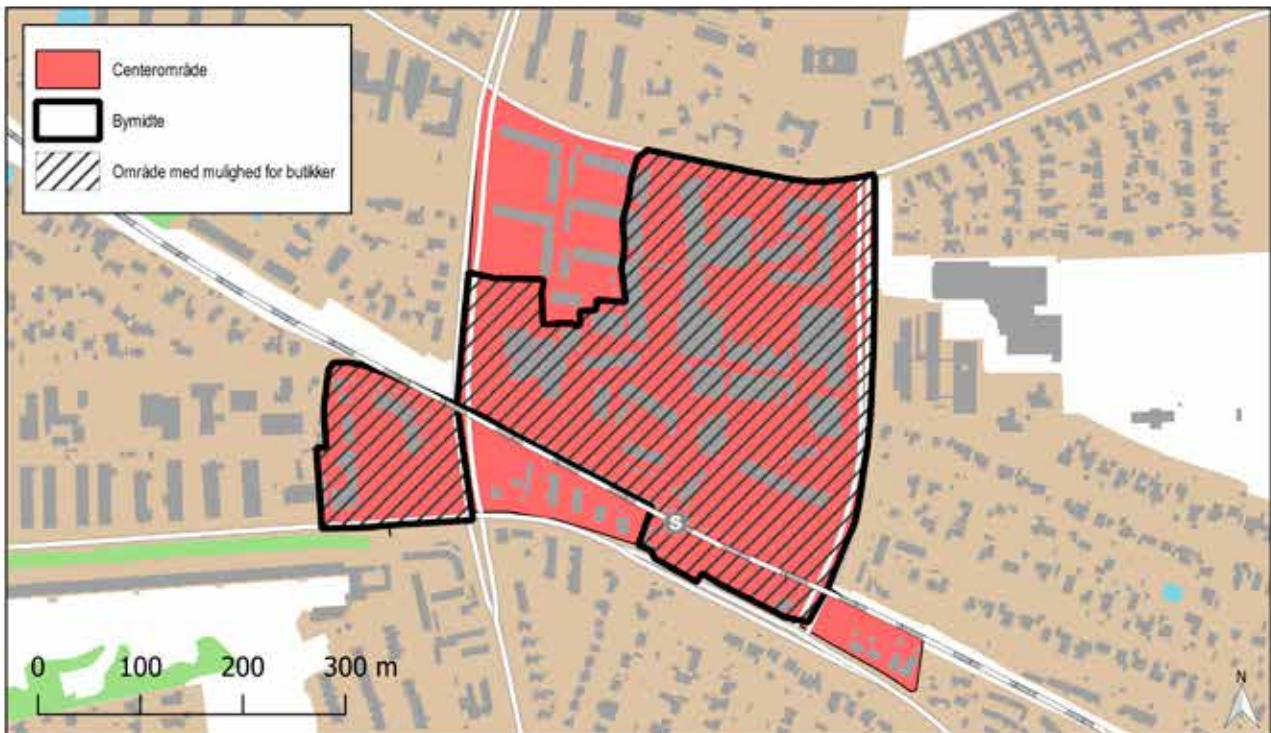
Værløse Bymidte skal fortsat være et attraktivt sted at færdes med et levende byliv og gode offentlige og private servicefunktioner samt indbydende boligmiljøer. I 2016 blev der nedsat et udviklingsudvalg, der er fremkommet med en række forslag til en styrkelse af Bymidten som center:

- Fleksibelt byrum med kulturelle og sociale aktiviteter – udvikling af Den Røde Plads fra parkeringsplads til central aktivitetszone.
- Byens hjerte – naturlige samlings- og spisesteder på Scenatorvet.
- Nye centrale ankerbygninger med butikker, boliger og serviceerhverv – salg og udvikling af den gamle posthusgrund.

- Indbydende og attraktive fysiske byrum - der inviterer til ophold og giver øget handel.
- Synlig bymidte med fælles visuel identitet – samlet markedsføringsstrategi for Bymidten.
- Indbydende og aktivt ankomstområde fra stationen til Bymidten – udvikling af stationsarealet til aktiv ankomstzone.

Kommuneplanen muliggør realisering af disse forslag. Byrådet ønsker at udvikle Værløse Bymidte med udgangspunkt i en større tæthed og intimitet i Bymidten.

Der skal være flere oplevelser for alle aldersgrupper og en yderligere identitet med fokus på de røde tegl og de grønne elementer.



Retningslinjekort 2.5. Bymidteafgrænsning i Værløse.



Lokalcenter Farum Nord.

## Lokalcentre



Retningslinjekort 2.6. Lokalcenterafgrænsning i Farum Nord.

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.



Retningslinjekort 2.7. Lokalcenterafgrænsning i Farum Midtpunkt.



Retningslinjekort 2.8. Lokalcenterafgrænsning i Kirke Værløse.



Retningslinjekort 2.9. Lokalcenterafgrænsning i Jonstrup.



Retningslinjekort 2.10. Lokalcenterafgrænsning i Hareskovby.



Retningslinjekort 2.11. Lokalcenterafgrænsning i Sydlejren.

## Andre placeringer

### Pladskrævende varegrupper

Butikker, der alene handler med særligt pladskrævende varegrupper, kan etableres i Farum Erhvervspark, hvor rammeområderne 2E1 og 2E7 muliggør denne særlige butikstype.

### Butikker i øvrigt

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.



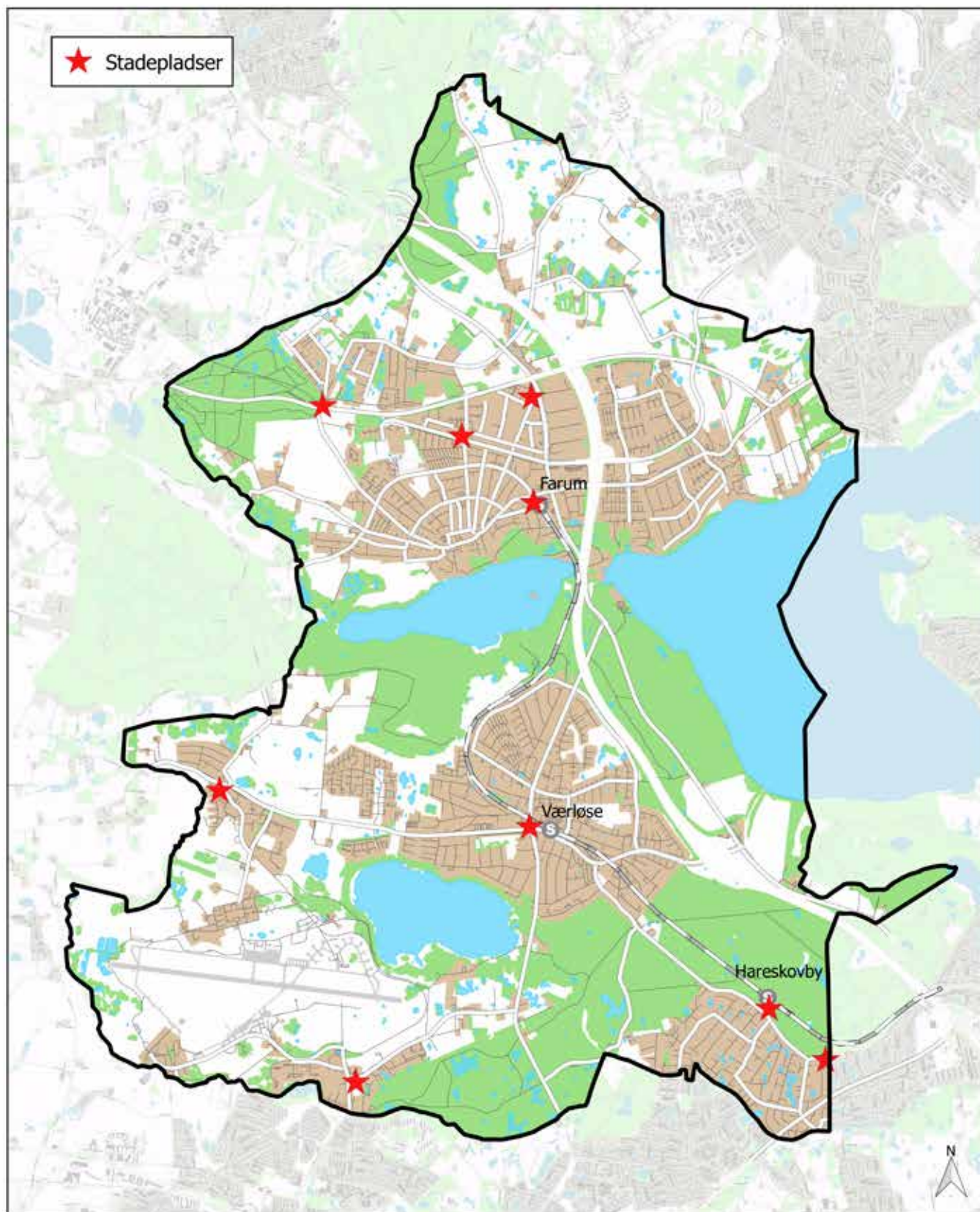
Retningslinjekort 2.12. Særligt pladskrævende udvalgsvarer i Farum.



# SILVAN

VELKOMMEN

*Særlig pladskrævende udvalgswarebutik.*



Retningslinjekort 2.13. Lokaliteter til stadepladser.





Stadeplads foran Farumhus-bageren i Farum.

### 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.

Retningslinjekort 2.13 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 placeringmuligheder 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.

## Identitet, kvalitet og funktion i byerne

Byens fysiske indretning og udtryk har stor betydning for dens tiltrækningskraft over for nye tilflyttere og for erhvervs-, kultur- og fritidslivet. Derfor skal Furesø Kommunes fysiske særkende styrkes. Byerne skal være smukke, hyggelige og give mulighed for fællesskab. De skal være veldesignede og præget af sammenhæng og høj kvalitet. De skal være velfungerende, og der skal være gode muligheder for forskellige aktiviteter i det offentlige rum – for alle. Mål og retningslinjer herfor er bl.a. beskrevet i kommunens arkitektur- og byrumsstrategi.

### Arkitektur og byrum

Arkitektur og byrumsstrategien beskriver tre mål og syv principper for byens struktur og bebyggelsers, bygningers og uderums udformning. Strategien omfatter en generel del for hele kommunen og en specifik del, der omhandler Farum Hovedgade, og den vil efterhånden blive udbygget med specifikke strategier for andre bydele.

### Byer med helhed og sammenhæng i tid og rum

Den fremtidige udvikling af byerne skal tage udgangspunkt i byernes forskellige fysik og struktur. Byernes identitet skal styrkes. Det skal ske både gennem respekt for områdernes særlige træk, bevaringsværdier og størrelsesforhold og gennem fysisk og funktionsmæssig sammenhæng i og mellem byens eller lokalsamfundets enkelte områder. 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. De skal være kantet af bygninger eller karakterfuld beplantning, og der skal være liv mellem bygninger og uderum. Byens

fysik skal indebære gode rammer for fællesskaber. Derfor skal bygninger orientere sig mod uderummene med vinduer og døre, og overgangen mellem bygninger og uderum – kantzonerne – skal udformes, så de skaber sammenhæng visuelt, funktionelt, trafikalt og socialt. Torve, pladser og parker skal indrettes, så de inviterer til ophold, imødekommer forskellige behov for aktivitet, bevægelse og hvile, og henvender sig til alle aldersgrupper. Gader og veje skal udformes, så det er attraktivt og sikkert at gå og cykle og så vidt muligt, med mulighed for ophold. Byens uderum skal udformes, så de genfortæller kommunens karakteristiske grønne og blå træk i en bymæssig version og tilpasset det enkelte sted.

Byen og dens bygninger og uderum skal være tilgængelige for alle. Det vil sige, at de barrierer i de fysiske omgivelser, som begrænser udfoldelsesmulighederne for mennesker med funktionsnedsættelse, skal mindskes.

### Byrum med grønt og blå

Beplantning, belægnings, 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 funktional 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.

### Overdækning af motorvejen

Hvis det på et tidspunkt bliver teknisk og økonomisk muligt, ønsker byrådet Hillerødmotorvejen overdæk-



Værløse Bymidte.

ket, minimum på strækningen mellem Stavnholtvej og Paltholmvej. En overdækning vil skabe en bedre sammenhæng mellem Farum Bytorv og arealerne ved

Stavnholt Kirke og Marie Kruses Skole. Det er tanken, at der på denne del af overdækningen skal kunne opføres ny bebyggelse til center eller erhvervsformål.

## Byrådets opfølgning

- Udvikle nye bypladser og udarbejde lokalplaner for Farum Midtby.
- Udvikle bypladser og udarbejde lokalplaner for Værløse Bymidte.
- Udarbejde arkitektur- og byrumsstrategi for flere kvarterer.
- Kortlægge den lokale kulturarv.

## Tabeller med fastlagte rammer for maksimale butiksstørrelser og butikstyper

Maksimale bruttoetagearealer for butikker		
	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Farum Bymidte	1 på 3.500 1 på 3.000 øvrige 2.000	2.000
Bybækgrunden	100	100
Bymidte i Farum erhvervsområde	0	800-1000
Farum Hovedgade	1 på 2.000 øvrige 1.000 hhv 150	500
Frederiksborgvej	500	2.000
Området v. Farum Kulturhus	500	2.000
Værløse Bymidte	1 på 3.500 øvrige 3.000	2.000
Læssevej	1.200	1.500
Farum nord / kasemen lokalcenter	1.000	200
Farum Midtpunkt lokalcenter	500	500
Hareskovby lokalcenter	300	300
Jonstrup lokalcenter	1 på 850 øvrige 300	300
Kirke Værløse lokalcenter	1 på 800 øvrige 300	300
Sydlejren lokalcenter	(ikke fastlagt)	
Gammel Hareskovvej 233 Enkeltstående lokal butik	1 på 800	--
Butikker til særligt pladskrævende varegrupper	--	6.000

Tabel 2.5

Det maksimale samlede bruttoareal til butikformål		
	Udvidelse af bruttoetageareal til butikker	Nye planrammer der omfatter det eksisterende og det planlagte bruttoetageareal til butikker, i alt.
Farum Bytorv, Farum erhvervsområde og Bybækgrunden	5.000	38.300
Farum Hovedgade og Frederiksborgvej	0	11.000
Området v. Farum Kulturhus	0	2.000
Samlet ramme for bymidte i Farum Retningsliniekort 2.4		51.300
Samlet ramme for bymidte i Værløse Retningsliniekort 2.5	8.000	32.000
Farum nord / kasernen lokalcenter Retningsliniekort 2.6	0	1.000
Farum Midtpunkt lokalcenter Retningsliniekort 2.7	0	500
Kirke Værløse lokalcenter Retningsliniekort 2.8	0	1.100
Jonstrup lokalcenter Retningsliniekort 2.9	0	1.700
Hareskovby lokalcenter Retningsliniekort 2.10	0	1.700
Sydlejren lokalcenter Retningsliniekort 2.11		(ikke fastlagt)
Område ved Slangerupvej til særligt pladskrævende varegrupper Retningsliniekort 2.12	0	24.000
Farum Erhvervsområde til særligt pladskrævende varegrupper Retningsliniekort 2.12	0	14.000

Tabel 2.6

## Retningslinjer

### Centerstruktur

#### 2.1

Der fastholdes en centerstruktur med to hovedcentre og seks lokalcentre og et område til pladskrævende udvalgsvarer. Centerstrukturen fremgår af retningslinjekort.

De to hovedcentre er Farum og Værløse Bymidte. De seks lokalcentre er: Farum Nord, Farum Midtpunkt, Kirke Værløse, Jonstrup og Hareskovby.

Område til særligt pladskrævende varegrupper fremgår af retningslinjekort 2.1 2 og ligger i Farum Erhvervs-park.

#### 2.2

Detailhandelsbutikker må placeres inden for de afgrænsede butiksarealer i bymidterne i Farum og Værløse, samt i de afgrænsede arealer til butikker i lokalcentrene. Lokalcenterområderne 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. For placering af privat erhverv og offentlig service, se kapitel 4 og 7.

### Butikker

#### 2.3

De afgrænsede områder til detailhandelsbutikker fremgår af retningslinjekortene 2.4 og 2.5 for hver bymidte og retningslinjekortene 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 og 2.11 for hvert lokalcenter.

Langs Farum Hovedgade må der uden for de markerede områder til butikker etableres mindre butikker på maksimalt 150 m<sup>2</sup> samt restauranter og caféer.

Den fastlagte ramme for maksimale butiksstørrelser og butiksformål fremgår af tabel 2.5 og tabel 2.6.

#### 2.4

Enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, må placeres uden for de områder, der er udlagt til detailhandel (bymidter og lokalcentre). Dette gælder endvidere for mindre butikker, der betjener kunder ved tankstationer, togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende. Den maksimale butiksstørrelse for denne type butikker er 800 m<sup>2</sup>.

#### 2.5

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

#### 2.6

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

#### 2.7

Butikker til pladskrævende varegrupper. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, må ikke overstige 6.000 m<sup>2</sup> jf. tabel 2.5.

### Tilgængelighed

#### 2.8

Kommunens planlægning og administration af planer og lovgivning skal bidrage til at sikre tilgængelighed for alle til bygninger, anlæg og natur, og bidrage til at sikre alle mulighed for at færdes i bygninger og anlæg og her at kunne benytte væsentlige funktioner.

## 2.9

Lokalplanlægningen skal udnytte de muligheder, som planloven giver for at tilgodese handicaphensyn via regler for placering og udformning af bebyggelser og anlæg.

## 2.10

Kommunen skal som udgangspunkt overholde de nyeste standarder for tilgængelighed i egne byggeprojekter og i de vilkår, der stilles ved udbud af kommunalt ejede arealer og bygninger.

## Bebyggelser og byrum

### 2.11

Udvikling og fortætning i centerområderne og bymidterne i hovedcentrene skal styrke områdernes funktion som blandede byområder, der kan betjene et større opland med et varieret udbud af servicefunktioner.

### 2.12

Udvikling og fortætning skal ske med byggeri, der fremhæver områdets karakter, skaber gode byrum, arkitektonisk kvalitet og attraktive mødesteder samt mulighed for bevægelse.

### 2.13

Udvikling i centerområderne i lokalcentrene skal styrke områdernes funktion som blandede byområder med servicefunktioner til områdets daglige forsyning.

### 2.14

Det skal sikres, at kulturhistoriske, arkitektoniske og bymiljømæssige kvaliteter i et område bevares og respekteres ved renovering, nybyggeri og nye anlæg.

Det skal sikres, at nybyggeri, nyanlæg og renovering af byområder, samlede bebyggelser, større eller betydningsfulde bygninger samt byrum sker efter en

velbegrunder arkitektonisk idé, der udmønter nedestående tre mål og syv overordnede principper for arkitektur og byrum i kommunen.

#### *De tre mål:*

- Identitet, kvalitet og funktion

#### *De syv principper:*

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

### 2.15

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

### 2.16

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

### 2.17

Gaderum, torvedannelser og andre offentligt tilgængelige arealer skal opnå en harmonisk helhed og tilsammen give varierede muligheder for anvendelse.

### 2.18

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.

### 2.19

Retningslinjer for udvikling af Farum Midtby:

- Gader skal være indrettet for fodgængere, cyklister og biler.
- Der skal skabes sammenhængende forløb af byrum.
- Der skal skabes mødesteder i de enkelte kvarterer.
- Der skal skabes oplevelsesrig bebyggelse i en lokal skala.
- Der skal skabes punktvisse fortætninger i de forskellige kvarterer.
- Der skal være sammenhæng i de lokale stiforløb.
- Cykelstinet skal have forbindelse til station og cykelsupersti.
- Der skal være træer og natur i byen.
- Regnvand skal bruges rekreativt.
- Der skal skabes integrerede, effektive og diskrete p-løsninger.
- Der skal være god adgang til den kollektive trafik.

### 2.20

Retningslinjer for udvikling af Værløse Bymidte:

- Der skal skabes større tæthed og intimitet.
- Fleksibelt byrum med kulturelle og sociale aktiviteter.
- Naturlige samlings- og spisesteder.
- Nye centrale ankerbygninger med butikker, boliger og serviceerhverv.
- Indbydende og attraktive fysiske byrum – der inviterer til ophold.
- Synlig bymidte med fælles visuel identitet.
- Indbydende og aktivt ankomstområde fra stationen til Bymidten.
- Der skal skabes en bystruktur, der giver flere oplevelser for alle aldersgrupper.
- Der skal skabes tydeligere identitet med fokus på de røde tegl og de grønne elementer.

### 2.21

Retningslinjer for stadepladser:

Stadepladser til mobile spisesteder mv. skal fortrinsvis søges placeret i overensstemmelse med retningslinjekort 2.13.

## Terrænregulering

### 2.22

Nyt byggeri og nye anlæg i kommunen skal i videst muligt omfang tilpasses det eksisterende terræn, så behovet for flytning af jord minimeres, og så landskabsstrukturen bæres videre i bebyggelserne.

### 2.23

Nødvendige terræændringer skal planlægges, så der sikres hensyn til omgivelserne og til adgangsforhold for bevægelseshæmmede, hvis arealbenyttelsen gør det aktuelt.

## Beplantning og grønne områder

### 2.24

Kommunens grønne præg skal fastholdes og styrkes.

### 2.25

Der skal være nem adgang til natur og grønne områder i byerne.

### 2.26

Beplantning skal medvirke til at give bygrænsen og de enkelte bydele en sammenhængende og klar form.

### 2.27

Beplantning langs de overordnede veje skal medvirke til, at der opnås smukke og sammenhængende vejforløb.

### 2.28

Ny beplantning skal være i overensstemmelse med områdets karakteristiske beplantning. Der skal som udgangspunkt vælges arter, der er naturligt hjemmehørende i landsdelen.

### 2.29

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

## Hegning

### 2.30

Hegning skal udføres på en måde, der er i harmoni med bebyggelse, bymiljø og landskab.

## Overgangen mellem by og land

### 2.31

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

### 2.32

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

## Bebyggelse og klimaforhold

### 2.33

I områder med mulighed for god kollektiv trafikbetjening kan parkeringskrav reduceres.

### 2.34

Bygninger skal placeres og koteres med henblik på at undgå oversvømmelser. Forholdsregler kan omfatte, at der ikke bygges på lavtliggende arealer.

### 2.35

Ved nybyggeri skal regnvand så vidt muligt behandles lokalt og i øvrigt følge de retningslinjer om regnvand, som fremgår af kapitel 9 og 10, samt krav i den kommunale spildevandsplan.

## Miljøbeskyttelse

### 2.36

Støj- og forureningsbelastede arealer må ikke udlægges til støj- og miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj- og forureningsgener.





*Byrunden ved Ryet Skovby.*



## 3. Boliger

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>61</b>	<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>65</b>
Mange haveboliger	61	Variert boligudbud	65
Etageboliger	61	Bæredygtigt byggeri	65
Almene boligbebyggelser	62	Tilstrækkelig rummelighed og boligudbygning	65
Andre boligformer og boligtyper	62	Varierede boligformer og boligtyper	65
Ungdomsboliger	62	Senioregnede boliger	65
Boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse	62	<b>Byomdannelse og fortætning</b>	<b>65</b>
Planlagte byggerier	62	Vilkår for fortætning	66
		Nye boligområder	66
		På længere sigt	66
		<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>69</b>
		<b>Retningslinjer</b>	<b>69</b>



*Hareskovby.*

## 3. Boliger

### Byrådet arbejder for

- Et varieret boligudbud skal imødekomme forskellige boligbehov i forhold til alder, hustandstørrelse og fysisk formåen.
- Nye boligområder skal rumme attraktive og moderne boliger af høj kvalitet og danne helhed og sammenhæng med de øvrige byfunktioner.
- By- og boligudviklingen skal ske i respekt for rekreative og bevaringsmæssige værdier og kulturhistoriske og naturmæssige forhold.
- Nye by- og boligområder skal opføres i overensstemmelse med retningslinjer for bæredygtighed i planlægningen.
- By- og boligudvikling skal understøtte muligheder for brug af cykel og kollektiv transport.

### Furesø Kommune i dag

Boligprognosen, der blev godkendt i marts 2017, indeholder ca. 1.650 nye boliger i perioden 2017-2028.

Befolkningsprognosen forudsiger en stigning i befolkningen frem til år 2029. Stigningen i befolkningen skyldes blandt andet en færdigudbygning af Laanshøj og Farum Nordby samt udnyttelse af byggemulighederne i Sydlejren på Flyvestationen. Den forudsatte befolkningsvækst afhænger i høj grad af, at den forudsatte udbygning realiseres.

I 2017 er der registreret 16.850 beboede helårsboliger i Furesø Kommune fordelt på enfamiliehuse, tæt-lave boligbebyggelser og etagebebyggelser. Hovedparten af boligerne i Furesø Kommune er opført i 1960'erne og 1970'erne. Således er 83 % af boligerne i kommunen bygget efter 1960. Det tilsvarende tal for hele landet er 56 %.

I grove træk tegner parcelhuse, etageboliger og tæt-lave boliger sig for henholdsvis 37 %, 31 % og 31 %, dvs. ca. 1/3 af hver. Lands gennemsnittet for parcelhuse, etageboliger og tæt-lave boliger er henholdsvis 45 %, 15 % og 40 %.

Hovedparten (59 %) af boligerne i kommunen er ejerboliger. Dette er noget over lands gennemsnittet på 49 %. Tilsvarende er andelen af almene boliger (29 %) i Furesø Kommune større end lands gennemsnittet på 21 %.

#### Mange haveboliger

De fleste af parcelhusene er fra 1960'erne og 1970'erne og udgør større klassiske parcelhusområder. Der er ikke foretaget nye parcelhusudstyknings i Furesø Kommune inden for de seneste 10 år bortset fra mindre arealer i Laanshøj og Jonstrup. Flere af de ældre parcelhusområder undergår forandringer i form af nedrivninger af huse blandt andet på grund af behov for bedre isoleringsstandarder, større vinduesarealer m.m.

Det tæt-lave byggeri er overvejende opført i 1980'erne og 1990'erne. Bebyggelserne er generelt velfungerende og efterspurgt. Flere af de tæt-lave boligbebyggelser er almene boliger.

I landsbyerne Bregnerød og Stavsholt og i de ældste dele af Farum, Kirke Værløse, Jonstrup og Hareskovby er der bebyggelser med kulturhistorie og bevaringsværdier. Lokalsamfundenes bebyggelser bidrager til et varieret udbud af boligtyper og til kommunens mangfoldighed ved at rumme forskellige bymæssige kvaliteter og oplevelser.

#### Etageboliger

En stor del af etageboligerne i kommunen er almene boliger. En stor del af etageboligbyggeriet er fra 1970'erne, og her er Langhuset og Farum Midtpunkt de største samlede bebyggelser. I Farum Midtpunkt er der ca. 1.600 boligenheder.

I de seneste år (2010 til 2016) er der ikke bygget mange etageboliger, ca. 33, mens der er bygget ca. 250 parcelhuse og ca. 250 række- og kædehuse.

### **Almene boligbebyggelser**

Langt de fleste af de almene boligbebyggelser er vel-fungerende og i god stand. Mange steder er der behov for energimæssig opgradering. Flere lejligheder i Farum Midtpunkt er blevet ombygget for bedre at kunne leve op til de efterspurgte boligstørrelser. Samtidig er to boligblokke blevet ombygget til plejecenter med genop-træning, plejeboliger m.v.

### **Andre boligformer og boligtyper**

I dag er der i kommunen et mindre antal bebyggelser, der er bygget til og anvendes som bofællesskaber og kollektiver. I de senere år har der været en stigende interesse for etablering af bofællesskaber, og der er ved at blive etableret bofællesskaber i bl.a. Sydlejren og på Hjortefar-men. I lyset af en ændret befolkningssammensætning er det vurderingen, at der er behov for yderligere bebyggel-ser, der modsvarer et behov for mere kollektive boformer bl.a. for både familier og ældre.

### **Ungdomsboliger**

I dag er der ca. 180 ungdomsboliger i kommunen. De fleste ungdomsboliger er integrerede i større boligbe-byggelser i de to hovedcentre. Der er mangel på billige ungdomsboliger, som kan betales af unge på SU eller kontanthjælp. Samtidig er flere af ungdomsboligerne nedslidte. Hvis de nedslidte boliger renoveres bliver hus-lejen højere. Der ses derfor på en samlet løsning i forhold til ungdomsboliger.

### **Boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

I 2016 og 2017 har et udviklingsudvalgsærligt arbejdet med anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

Udviklingsudvalget har i marts 2017 fremlagt en række anbefalinger til byrådet. Anbefalingerne handler overord-net om følgende fem målsætninger, som en ny strategi bør bygge på:

- Økonomi: Vi skal sikre flere boliger, der kan betales af alle borgere, samt boligområder der bygger på flere typer af ejerformer.
- Størrelse: Vi skal sikre flere boliger, der varierer fra 55 m<sup>2</sup> eller større, og som kan tilpasses målgruppens behov.
- Udformning: Vi skal sikre flere boliger, der matcher målgruppens forskellige behov ift. boligen og bolig-området udformning.
- Placering: Boligerne kan placeres alle steder i kom-munen, så der er forskellige valgmuligheder for den enkelte.
- Fællesskab: Vi skal sikre flere boligområder, der har fællesskab på tværs af alder og behov, og som kan integreres med omkringliggende boligområder.

### **Planlagte byggerier**

I perioden 2017 til 2028 forventes der ifølge boligprogno-sen opført ca. 1.650 boliger. De fleste af de kommende nye boliger vil være tæt-lave boliger og etageboliger. Der opføres større tæt-lave boligområder i Laanshøj og i Sydlejren på Flyvestationen samt på Farum Kaserne, Hjortefarmen og Bybækgrunden.



*Laanshøj.*



*Seniorboliger i Æblelunden i Farum.*



## Byrådet vil i fremtiden

### Varieret boligudbud

Inden for de eksisterende rammer og i de allerede udlagte nye bydele skal boligudbuddet være tilstrækkeligt og med et varieret udbud af boliger for børnefamilier, for ældre og for borgere med funktionsnedsættelse. Der skal ske by- og boligudvikling i de centrale dele af Farum og Værløse. Derudover skal der ske byudvikling i nærhed til natur i de allerede udlagte arealer på bl.a. Flyvestationen.

### Bæredygtigt byggeri

Boliger skal søges opført som bæredygtigt byggeri, dvs. bygninger med et lavt energiforbrug og bygninger, der fremmer bæredygtig adfærd og et godt miljø. Bæredygtigt byggeri dækker over sociale, økonomiske og miljømæssige aspekter. Disse er fx et minimalt energiforbrug, brugernes trivsel, totaløkonomi, arbejdsmiljø og indeklima. Byrådet har vedtaget retningslinjer for bæredygtighed i lokalplaner og kommunale byggerier, se kapitel 1 og bilag 1.

### Tilstrækkelig rummelighed og boligudbygning

Det vurderes, at der er udlagt tilstrækkelige nye boligområder, som kan dække boligbehovet frem til 2029. Der udlægges derfor ikke nye områder til by- og boligudvikling. Befolkningstallet i den eksisterende boligmasse vil have en tendens til at falde, idet der sker en reduktion af den gennemsnitlige husstandsstørrelse. For at fastholde befolkningstallet er der derfor fortsat behov for en vis boligudbygning.

### Varierede boligformer og boligtyper

Boligudviklingen skal imødekomme forskellige boligbehov i forhold til alder, husstandsstørrelse og fysisk formåen.

Ved at bygge mere overkommelige boliger til seniorer kan de eksisterende parcelhuse overtages af yngre

familier og medvirke til et generationsskifte i parcelhusområderne. Der ligger derfor en udfordring i at fremtids-sikre parcelhusområderne – ikke mindst energimæssigt – så de kan være attraktive for både børnefamilier og seniorer.

Der skal også bygges nye boliger til yngre familier. Boligernes beliggenhed, omgivelser, størrelse, indretning og pris skal modsvare de yngre familiers behov og økonomiske formåen. Endelig er det et mål at fastholde mindre, billige boliger til unge i de to hovedcentre Farum og Værløse.

### Senioregnede boliger

Der skal være et udbud af boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelser, der modsvarer et stigende behov for egnede boliger. Egnede boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelser er i udgangspunktet små boliger, der er centralt placeret tæt på offentlig og privat service, og som er indrettet hensigtsmæssigt. Det er boliger uden trapper og med overkommelige haver, terrasser eller altaner.

Boligudbuddet skal sikre, at der også er mulighed for, at flere kan bo i senior- og bofællesskaber, herunder funktionsfællesskaber og andre boliger for seniorer.

## Byomdannelse og fortætning

Det er byrådets vurdering, at behovet for nye boliger i den 12-årige planperiode kan dækkes af byudvikling inden for den eksisterende byzone og i Sydlejren og i Laanshøj.

I tråd med principperne i den overordnede planlægning ønsker byrådet at udnytte mulighederne for fortætning og byomdannelse inden for den eksisterende byzone bedst muligt, før der evt. inddrages nye landzoneområder. Dette sker blandt andet ud fra en bæredygtigheds-

og klimamæssig betragtning, idet det vil give kortere afstand mellem hverdagsfunktioner og dermed mindske transportbehovet til fordel for klimaet. Byudvikling inden for den eksisterende byzone vil desuden understøtte et ønske om at skabe et mere intenst og mangfoldigt byliv. Læs mere om fortætning i kapitel 2.

De stations- og bynære områder i både Farum og Værløse rummer en række områder med muligheder for byomdannelse og fortætning. Boligbebyggelse på Bybækgrunden, randbebyggelse langs dele af Frederiksborgvej, nye tagboliger i boligbebyggelsen Frederiksborgvænget og Stavnsholtvej samt flere boliger i bymidten i Værløse.

Fortætning skal ske de steder i byerne, hvor det er mest hensigtsmæssigt. Det er fortrinsvis i bymidterne og omkring stationerne. Fortætning skal ske i kraft af højere bebyggelsesprocenter og en blanding af byfunktioner, hvor boliger ligger tæt sammen med andre udadvendte byfunktioner.

I nogle af kommunens parcelhusområder giver lokalplanerne mulighed for at fortætte på store grunde på over 2.000 m<sup>2</sup> eller grunde på over 2.500 m<sup>2</sup> med tæt-lavt byggeri.

Fortætning i de centrale byområder med etagebyggeri og tæt-lavt byggeri forudsætter, at parkeringsbehovet opfyldes på nye måder i parkeringskældre, parkeringshuse eller på arealer, der ikke egner sig til bebyggelse.

### **Vilkår for fortætning**

Det er en væsentlig udfordring at få udnyttet de fysiske muligheder for fortætning af de eksisterende byområder, idet der ofte er en række begrænsninger fra det eksisterende byggeri. Fortætning og byomdannelse er mere kompliceret end byggeri på bar mark. Inddragelse

af de lokale borgere og interessenter er derfor vigtig i forbindelse med fortætning.

Der kan etableres flere boliger og andre byfunktioner ved Farum og Værløse stationer, ved Farum Bytorv og på Bybækgrunden. Der kan ske fortætning og huludfyldning i Farum Hovedgade, og der kan etableres tagboliger på en række etagebyggerier i Værløse.

### **Nye boligområder**

På Flyvestationen kan nybyggeri og genbrug af en del af de eksisterende bygninger give mulighed for nye boliger tæt på naturen. I Sydlejren vil der være mulighed for at etablere 430 boliger.

Derudover er der i dag en række planlagte boligbyggerier med en restrummelighed, der tilsammen giver ca. 1.650 boliger, der forventes at blive taget i brug inden 2029. De større planlagte boligbyggerier omfatter Farum Kaserne med omkring 330 boliger og Laanshøj med 166 boliger. Fortætning i Farum Midtby og Værløse Bymidte udgør en samlet rummelighed på ca. 320 boliger.

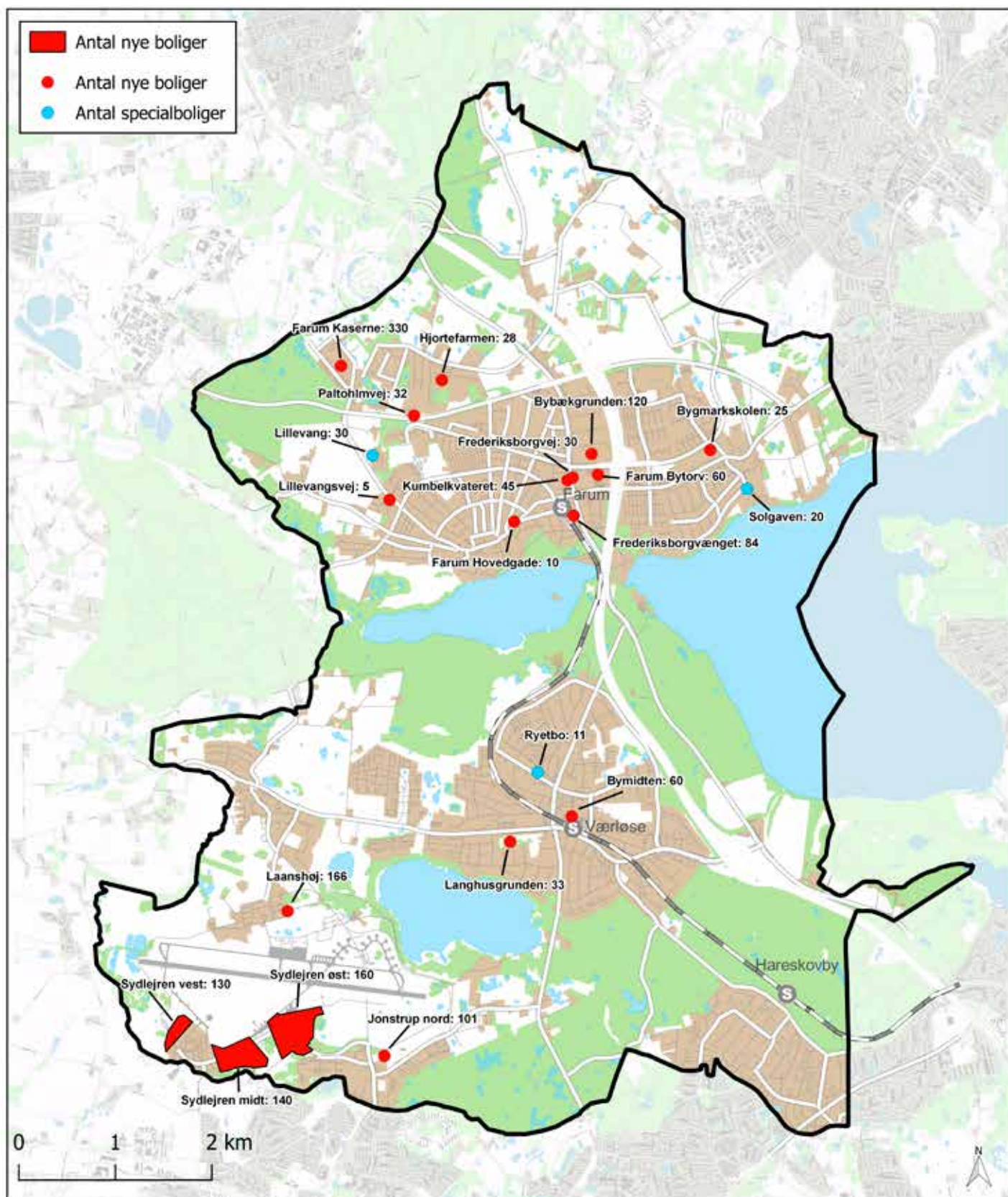
### **På længere sigt**

På længere sigt kan den eksisterende byudvikling i Farum Nord evt. suppleres med yderligere boligbyggeri. Det overordnede plangrundlag for hovedstadsregionens, dvs. fingerplanen, giver Furesø Kommune en principiel mulighed for at planlægge en langsigtet byudvikling med boliger og erhverv på mere end 200 ha. Byrådet har besluttet at reservere en del af disse arealer til en mulig by- og boligudvikling efter den 12 årige planperiodes udløb. Det drejer sig om arealerne mellem Slingerupvej og Trevangsvej.

Arealerne, der først vil kunne inddrages i et længere perspektiv, fremgår af redegørelseskort 1.2.



*Nyt byggeri i Jonstrup.*



Retningslinjekort 3.1. Udviklingsplan for fortætning og udbygning.

## Byrådets opfølgning

- Gennemføre lokalplanlægningen til realisering af 1650 nye boliger.
- Gennemføre lokalplanlægningen for detailhandel og boliger på Farum Bytorv.
- Arbejde for fortætning omkring stationerne og i de stationsnære kerneområder.
- Gennemføre opfølgende planlægning på baggrund af anbefalingerne fra udviklingsudvalgene for boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse samt for Værløse Bymidte.

## Retningslinjer

### Fortætning og nye boliger

#### 3.1

Boligudbuddet skal være varieret og tilgodese forskellige boligbehov, herunder et stigende behov for senioregnede boliger. Boligudbygningen skal afstemmes med befolkningssammensætningen og den eksisterende boligmasse.

#### 3.2

Fortætning skal ske ved byomdannelse, bebyggelse på udisponerede byarealer og etablering af flere etager på eksisterende etagehuse. Derudover kan der ske fortætning af grunde på over 2.000 m<sup>2</sup> til åben lav bebyggelse.

#### 3.3

Der kan ske fortætning og udbygning af byområderne vist på retningslinjekort 2.2, 2.3 og 3.1.

### Bebyggelse

#### 3.4

Kommunens planlægning og administration skal medvirke til, at de enkelte lokalområders særlige karaktertræk bevares og forstærkes.

#### 3.5

Bygninger og anlæg skal med hensyn til omfang, proportioner, materialer, farver mv. udformes, så der opnås en god funktionel og visuel helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

#### 3.6

Bygningstætheden skal tilpasses det lokale sted og være så stor som muligt med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.

#### 3.7

Alle nye boligbebyggelser skal have mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.

#### 3.8

Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.

#### 3.9

Der må ikke etableres skorstene til brændeovne i nye boliger i byzone.

Flere retningslinjer for bebyggelse se i kapitel 2, Byer og centre og kapitel 9, Klimapåvirkning, energi og teknik.



## 4. Erhverv

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>73</b>
Furesø Kommunes erhvervsområder	75
Nye bestemmelser om erhvervsområder i planloven	75
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	77
Uden for erhvervsområderne	77
Beskæftigelse og pendling	77
Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018	77
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>78</b>
Flere virksomheder og arbejdspladser	78
Miljø	78
Byudvikling af de stationsnære områder	78
Erhvervsområderne	81
Forskellige erhvervstyper via oplevelser og turisme	81
Udvikling af lokale netværk/innovationsmiljøer	81
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>83</b>
<b>Retningslinjer</b>	<b>83</b>



*Erhvervsområdet Walgerholm.*



## 4. Erhverv

### Byrådet arbejder for

- Furesø Kommune skal fortsat skal være en attraktiv erhvervskommune.
- Fastholde og udvikle eksisterende virksomheder, understøtte etablering af nye iværksættere samt tiltrække virksomheder.
- Antallet af arbejdspladser øges til gavn også for den lokale beskæftigelse.
- Erhvervsområderne skal være attraktive for at fastholde og tiltrække virksomheder.
- Der er en mangfoldighed af brancher.
- Der er en tæt dialog og samarbejde med erhvervslivet om erhvervsudviklingen.

### Furesø Kommune i dag

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 inden for stort set alle brancher og særlige styrkepositioner inden for blandt andet IT, konsulent- og rådgivningsvirksomhed, oplevelsesøkonomi samt Life Science.

Der er registeret ca. 5.300 CVR numre ultimo 2016. Det er en stigning på ca. 1.000 CVR numre siden 2010. Ca. 2.000 CVR numre er registeret som virksomheder med arbejdspladser. De fleste af kommunens virksomheder er små eller mellemstore.

Antallet af arbejdspladser i Furesø Kommune udgør ifølge seneste opgørelse fra Danmarks Statistik 13.267 ultimo november 2015, hvilket er en stigning i forhold

til 2010 på 517. Ud af 28 kommuner i Region Hovedstaden er Furesø Kommune med en vækst på 2,7 % i antal arbejdspladser blandt de kommuner, der har en positiv vækst og placeret som 9. bedste kommune i Region Hovedstaden.

Furesø Kommune har siden 2013 nedsat dækningsafgiften på erhvervsejendomme. Der er indført Fast Track byggesagsbehandling på erhvervsager.

Der er igangsat udviklingsinitiativer for Farum Midtby, Farum Bytorv, Farum Hovedgade og Værløse Bymidte. Der er gennemført en konference om detailhandlens udvikling.

Furesø Kommune er i Dansk Industris årlige erhvervsklimaundersøgelse siden 2013 kåret til Nordsjællands mest erhvervsvenlige kommune.

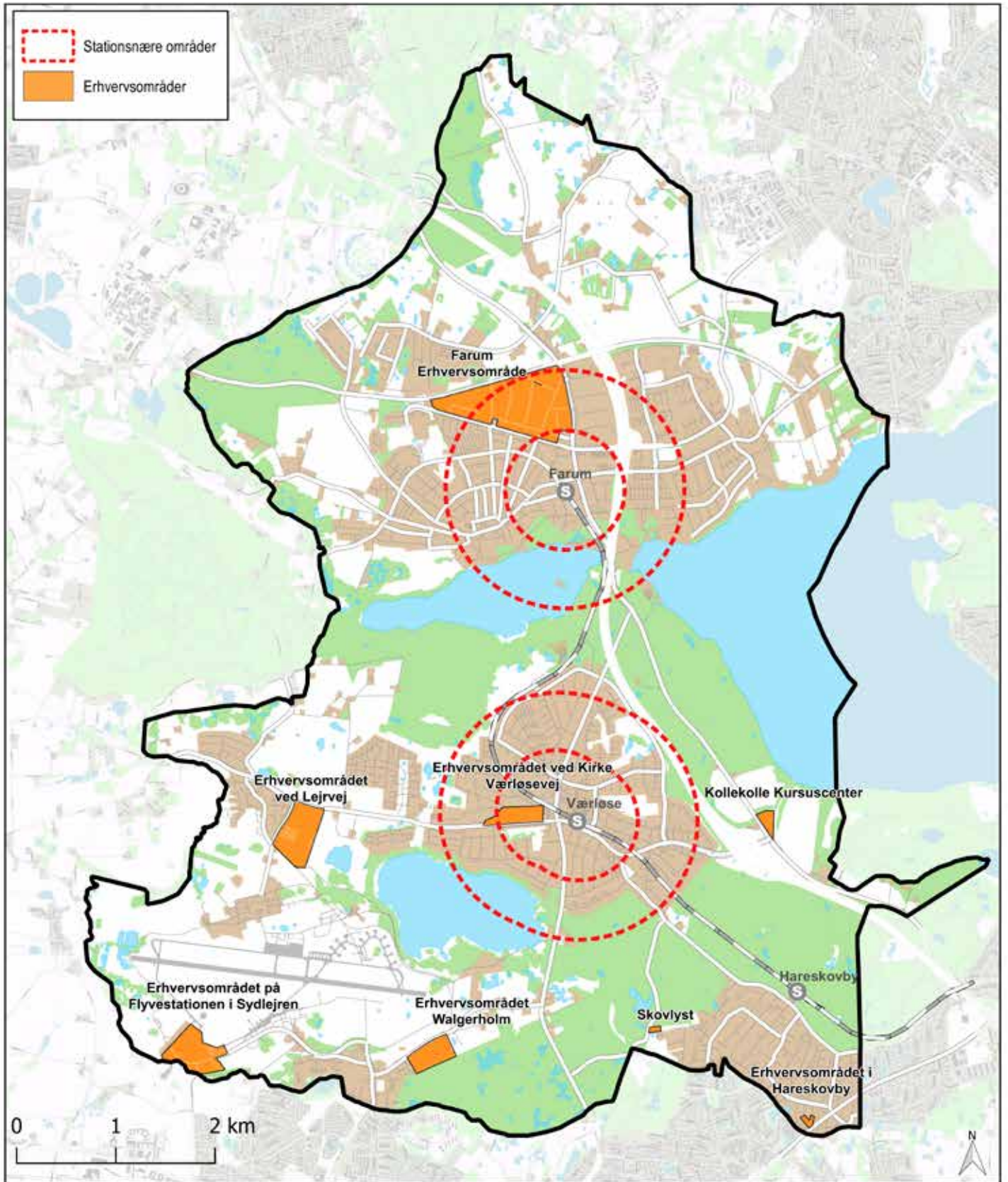
Der er etableret et Advisory Board for at styrke samarbejdet mellem erhvervsliv og Jobcenter.

Der er etableret en Task Force mellem Erhvervsliv og Folkeskole for at styrke samarbejdet om fremtidens arbejdskraft.

Furesø Kommune tilbyder iværksættervejledning "Iværksætterhuset" sammen med 21 andre kommuner i Region Hovedstaden. Dermed har borgere, der overvejer at starte egen virksomhed, adgang til et ensartet gratis tilbud om information og vejledning uanset geografi.

Furesø Kommune er sammen med alle kommuner i Region Hovedstaden ejere af Væksthus Hovedstadsregionen, der tilbyder vejledning og sparring til virksomheder, der ønsker vækst, og til økonomisk trængte virksomheder.

Der er en god dialog og godt samarbejde med erhvervslivet, blandt andet gennem Erhvervskontaktudvalget.



Redegørelseskort 4.1. Erhvervsområder.

### **Furesø Kommunes erhvervsområder**

I Furesø Kommune er der fem større erhvervsområder: Farum Erhvervspark, Kirke Værløsevej, Walgerholm, Lejrvej og Filmstationen på Flyvestationen, jf. redegørelseskort 4.1.

Farum Erhvervspark er, med ca. 64 ha, kommunens største erhvervsområde. Det har gennem de senere år gennemgået en opgraderings- og forskønnelsesproces i tæt samarbejde med ejere/lejere og erhvervsforeninger. Gennem lokalplanlægning er der muliggjort en udvikling af erhvervsområdet. Der er færre ejendomme til salg/udlejning og tilført mange nye virksomheder i området. Nye boxbutikker er etableret i det sydøstlige hjørne. Der er etableret en ny vejføring fra Slangerupvej ind i erhvervsområdet samt ny lokalplan for det lille område ved indkørslen, hvilket betyder, at området udbygges med nye virksomheder.

Ved Kirke Værløsevej i Værløse ligger et erhvervsområde på ca. 8 ha. Området er udbygget omkring 1950. Bebyggelsen omfatter en karakteristisk stokbebyggelse med gavle ud mod Kirke Værløsevej. Området er udlagt til kontor- og serviceerhverv med lav publikumsorientering, lettere industri samt lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed i tilknytning hertil. Området har en del erhverv inden for medicinalindustri og IT samt et fitnesscenter.

Ved Lejrvej i Kirke Værløse ligger et nyere erhvervsområde, der er planlagt i 1980'erne som supplement til erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej. Området er på ca. 19 ha og fremstår i dag som et område med en mangfoldighed af brancher.

Ved Jonstrup ligger erhvervsområdet Walgerholm. Området er på ca. 10 ha og er både planlagt til og fremstår som et område til lettere produktion.

Filmstationen på Flyvestationen er et erhvervsområde på ca. 17 ha i Sydlejren. Der er godkendt en lokalplan for området i 2016. Området kan anvendes til virksomheder der beskæftiger sig med film-, teater-, TV-, computer-spilproduktion og lignende underholdningsproduktion samt værksteds-, lager-, kontor-, undervisnings- og forretningsvirksomhed i tilknytning hertil. Området omfatter bygninger til tidligere militære formål, herunder meget store hangarer, der kan give særlige erhvervsmuligheder.

I Hareskov By ligger der et mindre blandet bolig- og erhvervsområde. Derudover ligger der mindre områder som KolleKolle til kongres- og hotelvirksomhed samt Skovlyst til bryggeri og restaurationsvirksomhed.

Kommunens erhvervsområder er stort set udbyggede. Udvikling skal ske gennem fortætning af byggeri i Farum Erhvervspark, i de centrale dele af både Farum og Værløse omkring Farum Bytorv og Værløse Bymidte og på Bybækgrunden samt ved ibrugtagning af bygninger i Sydlejren.

Der opleves stor interesse for etablering af virksomheder i kommunen. Såfremt væksten fortsætter, forventes rummeligheden i erhvervsområderne at blive udfordret.

### **Nye bestemmelser om erhvervsområder i planloven**

Efter den ny planlov skal kommuneplanen fastlægge beliggenheden af erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder. Konsekvensområder omkring disse erhvervsområder skal ligeledes fastlægges. De erhvervsområder, der kan udpeges til produktionsvirksomheder, skal forbeholdes virksomheder med en vis miljøbelastning.

Furesø Kommunes erhvervsområder er, bortset fra området med Filmstationen i Sydlejren, alle af ældre dato og



*Nytårskur i Furesø Kommune.*

rummer mange forskellige virksomhedstyper, herunder produktionsvirksomheder. Alle erhvervsområder ligger tæt på eksisterende boligområder, hvorfor virksomhederne allerede i dag er underlagt visse miljøkrav.

På grund af erhvervsområdernes placering og meget blandede karakter udpeger kommuneplanen ingen erhvervsområder, der skal forbeholdes produktionserhverv med tilhørende konsekvenszoner.

#### **Virksomheder med særlige beliggenhedskrav**

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.

#### **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.

Der er meget få ansatte i landbruget i kommunen. De fleste gårde anvendes i dag til deltidslandbrug, hestepensioner mm. Der er mulighed for at etablere visse erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger i henhold til landzonebestemmelserne.

#### **Beskæftigelse og pendling**

Ud af kommunens ca. 40.200 indbyggere pr. 1.1.2016 er ca. 22.600 i beskæftigelse. Antallet af arbejdspladser i kommunen var samme år ca. 13.300. Indbyggertallet er forøget med ca. 2.000 indbyggere siden seneste revision af kommuneplanen, mens antallet af arbejdspladser er forøget med ca. 500.

Af de ca. 22.600 beskæftigede pendler ca. 14.400 dagligt ud af kommunen. Ca. 8.200 personer pendler ind i kommunen. Furesø Kommune er karakteriseret ved, at

befolkningen har en høj beskæftigelsesfrekvens og et højt uddannelsesniveau.

De fleste af de beskæftigede med bopæl i kommunen arbejder inden for den offentlige sektor, private tjenesteydelser, finansiering og forretningservice.

Jobcenter Furesø indtager en central rolle i jobformidlingen og arbejder for, at underskud/overskud af arbejdskraft håndteres på en for virksomheder såvel som borgere god og effektiv måde.

#### **Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018**

Kommunens nuværende Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018 har som mål at fastholde og udvikle eksisterende erhvervsvirksomheder, understøtte etablering af nye iværksættere og tiltrække virksomheder udefra, så flere ledige borgere kommer i beskæftigelse.

Politikken indeholder 8 fokusområder:

1. Furesø - en del af en større sammenhæng – Greater Copenhagen
2. Fra skole til iværksætter – eller ansat – nye erhvervsuddannelser
3. Jobskabelse og fastholdelse af beskæftigelsen
4. Attraktive erhvervsområder og rammevilkår
5. Erhvervsservice, version 2
6. Grøn omstilling – en gevinst for alle
7. Indkøb/Udbud
8. Branding.

Der er udarbejdet en handlingsplan for gennemførelse af politikken. Gennemførelsen er en kontinuerlig proces, der strækker sig over perioden 2015-2018. En del af indsatsområderne er gennemført.

## Byrådet vil i fremtiden

Furesø Kommune vil fortsat være kendt som en attraktiv, erhvervsvenlig kommune.

### Flere virksomheder og arbejdspladser

Et tæt samarbejde mellem kommunen, virksomhederne og erhvervsforeningerne er en forudsætning for en positiv, fremadrettet erhvervsudvikling.

Kommunen har en ambition om at opnå den laveste ledighed i Danmark. Langt de fleste af kommunens ledige borgere har haft et arbejde. Kommunens opgave er at bidrage til, at de genvinder tilliden til, at de igen har en plads på arbejdsmarkedet – uanset målgruppe. Det kræver en hurtig og kompetent sagsbehandling. Flere arbejdspladser vil give flere mulighed for at arbejde tæt på bopælen og nedsætte pendlingen. Kommunen stiller derfor endnu højere krav til at have en målrettet, effektiv og struktureret tilgang til kontakten med virksomhederne.

Ambitionen er, at de gode relationer til virksomhederne skal udbygges, og at virksomhedsindsatsen er skræddersyet til borgerne – uanset ledighedsårsag. Alle virksomheder skal være bekendt med Jobcenter Furesø service og tilbud. Det sker bl.a. via flere direkte besøg til eksisterende og nye virksomheder, lancering af nye kampagner via sociale medier, jobmesser, etablering af klyngevirksomheder samt kampagner med fokus på, at virksomheder skal være med til at tage et socialt ansvar over for de borgere, der har svært ved at blive en del af arbejdsmarkedet.

Virksomhederne skal tilbydes gode rammevilkår og en effektiv erhvervsservice. Kommunen skal have en aktiv rolle og sætte nye initiativer i gang.

### Miljø

Byrådet vil støtte virksomhederne i deres miljøarbejde. Samarbejde, sparring og information fra kommunen skal gøre det lettere for virksomhederne at handle miljø- og klimarigtigt og samtidig at spare på udgifterne til varme, el, vand og bortskaffelse af affald. Erhvervsudviklingen skal ske i samarbejde med relevante nabokommuner for at sikre sammenhæng i regionale initiativer, for at afklare rollefordelingen og for at udvikle i samme retning.

### Byudvikling af de stationsnære områder

Kommuneplanen giver mulighed for, at der inden for de stationsnære byområder 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.

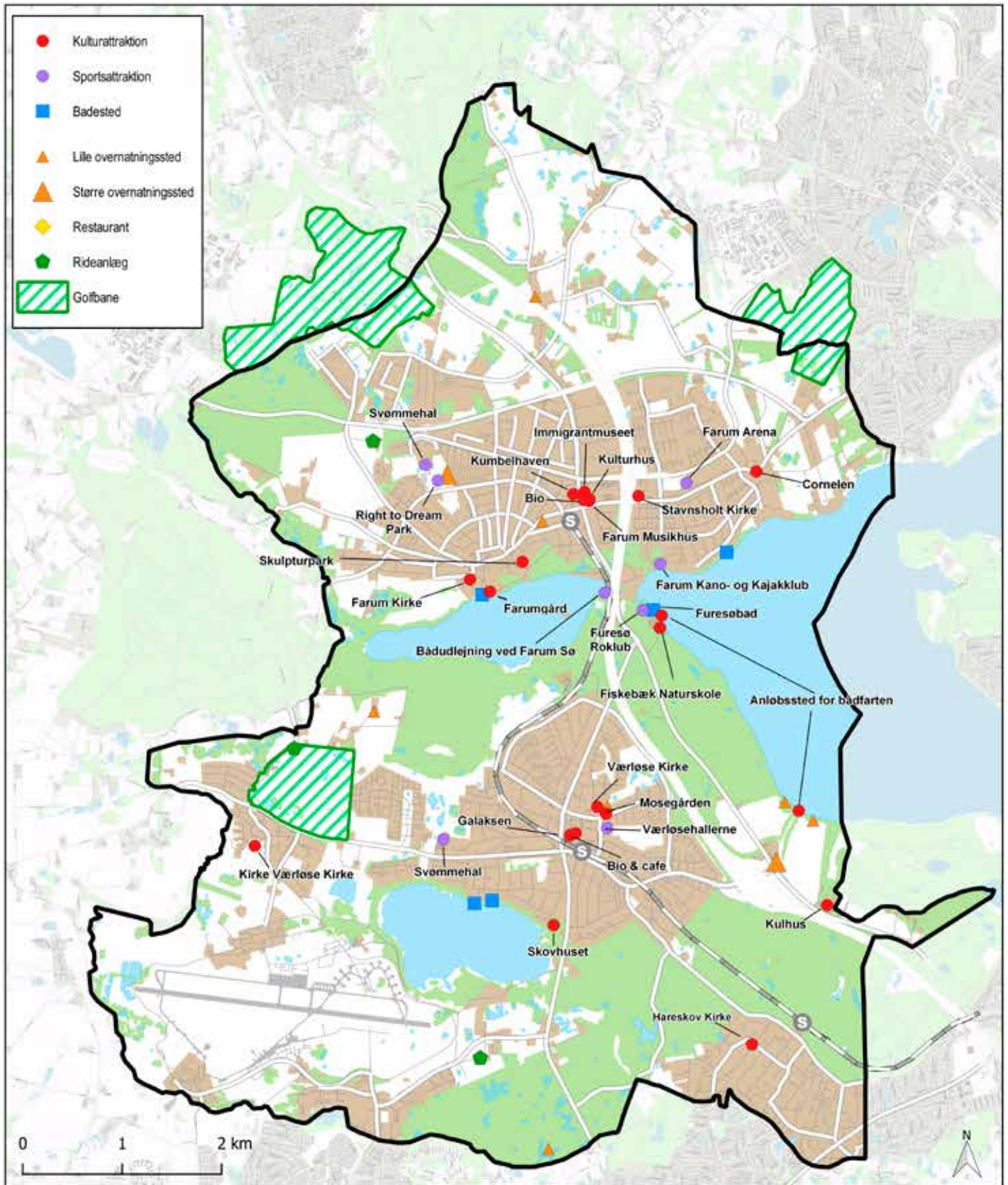
De stationsnære kerneområder omfatter blandt andet en del af Farum erhvervsområde, Bybækgrunden, Farum Midtby, parkeringsarealerne ved Farum og Værløse stationer, erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej og rådhusområdet i Værløse. De stationsnære kerneområder skal forbeholdes arbejdskraftintensive erhverv med mange ansatte pr. etagemeter og virksomheder med mange kunder/besøgende og regional betydning.

På Bybækgrunden, der udgør omkring 3,8 ha, kan der planlægges for intensive byfunktioner, herunder større kontorvirksomheder, sundhedsklinikker mv.

For de centralt beliggende områder Farum Bytorv og Værløse Bymidte arbejdes der med udviklingsplaner, som både rummer nye butikker og muligheder for forskellige former for liberalt erhverv, offentlig og privat service. Udviklingen vil både kunne skabe mere levende bymidter, styrke handelslivet og give flere arbejdspladser.



*Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej.*



Redegørelseskort 4.2. Turistanlæg og destinationer.



Afgrænsningerne af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder er vist på retningslinjekort 1.5 og 1.6 i kapitel 1.

### **Erhvervsområderne**

I tæt samarbejde med erhvervslivet, ejere af erhvervs-ejendomme, erhvervsforeninger og erhvervsmæglere gennemføres løbende møder for at sikre, at erhvervsområderne er attraktive for fastholdelse og tiltrækning af virksomheder.

### **Forskellige erhvervstyper via oplevelser og turisme**

Furesø Kommune har særlige positioner på sports- og kulturområdet, der blandt andet omfatter sportsfaciliteter, conferencecentre, kulturhuse, anlæg til sejlsport og badning, golfanlæg mv.

Nye samspilsformer mellem virksomheder, kultur, natur, idræt og turisme skal analyseres og udvikles. Muligheder og begrænsninger for en mere alsidig udnyttelse af de store sports- og kulturanlæg Farum Park og Farum Arena skal undersøges nærmere.

I nogle områder i kommunen skal der være mulighed for, at der kan udvikles turismeerhverv og turistdestinationer. I landområderne kan der etableres gårdbutikker, besøgsårde, bed & breakfast og grønne støttepunkter.

### **Udvikling af lokale netværk/innovationsmiljøer**

Der skal skabes gode rammer for iværksættere og små virksomheder i vækst.

Furesø Kommunes erhvervsdemografi viser koncentrationer af virksomheder, som arbejder i samme eller beslægtede brancher. Derfor skal det undersøges, om der både virtuelt og fysisk er grundlag for at etablere egentlige erhvervsklynger, som kan indgå i nye relationer, der kan skabe vækst og samtidig trække nye virksomheder til. Hvis sådanne klyngedannelser er mulige, kan kommunen være igangsætter, men ellers overlade det til parterne selv at drive klyngerne.

Med klynger er der basis for at invitere til strategiske partnerskaber, når kommunen fx har større udviklingsopgaver og byggeprojekter, eller når der skal udvikles innovative løsninger, der fx styrker den grønne omstilling.

Et godt innovationsmiljø omfatter let tilgængelige lokaler med mulighed for både kontorer, værksteder og produktion. Et innovationsmiljø kan også omfatte fællesskaber, hvor virksomhederne – ud over netværk og sparring med andre selvstændige i et inspirerende miljø – kan trække på en række services.

I erhvervslivet er der generelt stor interesse for at indgå i netværk. Netværk er med til at skabe samhandel, men også strategiske alliancer om udvikling af nye produkter. Det vil gavne udviklingen af nye løsninger og styrke erhvervslivet og dermed beskæftigelsen.



*Right to Dream Park.*

## Byrådets opfølgning

- Fortsat markedsføre Furesø Kommune som en attraktiv erhvervskommune.
- Fortsat samarbejde med virksomheder, udlejere og ejendomsmæglere om markedsføring af ledige erhvervsbygninger og lokaler.
- Støtte udviklingen af lokale netværk og innovationsmiljøer for iværksættere og mindre virksomheder.
- Samarbejde med nabokommuner om erhvervsudvikling og planlægning.
- Udvikle kommunens service i form af rådgivning og information om beskæftigelsesforhold, uddannelses tilbud, lokaliseringmuligheder mm.
- Udvikle kommunens myndighedsfunktion og skabe gode kommunikationsveje mellem virksomheder og kommunen.
- De fremtidige anvendelsesmuligheder for erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej i Værløse vil i den kommende planperiode blive overvejet.
- Udarbejde en temarevision (kommuneplantillag) indeholdende retningslinjekort og retningslinjer for beliggenhed af erhvervsområder, der rummer produktionsvirksomheder.

## Retningslinjer

### 4.1

Erhverv med mange arbejdspladser i forhold til etagearealet skal placeres inden for det stationsnære kerneområde eller – under forudsætning af supplerende virkemidler – det øvrige stationsnære område.

### 4.2

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

### 4.3

Nyt erhvervsbyggeri skal tilpasses omgivelserne, og det skal opføres i henhold til de kvalitative mål for lokalområdet.

### 4.4

Erhvervsområderne skal planlægges:

- Så de tilsammen kan tiltrække og fastholde forskellige typer af erhverv.
- Så nabokonflikter mellem forskelligartede aktiviteter undgås.
- Under hensyntagen til grundvandsinteresser.
- Så de indeholder grønne områder med græs og træer, herunder bevare eksisterende vandhuller mv.

### 4.5

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan ikke placeres inden for kommunen.



## 5. Veje, stier og trafik

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>87</b>
Veje	87
Stier	89
Kollektiv trafik	89
Trafiksikkerhed	89
Vejstøj	89
Grøn mobilitet og kombinationsrejser	91
Igangværende projektområder	91
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>92</b>
Veje	92
Stier	92
Kollektiv trafik	92
Trafiksikkerhed	93
Vejstøj	93
Grøn mobilitet og kombinationsrejser	93
Igangværende projektområder	93
<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>97</b>
<b>Retningslinjer</b>	<b>97</b>

*Sti ved Farum Sø.*



*Frederiksborgvej.*

## 5. Veje, stier og trafik

### Byrådet arbejder for

- Al transport skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050.
- Vejkapitalen skal fastholdes på nuværende niveau.
- Reducere antallet af boliger påvirket af en støjbelastning på over 58 dB.
- Følge de nationale mål i forhold at reducere antallet af trafikuheld.

### Furesø Kommune i dag

Furesø Kommune oplever den trængselsproblematik, der kendetegner hovedstadsområdet på første hånd. Håndteringen af trængslen, og dermed en forbedring af fremkommeligheden er en central opgave for Furesø Kommune. Farum S-togslinje er et vigtigt bindeled mellem Furesø Kommune og København. Farum Station er endestation og både Farum, Værløse og Hareskov stationer er knudepunkter for den kollektive trafik. Ud over S-banen er Hillerødmotorvejen den overordnede trafikale forbindelse til København og til Hillerød.

Mange pendler ad Hillerødmotorvejen. Den stigende bilkørsel betyder, at Hillerødmotorvejen er overbelastet i myldretiden.

Furesø Kommune har som mål at udvikle et effektivt, trygt, sikkert og bæredygtigt transportsystem. Derfor er der udarbejdet en Vej- og Trafikplan for Furesø med dette fokus. Furesø Kommune vil arbejde strategisk med udviklingen af trafikområdet for at sikre de bedste muligheder for at kombinere kollektiv og individuel transport, fremkommelighed, høj trafiksikkerhed og mindst mulige støjgener.

Transportsystemet skal være sammenhængende og muliggøre rejser på tværs af kommunegrænserne og mellem de forskellige byer, bydele og til naturen omkring byerne. Målet er endvidere et transportsystem der sikrer, at kommunen i 2050 er CO<sub>2</sub>-neutral på trafikområdet.

Kommunen har ansvar for det kommunale vejnet, mens staten har ansvaret for Hillerødmotorvejen og Ring 4. Kommunen har ligeledes ansvaret for stierne og de regionale stier mellem kommunerne. DSB har ansvaret for S-togs-linjen og det regionale trafikselskab Movia har ansvaret for busserne.

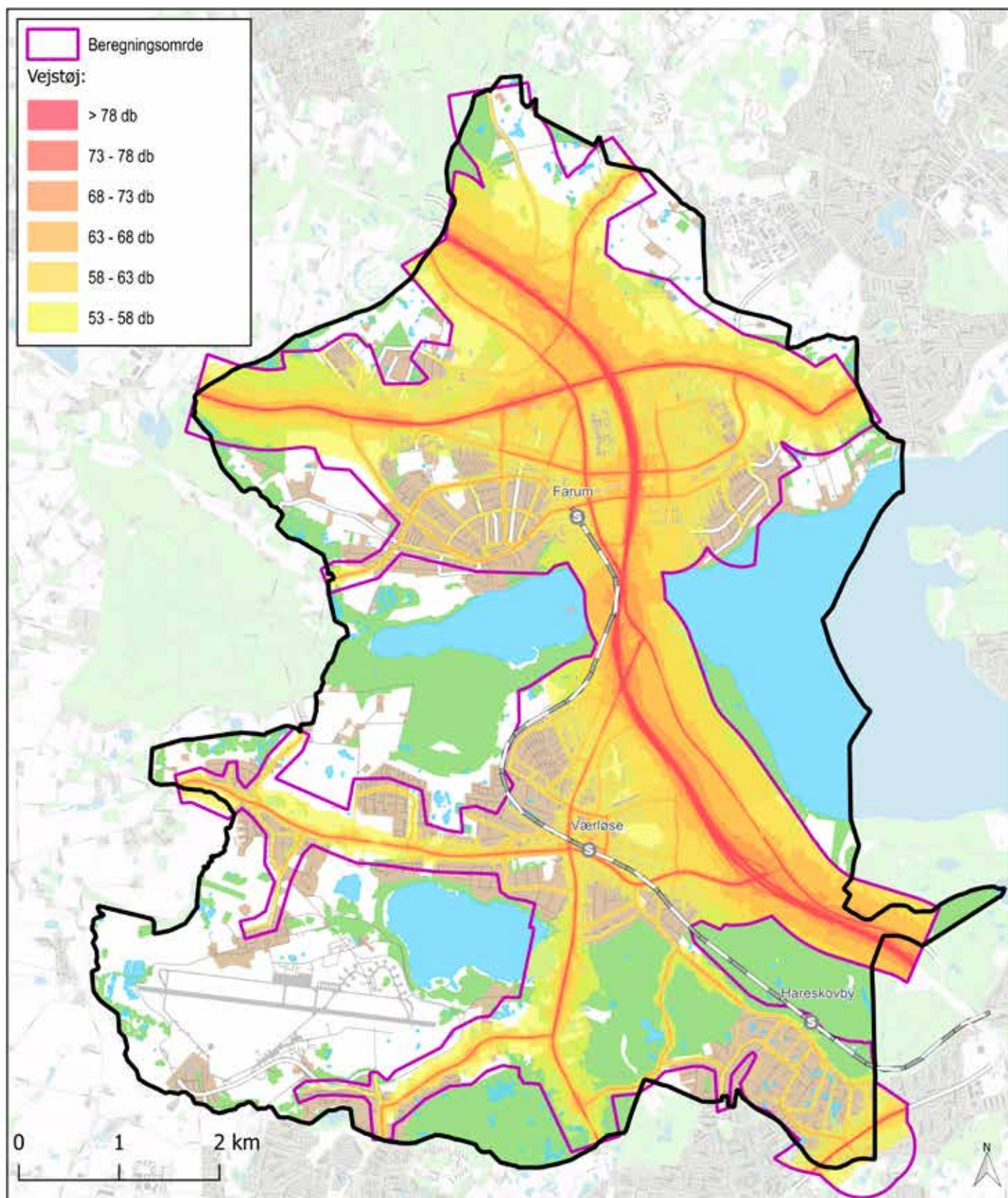
### Veje

Det overordnede vejnet sikrer, at der generelt er god mulighed for at komme rundt i kommunen og pendle til og fra arbejde. Dog er der i morgenmyldretiden problemer med at afvikle trafikken. Derudover er de store veje årsagen til, at ca. 20 % af alle boliger i Furesø Kommune er påvirket af trafikstøj over de vejledende støjgrænser for boliger.

Det overordnede vejnet sikrer, at såvel den gennemgående trafik som størstedelen af trafikken internt i kommunen kan afvikles effektivt. Der er fokus på at optimere fremkommeligheden – især i morgenmyldretiden – og trafiksikkerhed.

Byrådet har gennem en årrække afsat midler til at forbedre trafiksikkerheden med konkrete tiltag, og mindske de støjgener som en række boliger er udsat for, især fra Hillerødmotorvejen.

For at sikre, at veje og stier er i god forsvarlig stand, overvåger Furesø Kommune vejenes og stiernes tilstand og fornyer løbende slidlagene.



Redegørelseskort 5.1. Støjniveau.



## Stier

Furesø Kommune er forsynet med et veludbygget net af stier både i byområderne, i det åbne land og i skovene. For at forbedre forholdene for cyklisterne har Furesø Kommune indgået et samarbejde med de omkringliggende kommuner om udbygning af et supercykelstinet. Furesø Kommune har i 2013 udviklet cykelstien på Frederiksborgvej mod København til Supercykelstien Farumruten og i 2017 opgraderet cykelstien på Fiskebækvej og Ballerupvej til Supercykelstien Værløseruten.

Trafikstierne i Furesø Kommune er primært bygget op således, at de er anlagt langs eksisterende veje. I Farum Øst er der trafikdifferentiering med mange niveaufri krydsninger mellem veje og stier samt direkte stiadgang fra boliger til indkøbscentre, fritidsaktiviteter, skoler og institutioner.

Kommuneplanen skelner mellem trafikstier og rekreative stier. Trafikstiernes primære funktion er at dække behovet for daglig transport til fods og på cykel. Man skal kunne komme nemt, hurtigt og sikkert fra et sted til et andet, fx fra hjem til station, institution, skole, arbejdsplads eller centerområde. De rekreative stier fokuserer på friluftsliv og oplevelser frem for transport. De rekreative stier og ruter i det åbne land er beskrevet i kapitel 6.

## Kollektiv trafik

Furesø Kommune betjenes af S-togslinje A og H. Alle S-tog standser ved de tre stationer i kommunen (Farum, Værløse og Hareskov). Der går to regionale busruter gennem kommunen: 400S, som blandt andet kører på Ring 4 mellem Ballerup Station og Bagsværd Station, og 500S, som blandt andet forbinder Birkerød Station og Ballerup Station igennem Furesø Kommune.

Furesø Kommune har valgt at tilslutte sig til en Flexkursordning, der sikrer busbetjening for områder uden betjening eller med lav frekvens. Flexkurs er en bestillingsord-

ning, som tilbyder transport fra en lokation til en anden lokation.

For at sikre en god fremkommelighed for busserne er der etableret en busbane langs den nordlige ende af Frederiksborgvej, samt elektronisk busprioritering i nogle af lyskrydsene i Furesø Kommune.

## Trafiksikkerhed

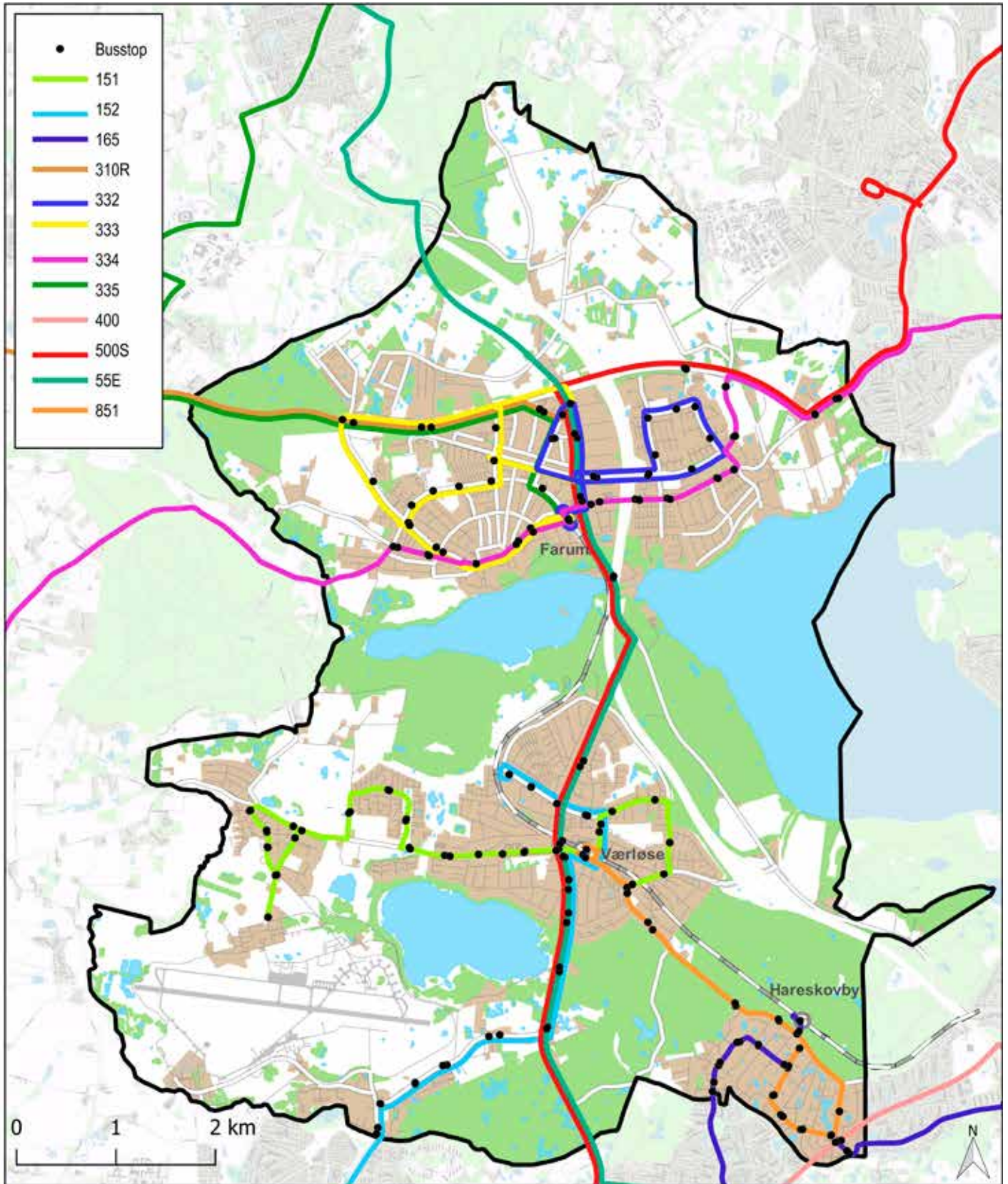
Der har de sidste mange år været en tendens til færre ulykker, både på landsplan og i Furesø Kommune. Det skyldes formentlig kombinationen af kampagner og trafiksikkerhedsmæssige tiltag, som tilsammen øger trafiksikkerheden i kommunen. I trafikplanen for Furesø Kommune 2013-2017 ses det, at Furesø Kommune ligger gennemsnitligt i forhold til mængden af politiregistrerede uheld for en fem årig periode 2007-2011 sammenholdt med omkringliggende kommuner. Tallene er set i forhold til indbyggertallet.

## Vejstøj

Furesø Kommune fik i 2007 foretaget en støjkortlægning af kommunens vej- og banetraffic, hvorefter der blev udarbejdet en Støjhandlingsplan 2009. Handlingsplanen rummer en række projekter, som er prioriteret således, at de højest prioriterede projekter gavner flest mulig borgere set i forhold til de investerede midler.

Ved tilblivelsen af støjhandlingsplan 2009 var der i Furesø Kommune ca. 21 % af kommunens boliger og ca. 20 % af kommunens borgere, der var belastet af trafikstøj over 58 dB, hvilket er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi. I 2009 var antallet af støjbelastede boliger 3.400. I 2012 er antallet af støjbelastede boliger i Furesø Kommune faldet til ca. 2.400, svarende til 14 % af boligerne i kommunen.

Ved planlægning for støjafskærmning er det kun bebyggelser og anlæg, der er udsat for et højere støjniveau



Redegørelseskort 5.2. Busruter.

end de vejledende støjgrænser, der anses for at være støjbelastede.

Støjgenerne fra vejtrafikken er fortsat koncentreret omkring Hillerødmotorvejen, Frederiksborgvej i Farum, Ballerupvej, Ring 4, Kirke Værløsevej, Jonstrupvej, Jonstrupvangvej, Kollekollevej, Fiskebækvej og Slangerupvej.

### **Grøn mobilitet og kombinationsrejser**

Furesø Kommune arbejder med at fremme grøn mobilitet i kommunen, hvorved borgerne opretholder en høj grad af mobilitet i transporten, men med en reduceret CO<sub>2</sub> emission. Indsatsen har fokuseret på etablering af supercykelstier, forbedring af flere almindelige stier, bl.a. på Lillevangsvej og Farum Hovedgade, og udbedringer på Kollekollevej. Furesø Kommune har forbedret cykelparkeringerne på Værløse Station, Hareskov Station og i krydset Frederiksborgvej/Stavnsholtvej for at gøre kombinationen cykel-tog og cykel-bus lettere. Cykelparkeringerne er overdækkede, og der anvendes et specialdesignet Furesø cykelstativ, hvor man kan låse cykelstellet fast til stativet på to måder.

Kommunen informerer om den lokale delebilsordning, som er organiseret i foreningsregi, og opfordrer borgerne til at benytte delebiler i stedet for at købe egen bil, hvis kørselsbehovet er begrænset.

### **Igangværende projektområder**

Farum Nordby, der ligger nord for Slangerupvej, er forbundet til Farum via vejudkørsel fra Regimentsvej og Trevangsvej og med en stiforbindelse til Paltholmvej. Området er under udvikling, dog er størstedelen af vejnettet udbygget.

Bybækgrunden er i sin indledende fase for byudvikling og har udkørsel til Paltholmvej.

I forbindelse med udbygningen af Laanshøj opgraderes sti- og vejnettet således, at området får en god trafikbetjening.

I den sydlige del af Flyvestationen bliver området Sydlejren udbygget med boliger, erhverv samt eventuelt institution og detailbutik. Området forbindes med sti- og vejforbindelse via Bringevej i Måløv og Perimetervej mod Jonstrup.

Desuden skal der etableres kombinerede trafik- og rekreative stier på tværs af Flyvestationen, så der sikres god sammenhæng på tværs af bydele, kommune og nabokommune. Herudover er det planlagt, at hele Flyvestationens område skal have fokus på kulturaktiviteter, og hvorfor der skal ses nærmere på parkeringsmulighederne i området.

I Jonstrup udbygges der nord for Jonstrupvangvej, hvor der skal anlægges nye stier og veje til de nye områder. I forbindelse med udbygningen vil en del af Jonstrupvangvej ændre udformning.

Farum Hovedgade forskønnes og renoveres, hvor fortovej, cykelsti og vej ændres, og der etableres hastighedsdæmpet zone. Målet er et smukt og velfungerende byrum.

For at forbedre fremkommeligheden og komforten for cyklisterne anlægges supercykelstierne Værløseruten og Farumruten i samarbejde med nabokommunerne .

## Byrådet vil i fremtiden

Furesø Kommune vil fremadrettet arbejde på at forbedre trafikikkerheden og reducere støjgenerne for borgerne. Nye veje og stier skal leve op til gældende standarder.

En ny Trafik- og Mobilitetsplan vil indeholde målsætninger, handlinger og virkemidler for kommunens indsats på vej- og trafikområdet, herunder fremkommelighed, sikkerhed og tryghed, grøn mobilitet, byrum og støj.

### Veje

Vejene skal indrettes, så den gennemkørende trafik til motorvejen sker ad de primære trafikveje, mens den gennemkørende trafik på lokalvejene søges reduceret til et minimum. Kommunen ønsker at reducere trængs-



Kollektiv trafik ved Farum Station.

len på vejene og samtidig mindske CO<sub>2</sub>-udslippet. Det kan blandt andet ske ved intelligent trafikstyring, og ved at der etableres gode parkeringsmuligheder tæt på stationerne, så det bliver lettere at benytte den kollektive trafik.

Trafikvejene skal sikre fremkommelighed for den gennemkørende trafik. Lokalvejene skaber adgang til det enkelte område eller den enkelte ejendom. På lokalvejene afvikles trafikken med lav hastighed, hvor sikkerhed, tryghed og bymiljøet prioriteres højest.

Det er hensigten at mindske barriereeffekten ved de store kryds, ved at øge sikkerheden, fremkommeligheden, hastigheden og trygheden for lette trafikanter.

### Stier

Supercykelstien Farumruten forlænges til Allerød via Hyrebakken. Der arbejdes på at videreudvikle supercykelstinet og på at etablere trafikstier andre steder, bl.a. på Flyvestationen, samt udføre forbedringer af det eksisterende stinet.

Kommunen prioriterer at holde trafikstierne i en høj standard med gode belægninger, belysning, vejvisning og vedligeholdelse.

### Kollektiv trafik

Byrådet har besluttet at undersøge muligheden for at forlænge S-togslinjen fra Farum mod nord eller langs Hillerød motorvejen. Projektet afhænger af, om det er samfundsmæssigt rentabelt og kan gennemføres uden uheldsmæssige konsekvenser for miljøet. I den forbindelse vil S-togstationen skulle flyttes til et areal ved Farum Bytorv/Bybækgrunden. En evt. ny station i Farum bør have perronadgang både nord og syd for Paltholmvej.

Det er kommunens ønske at gøre den kollektive bus- trafik mere fleksibel og tilpasse den til de steder og

tidspunkter, hvor kørselsbehovet er størst. Kommunen vil løbende følge udviklingen i og omkring de nye boligområder (Sydlejren, Laanshøj og Farum Kaserne), med henblik på at tilpasse den kollektive trafik til behovet. Der skal være tilgængelighed for alle befolkningsgrupper til den kollektive trafik, hvilket kan sikres med bl.a. flexsturordningen, der tilbyder dør til dør transport.

Den kollektive transport i kommunen (hvilket også indbefatter S-toget, regionale buslinjer og motorvejsbusser) skal betjene flest muligt inden for den økonomiske ramme. Endvidere vil kommunen arbejde for, at busserne udvikles til cykelmedtagning, og at busstoppestederne indrettes, så dette kan ske fleksibelt og hurtigt.

I de kommende år arbejdes der videre med at oprette ruteføringer, der kan afhjælpe trængsel på indfaldsvejene blandt andet ved, at flere skifter bilen ud med den kollektive trafik. Der vil blive arbejdet med fremkomme-lighedstiltag for busserne, så de bliver billigere at drive, og dermed åbner mulighed for en bedre busbetjening.

### **Trafiksikkerhed**

Trafiksikkerheden søges forbedret med særligt fokus på krydsuheld, eneuheld og uheld, hvor lette trafikanter er involveret. Tryghed prioriteres, hvor det vil medvirke til at øge antallet af bløde trafikanter.

De bløde trafikanter og især sikkerheden på skolevejene er i fokus i de kommende år. Kommunen vil indgå i et tættere samarbejde med skolerne og fortsat arbejde tæt sammen med politiet om trafiksikkerheden.

Vej- og Trafikplan 2013-2017 vil indenfor kommuneplannens gyldighedsperiode blive revideret for at undersøge, om tiltagene har været udført, eller om der er opstået nye trafiksikkerhedsproblemer, der skal udbedres.

### **Vejstøj**

Byrådet ønsker at dæmpe trafikstøj mest muligt. Det forventes, at Støjhandlingsplan 2014 revideres inden for nærværende kommuneplans gyldighedsperiode.

Indtil revisionen foreligger arbejdes ud fra den gældende handlingsplan, hvilket blandt andet indebærer, at den prioriterede indsats for de boliger, som er udpeget som støjbelastede, fortsættes. Bl.a. med forsat at udlægge støjreducerende asfalt på alle veje, hvor det har en effekt.

### **Grøn mobilitet og kombinationsrejser**

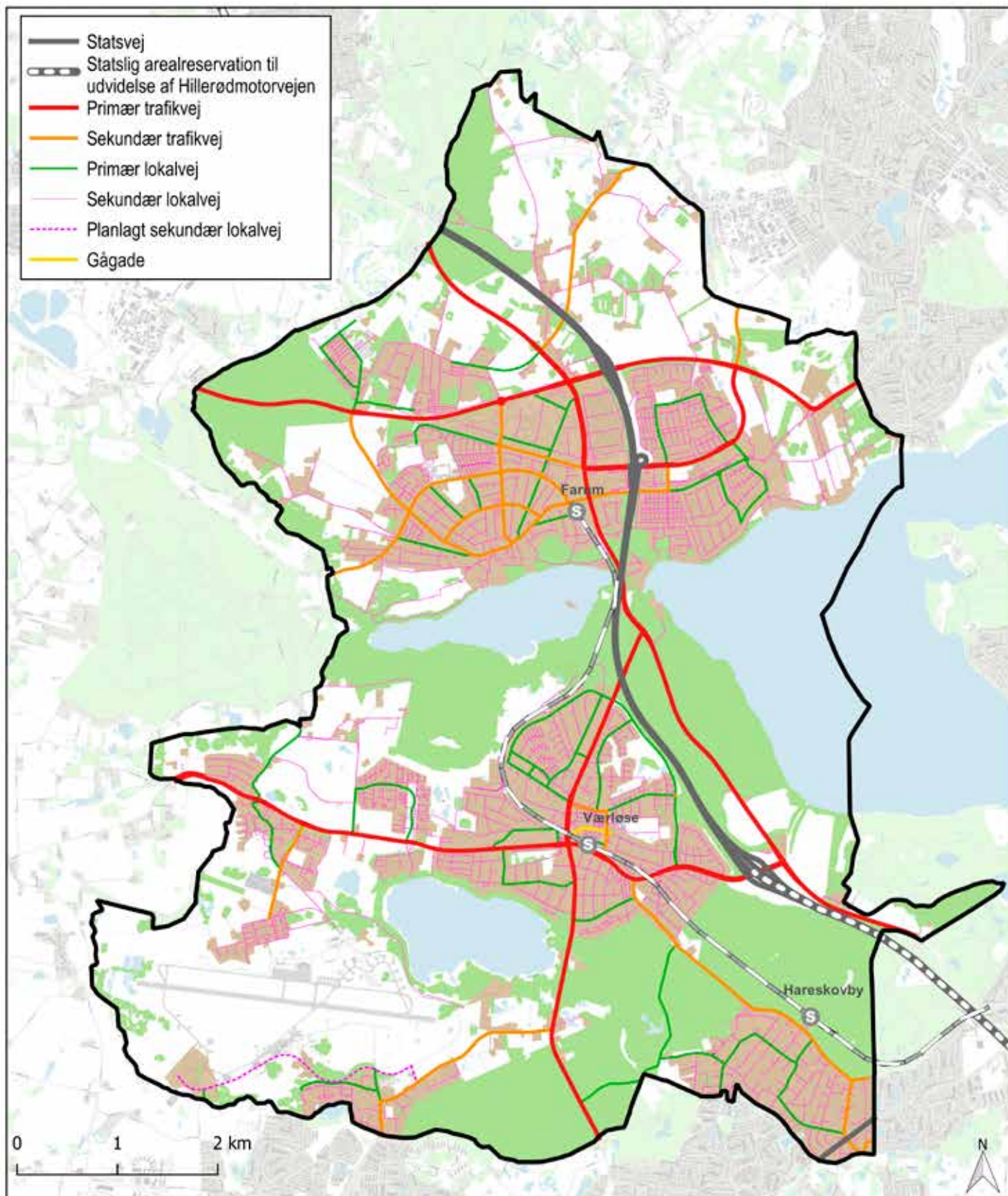
Byrådet ønsker at fremme transport til fods og på cykel, samt kombinationsrejser mellem tog-cykel og bus-cykel, fordi det er sundt og begrænser bilkørsel på de kortere og mellemlange ture. Kommuneplanen udpeger et sammenhængende stinet, der skal gøre det attraktivt at gå eller tage cyklen, og som skal medvirke til, at det bliver hurtigere at tage cyklen end at køre i bil. Kommuneplanen udpeger lokaliteter for pendlerparkeringspladser, hvor man kan parkere biler (og cykler) og tage med tog eller bus. Udformningen af byrum skal understøtte borgernes valg af sunde og bæredygtige transportmidler ved at give oplevelser og muligheder for motion, når borgerne transporterer sig fra A til B.

Der forsættes med løbende at opsætte ladestationer til elbiler.

### **Igangværende projektområder**

I Farum Nordby vil boligudbygningen blive videreført og afsluttet. Der arbejdes i planperioden fortsat på at sikre de bløde trafikanter, og at trafikafviklingen er acceptabel.

Med udviklingen på Bybækgrunden og en planlagt udvidelse af Farum Bytorv skal Paltholmvej ændres, så den i højere grad kan binde byfunktionerne sammen og bidrage til et alsidigt byliv. Dog uden at hindre en god trafikafvikling både til og fra Farum Bytorv, den fremtidige udbyggede Bybækgrund og af den øst/vestgående



Retningslinjekort 5.3. Vejnettet.

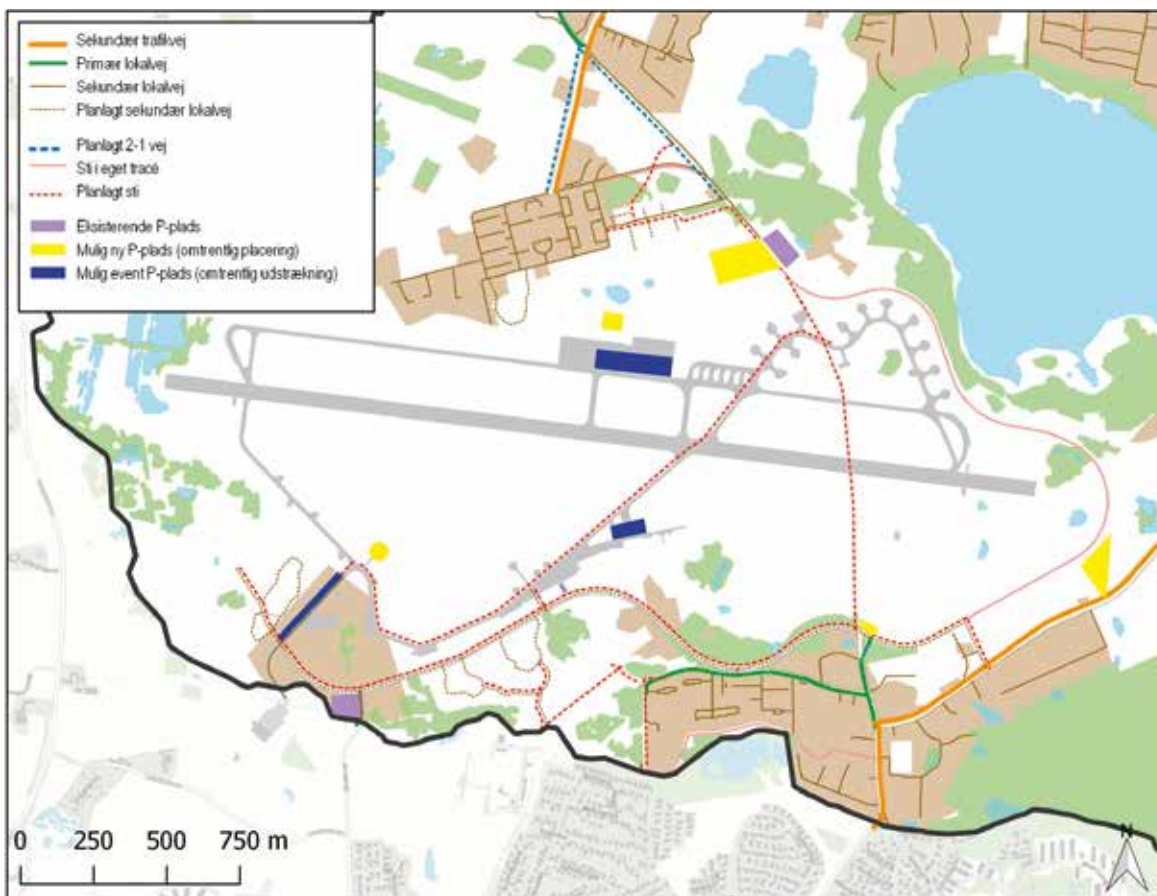
trafik gennem Farum. Paltholmvej skal være med til at binde Farum Bytorv, Bybækgrunden og Farum Midtpunkt bedre sammen. Desuden skal Paltholmvej være et tilgængeligt, godt og trygt sted at færdes på cykel og til fods, samt understøtte et tilgængeligt byrum mellem bycenteret og boligbebyggelserne.

Laanshøj vil blive udbygget, og der vil i planperioden blive arbejdet på, at trafikafviklingen af Kirke Værløsevej forbedres for trafikanterne i myldretiden.

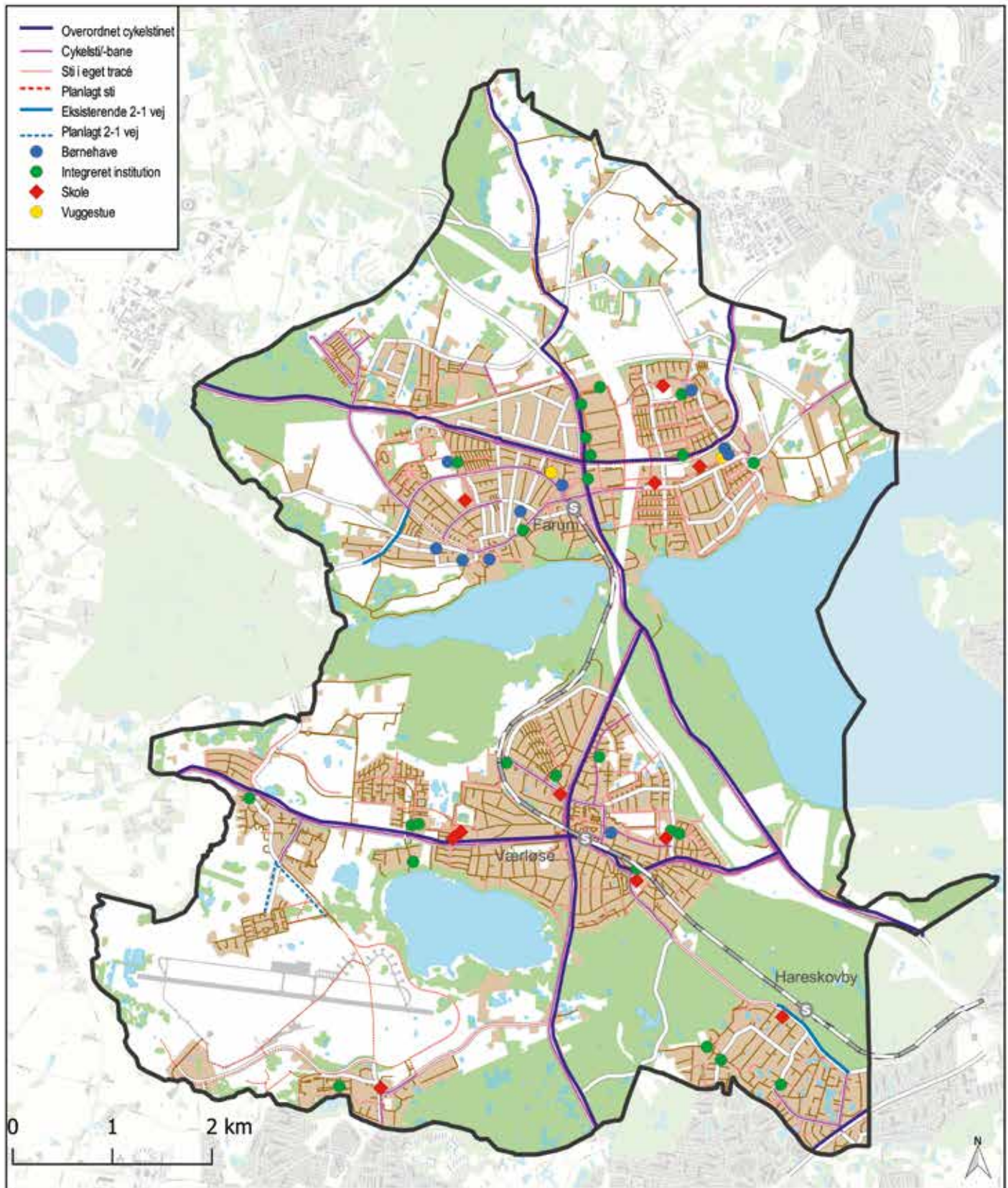
I Jonstrup udbygges der nord for Jonstrupvangvej, og sti- og vejnettet bliver øget med fokus på god fremkommelighed samt trafiksikkerhed.

Sydlejren bliver udbygget, og der vil fremadrettet være fokus på at indrette områdets infrastruktur, så den fremmer mindre brug af bilen som primær transportmiddel. Det sker ved at optimere indretningen af cykelstier og cykelparkering. Cykelstierne er bredere end minimumskravet, og der stilles krav om cykelparkering tæt ved indgangene til boligerne samt i fælles overdækkede cykelparkeringer.

Der vil endvidere i kommuneplanperioden blive arbejdet for at skabe sammenhæng mellem de nye bydele på Flyvestationen og mellem bydelene og resten af Furesø Kommune, ved at sikre tværgående trafik- og rekreative stier på Flyvestationen.



Redegørelses- og retningslinjekort 5.4. Eksisterende og planlagte cykelstier og veje.



Retningslinjekort 5.5. Cykeltrafik.



## Byrådets opfølgning

- Indsatsen for grøn mobilitet skal reducere trængslen og CO<sub>2</sub> emissionen samt øger antallet af cyklister og passagerer i den kollektive transport.
- Gennemføre projekter, der reducerer antallet af uheld.
- At der bliver færre boliger, som er påvirket af trafikstøj.
- Sikre sammenhæng på tværs af kommunen og til nabokommunerne.
- Arbejde strategisk med trafik- og mobilitetsplanlægning under inddragelse af interessenter.

## Retningslinjer

### Veje

#### 5.1

Kommunale og statslige trafik anlæg fastlægges i henhold til den trafikstruktur, der fremgår af retningslinjekort 5.3 over det overordnede vejnet.

#### 5.2

De statslige veje fremgår af retningslinjekort 5.3. Hille-rød motorvejen (rute 16) og Ring 4 er statsveje, som Vejdirektoratet er myndighed for. De statslige veje og de primære veje udgør tilsammen det overordnede vejnet i kommunen.

#### 5.3

Der skal reserveres areal til statslig udvidelse af Hille-rød motorvejen fra 4 til 6 spor mellem Værløse-afkørslen og kommunegrænsen mod Gladsaxe Kommune, jf. retningslinjekort 5.3.

#### 5.4

De kommunale trafikveje og lokalveje skal udgøre et sammenhængende vejnet med tilstrækkelig kapacitet til effektiv afvikling af trafikken.

#### 5.5

Ved anlæg af kommunale trafikveje i byområder skal der etableres cykelsti/-bane og fortov, såfremt der ikke er nærtliggende alternative stisystemer.

#### 5.6

Kryds mellem trafikveje skal indrettes, så de er trafikikkerhedsmæssigt forsvarlige og effektivt afvikler trafikken.

#### 5.7

Der skal være belysning langs alle trafikveje i byområderne. På sigt skal belysningen gøres ensartet med hensyn til lyspunktshøjde og belysningsklasse, men derudover tilpasses de lokale forhold.

#### 5.8

Belysningen på lokalvejene skal gøres ensartet med hensyn til lyspunktshøjde og belysningsklasse. Belysningsstandard på lokalvejene skal som hovedregel være lavere end på trafikvejene for derved at tydeliggøre forskellen.

#### 5.9

Lokalvejene skal så vidt muligt udformes, så de ikke tiltrækker gennemkørende trafik, ved anvendelse af hastighedsgrænser, hastighedsdæmpende foranstaltninger, overkørsler i kryds og vejlukninger.

#### 5.10

Vejenes udformning, materialevalg og beplantning skal medvirke til en samlet forskønnelse af det pågældende byrum.

### 5.11

Der skal sikres p-pladser ved stationerne til både kort-tids- og pendlerparkering.

### 5.12

Hegning skal udføres på en måde, der er i harmoni med bebyggelse, bymiljø og landskab.

## Stier

### 5.13

Trafikstier mellem Furesø Kommune og nabokommuner skal som udgangspunkt placeres langs eksisterende veje. Trafikstier mellem forskellige bydele skal som udgangspunkt placeres langs de overordnede veje til bycentre og skoler. Trafikstierne kan være cykelstier/-baner langs veje eller stier i eget trace. Trafikstier skal anlægges som vist på retningsliniekort 5.5.

### 5.14

Ved etablering af nye trafikstier skal fremkommelighed og trafiksikkerhed prioriteres højt.

### 5.15

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

### 5.16

Der skal etableres gode og tilstrækkelige cykelparkeringsmuligheder ved stationer, større busstoppesteder og bycentre.

## Kollektiv trafik

### 5.17

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

### 5.18

Der skal så vidt muligt sikres en effektiv forbindelse mellem landsbyområderne og bycentrene samt mellem de forskellige kollektive transportmidler.

## Støj

### 5.19

Planlægningen skal medvirke til at forebygge og mindske støjgener.

### 5.20

Når der udlægges nye arealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes ved støj fra veje og jernbaner, virksomheder og støjende fritidsanlæg.

### 5.21

Ved udlæg af støjbelastede arealer til støjfølsomme formål, skal der fastlægges bestemmelser om isolering og/eller afskærmning, der sikrer, at støjbelastningen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse.

### 5.22

Tilsvarende skal der ved udlæg af arealer til støjende formål fastlægges bestemmelser, der sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes i forhold til naboarealerne.

### 5.23

Ved planlægning af nye veje skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overhol-

des i eksisterende og i planlagte boligområder, samt områder med anden støjfølsom anvendelse.

#### **5.24**

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

#### **5.25**

Støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme må kun etableres, hvor afskærmningen har en væsentlig støjeffekt for støjfølsom anvendelse og vil medføre, at støjniveauet reduceres til et niveau på højst de relevante vejledende støjgrænser. Ved placering og udformning af støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme skal det sikres, at afskærmningen indpasses i bymiljøet og tilpasses i landskabet og naturen, så den ikke virker skæmmende eller skaber uhensigtsmæssige barrierer.

#### **5.26**

Eksisterende støjbelastede bebyggelser og anlæg til støjfølsom anvendelse skal gives mulighed for en støjisolering og/eller støjafskærmning, der bevirker, at de vejledende støjgrænser for anvendelsen overholdes, hvor det er fysisk muligt at etablere en støjisolering og/eller støjafskærmning under behørig hensyntagen til bebyggelsen, bymiljøet, landskabet og naturen.

#### **5.27**

Som hovedregel gives ikke mulighed for etablering af støjskærme eller -volde i bymidterne og de stationsnære kerneområder i Farum og Værløse. Dog må der etableres støjskærme og -volde langs Hillerødmotorvejen, såfremt det kan godkendes af Vejdirektoratet.

#### **5.28**

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

#### **5.29**

Det skal sikres, at støjafskærmning i form af jordvolde fremtræder græsklædt eller med beplantning og tilpasset landskabets eller byrummets karakter og beplantning.

#### **5.30**

Som hovedregel skal det sikres, at alle sider af støjskærme og -volde fremtræder som forside.

### **Grøn mobilitet**

#### **5.31**

Der skal være let adgang for cyklister og gående til bebyggelser.

#### **5.32**

Grøn mobilitet skal være i fokus ved udformning af veje, stier og parkering.

#### **5.33**

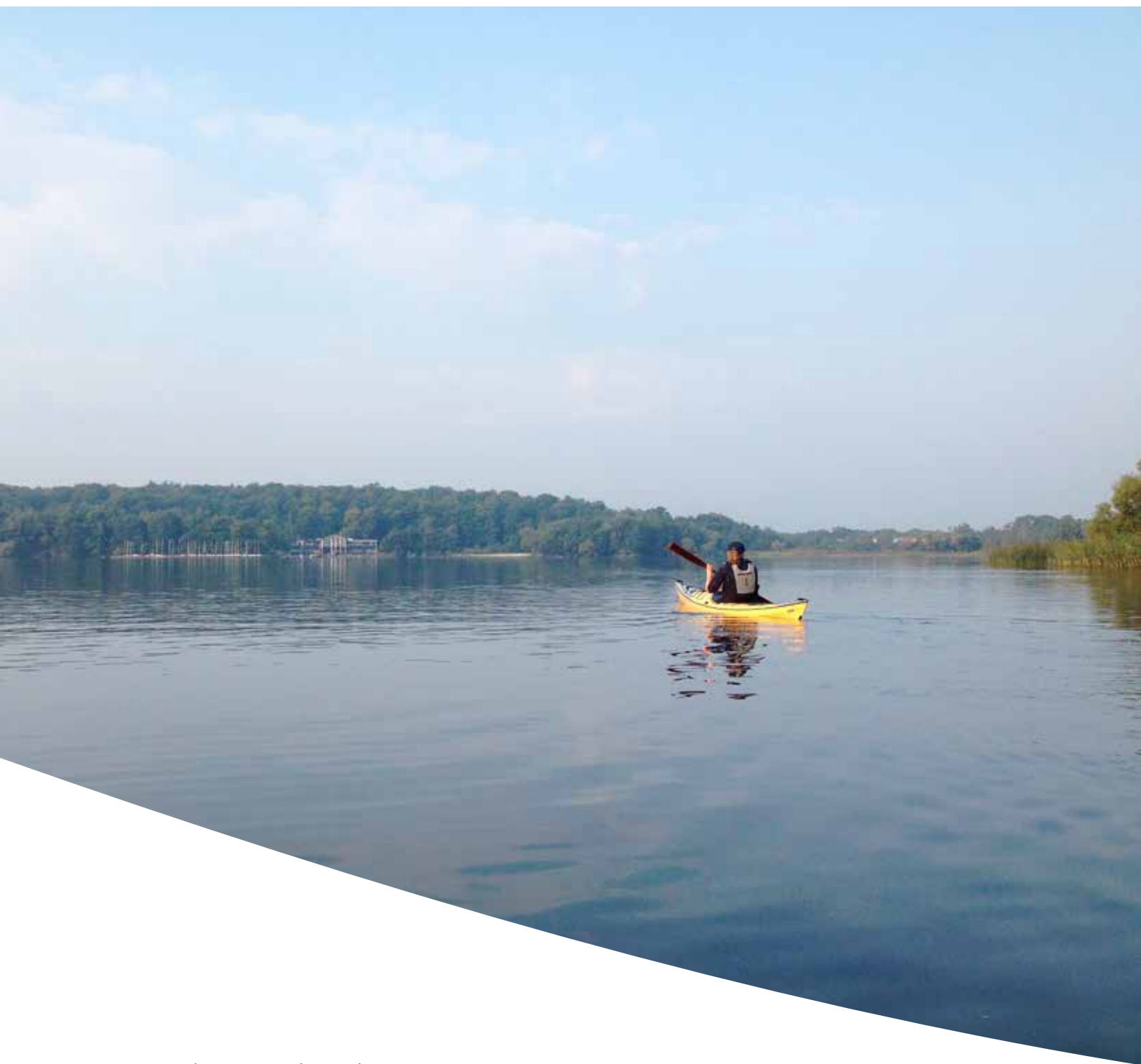
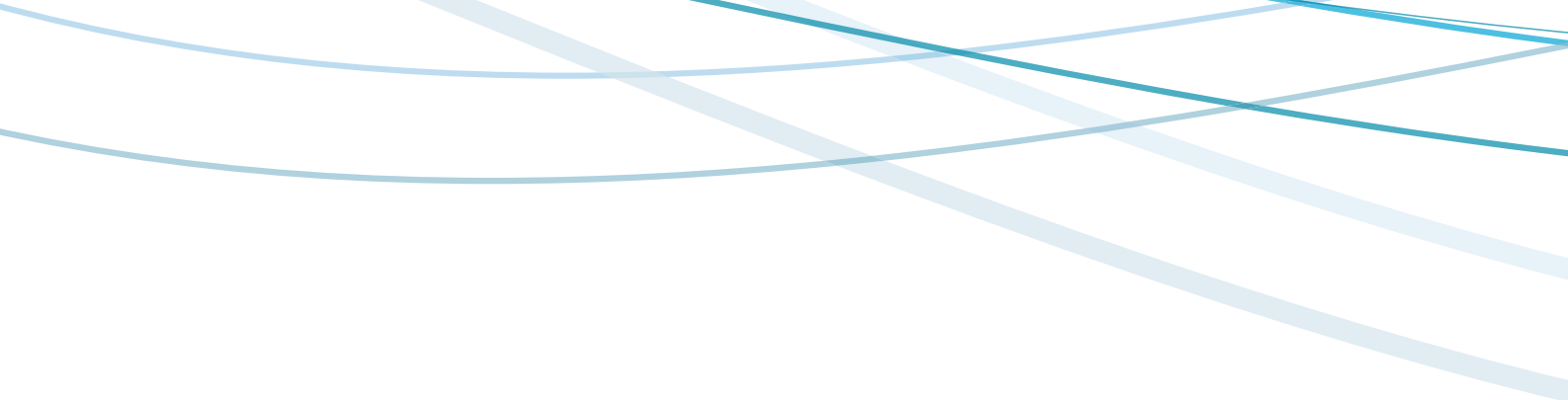
Der skal etableres gode og gerne overdækkede cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser.



## 6. Landskab og natur

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>103</b>	<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>133</b>
Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land	103	Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land	133
<b>Landskab</b>	<b>104</b>	<b>Landskab</b>	<b>133</b>
Kulturhistorie	104	Geologi	133
Bebyggelse i det åbne land	107	Kulturhistoriske værdier	135
Bevaringsværdige bygninger i det åbne land	109	Bebyggelse i det åbne land	135
Større sammenhængende landskaber	115	Bevaringsværdige bygninger i det åbne land	135
<b>Natur</b>	<b>117</b>	Værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber	137
Natura 2000-områder	117	<b>Natur</b>	<b>139</b>
Vandplaner, herunder lavbundsarealer	119	Naturnetværk → Grønt Danmarkskort	139
Fredninger	119	Potentielle naturområder	141
Naturnetværk → Grønt Danmarkskort	119	Vandplaner	141
Grøn Plan	121	Grøn Plan	141
<b>Jordbrugsmæssig anvendelse</b>	<b>123</b>	<b>Jordbrugsmæssig anvendelse</b>	<b>143</b>
Landbrug	123	Landbrug og gartneri	143
Skovbrug	123	Skovbrug	143
<b>Rekreativ anvendelse</b>	<b>125</b>	<b>Rekreativ anvendelse</b>	<b>145</b>
Grønne kiler	125	Grønne kiler	145
Anvendelse af søer og vandløb	125	Anvendelse af søer og vandløb	145
Adgang til det åbne land	127	Adgang til det åbne land	145
Friluftsanlæg	129	Friluftsanlæg	147
Flyvestationen	129		
		<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>148</b>
		<b>Retningslinjer</b>	<b>148</b>

Ved Skovhavevej.



*Furesøen med Farum Marina i baggrunden.*

## 6. Landskab og natur

### Byrådet arbejder for

- At der er balance mellem benyttelse og beskyttelse.
- At de landskabelige, geologiske og kulturhistoriske værdier bevares og fremhæves.
- At naturområderne beskyttes, er sammenhængende og rummer et rigt dyre- og planteliv.
- At styrke den biologisk mangfoldighed.
- At der tages hensyn til den jordbrugsmæssige udnyttelse.
- At borgerne har gode muligheder for naturoplevelser, motion og frisk luft.
- At der er nem og sikker adgang fra byerne til det åbne land, søerne og skovene.
- At bevaringsværdige bygninger bevares.

### Furesø Kommune i dag

Furesø Kommune ligger i den yderste del af storbyområdet og rummer enestående, sammenhængende landskaber og naturområder. Kommunens fysiske struktur er præget af en næsten ligelig fordeling mellem byer og et landbrugslandskaber omgivet af søer og skove. Skovene og de store søer er med til at gøre kommunen attraktiv som bosætningskommune og giver mange muligheder for friluftaktiviteter.

Furesø Kommunes store naturrigdom, værdifulde landskaber, velbevarede landsbyer, kulturmiljøer og kulturspor samt mange rekreative muligheder betyder også, at det åbne land og skovene er omfattet af mange bevarings- og beskyttelseshensyn. Landskabet og naturen hænger sammen og strækker sig ud over kommunegrænsen.

### Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land

I dette kapitel udpeger kommuneplanen områder med forskellige interessehensyn med hver deres sæt af retningslinjer. Retningslinjerne er grundlaget for kommunens forvaltning og planlægning af nye aktiviteter i landområderne. Områder med forskellige interessehensyn kan overlappende hinanden, så et konkret areal kan være omfattet af flere sæt retningslinjer.

Størstedelen af landområderne i Furesø Kommune er udlagt som regionale friluftsområder, dvs. som grønne kiler med rekreative formål og med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Kommunen arbejder for, at der skal være balance mellem beskyttelse og benyttelse i det åbne land. Planlægningen har derfor som mål at finde en balance mellem beskyttelsen af de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier på den ene side og den rekreative og jordbrugsmæssige anvendelse på den anden side.

Nærheden til friluftsområderne er afgørende for, hvor meget folk bruger naturen og de grønne områder. I Furesø Kommune giver den korte afstand og stinettet nem adgang til skove, søer og åbent land. En bred vifte af friluftsanlæg til det organiserede og det almene friluftsliv kan således nås inden for en gå- og cykelafstand på 1 km fra byranden.

## Landskab

Furesø Kommune ligger i et unikt og varieret landskab, der især er præget af de store søer, de store sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Landskabet hænger nøje sammen med geologien, biologien og den tidligere og nuværende brug af landskabet.

### Geologi

De geologiske interesser knytter sig til områder og lokaliteter, som indeholder markante landskabsdannelse 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 Mølleådal med de store søer: Furesø, Farum Sø og de omgivende moseområder Enghaven, Sækken og Sortemose. Det andet udgøres af den brede Sønderøstunnel på Flyvestationen, der fortsætter videre i Bundsmose og Bringe Mose for til sidst med Værebros Å at udmunde i Roskilde Fjord. En tredje, mindre tunnel dal 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. Også den sydlige del af kommunen er præget af større og mindre moræneflader, blandt andet Laanshøj, med sine relativt stejle sider, der skrâner ned mod den brede tunnel dal på Flyvestationen.

Området med Mølleådal 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 er med sit omfattende system af tunnel dale, åse, langsøer

og mellemliggende, mere plane moræneflader, udpeget som et markant istidslandskab – et landskab der med sit forgrenede netværk af tunnel dale ikke kendes tilsvarende andre steder i landet.

Derudover er den nordlige del af kommunen og de tilgrænsende dele i Allerød Kommune udpeget som værdifuldt geologisk interesseområde på grund af det karakteristiske dødislandskab med fladbakker og småsøer. 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.

De geologiske interesseområder 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. Se retningslinjekort 6.10.

### Kulturhistorie

De kulturhistoriske interesser i det åbne land omfatter både enkeltelementer og strukturer som gravhøje, bygninger, sten- og jorddiger, vejforløb osv., samt mere sammensatte helheder og kulturmiljøer. De kulturhistoriske interesser omfatter også kulturarvsarealer, det vil sige områder med fortidsminder skjult i jorden.

Furesø Kommune har mange fredede fortidsminder: 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, og 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.





Allerød Lergrav.



*Farum præstebolig.*

Furesø Kommune rummer en række sten- og jorddiger, der i tidligere tider er sat til markering af administrative grænser, ejerforhold og til beskyttelse af skove og marker. Et af de ældste diger er sten- og jorddiget i Furesø Golfklub, som 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, som afspejler sig i de bevarede stendiger rundt om skovene. Sten- og jorddigerne er generelt beskyttede gennem museumsloven, der skal sikre digerne først og fremmest som kulturhistoriske strukturer og landskabslementer.

Området med Farum Kirke med sin præstebolig, præstegårdslænger, kirkegårde og præstegårdsjorder med omgivende sten- og jorddiger, mv. udgør i sin helhed et bevaringsværdigt kulturmiljø med rødder tilbage fra middelalderen. Vandværket ved Søndersø og Flyvestationen er med deres bygninger og anlæg kulturmiljøer fra nyere tid, som fortæller om velfærdssamfundets institutioner og krigstidshistorie. Det er vigtigt for oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøerne, 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.

Der er knyttet kulturhistoriske værdier til kirkerne. Det gælder særligt middelalderkirkerne i Kirke Værlose og Farum, der begge ligger i kanten af de gamle bymidter og højt og markant ud mod det åbne land. 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.

Slots- og Kulturstyrelsen har udpeget flere kulturarvsarealer i Furesø Kommune. Kulturarvsarealer er områder med væsentlige fund fra fortiden skjult og bevaret i



*Kirke Værlose kirke.*

jorden. Kulturarvsarealerne omfatter områder i Farum Lillevang, ved Gedevassegård 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.

Udpegningerne af kulturarvsarealerne betyder, at byggeri og andet anlægsarbejde i disse områder så vidt muligt skal undgås for ikke at ødelægge de skjulte fortidsminder. Fortidsminderne er også sårbare overfor dybtgående jordbehandling ved landbrugs- og skovdrift og for dræning og udtørring af vådområderne.

### **Bebyggelse i det åbne land**

Bebyggelsen uden for de egentlige byområder samt landsbyerne Stavnholt og Bregnerød er overvejende landbrugsejendomme og et mindre antal boligejendomme, der især i den nordlige del af kommunen er samlede i små enklaver, fx langs Stavnholt Gydevej. Dertil kommer forskellige erhvervsbygninger og anlæg på Søndersø Vandværk, Kollekolle Kursuscenter og Flyvestationen, mens skovene rummer en række boliger, lader og lignende med tilknytning til skovdriften. To, lidt større samlinger af fritidshuse, findes ved Forårsvej og Hestetangsvej, mens der rundt om i kommunen ligger forskellige bygninger til brug for friluftslivet som spejderliv og udflytterbørnehaver og for ridning, golf og sejls, mv.



*Egemosegård – historisk foto.*

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 et andet mønster, og 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 de fleste af gårdenes og småbrugenes bygninger ligger 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. Senere blev endnu et lille antal husmandsbrug udstykket, som for eksempel de fire lodder,

der i begyndelsen af 1900-tallet blev udstykket for enden af Skovhavevej mellem Præsteskov og Ganløse Ore.

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. Udviklingen i landbruget og nærheden til København har imidlertid betydet, at mange af landbrugsejendommene i dag har en mere deltidspræget drift, ofte som heste-ejendomme.

Ændringerne af landbrugsdriften 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 ejendommens 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.

Et af planlovens formål er at hindre utilsigtet byspredning og begrænse byggeri i det åbne land ud over byggeri, der er nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug. Derudover er det vigtigt at fastholde en klar grænse mellem by og land, blandt andet for at adskille de fysiske forskelle og funktioner, der knytter sig til hvert af de to områder.

Dertil kommer, at bygrænsen i sig selv repræsenterer en værdi som kilde til forståelse og oplevelse af bebyggelsesmønstret og bebyggelsens sammenhæng med det omgivende landskab. Det gælder eksempelvis Stavsholt landsby, som mod nord og øst endnu i dag fremtræder som en samlet, velafgrænset landsby omgivet af sine marker, skel, levende hegn, englodder mv.

### **Bevaringsværdige bygninger i det åbne land**

De kulturhistoriske interesser i det åbne land omfatter også enkeltelementer som bevaringsværdige bygninger. Det er en statslig interesse, at bevaringsværdige bygninger udpeges i kommuneplanen. Det er kommunerne, der står for udpegningen. Furesø Kommune har siden sidste kommuneplan gennemført en registrering og kortlægning af bygninger fra før år 1900 på landejendomme i det åbne land med henblik på at udpege bevaringsværdige bygninger.

I Bregnerød og Stavsholt landsbyer, der ligger i landzonen, er bygningerne allerede omfattet af lokalplaner med bevaringsbestemmelser. Det samme gælder et mindre antal landejendomme ved byranden til Hareskovby. Disse bygninger indgik derfor ikke i undersøgelsen. På Flyvestationens arealer i landzone var et antal bygninger kendt bevaringsværdige allerede i den sidste kommuneplan. Bygninger i tilknytning til Sønder sø Vandværk og

på landejendommene Gedevassegård, Ryetgård og Klavs Nars Holm er også allerede registreret.

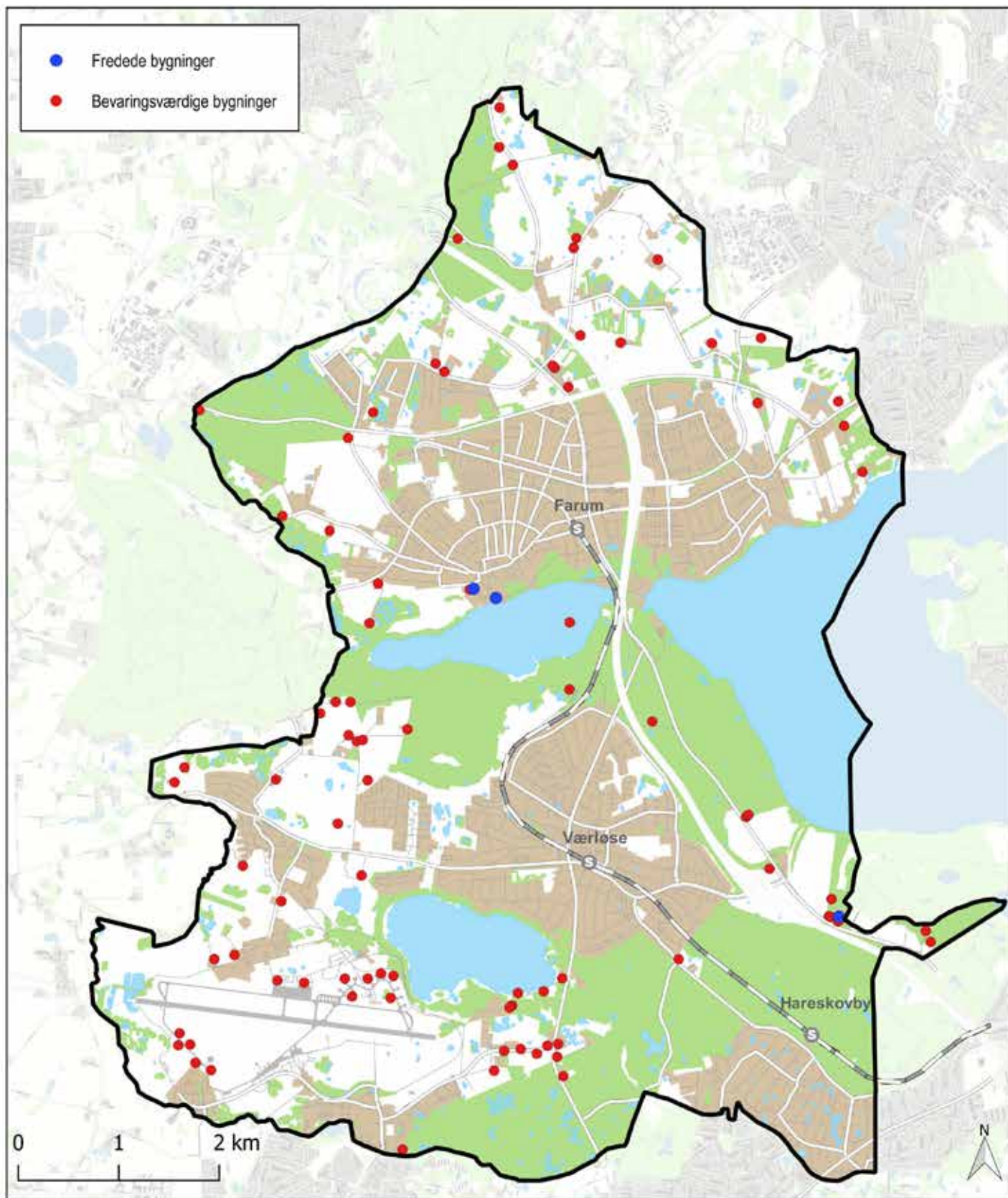
Undersøgelsen omfatter ca. 200 bygninger fordelt på ca. 100 ejendomme. Bevaringsværdien for de registrerede bygninger kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB). Resultatet af undersøgelsen kan også læses i rapporten ”Bevaringsværdier i det åbne land – Furesø Kommune. Enkeltbygningregistrering.”

Registreringen af en bygnings bevaringsværdi er foretaget efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), der bygger på en vurdering af fem parametre: En bygnings arkitektoniske værdi, dens kulturhistoriske værdi, dens miljømæssige værdi, dens originalitet og dens tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Karaktererne 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 er middel bevaringsværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi.

Bygninger i det åbne land med en samlet bevaringsværdi på 1 til og med 4 er i Furesø Kommune vurderet som bevaringsværdige. Disse bygninger er optaget i kommuneplanen og er dermed omfattet af bestemmelserne i bygningsfredningsloven. En bygning, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, må ikke nedrives uden en forudgående offentlig høring på 4-6 uger. Kommunen kan nedlægge forbud mod nedrivning, ombygning eller anden ændring af bygningen. Forbuddet gælder et år, som kommunen skal bruge på at udarbejde en lokalplan, der sikrer bygningens bevaring.

Når en bygning har status som bevaringsværdig og er optaget i kommuneplanen, er det bygningens ydre som facade, vinduer, døre, tag, kviste og skorsten, der er kendt bevaringsværdigt.

Resultatet af undersøgelsen betyder, at 143 bygninger i det åbne land fordelt på 75 landejendomme er optaget



Redegørelseskort 6.1. Bevaringsværdige bygninger i landzone. I kapitel 8 findes en oversigt over lokalplaner med bevaringsbestemmelser.

i kommuneplanen som bevaringsværdige. Heri indgår også de tidligere registrerede bygninger med tilknytning til Sønderø Vandværk og ejendommene Gedevasegård, Ryetgård og Klavs Nars Holm. Oveni kommer Flyvestationens bevaringsværdige bygninger i landzone, der omfatter 11 flyshelters, dobbelthangaren og en del af bygningen vest for dobbelthangaren. Bygninger, der er omfattet af lokalplaner med bevaringsbestemmelser, er som udgangspunkt ikke medtaget. Ejendomme med bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår af redegørelseskort 6.1. De er også oplyst i bilag B i kommuneplanens rammedel.

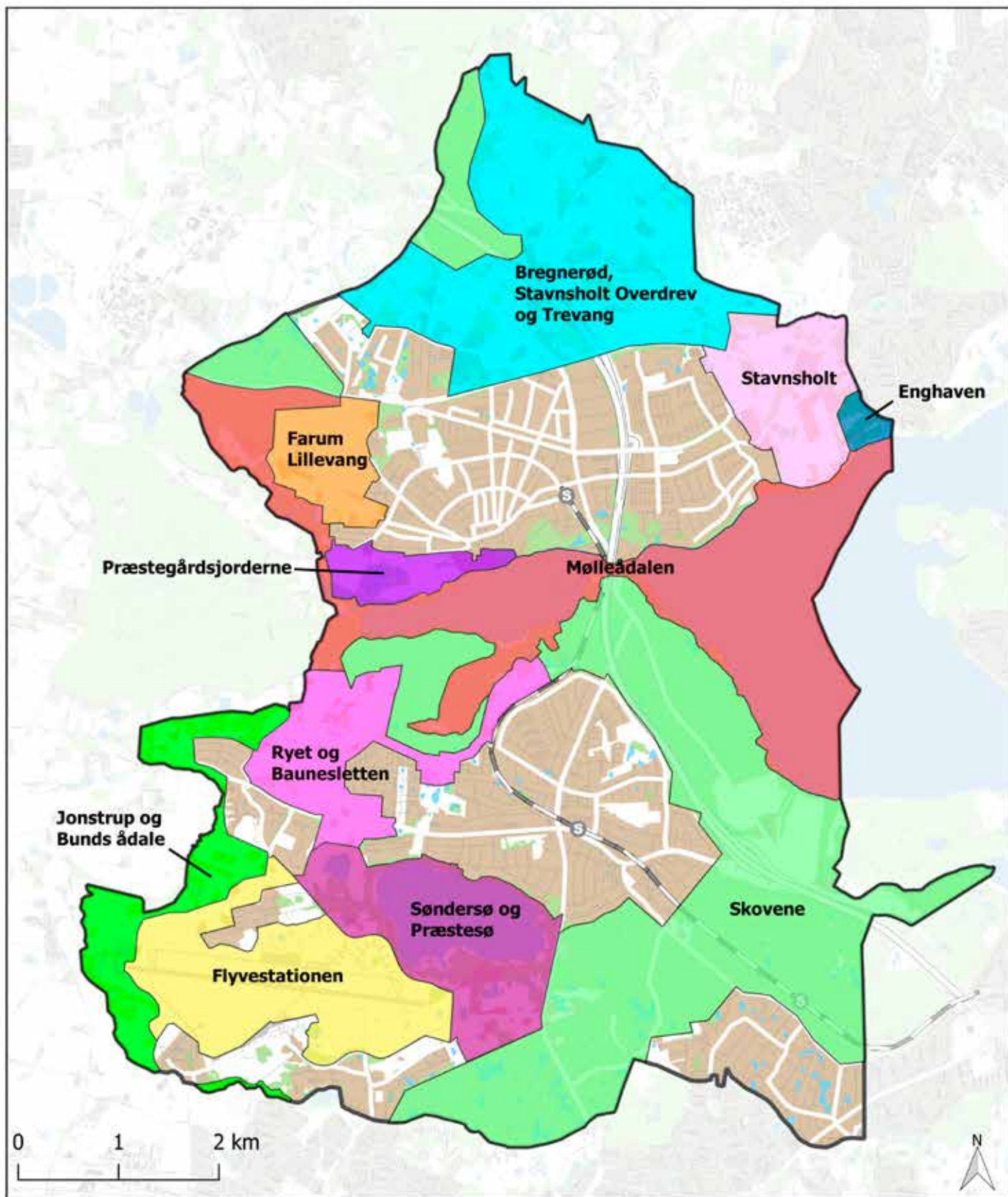
Ud over de bevaringsværdige bygninger findes der i Furesø Kommune også et lille antal fredede bygninger. De omfatter dele af bygningsanlæggene på Farum Præstegård, Farumgård og Kulhus. Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for udpegning og administration af de fredede bygninger og skal tage stilling til alle former for ændrin-

ger, herunder alle istandsættelser og restaureringer. De fredede bygninger fremgår også af redegørelseskort 6.1. Bygninger og bebyggelsesstrukturer i landsbyer og i det åbne land er synlige spor efter især landbrugets historie med bondegårde, husmandssteder, landarbejderboliger og de øvrige funktioner, der knytter sig til landbruget og landområderne. Dertil kommer bygninger i skoven, der fortæller om skovbruget og boliger til skovfogeder, skovrider o.a.

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.



Syvstjernehus.



Redegørelseskort 6.2. Landskabskarakterområder.



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

Farum Præstegårds hovedbygning er central for Farum landsby. Placeringen ved siden af den fredede bindingsværkslænge fra 1724 og hovedbygningens høje bevaringsværdi er med til at understøtte udpegningen af området ved Farum Kirke som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Undersøgelsen viser, at mange af bygningerne på landejendommene i Furesø Kommune er velbevarede og istandsat/renoveret med respekt for bygningernes bevaringsværdi. Landejendommene i kommunen rummer derfor stadig bygningsværdier, der den dag i dag fortæller historien om land- og skovbrugets store betydning i Danmark. De udgør en væsentlig del af den danske kulturarv, som der er vigtigt at bevare for eftertiden.



*Driftsbygning på Christianshøj.*

### Værdifulde landskaber

Landskabet i Furesø Kommune er på baggrund af en landskabskarakterkortlægning inddelt i forskellige landskabskarakterområder. Landskabskarakterkortlægning er en metode, der er udviklet med henblik på at få en ensartet varetagelse af landskabshensyn i kommuneplanlægningen. Inddelingen af karakterområderne bygger på sammenspillet mellem geologi, biologi og kulturhistorie samt de visuelle oplevelsesmuligheder og har i Furesø Kommune resulteret i 11 landskabskarakterområder, jf. redegørelseskort 6.2.

For hvert område er karakterens styrke, tilstand og sårbarhed vurderet med udgangspunkt i tilstedeværelsen og tydeligheden af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold.

Landskabskaraktervurderingen er med til at danne grundlag for udpegningen af de værdifulde landskaber. De områder, der er udpeget som værdifulde landskaber, er derfor 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.

Sårbarheden varierer fra område til område, alt efter nøglekarakteren. 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.



*Flyvestationen er udpeget som større sammenhængende landskab.*

Vigtige udsigtspunkter er sårbare over for etablering af levende hegn langs veje, og i områder med naturarealer vil sårbarheden fx være eutrofiering, tilgroning eller ændret vandstand. Udpegningen af værdifulde landskaber fremgår af retningslinjekort 6.12.

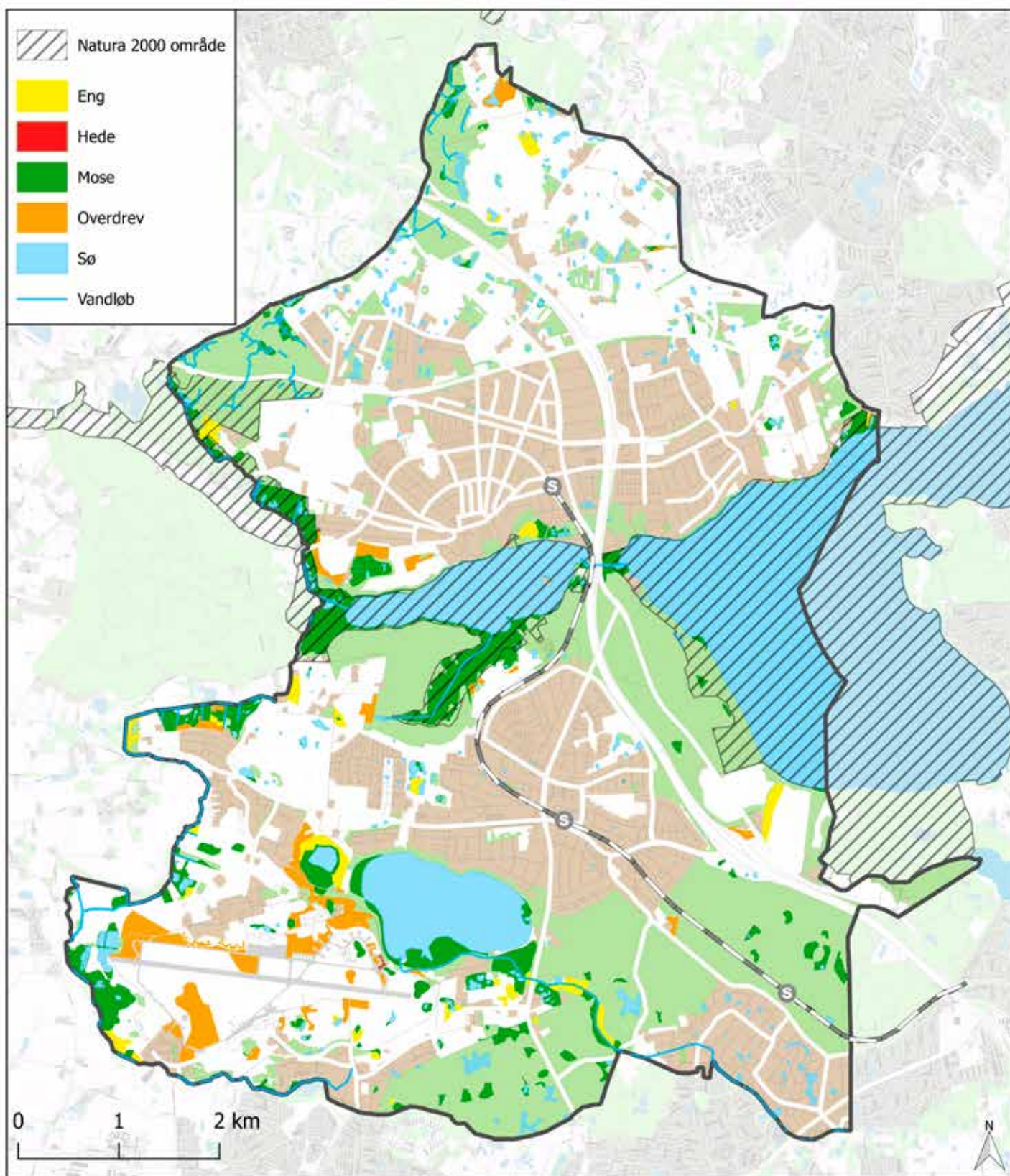
### **Større sammenhængende landskaber**

Udover at varetage landskabsinteresserne for de enkelte karakterområder skal landskabelige sammenhænge også sikres. Dette sker ved at udpege såkaldte, større sammenhængende landskaber. Ligesom ved udpegningen af de værdifulde landskaber danner landskabskarakterkortlægningen grundlag for udpegningen af de større sammenhængende landskaber. Større sammenhængende landskaber kan fx være langstrakte geologiske dannelser, sammenhængende landskabs-

anvendelse, landskaber med store udsigter, potentielt bevaringsværdige landskaber eller landskaber, der fremstår helstøbte og upåvirket af støj, lys eller større tekniske anlæg.

Uforstyrrelse indgår altså som et element i de større sammenhængende landskaber og Furesø Kommune begrænses derved, da kommunen gennemskæres af Hillerødmotorvejen. Udpegningen af de større sammenhængende landskaber fremgår af retningslinjekort 6.12.





Redegørelseskort 6.3. Beskyttede naturområder (maj 2017). Gældende registrering kan ses på Miljøportalen ([www.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.dk)).

## Natur

Furesø Kommune er 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 2017. Naturkapital er et udtryk for hvor stor en andel af kommunen, der udgøres af natur, og hvor stor værdi denne natur har. Furesø Kommune arbejder løbende på at sikre og forbedre naturværdierne i kommunen. Både ved afgræsning og pleje af enge og andre områder samt ved restaurering af søer og vådområder.

Det er et statsligt mål inden 2020 at sikre en høj biologisk mangfoldighed, at beskytte økosystemerne og at standse tabet af 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. Det er også et statsligt mål at styrke hensynet til naturen i forbindelse med by- og infrastrukturudvikling. Planlægningen skal sikre sammenhæng mellem Natura 2000-områderne, generelt beskyttede naturområder (§ 3-områder) og fredede områder ved at forbinde dem med økologiske forbindelser.

Kommunens mange småsøer, moser, enge og overdrevsarealer er beskyttede naturtyper i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at tilstanden ikke må ændres. Sammen med landbrugslandet, både de dyrkede og udyrkede arealer, skaber naturen i Furesø Kommune livsgrundlag for mange forskellige arter af dyr og planter. Særlig vigtigt for plante- og dyrelivet er de større, sammenhængende naturområder. Også de mindre naturområder i landbrugslandet uden for de udpegede beskyttelsesområder, småbiotoperne, er nødvendige for at bevare et alsidigt plante og dyreliv, blandt andet fordi de udgør trædesten, hvorfra planter og dyr

kan sprede sig. Småbiotoperne omfatter mindre vandløb og grøfter, vejkanter, levende hegn, jord- og stendiger, markskel, gravhøje og andre uopdyrkede pletter.

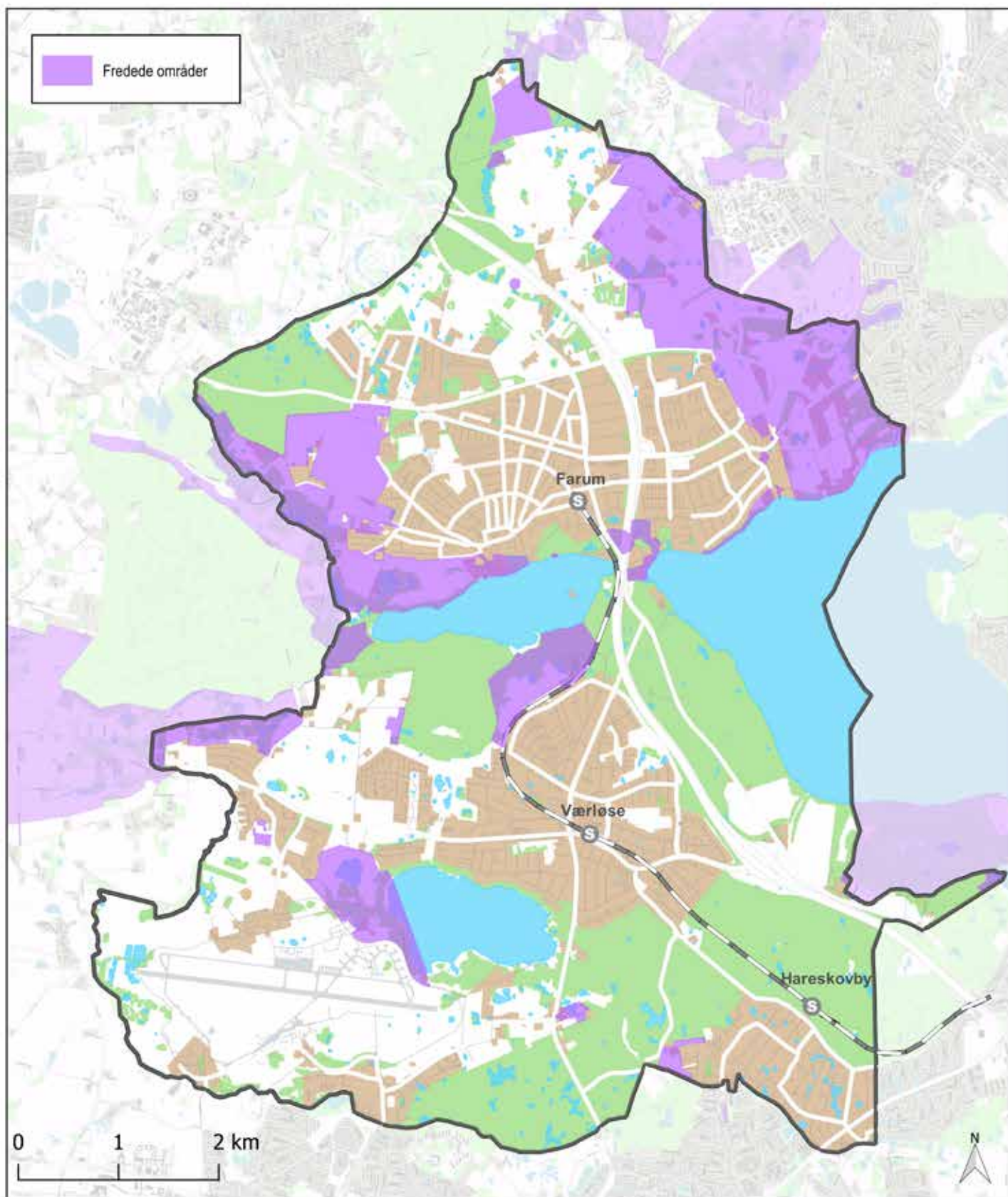
Vilde planter og dyr er først og fremmest sårbare over for, at deres levesteder forsvinder eller ændres, så livsvilkårene forringes. Fragmenteringen af naturområderne gør det svært for dyr og planter at sprede sig i landskabet, og nogle naturområder bliver for små til at opretholde levedygtige bestande. Byudvikling, nye trafik anlæg, rekreative anlæg samt vandindvinding og ændrede driftsformer i landbruget har betydet store ændringer i mange naturarealers tilstand. Kommunen har kortlagt en række invasive planter og deres udbredelse i kommunen og vedtaget en indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo.

### Natura 2000-områder

Den øvre del af Mølleådal med Furesø og Farum Sø inklusive Sækken og Sortemosen er udpeget som Natura 2000-område 'Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov', og området strækker sig ind i Frederikssund, Egedal, Allerød, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner.

Området er udpeget i overensstemmelse med EU-direktiver og er bindende for kommunens planlægning og administration. Det indgår, sammen med de andre internationale naturbeskyttelsesområder i Danmark, i Natura 2000, der er et europæisk netværk af beskyttede naturområder, der skal bidrage til at øge den biologiske mangfoldighed i EU. Områderne er udpeget på baggrund af forekomster af en række særlige naturtyper, herunder også skovnaturtyper, og af forekomster en række særlige arter, der er sjældne eller sårbare i europæisk sammenhæng.

I Natura 2000-områderne skal der sikres gunstig bevaringsstatus og opstilles kvalitetsmål for arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget. Staten vedtager hvert 6. år en Natura 2000-plan for området, og kom-



Redegørelseskort 6.4. Fredninger.

munerne vedtager herefter en handleplan for at sikre, at de beskrevne indsatser gennemføres. Der er vedtaget en statslig plan for perioden 2015-2021 med tilhørende handleplan udarbejdet i 2017.

### **Vandplaner, herunder lavbundsarealer**

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 anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder for perioden 2015 – 2021.

Furesø Kommune er omfattet af plan for Vandområde-distrikt Sjælland. I vandområdeplanen er der krav til renere vandkvalitet i Furesø og Farum Sø samt krav til renovering af vandløbsstrækninger i Bunds Å, Tibberup Å og Jonstrup Å. Søndersø er i 2014-15 blevet restaureret for at opnå en bedre økologisk tilstand og Furesø iltes løbende for at skabe bedre forhold for flora og fauna.

Staten har pålagt vandområdedistrikterne krav om at udpege lavbundsarealer, der potentielt kan fjerne kvælstof og fosfor fra vandløb og søer. I Vandområde Isefjord og Roskilde Fjord, hvor den sydlige del af kommunen hører til, skal der fjernes 34 ton kvælstof og 330 kg fosfor. I vandområde Øresund, hvor den nordlige del af kommunen hører til, skal der fjernes 7 ton kvælstof og 240 kg fosfor. 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 udførelseskriterierne. Se også afsnit om vandplaner på side 141.

### **Fredninger**

Ca. 15 % 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.

### **Naturnetværk → Grønt Danmarkskort**

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udpeges på baggrund af det nationale biodiversitetskort (Digitale Naturkort, DCE 2016). Biodiversitetskortet består af en rumlig prioritering af naturarealer efter deres betydning for Danmarks biodiversitet. Kortet bygger på konkret viden om forekomst af rødlistede (sårbare eller truede) arter samt indikatorer for gode levesteder for rødlistede arter. Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udpeges som større sammenhængende naturområder.

En væsentlig forudsætning for, at en levedygtig bestand af dyr eller planter kan opretholdes, er, at der er mulighed for udveksling med andre tilsvarende bestande. Det gælder ikke kun de sjældne arter men alle vildtlevende dyr og planter. Det er derfor væsentligt, at der ikke kun opretholdes større sammenhængende naturområder, men at der også findes et net af mindre naturområder, der kan fungere som spredningskorridorer. Kun herved kan der sikres en udveksling mellem, og spredning af, bestandene i de større områder.

Kommuneplanens udpegning af økologiske forbindelser skal tjene til at forbinde de særlige naturbeskyttelsesområder med hinanden. De skal sikre, at naturområderne hænger sammen, og at der er mulighed for vandring og spredning af de vilde planter og dyr. Furesø Kommune udpeger ikke potentielle økologiske forbindelser, da de



*Eng-Kabeleje.*



allerede indgår i den eksisterende udpegning af økologiske forbindelser.

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser danner tilsammen naturnetværket, se retningslinjekort 6.13. Både de særlige naturbeskyttelsesområder og de økologiske forbindelser er udpeget, så der skabes sammenhæng med udpegninger i nabokommunerne.

Barrierer for planters og dyrs spredning kan være vidt forskellige. Mens planters udbredelse kan bremses af bebyggede eller dyrkede arealer, virker tekniske anlæg som veje, jernbaner og visse ledningsanlæg som barrierer for mange dyr. For isolerede bestande af dyr og planter er barrierer for spredning et væsentligt problem for langsigtet udvikling. For sårbare dyrearter kan trafikdrab også være et problem ved direkte at reducere bestanden. De økologiske forbindelser kan mindske barriereeffekten af tekniske anlæg ved at understøtte etablerede og kommende faunapassager og lignende.

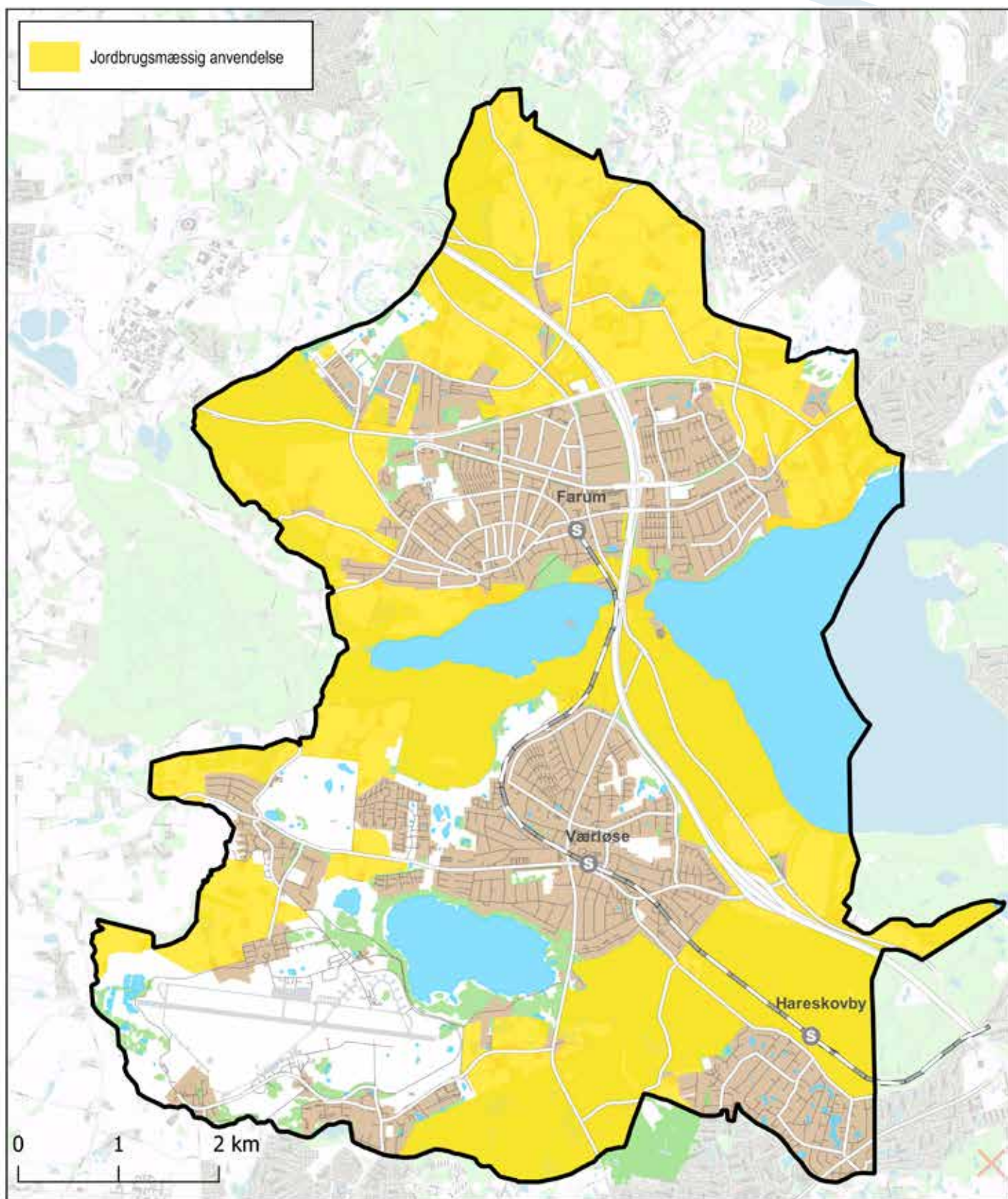
Kommuneplanens udpegning af potentielle naturområder har til hensigt at bevare og genskabe nogle af de naturtyper, som især er gået tilbage på grund af byvækst, intensiv dræning og dyrkning. Der er udpeget områder for potentiel våd natur på lavbundsarealer med tørvebund. Mange af disse områder har med den rigtige drift hydrologi potentiale for at udvikle sø, mose eller eng. Der er udpeget områder for potentiel tør natur på hældende terræn på sand- og grusbund, hvor der er potentiale for at udvikle overdrevsnatur.

Naturnetværket, der fremover skal indgå i Grønt Danmarkskort, udpeges i løbet af den kommende planperiode. Se mere side 139.

### **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, som kommunen vil styre efter i de kommende år.

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.



Redegørelseskort 6.5. Jordbrugsmæssig anvendelse.



Landbrug nord for Farum Øst.

## Jordbrugsmæssig anvendelse

Jordbruget i Furesø Kommune udvikler sig dels mod intensiv landbrugsdrift med produktion af bær, frugt og grønt ved siden af dyrkning af korn og raps, dels mod ekstensive deltidslandbrug bestående af mindre bedrifter typisk med afgræsning af naturområder eller hestefolde. Skovbruget består overvejende af mange store statsejede skovområder, der drives med stor vægt på de rekreative værdier.

### Landbrug og gartneri

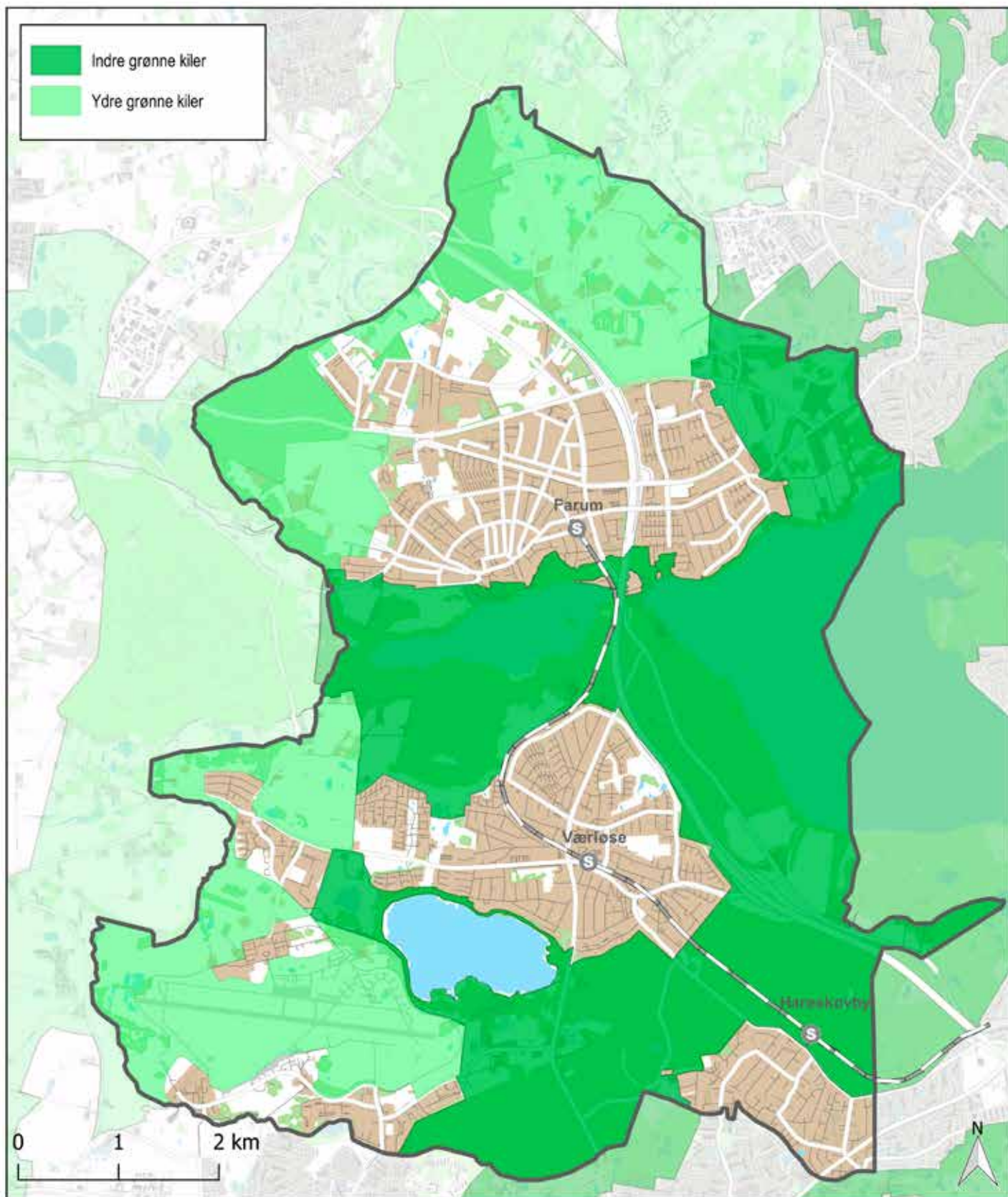
Landbrugsarealerne udgør omkring en femtedel af Furesø Kommunes landareal. Landbrugsejendommene i Furesø Kommune er generelt små: Halvdelen af ejendommene er under 10 ha, og den gennemsnitlige størrelse er kun omkring 15 ha. Mange landbrugs-ejendomme bruges til deltidslandbrug.

Der er ingen større husdyrbrug i Furesø Kommune, hvorfor der samlet set kun er en beskedent husdyrproduktion. Heraf udgør hestehold mere end halvdelen. Resten udgøres af kvæg, der spiller en vigtig rolle i plejen af kommunens naturarealer, mens andelen af svin og får er ubetydelig. Der er i kommunen et mindre antal økologiske landbrug, der blandt andet omfatter et større økologisk hønsehold. 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. Det er ikke muligt at vise på kort, hvor landbruget er i dag. Det er fordi landbrug, ikke er en entydig arealanvendelse, men består af mange forskellige arealanvendelser, fra dyrkning af afgrøder til ekstensiv afgræsning af naturarealer. Redegørelseskort 6.5 viser kommuneplanens rammeområder med landbrug og natur. Flere andre rammeområder har eksisterende jordbrugsmæssig anvendelse inden for området, men det er ikke den primære anvendelse, hvorfor de ikke er repræsenteret på kortet. Der er dog ikke noget til hinder for, at der kan foregå jordbrugsmæssig anvendelse inden for rammeområder med en anden, primær anvendelse.

### Skovbrug

Omkring en fjerdedel af kommunens landområde er dækket af skov, som helt overvejende er ejet af staten og drevet af Naturstyrelsen. Det er Lille Ravnholt 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, ved Høje Klint, på Skallepanden og i Enghaven, der alle bliver drevet naturnært med bl.a. græsning af kvæg og får.



Redegørelseskort 6.6. Grønne kiler.

## Rekreativ anvendelse

Kommunens søer, skove, lysåbne naturområder og ikke mindst de åbne landområder giver rige og mange forskellige muligheder for et aktivt friluftsliv. Både til det organiserede friluftsliv, hvor spejderhytter og andre anlæg giver klubber særlige muligheder, og til det uorganiserede friluftsliv, hvor forskellige større og mindre anlæg som Furesø Bad og bådudlejningen ved Fiskebæk rummer muligheder for alle.

Statens skovområder er inddelt i forskellige friluftsmæssige zoner: Friluftszone, stillezone og facilitetszone. Ved zoneringsen for friluftslivet er det tilstræbt at knytte facilitetszonernes placering til de lettest tilgængelige områder og ved udlæg af stillezoner at sikre, at der selv i det meget benyttede skovområde er arealer, hvor det er muligt at opleve naturen uden pludseligt at være omkranset af et større sportsarrangement eller rollespil. Se mere om zoneringsen på Naturstyrelsens hjemmeside.

Størstedelen af landområderne i Furesø Kommune er med fingerplanen udlagt som grønne kiler med rekreative formål og med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

De store søer giver mange muligheder for både friluftsliv og naturoplevelser. Hver af dem har forskellige ejerforhold, fokusområder og regelsæt for benyttelse.

### Grønne kiler

De grønne kiler er regionale landskabs- og friluftsområder, der indgår i hovedstadsområdet's fingerbystruktur. Kilerne udgør både lokale, daglige fritidslandskaber for de nærmest boende og udflugtslandskaber for befolkningen i det øvrige, tæt bebyggede storbyområde.

De grønne kiler består dels af de indre grønne kiler, Stavnsholtkilen og Hjortespringkilen, og dels af deres forlængelser, de ydre grønne kiler, der med få undtagelser omfatter de øvrige landområder i Furesø Kommune.

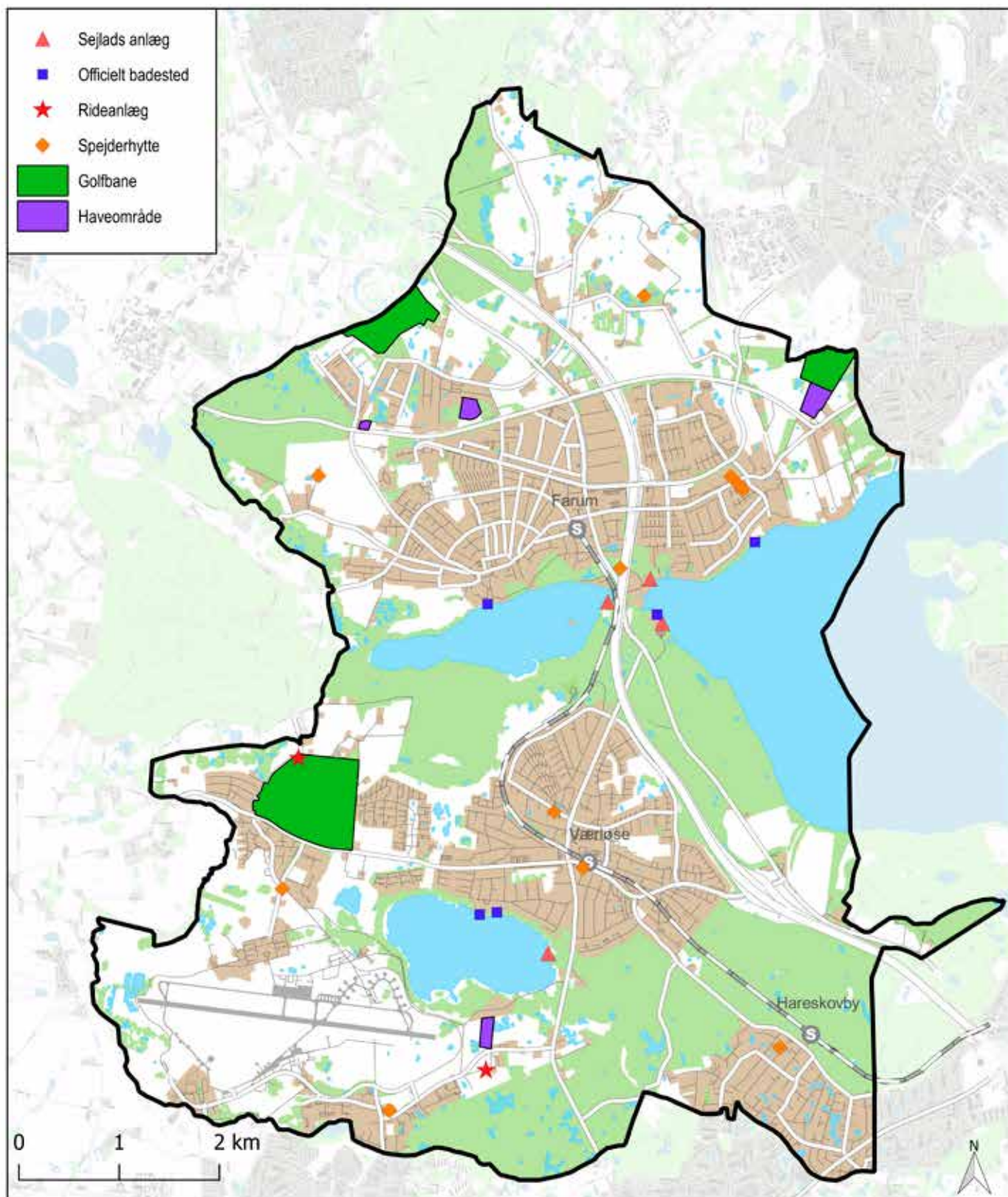
Kilerne er forbundet på tværs gennem en række grønne ringe uden om København. Den yderste af disse, den 4. grønne ring fra Rungsted Kyst i nord og frem til Karlstrup Mose i syd, løber gennem Furesø Kommune og omfatter blandt andet arealerne på Flyvestationen.

### Anvendelse af søer og vandløb

Farum Sø er ejet af staten. Der findes detaljerede regler for anvendelsen af søen, der er forbeholdt rolige



På cykel gennem skoven på Farum Søsti.



Redegørelseskort 6.7. Rekreativ anvendelse.

aktiviteter som badning og sejlad 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 sejlad udover den allerede eksisterende robådsudlejning.

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, hvor der er lystbådehavn og anlæg til kano- og kajakroning. Ved marinaen findes også klublokaler for flere sø-sportsklubber. Udover søsport er der også gode muligheder for badning i Furesø, der er målsat som badesø. Faciliteterne ved Furesøbad gør stedet til et velbesøgt udflugtsmål i badesæsonen for både kommunens egne borgere og gæster udefra.

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 sejlad i søen. Søndersø inklusiv bredarealer er ejet af Furesø Kommune. Den blev tidligere anvendt til indvinding af overfladevand, men i dag er indvindingen begrænset til boringer langs bredden af søen. 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.

Af hensyn til fuglelivet er Søndersø opdelt i en stillezone og en aktivitetszone. I stillezonen tillades ingen aktiviteter på søfladen bortset fra fiskeri fra robåd efterår og vinter. I aktivitetszonen 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. For hele søen gælder restriktioner for organiserede sportsaktiviteter, både med hensyn til antal og tilladte aktiviteter.

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.

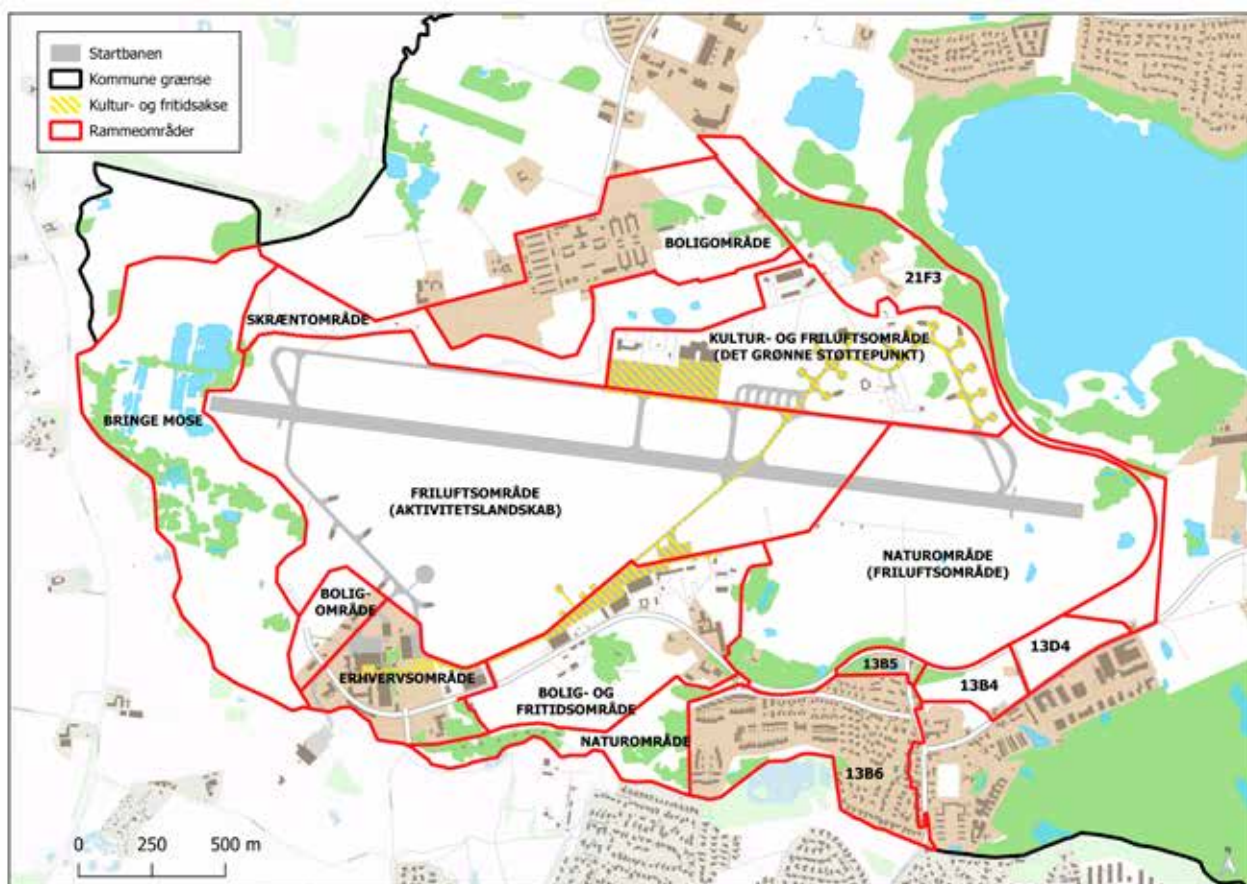
Det er muligt at sejle med kano, kajak og mindre både på Fiskebækken mellem Farum Sø og Furesø, men sejladsen er underlagt Miljøministeriets regler for færdsel imellem de to søer. Øvrige vandløb i Furesø Kommune er for små til, at de er egnede til sejlad.

Generelt for alle søer og vandhuller i kommunen gælder, at det som udgangspunkt er tilladt at fiske i dem med snøre fra bredden, såfremt bredarealer og vandflade er ejet af Furesø Kommune.

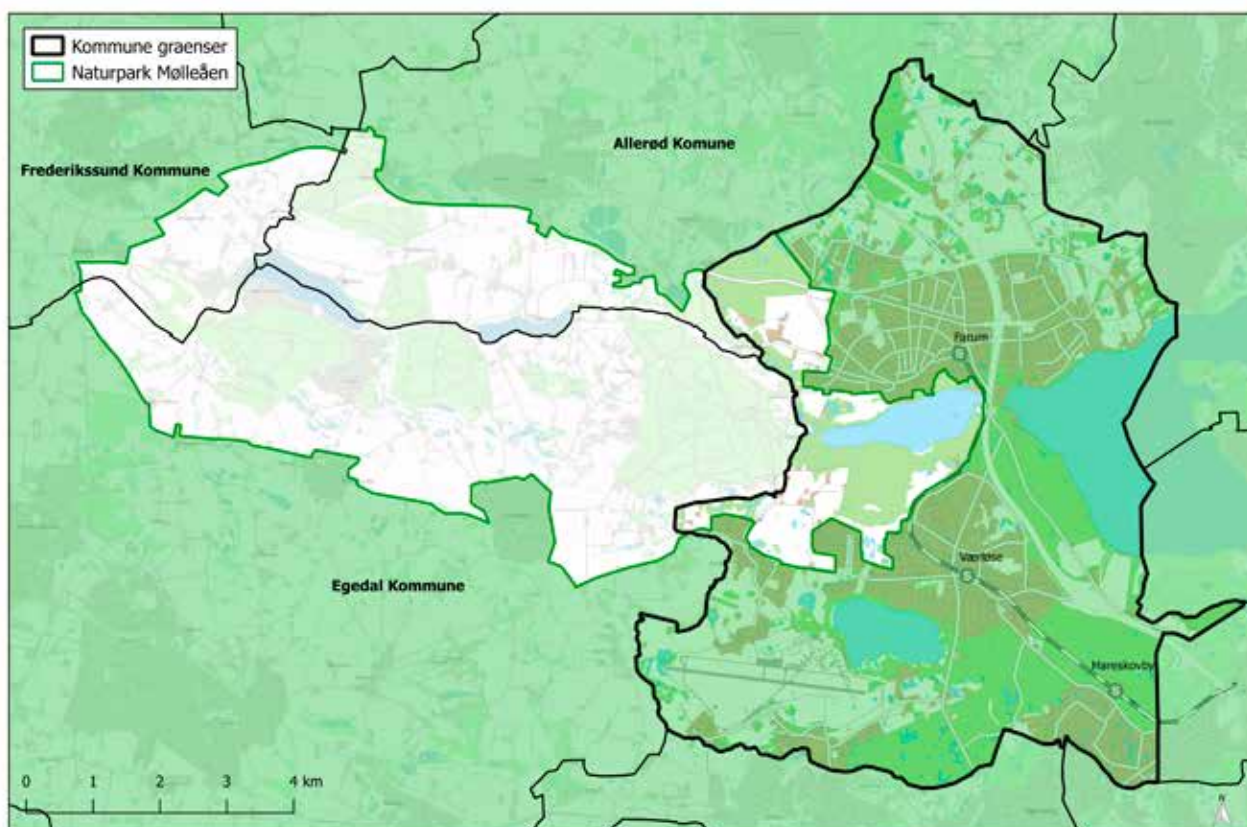
### **Adgang til det åbne land**

Adgangen til naturen og det åbne land sikres langt overvejende af det veludbyggede, rekreative stinet i kommunen. Til forskel fra trafikstierne må de rekreative stier gerne være bugtede og føre ad omveje. Mange af de rekreative stier går gennem smukke områder med oplevelsesmuligheder undervejs ved naturområder, rekreative støttepunkter, udsigtspunkter eller kulturhistoriske seværdigheder. De kan være befæstede, grusbelagte eller ikke-anlagte trampestier alt efter hvilke områder, de løber igennem, hvor mange der benytter dem, og om de tjener som både rekreative stier og trafikstier.

De rekreative stier indgår sammen med trafikstier, cykel- og gangstier og veje i kommunens rekreative rutenet, der omfatter kommunale, regionale og nationale ruter. De største af disse er den nationale cykelrute nr. 2 fra Hanstholm til København og de regionale cykelruter nr. 32, 53 og 69, som går gennem Furesø Kommune.



Redegørelseskort 6.8. Flyvestationen.



Redegørelseskort 6.9. Naturpark Mølleåen.



### Friluftsanlæg

En række rekreative anlæg og arealer er af mere privat karakter, eller knytter sig til det organiserede friluftsliv. Det er blandt andet spejderhytter og rideanlæg. Og det er kolonihaveområder, der både kan bestå af nytte-/daghaver og af overnatningshaver. I Furesø Kommune findes nytte-/daghaver ved Gregersminde, Rørmosevej og Jonstrupvangvej. Det er muligt at overnatte i den såkaldte campinghaveforening ved Damgården i Bistrup.

Furesø Kommune rummer tre golfbaner. Den ældste af disse er Furesø Golfklub, som i 1970'erne blev etableret i den daværende Birkerød Kommune, men i 1980'erne udvidet ind i daværende Farum Kommune. Værløse Golfklub ved Christianshøjvej kom til i begyndelsen af 1990'erne, og endnu en golfbane, The Scandinavian, er etableret inden for de seneste år, hen over kommunegrænsen mellem Furesø og Allerød kommuner.

### Flyvestationen

Den tidligere militære Flyvestation Værløse, er udlagt som ydre grøn kile. Den er dermed udlagt med rekreativ formål og med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Den nærmere arealmæssige anvendelse af Flyvestationen fremgår af "Landsplandirektiv om afgrænsning, og ramme for anvendelsen, af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse", hvor der fastlægges bestemmelser for bl.a. placering af friluftsanlæg.

Størstedelen af Flyvestationen er forbeholdt overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse, mens den nordøstlige del af området er udpeget som grønt støttepunkt. Se redegørelseskort 6.8. Det betyder bl.a., at der i Det Grønne Støttepunkt kan indrettes aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning hertil. Aktiviteterne skal fortrinsvist have udgangspunkt i eksisterende bygninger og anlæg, da der kun kan ske et begrænset nybyggeri af fx toiletter, gar-



*Nytte- og daghaver ved Gregersminde.*

derobe og støttefunktioner i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg. Nationalmuseet har eksempelvis i den tidligere Hercules Hangar (Hangar 46) indrettet åbent magasin.

Aktiviteterne i Det Grønne Støttepunkt skal fortrinsvis understøtte den rekreative brug af Flyvestationens øvrige områder herunder Sletten, som skal bevare sit åbne landskabskaraktertræk. Sletten anvendes til rekreative og naturmæssige formål, der tager sit udgangspunkt på bl.a. landingsbanen og de tidligere rullearealer, men også flyveskjulene og de mange bevaringsværdige bygningsværker finder anvendelse i forbindelse med den rekreative brug af Sletten.

Endvidere skal Flyvestationen med den karakteristiske landingsbane være tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshægning, og der må ikke etableres støjende fritidsanlæg, der kræver miljøgodkendelse. Endvidere må der ikke anlægges en gennemgående



*Isfugl ved Fiskebæk og Farum Sø.*

vejforbindelse på tværs 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, jf. redegørelseskort 6.8.

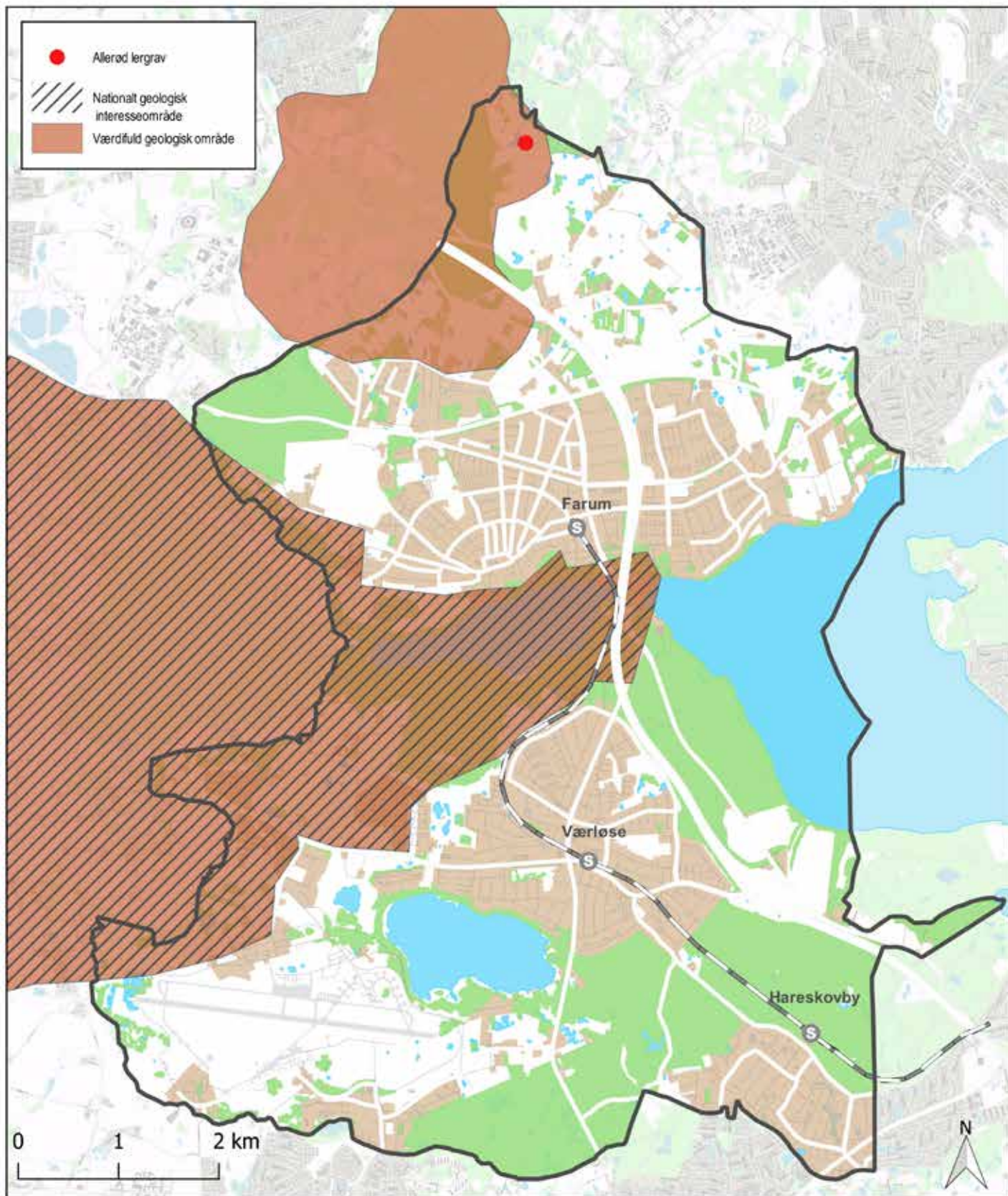
### **Naturpark Mølleåen**

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, strækker sig over et areal på næsten 50 km<sup>2</sup> 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 hjemmesiden [www.naturparkmølleåen.dk](http://www.naturparkmølleåen.dk). Siden tilbyder også turbeskrivelser i området og aktivitetskalender med oversigt over arrangementer med blandt andet guidede ture.



*Picnicfestival på flystriben på Flyvestationen.*



Retningslinjekort 6.10. Geologiske værdier.

## Byrådet vil i fremtiden

Kommuneplanen udlægger beskyttelsesområder for landskabs-, natur- og kulturværdier i store dele af landområdet. I beskyttelsesområderne indgår både særligt værdifulde helheder og særligt værdifulde enkeltelementer, som skal beskyttes.

Ved ønsker om bebyggelse, anlæg og ændret anvendelse inden for beskyttelsesområderne skal der ske en konkret vurdering af de særligt værdifulde enkeltelementer, helheder og af omgivelserne, hvorfra de kan opleves eller blive påvirket. Det skal vurderes, om den planlagte ændring er forenelig med de særlige værdier, eller om ændringen kan gennemføres, hvis der tages særlige hensyn ved placering og udformning mv. Endelig skal offentlighedens muligheder for at opleve og få adgang til værdierne vurderes, hvor det er aktuelt.

### Arealbeskyttelse og benyttelse i det åbne land

Furesø Kommune prioriterer adgang til og udvikling af de grønne kilers mange rekreative muligheder højt. Samtidig er det afgørende, at de mange landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier i det åbne land beskyttes og bevares. Disse rummer en kvalitet og værdi i sig selv, men skal også sikres ud fra et bæredygtighedsperspektiv, så også kommende generationer kan se, opleve og forstå landskabets udvikling og sammenhænge.

## Landskab

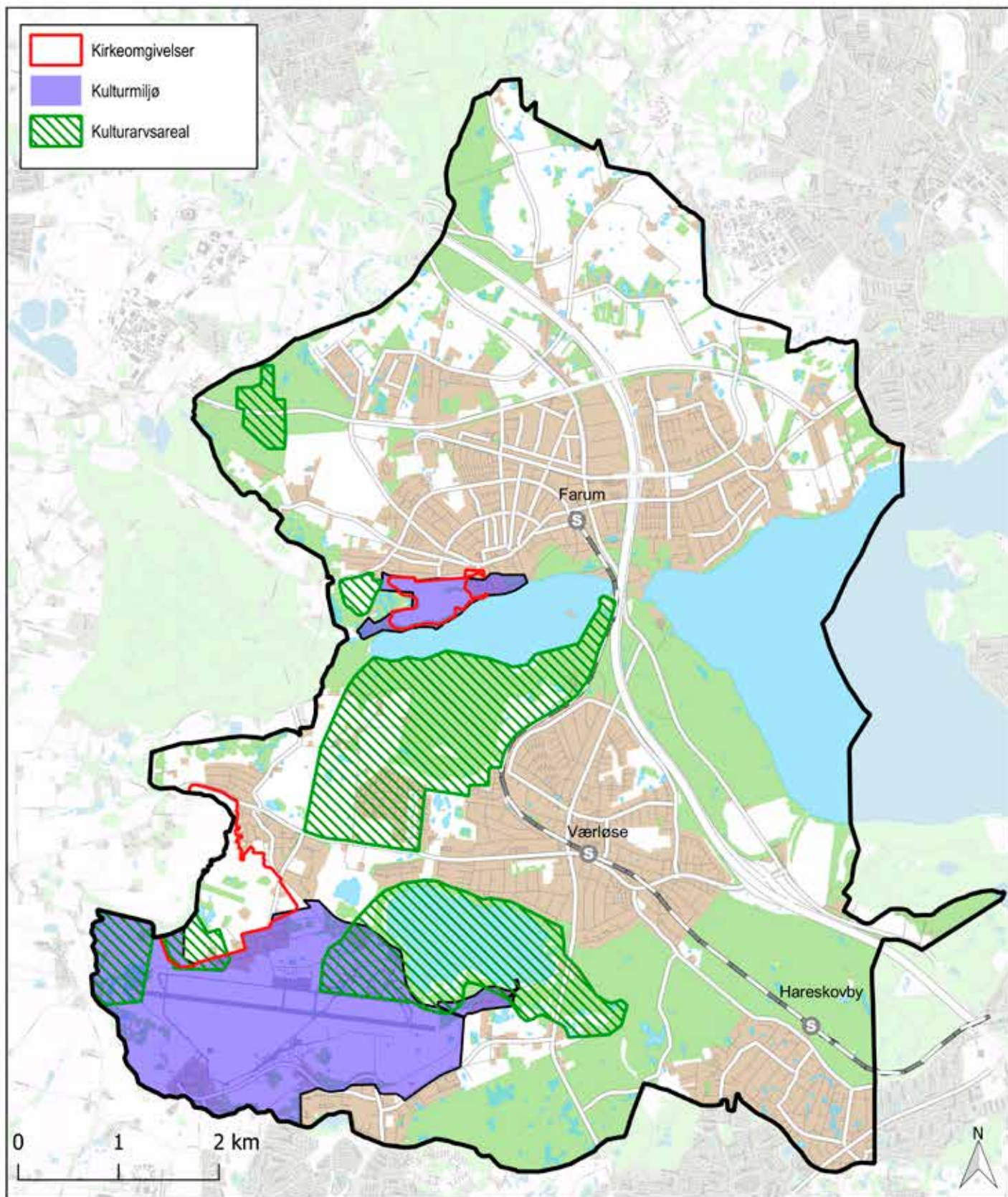
### Geologi

Furesø Kommune vil sikre de værdifulde geologiske landskaber og enkeltelementer gennem retningslinjer for de udpegede geologiske interesseområder, så de vigtige dele af landskabets geologiske udviklingshistorie bevares, kan ses og opleves. Derudover vil der blive foretaget en konkret vurdering af de mulige konsekvenser for de særlige geologiske værdier i forbindelse med byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse i områder uden for de geologiske interesseområder.

Kommunen vil arbejde for, at landskabets geologiske udviklingshistorie formidles, og at der er adgang til de særlige geologiske landskaber og lokaliteter. Det kan for eksempel være etablering af ny sti og pleje af det fredede område omkring Allerød Lergrav og forskellige formidlingsinitiativer i den nye Naturpark Mølleåen.



Farum Overdrev er udpeget som værdifuldt geologisk område.



Retningslinjekort 6.11. Kulturhistoriske værdier.

### **Kulturhistoriske værdier**

Kulturspor og kulturhistoriske helheder skal bevares og formidles, så det er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår. Et kulturmiljø afspejler et områdes historie og bidrager til dets særlige karakter og identitet. Kommunen vil, på baggrund af den gennemførte landskabskarakterkortlægning og SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger ældre end år 1900 i det åbne land, undersøge, om der skal foretages en udpegning af yderligere kulturmiljøer.

### **Bebyggelse i det åbne land**

Bebyggelsesmønsteret, det vil sige landsbyernes og gårdenes placering i forhold til de tilhørende jorder, veje, mv., 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. Det er værdier og kvaliteter, som Furesø Kommune ønsker at fastholde gennem retningslinjer, der skal sikre, at udviklingen i det åbne land sker under hensyntagen til det hidtidige bebyggelsesmønster og byggeskik, eller i særlige tilfælde gennem landzonelokalplaner.

### **Bevaringsværdige bygninger i det åbne land**

Furesø Kommune ønsker at værne om vores fælles kulturarv, herunder sikre de bevaringsværdige bygninger. Bygningskulturen skal fastholdes og bevares i det åbne land og dermed være med til at skabe atmosfære og kvalitet i de kulturmiljøer og landskaber, bygningerne indgår i. Derfor skal de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger så vidt muligt ikke forringes, men gerne forbedres. Det skal ske gennem lokalplaner med bevaringsbestemmelser og ved at inddrage hensynet til bevaringsværdierne i sagsbehandlingen.

Furesø Kommune ønsker også at udbrede viden om de bevaringsværdige bygninger og opfordrer ejere af

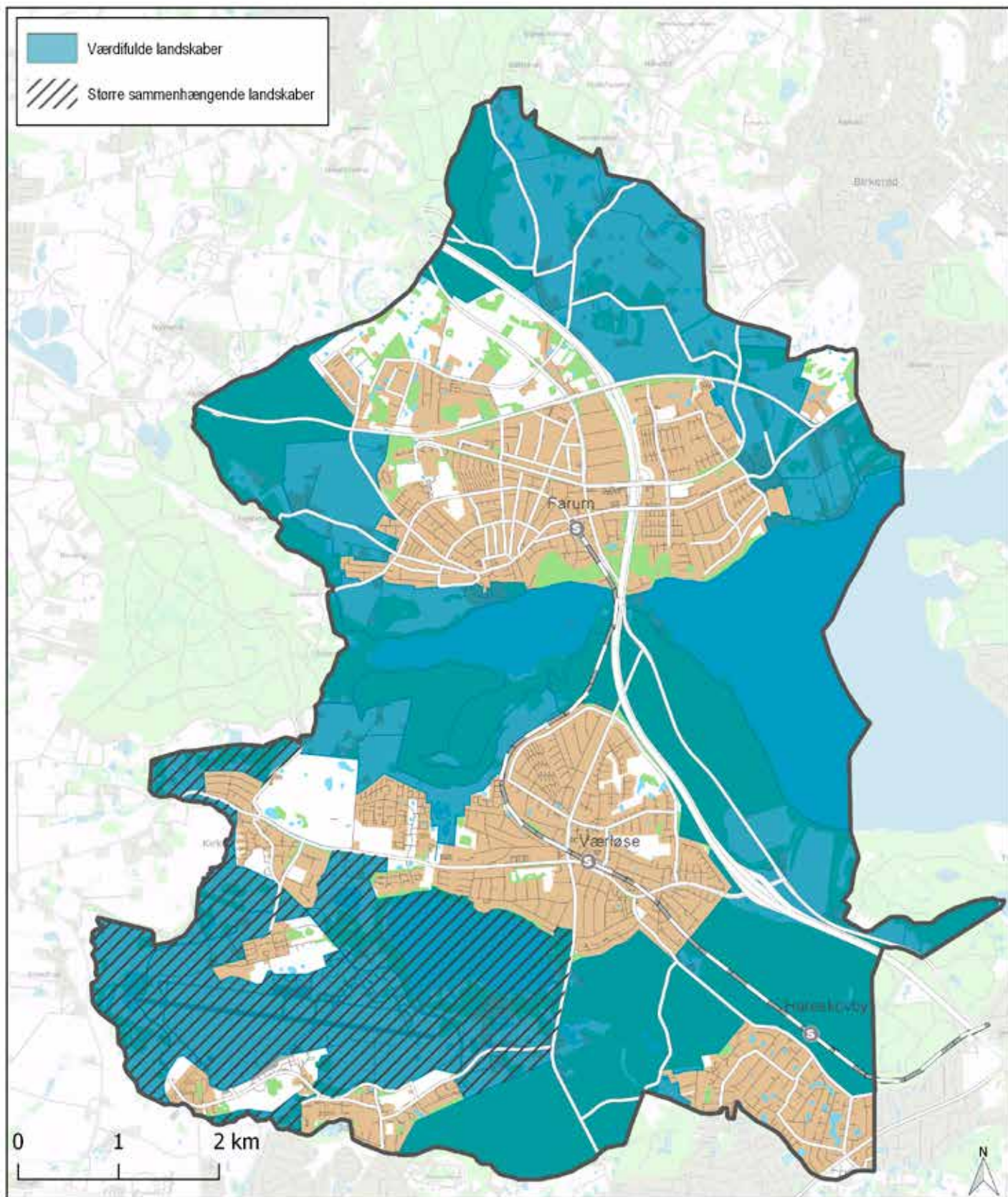
ejendomme med bevaringsværdige bygninger til at tage størst mulige arkitektoniske hensyn ved indpasning af nybyggerier, ved nedrivninger og ved ombygninger.

Bygninger i det åbne land, der har en samlet bevaringsværdi på 1 til og med 4, er i Furesø Kommune optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige. Ved et ønske om nedrivning af en bevaringsværdig bygning skal der ske en offentlig høring på 4-6 uger. Kommunen kan nedlægge forbud mod nedrivning, ombygning eller anden ændring af bygningerne.

I gennem retningslinjer sikres det, at bygninger med en høj bevaringsværdi, det vil sige bygninger med en bevaringsværdi på 1 til og med 3, ikke nedrives. Hvis nødvendigt sikres bygningerne gennem lokalplanlægning, hvor der fastsættes bevaringsbestemmelser. I Furesø Kommune er denne gruppe af bygninger vigtige, enten på grund af en særlig god arkitektur, en særlig bygningstype, en vigtig historie eller beliggenhed.

For bygninger med bevaringsværdi 4 skal det i hvert enkelt tilfælde vurderes konkret, om bygningen kan nedrives, eller om de fx skal sikres gennem lokalplanlægning. Bygninger med bevaringsværdi 4 er ofte dem, der tegner et områdets karakter, fordi der er flere af dem, og fordi de er gode repræsentanter for områdets bygningskultur. I Furesø Kommune omfatter gruppen med bygninger, der har opnået bevaringsværdi 4, rigtig mange gode bygninger, der har betydning for den helhed eller det kulturmiljø de indgår i. Derfor er det vigtigt at holde øje med disse bygninger, så de ikke forsvinder, eller ombygges til ukendelighed.

De bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår også af kommuneplanens rammeområder.



Retningslinjekort 6.12. Værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber.



### Værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber

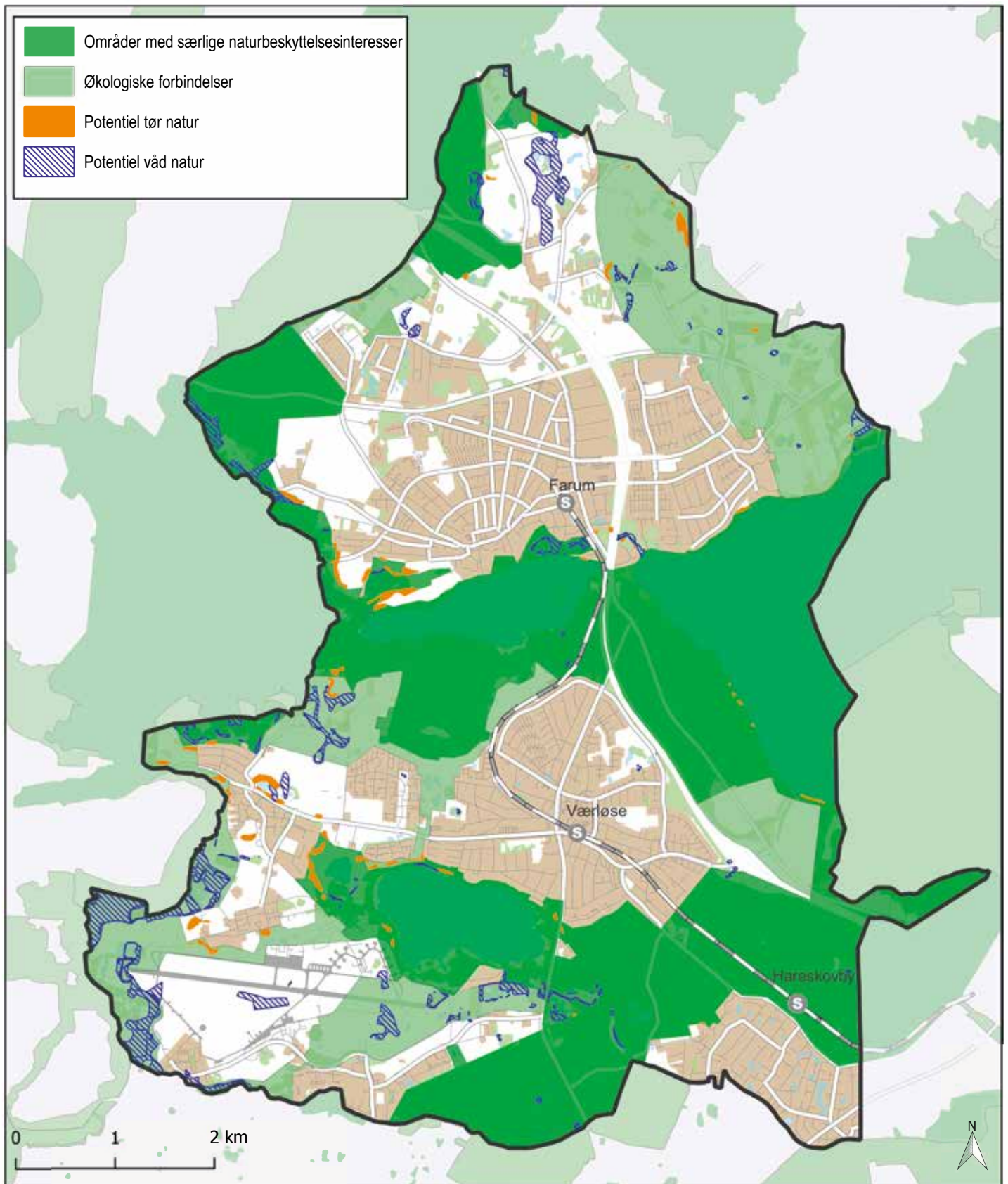
Både de landskabelige helheder og karakteristiske enkeltelementer skal beskyttes. Furesø Kommune har som led i det arbejde gennemført en landskabskarakterkortlægning som udgangspunkt for udpegning af værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber.

Kortlægningen har betydet, at også områderne med Flyvestationen, Jonstrup og Bunds Ådal samt områderne omkring Stavsholt Gydevej og Frederiksborgvej ved Flagsø er udpeget som værdifulde landskaber, og at de førstnævnte områder, Flyvestationen, Jonstrup og Bunds Ådal, er udpeget som et større sammenhængende landskab.

De værdifulde landskabers sårbarhed varierer fra område til område, afhængigt af det enkelte landskabskarakterområdes særlige karakter, nøglekarakter. Denne vil typisk være forhold knyttet til sammenhængen mellem områdets naturgrundlag og kulturhistoriske elementer og strukturer. Det vil sige, at retningslinjerne for de udpegede værdifulde landskaber på mange måder indholdsmæssigt vil svare til retningslinjerne for beskyttelsesområderne for geologi, natur og kulturhistorie. Det samme gør sig gældende for udpegningen af Flyvestationen med omgivelser som større sammenhængende landskab. Dog bliver det med retningslinjen understreget, at særligt større tekniske anlæg skal undgås i større sammenhængende landskaber, ligesom byudvikling kun bør ske efter en konkret vurdering.



*Okseengen ved Præstesø.*



Retningslinjekort 6.13. Naturnetværk og potentiel natur.

## Natur

### Naturnetværk → Grønt Danmarkskort

Langt overvejende er områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser omfattet af lovgivning, der begrænser arealanvendelsen. Det gælder for eksempel naturbeskyttelseslovens § 3 eller Natura 2000-udpegningen. Der er dog områder, som ikke via anden lovgivning er beskyttet mod ændringer, der kan påvirke naturindholdet eller sammenhængen i naturen. Inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder og enkeltlementer.

Det samlede naturnetværk, som fremgår af retningslinjekort 6.13 skal beskyttes mod byudvikling, vejanlæg og andre tekniske anlæg. Der må derfor ikke udlægges nye arealer til byudvikling, veje eller andre tekniske anlæg i de økologiske forbindelser, hvis det forringer den biologiske mangfoldighed eller spredningmulighederne for de vilde dyre- og plantearter inden for det samlede naturnetværk.

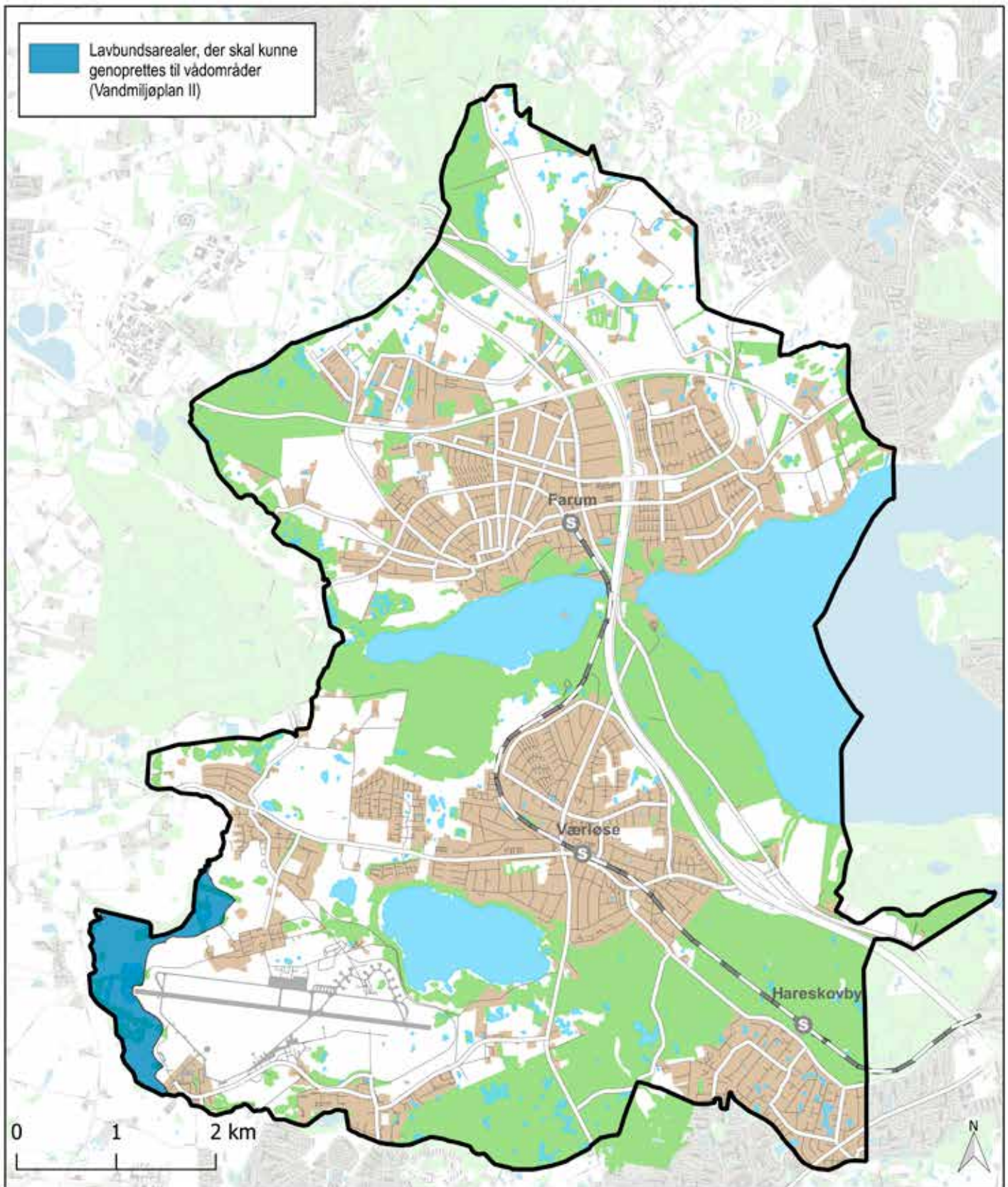
Hvor nye tekniske anlæg nødvendigvis må passere en økologisk forbindelse, er det et krav, at barrierevirkningen bliver mindst mulig, fx ved at der etableres effektive faunapassager. I visse tilfælde kan der også være behov for hegning af vejanlæg, så dyrene ledes til de egnede passagemuligheder.

Det samlede naturtema, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, vil blive revideret med et tillæg til kommuneplanen. anbefalinger fra det lokale naturråd, jf. bek. nr. 971 af 07/08/2017 om etablering af lokale naturråd, vil blive inddraget i arbejdet med udpegningen af de samlede naturtema.

Det er kommunen, der skal foretage den endelige udpegning i kommuneplanen og tage udgangspunkt i tre nationale kriterier, 1) Eksisterende værdifuld natur, 2) Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder, samt 3) Nye naturområder, som også kan bidrage til andre formål som fx klima eller vandmiljø. Der skal sikres sammenhæng med udpegninger i nabokommunerne.



Farum Sø.



Retningslinjekort 6.14. Lavbundsarealer.

### Potentielle naturområder

Udpegningen skal sikre, at arealer, som på grund af de topografiske forhold 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.

### Vandplaner

Furesø Kommune vil restaurere strækninger af Tibberup Å, Jonstrup Å og Bunds Å, så de lever op til målsætningen om god økologisk kvalitet i vandområdeplanerne. Furesø og Farum Sø bliver af staten overvåget for at indhente viden om, hvordan tilstanden kan forbedres.

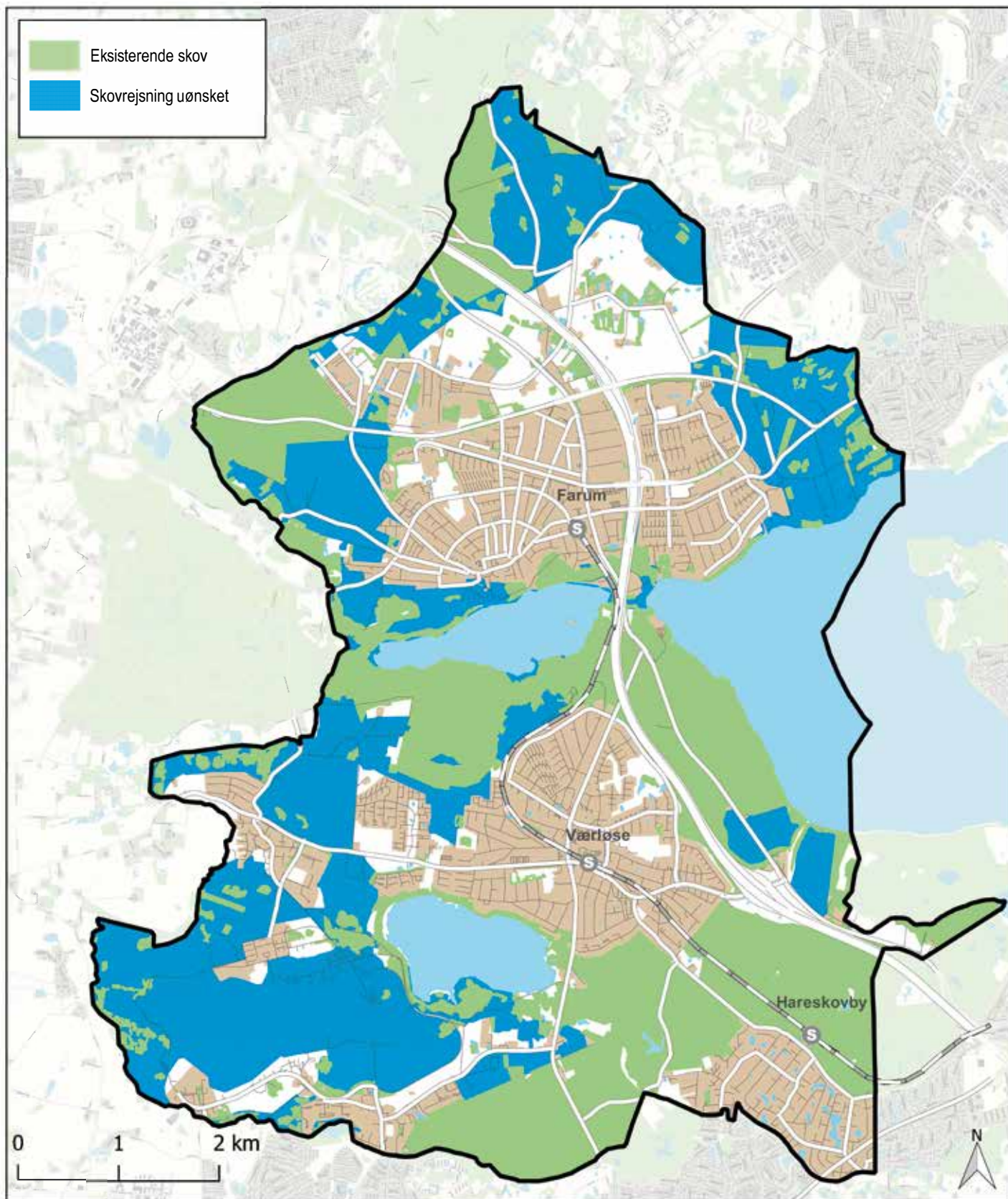
Der er udpeget et lavbundsareal i den vestlige udkant af Flyvestationen, som skal beskyttes mod ændringer, der forhindrer at området i fremtiden kan genoprettes som vådområde. Der er gennemført en forundersøgelse, som umiddelbart viste, at forudsætningerne for at genoprette området på nuværende tidspunkt ikke er til stede, men det kan blive aktuelt på et senere tidspunkt, og området er derfor fortsat udpeget som lavbundsareal.

### Grøn Plan

Grøn Plan angiver retningen for kommunens indsats for at udvikle naturen i kommunen i perioden 2012-2024. Indsatsen i de kommende år omfatter at arbejde for, at sikre gunstig bevaringsstatus i Natura 2000-området, med støtte fra EU's LIFE+ Nature støtteordning, forbedring af adgangsmuligheder til kommunens naturområder, naturpleje og genopretning i udvalgte naturområder, udarbejdelse af plejeplaner for fredede områder, fortsat fokus på bekæmpelse af invasive arter og forbedring af levesteder samt spredningsmuligheder for udvalgte arter. Det er ligeledes et mål for kommunen, at øge borgernes aktive deltagelse i at fremme naturen.



Fiskehejre.



Retningslinjekort 6.15. Skovrejsning.

## Jordbrugsmæssig anvendelse

### Landbrug og gartneri

I Kommuneplan 2013 var der i den nordlige og i den sydlige del af kommunen udpeget henholdsvis tre større og tre mindre Særligt Værdifulde Landsbrugsområder (SVL). Udpegningerne var foretaget af amtet på baggrund af jordernes bonitet og beliggenhed. Furesø Kommune har i denne revision af kommuneplanen vurderet, at der, på grund af landbrugsstrukturen i kommunen, ikke er grundlag for at udpege arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug, ligesom der heller ikke er grundlag for at udpege særligt værdifulde landbrugsområder til varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser (planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10).

### Skovbrug

Det er en statslig interesse og et statsligt mål, at skovlandskabet skal udgøre 20-25 % af Danmarks areal. 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.

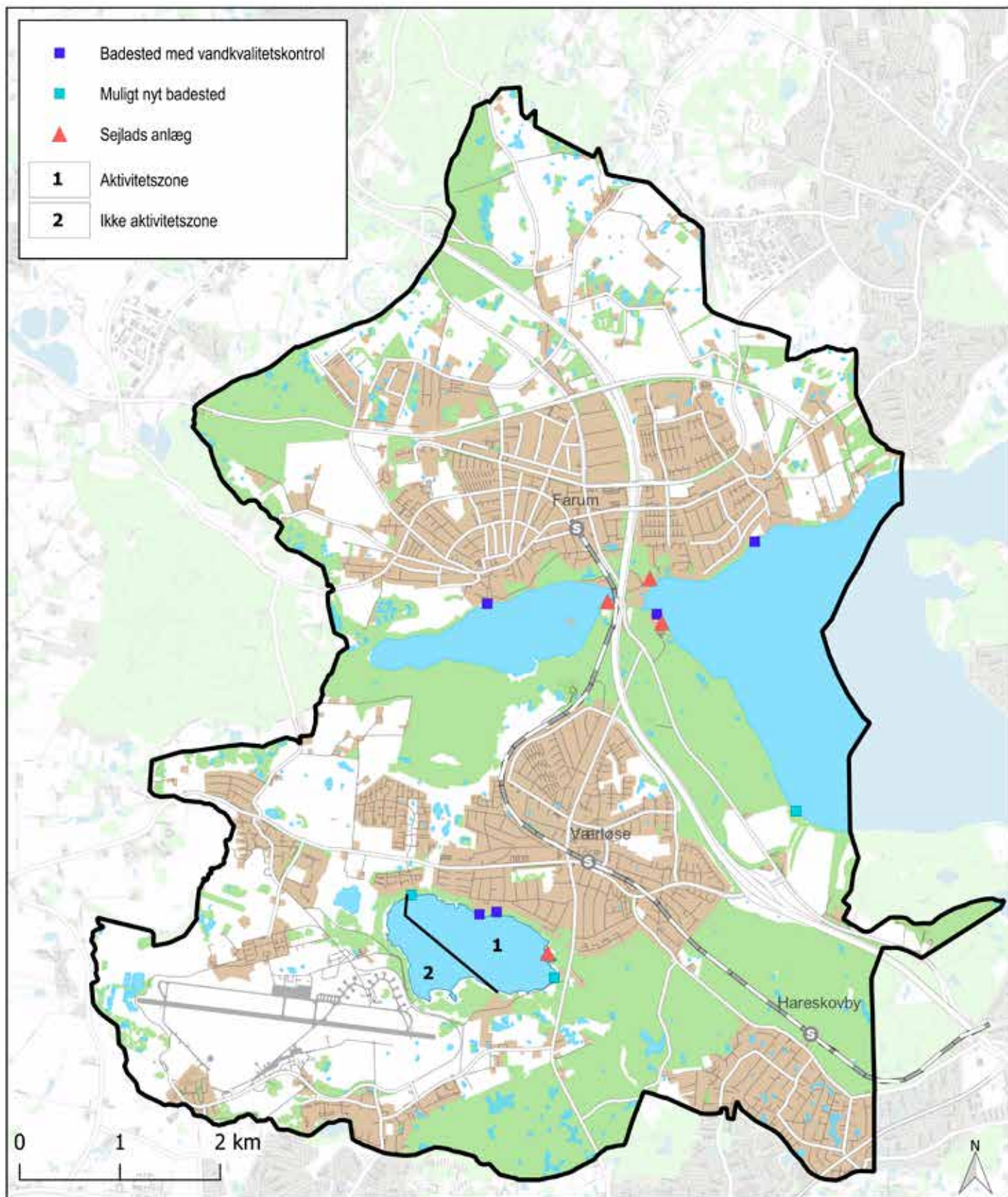
I og med, at omkring en fjerdedel af kommunens landområde i dag er dækket af skov, er der ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning ikke et generelt ønske om at øge skovarealet i kommunen. Konkret er det vurderet, ved denne revision af kommuneplanen, at begge de to tidligere udpegede skovrejsningsområder udgår.

Siden sidste revision af kommuneplanen er der gennemført en landskabskarakterkortlægning, som bl.a. viser, at det er større sammenhængende skovområder, som er karakteristisk for landskabet i Furesø Kommune. Denne karakter ønskes fastholdt. Landskabskarakterkortlægningen understøtter vurderingen af, at både det lille område langs Slingerupvej nær Gregersminde og det større område rundt om Bregnerød landsby udgår.

Store dele af det åbne land i Furesø Kommune er udlagt til områder, hvor skovrejsning er uønsket. Ændringen fra Kommuneplan 2013 til 2017 er, at der er udlagt yderligere et mindre areal mellem Hillerød motorvejen og Frederiksborgvej ved Kolle Kolle. Formålet med dette er bl.a. at sikre kirkernes omgivelser, de værdifulde kulturmiljøer og landskaber, områder med særlige naturværdier samt lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder.



Anemoner i Nørreskoven.



Retningslinjekort 6.16. Rekreativ anvendelse.



## Rekreativ anvendelse

### Grønne kiler

De grønne kiler og den fjerde grønne ring er udlagt gennem fingerplanen. Udpegningerne har til formål at sikre de grønne områders rekreative værdi og muligheder til gavn og glæde ikke kun for lokale, men for besøgende fra hele hovedstadsregionen. Det skal ske ved at fastholde kilernes særlige værdier, herunder natur, kulturhistorie og landskab, og hindre byudvikling, byggeri og anlæg, som ødelægger eller forringer områdernes muligheder for rekreation og friluftsliv. Samtidig prioriteres offentlighedens adgang til og benyttelse af kilerne højt.

Der er i fingerplanen og i landsplandirektiv for Flyvestationen fastlagt bestemmelser for placering af friluftsanlæg i kilerne. I de indre kiler må der kun etableres mindre anlæg til støtte for det almene friluftsliv, mens areal- og bygningskrævende anlæg til ikke-bymæssig friluftsanvendelse kan placeres i de ydre kiler under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. Ikke-bymæssig friluftsanvendelse omfatter arealer, bygninger og anlæg, der naturligt er knyttet til landområdet i modsætning til eksempelvis sportshaller og hotellignende overnatningsanlæg, der betragtes som en bymæssig funktion. Fingerplanens kilebestemmelser er videreført i kommuneplanens retningslinjer.

### Anvendelse af søer og vandløb

Den gode adgang til og mulighed for rekreativ benyttelse af de store søer skal fastholdes og udbygges med fokus på mindre, rekreative støttefaciliteter, som eksempelvis badebroer og bådebroer. Dog kan der ikke anlægges nye anlæg til sejlsads i Farum Sø og Furesø.

Hovedprincippet for planlægning af nye faciliteter er, at de som udgangspunkt placeres på eksisterende, offentlig tilgængelige badesteder, at de så vidt muligt skal tilgo-

dese flere forskellige brugergrupper, og at de skal passe ind i balanceringen mellem beskyttelse og benyttelse af søerne.

### Adgang til det åbne land

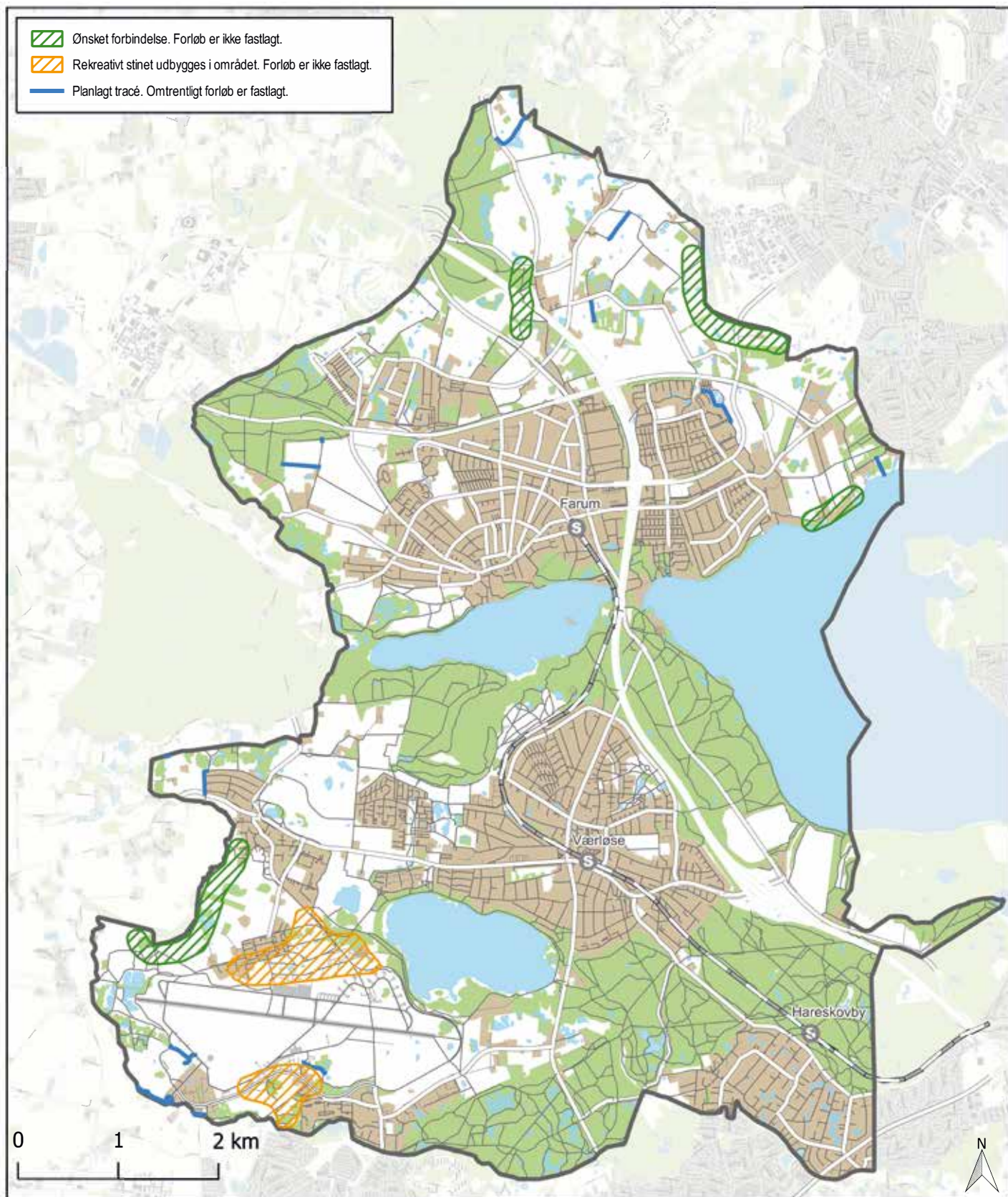
Et af Furesø Kommunes største aktiver er de store områder med sø, skov, natur og åbent land. For at det kan benyttes fuldt ud af både kommunens borgere og andre besøgende, skal den rekreative adgang fastholdes og udbygges med udgangspunkt i de mest robuste naturområder. Det rekreative stinetsværk skal 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.

Kommuneplanen skelner ikke mellem rekreative stier til forskellige brugergrupper, men en sådan yderligere differentiering af det rekreative stinet kan blive aktuel i en senere planlægningsfase.

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.

De overordnede, regionale rekreative ruter skal være egnede for både cyklende og gående. Hvor de krydser større veje bør der etableres passende, sikre overgange i form af broer, tunneller, fodgængerovergange eller en midterhelle.

Hovedprincipperne for planlægning af de rekreative stier er, at de skal indgå i et sammenhængende, rekreativt stinet. I kommuneplanens retningslinjekort 6.17 peges på flere nye, rekreative stiforbindelser.



Retningslinjekort 6.17. Planlagte stier.

### **Friluftsanlæg**

Generelt for det åbne land gælder, at der ved udvidelse og etablering af friluftsanlæg skal tages hensyn til landskabs-, kultur- og naturværdierne samtidig med, at de rekreative formål tilgodeses. Derudover sætter fingerplanens bestemmelser for de grønne kiler rammerne for placeringen af friluftsanlæg. Rideanlæg, kolonihaver og golfanlæg kan således ikke udvides eller etableres i de indre grønne kiler, ligesom landsplandirektivet for Flyvestationen fastlægger, at der her ikke må etableres støjende anlæg eller aktiviteter, der forudsætter miljøgodkendelse.

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 for nærværende ikke er behov for udlægning af nye kolonihaveområder.

Skulle der senere opstå behov for nye kolonihaver, vil disse skulle ligge i nærheden af områder med etageboliger eller tæt-lav bebyggelse. Både nye og eksisterende kolonihaver bør integreres i kommunens grønne struktur og være knyttet op på det rekreative stinet.

Med tre golfbaner beliggende helt eller delvist i Furesø Kommune er det vurderingen, at behovet for golfanlæg er dækket. For alle klubberne gælder, at kommunen 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.



Mellem Fredtofteparken og Farum Sø.

## Byrådets opfølgning

- Udarbejde en sårbarheds- og tilgængelighedsanalyse med henblik på at forbedre adgangen til natur og landskab.
- Fremme udviklingen af Kultur- og Fritidsaksen på Flyvestationen.
- Kommunen vil, på baggrund af den gennemførte landskabskarakterkortlægning og SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger, undersøge, om der skal foretages en udpegning af yderligere kulturmiljøer.
- Kommunen vil i planperioden arbejde med definition af stilleområder og udpegning af sådanne.
- Grønt Danmarkskort vil blive revideret med et tillæg til kommuneplanen.

## Retningslinjer

### Landskab

#### 6.1

Ved byudvikling, ny bebyggelse, etablering af veje og andre tekniske anlæg samt ændret arealanvendelse på arealer skal der tages hensyn til vurdering af konsekvenserne for de mulige særligt karakteristiske geologiske formationer og landskabstræk.

#### 6.2

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.

#### 6.3

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

#### 6.4

Det åbne land skal friholdes for volde, faste hegn og lignende konstruktioner, bortset fra almindelige landbrugshegn uden om dyrkningsarealer.

#### 6.5

Terrænregulering og jorddeponi må kun finde sted i begrænset omfang.

### Geologi

#### 6.6

Inden for de geologiske beskyttelses- og interesseområder må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, eksempelvis ved byggeri, terrænændringer, herunder afgravning eller jorddeponering, skovrejsning, mv., hvis det forandrer eller slører de geologiske værdier, jf. retningslinjekort 6.10.

### Kulturhistorie

#### 6.7

Inden for områder udpeget som kulturmiljø skal ny bebyggelse og anlæg udformes og placeres under hensyntagen til kulturmiljøet og på en måde, så kulturmiljøets helhed, herunder den visuelle og fysiske sammenhæng mellem kulturmiljøets forskellige elementer, ikke forringes eller afskæres, jf. retningslinjekort 6.11.

#### 6.8

Inden for de i kommuneplanen afgrænsede kirkeomgivelser ved Kirke Værløse og Farum kirker må byggeri, anlæg og skovplantning ikke gennemføres, hvis det forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø, jf. retningslinjekort 6.11.

#### 6.9

De udpegede kulturarvsarealer skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg. Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovdrift, skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, jf. retningslinjekort 6.11.

#### 6.10

Inden for området udpeget som kulturarvsarealer må der ikke foretages dræning eller terrænændringer, herunder afgravning eller jorddeponering, der kan ændre eller beskadige de arkæologiske lag, jf. retningslinjekort 6.11.

#### 6.11

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

#### 6.12

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

### Bebyggelse i det åbne land

#### 6.13

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

#### 6.14

Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører støj- eller trafikgener.

#### 6.15

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.

### Bevaringsværdige bygninger i det åbne land

#### 6.16

Bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i SAVE-registreringen er udpeget som bevaringsværdige, jf. redegørelseskort 6.1 og bilag B i Rammer for lokalplanlægningen.

#### 6.17

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

#### 6.18

Bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 3 må ikke nedrives og skal sikres med bevaringsbestemmelser gennem lokalplanlægning, jf. redegørelseskort 6.1 og listen i bilag B i Rammer for lokalplanlægningen.

#### 6.19

Det skal i hvert enkelt tilfælde vurderes, om bygninger med bevaringsværdi 4 skal sikres gennem lokalplanlægning, jf. redegørelseskort 6.1 og listen i bilag B i Rammer for lokalplanlægningen.

#### 6.20

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

#### 6.21

Nybyggeri 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.

### Værdifulde landskaber

#### 6.22

Inden for områder udpeget som værdifulde landskaber må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer området værdi eller reducerer muligheden for at genoprette eller styrke området 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, jf. retningslinjekort 6.12.

#### 6.23

Bygninger og anlæg inden for områder udpeget som værdifulde landskaber skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulig-

hed for forbedring af landskabets karakter og oplevelsesmuligheder.

#### **6.24**

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

### **Større sammenhængende landskaber**

#### **6.25**

Inden for områder udpeget som større sammenhængende landskaber bør der ikke etableres større tekniske anlæg, og byudvikling bør kun ske efter konkret vurdering, jf. retningslinjekort 6.12.

### **Natur**

#### **6.26**

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser udgør tilsammen et netværk som vist på retningslinjekort 6.13. Inden for det samlede netværk må der ikke ske byvækst, etableres veje eller andre tekniske anlæg, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

#### **6.27**

På arealer udpeget til potentiel natur skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. 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, jf. retningslinjekort 6.13.

#### **6.28**

Tilstanden og arealanvendelse, inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes naturværdi.

#### **6.29**

Der må ikke foretages ændringer som overskærer, reducerer eller forringer de økologiske forbindelsers biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

#### **6.30**

Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

#### **6.31**

Uden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser skal naturområder og småbiotoper i videst muligt omfang bevares.

#### **6.32**

Inden for alle naturområder skal der generelt tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af naturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

#### **6.33**

I det øvrige landområde dvs. uden for de udpegede beskyttelsesområder skal naturområder og småbiotoper samt landskabelige og kulturhistoriske helheder og enkeltelementer i videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper.

## **Jordbrugsmæssig anvendelse**

### **Landbrug**

#### **6.34**

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

#### **6.35**

I det omfang landbrugsarealer inddrages til byformål og rekreative anlæg mv., skal der i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold,

såsom de berørte ejendommers arrondering, investeringsniveau og størrelse samt mulighederne for jordfordeling.

### 6.36

Inden for beskyttelsesområder skal der i forbindelse med ansøgning om etablering eller udvidelse husdyrhold foretages en konkret vurdering af konsekvenserne for landskabs-, natur- og kulturværdierne samt friluftsjnteresserne. Det skal i den konkrete afgørelse sikres, at områdene særlige værdier ikke påvirkes negativt.

### 6.37

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

## Skovbrug

### 6.38

Der udpeges ingen skovrejsningsområder (positivområder). Inden for de områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområder), må der ikke plantes skov, og inden for det øvrige landområde (neutralområder) kan der plantes skov, jf. retningslinjekort 6.15.

## Rekreativ anvendelse

### Grønne kiler

#### 6.39

De grønne kiler forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Ikke-bymæssig friluftsanvendelse omfatter arealer og anlæg, der er naturligt knyttet til landområdet. Anlæg til bymæssige friluftsmål omfatter anlæg som for eksempel sportshaller, hotellignende overnatningsanlæg og institutioner, jf. redegørelseskort 6.6, der viser indre og ydre grønne kiler.

#### 6.40

De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål – herunder bymæssige friluftsmål – samt anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

#### 6.41

De grønne kiler skal friholdes for vindmøller, samt nye tekniske anlæg – herunder mobilmaster og højspændingsmaster – og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse.

#### 6.42

De indre grønne kiler skal desuden friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg, som har en lukket karakter i forhold til almen brug. Sådanne anlæg omfatter for eksempel golfbaner, ridecentre, kolonihaveområder og idrætsanlæg.

#### 6.43

Der kan i de indre grønne kiler etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv og ske mindre udvidelser af eksisterende friluftsanlæg, hvis det ikke er i konflikt med øvrige interesser. Disse anlæg omfatter blandt andet spejderhytter.

#### 6.44

Der kan ikke placeres støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse, i de indre og ydre grønne kiler.

#### 6.45

I de ydre grønne kiler kan areal- og bygningskrævende friluftsanlæg placeres eller udvides under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier.

#### 6.46

Ved planlægning og ved administration af lovgivningen skal der i afvejningen af arealanvendelsesinteresserne i det åbne land lægges vægt på at sikre de grønne kilers rekreative funktion under hensyntagen til de øvrige bevaringsinteresser.

## Friluftsliv, ferie- og fritidsanlæg

### 6.47

Naturskoler, fritidscentre, besøgsårde og skolelandbrug samt tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan indrettes i eksisterende bygninger i det åbne land, når anvendelsen knytter sig til det åbne land og konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne.

### 6.48

Befolkningens adgang til det åbne land skal opretholdes og forbedres.

### 6.49

Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder i det åbne land, når det konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilufts-, kultur- eller overnatningsanlæg. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

### 6.50

Der kan etableres overnatningsanlæg, herunder primitive teltpladser, campingområder og shelters, hvis det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

### 6.51

Der udlægges område til friluftsliv med marina, mindre badested, naturskole og mindre støttepunkter for friluftslivet ved Furesø, jf. retningslinjekort 6.16 og redegørelseskort 8.1.

### 6.52

Der kan etableres offentligt tilgængelige badesteder ved de udpegede badesteder ved Furesø, Farum Sø og Søndersø, jf. retningslinjekort 6.16.

### 6.53

Der kan ikke etableres nye anlæg til sejlads i Furesø og Farum Sø. Den vestlige del af Søndersø skal friholdes for yderligere sejlads, herunder kano- og kajakroning, dykning og sportsarrangementer i søen. Jf. retningslinjekort 6.16.

### 6.54

Der kan etableres mindre støttepunkter for friluftslivet ved bredderne ved Søndersø, herunder bade- og bådebroer. Støttepunkter kan dog ikke etableres ved søens vestlige del, som skal forbeholdes naturen, jf. retningslinjekort 6.16.

### 6.55

Nye kolonihaver skal planlægges som en integreret del af den lokale og regionale grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden. Eksisterende kolonihaver inddrages tilsvarende i den grønne struktur.

### 6.56

Friluftsanlæg, herunder golfanlæg, skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftaktiviteter og være offentligt tilgængelige.





Furesøbad.



## 7. Børn, unge og ældre

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>157</b>
Flere ældre og flere børn	157
Førskolebørn	157
Dagtilbud	157
Skolebørn	157
Skolerne	157
Furesø Familiehus	159
Unge	159
Ungdomsboliger	159
Ungehuset	159
Ældre	159
Plejeboliger	159
Rehabiliterings- og aflastningspladser	161
Daghjem og aktivitetscentre	161
Ældre- og handicappede boliger og seniorboliger	161
Handicappede og voksne med særlige behov	161
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>164</b>
Byrådets opfølgning	165
Retningslinjer	165

*Økologiske skolehaver i Stavnholt.*



Lille Værløse skole.

## 7. Børn, unge og ældre

### Byrådet arbejder for

- Byrådet vil skabe offentlige og fleksible rum for alle borgeres udvikling, læring og kulturelle udfoldelse.
- Byrådet har særlig fokus på kvalitet og udvikling af de offentlige tilbud til børn og unge.
- Moderne institutionstilbud skal understøtte, at kommunen opleves som en attraktiv bosættelseskommune.
- Alle børn og unge skal trives, udvikle sig og lære ud fra deres individuelle forudsætninger og som en del af sociale fællesskaber.
- Der skal være stærke fællesskaber, hvor borgerne tager ansvar og involverer sig.

### Furesø Kommune i dag

Befolkningstallet var 1. januar 2017 på 40.615 indbyggere. Ifølge befolkningsprognosen fra marts 2017 forventes det, at befolkningstallet frem mod 2029 vil stige med 3.414 til 44.029 indbyggere. Det svarer til en stigning på godt 8 %.

#### Flere ældre og flere børn

Furesø Kommune forventer, at der i hele prognoseperioden vil være en stigende andel ældre.

I de næste fire år fra 2017 til 2021 forudser prognosen en stigning på godt 18 % i aldersgruppen over 80 år og en stigning på knap 2 % i aldersgruppen 65-79 år. Den demografiske udvikling kan give udfordringer i forhold til kommunens velfærdsydelse. Der forventes en stigning i alle aldersgrupper, på nær gruppen af 17-25-årige som forventes at falde med 6 % svarende til 225 unge.

I dette kapitel om børn, unge og ældre udpeges områder for beliggenheden af den offentlige service og retningslinjer for de offentlige institutioners placering. Hovedcentre, stationsbyer og lokalcentre rummer i dag de væsentligste offentlige servicefunktioner.

#### Førskolebørn

Der er godt 2.800 børn i alderen 0-5 år i kommunen i 2017. Antallet forventes at stige med ca. 310 børn frem til 2024, hvor børnetallet vil toppe med ca. 3.130 børn. Fra 2024 til 2029 forventes børnetallet at falde igen således, at der ved udgangen af den aktuelle prognoseperiode er ca. 3.050 børn i aldersgruppen.

#### Dagtilbud

Kommunes dagtilbud for de 0-5 årige børn omfatter 4 områdeinstitutioner med hver 7 til 9 afdelinger samt dagplejen. Desuden er der nogle private, selvejende og puljeinstitutioner.

Furesø Kommune har pasningsgaranti, og det tilstræbes, at anvisningen af pladser i institutionerne sker i overensstemmelse med forældrenes ønske og behov.

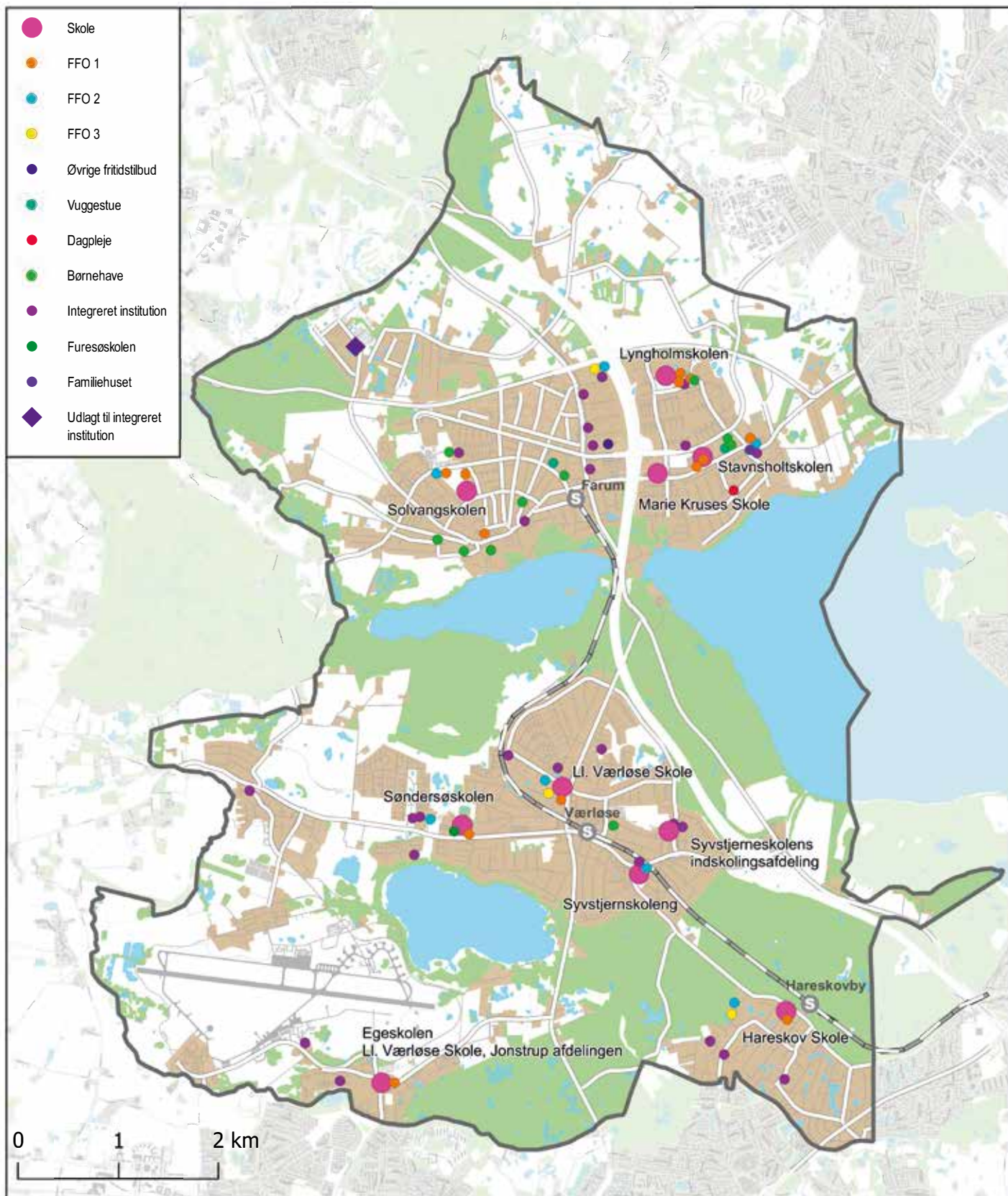
Det forventes, at der over de næste 7 år skal etableres ca. 290 nye pladser i dagtilbuddene – 90 i Farum og 200 i Værløse. Af de 200 pladser i Værløse forventes mellem 150 og 160 placeret som aldersintegrerede tilbud bl.a. i den gamle Officersskole ved Perimetervej i Sydlejren.

#### Skolebørn

Der er godt 6.200 børn i alderen 6-16 år i 2017. I perioden frem mod 2029 forventes en stigning i antallet af skole-søgende børn hver år, og samlet forventes en stigning på ca. 524 børn.

#### Skolerne

Furesø Kommune har 7 grundskoler og en 10. klasseskole. Én grundskole er 4-sporet, og de resterende grundskoler er 3-sporede. Der er knyttet kommunale fritidsord-



Redegørelses- og retningslinjekort 7.1. Børn og unge.

ninger til alle grundskolerne (Skolefritidsordning - FFO Furesø Fritids Ordning) – hertil kommer private fritidsordninger, som primært har børn fra skolerne i Farum.

Der er FFO 1 for 0.-3. klasse på alle grundskoler og FFO 2 for 4.-6. klasse på skolerne i Værløse og på Lyngholm-skolen.

FFO 3 for 7.-9. klasse er samlet på tre skoler i henholdsvis Hareskovby, Værløse og Farum. Desuden er der i den nordlige del af kommunen en privat skole og et gymnasium.

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.

### **Furesø Familiehus**

Furesø Familiehus på Stavnsholtvej er rammen om en række tilbud om rådgivning og behandling til børn og familier i kommunen.

### **Unge**

I 2017 er der knap 3.600 unge 17-25 årige i kommunen. Antallet af unge forventes at falde med 294 frem til 2021, hvorefter der forventes en svag stigning næsten op til det nuværende niveau. Den samlede ændring i perioden 2017-2029 forventes at være et fald på 34 unge svarende til 1 procent.

### **Ungdomsboliger**

I kommunen er der ca. 180 almene ungdomsboliger og 14 ungdomsboliger på Farum Hovedgade forbeholdt unge med særlige behov. Boligerne anvises dels af boligsekskaberne og dels af kommunens Ungeenhed, som

har anvisningsret til 63 ungdomsboliger. Der er gennem de sidste år nedlagt 15 utidssvarende ungdomsboliger (Hareskovpavillonen og Stavnsholt Gydevej), og der nedlægges flere i forbindelse med realisering af helhedsplanen for Farum Midtpunkt. Der er mangel på de helt billige ungdomsboliger, som kan betales af unge, der kun har SU, eller som er kontanthjælpsmodtagere. Det er en udfordring, fordi flere af ungdomsboligerne samtidig er små og nedslidte efter en nutidig standard. Hvis de moderniseres, bliver huslejen imidlertid endnu højere.

### **Ungehuset**

Ungehuset (Palholmterrasserne 1) er et tilbud til alle unge i Furesø Kommune. Der er ca. 50 brugere - hvoraf der dagligt kommer mellem 20 og 30 unge. Ungehuset er et pædagogisk tilbud, hvor unge i alderen 13-20 år altid har mulighed for komme og snakke med en voksen, der kan støtte og vejlede dem i uddannelse og job, eller hvis de har problemer.

### **Ældre**

Det samlede antal borgere over 65 år forventes at stige fra 8.455 i 2017 til 10.000 i 2029, svarende til en stigning på 18 %. Antallet af 65-79 årige forventes at stige med 72, mens antallet af borgere over 80 år forventes at stige fra 2.117 til 3.587, en vækst på 69 %. 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 mm.

### **Plejeboliger**

Furesø Kommune har 4 plejehjem. De største er Ryetbo i Værløse med 97 plejeboliger og Lillevang i Farum med 96 plejeboliger. Svanepunktet i Farum rummer 35 plejeboliger og Solbjerghaven i Værløse 20 plejeboliger. I Stavnsholt ligger desuden et pleje- og daghjem for blinde og svagtseende, der drives af regionen.



Genoptræning i Svanepunktet i Farum Midtpunkt.



Afhængigt af efterspørgslen er der mulighed for en udvidelse af plejecenteret Lillevang i Farum. Det eksisterende plejecenter kan udvides mod Lillevangsvej med i alt ca. 1.700 m<sup>2</sup> på et ca. 0,8 ha stort areal på Lillevanggårdens jorder, idet det dog tilstræbes, at udvidelsen sker inden for plejehjemmets eksisterende område, fx i form af etageboligbyggeri.

### **Rehabiliterings- og aflastningspladser**

Furesø Kommune har desuden døgnrehabiliterings- og aflastningspladser til borgere, der har behov herfor, fx efter et hospitalsophold. Rehabiliteringscenteret er med sine 30 døgnpladser placeret i forbindelse med plejecenteret Svanepunktet i Farum Midtpunkt.

### **Daghjem og aktivitetscentre**

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

### **Ældre- og handicapegnede boliger og seniorboliger**

Kommunen har visitationsret til ca. 247 ældre- og handicapegnede boliger og ca. 168 seniorboliger. Der er indført nye og mere fleksible visitationsregler for alle de boliger, kommunen har anvisningsret til. Det skal både sikre, at boligerne udnyttes optimalt, og at de borgere, der har størst behov, kan hjælpes først.

Der blev i 2013 godkendt ”Strategi og handleplan for ældreegnede boliger i Furesø Kommune”. Denne strategi blev i 2017 opdateret og hedder nu ”Strategi for fremtidens seniorer og borgere med funktionsnedsættelse”.

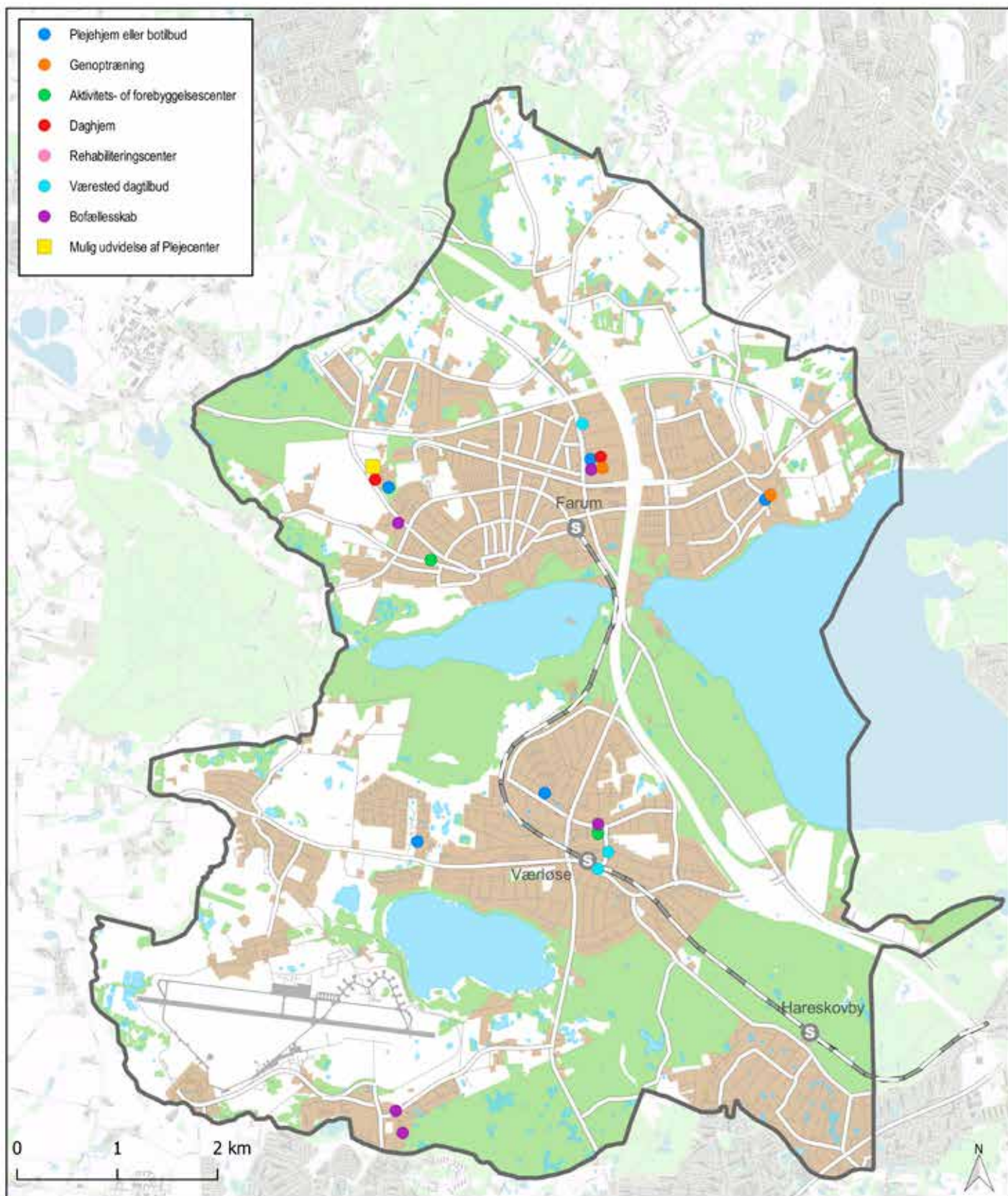
### **Handicappede og voksne med særlige behov**

Der sker i disse år ændringer i gruppen af borgere med særlige behov. Der ses en stigning i antallet af borgere med nye 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 dag- og døgntilbud i forlængelse af kommunens selvforsyningsstrategi. I samarbejde med andre kommuner ses tillige på mulighederne for at oprette specialiserede tilbud i nærområdet.

Furesø Kommune har 6 bofællesskaber med i alt 49 pladser. Det drejer sig om Langkærgård, Boligerne på Højeloftvænge, Overgangsboligerne, Svanepunktet, Lerstedet og Jonstrup. Efterhånden dækker kommunens bofællesskaber over en variation i både typer af tilbud (varige og midlertidige) og målgrupper (udviklingshæmmede, borgere med autismspektrumforstyrrelser, borgere med sindslidelser mv.). I Jonstrup ligger desuden et stort botilbud for fysisk og psykisk udviklingshæmmede, der drives af regionen.

Der er et dagtilbud for sindslidende (Lyspunktet) i Farum Midtpunkt, og i Værløse ligger et dagtilbud for socialt udsatte og misbrugere (Skiftesporet). 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 autismspektrumforstyrrelser. Fontænehuse i Danmark har Fontænehus-Furesø, der ligger i Værløse. Stedet er et arbejdsrettet dagtilbud til borgere med sindslidelse. Endvidere har kommunen visitationsret til knap 50 ældre- og handicapegnede boliger fortrinsvis til borgere med handicap.



Redegørelses- og retningslinjekort 7.2. Ældreinstitutioner.

I kommunens miljø- og klimapolitik er der lagt særlig vægt på, at børn, der vokser op i kommunen, får en solid viden om miljø, klima og natur. Børn skal forstå, hvad bæredygtighed er og opnå viden om, hvad de selv kan gøre for at bidrage til en bæredygtig udvikling. De skal blandt andet lære at passe på naturen og på de materielle ressourcer.

Kommunen skaber gode rammer for, at lærere og pædagoger bruger naturen i undervisningen til at åbne børnenes øjne og stimulere deres nysgerrighed overfor dyr, planter og sammenhænge i naturen.

Kommunen ønsker at udvikle mulighederne for, at børn får indsigt i miljø, klima og bæredygtighed og indsigt i, hvordan man dyrker jorden.



Indvielse af bålhytte ved Hareskov Skole.

## Byrådet vil i fremtiden

Byrådet 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 i hovedcentre, stationsbyer og i lokalcentre.

Der skal være udlagt arealer til den daglige offentlige service (såsom skoler, daginstitutioner og skolefritidsordninger) for børn og unge i kommunens bydele.

Offentlig service for børn og unge skal placeres centralt i forhold til stier og cykelstier og så vidt muligt centralt i forhold til kollektiv transport. De fysiske rammer skal være tidssvarende og understøtte nye undervisningsformer på skolerne og krav til nye lærings- og udviklingstilbud i 0-6 års-institutionerne.

Udviklingen skal bygge på den nyeste teknologiske udvikling og viden om børns udvikling og indlæring. Kapaciteten skal udnyttes optimalt, så lokaler ikke står tomme store dele af tiden, fx skal der i skoler og FFO'er tænkes i fælles børn i fælles lokaler.

Børne- og Skoleudvalget påtænker at udarbejde en række principper for beliggenhed, indretning og placering af vores dagtilbud. Der skal gennemføres en analyse af den tilstand, som bygningerne på dagtilbudsområdet er i, og udviklingen i børnetal i de forskellige pasningsområder. Dagtilbud og skoler skal grundlæggende være bygget op som inkluderende læringsmiljøer, så arbejdet omfatter flest mulige børn og unge i Furesø Kommune. Dagtilbud, skoler, fritids- og ungetilbud skal understøtte, at sårbare og udsatte børn og unge kan få relevante tilbud i lokalområdet.

Den støtte, der tilbydes, skal altid bygge på en individuel vurdering af barnets eller den unges funktion og udviklingspotentiale. Her vægter de faglige faktorer højere end de fysiske lokaliteter.

Furesø Kommune vil arbejde med uddannelses- og beskæftigelsestilbud til unge. Der skal gennemføres en kortlægning af behov og muligheder for at tiltrække flere uddannelsespladser til kommunen. Det kan ske som udbygning af de eksisterende tilbud på fx Marie Kruses Skole eller Egeskolen eller som en filial af andre uddannelsesinstitutioner.

Byrådet ønsker, der skal være plads til alle i Furesø. Og at der drages omsorg for de borgere, der har behov for hjælp. Byrådet ønsker også, at hjælpen – hvor det er muligt – ydes i det nære miljø. Så alle, der kan, bidrager til gode og stærke fællesskaber, der rummer borgere med særlige behov. Der skal dannes netværk, hvor frivillige kan indgå i omsorgen for de svageste borgere.

Byrådet ønsker, i forlængelse af kommunens strategi om selvforsyning med tilbud til voksne borgere med særlige behov, at der løbende følges op på, om der er det tilstrækkelige antal gode lokale dag- og døgntilbud. Kommunen skal leve op til sine forpligtelser over for borgerne og hele tiden være forud i sin planlægning af fx plejeboliger og andre tilbud. Der gives mulighed for en udvidelse af arealet på i alt 1.700 m<sup>2</sup> til plejehjemspladser på plejecenter Lillevang.

Der skal være et konstant fokus på en effektiv og mindste indgribende indsats. Velfærdsteknologier skal implementeres løbende, så borgerne kan være selvhjulpne længst muligt og så medarbejdere og andre, der hjælper, sikres et godt arbejdsmiljø.

Selvhjulpnehed understøttes også ved at sikre relevante boligtilbud, så ældre fx kan flytte til ældre- og handicap-egnede boliger med bynær placering.

## Byrådets opfølgning

- Vedtagelse af 2020-plan for dagtilbudsområdet.
- Kortlægning af behov og muligheder for at etablere flere ældreegnede boliger og seniorbofællesskaber med en by- og stationsnær placering.
- Lokalplanlægning for udvidelse af plejecenteret Lillevang i Farum.
- Strategi for en mere fleksibel anvendelse af anviste boliger, herunder ældreboliger.
- Kortlægning af behovet for flere uddannelses- og uddannelsesforberedende tilbud til unge.
- Løbende tilpasning og udvikling af tilbudsviften på det specialiserede socialområde.

## Retningslinjer

### 7.1

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

### 7.2

Der skal være udlagt arealer til den daglige offentlige service (såsom skoler, daginstitutioner og skolefritidsordning) for børn og unge i bydelene: Farum nord, Farum Midt, Farum Øst, Farum Vest, Værløse, Værløse Vest, Kirke Værløse, Jonstrup/Sydlejren og Hareskovby.

### 7.3

Offentlig service for børn og unge skal placeres centralt i forhold til stier og cykelstier og så vidt muligt centralt i forhold til kollektiv transport.



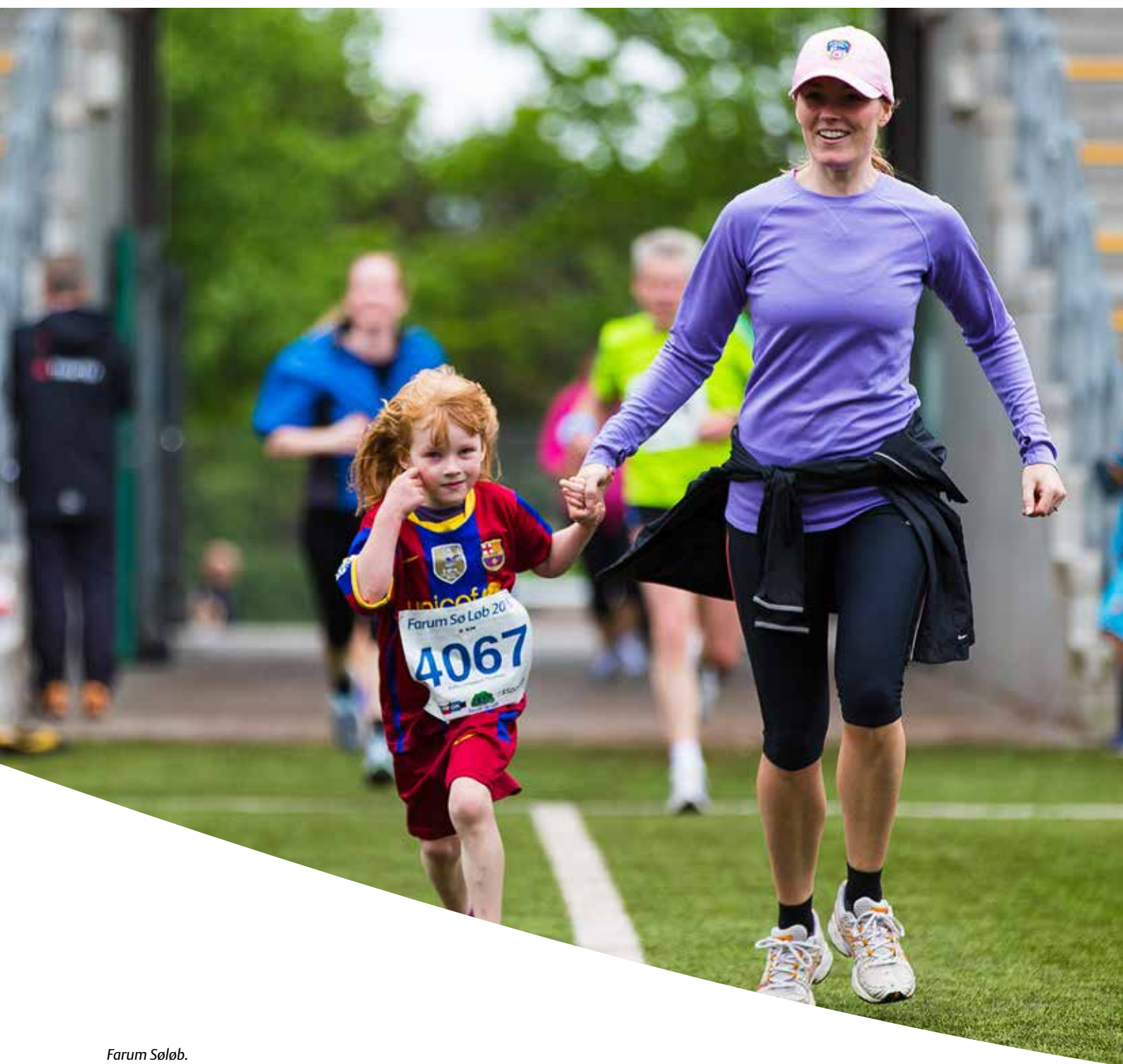
Børnekoncert i Galaksen.



## 8. Kultur og fritid

Furesø Kommune i dag	169
Andre kulturinstitutioner	170
Fritids- og idrætsfaciliteter	171
Naturen til glæde for friluftslivet	171
Kulturarv	173
<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>175</b>
Byrådets opfølgning	177
Retningslinjer	177

Store Cykeldag på Flyvestationen.



*Farum Søløb.*



## 8. Kultur og fritid

### Byrådet arbejder for

- Der skal være mulighed for at leve et sundt og aktivt liv – hele livet.
- Byrådet vil styrke og udbrede tilbud til unge og selvorganiserede brugere.
- Der skal være differentierede tilbud til forskellige grupper af unge.
- Kommunens borgere skal have adgang til den lokale kulturarv.

### Furesø Kommune i dag

Furesø Kommune har et rigt og blomstrende kultur-, idræts- og fritidsliv med mange aktive borgere. Kommunen rummer en bred vifte af fritids- og idrætsanlæg, som udspringer af en ambition om at have en position som en af de førende idrætskommuner i Danmark.

I kommunens forskellige byområder er der et rigt antal idrætsfaciliteter, som dækker et bredt spænd af motions-, elite- og den selvorganiserede idræts interesser. Der er ca. 100 tilskudsberettigede foreninger med et samlet medlemstal på ca. 25.000 personer, såvel amatører som udøvende på højt professionelt plan.

Foreningslivet spænder vidt og omfatter blandt andet teater, kunst, spejderbevægelse, fritidsundervisning, natur- og idrætsforeninger samt politiske og sociale foreninger. Furesø er blandt de kommuner, der har den højeste andel af befolkningen, som er aktive i en frivillig forening. Samlet set er der registreret ca. 240 foreninger med i alt næsten 48.000 medlemmer, hvoraf ca. 14.000 er under 25 år.

Den kulturelle infrastruktur i kommunen er veludbygget og giver plads til både det gamle og det brede, det etablerede og det nye, det velkendte og det fremmede.

Vigtige dele af kulturlivet i kommunen omfatter foreningslivet, Furesø Biblioteker, Furesø Musikskole, Furesø Museer, Kulturhuset Galaksen og Farum Kulturhus samt udstillingssteder som Skovhuset og gallerierne i Farum Kulturhus. Der er 3 biblioteker i kommunen, Værløse Bibliotek og Farum Bibliotek (hovedbibliotek) samt Hareskov Bibliotek, der alle er selvbetjente biblioteker i varierende grad. De 3 biblioteker udgør til sammen Furesø Bibliotekerne.

Bibliotekerne er sammenlagt med Borgerservice, og borgerne kan således få hjælp og blive vejledt i den betjente åbningstid.

Furesø Kommune har en af landets største musikskoler for børn, unge og voksne – Furesø Musikskole. 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 store, centralt placerede kulturarenaer og mødesteder. I Galaksen er der plads til større kulturarrangementer – eksempelvis koncerter og teater – med op til 440 siddepladser eller 800 ståpladser. Galaksen er også hjemsted for kommunes egnsteater, Undergrunden.

Farum Kulturhus danner rammen om en række forskellige kulturtilbud som bibliotek, aviscafé, musikskole, billedskole, gallerier og værksteder for keramik mm. Furesø Museer – herunder Immigrantmuseet samt Furesø Arkiver og Stadsarkivet – har også til huse i Farum Kulturhus. I 2016 er der etableret et ungekulturhus i Værløse.



*Right to Dream Park.*

Herudover findes der to biografer i kommunen, en i Farum Kulturhus, der drives af foreningen Grafen, samt Værløse Bio, der drives af en forpagter.

### **Andre kulturinstitutioner**

Kommunens museumsvirksomhed, Furesø Museer, omfatter tre afdelinger. På Mosegården i Værløse og i købmandsbutikken Cornelen i Stavnsholt fortælles historier fra Furesø Kommunes lokalhistorie gennem 13.000 år fra oldtiden til i dag. På Immigrantmuseet behandles indvandringens historie i Danmark med fortællinger fra hele landet om migranter og kulturmødet gennem 500 år. Herudover byder Furesø Museer på forskellige andre kulturtilbud såsom foredrag, film, musik, lokalhistoriske cykel- og vandreture mm.

Skovhuset ved Søndersø er et udstillingshus i naturen med skiftende udstillinger og andre arrangementer (koncerter, foredrag, værksted, Skolen for Kunst, Design og Arkitektur). Kultur i det fri omfatter skulpturparken Fredtofteparken i Farum, foruden 59 skulpturer placeret forskellige steder i det offentlige rum.

Der er i kommunen 5 forsamlingshuse, der også bruges til offentlige arrangementer. Forsamlingshusene danner rammerne om det frivillige kulturliv i lokalsamfundene. Dele af den nedlagte Bybækskole er inddraget til kultur- og fritidsfaciliteter med henblik på at supplere kommunens eksisterende tilbud samt skabe rum til nye aktiviteter. Det sker i tæt samarbejde med kommunes mange foreninger og kulturelle aktører.

### **Fritids- og idrætsfaciliteter**

Kommunens største idrætsfacilitet er fodboldstadion, Farum Park, med plads til 10.000 tilskuere. Stadionet er hjemmebane for Superligaklubben FC Nordsjælland. I tilknytning til Farum Park er der konferencecenter med restaurant, hotel, mødefaciliteter og fitnesscenter. Stadions græsbane blev i 2012 omlagt til landets første kunstgræsbane i Superligaen, og banen er renoveret i 2016.

Farum Arena er kommunens multihal med 3 haller og 2 sale samt udendørsanlæg. Rammerne giver en stor fleksibilitet, hvilket gør den velegnet til at afvikle store foredrag, opvisninger, elitesportsafvikling såsom håndboldlandskampe, og samtidig danner den rammerne for skoleidræt og en række foreningers daglige træning.

I Sønderød er der i 2016 anlagt en ny idrætshal i tilknytning til den eksisterende Sønderødhal. Den nye bygning indeholder en springhal med moderne springanlæg, primært målrettet gymnastik, samt to mindre sale til bevægelse og teakwondo.

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

Kommunen har 2 svømmehaller: Farum Svømmehal og Værløse Svømmehal. Der er fokus på offentlig adgang i Værløse Svømmehal og foreningsaktivitet i Farum Svømmehal. Dertil kommer en mindre svømmehal i Hareskov, som ud over den lokale skoles brug også benyttes til foreningsaktiviteter.

Ved Furesøen i Nørreskoven ligger søsportscenteret Furesøbad. Furesøbad indeholder offentlig badestrand, kiosk, havneanlæg, anløbsbro for Bådfarten samt restaurant. Badestranden er anlagt med sandstrand og badebroer. Der er også bademuligheder i Farum Sø og Sønderød.

Søsportscenteret Furesøbad er hjemsted for en roklub, en kano- og kajakklub, en sejlkub og en windsurfingklub. Derudover er der kano- og kajakklub ved Skallepanden og bådudlejning og lystfiskerklub ved Farum Sø. Der er endvidere også anlæg til en lystfiskerklub i Sønderød.

Der er en golfklub i kommunen med egen bane, Værløse Golfklub, samt to klubber i nabokommunerne, Furesø Golfklub og den privatejede golfklub, The Scandinavian, der hver har en lille del af deres baneanlæg beliggende i Furesø Kommune.

Ridesporten har mange tilbud i kommunen. Der er ride-skoler i Kirke Værløse og i Jonstrup samt gode muligheder for at ride i skovene. Herudover findes der rundt om i kommunen mange private ejendomme med ridefaciliteter og mulighed for opstaldning.

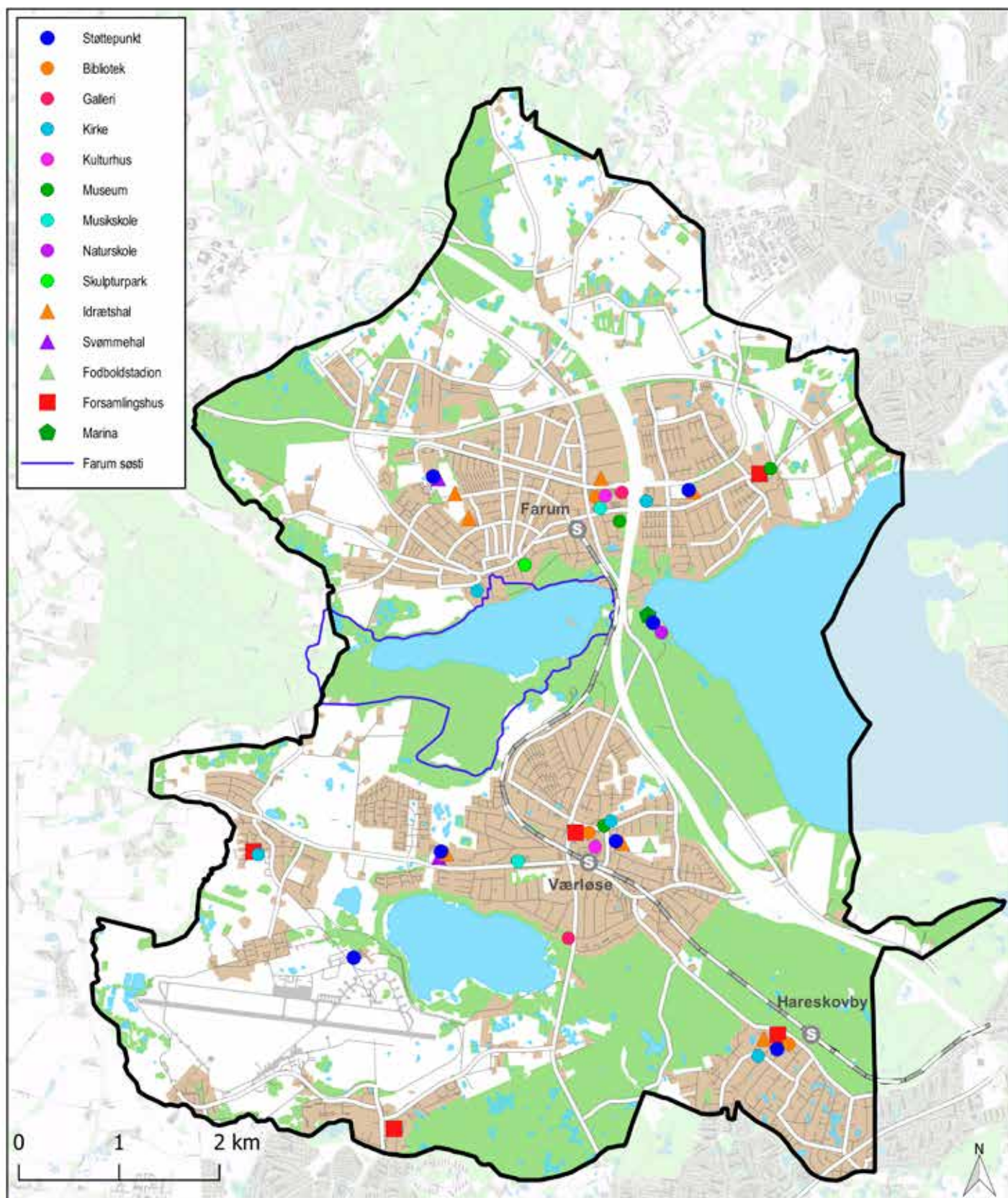
### **Naturen til glæde for friluftslivet**

Kommunen byder på en mangfoldighed af naturområder til glæde for friluftslivet. De mange og store skove i kommunen, de beskyttede mose- og vådområder, de grønne kiler og området med den tidligere Flyvestation Værløse danner udgangspunkt for natur- og landskabsoplevelser og understøtter mulighederne for motion og et fysisk aktivt liv.

Den relativt store vækst i både det organiserede og selvorganiserede fritidsliv har betydet en stigning i behovet for adgangen til naturen, så borgerne kan få tilgodeset ønskerne til motion og fysisk aktivitet.

De eksisterende fritidsfaciliteter kan udnyttes som støttepunkter for den rekreative brug af naturen når man har brug for adgang til vand, strøm, mødelokaler, opbevaring osv.

Det skal således sikres, at naturen fortsat kan stimulere det stigende behov om, at de mange forskellige rekreative interesser bliver tilgodeset, gennem faciliteter og et



Redegørelseskort 8.1. Kulturinstitutioner.



Fiskebæk Naturskole.

netværk af stier og småveje, der sikrer adgang til naturen. Stierne rundt om søerne, som fx Farum Søsti og den rundt om Søndersø, giver gode naturoplevelser.

Den forøgede brug af naturen sker også på baggrund af en stigning i de organiserede spejderaktiviteter i de i alt 11 spejdergrupper i kommunen og en række udflytterbørnehaver fra hovedstadsområdet. Endeligt har Naturstyrelsen etableret adskillige shelters og primitive overnatningspladser i skovområderne.

### **Kulturarv**

Kommunens borgere skal have adgang til den lokale kulturarv.

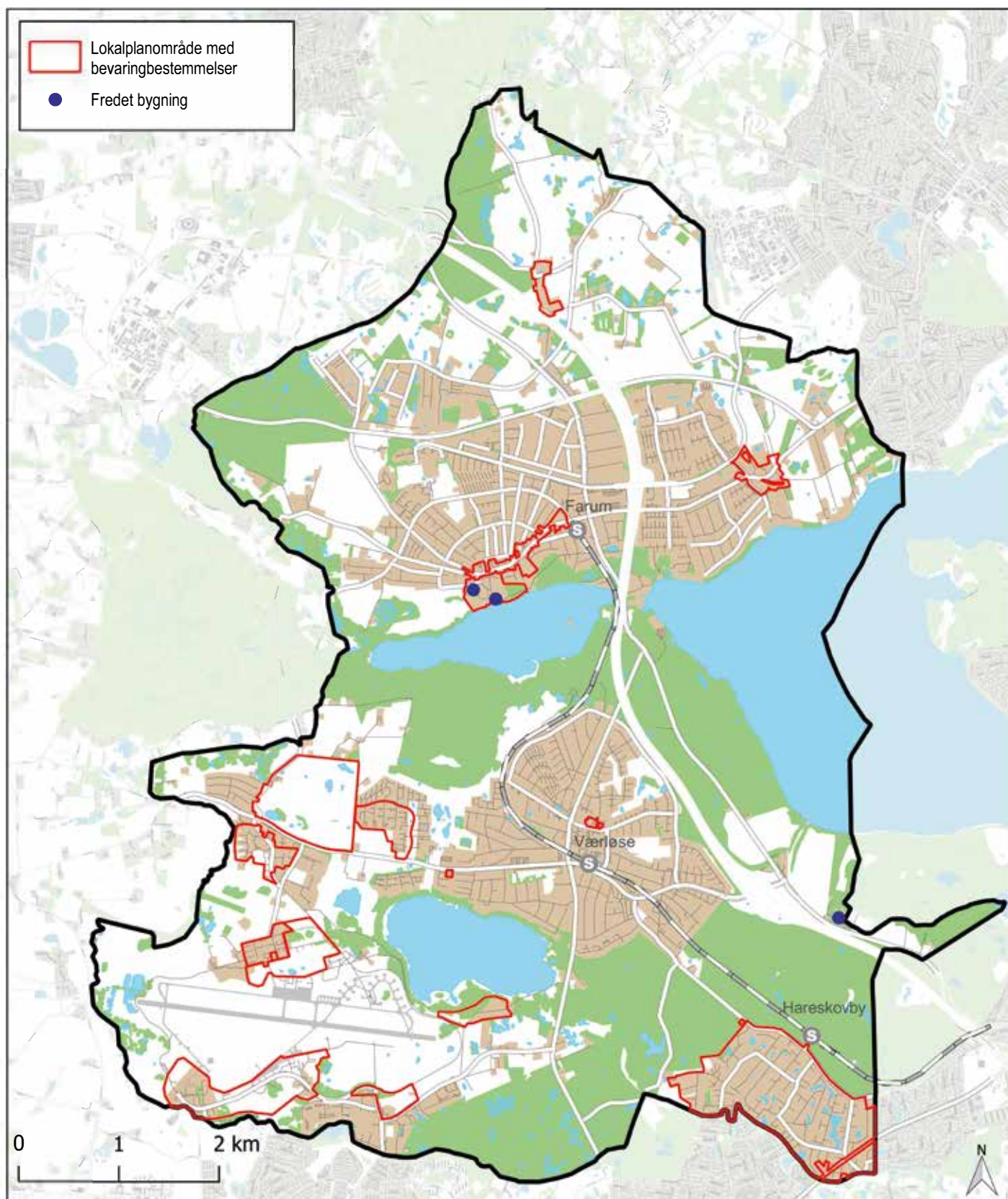
Furesø Kommune har flere bevaringsværdige landsbyer i landzone og mindre lokalsamfund med kulturhistoriske værdier. Det gælder landsbyerne Bregnerød og Stavnholt og mindre områder i byerne. Eksempelvis området omkring Farum Kirke og Farum Hovedgade og den gamle del af Kirke Værløse. Disse er alle omfattet af lokalplaner med bevaringsbestemmelser. Se redegørel-

seskort 8.2, der viser områder, der er omfattet af bevarende lokalplaner.

Ud over bevaringsværdier i landsbyer er der andre områder og landejendomme i landområderne, der rummer unikke bevaringsværdier af både landskabelig, bygningsmæssig og kulturel værdi.

Kommunen har gennemført arbejdet med en systematisk registrering og kortlægning af bevaringsværdige bygninger i det åbne land efter SAVE-metoden med henblik på deres optagelse som bevaringsværdige i kommuneplanen. Se mere i kapitel 6.

Ud over de bevaringsværdige bygninger, der har regional eller lokal betydning, rummer kommunen 3 fredede bygninger med kulturhistoriske kvaliteter af national betydning. Bygningerne omfatter dele af bygningsanlæggene på Farum Præstegård, Farumgård og Kulhus. Der er tidligere i forskellige sammenhænge udarbejdet beskrivelser af bevaringsværdige huse i kommunen.



Redegørelseskort 8.2. Nuværende lokalplaner, der indeholder bevaringsbestemmelser, og fredede bygninger. Redegørelseskort 6.1 viser de bevaringsværdige bygninger i landzone.

## Byrådet vil i fremtiden

Det skal løbende vurderes, om der er brug for nye anlæg eller bygninger for at opfylde de aktuelle behov. Samtidig skal det sikres, at de til enhver tid eksisterende rammer udnyttes optimalt.

Det er ligeledes byrådets ønske at styrke rammerne for den selvorganiserede idræt – herunder med et særligt fokus på kommunes unge. Således arbejdes der løbende med en aktivering af kommunes byrum, eksempelvis streetsportsfaciliteter.

I Farum er der sket en modernisering af mødefaciliteterne ved Bybækskolen, og det er vedtaget, at Bybækhallen renoveres i de kommende år. I Værløse vil Værløsehallerne blive renoveret.

Byen skal give rum og tilgængelighed på kulturområdet. Et tæt samarbejde mellem kulturinstitutioner, foreninger og borgere om forskelligartede forenings- og kultur-events skal være med til at skabe sammenhængskraft mellem de forskellige lokalområder i kommunen.

Byens rum og pladser, veje, parker og idrætsområder skal invitere til fysisk aktivitet og forskellige former for leg og bevægelse for alle aldersgrupper. I byens rum skal børn og unge have mulighed for oplevelser med kunst og kultur både som tilskuere og som deltagere.

Kommunen vil fortsat benytte kulturinstitutionerne til at inspirere borgerne til at bruge naturen og få øget indsigt i miljø, klima og natur.

Tilgængeligheden til rekreative formål og fysiske aktiviteter i det åbne land skal forbedres og udbygges. 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.

Samtidigt skal tilgængeligheden i byerne og mellem byerne og naturen forbedres. De enkelte stiforløb skal forbindes, og der skal skabes adgang til vigtige udsigtpunkter og til historiske stiforbindelser. Stinettet skal fortsat udbygges blandt andet med stier for forskellige typer brugere. Se kort i kapitel 5, Veje, stier og trafik.

Furesø Kommune vil sætte fokus på de kulturhistoriske bevaringsværdier, såvel bygninger og enkeltelementer som mere samlede miljøer i byerne og det åbne land. Kommunen vil fortsætte arbejdet med at sikre de værdifulde bygninger, enkeltelementer og miljøer gennem lokalplanlægning og ved at inddrage hensynet til bevaringsværdierne i sagsbehandlingen.



*Søndersøhallen i Værløse.*



## Byrådets opfølgning

- Renovere og udbygge Værløsehallerne.
- Modernisere sports- og idrætshallen ved Bybæk-skolen.
- Styrkelse af rammerne for den selvorganiserede idræt og kommunes unge – eksempelvis gennem fokus på streetsport og aktive byrum.
- Sikre værdifulde bygninger, enkeltelementer og miljøer gennem lokalplanlægning.



Furesø Musikskole.

## Retningslinjer

### 8.1

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

### 8.2

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.

### 8.3

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

### 8.4

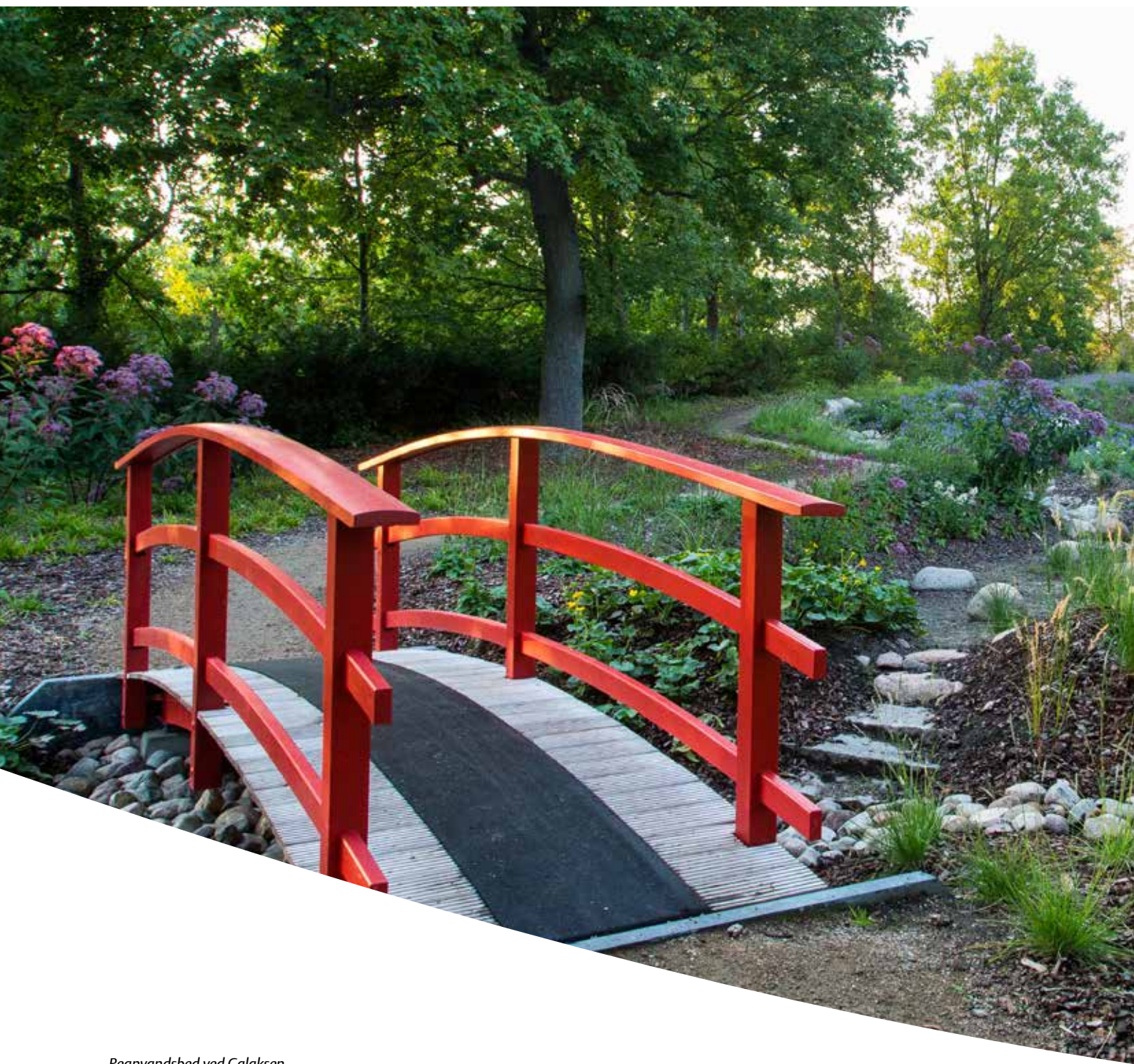
I forbindelse med ny lokalplanlægning og administration af eksisterende lovgivning skal områdernes kulturhistoriske værdier og karakteristiske træk bevares og understøttes.

## 9. Klimapåvirkning, energi og teknik

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>181</b>	<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>191</b>
Klimakommune	181	En bæredygtig klimakommune	191
Samarbejde og dialog	181	Solenergianlæg	191
Energirenovering af de kommunale ejendomme	181	Drikkevand og grundvand	191
Energiplanlægning	182	Grundvandsredegørelse for Lillevang	192
Varmeforsyning	182	Regnvand og spildevand	193
Solenergianlæg	182	Affald og genbrug	194
Vindmøller	184	Kommunikationsmaster	194
Husstands- og småmøller	184		
Biogas	184	<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>195</b>
Jordvarme	185		
Geotermi	185	<b>Retningslinjer</b>	<b>195</b>
Drikkevand og grundvand	187		
Grundvand	187		
Regnvand og spildevand	189		
Affald og genbrug	189		
Kommunikationsmaster	190		

Værlose Varmeværk.





*Regnvandsbed ved Galaksen.*

## 9. Klimapåvirkning, energi og teknik

### Byrådet arbejder for

- Energiforbruget i Furesø Kommune skal være baseret på 100 % vedvarende energi i 2035.
- Transporten skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050.
- Energiforbruget skal reduceres hos alle energiforbrugere.
- En god forsyning med kollektive og individuelle opvarmningsformer skal videreudvikles i samarbejde med andre kommuner i Region Hovedstaden.
- Det materielle ressourceforbrug skal reduceres.
- Affaldsmængderne skal begrænses, og udnyttelse af affald som ressource skal øges.
- Den tekniske infrastruktur skal fremme en bæredygtig udvikling.

### Furesø Kommune i dag

#### Klimakommune

Furesø Kommune er klimakommune og arbejder for at reducere energiforbrug og udledningen af CO<sub>2</sub> og drivhusgasser. Kommunens mål er at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 2 % pr. år frem til 2020, både i kommunen generelt og i kommunens egen virksomhed.

Det tegner til, at kommunen når dette mål. Fra Furesø Kommune som helhed er CO<sub>2</sub>-udledningen reduceret med ca. 10 % fra 2009 til 2013. Kommunens samlede CO<sub>2</sub>-bidrag opgøres igen for 2017.

Den kommunale virksomhed har reduceret CO<sub>2</sub>-udledningen med 44 % fra 2008 til 2015. Den kommunale virksomheds egen CO<sub>2</sub>-udledning opgøres hvert år.

Mens begrænsning af klimapåvirkning indgår i dette kapitel, er klimatilpasning omtalt i næste kapitel.

Kommunen vil fremme produktionen af ikke fossil energi, for eksempel el og varme baseret på vedvarende energi, solceller, solvarme og/eller jordvarme.

Byfortætning, grøn mobilitet og reduceret vareforbrug er også centrale elementer i Furesø Kommunes indsats for at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen.

Renovering af den ældre bygningsmasse i kommunen vil medføre en væsentlig energireduktion. Nybyggeri tegner sig på landsplan kun for ca. 1-2 % af bygningsmassen de næste mange år. Derfor ligger et væsentligt potentiale for at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen i den eksisterende bygningsmasse.

#### Samarbejde og dialog

Furesø Kommune arbejder i flere netværk sammen med borgere, foreninger og erhvervsliv om at fremme en bæredygtig udvikling og reducere energiforbruget.

Mere end 90 % af CO<sub>2</sub>-udledningen fra el, varme og biltransport sker hos borgere og virksomheder. Derfor er det vigtigt at inspirere hinanden og informere om mulighederne for at reducere energiforbruget.

Energistyrelsen og EnergiTjenesten har udviklet en metode til at lette energigireoveringsprocessen i områder med ensartede huse. Endvidere har Furesø Kommune sammen med EnergiTjenesten udviklet et koncept for at fremme energibesparelser i det almene boligbyggeri.

#### Energigireovering af de kommunale ejendomme

Furesø Kommune påbegyndte i 2011 energigireovering af kommunens bygninger. Der er vedtaget en investeringsplan for perioden frem til 2018, der sikrer, at der opnås væsentlige energibesparelser og dermed CO<sub>2</sub> reduktioner.

Kommunen har desuden en velfungerende miljø- og klimaambassadørordning, der bidrager væsentligt til bl.a. at reducere kommunens egen CO<sub>2</sub>-udledning.

## **Energiplanlægning**

Byrådet vedtog i 2011 Strategisk energiplan for Furesø Kommune. Planen understøtter kommunens mål om at blive 100 % baseret på vedvarende energi og at reducere udledningen af CO<sub>2</sub> og andre drivhusgasser. Planen beskriver en indsats, der dels skal gøre energiforbruget klima- og miljøvenligt, og dels skal reducere energiforbruget gennem energibesparelser.

Det indgår i planen, at fjernvarmen skal baseres på mere bæredygtige kilder såsom affaldsvarme, biomasse eller geotermi, og at fjernvarmenettet udbygges i de områder, hvor det er samfundsøkonomisk rentabelt. I 2017 modtager størstedelen af kommunens fjernvarmebrugere affaldsvarme en del af året. En tredjedel af de potentielle fjernvarmeområder angivet i den strategiske energiplan fra 2011 er siden blevet udbygget med fjernvarme.

Forbrugere udenfor de potentielle fjernvarmeområder kan skifte til varmepumper, jordvarme, solvarme, biomasse og andre vedvarende energikilder, enten ved individuelle installationer eller blokvarmecentraler.

I forbindelse med Region Hovedstadens projekt om regional energiplanlægning godkendte alle deltagende kommuner i 2015 en fælles vision for regionens omstilling til 100 % vedvarende energi, som følger:

*”Hovedstadsregionen skal være førende inden for grøn omstilling og vækst. I 2035 skal hovedstadsregionens el- og varmeforsyning være fossilfri og transportsektoren skal være fossilfri i 2050”*

Projektet skal inden udgangen af 2018 udarbejde en fælles, regional strategisk energiplan. Resultaterne af den regionale energiplanlægning vil få stor indflydelse på Furesø Kommunes strategiske energiplanlægningen.

## **Varmeforsyning**

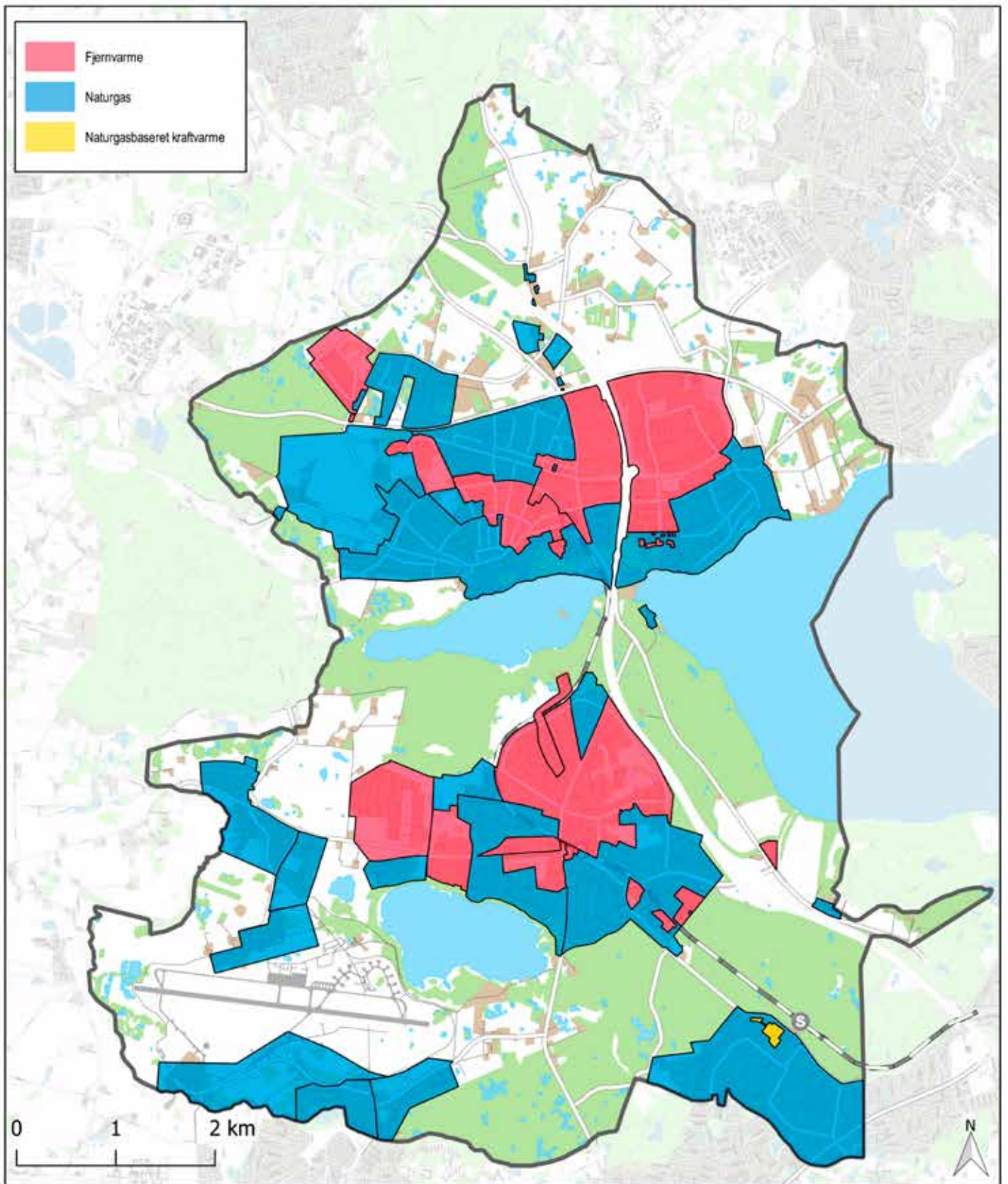
Den strategiske energiplan fra 2011 slår fast, at konverteringen fra naturgas til fjernvarme skal ske på frivillig basis, og at der skal være øgede muligheder for individuelle løsninger i kollektive varmeforsyningsområder.

Fra den 1. juli 2016 måtte der ikke installeres nye oliefyr i bygninger, der ligger i et fjernvarme- eller naturgasområde. Fra den 1. januar 2013 måtte der som hovedregel ikke installeres olie- og naturgasfyr i nye bygninger. En del borgere valgte at få installeret eldrevne varmepumper og kunne på den baggrund opnå reduktion i elafgiften ved henvendelse til elseskabet og kommunen.

Varmeforsyningsplanen angiver områder for kollektiv varmeforsyning, det vil sige fjernvarme og naturgas. HMN Naturgas leverer gas til naturgasområderne, Farum Fjernvarme leverer fjernvarme i Farum, Værløse Varmeværk leverer fjernvarme i Værløse og Vestforbrænding leverer fjernvarme til enkelte kommunale institutioner, virksomheder og boliger i det sydlige Værløse. Et lille område i Hareskovby er forsynet med naturgasbaseret kraftvarme. Både Farum Fjernvarme og Værløse Varmeværk modtager affaldsvarme fra Vestforbrænding en del af året. Begge supplerer med lokalt produceret naturgasbaseret varme om vinteren.

## **Solenergianlæg**

Solenergianlæg er en samlede 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. Rammerne for, hvordan solenergianlæg kan opføres på bebyggelse, fremgår af ”Rammer for lokalplanlægning”. Furesø Kommune har ikke udlagt arealer med mulighed for opstilling af solenergianlæg på terræn. Det indebærer, at ønske om solenergianlæg på terræn kræver enkeltsagsbehandling



Redegørelseskort 9.1. Varmeforsyning.

på baggrund af konkret ansøgning og afgørelse efter byggelovgivning m.m.

### **Vindmøller**

I Furesø Kommune er der ingen vindmøller opstillet pt. Støj fra vindmøller og krav om minimumsafstand på 4 gange vindmøllens totalhøjde til nabobebbyggelse, øvrige interesser og beskyttelseshensyn, fx naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier, hensynet til jordbrug, planmæssige hensyn som grønne kiler samt fredninger i det åbne land, gør det meget svært at finde egnede placeringsmuligheder i Furesø Kommune.

Det er en statslig interesse, at alle kommuner vedtager retningslinjer og udpege områder til opstilling af vindmøller for at fremme udnyttelsen af vindenergi. Udviklingen går i retning af større og større vindmøller på land og på havet. Kommunerne er planmyndighed for vindmøller på land, mens det er staten, der er planmyndighed for havvindmøller.

Store vindmøller (over 25 m i højden) må kun opstilles i 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.

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 inden for kommunegrænsen.

Der udpeges derfor ingen områder for opstilling af 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 planlægning, men efter forudgående landzonetilladelse, hvis de opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, hvilket efter hidtidig praksis vil sige inden for ca. 20 m fra eksisterende bygningsanlæg. Opføres husstandsmøllerne ikke i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, dvs. fritstående, kræver det, som for alle andre vindmøller, en udpegning i kommuneplanen samt retningslinjer for områdets anvendelse.

Ved småmøller forstås normalt enkeltplacerede møller med et rotorareal på enten op til 1 m<sup>2</sup> eller med et rotorareal på mellem 1 - 5 m<sup>2</sup>. Rotorarealet for en vertikalakslet vindmølle er defineret som højden af "vingen" (cylinderen) multipliceret med bredden af rotoren. Små-møller kan opstilles i byzone, såfremt plangrundlaget tillader det, og såfremt støjkravene kan overholdes.

### **Biogas**

Der findes hovedsageligt tre kilder til fremstilling af biogas: Husdyrgødning, spildevandsslam og organisk affald.

Det er et statsligt mål, at op til 50 % af den samlede husdyrgødning anvendes til grøn energi i 2020 i form af biogas. Som forudsætning herfor skal kommunerne udarbejde retningslinjer for placering af større, fælles biogasanlæg til behandling af husdyrgødning fra flere landbrugsbedrifter. Samtidig skal kommunerne arbejde sammen for den bedste lokalisering af fælles biogasanlæg. Placeringen af fælles biogasanlæg skal først og fremmest tænkes sammen med beliggenheden af store husdyrbrug og dernæst i forhold til jordbrugsforhold, beskyttelsesinteresser og egnet infrastruktur. Spildevandsslam fra Furesø Kommune forgasses på renseanlæggene. Gassen bruges til el og varme på anlæggene.



Der er ingen store husdyrbrug i Furesø Kommune. Dertil kommer, at størstedelen af landområdet er udlagt som grønne kiler og beskyttelsesområder for landskabsnatur- og kulturværdier. Det betyder samlet set, at der ikke er grundlag for en optimal placering af større, fælles biogasanlæg i Furesø Kommune.

I 2016 begyndte villaerne i Furesø Kommune udsortering af madaffald. Madaffaldet benyttes til udvinding af biogas uden for kommunen, og næringsstofferne genanvendes som kompost.

### **Jordvarme**

Der er i dag etableret mere end 200 jordvarmeanlæg i kommunen, heraf er 4 udført som vertikale anlæg med jordvarmeslanger ca. 100 m ned i jorden. Jordvarmeanlæg har, i og med at de er nedgravede, ingen synlig indvirkning på bebyggelse og landskab.

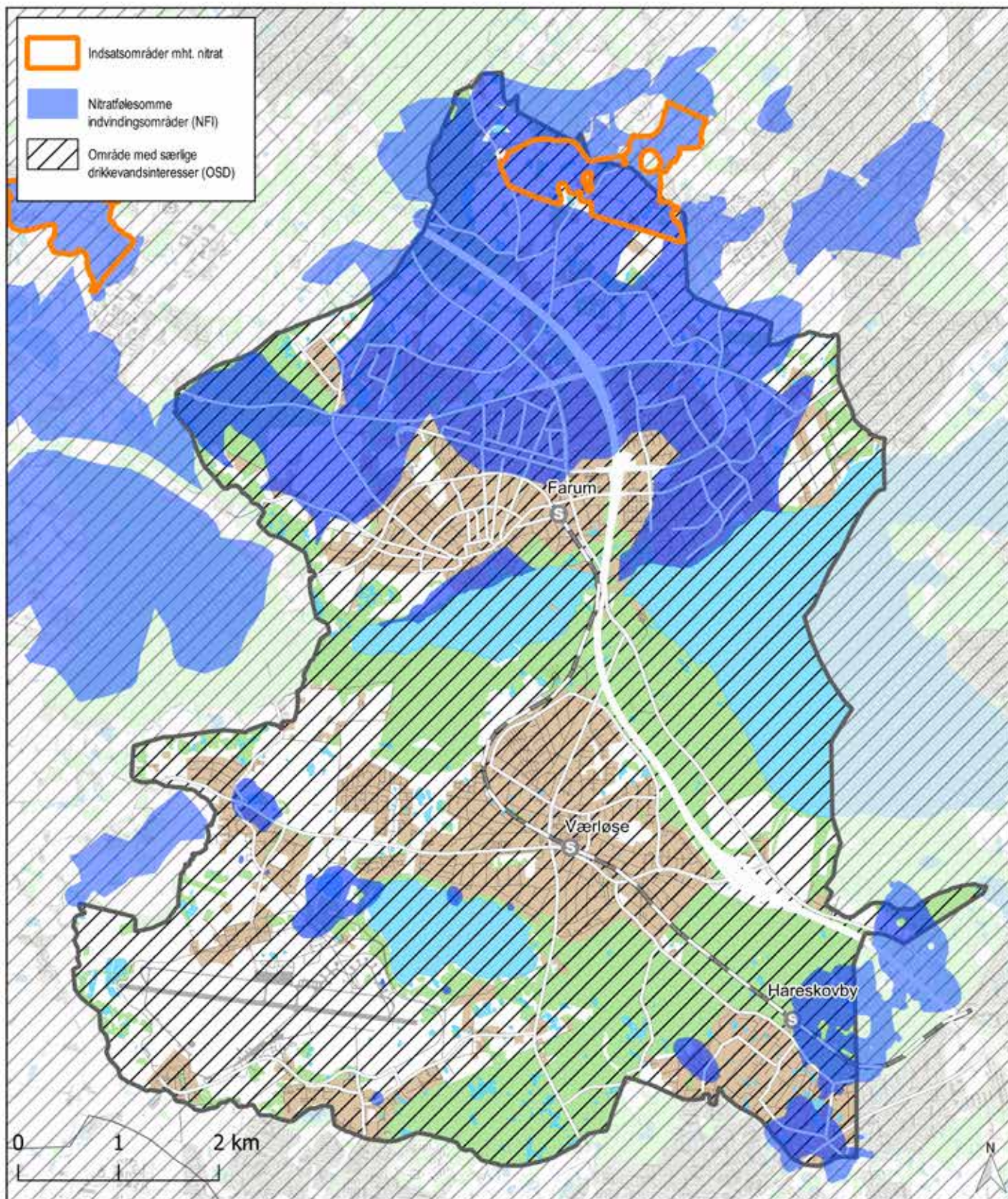
### **Geotermi**

Brug af geotermisk varme fra undergrunden er i overensstemmelse med kommunens strategiske energiplan fra 2011. Et mål i planen er at gøre fjernvarmen mere miljøvenlig ved at blive baseret på vedvarende energi som blandt andet geotermi frem for at være baseret på naturgas.

Geotermisk energi er varme fra jordens indre. Geotermisk varmt vand pumpes op fra ca. 2 km's dybde, og varmen overføres til fjernvarmenettet gennem varmevekslere.

Derefter returneres det geotermiske vand til det lag i undergrunden, hvorfra det blev hentet.

Farum Fjernvarmes undersøgelser af mulighederne for udnyttelse af geotermisk energi har givet positive resultater. Eventuel udnyttelse af denne mulighed vil i givet fald ligge mange år ude i fremtiden.



Redegørelseskort 9.2. Grundvand.

## Drikkevand og grundvand

Der indvindes ca. 11 mio. m<sup>3</sup> drikkevand årligt i kommunen. Heraf forbruges ca. 2 mio. m<sup>3</sup> 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.

Kommunen har udarbejdet en ny vandforsyningsplan, der fastsætter rammerne for vandforsyningsstrukturen, så alle borgere kan få rent drikkevand, samtidig med at der tages hensyn til grundvand, vandløb og vådområder.

Grundvand er en begrænset ressource, og kommunen har derfor som mål at reducere vandforbruget. Vandforbruget har været støt faldende, og er i dag nede på 98 l/pers/døgn i boliger. Det er 7,5 % lavere end landsgennemsnittet.

Hele kommunen er udpeget som et 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.

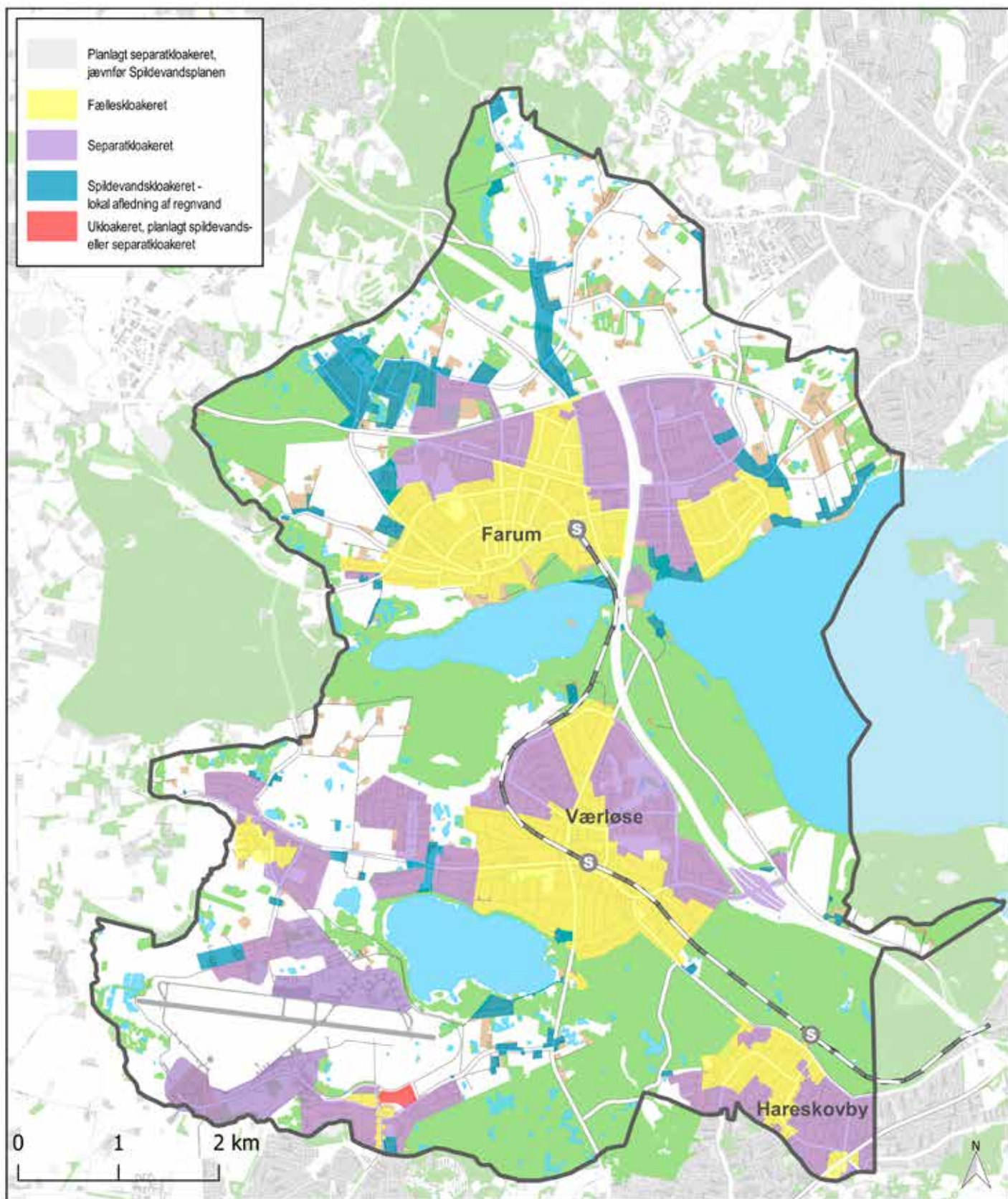
I Furesø Kommune er der tre kortlægningsområder, hhv. Søndersø, Farum og Birkerød indsatsområder. Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse i Søndersø og Birkerød indsatsområder er udarbejdet. Udarbejdelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Farum indsatsområde er indstillet, da der ikke findes ION-områder i indsatsområdet.

## Grundvand

Det er specielt de miljøfremmede stoffer, der kan påvirke grundvandets kvalitet. Forurenede lokaliteter udgør en trussel mod grundvandskvaliteten, mens også brug af sprøjtemidler er en fare, da hele kommunen er sårbar over for nedsivning af pesticider.



Vandpost i naturen.



Redegørelseskort 9.3. Kloakeringsforhold.



Genbrugspladsen i Farum.

### Regnvand og spildevand

I Furesø Kommunes Spildevandsplan 2014-2017 er rammerne for den fremtidige afledning af spildevand og regnvand fastlagt. Der er fastlagt et serviceniveau, hvor vand fra fælleskloakkerne, ifølge modelberegninger, højst må komme op på terræn hvert 10. år, mens regnvand fra separatkloakkerne må stuve op til terræn hvert 5. år. Der er lagt vægt på, at tag- og overfladevand i så stor udstrækning som muligt ledes ud på jorden eller nedsives, så opstuvninger kan undgås. Asfalt- og flisebelagte arealer erstattes af porøse overflader, så regnvandet kan sive ned i stedet for at strømme til kloak. Både på private og offentlige ejendomme skal der tænkes på muligheden for at anvende regnvand eller som minimum at tilbageholde regnvand, til der igen er plads i kloakken. For private sker det på frivillig basis. Ved udvalgte kommunale bygninger er regnvandet blevet afskåret fra kloakken og i stedet ledt til regnvandsbassiner, der bidrager til rekreative oplevelser og læring.

Ved nedsivning eller genbrug af regnvand i fælles- eller separatkloakerede områder kan der søges om udmeldelse af kloakforsyningen for regnvandsdelen, med mulighed for at få tilbagebetalt op til 40 % af det fulde tilslutningsbidrag.

### Affald og genbrug

Kommunens mål for affaldsområdet bygger på affaldshierarkiet, som indeholder følgende prioriterede indsatser: 1. Affaldsforebyggelse, 2. Genbrug, 3. Materialeleganvendelse, 4. Energiudnyttelse og 5. Depo-nering.

Spejdernes Genbrug er i årenes løb vokset til en stor genbrugsforretning med millionomsætning og over 100 frivillige. Spejdernes Genbrug omfatter et organiseret genbrug af tøj, isenkram, bøger og møbler til glæde for mange borgere. Derudover er Furesøens Loppemarked et populært udflugtssted hver søndag gennem hele sommeren. I Furesø Kommunes egne køkkener og insti-

tutioner bliver der gjort en stor indsats for at minimere madspild. Flere supermarkeder i Furesø Kommune arbejder derudover med affaldsforebyggelse ved at sætte fokus på madspild.

Kommunen vedtog i 2013 en affaldsplan, som bl.a. sætter ambitiøse mål for genanvendelse af husholdningsaffaldet. Kommunen samarbejder med I/S Vestforbrænding om udvikling af nye affaldsordninger og behandling af affald og genanvendelige materialer. I 2016 blev der implementeret nye ordninger med husstandsindsamling af plast, papir, glas, metal og madaffald ved villaer.

Kommunen har to genbrugspladser i henholdsvis Farum og Værløse.

### **Kommunikationsmaster**

Der er områder i Furesø Kommune i dag, hvor mobildækningen ikke er så god, som man med rette kan

forvente i et moderne informationsamfund. 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 udfordringerne er store i 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 kommunen 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.



*Kommunikationsmast på Flyvestationen.*

## Byrådet vil i fremtiden

### En bæredygtig klimakommune

Udviklingen af Furesø Kommune skal være bæredygtig i økonomisk, social og miljømæssig forstand. Furesø Kommune ønsker på længere sigt ikke at bidrage til de menneskeskabte klimaforandringer. Kommunen vil bidrage til at opfylde de regionale, nationale og internationale mål for at reducere brug af fossile brændsler, CO<sub>2</sub>-udledning og energiforbrug.

Energiforbruget i Furesø Kommune skal være baseret på 100 % vedvarende energi i 2035. Samtidig med indførelse af vedvarende energi arbejder kommunen på en markant energieffektivisering hos alle energiforbrugere og en kraftig reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen for hele kommunen og fra kommunens egen virksomhed.

Transportområdet er en særlig udfordring. Al transport skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050. Det stiller store krav til både adfærdsændring og udvikling af infrastruktur. Furesø Kommune vil arbejde for at styrke den kollektive trafik og at gøre det attraktivt at kombinere cykeltransport og kollektiv trafik.

I den kommunale virksomhed skal CO<sub>2</sub>-udledningen være halveret i 2020 i forhold til 2008.

Furesø Kommune deltager aktivt i projektet "Energi på Tværs", som er et samarbejdsprojekt mellem alle kommuner i Region Hovedstaden, for at finde løsninger til en bæredygtig energiforsyning og bæredygtig mobilitet i Region Hovedstaden.

Byfortætning skal blandt andet medvirke til, at flere borgere kan bo inden for en lille afstand til byfunktioner, og dermed at cyklen og kollektiv trafik bliver reelle alternativer til bilen. Byfortætning er nærmere behandlet i kapitel 2, Byer og centre og kapitel 3, Boliger. Grøn

mobilitet og kombinationsrejser er nærmere behandlet i kapitel 5, Veje, stier og trafik.

Ressourceforbruget i kommunen skal mindskes. Affaldsdannelsen skal reduceres, og genanvendelsen skal øges bl.a. via kildesortering ved husstandene.

Byrådet har i 2017 vedtaget en række krav til bæredygtighed, der fremover skal stilles i Furesø Kommunes lokalplaner. Blandt andet skal der afsættes tilstrækkelige arealer til kildesortering og afhentning af affald. Og udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.

### Solenergianlæg

Byrådet ønsker, at større kollektive energianlæg foretrækkes frem for mindre individuelle anlæg. Kollektive løsninger kan etableres mere hensynsfuldt i bymæssige og landskabelige sammenhænge og er samtidig en væsentligt mere effektiv og samfundsøkonomisk rentabel løsning. Byrådet vil sikre, at særlige bebyggelser, bymiljøer og landskaber ydes beskyttelse, således at fredede bygninger, bygninger og bymiljøer, der er omfattet af bevaringsbestemmelser, ikke fratages kvaliteter ved etablering af solenergianlæg.

Kommunens planlægning skal i øvrigt sikre, at nye bebyggelser orienteres og placeres med det mål, at udnyttelsen af solens stråler er så effektiv som muligt både som lys- og energikilde.

### Drikkevand og grundvand

Hele Furesø Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser, fordi grundvandsressourcen er stor og har en god kvalitet. Kommunen vil have fokus på at forebygge forurening af grundvandet. Brugen af pesticider skal begrænses mest mulig, da nedsivning af miljøfremmede stoffer er en af de største trusler mod grundvandsressourcen. På de mest sårbare arealer som nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder mht. nitrat (ION) kan det blive nødvendigt at

opstille særlige krav og restriktioner for at beskytte mod nedsivning af forurenende stoffer.

Når der etableres nye aktiviteter eller anlæg, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet, skal der tages hensyn til beskyttelse af såvel udnyttede som ikke udnyttede grundvandsressourcer i kommunen.

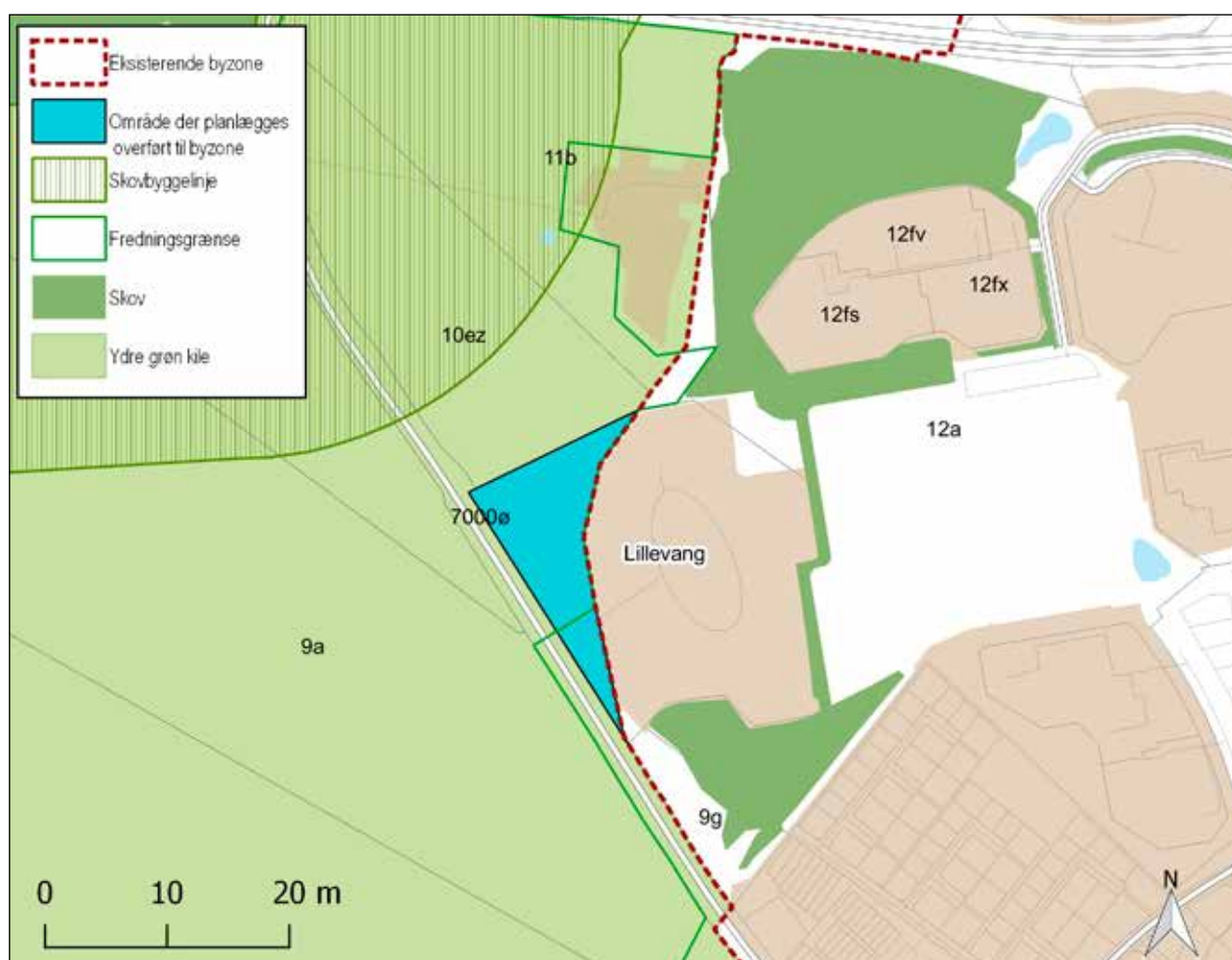
Indvinding af grundvand skal ske på en bæredygtig måde, så ressourcen ikke overudnyttes. Kommunen

vil fortsat have fokus på reduktion af vandforbruget og har opstillet mål om at reducere vandforbruget samt vandtabet i ledningsnettet.

I byggerier større end 1.000 m<sup>2</sup> stiller byrådet krav om at etablere anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.

### Grundvandsredegørelse for Lillevang

I kommuneplanen 2013 er der udarbejdet en grundvandsredegørelse i forbindelse med byudvikling og



Redegørelseskort 9.4. For plejecenter Lillevang. Se OSD og NFI-områder på redegørelseskort 9.2. Grundvand.



anden arealanvendelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Grundvandsredegørelsen omhandler konsekvenserne for grundvandet ved udbygning af plejecenter Lillevang i Farum.

Muligheden for udbygning af plejecenter Lillevang i Farum videreføres i denne kommuneplan, og der ændres ikke på forudsætningerne i grundvandsredegørelsen.

Det er fortsat kommunens vurdering:

- At der er ikke reelle alternativer til udbygningen af Plejecenteret Lillevang - udenfor OSD og NFI-områder.
- At der hverken er risiko for væsentlig eller øget fare for forurening af grundvandet som følge af den ændrede arealanvendelse.

Endvidere friholdes de afgrænsede, boringsnære beskyttelsesområder til de almene vandforsyninger ved en udbygning af plejecenteret.

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.

### **Regnvand og spildevand**

Furesø Kommunes spildevandsplan skal revideres, og ventes færdig i 2018.

Når der etableres nye boligområder, skal regnvand tænkes ind fra start og medvirke til grønne og bæredygtige løsninger. Det skal være et mål at aflede så lidt vand til kloakken som muligt. Vejafvanding kan foregå via trug eller grøfter, som forsinker afledning af regnvandet. Haverne kan anlægges med regnvandsbede eller lignende til opsamling af tag- og overfladevand.

Udledningen af stoffer til kommunens søer og vandløb skal fortsat reduceres. Tag- og overfladevand skal derfor så vidt muligt ledes via et regnvandsbassin, der udformes som et vådområde eller en sø.

### **Affald og genbrug**

Ifølge Furesø Kommunes affaldsplan skal der implementeres nye indsamlingsordninger fra tæt/lav- og etagebebyggelse.

Furesø Kommune har besluttet at udvide Værløse Genbrugsstation. Derudover udlægger kommuneplanen ikke arealer til yderligere anlæg til modtagelse af affald.

### **Kommunikationsmaster**

Furesø Kommune vil arbejde for, at målet og principperne for etablering af nutidig telekommunikation i hele kommunen opfyldes med så god indpasning som muligt i de områder, hvor eventuelle nye master skal opstilles.



*Affaldssortering.*

## Byrådets opfølgning

- Inspirere borgere og virksomheder på klima-, ressource- og energiområderne, blandt andet via kommunale eksempler på bæredygtige løsninger.
- Fortsætte samarbejdet med andre kommuner om energiplanlægning og etablere energiforsyning baseret på vedvarende energi.
- Arbejde for at reducere energiforbruget og CO<sub>2</sub>-udledningen fra egen virksomhed, bl.a. via kommunens miljø- og klimaambassadørordning.
- Arbejde for at kommunale bygninger og bygninger i kommunen generelt suppleres med vedvarende energiforsyning.
- Undersøge muligheden for at udlægge velegnede arealer for etablering af kollektive solenergianlæg.
- Udbrede lokal håndtering af regnvand til flere steder og inspirere flere til at tilbageholde eller nedsive tag- og overfladevand.
- Vedtage revideret spildevandsplan i 2018.

## Retningslinjer

### Energianlæg generelt

#### 9.1

Energianlæg skal være baseret på vedvarende energi og etableres som kollektive anlæg, hvor det er økonomisk fordelagtigt.

#### 9.2

Det skal sikres, at energianlægs overflade ikke er skinnende og reflekterende.

#### 9.3

I forbindelse med ny lokalplanlægning skal mulighed for etablering af vedvarende energianlæg afvejes i forhold til funktionelle, æstetiske og bevaringsmæssige hensyn.

### Solenergianlæg

#### 9.4

Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme, under hensyn til funktion, æstetik og kulturarv.

#### 9.5

Der skal gives mulighed for at placere større kollektive solenergianlæg på terræn under hensyntagen til det naturlige terræn.

#### 9.6

Der vil kunne etableres solenergianlæg på støjdæmpende foranstaltninger på baggrund af en konkret vurdering og under forudsætning af, at der tages behørig hensyn til omgivelser og til landskab.

#### 9.7

Der skal være mulighed for at etablere solenergianlæg, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensyn til kulturarv.

#### 9.8

I bebyggelser af enkelthuse med indbyrdes stor variation i udformningen skal der som hovedregel gives så vide rammer for etablering af solenergianlæg på terræn og på bygninger, som den øvrige regulering af bebyggelserne muliggør.

#### 9.9

I bebyggelser med særlig værdifuld arkitektur eller karakteristisk helhedsvirkning og i bebyggelser, der er

synlige fra værdifuldt landskab, kan der gives mulighed for at etablere solenergianlæg på terræn og på bygninger under behørig hensyntagen til bebyggelses arkitektur og omgivelser og til landskabet.

#### **9.10**

Udstykninger og bebyggelsesplaner skal varetage hensynet til muligheden for udnyttelse af solen som lys- og energikilde.

### **Vindmøller**

#### **9.11**

Der er ikke udpeget arealer for opstilling af store vindmøller.

#### **9.12**

En husstands- eller småmølle kan opstilles i det åbne land efter en konkret vurdering og på baggrund af en landzonetilladelse. Ved vurderingen skal der tages størst mulig hensyn til nabobebyggelse, landskabs-, natur- og kulturværdier og jordbruget. Der må kun opstilles en mølle pr. ejendom.

#### **9.13**

Husstands- og småmøller må ikke placeres i de grønne kiler eller internationale Natura 2000-områder.

#### **9.14**

Placering af husstandsmøller i beskyttelsesområder kan tillades efter en konkret vurdering, såfremt landskabs-, natur- og kulturværdierne ikke forringes.

#### **9.15**

En husstands- eller småmølle kan opstilles i erhvervsområder under hensyntagen til den visuelle og miljømæssige påvirkning af omkringliggende ejendomme. Der må kun opstilles en mølle pr. ejendom.

#### **9.16**

Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafikikkerheden på de overordnede veje. Vindmøller må 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 mølletårnets yderste begrænsning mod vej. For veje, der er pålagt vejbyggelinje, beregnes afstanden fra denne. Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod S-banen end totalhøjden. Opstilling af vindmøller skal overholde afstandskrav til overordnede veje. Der skal holdes en sikkerhedsafstand på 1,0 – 1,7 gange møllens højde til overordnet vej.

### **Grundvand og drikkevand**

#### **9.17**

Befæstelsesgraden skal søges minimeret

#### **9.18**

Parkeringsarealer skal udformes, så der ikke nedsiver forurenede vand i grundvandet.

#### **9.19**

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.

### **Regnvand og spildevand**

#### **9.20**

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

#### **9.21**

I byggerier større end 1.000 m<sup>2</sup> skal der stilles krav om at etablere anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

### **Affald og genbrug**

#### **9.22**

Der skal sikres tilstrækkeligt areal til kildesortering og afhentning af affald.

Der skal sikres areal, der muliggør en hensigtsmæssig placering af beholdere og faciliteter til kildesortering,

så der er let adgang fra boliger og let adgang til afhentning.

#### **9.23**

Der skal i lokalplaner og ved planlægning af ny bebyggelse gøres plads til at sortere affaldet i mindst seks fraktioner ved tæt/lav og åben/lav bebyggelse og syv fraktioner ved etagebebyggelse.

#### **9.24**

Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige planlægningsmæssige interesser, medmindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

### **Kommunikationsmaster**

#### **9.25**

Mobilantenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således, at antallet af positioner bliver lavest muligt

#### **9.26**

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.

#### **9.27**

Nye mobilmaster, bærerør og teknikhuse skal udformes, opsættes og eventuelt afskærmses, så deres synlighed og visuelle forstyrrelse af omgivelserne bliver mindst mulig.

#### **9.28**

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.

#### **9.29**

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.

#### **9.30**

Synlige mobilantenner på mast skal monteres så tæt til masten som muligt. Antenner og mast eller bærerør skal fremtræde i samme farve.

#### **9.31**

Teknikhuse skal gives et udseende, der er tilpasset omgivelserne, og opstilles flere teknikhuse på samme ejendom, skal disse opstilles samlet og samordnet.



# 10. Klimatilpasning

<b>Furesø Kommune i dag</b>	<b>200</b>	<b>Byrådet vil i fremtiden</b>	<b>206</b>
Klimaudfordringernes omfang	200	Udpegning af indsatsområder	206
Topografi og landskab	201	Prioritering af indsatsområderne	206
Grundvandet	201	Søndergårdsvej/Søndersøvej	210
		Værløse Erhvervsområde	210
<b>Den åbne og grønne bystruktur</b>	<b>201</b>		
		<b>1. prioritet</b>	<b>210</b>
<b>Kloaksystem og spildevand</b>	<b>201</b>	Farum Erhvervsområde	212
Risikobilledet	202		
Oversvømmelseskort	202	<b>2. prioritet</b>	<b>212</b>
Værdikort	202	Farum Kulturhus/Farum Bytorv	213
Risikokort	202	Nordlige Hareskovby	214
		Pigekvarteret	214
		Walgerholm	215
		<b>3. prioritet</b>	<b>216</b>
		Værløse Bymidte	216
		Farum Arena/Stavnsholtskolen	216
		Solvangskolen/Kærvej	217
		Syvstjernes skolen	217
		<b>Byrådets opfølgning</b>	<b>218</b>
		<b>Retningslinjer</b>	<b>219</b>

# Klimatilpasning

## Byrådet arbejder for

- At skabe fremtidssikrede, miljørigtige og bæredygtige løsninger til at håndtere de øgede nedbørsmængder til gavn for borgerne, vandkredsløbet og naturen.
- At skabe sammenhæng og synergi mellem vandforvaltning og by- og landskabsudvikling.
- At se regnvand som en værdifuld ressource, der indgår som et rekreativt element i nærmiljøet til inspiration og oplevelse for borgerne.
- At fremme den lokale håndtering af regnvand gennem inspiration og dialog.
- De øgede regnmængder skal så vidt muligt anvendes som en ressource og som rekreativt element i nærmiljøet.

## Furesø Kommune i dag

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.

Kommunernes Landsforening og den daværende regering indgik, som en del af økonomiaftalen for 2013, aftale om, at alle kommuner skulle udarbejde en klimatilpasningsplan som en del af kommuneplanen eller et tillæg hertil. Målet var at forebygge fremtidige store tab som følge af kraftige regnhændelser. Furesø Kommune

vedtog i april 2014 en klimatilpasningsplan, som tillæg til Kommuneplan 2013. Klimatilpasningsplanen udpegede 11 risikoområder. Planen er fulgt op med, at der i den foregående planperiode er foretaget supplerende undersøgelser i nogle af de højest prioriterede områder, og at der er påbegyndt et større klimatilpasningsprojekt i området Søndergårdsvej/Søndersøvej.

### Klimaudfordringernes omfang

Der er mange kommuner i landet, som er langt hårdere ramt af klimaudfordringerne end, vi er i Furesø Kommune. Furesø Kommune er ikke påvirket af havvandsstigninger og stormflod, og kommunens topografi og landskab og den åbne og grønne bystruktur har også medvirket til, at forholdsvis få borgere, indtil i dag, har oplevet skader som følge af kraftig regn.

Oplysninger fra Forsikring & Pension viser, at der på godt 330 ejendomme i Furesø Kommune, i perioden 2010-2014, har været registreret skader for over 5.000 kr. som følge af oversvømmelser. Ved skybruddet i juli 2011 blev der på godt 220 ejendomme registreret skader for over 5.000 kr. Over 70 % af samtlige forsikringsager vedrørende oversvømmelser er tilknyttet



Oversvømmelse af villavej ved et stort skybrud i 2009.



ejendomme beliggende i den sydlige del af kommunen, og indsatserne som følge af klimatilpasningsplanen har i første omgang også været rettet mod områder i Værløse.

### Topografi og landskab

Det meste af kommunens bebyggelse er placeret højt på fladen i et bakket skov- og sølandskab, og der går et vandskel tværs gennem kommunen i Værløse Bymidte og Hareskoven. Det betyder, at vand fra den nordlige del af kommunen ledes mod øst til Øresund, og vand fra den sydlige del ledes mod vest til Roskilde Fjord. Et vandskel følger som regel højderygge i landskabet og udgør en grænse mellem to vandløbs-systemers afvandsingsområder. De markante dale fra istiden med Mølleådalen og skræntdannelserne ned til vandspejlene i Furesø, Farum Sø og Søndersø er for størstedelens vedkommende friholdt for bebyggelse. Ved Hareskovby i den sydlige del af kommunen er der dog tale om et lavere liggende byområde, der er udstykket fra et tidligere overdrev. Området er karakteriseret ved mange mindre søer.

### Grundvandet

Klimaforandringerne vil også medføre grundvandsstigninger. I Furesø Kommune ligger grundvandspejlet forholdsvis dybt i de bebyggede områder. Kortlægning viser, at selv scenarier med høj grundvandsstigning ikke ændrer risikobilledet.

## Den åbne og grønne bystruktur

Furesø Kommune er en forstad 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 skrånninger. En bystruktur der muliggør, at en stor del af regnvandet kan nedsive lokalt.



Overløb af regnvand ved regnvandsbassin på Ballerupvej.

## Kloaksystem og spildevand

I Furesø Kommune er alle eksisterende byområder kloakeret. Cirka halvdelen af de kloakerede områder er et fællessystem, hvor regnvand og husspildevand ledes til samme ledning og videre til renselanlægget. 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 renselanlægget. Furesø Kommunes spildevandsplan indeholder mål og principper for kloakering, der tager højde for klimaforandringerne. Et af målene i spildevandsplanen er, at mindske oversvømmelser fra afløbssystemet og mindske overløbene af især spildevand, når det regner kraftigt. Spildevandsplanen indeholder et princip for, hvor meget regnvand der maksimalt må afledes pr. sekund fra en grund til kloak. Derudover sættes der krav til, hvor ofte der må opstuve regn- og spildevand til terræn.

Hvis kloaksystemet skal dimensioneres til også at kunne aflede regnvand under terræn, har Furesø Egedal

Forsyning A/S vurderet, at det vil koste et trecifret millionbeløb, da mange af kloakkerne skal lægges om.

Der er derfor en tæt kobling mellem spildevandsplanen og klimatilpasningsplanens mål og handlinger. Ved ekstreme hændelser (skybrud), hvor alle kloakker, åer, søer og regnvandsbassiner er fyldt op, og vandet opstaves og ledes bort på overfladen, sætter beredskabet ind med afhjælpende indsatser.

### **Risikobilledet**

Klimatilpasningsplanlægningen tager udgangspunkt i en kortlægning af risikoen for oversvømmelse og en analyse af de værdier, der potentielt kan gå tabt ved oversvømmelser. Klimatilpasningsplanen bygger videre på "Strategi for håndtering af regnvand" og skal ses i sammenhæng med kommunens øvrige indsatser og planer på klimaområdet.

Klimatilpasningsplanens kortlægning af risikobilledet er dannet på baggrund af tre kort: Et oversvømmelseskort, der viser hvilke arealer der ifølge modelberegninger vil blive oversvømmet, et værdikort, der viser omfanget af skadesomkostningerne ved oversvømmelser, og et risikokort, der opstår ved at sammenholde de to øvrige kort.

### **Oversvømmelseskort**

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

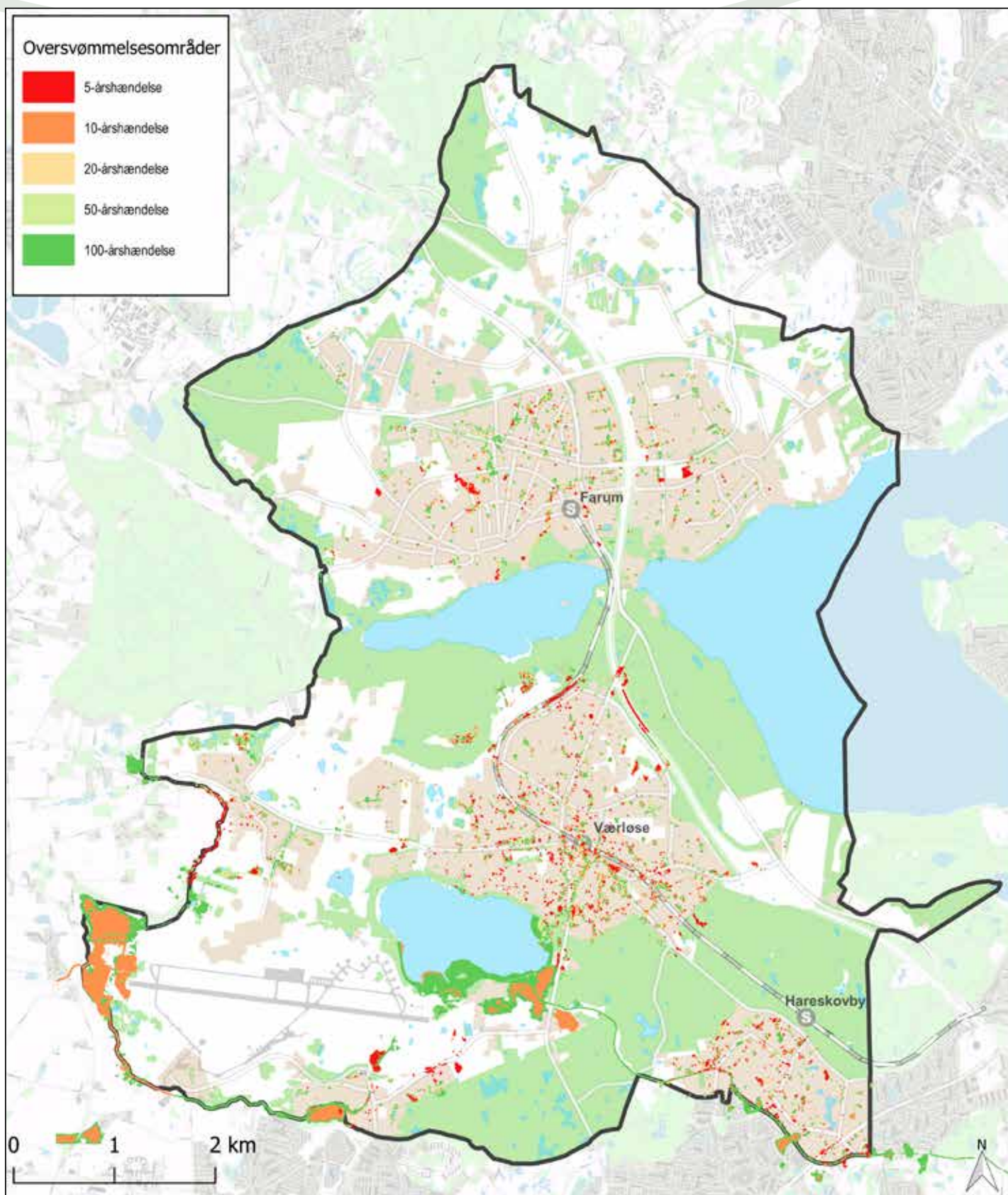
10-årshændelse hvert 10. år osv. På oversvømmelseskortet er vist, hvor der vil stå mere end 10 cm vand på terræn ved de nævnte regnhændelser.

### **Værdikort**

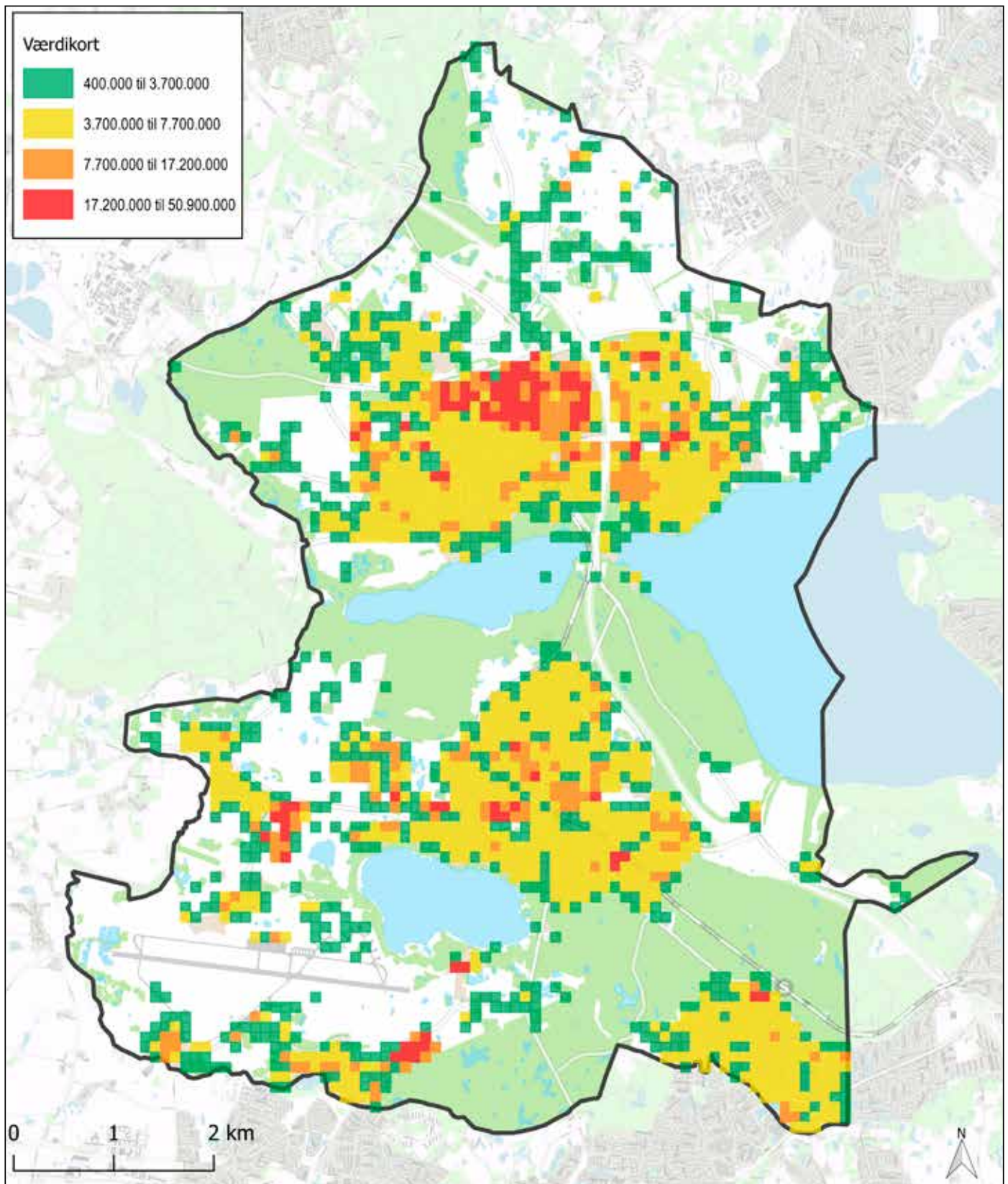
Værdikortet viser de potentielle skadesomkostninger af de elementer (bygninger, veje, jernbaner, natur m.m.), der kan tage skade ved oversvømmelse. Kortet inddeler hele kommunen i celler på 100 x 100 m og summerer samtlige potentielle skadesomkostninger for hver celle. Skadesomkostningerne er grundlæggende estimeret på baggrund af oplysninger fra forsikringsselskaber. Fredede bygninger, skoler og plejehjem samt industri er sat tre gange højere end boliger, for at tage højde for bl.a. kulturhistorisk værdi, evt. genhusningsomkostninger, apparatur og bygningernes anvendelse i øvrigt. For at frasortere carporte, skure og lignende, er bygninger med et areal på mindre end 50 m<sup>2</sup> ikke medregnet i værdikortet. Omkostninger for veje og jernbaner er estimerede omkostninger for reparationer og klargøring.

### **Risikokort**

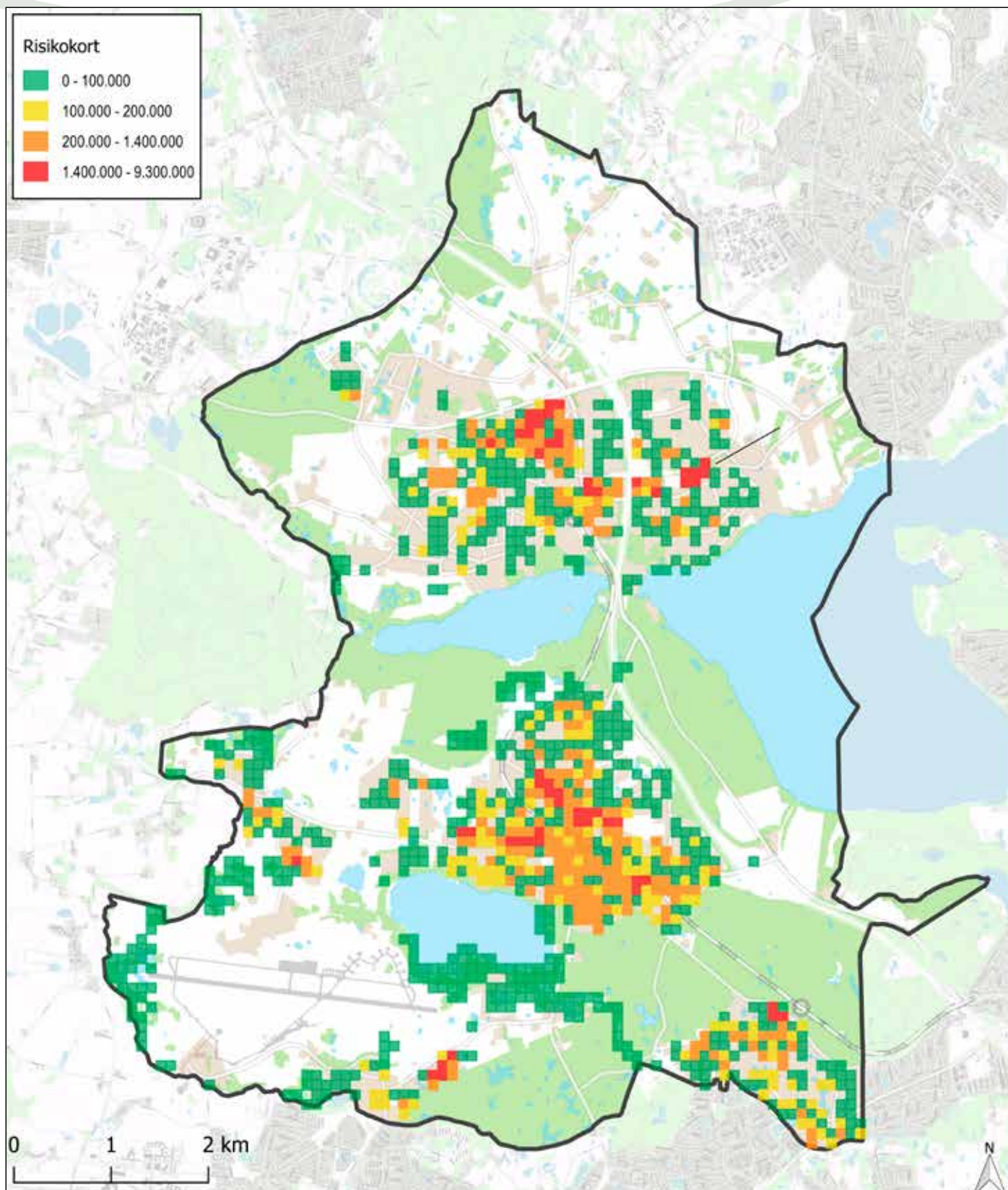
Risikokortet viser en sammenkobling af oversvømmelseskortet og værdikortet. Hvor værdikortet viser samtlige potentielle skadesomkostninger for hver celle, viser risikokortet skadesomkostningen for de bygninger, veje mv., der i følge oversvømmelseskortet kan blive oversvømmet. Skadesomkostningen i risikokortet er således ganget med sandsynligheden for, at den givne oversvømmelse vil forekomme og summeret i celler på 100 x 100 m. Celleværdien udtrykkes derfor som forventet skadesomkostning pr. år. Ved beregningen i risikokortet er det altid den hyppigst forekommende hændelse, der betragtes, da en bygning, der oversvømmes ved en 5-årshændelse, også vil blive oversvømmet ved 10-, 20-, 50- og 100-årshændelser. Hele bygningens værdi medregnes selv ved kun delvise oversvømmelser. Det skyldes, at bygninger betragtes som fuldstændig vandrette, således at oversvømmelsen antages jævnt fordelt over hele bygningen.



Redegørelseskort 10.1. Oversvømmelseskort, der viser, hvor der, for hver hændelse, vil stå mere end 10 cm vand på terræn.



Redegørelseskort 10.2. Værdikortet er udtrykt ved de skadesomkostninger, der er det pågældende sted, hvis området bliver oversvømmet.



Redegørelseskort 10.3. Risikokortet viser den årlige sandsynlighed for oversvømmelse ganget med skadesomkostning og udtrykker således den forventede årlige skadesomkostning i kr.

## Byrådet vil i fremtiden

Det er byrådets mål med klimatilpasningsplanen at sikre borgernes værdier som bygninger, indbo, maskiner og naturen mod oversvømmelser, som følge af de forventede hyppigere og kraftigere regnskyl. Byrådet sætter derfor fokus på de områder, hvor analyser viser, at der er størst risiko for skadevoldende oversvømmelser.

Klimaforandringernes højere frekvens af mere og kraftigere regn skal tænkes ind i udformning af den fremtidige byomdannelse. Der skal skabes mulighed for at etablere vådområder i byen, og for at så meget regnvand som muligt afledes lokalt. Byens grønne struktur bør inddrages til afvandingsløsninger, hvor regnvandet indgår som en rekreativ ressource. Nye vandelementer i byen kan blive til stor glæde og attraktion for byens borgere og være en værdiforøgelse for byen.

I bymidterne og de mere tætbebyggede områder kan det blive nødvendigt i højere grad at tilbageholde regnvand lokalt, til der igen er plads i kloakken, eller det kan nedsive i jorden. Ved etablering af nye boligområder skal der tænkes i flere grønne arealer, hvor der kan ske nedsivning. Vejafvanding kan nogle steder foregå via trug eller grøfter, som forsinker afledning af regnvandet. På både private og offentlige ejendomme skal der tænkes på muligheden for at anvende regnvand, eller som minimum at tilbageholde regnvand til der igen er plads i kloakken.

Forudsætningerne for en succesfuld landskabsbaseret afvanding er en korrekt dimensionering, en god vandkvalitet, og at samspillet med bygninger og de grønne områders øvrige funktioner fungerer godt.

### Udpegning af indsatsområder

Som nævnt sættes der med klimatilpasningsplanen fokus på 11 områder. Disse områder er udpeget dels på baggrund af risikokortet og dels på baggrund af kend-

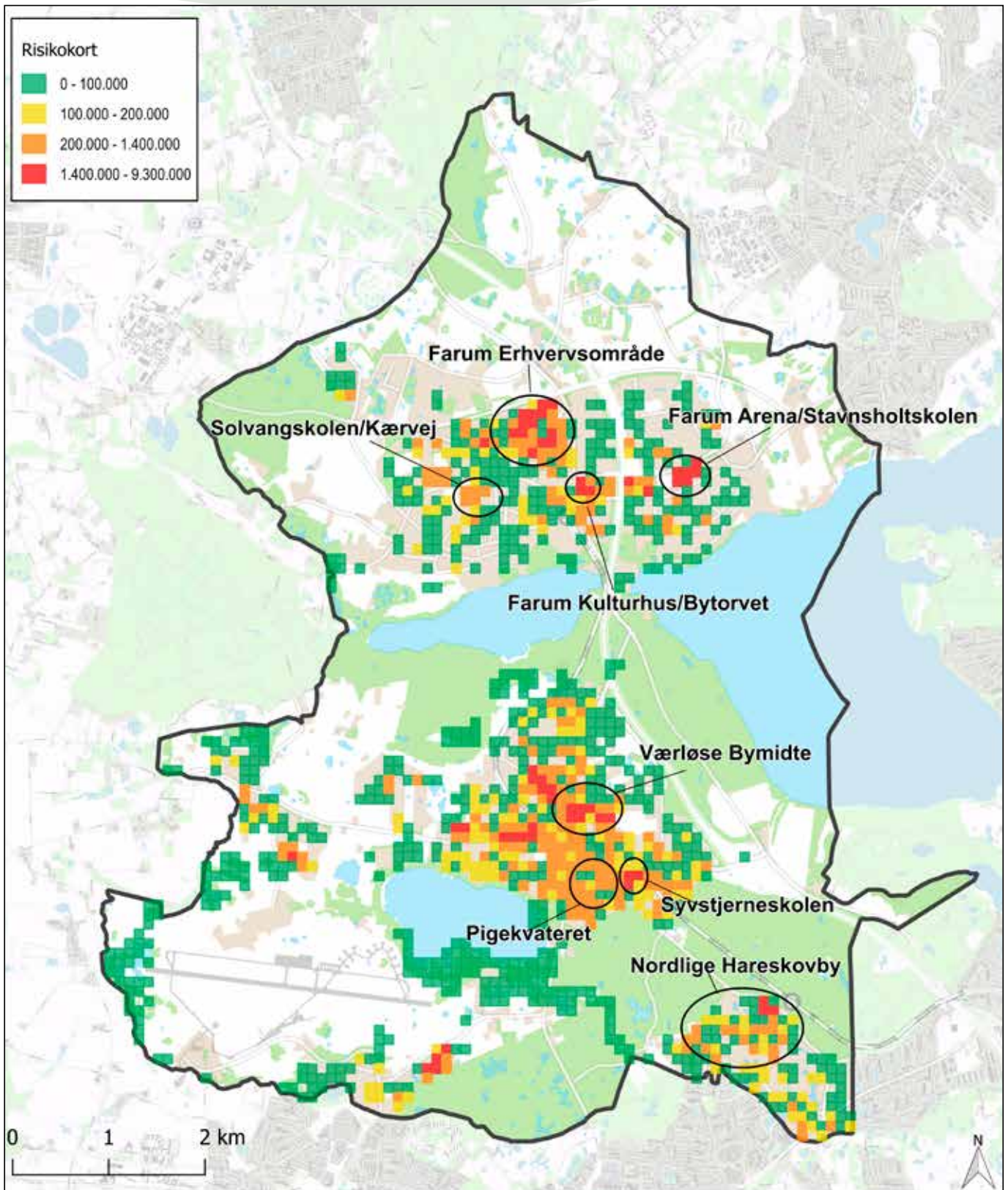
skabet til faktiske oversvømmelser. Kendskabet til de faktiske hændelser omfatter kommunens og forsyningsselskabets registreringer af oversvømmelser samt forsikringsoplysninger vedrørende oversvømmelses-skader. Den sydlige del af kommunen oplevede i 2011 en kraftig regn svarende til en 50-100-årshændelse, hvilket har bidraget med vigtig viden. De 11 områder er udpeget ved at sammenholde risikokortet med den faktiske viden. Områder der er røde på risikokortet, og hvor der samtidig er kendskab til tidligere oversvømmelsesproblemer, er blevet udpeget. Der er dog også røde områder, der er blevet fravalgt og grønne/gule/orange områder, der er blevet udpeget. Dette skyldes, at kendskabet til konkrete hændelser i disse tilfælde har været tilstrækkeligt veldokumenteret, og derfor er blevet vægtet højere end risikokortet, som bygger på modelberegninger.

### Prioritering af indsatsområderne

Der er foretaget en prioritering af de 11 områder ud fra en række kriterier:

- Antal berørte borgere.
- Hyppighed af oplevede oversvømmelser, herunder gener ved overfladisk afstrømning.
- Størrelsen af skadesomkostningerne.
- Mest omkostningseffektive løsningsmuligheder.
- Sammentænkning med andre bygge- og anlægsarbejder.
- Derudover er fælleskloakerede områder prioriteret før separatkloakerede.

På baggrund af en samlet vurdering er indsatsområderne blevet prioriteret, som det fremgår af tabel 10.1 og retningslinjekort 10.5.



Redegørelseskort 10.4 De udpegede områder på risikokortet.

1. prioritet	2. prioritet	3. prioritet
Søndergårdsvej/ Søndersøvej	Farum Erhvervsområde	Værløse Bymidte
Værløse Erhvervsområde	Farum Kulturhus/ Bytorvet	Farum Arena/ Stavnsholt skolen
	Nordlige Hareskovby	Solvangskolen/Kærvej
	Pigekvarteret	Syvtjernes skolen
	Walgerholm	

Tabel 10.1: Prioritering af indsatsområderne.

Byrådet har med klimatilpasningsplanen for 2013 valgt først at sætte fokus på området omkring Søndergårdsvej/Søndersøvej samt på erhvervsområdet på Kirke Værløsevej. Her er der sket flere oversvømmelser af ejendommene, hvor vand fra højere liggende veje og arealer er strømmet ind over private grunde. I erhvervsområdet vurderes skadesomkostningerne at være forholdsvis store dels pga. store værdier i varelager og maskiner og dels risiko for produktionstab.

Farum Erhvervsområde, Farum Kulturhus/Farum Bytorv, den nordlige del af Hareskovby, boligkvarteret ved Evavej, Inayvej, Åsevej og Anyvej i Værløse samt Walgerholm er anden prioritet. I disse områder vurderes færre borgere at være berørt af oversvømmelser.

Værløse Bymidte, Farum Arena/Stavnsholt skolen, Solvangskolen/Kærvej og Syvtjernes skolen er tredje prioritet. I disse områder er det kun få boliger, der er berørt. Det er primært bygninger, hvor funktionen kan flyttes uden alt for store gener i tilfælde af oversvømmelse. Årsagen til oversvømmelserne er ikke klarlagt, og derfor skal det undersøges nærmere, inden der kan igangsættes projekter.

For alle 11 udpegede områder er det nødvendigt at foretage yderligere undersøgelser, der er målrettet hvert enkelt område. Årsagerne til oversvømmelserne

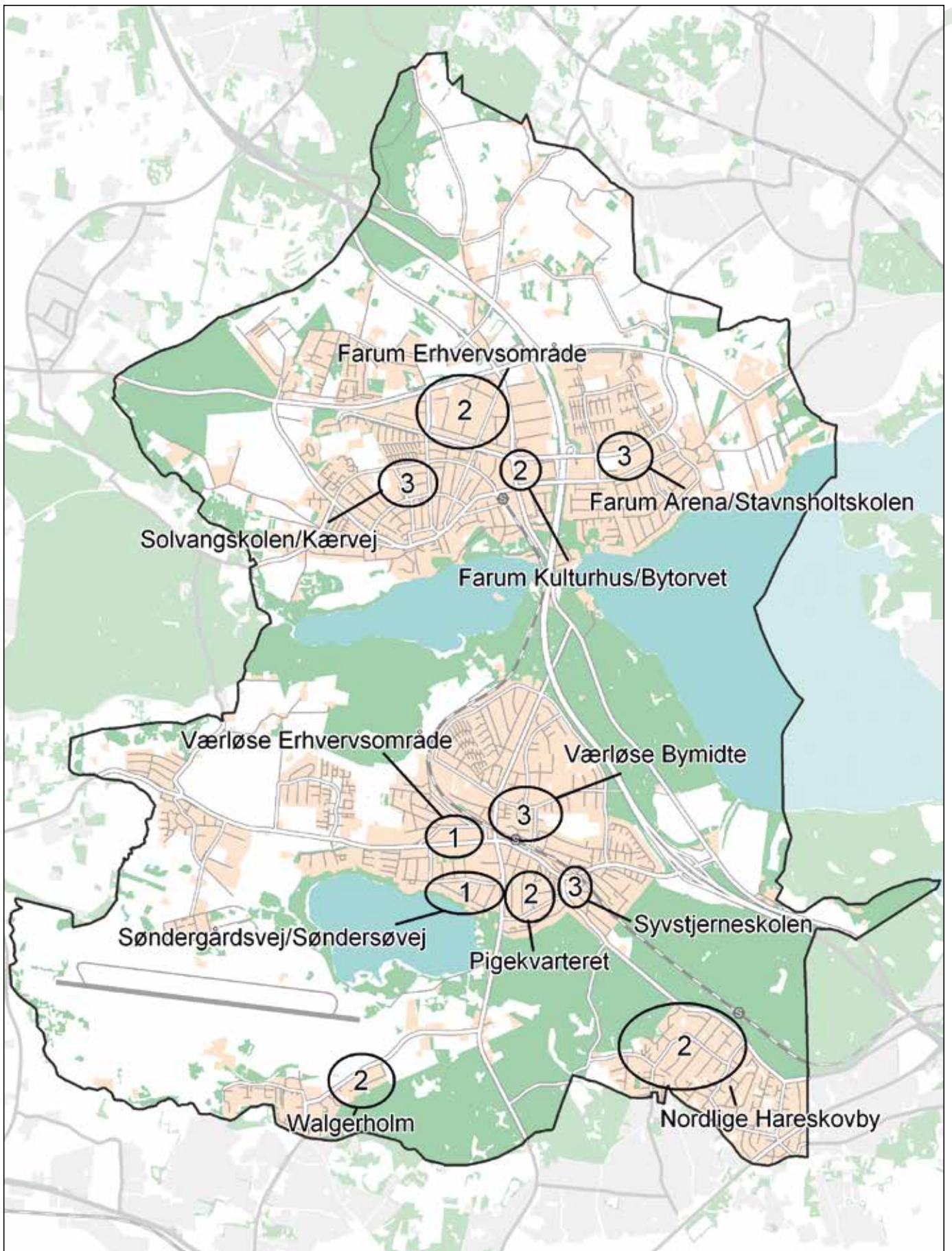
skal klarlægges og strømningsvejene skal simuleres i en hydraulisk model.

På baggrund af de planlagte og allerede udførte undersøgelser gennemføres konkrete projekter efter en nærmere vurdering og belysning af de økonomiske konsekvenser for såvel Furesø Spilvand A/S som Furesø Kommune. Større projekter med økonomiske konsekvenser for Furesø Kommune vil indgå i de politiske prioriteringer i forbindelse med budgetprocessen. Furesø Spildevand A/S har mulighed for at medfinansiere kommunale og private projekter om håndtering af tag- og overfladevand på veje, i vandløb og på rekreative arealer via taksterne. Efter 1. januar 2015 kan forsyningen højst finansiere 75 % af udgifterne. Det drejer sig om projekter som fx etablering af en regnvandssø, forhøjelse af kantsten eller projekter i vandløb. Det er et krav, at Forsyningssekretariatet godkender projekterne, og at projekterne er omkostningseffektive.

Undersøgelser og konkrete projekter vil blive iværksat i dialog med borgere, virksomheder og grundejerforeninger.

Der vil blive lagt stor vægt på, at regnvand håndteres lokalt, hvor det er muligt, da det ofte giver gode stabile løsninger, og samtidig er økonomisk fordelagtige. I de følgende områdebeskrivelser fremgår det hvilke specifikke tiltag, der har indgået og vil indgå i disse yderligere undersøgelser.





Retningslinjekort 10.5. De udpegede indsatsområder i prioriteret rækkefølge.

# 1. prioritet

## Søndergårdsvej/Søndersøvej

### Status

Der er registreret flere oversvømmelser af ejendomme i området med vand fra højere liggende veje på grund af overfladisk afstrømning. Området er fælleskloakeret. For hele området Søndergårdsvej/Søndersøvej er påbegyndt et større projekt, der skal begrænse risikoen for skader på boliger ved kraftig regn.

### Byudvikling

Søndergårdsvej/Søndersøvej ligger i et fuldt udbygget villakvarter fra omkring 1960 i den sydlige del af Værløse.

### Indsats

- For området har Furesø Egedal Forsyning A/S og Furesø Kommune som del af et medfinansieringsprojekt gennemført en analyse af, hvorledes vandet strømmer på terrænen ud fra modelberegninger. På det grundlag er det vurderet, hvilke tiltag som skønnes nødvendige for at sikre mod uønskede oversvømmelser.
- Ud fra kendskabet til årsagerne er det blevet undersøgt, om vandet ved kraftige regnhændelser i højere grad kan holdes på vejarealerne eller på anden måde ledes udenom boligerne i området.
- Derudover er der igangsat undersøgelser af mulighederne for at aflaste kloakkerne, og om det kan ske i tilstrækkeligt omfang ved lokal afledning af regnvand. I samarbejde med borgere og grundejerforeninger, og via råd og vejledning, bliver der arbejdet på at få så mange som muligt til frivilligt at holde regnvand på egen grund.
- Furesø Kommune og Furesø Egedal Forsyning A/S har deltaget i informationsmøder og er fortsat i dialog med borgere og grundejerforeninger.

## Værløse Erhvervsområde

### Status

Der er tidligere registreret oversvømmelser på Kirke Værløsevej. Området er fælleskloakeret, men spildevandet ledes i to forskellige retninger i kloaksystemet. Det er henholdsvis mod vest til et bassin på Enebærvej og mod øst ud til større kloakledning i Ballerupvej. Nogle erhvervsjendomme ligger lavt i forhold til det omkringliggende terræn.

I foregående kommuneplanperiode har Furesø Egedal Forsyning A/S ved hjælp af modelberegninger foretaget en analyse af, hvorledes vandet strømmer på terrænen ud fra modelberegninger. Derudover er der foretaget en kortlægning af, hvor store oversvømmelsesproblemerne reelt er i området. Virksomhederne ud mod Kirke Værløsevej er blevet kontaktet for at få verificeret disse oplysninger. På den baggrund har det vist sig, at problemerne er mindre end først antaget, og at flere af ejendommene allerede har fået løst deres problemer.

### Byudvikling

Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej i Værløse er et ældre erhvervsområde, der blev fuldt udbygget omkring 1950. Bebyggelsen består af karakteristisk stokbebyggelse i flere etager med gavle ud mod Kirke Værløsevej. Der er ingen nye anlægsplaner for området.



### Indsats

Undersøgelserne i den foregående kommuneplanperiode har vist, at der ikke umiddelbart er behov for implementering af klimatiltag ved Værløse Erhvervsområde. Men det kan på sigt vise sig, at der skal ses nærmere på:

- Undersøgelse af muligheder og konsekvenser ved at separatkloakere området, da det kan være vanskeligt at nedsive regnvandet lokalt pga. forureninger og en generelt høj befæstelsesgrad. Såfremt området bliver

separatkloakeret vil dette medføre behov for et nyt regnvandsbassin. Der udlægges derfor et areal til et regnvandsbassin på et ubebygget areal øst for Sønderøskolen. Arealet er ejet af Furesø Kommune og har matr. nr. 12b Ll. Værløse By, Værløse (Kommuneplanramme 11D3).

- Muligheden for at øge kapaciteten i kloaksystemet i Ballerupvej for at kunne lede mere vand væk fra det centrale Værløse, herunder den østlige del af erhvervsområdet på Kirke Værløsevej.

## 2. prioritet

### Farum Erhvervsområde

#### Status

Der er registreret oversvømmelser på Bygmarken i Farum erhvervsområde. Bygmarken er fælleskloakeret, og Lucernemarken er separatkloakeret. Der er forsinkelsesbassiner og faskiner på en stor del af erhvervsgrundene. Denne bassinkapacitet indgår ikke i modellen, og risikoen for oversvømmelser er derfor mindre end modellen viser. Der er i foregående kommuneplanperiode udarbejdet kort over strømningsveje i området, og byggesagsarkivet er gennemgået med henblik på at lokalisere faskiner eller bassiner på de enkelte grunde i området.

#### Byudvikling

Farum erhvervsområde er kommunens største sammenhængende erhvervsområde. Området er udbygget over en lang periode, hvoraf de ældste dele er fra 1940'erne. Der er planlagt en omdannelse af en del af erhvervsområdet til større butikker og til særligt pladskrævende udvalgswarebutikker. Der er endvidere planlagt en forskønnelse og fortætning af området.

#### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at afdække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- De fundne bassinvolumener på de enkelte grunde indlægges i den hydrauliske model, hvorefter oversvømmelsesrisikoen genberegnes. Eventuelle dræn indlægges ligeledes i modellen.
- Nærmere analyser i den hydrauliske model for vurdering af behov for etablering af bassiner.
- Fortsat dialog mellem forsyning og kommune om eventuel placering af bassiner i forbindelse med tomme grunde/nybyggeri.
- Udformning af interne vejarealer og parkeringsarealer, så vandet kan tilbageholdes. Evt. bedre udnyttelse af grøft langs Slangerupvej.
- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand udenfor matriklen, hvis vandet løber til udefra.
- Etablering af grønne tage.
- Oplysning/dialog evt. via erhvervskontaktudvalget om oplevede oversvømmelser m.v.
- Implementere brugen af strømningsvejkortet ved dialog med erhvervsdrivende ved byggeri og lignende.

## Farum Kulturhus/Farum Bytorv

### Status

Der er ikke registreret konkrete oversvømmelser i området. Modellen viser to udbredelser af oversvømmelser i området. Et i fælleskloakeret opland og et på grænsen til separatkloakeret opland. Der er i foregående kommuneplanperiode udarbejdet kort over strømningsveje i området.

### Byudvikling

Der planlægges en omdannelse af Farum Bytorv, der omfatter udvidelse af butiksarealet, byfortætning og etablering af nye byrum, med udgangspunkt i et ønske om at skabe mere byliv og bedre sammenhæng, på tværs af Midtbyen. Bytorvet skal udvikles med vægt på at styrke visuelle og funktionelle sammenhænge mellem Farum Bytorv og de omkringliggende områder og veje. I byrum og på pladser skal der være træer, natur og "rekreativt regnvand".

### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at af-dække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Implementere brugen af strømningsvejkortet ved dialog med erhvervsdrivende ved byggeri o. lign.
- Separatkloakering af den sydvestlige del af Farum Bytorv og området syd for Bytorvet.
- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand udenfor matriklen, hvis vandet løber til udefra.
- Vejarealer og parkeringsarealer udformes, så vandet løber på vejene i stedet for at strømme mod lavere-liggende bygninger.
- Nærmere analyser i den hydrauliske model for vurdering af behov for etablering af bassiner.
- Udformning af det grønne areal mellem Farum Rådhus og Farum Kulturhus og evt. etablering af et regnvandsbassin på arealet.
- Etablering af et regnvandsbassin i Kumbelhaven.
- Rekreative regnvandsbede ved beplantning.
- Fastlæggelse af befæstelsesgrad. Krav til befæstelsesgrad og afledning skal klarlægges inden eventuelt salg af ejendomme og nyt byggeri.

## Nordlige Hareskovby

### Status

Der er registreret flere hændelser med oversvømmelser – specielt i den nordlige del af Hareskovby, hvor der er fælleskloakeret. Nedsivningsforholdene i Hareskovby er generelt dårlige på grund af høj grundvandsstand, så nedsivning af vand kan ikke alene løse oversvømmelsesproblemerne i Hareskovby. Der er i foregående kommuneplanperiode udarbejdet kort over strømningsveje i området.

### Byudvikling

Hareskovby er et byområde ved Hareskoven, der mest består af et sammenhængende villakvarter. Området er meget varieret med forskelligartede huse på relativt store grunde og med gamle haver. Foruden at være omkranset af skov er bydelen præget af det kuperede terræn med mange små søer, hvoraf flere indgår i regnvandssystemet.

### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at afdække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Etablering af regnvandsbede.
- Separatkloakering omkring Hareskov Skole og forsinkelse af regnvandet i de eksisterende søer, før det ledes til Tibberup Å.
- Vand fra skovgrøfterne til regnvandssystemet skal forsinkes og nedsives i skoven, så der skabes kapacitet i regnvandssystemet og søerne gennem byen.
- Grønne tage.

## Pigekvarteret

### Status

Der er registreret oversvømmelser i området. Området er fælleskloakeret. Ved regn er der stort pres på kloaksystemet i området, og det vurderes, at nedsivning alene ikke kan løse kapacitetsproblemerne. Der er i foregående kommuneplanperiode udarbejdet kort over strømningsveje i området.

### Byudvikling

Pigekvarteret ligger i et fuldt udbygget villakvarter fra omkring 1960 i den sydøstlige del af Værløse. Der er ingen nye planer for området.

### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at afdække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand på de enkelte matrikler.
- Forsinkelse af vand på veje. Vejarealer kan udformes, så vandet løber på vejene i stedet for at strømme mod lavereliggende bygninger.
- Fortove og stier kan anlægges med permeable belægninger.
- Etablering af regnvandsbede.
- Separatkloakering.

## Walgerholm

### Status

Der er registreret oversvømmelser i området. Området er separatkloakeret med afledning af regnvand til sø vest for Walgerholm. Der er i foregående kommuneplanperiode udarbejdet kort over strømningsveje i området.

### Byudvikling

Erhvervsområdet Walgerholm ligger ved Jonstrup. Området rummer nyere erhvervsbygninger med lettere produktionserhverv. Der er ingen nye planer for området.

### Indsats

Undersøgelserne i den foregående kommuneplanperiode har vist, at der ikke umiddelbart er behov for implementering af klimatiltag ved Walgerholm. Men det kan på sigt vise sig, at der skal ses nærmere på:

- Etablering af forsinkelsesbassin øst for Walgerholm.
- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand på de enkelte matrikler.
- Vejarealer og parkeringsarealer udformes, så vandet bliver der eller ledes bort i stedet for at strømme mod lavereliggende bygninger.

## 3. prioritet

### Værløse Bymidte

#### Status

Området er fælleskloakeret.

#### Byudvikling

Værløse Bymidte skal udvikles med udgangspunkt i, at der opnås en større tæthed og intimitet i bymidten. Der skal være flere og større butikker som supplement til det nuværende butiksudbud. Bymidten skal være synlig fra de omgivende veje og S-toget, og der skal være bedre tilgængelighed både til og i Bymidten for alle trafikanter. Der er planlagt en byfortætning af området.

#### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at af-dække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Separatkloakering i området nord for Bymidten. Regnvandet ledes i en regnvandsledning i Stiager. De områder i den østlige del af bymidten, som allerede er separatkloakeret inde på grunden, kan tilsluttes ledningen i Stiager.
- Det undersøges, om en evt. større ledning i Ballerupvej kan føre mere vand væk fra det centrale Værløse.
- Fortove og stier kan anlægges med permeable belægningsarter.
- Etablering af regnbede i de eksisterende plantekummer.
- Forsinkelse af vand på veje. Vejarealer kan udformes, så vandet løber på vejene eller ledes bort i stedet for at strømme mod lavereliggende bygninger.

### Farum Arena/Stavnsholtskolen

#### Status

Oversvømmelser har flere gange ødelagt gulvet i Farum Arena, så endnu kraftigere regn i fremtiden vil øge risikoen for oversvømmelser. Området er separatkloakeret med afledning af regnvandet til Furesø.

#### Byudvikling

Farum Arena ligger ved Stavnsholtskolen i institutionsområdet mellem Paltholmvej og Stavnsholtvej i den østlige del af Farum. Farum Arena er bygget i 1999 som en tilbygning til Stavnsholthallen. Der er ingen nye planer for området.

#### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at af-dække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand på arealer ved Stavnsholthallen og Stavnsholtskolen på parkeringsarealerne, boldbanerne, vejene, skolegårde eller andre grønne arealer i området.
- Forsinkelse/nedsivning af vand udenfor matriklen, hvis vandet løber til udefra.



## Solvangskolen/Kærvej

### Status

Der er oplevet oversvømmelser i områderne, men ikke i det omfang modellen viser. Kraftigere regn i fremtiden vil øge risikoen for oversvømmelser. Området er fælleskloakeret, men der ligger muligvis nogle dræn, som langsomt afvander området. Der er ingen plan for området ved Kærvej, idet der skabes kapacitet i ledningssystemet ved at reducere regnvandsmængderne i andre tilstødende oplande.

### Byudvikling

Solvangsskolen ligger i Farum Vest i et større parcelhuskvarter fra 1960-70. Skolen er fra 1964 og består af et kompleks af bygninger med store formkvaliteter. Der er foretaget en bæredygtig ombygning af hallen på Solvangsskolen. Der er ingen nye planer for området.

### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at afdække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand på skolens friarealer, der omfatter pladser, terrasser og gårdhaver.
- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand udenfor matriklen, hvis vandet løber til udefra.
- Nedsivning af regnvandet på Solvangsskolen og området nord for mod Ryttergårdsvej.
- Undersøg om området kan kloaksepareres som en del af en større helhedsplan i Farum.

## Syvstjerneskolen

### Status

Der har flere gange været problemer med vand på skolen, selvom modellen ikke viser store oversvømmelser. Der er registreret en 50-100 års regnhændelse i området. Området er fælleskloakeret.

### Byudvikling

Syvstjerneskolen ligger i den sydøstlige del af Værløse. Der er foretaget dræningsarbejde i skolegårdene mellem de tre fløje på skolen, så regnvandet kan ledes væk til kloaksystemet. Det vil sikre bygninger mod vand-skader, når de store regnskyl kommer. Der er ingen nye planer for området.

### Indsats

Følgende tiltag og undersøgelser kan medvirke til at afdække problemet og begrænse risikoen for oversvømmelse i området:

- Forsinkelse/nedsivning/afledning af vand på skolens boldbaner og i skolegården.
- Funktionen af afløbssystemet på skolens matrikel undersøges nærmere.

## Byrådets opfølgning

- Der arbejdes videre med det konkrete tilpasningsprojekt i området omkring Søndergårdsvej/Søndersøvej. Se tabel 10.1.
- Inspiration af borgere og virksomheder via kommunale tiltag på klimatilpasningsområdet ved gode eksempler på bæredygtige projektløsninger på kommunale ejendomme.
- Arbejde for at håndtere regnvand lokalt på både kommunale og private ejendomme.



*Vand i naturen øger den naturmæssige og rekreative værdi.*

## Retningslinjer

### 10.1

Prioriteringskortet (retningslinjekortet 10.5) omfatter udpegning af 11 områder. Af disse 11 områder er der foretaget en prioritering af indsatsen. Nogle af indsatsene er allerede gennemført i planperioden 2013-2017.

**1. prioritet** er, at der igangsættes yderligere undersøgelser og evt. implementering af klimatilpasningsprojekter i:

1. Søndergårdsvej/Søndersøvej området
2. Værløse Erhvervsområde.

**2. prioritet** er, at der foretages yderligere undersøgelser af de potentielle problemer og mulige løsninger i:

3. Farum erhvervsområde
4. Farum Kulturhus/Bytorvet
5. Nordlige Hareskovby
6. Pigekvarteret
7. Walgerholm.

### 3. prioritet

8. Værløse Bymidte
9. Farum Arena/Stavnsholt skolen
10. Solvangskolen/Kærvej
11. Syvstjernes skolen.

### 10.2

Klimatilpasning skal indarbejdes i planlægningen i hele kommunen med øget fokus på de 11 områder, der er udpeget i risikokortlægningen.

### 10.3

Regnvandet skal ind i det naturlige kredsløb og indgå i grønne løsninger og ledes hen, hvor det gør mindst skade.

### 10.4

Regnvandet skal, hvor det er muligt, være synligt i bybilledet og i naturen og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi.

### 10.5

Der kan ske lokal afledning af regnvand til grønne friarealer og vandområder under skybrud.

### 10.6

Der kan ske lokal håndtering af regnvand på udvalgte veje og stier under skybrud.

### 10.7

For arealer, hvor der er risiko for oversvømmelser i perioder med meget regn, 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.

### 10.8

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

### 10.9

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 detailplanlægningen.

### 10.10

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

# Bilag 1

## Krav til bæredygtighed

Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom.

### Krav til bæredygtighed i lokalplaner

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.

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.

	Krav, der skal gælde i alle Furesø Kommunes nye lokalplaner	Forhold, som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er relevant
REGNVAND	Bygninger skal placeres og koteris i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet.	Fastsættelse af byggefelter. Fastsættelse af omfanget af tilladt terrænregulering. Samt eksempelvis: <ul style="list-style-type: none"><li>• fastsættelse af minimumskoter for byggeri</li><li>• byggeri uden kældre</li><li>• fastsættelse af minimums sokkelhøjder eller andre bygningstekniske løsninger.</li></ul>
	I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, fx 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.	Krav om udlæg af arealer til at etablere, fx: <ul style="list-style-type: none"><li>• nedsivningsanlæg</li><li>• grøfter og grønne rabatter</li><li>• kanaler til vandafledning</li><li>• regnvandsbassiner</li></ul> under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet. Krav om udformning af vejprofiler med fx trug/grøfter, regnvandsbede og høje kantsten til håndtering af regnvand, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvand eller natur med vejsalt samt tilgængelighedskrav. Krav om eller mulighed for at etablere grønne tage, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.
	De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Krav om maksimal tilladt befæstelsesgrad samt henvisning i lokalplanens redegørelse til, at afløbskoefficienter i gældende spildevandsplan skal overholdes.
	Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.	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 byggerier større end 1.000 m <sup>2</sup> .

	<b>Krav, der skal gælde i alle Furesø Kommunes nye lokalplaner</b>	<b>Forhold, som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er relevant</b>
NATUR OG LANDSKAB	Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.	Optimal udnyttelse af byzonearealer, eksempelvis via krav i stationsnære områder om: <ul style="list-style-type: none"> <li>• små grundstørrelser for boliger</li> <li>• tæt-lav eller etageboliger</li> <li>• høj bebyggelsesprocent</li> </ul>
	Der skal plantes træer og buske. Sammensætningen af arter skal sikre variation. Biodiversitet og udbredelse af hjemmehørende arter skal fremmes. Planterne må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.	Krav, der sikrer en varieret beplantning med nærmere angivne arter. Krav om beplantning af fællesanlæg inden ibrugtagning. Krav om udpegning af eksisterende, bevaringsværdig beplantning.
	Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.	Krav i mindre tætbebyggede områder om lyshøjde, lysspredning og afstand mellem armaturer, med mindst mulig påvirkning af nattehimmelen og omgivelserne, men med nødvendigt hensyn til sikkerhed og tryghed.
RESSOURCER	Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme.	Mulighed for at etablere solenergianlæg, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.
	Alle nye boligbebyggelser skal have mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.	Krav om at der sikres plads til at etablere fx fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.
	Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Krav om at der sikres plads til fx overdækkede tørrepladser.
	Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.	Krav om tilstrækkeligt areal til affaldshåndtering. Krav om hensigtsmæssig placering af beholdere og faciliteter til kildesortering, så der er let adgang fra boliger. Krav om placering, der er hensigtsmæssig for afhentning af affald.
TRANSPORT	Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende.	Krav om, at bebyggelser skal disponeres, så der er let adgang for cyklister og gående. Krav om, at grøn mobilitet skal i fokus ved udformning af veje, stier og parkering. Krav om plads til attraktive, gerne overdækkede, cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser mv.
FORURENING	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 skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger i byzone.

### Krav til bæredygtighed ved kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom

Ud over de nævnte 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	Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri, jf. bygningsreglementet – aktuelt betyder det Bygningsklasse 2020.
Certificering	Byggeri, der opføres med et samlet etageareal på mere end 500 m <sup>2</sup> , skal *DGNB-certificeres; såfremt der er udviklet danske DGNB-kriterier for bygningstypen.
Intelligent sti- og vejbelysning	Belysning af stier, veje, pladser og øvrige offentligt 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 sikres mulighed for, at p-pladser kan forsynes med ladestandere til el-biler.
P-pladser til delebiler	Der skal eventuelt sikres p-pladser til delebiler.

\* DGNB er et system af kriterier for bæredygtighed i bygninger og i byområder. DGNB står for Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Systemet er udviklet til danske forhold af Statens Byggeforskningsinstitut, Byggesocietetet, Naturstyrelsen og danske aktører i byggebranchen.



# Bilag 2

## Sektorplaner, politikker m.m.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i en række af kommunens øvrige planer og politikker.

Her er en oversigt over nogen af kommunens planer, strategier og politikker, der har dannet baggrund for udarbejdelsen af kommuneplanen.

<b>Planer og strategier</b>
Budget 2014-2017
Finansiell strategi 2011
Plan- og Agenda 21 Strategi 2016
Erhvervspolitisk handlingsplan 2013
Lokalplaner
Grøn Plan 2013-2024 Furesø Kommune
Bæredygtighed og Klima Handlingsplan 2016-2017
Strategisk energiplan for Furesø Kommune 2011
Strategi for håndtering af regnvand
Spildevandsplan 2013-2017 Furesø Kommune
Vandforsyningsplan 2016 Furesø Kommune
Affaldsplan 2013-2024
Strategi for Grøn mobilitet Furesø Kommune 2011
Støjhandlingsplan 2014
Natura 2000 Handleplan 2016-2021
Plejeplaner for naturområder
Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Furesø Kommune 2012-2018
Bestemmelser for Benyttelse af Sønderlø
Trafikplan for Furesø Kommune 2013-2017
Naturparkplan for Naturpark Mølleå
Arkitektur og Byrum. Furesø Kommune 2015
Arkitektur og Byrum - Farum Hovedgade, 2016
Oplæg til Sammenhængende planlægning for Flyvestationen, 2017
Helhedsplan for Farum Hovedgade

<b>Politikker og andre planer</b>
Erhvervspolitik for Furesø Kommune 2011-2014
Miljø- og Klimapolitik 2014 for Furesø Kommune
Sundhedspolitik 2008
Børn og unge i Furesø Kommune
Furesø Kommunes Social- og ældrepolitik 2013-2016
Frivillighedspolitik i Furesø Kommune
Fritidspolitik 2013-2017
Idrætspolitik
Børne- og ungdomsarbejdspolitik
Handicappolitik Furesø Kommune
Sundhedspolitik Furesø Kommune 2013
Værdighedspolitik for Furesø Kommunes Ældrepleje
Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse
Landskabskarakterkortlægning i Furesø Kommune
Bevaringsværdier i det åbne land - Furesø Kommune Enkeltbygningsregistrering





# Bilag 3

## Kommuneplanens forhold til anden lovgivning og andre planer og strategier

Kommuneplanen er omfattet af planlovens princip om rammestyrelse. 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 2017 og Landsplandirektiv for detailhandel 2008, 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

Erhvervsministeren fremsatte den 25. januar 2017 lovforslag nr. L121: "Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)".

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 forurening af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges.
- At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.
- At alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

De foreslåede ændringer af planloven af relevans for Furesø Kommune er bl.a.:

Detailhandel:

Arealer til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, må nu også udlægges i bymidten. Særligt pladskrævende varer suppleres med risikobetonede varer og omfatter nu varer som fx: Motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler samt ammunition og eksplosiver. De maksimale butiksstørrelser hæves for dagligvarebutikker i bymidten til 5.000 m<sup>2</sup> og dagligvarebutikker i lokalcentre til 1.200 m<sup>2</sup>. Den maksimale grænse for udvalgsvarebutikker udgår.

Erhvervsområder:

De erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og friholdes for kontorbyggeri og anden miljøfølsom anvendelse, skal afgrænses.

#### Miljøbeskyttelse:

Forbud mod at arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening udlægges til miljøfølsom anvendelse (fx boliger, kontorer og institutioner), medmindre en lokalplan for arealet kan sikre den miljøfølsomme anvendelse mod forureningsbelastning med bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

#### Byvækst:

Nyt areal til byzone må kun udlægges, hvis der samtidig udtages et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone. Hvis det areal, som udtages, er overført til byzone, skal arealet tilbageføres til landzone.

Et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Kommunen kan udlægge rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevareraktiviteter med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme under visse forudsætninger.

Furesø Kommunes Kommuneplan 2017 skal overholde den nye planlov. Ændringer i den nye planlov, som har betydning for kommuneplanlægningen, er:

- Bestemmelserne om pladskrævende varegrupper: Kommuneplanen følger den nye definition i den nye planlov.
- Muligheden for at udlægge arealer til pladskrævende varegrupper i bymidterne: Muligheden er fravalgt.
- Muligheden for at hæve de maksimale butiksstørrelser: Muligheden er fravalgt.
- Erhvervsområder som forbeholdes produktionsvirksomheder: Furesø Kommune vurderer, at der ikke er erhvervsområder, der kan opdeles, så de forbeholdes produktionsvirksomheder.
- De nye bestemmelser om udlæg af ny byzone: Der udlægges ikke nye arealer til ny byzone i Kommuneplan 2017, og derfor er de nye bestemmelser herom ikke relevante for Furesø Kommune.

- Det nye krav om miljøbeskyttelse: Der er indarbejdet en ny retningslinje i kapitel 2 om, at forureningsbelastede arealer ikke må udlægges til miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningsbelastning.

Hvis kommunen senere ønsker at udnytte de nye muligheder, vil dette kunne ske gennem udarbejdelse af kommuneplantillæg med tilhørende borgerinddragelse.

De fleste af ændringerne i planlovens landzonebestemmelser er umiddelbare rettigheder for borgerne, hvilket betyder, at borgerne kan udnytte dem fra loven er trådt i kraft. Det gælder fx bestemmelsen om, at helårshuse kan udvides op til 500 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse.

#### Landsplandirektiver

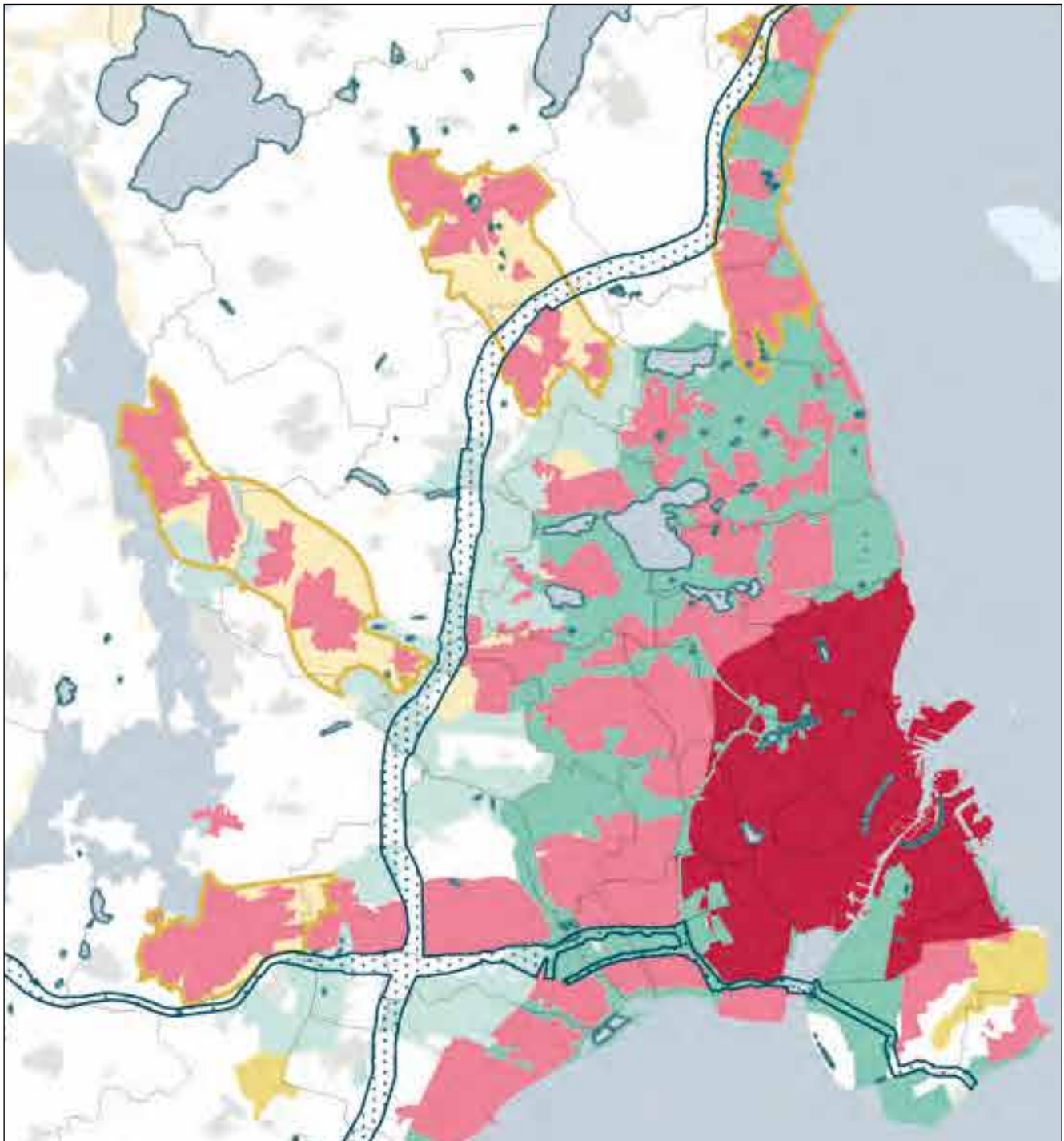
Landsplanredegørelse 2013 Grøn omstilling – nye muligheder for hele Danmark, er regeringens politiske udmelding om den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling i landet. Landsplanredegørelse 2013 er inddelt i følgende syv indsatsområder:

- Vækst, grøn omstilling og udvikling i hele landet.
- Danmark i en nordisk og europæisk kontekst.
- Grøn omstilling, klimatilpasning, ressourcer og grøn energi.
- Byerne - på vej mod bæredygtighed.
- Udviklingen i hovedstadsområdet.
- Landdistrikter i udvikling.
- Det åbne land.

Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de overordnede landspolitiske visioner og pejlemærker.

#### Landsplandirektiv Fingerplan 2017

Det vigtigste landsplandirektiv i hovedstadsområdet er Fingerplan 2017. I april 2016 blev en revision af fingerplanen igangsat (Fingerplan 2013 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning).



**Det indre storbyområde**

Håndfladen

**Det ydre storbyområde**

Byfingrene

Landområde

**De grønne kiler**

Indre kiler og kystkiler

Ydre kiler

**Det øvrige hovedstadsområde**

Byområde

Landområde

Sommerhusområde

**Andet**

Transportkorridor

Lufthavne

Hovedstadsområdet i Fingerplan 2017.

Landsplandirektivet tråde i kraft den 26. juni 2017. Fingerplan 2017 bygger videre på og er en revision af Fingerplan 2013. Fingerplan 2017 erstatter reglerne i Fingerplan 2013. Med Fingerplan 2017 sker der ikke grundlæggende ændringer af bestemmelser i Fingerplan 2013. Fingerplan 2017 fastholder således bl.a. udformningen af stationsnærhedsbestemmelserne fra Fingerplan 2007 og 2013. 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, trafik anlæg 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 boligbyggermuligheder.
- At eksisterende byområder kan fornyes 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.

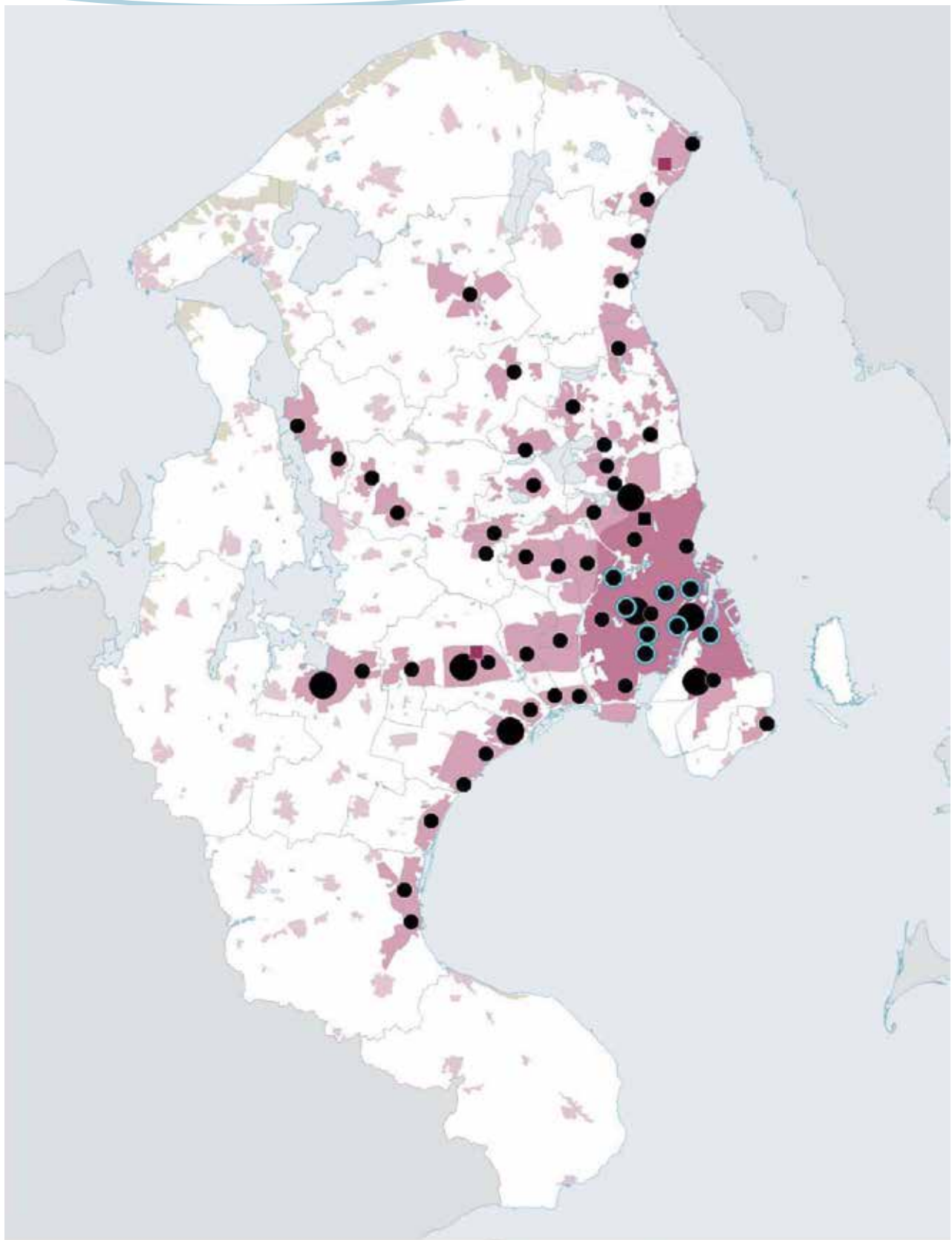
Særligt relevant for Furesø Kommune er stationsnærhedsprincippet og bestemmelserne om grønne kiler, herunder at der på Farum Kasernes øvelsesterræn (med golfbane) og på Flyvestationen kan placeres specifikke fritidsanlæg. Fingerplanens bestemmelser er indarbejdet i kommuneplanen i det omfang, det er relevant, og Furesø Kommuneplan 2017 vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

Fingerplan 2017 indeholder ikke regler vedrørende detailhandel i hovedstadsområdet. Disse regler er fortsat fastlagt i Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet (5. november 2008).

### **Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet 2008**

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 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med landsplandirektivet. Kommuneplanen indeholder en mindre udvidelse af det stationsnære kerneområde i Værløse.



- Bymidte
- Bymidter med samlet ramme på 3 store udvalgsvarerbutikker
- Bymidte med store udvalgsvarerbutikker
- Aflastningsområde med store udvalgsvarerbutikker
- Aflastningsområde

*Detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet.*

### **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 2017 indeholder retningslinjer, som sikrer, at landsplandirektivets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Den regionale udviklingsplan – Greater Copenhagen**

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi er en løvbunden 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 fokuserer 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.

Visionen for Greater Copenhagen er: "I 2020 er Greater Copenhagen et internationalt knudepunkt for investering

og viden på niveau med de mest succesfulde metropoler i Europa. Samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden har i 2020 skabt en betydelig økonomisk vækst og øget beskæftigelse i Sydkandinaviens internationale Metropol – Greater Copenhagen".

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.

Kommuneplanen har en god sammenhæng med Greater Copenhagen, særligt i kapitel 4, Erhverv.

### **Plan- og Agenda 21 Strategi 2016**

Kommuneplan 2017 tager sit udgangspunkt i de målsætninger, visioner og strategi for udviklingen som byrådet besluttede i Plan- og Agenda 21 Strategi 2016.

Kommuneplan 2017 tager endvidere udgangspunkt i, at det i Plan- og Agenda 21 Strategi 2016 blev besluttet, at revision af kommuneplanen skulle ske som en delvis revision af den gældende plan, og at det var fire temaer med emner, der skulle revideres i kommuneplanens kapitler. Planstrategiens temaer er: Det åbne land, detailhandel og bymidter, de eksisterende erhvervsområder, det regionale samarbejde Greater Copenhagen og Agenda 21. For hvert af disse temaer har byrådet opstillet nye mål i forhold til Kommuneplan 2013. Temaerne og

emnerne i Plan- og Agenda 21 Strategi 2016 går delvist på tværs af kapitlerne i Kommuneplan 2013. Kapitlerne i kommuneplan 2013, hvor der er emner, der er revideret, er følgende: Kapitel 2, Byer og centre, kapitel 4, Erhverv og kapitel 6, Landskab og natur. De øvrige kapitler er overført uden indholdsmæssige ændringer, men med faktuelle opdateringer.

### **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 anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder fra 2015 – 2021.

Furesø Kommune er omfattet af plan for Vandområdedistrikt Sjælland. I vandområdeplanen er der krav til renere vandkvalitet i Furesø og Farum Sø samt krav til renovering af vandløbsstrækninger i Bunds Å, Tibberup Å og Jonstrup Å. Sønder sø er i 2014-15 blevet restaureret for at opnå en bedre økologisk tilstand. Sønder sø er i 2014-15 blevet restaureret for at opnå en bedre økologisk tilstand og Furesø iltes løbende for at skabe bedre forhold for flora og fauna.

Furesø Kommuneplan 2017 vurderes at være i overensstemmelse med den statslige vandområdeplan.

### **Grønt Danmarkskort**

Kommuneplanen udpeger et naturnetværk, der fremover skal indgå i Grønt Danmarkskort, som skal udpeges i løbet af den kommende planperiode. Der skal nedsættes et naturråd til at bistå kommunerne med at afveje interesser og sikre sammenhæng på tværs af kommunegrænser. Det er kommunen, der skal foretage den endelige udpegning i kommuneplanen og tage udgangspunkt i tre nationale kriterier, 1) Eksisterende værdifuld natur, 2) Nye naturområder, som kan udvide eller skabe

sammenhæng mellem eksisterende naturområder, samt 3) Nye naturområder, som også kan bidrage til andre formål som fx klima eller vandmiljø. Der skal sikres sammenhæng med udpegninger i nabokommunerne.

Naturnetværket er i Kommuneplan 2017 udpeget på baggrund af de samme kriterier, som skal lægges til grund ved udpegningen af Grønt Danmarkskort. Kommunen vil arbejde på at få udpegningerne kvalificeret igennem de kommende naturråd. Den endelige udpegning af arealer i Furesø Kommune, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, vil blive besluttet i kommuneplanperioden.

### **Natura 2000-planer**

Staten har forpligtet sig til at udarbejde Natura 2000-planer for alle Natura 2000-områderne (EF-fuglebeskyttelsesområder og EF-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 Mølleådal med Furesø og Farum Sø inklusiv Sækken og Sortemosen er udpeget til EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde. De to områder udgør tilsammen Natura 2000-området 'Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov', og området strækker sig ind i Frederikssund, Egedal, Allerød, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner. Kommunen har i 2017 i samarbejde med Allerød, Egedal, Frederikssund, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner samt Naturstyrelsen udarbejdet en Natura 2000-handleplan, der beskriver og prioriterer, hvordan indsatserne skal realiseres i planperioden 2016-2021. Natura 2000-planer har bindende forudsætninger for kommunens planlægning fremover. De skal ikke som vandplanerne erstatte regionplanens retningslinjer for de pågældende områder. Furesø Kommuneplan 2017 vurderes at være i overensstemmelse med Natura 2000 handleplanen.



### **Habitatdirektivet**

Ifølge bekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere planforslag for, om planen påvirker yngle- eller rasteområder for dyrearter eller ødelægger plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV.

I Scoping af Forslag til Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune er planen vurderet til at have en positiv virkning på sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter og naturtyper. Herunder indgår også bilag IV-arter. Planens udpegning af værdifulde landskaber samt udpegning af et naturnetværk vurderes at have en positiv virkning på miljøparameteren.

Furesø Kommuneplan 2017 vurderes ikke at have en negativ virkning på yngle- eller rasteområder for dyrearter eller ødelægger plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV.

### **Råstofplan**

Regionrådet vedtog i juni 2017 Råstofplan 2016 med tilhørende miljøvurdering. Råstofplan 2016 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 hovedstadsområdet 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 fx udviklingen af Naturpark Mølleåen, på Flyvestationen, i relation til supercykelstiplanlægning, fredninger m.m. Kommuneplan

2017 har ikke skabt uoverensstemmelser om planlægningen i forhold til nabokommunerne.

# Bilag 4

## Miljøvurdering – sammenfattende redegørelse

### Indledning

Furesø Kommune har tidligere udarbejdet forslag til Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune. Forslaget blev miljøvurderet efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 448 af 10. maj 2017).

Kommuneplanforslaget med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden fra 4. juli til 3. oktober 2017. Der er i offentlighedsperioden indkommet 59 høringssvar. Der er taget stilling til disse i forbindelse med Furesø Kommunes behandling af de indkomne høringssvar.

Ifølge loven skal der ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljøvurderingen og udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.

Hvordan de væsentlige miljøpåvirkninger af planen vil blive overvåget.

Dette dokument indeholder en redegørelse for ovenstående, dog med undtagelse af overvågningsprogrammer, idet det er vurderet, at ændringerne i Furesø Kommuneplan 2017 ikke giver anledning til etablering af overvågningsprogrammer.

### Integrering af miljøhensyn

Furesø Kommuneplan 2017 er en revision af Kommuneplan 2013. I forbindelse med udarbejdelse af Forslag til Kommuneplan 2017 blev der indledningsvist foretaget en miljøscreening/miljøscoping af planforslaget, som mundedede ud i en afgørelse om, at der skulle udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget

Revisionen omfatter primært kommuneplanens kapitel 1, Overordnede træk, kapitel 2, Byer og centre, kapitel 6, Landskab og natur og kapitel 9, Klimapåvirkning, energi og teknik. Det er således overvejende emner inden for følgende områder: Bevaringsværdige bygninger (SAVE-registrering), naturnetværk, landskab, kulturmiljø og bæredygtighed, som er nærmere behandlet i miljørapporten.

Furesø Kommune vurderede i miljørapporten, at ændringerne i forslag til Kommuneplan 2017 (i forhold til Kommuneplan 2013) ikke vil resultere i en øget påvirkning af miljøet ud fra de forudsætninger, der er lagt til grund for miljørapporten. I forlængelse heraf er det vurderet, at detaljeringniveauet for ændringerne ikke giver anledning til etablering af overvågningsprogrammer. Det kan dog blive aktuelt at opstille sådanne i forbindelse med kommende lokalplanforslag m.v.

Kommuneplan 2017 omfatter kommunens krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom. Disse bæredygtighedskrav er indarbejdet i de relevante kapitler, eksempelvis i kapitel 1, Overordnede træk og i retningslinjerne i kapitel 3, Boliger og i kapitel 9, Klimapåvirkning, energi og teknik.

### Behandling af høringssvar

Af de 59 høringssvar er de 7 fra statslige myndigheder: Erhvervsstyrelsen, Miljøstyrelsen, Banedanmark, Vejdirektoratet, Naturstyrelsen, Forsvaret og Region Hovedstaden. På baggrund af de indkomne bemærkninger har kommunen tilkendegivet, at der vil blive udarbejdet to temarevisioner om henholdsvis Grønt Danmarkskort og Produktionsvirksomheder - begge i form af kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017.

De øvrige høringssvar fra borgere, lodsejere, grundejerforeninger og andre foreninger m.m. retter sig mod følgende overordnede kapitler og emner:

Kapitel 1, Overordnede træk: Spørgsmålet om yderligere boligudbygning og erhvervsudvikling er rejst i flere høringsvar. Der er ikke udlagt nye udbygningsområder i Kommuneplan 2017. Alle områderne er videreført fra Kommuneplan 2013, herunder også fremtidsvisioner efter planperiodens udløb (perspektivarealer m.m.) og muligheden for udvidelse af plejecenter Lillevang.

Kapitel 2, Byer og centre: Byfortætning, særligt af Farum Midtby, er et emne, som flere ønsker justeringer i. Det foreslås, at to fortætningsmuligheder ved Ryttergårdsvej og ved Farum Ringpark skal udgå af kommuneplanen.

Kapitel 4, Erhverv: De fremtidige anvendelsesmuligheder for (dele af) erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej i Værløse kan overvejes i den kommende planperiode. Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjekort og retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, der rummer produktionsvirksomheder. Dette vil blive indarbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2017.

Kapitel 5, Veje, stier og trafik: En række høringsvar handler om planlagte stier, veje, trafik og trafikstøj. Der er ikke indføjet nyt, men alene opdateret indholdet ved denne revision af kommuneplanen. Der vil i den kommende planperiode blive arbejdet strategisk med trafik- og mobilitetsplanlægning.

Kapitel 6, Natur og landskab: Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at kommuneplanen skal indeholde et samlet Grønt Danmarkskort. Dette vil blive indarbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2017. De høringsvar, der indeholder forslag til ændring af naturudpegninger, økologiske forbindelser m.m., vil blive taget med i arbejdet med udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort.

Enkelte høringsvar udtrykker bekymring for, om antallet af bygninger i det åbne land, der udpeges som bevaringsværdige, er for højt, og om kommunen har ressourcer til at bistå borgerne med rådgivning om vedligeholdelse af de udpegede bygninger. Antallet af bevaringsværdige bygninger fastholdes.

Det indføres i Kommuneplan 2017 under "Byrådets opfølgning", at der i planperioden vil blive arbejdet med at definere og udpege stilleområder.

I de øvrige kapitler; kapitel 3, Boliger, kapitel 7, Børn, unge og ældre, kapitel 8, Kultur og fritid, kapitel 9, Klimapåvirkning, energi og teknik og kapitel 10, Klimatilpasning

samt i Rammer for lokalplanlægningen er der alene lagt op til mindre præciseringer og ajourføringer af tekst og kort.

Miljørapporten var i offentlig høring sammen med kommuneplanforslaget. To af de indkomne høringsvar indeholdt bemærkninger til miljørapporten. Ingen af de indkomne bemærkninger har givet anledning til ændring af miljøvurderingen. Høringsvaret fra Miljøstyrelsen har medført, at vurderingen af habitatdirektivets bilag IV-arter, som findes i miljørapporten, også kommer til at fremgå af Kommuneplan 2017.

Furesø Kommune har i miljørapporten vurderet, at ændringerne i Forslag til Kommuneplan 2017 (i forhold til Kommuneplan 2013) ikke vil resultere i en øget påvirkning af miljøet ud fra de forudsætninger, der er lagt til grund for miljørapporten. I forlængelse heraf er det vurderet, at ændringerne som er foretaget fra Forslag til Kommuneplan 2017 til Kommuneplan 2017 på baggrund af høringsvarene, ej heller vil resultere i en øget påvirkning af miljøet.

### Alternativer

Miljøvurderingen indeholder en beskrivelse af o-alternativet og en vurdering af, at der ikke er relevante alternativer udover o-alternativet.

Det vurderes, at o-alternativet til en vedtagelse af Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune hovedsageligt vil have negative konsekvenser. Dette skyldes, at det er vurderet, at Furesø Kommuneplan 2017 overordnet vil have en positiv påvirkning på miljøet. Således sikrer kommuneplanen blandt andet, at kommunens natur- og landskabsværdier samt kulturmiljøer bliver omfattet af mere entydige retningslinjer, der har større fokus på de helt særlige værdier. Desuden sikrer kommuneplanen de særligt bevaringsværdige bygninger i kommunens landszoneområder, foruden kommuneplanen sikrer et særligt fokus på bæredygtighed, blandt andet i nybyggeri.

o-alternativet er på den baggrund fravalgt til fordel for Furesø Kommuneplan 2017, som samlet set vurderes at være det bedste alternativ.



Furesø Kommuneplan 2017 kan ses på kommunens hjemmeside [www.furesoe.dk/kommuneplan2017](http://www.furesoe.dk/kommuneplan2017).

Furesø Kommune, januar 2018