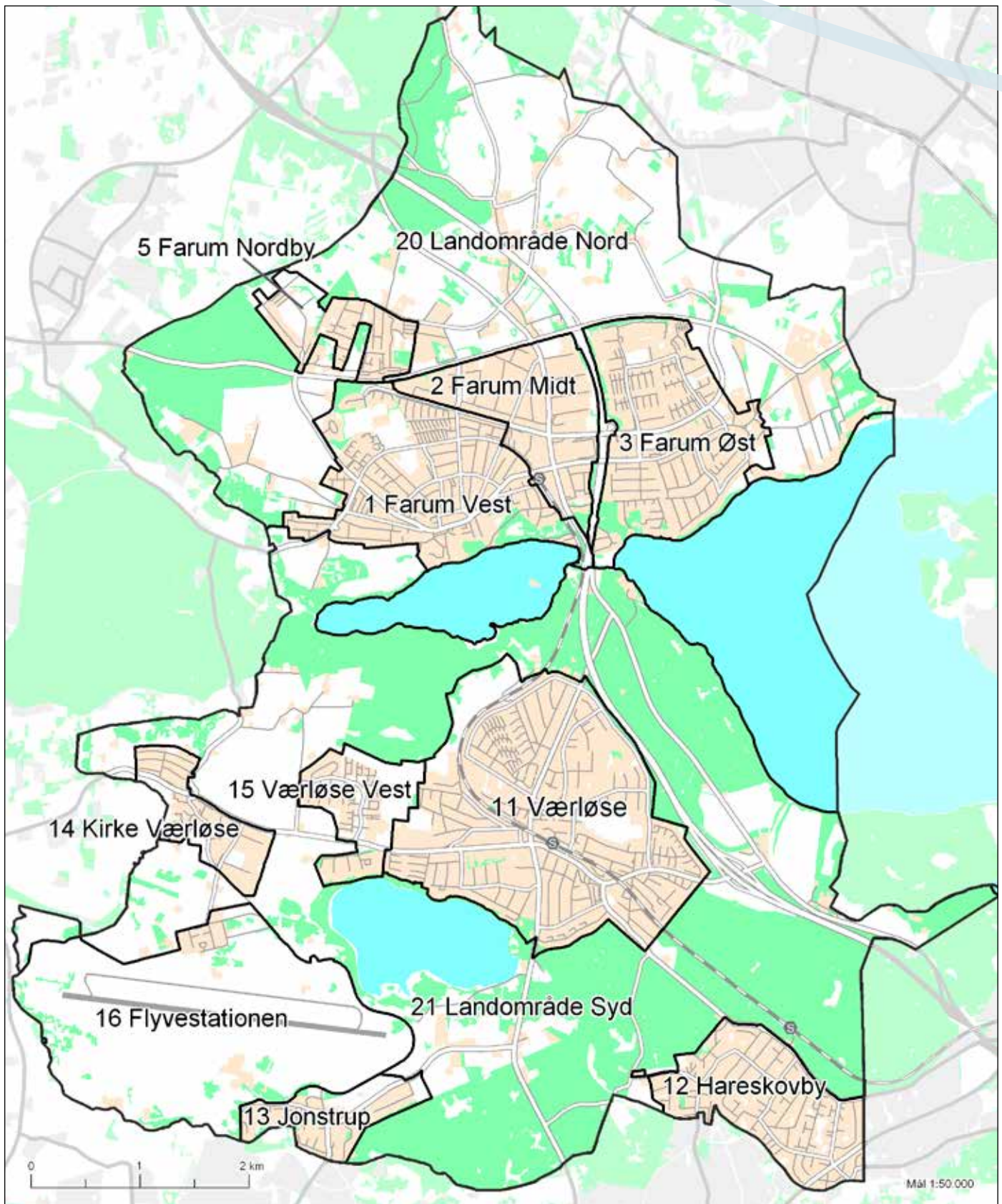


Furesø Kommuneplan 2017

Rammer for lokalplanlægningen



FURESØ
KOMMUNE



Bydele oversigt

Indholdsfortegnelse

- Rammer for lokalplanlægningen

1. Hæfte 1. Hovedstruktur

2. Hæfte 2. Rammer for lokalplanlægningen

3. Oversigtskort 1:20.000

Indledning	7	1C1 , Farum Hovedgade 14-22 og 9-15	26
Generelle rammer for lokalplanlægning for alle områder	9	1C2 , Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.	27
Generelle rammer for boligområder	11	1C3 , Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade	27
Generelle rammer for centerområder	12	1C4 , Område ved Gammelgårdsvej	28
Generelle rammer for områder til offentlige formål	12	1C5 , Farum Hovedgade 42-52 og 33-39	28
Generelle rammer for erhvervsområder	13	1C6 , Farum Hovedgade 54-86 og 41-77	29
Generelle rammer for rekreative områder	13	1C7 , Akacietorvet	30
Generelle rammer for natur- og landbrugsområder	13	1C8 , Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.	31
Forklarende noter	14	1D1 , Gedevassevang	31
Supplerende oplysninger	15	1D3 , Vandværk	32
		1F1 , Farumgård Skov	32
		1F4 , Farum Park, svømmehal, skole mv.	32
		1L1 , Skovområde ved Farum Sø	33
		1L2 , Farumgård mv.	33
1 Farum Vest	17	2 Farum Midt	35
1B1 , Lindegårds- og Gedevasse kvarteret	18	2B1 , Fensmarks kvarteret mv.	36
1B2 , Lillevangskvarteret	18	2B2 , Lejerbo - Frederiksborgvej	36
1B3 , Ryttergården	18	2B4 , Nordvænget II m.fl.	36
1B4 , Boligområde i Vestbyen	19	2B5 , Farum Midtpunkt	37
1B5 , Nygårdsvej og Nordvænget	19	2B6 , Område ved Farum station	37
1B6 , Området omkring Stationsvej	20	2B7 , Elmely og Byparken	38
1B7 , Område ved Skovvængets Allé	20	2B8 , Boliger Rugmarken	38
1B8 , Farum Landsby	21	2C1 , Farum Bytorv	39
1B9 , Solvang	21	2C2 , Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej	39
1B10 , Nordvænget I	22	2C3 , Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum ..	40
1B11 , Æblelunden	22	2C4 , Sportsvænget og Farum Hovedgade 2	40
1B12 , Akaciepark	22	2C5 , Stationstorvet	41
1B13 , Sejlgårdspark	23	2C6 , Bybækarealet	41
1B14 , Område omkring Fredtoftevej	23	2C7 , Farum erhvervsområde sydøstlige del	42
1B15 , Plejecenteret Lillevang	24	2C8 , Farum Midtpunkt lokalcenter	43
1B16 , Lillevangspark mm.	24		
1B17 , Boliger og hotel ved Palholmvej	25		
1B18 , Farum Vænge	25		

Foto: Furesø Kommune

ISBN: 978-87-88515-07-7

Produktion: Rosendahls a/s

2D4, Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt	43	3F4, Skallepanden	59
2E1, Farum erhvervsområde	44	3F5, Høje klint	59
2E7, Butikscenter ved Slangerupvej (Rostigrunden)	45	3L1, Nattergalelunden og Sands eng	59
2F2, Birkhøjmarken, støjvolde mm.	45	5 Farum Nordby	61
2L1, Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter	46	5B1, Byområde på Farum Kaserne	62
3 Farum Øst	47	5B2, Trevang	62
3B1, Paltholmpark	48	5B3, Rørmosegård	63
3B2, Bybækpark og Bavnebjærgspark	48	5B4, Hjortefarmen	63
3B3, Lyngholmpark	48	5C1, Farum Nord lokalcenter	63
3B4, Nygårdspark	49	11 Værløse	65
3B5, Fuglsangpark	49	11B1, Vesterbo	66
3B6, Kjærbovænge og Hvilebækvænge	49	11B2, Villaer nord for Lille Værløse Skole	66
3B7, Vejgårdspark	50	11B3, Bavnehøj Park nord	66
3B8, Enebovænge og Munkehøjvænge	50	11B4, Rygetlund, Nørreskov og Klostergården	67
3B9, Ellegårdspark	50	11B5, Nørreskov Park	67
3B10, Hesselbækpark og Duemosepark	51	11B6, Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene	67
3B11, Solhøjpark	51	11B7, Kollekolleparken	68
3B12, Område ved Dorthesvej	51	11B8, Lille Værløsevej og Syvstjernekvartret	68
3B13, Furesøhøj	52	11B9, Hareskovgård	68
3B14, Furesølund	52	11B10, Søndersøkvartret	69
3B15, Furesø Haveby	52	11B11, Jomfrubakken og Søndersø Park	69
3B16, Brudegården	53	11B12, Åkandevejkvartret	69
3B17, Søgården	53	11B13, Højeloftsvej	70
3B18, Stavnsholt Landsby nord	54	11B14, Hesselbo og Nørgårds Plantage	70
3B19, Stavnsholt Landsby	54	11B15, Vesterbo Vænge mm.	70
3B20, Stavnsholtvænge	55	11B16, Ryethave og Espebo	71
3B21, Stenvadpark	55	11B17, Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd	71
3B22, Stavnsholtpark	55	11B18, Ryetbo	71
3B23, Furesøgårdsvej	56	11B19, Skovlinien	72
3C1, Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej	56	11C1, Værløse Bymidte	73
3D1, Lyngholmskolen	56	11C2, Læssevej	73
3D2, Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej	57	11C3, Værløse Bymidte, Ved Toftebo	74
3D3, Farum Arena, skoler, daginstitutioner og kirke mm.	57	11C4, Værløse Bymidte, "spejderhytten"	74
3D4, Solgaven plejehjem og rensningsanlæg	57	11C5, Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej	74
3F1, Friareal og støjvold	58		
3F2, Friareal ved Fuglesangpark	58		
3F3, Friareal i boligområder i Farum øst	58		

11D1, Lille Værløse Skole	75	13D4, Ny kirkegård	90
11D2, Syvstjerneskolene	75	13E1, Walgerholm	90
11D3, Værløse Svømmehal og Sønderøskolen mm.	75	13F1, Grønt område ved Tyskervejen	90
11D4, Værløse Kirke og Værløse Museum mm.	76	14 Kirke Værløse	91
11D5, Rådhuset og Værløsehallerne mm.....	76	14B1, Birkegården	92
11D6, Værløse Idrætsanlæg mm.....	76	14B2, Kirke Værløse landsby	92
11D7, Skovhuset mm.	77	14C1, Kirke Værløse lokalcenterområde	93
11E1, Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej	77	14D1, Kirke Værløse kirke mm.	93
11F1, Nørreskov Park byfælled	77	14E1, Erhvervsområde ved Lejrvej	94
11F2, Baunesletten.....	78	14F1, Friarealet vest for Kirke Værløse	94
12 Hareskovby.....	79	15 Værløse Vest.....	95
12B1, Boligområde i Hareskovby - Nordvest.....	80	15B1, Ryget Skovby	96
12B2, Ravnekrogen	80	15B2, Dalsø Park.....	96
12B3, Område ved Tibbevangen	80	15F1, Friareal ved Dalsø Park	96
12B4, Villaområder i Hareskovby	81	15F2, Søkilen	97
12B5, Ravnehusparken og Birkevang.....	81	15F3, Friareal ved Kirke Værløsevej	97
12C1, Hareskovby Centerområde	82	16 Flyvestationen	99
12D1, Boldbane nord for Ravnehusvej	82	16B1, Nyt boligområde ved Nordlejren.....	100
12D2, Hareskov Kirke	82	16B2, Boligområde i Sydlejren vest	101
12D3, Hareskov Skole og Bibliotek	83	16B3, Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst	102
12D4, Hareskovhallen og idrætsanlægget	83	16D1, Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse.....	103
12E1, Skovlyst	83	16E1, Erhvervsområde i Sydlejren	104
12E2, Erhvervsområde i Hareskovby.....	84	16F1, Skræntområde ved Nordlejren	104
12F1, Grønt område ved Birkevang	84	16F2, Bringe mose.....	105
13 Jonstrup	85	16F3, Friluftsområde omkring landingsbanen	105
13B1, Jonstruphøj	86	16F4, Naturområde mellem Jonstrup og Sønderø	106
13B2, Jonstruphusene	86	16F5, Naturområde ved Jonstrup Å	106
13B3, Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium	86	20 Landområde Nord	107
13B4, Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium	87	20B2, Bregnerød Landsby nord	108
13B5, Sydvagten.....	87	20B3, Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej	108
13B6, Jonstrup vest	87	20B4, Gregersminde	108
13C1, Jonstrupvej og Jonstrupvangvej	88	20B5, Bregnerød Landsby syd	109
13D1, Sønderø plejehjem	89	20F3, Daghaver ved Gregersminde	109
13D2, Det centrale areal med idrætsanlæg	89	20F6, Fritidsområde ved Stavsholt Gydevej	109
13D3, Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde	89	20F7, Golfbane i Stavsholtkilen	110

20F8, Farum Overdrev	110
20F9, Damgården	110
20F10, Natur- og golfområde	111
20F11, Naturlegepladsen	112
20L1, Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse Farum vest (Lillevang)	112
20L2, Landområde i Farum Nord	113
20L3, Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse Stavnsholtkilen nord	113
20L4, Furesø-Stavnsholtkilen Stavnsholtkilen syd.	113
21 Landområde Syd	115
21B1, Vangmosen	116
21D1, Værløse Golfbane mm.	116
21D2, Furesøbad	116
21D3, Genbrugsstationen	117
21E1, Kollekolle Kursuscenter	117
21F1, Ryethøj	117
21F2, Præstesø	118
21F3, Sydvest for Søndersø	118
21F4, Søndersø	119
21F5, Nyttehaver ved Jonstrupvang	119
21F6, Nyttehaver ved Sandet	120
21F7, Søndersø Vandværk	120
21L1, Vest for Bunds Å	120
21L2, Syd for Kirke Værløse	121
21L3, Oremosen og et areal nord for golfbanen ...	121
21L4, Øst for Kirke Værløse	122
21L5, Hjortespringkilen	122

Bilag A

Særlige rammer for Farum

Hovedgadeområdet	123
------------------------	-----

Bilag B

Bevaringsværdige bygninger i det åbne land	132
--	-----

Bilag C

Oversigtskort over lokalplaner og byplanvedtægter	137
Oversigt over gældende lokalplaner og byplanvedtægter 2017	145

Indledning

Rammer for lokalplanlægningen

Kommuneplanen forpligter byrådet til at arbejde for, at planen realiseres, men den har ingen direkte retsvirkninger over for grundejere eller bygherrer. Større bygge- eller anlægsarbejder og større nedrivninger af bebyggelse må kun gennemføres i overensstemmelse med en lokalplan eller en byplanvedtægt. Lokalplanpligten gælder også for større om- og tilbygninger og for væsentlige ændringer i anvendelsen.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og den fremtidige lokalplanlægning, skal kommuneplanen indeholde "rammer" for lokalplanlægningen. Planlovens § 15 indeholder en liste over emner, som sammen med rammernes indhold – er bestemmende for, hvad der kan og skal skrives i nye lokalplaner og dermed for, hvad der med bindende virkning kan fastsættes for den enkelte ejendom.

Rammernes indhold

Rammerne indeholder overordnede bestemmelser om de enkelte områders anvendelse, bebyggelse mv. Den mere detaljerede planlægning af nærmiljøet afklares og fastlægges i den efterfølgende lokalplanlægning. Der vil ofte være behov for ajourførte registreringer af de eksisterende forhold i et område, inden en ny lokalplan udarbejdes. Det kan fx dreje sig om forekomsten af beskyttede naturtyper og dyrearter, bevaringsværdige bygninger og beplantninger, støjkortlægning mv. De rammebestemmelser, der fastlægges i kommuneplanen, er maksimale rammer. Det vil sige, at nye lokalplaner godt kan indeholde strengere bestemmelser. Lokalplanerne vil normalt også indeholde bestemmelser om forhold, der ikke er nævnt i rammerne.

Planlovens § 12

I områder inden for byzone, der ikke er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt eller udlagt til offentlige formål, kan byrådet modsætte sig byggeri eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, hvis

bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Byrådet kan også i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning og byggeri, der er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Rammernes gyldighed

Rammerne påvirker ikke gældende lokalplaner og byplanvedtægter, der kun kan ændres ved en ny lokalplan, som ikke må være i strid med kommuneplanen. Byrådet kan ændre rammerne, når kommuneplanen revideres – eller ved at udarbejde kommuneplantillæg.

Lokalplanernes forhold til øvrig lovgivning

Uanset, hvad der står i kommuneplanen, kan nye lokalplaner ikke tilsidesætte øvrig gældende lovgivning – og alt byggeri og al arealanvendelse skal overholde anden lovgivning, uanset om det fremgår af lokalplanen eller ej. Love, der ofte er relevante i forbindelse med nye lokalplaner, er bl.a. naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vejlovgivningen. Byggeri og anlæg skal også ske i henhold til byggeloven efter reglerne i bygningsreglementet. I forhold til byggeloven gælder den undtagelse, at en lokalplan godt kan indeholde regler, der afviger fra bygningsreglementet – og at det i så fald vil være lokalplanens regler, der gælder. En tilsvarende undtagelse gælder hegnsløven. Det vil sige, at en lokalplan godt kan indeholde regler for hække og hegn, der adskiller sig fra hegnsløvens regler – og at det i så fald vil være lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Deklarationer/servitutter

Ud over, hvad der gælder for den enkelte ejendom i henhold til lokalplaner, byplanvedtægter og øvrig lovgivning, kan der være tinglyst deklareret/servitutter med flere bestemmelser, der også skal overholdes på den enkelte ejendom eller for et større byområde.

Rammedelens opbygning

Rammedelen består af flere afsnit. Første afsnit indeholder generelle rammer, der kan gælde for hele kommunen eller for flere typer af områder – f.eks. for alle boligområder eller alle rekreative områder. Efter de generelle rammer kommer 12 afsnit med særlige rammer for hver af de 10 bydele og det åbne land. De rammer, der gælder for et konkret område, er de relevante generelle rammer suppleret med de særlige rammer for det pågældende område. Hvis en bestemmelse for et konkret rammeområde afviger fra en generel bestemmelse, er det den særlige bestemmelse, der gælder. Det kan fx være, at der i et område, som er forbeholdt ungdomsboliger, sættes et lavere krav til antallet af parkeringspladser end det generelle krav.

Tekster, der er rammet ind, er ikke bestemmelser, men alene kommentarer, henvisninger og lignende.

Bydele i Furesø Kommune

- 1 Farum Vest
- 2 Farum Midt
- 3 Farum Øst
- 4 *Reserveret til senere ny bydel nord for Slangstrupvej*
- 5 Farum Nordby
- 11 Værløse
- 12 Hareskovby
- 13 Jonstrup
- 14 Kirke Værløse
- 15 Værløse Vest
- 16 Flyvestationen inkl. Laanshøj
- 20 Landområde Nord
- 21 Landområde Syd

Områdebetegnelse

Rammeområderne er inddelt i kategorier efter områdets hovedanvendelse:

- B: Boligområde
- C: Centerområde
- D: Offentlige formål
- E: Erhvervsområde
- F: Rekreativt område
- L: Natur/landbrugsområde

Det er beskrevet nærmere, hvad betegnelserne dækker i de generelle rammer for hver kategori.

Da mange rammeområder rummer arealer med forskellig anvendelse, er kategoriseringen ikke dækkende. Under overskriften "anvendelse" vil der for hvert område være en mere uddybende beskrivelse af de formål/funktioner, der kan planlægges for.

Nummersystem

Nummersystemet for Furesø Kommune er som følgende eksempel:

1B17

1 = Bydel

Hver bydel eller landområde har et nummer.

B = Type

Bogstavet viser, hvilken hovedanvendelse området har.

17 = Løbenummer

Det sidste nummer adskiller rammeområder af samme type inden for samme bydel.

Ændringer i Kommuneplan 2017

Ændringer i rammekortet, som sammenfatter områder udlagt til boligformål og områder udlagt til etageboligformål til en samlet betegnelse som boligformål. Denne ændring er foretaget for at forenkle læsningen af kortet i forhold til områdernes anvendelse.

Generelle rammer for lokalplanlægning

Alle områder

Nye lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at følgende opnås:

Anvendelse

Områdets anvendelse skal være i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Stationsnærhed

Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter samt byfunktioner af regional karakter, skal placeres i overensstemmelse med reglerne i fingerplanen, jævnfør retningslinjerne 1.4 -1.6 i kommuneplanens del 1, Hovedstruktur.

I grønne kiler

De grønne kiler er forbeholdt almen ikke-bymæssig fri-luftsanvendelse. Almen vil sige, at mulighed for offentlig adgang og ophold er højt prioriteret. Offentlig adgang og ophold ved nyanlæg bør sikres uden krav om for eksempel klubmedlemskab og ved friholdelse for hegning. Nye rekreative anlæg til organiserede fritidsformål såsom sport, der placeres i landområdet, skal således som udgangspunkt være offentligt tilgængelige og uhegnet. Ikke-bymæssig vil sige, at der skal være tale om rekreative arealer og anlæg, som er naturligt knyttet til en placering i landområdet, og som ikke hører hjemme i eller betjener byområdet. Større bygningskrævende haller og lignende, som ikke er afhængige af placering i landområdet, betragtes principielt som byfunktioner, der bør placeres i byområdet i byzone.

Furesø Kommunes stationsnære områder og stationsnære kerneområder fremgår af kommuneplanens Hovedstruktur, retningslinjekort 1.5 og 1.6.

Særlige bevaringsværdier

Lokalplaner for områder, der rummer bebyggelse, anlæg eller bevoksning, som efter byrådets vurdering er bevaringsværdig, skal indeholde bestemmelser om bevaring.

De bevaringsværdige elementer skal udpeges konkret i lokalplanerne.

Det bemærkes, at bygninger, der er omfattet af en kommune- eller lokalplans bevaringsbestemmelser, vil være fritaget for visse af bygningsreglementets krav, og at bygningerne vil være omfattet af bygningsfredningsloven.

Stier

Nye lokalplaner skal sikre, at stiforbindelser, der er medtaget i kommuneplanens hovedstruktur, enten opretholdes eller erstattes af nye ruter for cyklister og gående.

Energikrav

Nye lokalplaner skal som udgangspunkt indeholde krav om, at nybyggeri overholder bygningsreglementets bestemmelser om lavenergibyggeri.

Ved ombygninger og andre forandringer i bygninger skal rentable energibesparende tiltag gennemføres. I særlige tilfælde gælder dog lempeligere krav om energibesparende tiltag for fredede og bevaringsværdige bygninger.

For kommunale ejendomme og ejendomme eller arealer, som kommunen udbyder til salg, kan byrådet beslutte, at der skal gælde skærpede eller flere krav af hensyn til energiforbrug og forsyning eller andre miljøforhold.

Nye lokalplaner skal som udgangspunkt gøre det muligt at etablere supplerende energiforsyning i form af solfanger, solceller, varmepumper, jordvarmeanlæg mv., med mindre det vil være uforeneligt med bevaringshensyn.

Parkering

På den enkelte ejendom, eller som fælles parkering for et større område, skal der reserveres plads til mindst:

- 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

- 1½ p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorerhverv.
- 1 p-plads pr. 25 m² etageareal for butikserhverv.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for butikker der alene handler med særlig pladskrævende varer.
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal for produktion og lager.

Parkeringsnormen kan fraviges i lokalplanrammer for konkrete områder, når det er begrundet i anvendelsen. I lokalplaner, der giver mulighed for kontorbyggerier over 1.500 m² inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, kan udlægget af parkeringspladser begrænses til max. 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. Ved udlæg af parkeringspladser i alle områder, undtaget åben lav boligbebyggelse, skal der stilles krav om, at et nøjere angivet antal p-pladser skal indrettes til handicapparkering.

Støj

Lokalplaner, der udelægger støjbelastede arealer til støjfølsomme formål, skal indeholde bestemmelser om afskærmning, der sikrer, at støjbelastningen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse. Lokalplaner, der udlægger arealer til støjende formål, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes i forhold til naboarealerne.

Områder der støjmessigt ligger under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, er ikke støjramte.

Se også retningslinjer for støj i kommuneplanens kapitel 5, Veje, stier og trafik.

Terrænregulering

Lokalplaner, der tillader terrænændringer, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at ændringerne gennemføres under hensyn til omgivelserne og til adgangsforhold for

bevægelseshæmmede, hvis arealbenyttelsen gør det aktuelt.

Tilgængelighed

Lokalplaner, der indeholder bestemmelser om udformningen af befæstede arealer, skal sikre en udformning af disse arealer, der tager hensyn til bevægelseshæmmede og blinde/svagtseende.

Det bemærkes, at byggeloven indeholder flere bestemmelser, som skal sikre tilgængelighed for bevægelseshæmmede (om niveaufri adgange, elevatorer mv.)

Tagmaterialer

Reflekterende tagmaterialer med glanstal over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode, må ikke anvendes. Blanke og reflekterende tagmaterialer over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode, må kun tillades ud fra særlige hensyn til bevaringsværdier eller en særligt foreskrevet byggestil, hvortil disse tagmaterialer er særligt velegnede. Glansstandard har følgende betegnelse:

Glansstandard har følgende betegnelse:

Helmat: glanstal 00–10 Halvblank: glanstal 40–60
Mat: glanstal 10–20 Blank: glanstal 60–80 Halvmat (Silkemat): glanstal 20–40 Helblank (Højglans): glanstal 80–100

Måling af glanstal (Teknologisk Institut):

Der sendes en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kastes tilbage. Glanstallet er udtryk for hvor mange promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel. Det vurderes, at tagmaterialer med glanstal over 20 kan give væsentlige gener fra refleksion.

Boligområder

For områder til boligbebyggelse skal anvendelsen fastlægges til boligformål. Anvendelsen skal fastlægges til helårsbeboelse, medmindre andet er angivet i de specifikke rammer. Der kan udlægges konkrete, mindre arealer til fællesanlæg, institutioner og tekniske anlæg, der er rettet mod området's beboere, og som ikke ændrer området's karakter af boligområde.

Det bemærkes, at enhver boligejer, uanset anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, har ret til at udøve erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når ejendommen ikke, fx ved skiltning, parkering, støj- eller lugtgener, ændrer karakter af beboelsejendom.

Lokalplaner for boligområder skal indeholde bestemmelser om:

- At skiltning kun må finde sted i form af almindelig navne- og husnummerskiltning.
- At udendørs oplagring, herunder henstillen af kølbåde og uindregistrerede køretøjer ikke må finde sted. Dog tillades oplag af brænde, materialer og redskaber til almindelig drift af den enkelte ejendom, hvis det ikke virker skæmmende og ikke er til gene for omgivelserne.
- At arealer, der udlægges som fælles friarealer, skal være tilgængelige for det pågældende områdes beboere.
- Hvorvidt, og i givet fald hvordan, der kan etableres garager, carporte, småbygninger, udhuse og overdækkede arealer til cykler, oplag, affald og lignende.
- At udvendige antenner og andre tekniske anlæg ikke må anbringes, så de virker skæmmende i forhold til offentligt tilgængelige veje, stier og fælles friarealer.
- At der sikres plads til affaldshåndtering, særligt i tæt-lav områder og centerbebyggelser.

Åben lav boligbebyggelse

Ved åben lav bebyggelse forstås fritliggende huse, der indeholder én bolig. Åben lav bebyggelse må højst være to etager med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må højst være 8,5 meter fra terræn til tagets øverste punkt. Lokalplaner for åben lav boligområder skal indeholde bestemmelser om:

- Mindste afstande til vej og skel for forskellige bygningskategorier (boliger, udhuse mv.).
- Hvorvidt der er mulighed for faste hegn og beplantning mod vej og i skel samt regler for udformningen.
- Omfang og placering af garager, carporte og uoverdækkede parkeringsarealer.
- At øvrige, ubebyggede arealer indrettes som haver eller fælles friarealer.

Tæt lav boligbebyggelse

Tæt lav bebyggelse er helt eller delvist sammenbyggede boliger i højst to etager med udnyttet tagetage og med lodret opdeling mellem boligenhederne (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende). En tæt lav bebyggelse skal bestå af mindst 5 boliger. Bygningshøjden må højst være 8,5 meter fra terræn til tagets øverste punkt. Lokalplaner for en tæt lav bebyggelse skal indeholde en bebyggelses- og udstykningsplan.

Lokalplaner for tæt lav boligområder skal sikre et grønt og harmonisk boligmiljø bl.a. gennem bestemmelser om:

- Anvendelse og udformning af ubebyggede arealer, herunder beplantning og hegning.
- Belægning, belysning og beplantning af parkeringspladser, stier og fælles friarealer.

Etagebebyggelse

Ved etageboliger forstås bygninger til beboelse i 2 eller flere etager og med vandret opdeling mellem boligenhederne. Tofamiliehuse, dvs. huse med 2 boliger adskilt ved vandret opdeling, er også etageboliger.

Ved tagboliger forstås én etage med boliger, som opføres ovenpå eksisterende byggeri eller indrettes i eksisterende uudnyttet tagetage. Ved planlægning af etagebebyggelse, der ikke ligger i centerområder eller inden for det stationsnære kerneområde, skal der udlægges udendørs opholds- og legearealer svarende til mindst 100 % af boligernes etageareal. Lokalplaner for etagebebyggelse skal indeholde bestemmelser om anvendelse af ubebyggede arealer, herunder beplantning og hegning, belysning og nærmere udformning af de befæstede arealer samt parkering.

Centerområder

For områder, der udlægges til centerformål, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres, at områdets anvendelse fastlægges til centerformål med angivelse af de konkrete formål, som kan være: Butikker, boliger, liberale erhverv, kultur- og fritidsformål, restaurationer, nærmere angivne offentlige formål samt mindre, ikke generende fremstillings og værkstedsvirksomhed i tilknytning til den enkelte butik.

En lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bestemmelserne i planlovens § 5. I bymidter må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. I lokalcentre må det samlede bruttoetageareal til butiksformål ikke fastsættes til mere end 3.000 m², og butiksstørrelsen for den enkelte butik må ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal. Byrådet fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer. Butiksstørrelsen for særlige afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, må ikke fastsættes til mere end 2.000 m² bruttoetageareal. Se

en oversigt over de enkelte rammeområdernes samlede butiksarealer i kommuneplanens Hovedstruktur, kapitel 2, Byer og centre.

Begreberne bymidte, bydelscenter, lokalcenter og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, refererer til planlovens kapitel 2 d, der indeholder bestemmelser om planlægning til butiksformål.

Lokalplaner for områder til centerformål skal indeholde bestemmelser om anvendelse af ubebyggede arealer, herunder parkering, plantning og hegning, skiltning, oplag, belysning og andet byrumsinventar samt udformning af de befæstede arealer.

Områder til offentlige formål

For områder, der udlægges til offentlige formål, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres, at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med nærmere angivelse af det/de konkret formål, som kan være: Offentlig administration, skoler, institutioner, kirker, museer og andre kulturinstitutioner, materielgårde, genbrugspladser, sportsanlæg og lignende samt stationsbebyggelse og bebyggelse i forbindelse med tekniske anlæg i øvrigt.

Det bemærkes, at offentlige formål også omfatter privatdrevne funktioner med et almennyttigt formål. Det almennyttige formål forudsætter vedtægter, hvor af det almennyttige formål fremgår, eller offentligt driftstilsyn.

Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en samlet plan for det enkelte område. Lokalplaner for områder til offentlige formål skal indeholde bestemmelser om anvendelse af ubebyggede arealer, herunder plantning og hegning, skiltning, belysning og udformning af de befæstede arealer samt parkering.

Erhvervsområder

For områder, der udlægges til erhvervsformål, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres, at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som blandt andet kan være: Administration og kontorvirksomheder, liberale erhverv, produktion herunder montage og forarbejdning, værksteder, lager, engroshandel, entreprenør og oplagsvirksomhed, garageanlæg eller transportvirksomhed. Ejendomme uden for det stationsnære område må ikke udlægges til kontorvirksomheder med et etageareal over 1.500 m². Ejendomme uden for det stationsnære kerneområde, men inden for det stationsnære område, må kun udlægges til kontorvirksomheder med et etageareal over 1.500 m², hvis betingelserne i fingerplanen er opfyldt, jævnfør kommuneplanens Hovedstruktur retningslinje 1.4 – 1.6.

Der kan gives mulighed for udlæg af arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. I områder til erhvervsformål skal der indrettes udendørs opholdsarealer svarende til mindst 7,5 m² pr. 100 m² etageareal, dog mindst 15 m² opholdsareal pr. 100 m² kontorareal. Lokalplaner for områder til erhvervsformål skal indeholde bestemmelser om anvendelse af ubebyggede arealer, herunder parkering, plantning og hegning, skiltning, oplag, belysning og andet byrumsinventar samt udformning af de befæstede arealer.

Rekreative områder

For områder, der udlægges til fritids- og rekreative formål, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres, at områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål med nærmere angivelse af det/de konkrete formål, som kan være: Grønt område, nærmere angivne fritidsformål, kolonihaver, nyttehaver m.v. Området skal friholdes for yderligere bebyggelse ud over den, der er nødvendig for områdets anvendelse, f.eks. toiletbygninger, kiosker, kolonihavehuse, spejderhytter og lignende. Ny bebyg-

gelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Natur- og landbrugsområder

For områder hvis anvendelse fastlægges til natur- og landbrugsområder, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres, at områderne friholdes for bebyggelse ud over den, der er nødvendig for områdets anvendelse til landbrug, skovbrug eller naturformål.

Det bemærkes, at områderne i kategori L (natur og landbrug) og en del af områderne i kategori F (rekreative områder) ligger i landzone og kun sjældent vil være dækket af lokalplaner. Landzoneområderne reguleres primært gennem planlovens landzonebestemmelser, der administreres på grundlag af bl.a. de retningslinjer, der fremgår af kommuneplanens Hovedstruktur, kapitel 6, Landskab og natur, fredninger og naturbeskyttelsesloven.

Forklarende noter

Bebyggelsesprocenter

De bebyggelsesprocenter, der er anført i rammebestemmelserne, gælder for den enkelte ejendom. I lokalplanerne vil rammen for bebyggelsens omfang ofte blive fastlagt med andre bestemmelser end bebyggelsesprocenter. I bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom vil en andel af et eventuelt fællesareal blive medregnet efter reglerne i bygningsreglementet. Når omfanget af bebyggelse på en ejendom, der er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, skal fastsættes, sker det ud fra reglerne i dét bygningsreglement, der var gældende ved planens vedtagelse.

Bebyggelsens omfang

I enkelte rammeområder er der, i stedet for bebyggelsesprocenten, angivet bebyggelsens omfang, for området som helhed. I dette tilfælde skal omfanget af tilladt bebyggelse på den enkelte ejendom fastsættes i en lokalplan. Dette kan godt være i form af en bebyggelsesprocent. Bebyggelsens omfang kan være angivet, enten ved en procent af områdets samlede grundareal, eller et samlet antal etagemeter for området som helhed.

Udstykning

Forbud mod yderligere udstykning i boligområder indebærer, at der ikke må etableres mere end én bolig på hver ejendom.

Etageantal

Når der står "én etage med udnyttet tagetage", skal det forstås synonymt med udtrykket "1½ etage". Tilsvarende for "to etager med udnyttet tagetage" osv. Begrebet en "udnyttet tagetage" behandles efter reglerne i bygningsreglementet og "Håndbog for bygningsmyndigheder".

Bygningshøjder

Hvis det ikke er præciseret nærmere regnes bygningshøjden fra grundens naturlige terræn til tagets øverste

punkt. Ved skrånende terræn eller større niveauforskelle kan der af kommunen indlægges et niveauplan. Et niveauplan er en terrænhøjde (kote), der fastlægges af kommunen efter reglerne i bygningsreglementet.

Hegn

Rammebestemmelser om hegn/hegning gælder udelukkende for hegn mod vej og hegn i skel.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

Inden for rammeområderne 1B5, 1B8, 1C1, 1C2, 1C3, 1C5, 1C6, 1C7, 1C8, 2B6, 2C4 og 2C5 gælder særlige rammebestemmelser for arealer, der befinder sig inden for den afgrænsning af Farum Hovedgadeområder, der er vist på oversigtskortet i Bilag A. Indenfor disse rammeområder differentieres der derfor mellem arealer, der befinder sig inden for og uden for Farum Hovedgadeområdet.

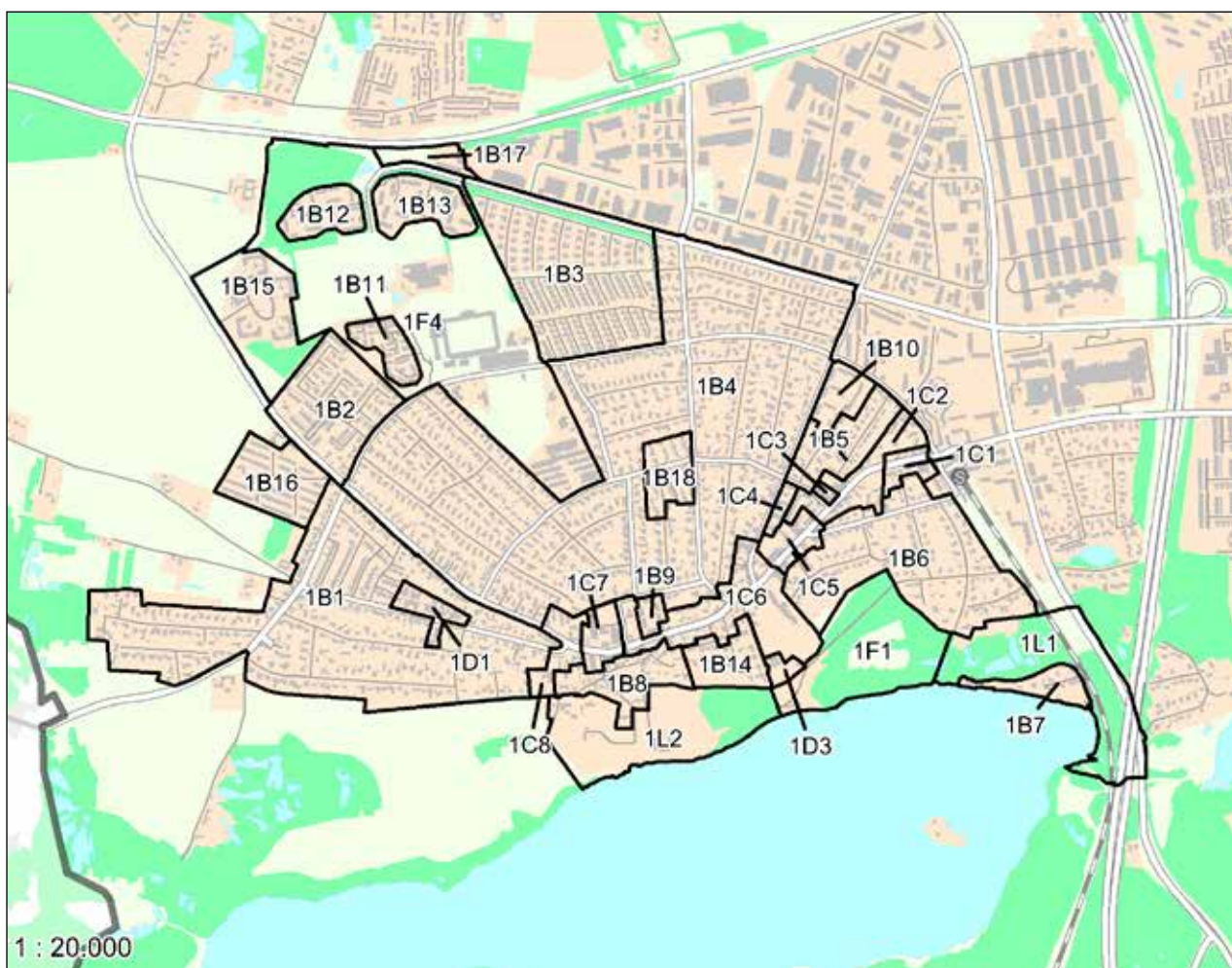
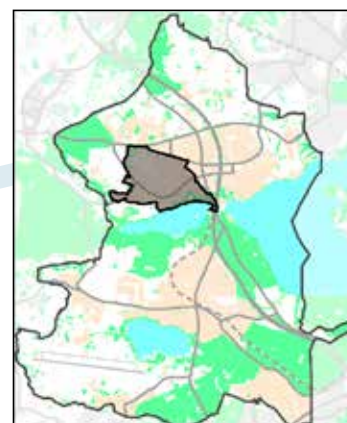
Lokalplaner inden for Farum Hovedgadeafgrænsningen skal fastlægge bestemmelser, der udmønter de principper, der er fastlagt på side 22-39 i strategien "Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade", vedtaget af Furesø Byråd den 27. april 2016. Disse principper er gengivet i Bilag A.

Supplerende oplysninger

Under rammebestemmelserne er der anført forskellige supplerende oplysninger om gældende lokalplaner, fredninger og lignende, som gælder for hele – eller dele af – rammeområdet. Det skal understreges, at de supplerende oplysninger i mange tilfælde ikke er komplette, og at de planer og bestemmelser, der refereres til, kan blive ændret uafhængigt af kommuneplanen. Derfor kan supplerende oplysninger ikke sidestilles med rammebestemmelser, men tjener alene til oplysning.



1 Farum Vest



- B** Boligområde
- C** Centerområde
- D** Offentlige formål
- F** Rekreativt område
- L** Landbrug / Natur

Lokalplanrammer for område 1 Farum Vest

1B1



Lindegårds- og Gedevassekvartret

Anvendelse

Boligformål:

Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

For åben lav bebyggelse højst 30 %, for tæt lav bebyggelse højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst én etage med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Mindste grundstørrelse for åben lav bebyggelse 800 m² og for tæt lav bebyggelse 300 m².

Bebyggelsens udformning

Tagbeklædning skal være tegl eller eternitskifer. Ubebyggede arealer Hegn skal udføres som levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 14.

1B2



Lillevangskvarteret

Anvendelse

Boligformål:

Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

For åben lav bebyggelse højst 30 %, for tæt lav bebyggelse højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst én etage med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Mindste grundstørrelse for åben lav bebyggelse 800 m² og for tæt lav bebyggelse 300 m².

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 7 med tillæg.

1B3



Ryttergården

Anvendelse

Boligformål:

Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

For åben lav bebyggelse højst 30 %, for tæt lav bebyggelse højst 35 %.

Etageantal og højde

1 etage. Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Mindste grundstørrelse for åben lav bebyggelse 800 m² og for tæt lav bebyggelse 400 m².

Særlige bevaringsværdier

Områdets nuværende karakter skal fastholdes.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 15.

1B4



Boligområde i Vestbyen

Anvendelse

Boligformål:

Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

For åben lav bebyggelse højst 30 %, for tæt lav bebyggelse højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst én etage med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Mindste grundstørrelse for åben lav bebyggelse 800 m² og for tæt lav bebyggelse 500 m².

Bebyggelsens udformning

Facademur og tagbeklædning skal være tegl eller skifer.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægterne nr. 3, 5 og 10.

1B5



Nygårdsvej og Nordvænget

Anvendelse

Boligformål:

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Åben lav boligbebyggelse.

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Åben lav boligbebyggelse, liberale erhverv

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst 30 %.

Etageantal og højde

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst én etage med udnyttet tagetage.

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Mindste grundstørrelse 700 m².

Bebyggelsens udformning

For boligerne langs Nygårdsvej og indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder:

At alle tage skal være symmetriske sadeltage med en hældning på mindst 40 grader.

At udvendige bygningssider skal fremtræde i tegl eller vandskuret/pudset materiale.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Områdets nuværende karakter skal fastholdes.

Inden for Farum Hovedgadeområdet:

De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 36.

1B6



Området omkring Stationsvej

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 800 m². Ubebyggede arealer Hegn skal udføres som levende hegn.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 11.1.

Byplanvedtægt nr. 12.

Skovbyggelinje mod Farumgaard Skov.

1B7



Område ved Skovvængets Allé

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %. Beboelsesbygninger må ikke opføres med et større etageareal end 200 m². Etageantal Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 49.

Søbeskyttelseslinje mod Farum Sø.

Fredskov.

1B8



Farum Landsby

Anvendelse

Boligformål:

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Lav boligbebyggelse.

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Boliger, detailhandel, liberale erhverv, restaurationsvirksomhed og offentlige formål.

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 30 %. Dog kan ejendomme under 600 m² grundareal uanset størrelse bebygges med op til 150 m² bruttoetageareal.

Etageantal og højde

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. Den totale bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 8 meter.

Udstykning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Alle tage skal være symmetriske sadeltage med en taghældning på 40-55 grader.

Maksimalle butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Ubebyggede arealer

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Hegn skal være levende hegn.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Bevaringsværdig beplantning, herunder hegn og stensætninger, må ikke fjernes. Bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives eller ændres.

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Der skal fastsættes bestemmelser, der sikrer, at beplantning, befæstelse, ny bebyggelse samt reovering sker i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 44.

1B9



Solvang

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 50 %.

Etageantal og højde

2 etager. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 7 m.

Særlige bevaringsværdier

Bevaringsværdig beplantning skal sikres bevaret.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg skal ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 46.
Byplanvedtægt nr. 35.

1B10



Nordvænget I

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 50 %. Ny bebyggelse må kun opføres efter en samlet plan for området.

Etageantal og højde

2 etager. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 7 m.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt.

1B11



Æblelunden

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse, fortrinsvis ældreboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter omkring boligenhederne. Bestemmelserne skal fastlægges på baggrund af en samlet plan for beplantningsbælternes placering, omfang og beplantningens art.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.6.

1B12



Akaciepark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 2 etager med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter omkring boligenhederne efter en samlet plan.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.6.

1B13



Sejlgårdspark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest to etager med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter omkring boligenhederne. Bestemmelserne skal fastlægges på baggrund af en samlet plan for beplantningsbælternes placering, omfang og beplantningens art.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.6.

1B14



Område omkring Fredtoftevej

Anvendelse

Boligformål: Lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Yderligere udstykning må kun ske, såfremt områdets særlige karakter ikke svækkes.

Bebyggelsens udformning

Tage skal være symmetriske sadeltage med en taghældning på 45-55 grader. Uvendige bygningssider skal fremtræde i tegl eller vandskuret/pudset mur. Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Særlige bevaringsværdier

Karakteristisk bevoksning skal bevares. Bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt.

1B15



Plejecenteret Lillevang

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Offentlige formål: Pleje/ældreboliger med tilhørende servicearealer.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 2 etager.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres skovplantninger og beplantningsbælter efter en samlet plan for området. Eksisterende skovplantninger skal søges indpasset i den samlede beplantning.

Grundvandsforhold

Parkeringspladser og kørearealer skal være befæstede med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Der må ikke anvendes kobber til udvendige bygningsdele. Frigivelse af kobber kan medføre forurening af miljøet.

Befæstelse

Der må max befæstes 13 % af det ubebyggede areal der planlægges overført til byzone. Arealet omfatter dele af matr. nr. 10ez, Lillevanggårdens jorder.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Udvidelse af plejecentret

Rammeområdet kan udvides med ca. 8.000 m² mod vest ud til Lillevangsvej for at skabe ramme for ca. 30 nye plejeboliger. Arealet, der ligger i landzone, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning af området.

Udvidelsen af plejecenteret kræver endvidere Fredningsnævnets godkendelse, da området er omfattet Farum Vest fredningen. Der skal stilles krav til bebyggelsens placering og udformning så den tilpasses landskabet.

Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes sammen og knyttes til de eksisterende bygninger, så plejecenteret fremstår som et samlet anlæg.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.4.

1B16



Lillevangspark mm.

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

På matrikel nr. ggc, Farum By, må der efter en samlet plan opføres højst 5 tæt lav boliger.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Matrikel nr. ggc, Farum By, må udstykkes, så der højst kan opføres 5 boliger.

Ubebyggede arealer

Hegn mod Lillevangsvej skal udføres som levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.5 og 104.

1B17



Boliger og hotel ved Paltholmvej

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Erhvervsformål: Hotel. Offentlige formål, rekreative arealer mv.

Bebyggelsesprocent

Højest 75 %.

Etageantal og højde

Højest 3 etager med udnyttet tag-etage. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 10,5 m. Den totale bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 13,5 meter.

Bebyggelsens udformning

Bygningernes frie sider skal overvejende udføres som blank teglstensmur eller som pudset eller berappet mur med farvet mørtel. Tage skal udføres med tegl, betontagsten, eternitskifer eller sort tagpap.

Parkering

Parkering skal etableres som fælles parkering for lokalplanområdet, skal der reserveres plads til mindst: 1 pr. 75 m² etageareal.

Andet

Vejadgang til bebyggelsen skal ske fra Paltholmvej.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 126.

1B18



Farum Vænge

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 1 etage.

Bebyggelsens udformning og placering
Der skal fastlægges lokalplanbestemmelser der sikrer, at husene i den tæt lave bebyggelse Farum Vænge stadig har et ensartet præg samtidig med, at husene kan moderniseres - også isoleringsmæssigt.

Retningslinjer for bebyggelsen er, at:

- husene skal, hvad angår placering på grunden og ydre fremtræden, fremstå som en del af en kædehusbebyggelse
- husene skal opføres i én etage med flade tage
- den maksimale bygningshøjde målt fra terræn til overkant af stern må ikke overstige 350 cm.

Ubebyggede arealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt B.03.F

1C1



Farum Hovedgade 14-22 og 9-15

Anvendelse

Centerformål:

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Detailhandel, liberale erhverv, offentlige formål, boliger samt blandet bolig og erhverv.

Matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må kun anvendes til liberale erhverv, hotel, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål, klub- og foreningsformål samt mindre dagligvare- og udvalgswarebutikker med/uden mindre reparations- og fremstillingsværksted. Butikker må højst have et egentligt salgsareal på 150 m².

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst 35 % for ren boligbebyggelse, højst 45 % for øvrig bebyggelse.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst 1 etage med udnyttet tagetage. Farum Hovedgade 14-16 (matr.nr. 18 f Farum By) dog højst 2 etager med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med området's særlige karakter.

Ubebyggede arealer

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. Inden for Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Etageareal for butikker

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoareal til butiksformål ikke overstige 11.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 500 m² bruttoetageareal. Butikker på matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må højst have et egentligt salgsareal på 150 m².

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 46.

1C2



Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.

Anvendelse

Centerformål:

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Boliger

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Liberale erhverv, offentlige formål, boliger, blandet bolig og erhverv, detailhandel og restaurationsvirksomhed.

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 35 % for ren boligbebyggelse, højest 45 % for øvrig bebyggelse.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. Farum Hovedgade 27-29 (matr.nr. 1 fø Farumgård) dog højest 2 etager med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

Ubebyggede arealer

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. Inden for Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Etageareal for butikker

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoareal til butiksformål ikke overstige 11.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 36, 46 og 46.1.

1C3



Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade

Anvendelse

Boligformål:

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etageboliger.

Bebyggelsens omfang

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 90 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 2 etager med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til overkanten af den øverste etageadskillelse må ikke overstige 6 m. Bygningshøjden må i øvrigt ikke overstige 11,0 meter til tagryg.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Bygningernes frie sider skal udføres som facademur og tagbeklædning skal være tegl eller eternitskifer.

Andet

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Vej og stiadgang til bebyggelsen skal ske fra Nordtoftevej.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 46.5.

1C4



Område ved Gammelgårdsvej

Anvendelse

Centerformål: Liberale erhverv og offentlige institutioner, mindre service- og håndværksvirksomheder, kulturelle formål og boliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 700 m².

Bebyggelsens udformning

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

Ubebyggede arealer

Hegn mod nabo- og vejskel skal være levende hegn. Der må ikke opsættes plankeværk.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 36.1.

1C5



Farum Hovedgade 42-52 og 33-39

Anvendelse

Centerformål:

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Detailhandel, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, blandet bolig og erhverv samt restaurationsvirksomhed.

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Højest 35 % for ren boligbebyggelse, Det samlede antal etagemeter for øvrig bebyggelse må ikke overstige 45 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. På Farum Hovedgade 48, 50 A, 50 B og 52 højst 2 etager.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Bebyggelse samt om og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes.

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Etagereal for butikker

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoareal til butiksformål ikke overstige 11.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal, dog 1 butik op til 2.000 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 46.

1C6



Farum Hovedgade 54-86 og 41-77

Anvendelse

Centerformål:

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Liberale erhverv, offentlige formål, boliger samt blandet bolig og erhverv.

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Liberale erhverv, offentlige formål, boliger, blandet bolig og erhverv, detailhandel samt restaurationsvirksomhed.

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst 35 % for ren boligbebyggelse, højst 45 % for øvrig bebyggelse.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.
Farum Hovedgade 43A – 45C højst 2 etager med udnyttet tagetage

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

Ubebyggede arealer

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. Indenfor Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Etageareal for butikker

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoareal til butikformål ikke overstige 11.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal.
Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 35.1, 46 og 46.2

1C7



Akacietorvet

Anvendelse

Centerformål:

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Detailhandel, liberale erhverv og offentlige institutioner.

Bebyggelsens omfang

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 45 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Tagetage skal udformes som symmetriske sadeltage.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Maksimal butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Etageareal for butikker

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoareal til butikformål ikke overstige 11.000 m².

Solenergianlæg

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 46.

Byplanvedtægt nr. 35.

1C8



Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.

Anvendelse

Centerformål:

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Liberale erhverv, offentlige formål, boliger samt blandet bolig og erhverv.

Bebyggelsesprocent

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Højest 35 % for ren boligbebyggelse, højest 45 % for øvrig bebyggelse.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Bebyggelse samt om- og tilbygning må kun gives en udformning, der er i overensstemmelse med områdets særlige karakter.

Ubebyggede arealer

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bevaringsværdier

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Karakteristisk bevoksning og bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares. Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 14.2, 37.1, 46 og 46.4.

1D1



Gedevassevang

Anvendelse

Offentlige formål: Omsorgscenter og beskyttede boliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg skal ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 14.1.
Byplanvedtægt nr. 14.

1D3



Vandværk

Anvendelse

Offentlige formål: Pumpestation, vandværk og lignende.

Bebyggelsesprocent

Højest 40 %.

Etageantal

1 etage.

Ubebyggede arealer

Området skal ved bestemmelser om hegning og beplantning søges tilført et grønt præg.

Andet

Parkering på egen grund.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 11.1.

Mod Farum Sø er der søbeskyttelseslinje.

Mod Farumgård Skov er der skovbygge-
linje på 20 meter.

1F1



Farumgård Skov

Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt grønt område.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Bevoksning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 11.1.

Fredet område. Fredskov.

1F4



Farum Park, svømmehal, skole mv.

Anvendelse

Offentlige formål: Rekreative arealer, Vestskov, idrætsanlæg, skole, spejderhytter mv., idrætshaller, klubhuse mv.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 15 % af områdets areal som helhed.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted til andre formål end idræt og rekreative aktiviteter.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelse skal afpasses efter omgivelserne. I udsigtskilen må bebyggelse ikke finde sted.

Særlige bevaringsværdier

Udsigten fra svømmehallen mod Mølleådalens skal bevares og forstærkes.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 31.3, 5.2, 31.6 og 31.6.1.

Byplanvedtægt nr. 5.

1L1



Skovområde ved Farum Sø

Anvendelse

Skovområde, bådudlejning og jernbane-anlæg.

Bebyggelse

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Særlige bevaringsværdier

Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 49.

En del af rammeområdet ligger i landzone. Fredskov. Mod Farumgård Skov er der skovbyggelinje på 20 meter. Mod Farum Sø er der søbeskyttelseslinje.

1L2



Farumgård mv.

Anvendelse

Offentlige formål: Kirke og kirkegård.
Boligformål. Jordbrugsformål (eng, skov) samt park.

Bebyggelse

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Bestemmelser om ubebyggede arealer, beplantning, befæstelse mv. skal være i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992. Hegn skal være levende hegn.

Særlige bevaringsværdier

Bevaringsværdig beplantning herunder hegn og stensætning må ikke fjernes. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

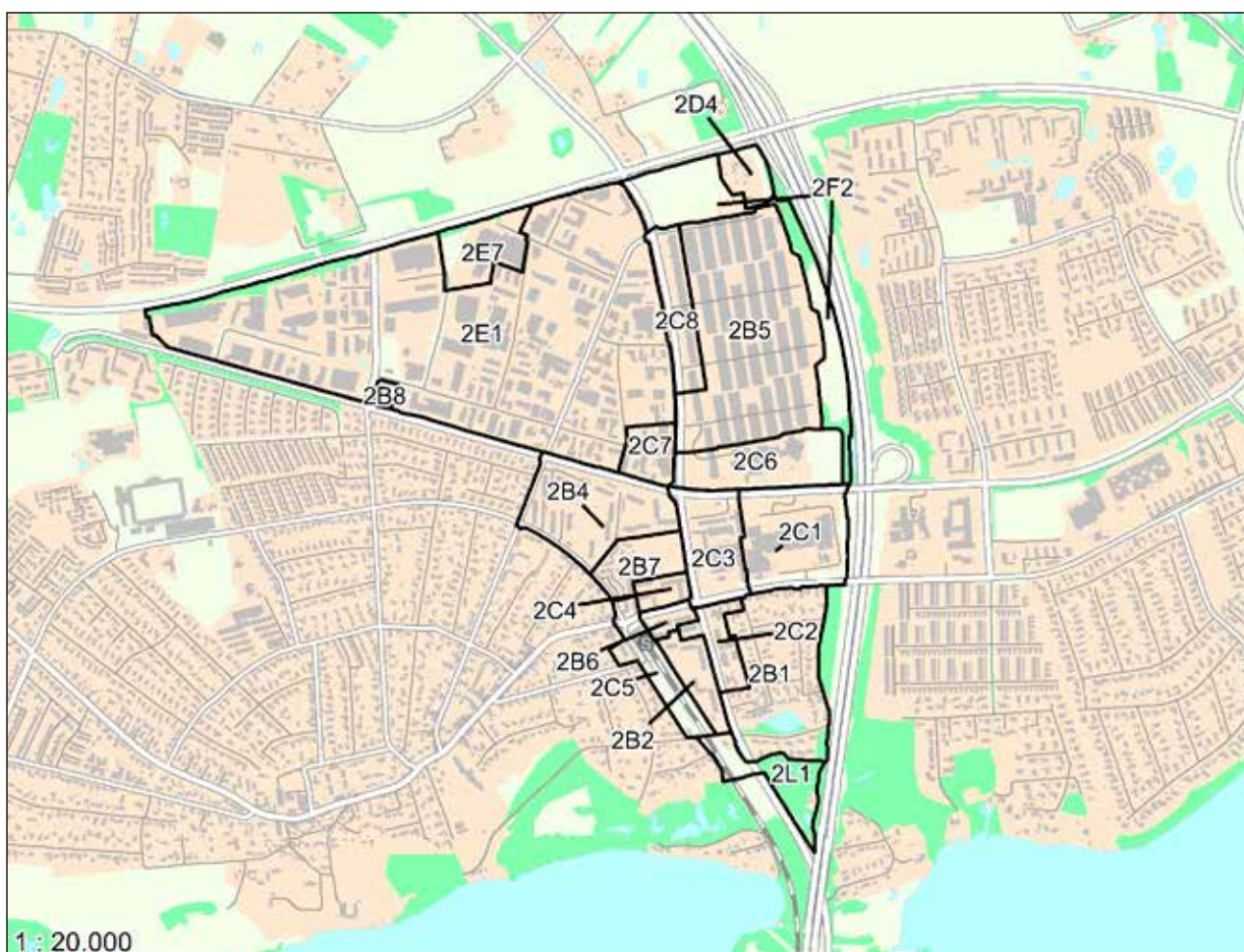
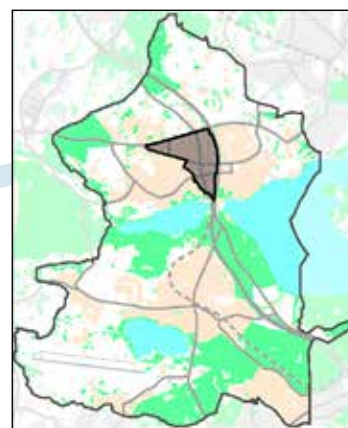
Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 44.

Landzone. Fredskov. Mod Farum Sø er der søbeskyttelseslinje. Farumgård, matr.nr. 1 Farumgård, og Præstegårdslængen er fredet.



2 Farum Midt



1 : 20.000

- B Boligområde
- C Centerområde
- D Offentlige formål
- E Erhvervsområde
- F Rekreativt område
- L Landbrug / Natur

Lokalplanrammer for
område 2 Farum Midt

2B1



Fensmarks kvarteret mv.

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. Syd for Farumsødal dog kun 1 etage.

Udstykning

Ingen yderligere udstykning.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 2 med tillæg.

2B2



Lejerbo - Frederiksborgvej

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 70 %. Bebyggelse må kun ske efter en samlet plan for området.

Etageantal og højde

Højest 4 etager. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 m. Intet punkt af en bygnings højde til kip må være mere end 15 meter målt over terræn.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at områdets afgrænsning mod Frederiksborgvej og mod banearealet tilføres et grønt og sammenhængende præg. Der skal reserveres plads til mindst 1,35 p-plads pr. 100 m² boligetageareal. Parkering skal etableres som fælles parkering for hele rammeområdet.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 133.

2B4



Nordvænget II m.fl.

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger, tæt-lav boliger og kontor, liberalt erhverv. Langs Paltholmvej og syd for Nordvænget må der indpasses rækkehusboliger. Mod krydset Paltholmvej og Frederiksborgvej må der indpasses kontorbyggeri.

Bebyggelsesprocent

Højest 70 %.

Etageantal og højde

Højest 4 etager. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 m. Ubebyggede arealer
Hegnning må ikke finde sted.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg skal ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 1.

2B5



Farum Midtpunkt

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger og plejecenter. I den vestlige del af bebyggelsen (langs Frederiksborgvej) må der indrettes areal til butikker, offentlige institutioner, liberalt erhverv, politi, restauration, beboerhotel, kunsthåndværkere med værksted og lignende, jvf. retningslinjekort 2.5 i kommuneplanens temaopslag 2, Byer og centre. I den sydlige del af bebyggelsen mod Bybækgrunden i blokkene 11 og 12 må der tillige indrettes plejecenter med plejeboliger, et genoptræningscenter og tilknyttede servicefunktioner samt cafe og liberale erhverv.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 55 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

I området langs Frederiksborgvej må ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 15 m. I det øvrige område må ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 11 m.

Højdegrænsen for mindre bygningsdele som f.eks. trappehuse må ikke være over 14 meter.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 500 m².

Andet

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 22.4 og 105.

2B6



Område ved Farum station

Anvendelse

Boligformål:
Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Etageboliger

Bebyggelsesprocent

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Højest 45 %.

Etageantal

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Højest 4 etager.

Solenergianlæg

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 47.

2B7



Elmely og Byparken

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger med tilhørende fællesbygninger.

Offentlige formål: Offentligt grønt område, park og rekreativt areal.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Etageantal

Højest 3 etager.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter af grønt område skal bevares, og ny bebyggelse skal være i harmoni med omgivelserne.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 1.1.

2B8



Boliger Rugmarken

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 75 %.

Etageantal og højde

Højest 3 etager med udnyttet tagetage.
Total bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 12 meter.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres hegn langs skel mod vej. Hegnet skal fremtræde grønt.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 31.12.

2C1



Farum Bytorv

Anvendelse

Centerformål: Detailhandel, liberale erhverv, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål, offentlige formål og boliger. Bebyggelsens omfang og placering: Maksimalt etageareal: 45.000 m², svarende til 59 % af rammeområdets samlede areal. Bebyggelse skal placeres i fast byggeinje mod Stavnsholtvej.

Etageantal

Højest 4 etager. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges i flere etager og med en højde indtil 20 meter.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsen skal skabe byrumsmæssig sammenhæng med omgivelserne og ved sit arkitektoniske udtryk skabe sammenhæng med bebyggelsen mod nord på Bybækgrunden, mod øst (Pensam og Stavnsholtkirken) og mod vest (Kulturhuset, biblioteket, rådhuset og den øvrige bebyggelse på Rådhusørvet). Der skal sikres god adgang for gående til Bybækgrunden, Kulturhuset og rådhuset.

Ubebyggede arealer

Beplantning langs og i området skal sikres, så området fremtræder med et grønt præg.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål må ikke overstige 33.300 m², inklusiv overdækkede centerarealer.

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: En butik a 3.500 m² bruttoetageareal, øvrige 3.000 m². I nyt byggeri inden for den nordlige del af området må dagligvarebutikker højst være 2.000 m². Udvalgsvarer: 2.000 m² bruttoetageareal.

Andet

Det skal sikres, at parkering etableres med adgang fortrinsvis fra Paltholmvej, så antallet af parkeringspladser med adgang fra Stavnsholtvej ikke øges i forhold til det eksisterende antal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 113.

2C2



Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej

Anvendelse

Centerformål: Detailhandel, liberale erhverv og offentlige institutioner, boligbebyggelse samt bebyggelse til blandet bolig og erhverv. Der må kun planlægges for detailhandel øst for Frederiksborgvej.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 % for ren boligbebyggelse. Højest 45 % for erhvervsbebyggelse.

Etageantal

Højest 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Yderligere udstykning må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

Etageareal for butikker

For Farum Hovedgade og Frederiksborgvej (områderne 1C1, 1C2, 1C5, 1C6, 1C7 og 2C2) må det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål ikke overstige 11.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 2.000 m² bruttoetageareal.

Andet

Der skal indrettes udendørs opholdsarealer, hvis størrelse mindst skal svare til 70 % af boligernes bruttoetageareal og 10 % af erhvervsvirksomhedernes bruttoetageareal.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.

2C3



Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum

Anvendelse

Centerformål: Rådhus, kultur, institutioner, boliger, kontorer, liberale erhverv og detailhandel.

Bebyggelsens omfang og placering

Maksimalt etageareal: 30.000 m², svarende til 60 % af rammeområdets samlede areal. Bebyggelse skal placeres i fast byggelinje mod Frederiksborgvej, Stavnsholtvej og Paltholmvej.

Etageantal og højde

Højst 4 etager. Total bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 15 meter.

Ubebyggede arealer

Der skal skabes et sammenhængende forløb af byrum mod nord til Bybækgrunden, mod øst til Kumpelhaven og mod syd til Stavnsholtvej.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 2.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m² bruttoetageareal.
Udvalgsvarer: 2.000 m² bruttoetageareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektonisk værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 26.3.
Tillæg 1 til Lokalplan 26.3.

2C4



Sportsvænget og Farum Hovedgade 2

Anvendelse

Centerformål:
Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Etageboliger og tæt-lav boliger. Langs Farum Hovedgade må der indpasses rækkehusboliger og liberalt erhverv i begrænset omfang.

Bebyggelsesprocent

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Højst 70 %.

Etageantal og højde

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Højst 4 etager. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 meter.

Ubebyggede arealer

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Hegning må ikke finde sted.

Særlige bevaringsværdier

Inden for Farum Hovedgadeområdet:
De på kort 1 i Bilag A viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Solenergianlæg

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 1.

2C5



Stationstorvet

Anvendelse

Centerformål:

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etageboliger, jernbaneanlæg, station med tilhørende servicefaciliteter og parkering, kontorer, liberale erhverv, kulturformål.

Bebyggelsens omfang

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 60 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Højest 4 etager.

Solenergianlæg

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 47

Arealerne omkring stationen og parkeringspladsen kan planlægges udnyttet mere intensivt, hvis det kombineres med en udbygning af parkeringsmulighederne for brugere af den kollektive trafik.

2C6



Bybækarealet

Anvendelse

Centerformål: detailhandel, liberale erhverv, kontor/administration, boliger, sundhedscenter, undervisning, offentlige formål station samt fritidsformål og rekreative formål. Området omfatter tre delområder. Den østligste del kan anvendes til station. Der kan etableres etage og rækkehuse.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor området må ikke overstige 800 m². Der må etableres mindre butikker og kiosker der supplerer butikker på Farum bytorv og betjener plejecenteret i Farum Midtpunkt og sportshallerne.

Maksimale butiksstørrelser:

Inden for området må butikkerens bruttoetageareal højst være 100 m².

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 100 % af områdets areal som helhed.

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsen skal sammen med det udvidede Farum Bytorv udgøre den bymæssige kant, der redefinerer Paltholmvej som Farums nye byport. Der skal bygges i en fast byggelinie mod Paltholmvej. Størstedelen af facaderne skal gå til byggefeltets afgrænsning.

Etageantal og højde

Boliger må max opføres i tre etager. Erhverv må max opføres i fire etager. Boligbebyggelsen må springe i etager fra 1-til tre etager.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsens ydre udformning skal danne en helhed med Farum Midtpunkts cortenstål. Der skal fastlægges bestemmelser om skiltning der sikrer, at skiltning tilpasses og etableres i harmoni med bebyggelsen.

Parkering

Der skal reserveres plads til mindst 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal i overvejende grad etableres under terræn eller etagedæk.

Andet

Der skal etableres vejadgang fra Paltholmvej. Parkering skal i overvejende grad etableres under terræn eller etagedæk.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 22.4.1

Lokalplan 124

Området er stationsnært kerneområde.

2C7



Farum erhvervsområde sydøstlige del

Anvendelse

Centerformål: Detailhandel, administration/ kontor, liberalt erhverv, laboratorier i tilknytning til administration/kontor, produktion herunder montage og forarbejdning, værksted, lager, engroshandel, kulturformål, voksenundervisning, restaurationsvirksomhed. Kollektive anlæg til betjening af området, herunder tekniske forsyningsanlæg og kantinefællesskaber. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomhed. Der må ikke udøves virksomhed, som medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Den eksterne støj fra en virksomhed må ikke overstige 55 dB(A) målt i skel. Detailhandel må kun omfatte butikker med store udvalgsvarer og mindre butikker med salg af egne produkter.

Maksimalt butiksstørrelser

Større udvalgsvarebutikker skal minimum være 800 m² og maksimalt 2.000 m² bruttoetageareal. Mindre butikker må have et salgsareal på maksimalt 100 m² til salg af egne produkter.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til større udvalgsvarebutikker må ikke overstige 10.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til små butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler må ikke overstige 1.000 m².

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsen skal skabe byrumsmæssig sammenhæng med omgivelserne og ved sit arkitektoniske udtryk skabe en harmonisk sammenhængende facade mod de større omgivende veje mod øst Frederiksborgvej og mod syd Paltholmvej. Der skal fastlægges bestemmelser om skiltning der sikrer, at skiltning tilpasses og etableres i harmoni med bebyggelsen og ikke er til gene for naboer. Bestemmelserne skal fastlægge retningslinier for flagstænger, pyloner og galgeskilte.

Bebyggelsesprocent

Højst 100 %. Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder. Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.

Bygningernes højde og placering

Bebyggelsens højde maksimalt 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter. Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 3.000 m²

Stationsnærhed

Hovedparten af rammeområdet ligger inden for det stationsnære område, hvor der kun må planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m² i overensstemmelse med reglerne i fingerplanen, jf. kommuneplanens retningslinjer 1.4-1.6. Områdets vestligste del ligger uden for det stationsnære område. Her må der ikke planlægges for kontorbyggerier over 1.500 m². Områdets sydøstligste del ligger inden for det stationsnære kerneområde. De stationsnære områder og stationsnære kerneområder fremgår af retningslinjekort nr. 1.5 og 1.6 i kommuneplanens del 1, Hovedstruktur.

Andet

Der må ikke etableres egentlige oplagspladser herunder udendørs oplag af både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for store udvalgsvarebutikker.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 106.

2C8



Farum Midtpunkt lokalcenter

Anvendelse

Centerformål: Der må indrettes butikker i stueetagen.

Boligformål: Etageboliger. I den vestlige del af bebyggelsen (langs Frederiksborgvej) må der indrettes areal til butikker, offentlige institutioner, liberalt erhverv, politi, restauration, beboerhotel, kunsthåndværkere med værksted og lignende, jvf. retningslinjekort 2.5 i kommuneplannens temaopslag 2, Byer og centre.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor området må ikke overstige 500 m².

Maksimale butiksstørrelser: Inden for området må butikkernes bruttoetageareal højst være 500 m².

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 55 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

I området langs Frederiksborgvej må ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside ikke overstige 15 meter. I det øvrige område må ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside ikke overstige 11 meter. Højdegrænsen for mindre bygningsdele som f.eks. trappehuse må ikke være over 14 meter.

Andet

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 22.4 og Lokalplan 22.4.1.

2D4



Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt

Anvendelse

Offentlige formål: Børneinstitutioner, støjvold, legeplads.

Bebyggelse

Der må opføres et etageareal på op til 2.500 m².

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 22.5.

2E1



Farum erhvervsområde

Anvendelse

Erhverv: Administration/kontor, liberalt erhverv, laboratorier i tilknytning til administration/ kontor, produktion herunder montage og forarbejdning, værksted, lager, engroshandel, kulturformål, voksenundervisning, Restaurationsvirksomhed, butikker der alene handler med særlig pladskrævende varer. Mindre butikker med et bruttoetageareal på maksimalt 100 m² til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det samlede bruttoetageareal til denne type butikksformål må ikke overstige 1.000 m². Kollektive anlæg til betjening af området, herunder tekniske forsyningsanlæg og kantinefællesskaber. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomhed. Der må ikke udøves virksomhed, som medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Den eksterne støj fra en virksomhed må ikke overstige 55 dB (A) målt i skel.

Bebyggelsesprocent

Højest 100 %. Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder. Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.

Bygningernes højde og placering

Bebyggelsens højde må maksimalt være 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter. Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 3.000 m².

Stationsnærhed

Hovedparten af rammeområdet ligger inden for det stationsnære område, hvor der kun må planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m² i overensstemmelse med reglerne i fingerplanen, jf. kommuneplanens retningslinjer 1.4-1.6. Områdets vestligste del ligger uden for det stationsnære område. Her må der ikke planlægges for kontorbyggerier over 1.500 m². Områdets sydøstligste del ligger inden for det stationsnære kerneområde. De stationsnære områder og stationsnære kerneområder fremgår af retningslinjekort nr. 1.3 i kommuneplanens del 1, Hovedstruktur.

Butiksstørrelser

Bruttoetagearealet for butikker, der alene handler med særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 14.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik til særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 6.000 m².

Andet

Der må ikke etableres egentlige oplagspladser, herunder udendørs oplag af både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende. Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser, der muliggør udendørs vareudstilling i tilknytning til butikker, der alene handler med særlig pladskrævende varer.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 118.

2E7



Butikscenter ved Slangstrupvej (Rostigrunden)

Anvendelse

Detailhandel: Butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varer.

Inden for mindre delområder desuden:

- Engrosvirksomhed
- Produktionsvirksomhed med salg af egne produkter
- Større kontor-/ administrationsvirksomhed
- Større indendørs sports- og træningscentre
- Voksenundervisning
- Tankstation
- Restaurationsvirksomhed

Bebyggelsens omfang

Etagearealet for den samlede bebyggelse må højst være 24.000 m².

Det samlede etageareal for:

- engrosvirksomhed højst 5.000 m²
- kontor-/administration, sports- og træningscentre og voksenundervisning højst 6.000 m²
- produktionsvirksomhed med butik højst 6.000 m²
- tankstation og restaurant højst 1.500 m².

Butiksstørrelser

Bruttoetagearealet for butikker må samlet være højst 24.000 m² og for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst 6.000 m² og for butikker i tilknytning til produktion højst 800 m².

Andet

En lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer tilgængelighed og trafikikkerhed for handicappede. Vejadgang til lokalplanområdet må kun etableres fra Slangstrupvej. Der må dog etableres supplerende forbindelser til området fra Hørmarken, Bygmarken og Lucernemarken. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for butikker, engrosvirksomhed og produktionsvirksomhed. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorerhverv, træningscentre, voksenundervisning, tankstation og restauration.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 100 og 100.1.

2F2



Birkhøjmarken, støjvolde mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Rekreativt areal, park, fælled, legeplads, byggelegeplads, støjvolde.

Bebyggelsens omfang

Der må kun planlægges for nødvendig bebyggelse til betjening af området, som gartnerdepot, lege- og opbevaringshuse i tilknytning til institutioner og lignende. Der må opføres et etageareal på op til 500 m².

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 22.4, 22.5 og 45.

2L1



Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter

Anvendelse

Skovområde, spejderhytter, jernbaneanlæg.

Bebyggelse

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Særlige bevaringsværdier

Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

Solenergianlæg

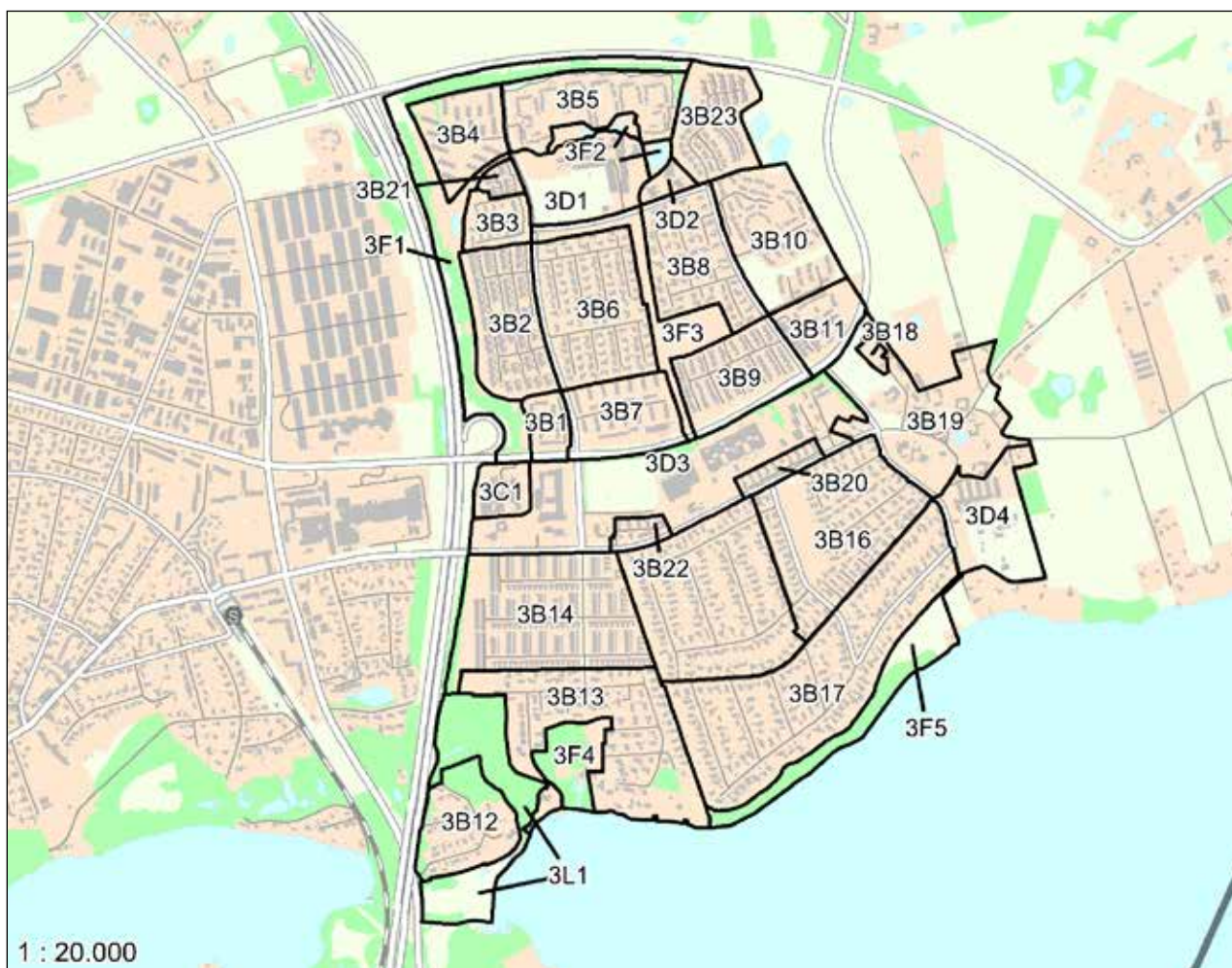
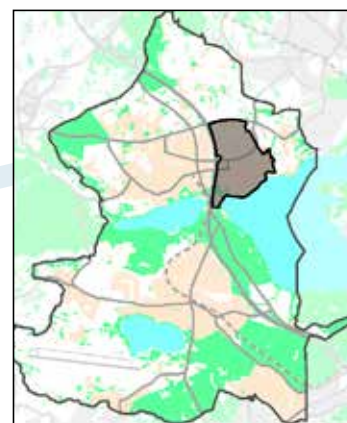
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone. Området er ikke lokalplanlagt. Området øst for Frederiksborgvej er fredet.

Mod Farum Sø er der søbeskyttelseslinje. Fredskov.

3 Farum Øst



- B Boligområde
- C Centerområde
- D Offentlige formål
- F Rekreativt område
- L Landbrug / Natur

Lokalplanrammer for
område 3 Farum Øst

3B1



Paltholmpark

Anvendelse

Boligformål: Rækkehusbebyggelse.
Bebyggelsen skal indeholde mindst 12 ungdomsboliger.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 meter over terræn.

Bebyggelsens udformning

Tage skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på 40-50 grader, og tagbelægning skal være tegl. Udvendige bygningsider skal udføres i tegl/vandskuret/pudset murværk.

Parkering

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. familiebolig og 1 pr. ungdomsbolig.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.7.

3B2



Bybækpark og Bavnebjergspark

Anvendelse

Boligformål: Rækkehusbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal

1 etage.

Bebyggelsens udformning

Tage skal være symmetriske sadeltage med en hældning på højst 20 grader.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.2 (Bavnebjergspark).
Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

3B3



Lyngholmpark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal

Højst 2 etager.

Bebyggelsens udformning

Tage skal gives en hældning på 15-30 grader, og tagbeklædningen skal være tegl.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.8.

3B4



Nygårdspark

Anvendelse

Boligformål: Rækkehusbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 2 etager.

Bebyggelsens udformning

Tage skal gives en hældning på 15-25 grader, og tagbeklædningen skal være tegl.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.3.

3B5



Fuglsangpark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse. Boliger skal opføres med en varieret størrelsessammensætning.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 2 etager og punktvis 2 etager med udnyttet tagetage.

Parkering

Parkeringspladser: Anlæg mindst 1/2 pr. bolig og udlæg mindst 1/2 pr. bolig.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn eller bræddehegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.6..

3B6



Kjærbovænge og Hvilebækvænge

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 600 m². En del af mindstegrundarealet kan planlægges udlagt som fællesareal.

Bebyggelsens udformning

Beboelsesbygninger vest for boligvejen må kun opføres med facaden mod og parallelt med vejen.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.1.

3B7



Vejgårdspark

Anvendelse

Boligformål: Rækkehuse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 2 etager.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 300 m². En del af mindstegrundarealet kan planlægges udlagt som fællesareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.1.

3B8



Enebovænge og Munkehøjvænge

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 800 m². En del af mindstegrundarealet kan planlægges udlagt som fællesareal.

Bebyggelses udformning

Beboelsesbygninger må kun opføres med facade eller gavl parallelt med vej.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.1.

3B9



Ellegårdspark

Anvendelse

Boligformål: Kædehuse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.1.

3B10



Hesselbækpark og Duemosepark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse. Boliger skal opføres med en varieret størrelsessammensætning.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Parkering

Anlæg mindst ½ pr. bolig og udlæg mindst ½ pr. bolig.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 24.2 og 24.4.

3B11



Solhøjpark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelses omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 40 % af områdets areal som helhed..

Etageantal

Højest 2 etager.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 300 m². En del af det fastsatte mindste grundareal kan planlægges udlagt som fællesareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 24.1.

3B12



Område ved Dorthesvej

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 800 m².

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Den østlige del af området (matr.nr. 1 fi, 2 f og 1 aa Farumgård) er landzone. Her må yderligere udstykning og bebyggelse ikke finde sted uden landzonetil-ladelse. Området er ikke lokalplanlagt. Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje. Fredskov.

3B13



Furesøhøj

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m², dog nord for Dybedalsvej 800 m².

Bebyggelsens udformning

Tage skal udformes som sadeltage med en hældning på 15-35 grader.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 18.3.

Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje. Fredskov.

3B14



Furesølund

Anvendelse

Boligformål: Række- og kædehuse.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 40 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Rækkehuse højst 2 etager med udnyttet tagetage. Kædehuse 1 etage. For rækkehuse må ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 6 m.

For kædehuse må ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 3,6 m.

Bebyggelsens udformning

Tage skal afvalmes og gives en hældning på 30-45 grader.

Ubebyggede arealer

Hegn skal være flethegn, trådhegn eller levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 18.3.

3B15



Furesø Haveby

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Bebyggelse

Ingen beboelsesbygning må opføres med mindre grundareal end 80 m².

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² og mindste grundbredde (facadelængde) 20 meter.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Parkering

På hver parcel skal der reserveres plads til mindst 1 garage og 1 bilplads.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægt nr. 19.

3B16



Brudegården

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 800 m² og mindste bredde (facadelængde) 20 meter. Øst for Klintebakken kan indtil 200 m² af den fastsatte mindste grundstørrelse udlægges som fællesareal.

Bebyggelsens udformning

Tage må ikke have en hældning på mere end 30 grader. Alle frie bygningssider skal udføres i blank mur i tegl eller males i jordfarver.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 16.2.

3B17



Søgården

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggens nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 4 m.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² og mindste bredde (facadelængde) 17 meter.

Bebyggelsens udformning

Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur og tagbeklædningen skal være tegl eller skifer.

Ubebyggede arealer

Alle grunde skal hegnes med levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 6.
Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje.

3B18



Stavsholt Landsby nord

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %. Beboelsesbygninger må ikke opføres med et større etageareal end 300 m².

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage. Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 3,5 m.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Tage skal være afvalmede sadeltage med en hældning på 45-55 grader. Tagbeklædning skal være tegl eller strå. Ydervægge skal opføres af blank mur i tegl eller fremtræde som pudset hvid eller grå flade.

Ubebyggede arealer

Hegn i naboskel skal udføres som levende hegn, og beplantning skal bestå af løvfældende vækster.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende hegnsplanter og større træer må ikke fældes.

Andet

Terrænregulering over +/- 0,5 meter må ikke finde sted.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 28.1.

Områdets bevaringsværdier er beskrevet i Bevaringsvejledning for Stavsholt landsby, 1979.

3B19



Stavsholt Landsby

Anvendelse

Boligformål, offentlige formål, blandet bolig og erhvervsformål, som kan indpasses i landsbymiljøet samt landbrugsformål.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % for områder til boligformål, offentlige formål samt blandet bolig- og erhvervsformål. Højest 50 % for matr.nr. 32.

Bebyggelse

Inden for den eksisterende landsby må bygninger kun opføres på fastsatte byggefeltet. Opførelse, indretning og ændring af bebyggelse må kun ske og gives en ydre udformning i overensstemmelse med Bevaringsvejledning for Stavsholt landsby, 1979. Ovenstående gælder ikke for ny bebyggelse på matr. nr. 5 en og 5 bi Stavsholt, der kan opføres på baggrund af en ny lokalplan.

Ubebyggede arealer

Hegn i skel skal udføres som levende hegn eller hæk.

Særlige bevaringsværdier

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

Bevaringsværdig beplantning må ikke fjernes. Gadekæret og det omgivende terræn må ikke ændres.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 43, 43-1, 43-3, 43-4 og 43-5.

En del af området ligger i landzone.

Enkelte træer er fredet.

3B20



Stavsholtvænge

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

1 etage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Stavsholtvej og Stavsholt Skolesti.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 25.7.

3B21



Stenvadpark

Anvendelse

Boligformål: Række- og gårdhavehuse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

1 etage.

Bebyggelsens udformning

Tage skal gives en hældning på 10-25 grader og dækkes med tegl.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.4.

3B22



Stavsholtpark

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Stavsholtvej og Stavsholt Skolesti.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 25.8.

3B23



Furesøgårdsvej

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn. Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælte mod Bistrupvej.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 24.5.

3C1



Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej

Anvendelse

Erhvervsformål: Administration, kontorer, liberale erhverv og mindre belastende fremstillingsvirksomhed.

Bebyggelse

Det samlede etageareal må ikke overstige 11.000 m².

Etageantal

Højest 3 etager.

Stationsnærhed

Rammeområdet ligger inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde. Her må kun planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m² i overensstemmelse med reglerne i fingerplanen, jf. kommuneplanens retningslinjer 1.4 - 1.6. De stationsnære områder og stationsnære kerneområder fremgår af retningslinjekort nr. 1.3 i kommuneplanens del 1, Hovedstruktur.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Paltholmvej, Motorvejen, Stavnsholt Skolesti og Ringstien.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 25.9.

3D1



Lyngholmskolen

Anvendelse

Offentlige formål: Skole, idræts- og sportsfaciliteter, institutioner.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Etageantal

Højest 2 etager.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn eller bræddehegn.

Andet

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse. Ingen udvendige antenner. Belysning med parklamper.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.6.

3D2



Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej

Anvendelse

Offentlige formål: Børneinstitutioner.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.5.

3D3



Farum Arena, skoler, daginstitutioner og kirke mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Gymnasium, skole, sportshal, sportsplads, kirke, varme-central, institutioner for børn og unge samt private institutioner af almennyttig karakter.

Bebyggelsesprocent

Højest 75 %.

Etagehøjde

Total bygningshøjde højst 12 meter målt i forhold til nuværende terræn ved Stavnsholthallens indgang.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser om beplantningsbælter, placering af legepladser, belysning af veje, stier, og parkeringspladser samt den nærmere udformning af de befæstede arealer.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 25.
Lokalplan nr. 25.2, 25.3 og 25.10.

3D4



Solgaven plejehjem og rensningsanlæg

Anvendelse

Offentlige formål: Plejehjem, rensningsanlæg.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 28.
Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje.

3F1



Friareal og støjvold

Anvendelse

Offentlige formål: Grønt område, nærlegeplads, støjafskærmning, beplantningsbælte samt regnvandsbassin og offentligt stiareal.

Ubebyggede arealer

Beplantning med løvfældende arter, som naturligt forekommer i Nordsjælland.

Andet

Belysning med parklamper.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 45 og 27.6.
Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

3F2



Friareal ved Fuglesangpark

Anvendelse

Offentlige formål: Fælles friareal og mindre fælles anlæg samt bebyggelse i tilknytning til fælles fritids- og undervisningsanlæg (havebrug, drivhuse, fiskedam mv.).

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende beplantning skal bevares.
Eksisterende vandhuller skal bevares.

Andet

Belysning med parklamper.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 27.6.

3F3



Friareal i boligområder i Farum øst

Anvendelse

Offentlige formål: Fælles friareal og mindre fælles anlæg samt bebyggelse i tilknytning til fælles fritids- og undervisningsanlæg (havebrug, drivhuse, fiskedam mv.).

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende beplantning skal bevares.
Eksisterende vandhuller skal bevares.

Andet

Belysning med parklamper.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.1.

3F4



Skallepanden

Anvendelse

Offentlige formål og fritidsformål:
Offentligt grønt område, park mm., ro- og sejlsportsanlæg samt hertil knyttet parkering. Området må ikke anvendes til nogen form for beboelse.

Bebyggelse

Der må opføres bebyggelse med højst 200 m² bruttoetageareal i forbindelse med ro og sejlsportsaktiviteter og lignende.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Ydervægge skal opføres af træ. Tag skal udføres med rejsning og dækkes med tegl eller græstørv. Bebyggelse skal tage særlige hensyn til det bevaringsværdige naturområde.

3F5



Høje klint

Anvendelse

Offentlige formål: Grønt område.

Særlige bevaringsværdier

Områdets landskabelige karakter skal bevares.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægt nr. 6. Fredskov. Fredet område. Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje.

Særlige bevaringsværdier

Den eksisterende kanal skal opretholdes. Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

Andet

Der skal fastlægges bestemmelser for oplagring og forbud mod skiltning og reklamering.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 18.2.

Søbeskyttelseslinje.

Fredskov. Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. Belysning af stier og færdselsarealer må kun udføres med Fredningsnævnets godkendelse.

3L1



Nattergalelunden og Sands eng

Anvendelse

Skovområde.

Bebyggelse

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Særlige bevaringsværdier

Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring.

Supplerende oplysninger

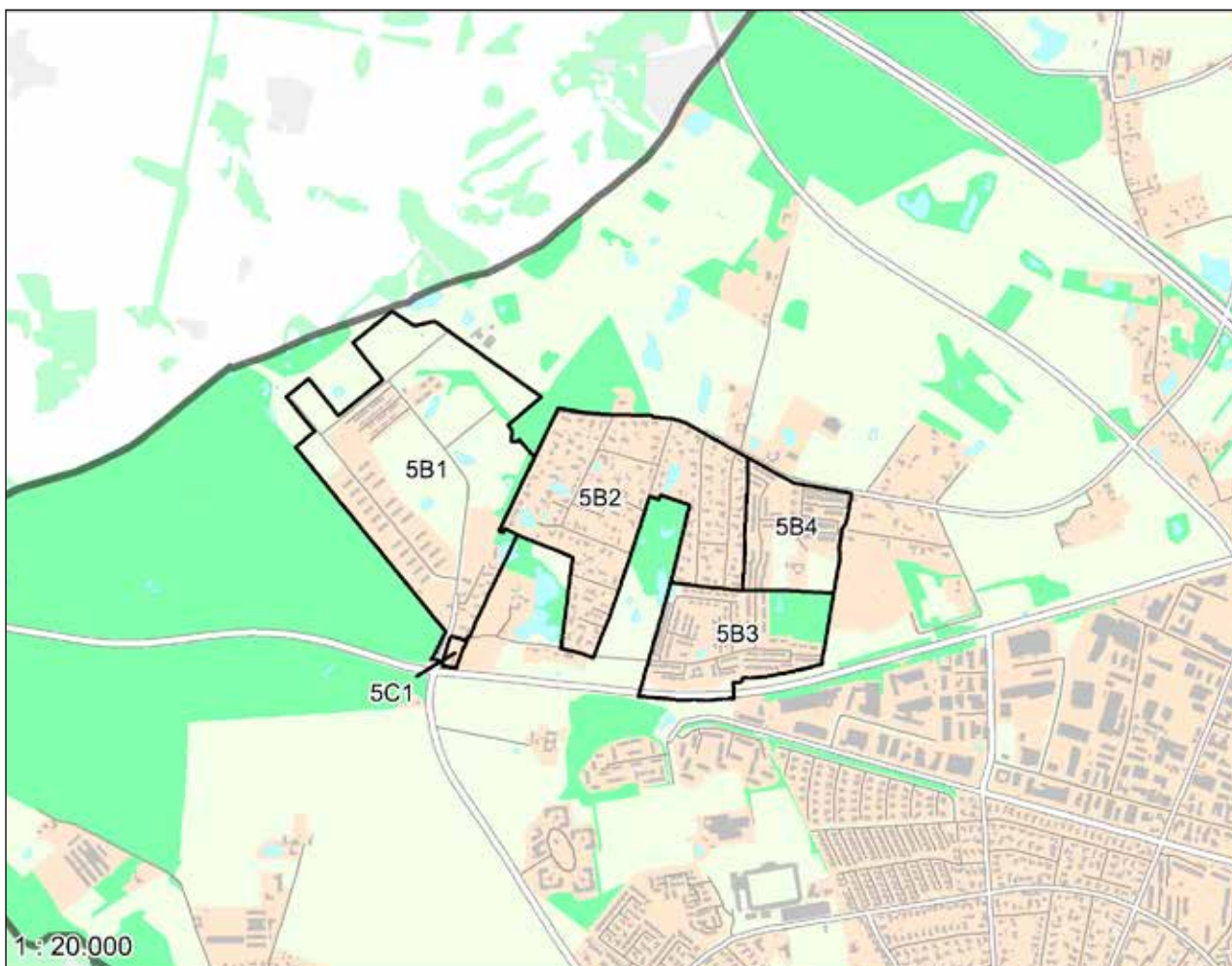
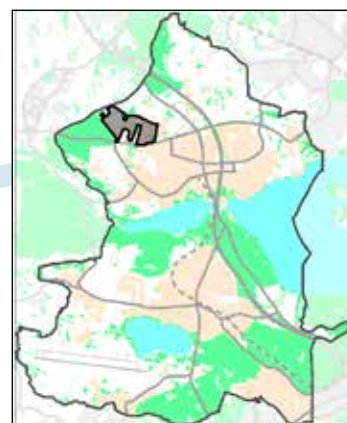
Landzone. En del af området er fredet.

Mod Furesø er der søbeskyttelseslinje.

Området er ikke lokalplanlagt.



5 Farum Nordby



B Boligområde
C Centerområde

**Lokalplanrammer for
område 5 Farum Nordby**

5B1



Byområde på Farum Kaserne

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse, tæt lav boligbebyggelse samt etageboliger. Centerformål: Butikker til lokalområdets forsyning, offentlige formål (institutioner o.l.) og privat servicevirksomhed, som naturligt hører til et stort boligområde.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højst 4 etager, dog må matr.nr. 98 ak, 98 al, 98 m, 98 au og 98 av Farum By planlægges med 5 etager, hvis den nederste etage fremstår delvist nedgravet og arealet af den øverste etage maksimalt udgør 60 % af den underste. Intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over terræn.

Særlige bevaringsværdier

Områdets særlige karakter med småsøer og spredt bevoksning skal søges fastholdt.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.
Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal.

Andet

Lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at belysning og byrumsinventar, belægning og udformning af friarealerne udføres ensartet i hele rammeområdet.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 70, 70A, 70.1, 70.1.1, 70.3, 70.3.1, 70.4, 70.4.1, 70.6, 70.6.1, 70.7, 70.7.1, 70.9, 127 og 129.

5B2



Trevang

Anvendelse

Boligformål: Åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højst 20 %. Beboelsesbygninger må højst være 200 m² bruttoetageareal.

Etageantal og højde

1 etage. Bygningshøjde højst 5,5 meter. Facadens skæring med tagfladens over-side må ikke være højere end 3,5 meter over terræn.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.200 m². Bebyggelsens udformning Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Beplantning og hegn

Karakteristisk bevoksning må ikke fjernes. Hegn skal udføres som levende hegn.

Særlige bevaringsinteresser

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 33.1.

5B3



Rørmosegård

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav og åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjde højst 8,5 meter.

Bebyggelsens udformning

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede private arealer må kun anvendes som have eller parkering. Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter. Beplantning og hegn. Beplantning og hegn skal tilpasses områdets særlige krav af hensyn til yngle- og rasteområder for beskyttede dyrearter.

Særlige bevaringsinteresser

Områdets eksisterende vandhuller skal bevares. Det skal respekteres, at dele af området er yngle- og rasteområde for arter på EF-Habitatdirektivets bilag IVa.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 32.1.

5B4



Hjortefarmen

Anvendelse

Boligformål: Åben lav, tæt lav og etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal og højde

Højst 2 etager. Bygningshøjde højst 10 meter.

Bebyggelsens udformning

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede private arealer må kun anvendes som have eller parkering. Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter.

Beplantning og hegn

Beplantning og hegn skal tilpasses områdets særlige krav af hensyn til yngle- og rasteområder for beskyttede dyrearter.

Særlige bevaringsinteresser

Områdets eksisterende vandhuller skal bevares. Det skal respekteres, at dele af området er yngle- og rasteområde for arter på EF-Habitatdirektivets bilag IVa.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 32.2.
Lokalplan 125.

5C1



Farum Nord lokalcenter

Anvendelse

Centerformål: Butikker til lokalområdets forsyning, restaurationsformål.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højst 4 etager, intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over terræn.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.000 m².

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.
Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal.

Andet

Lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at belysning og byrumsinventar, belægning og udformning af friarealerne udføres ensartet i hele rammeområdet.

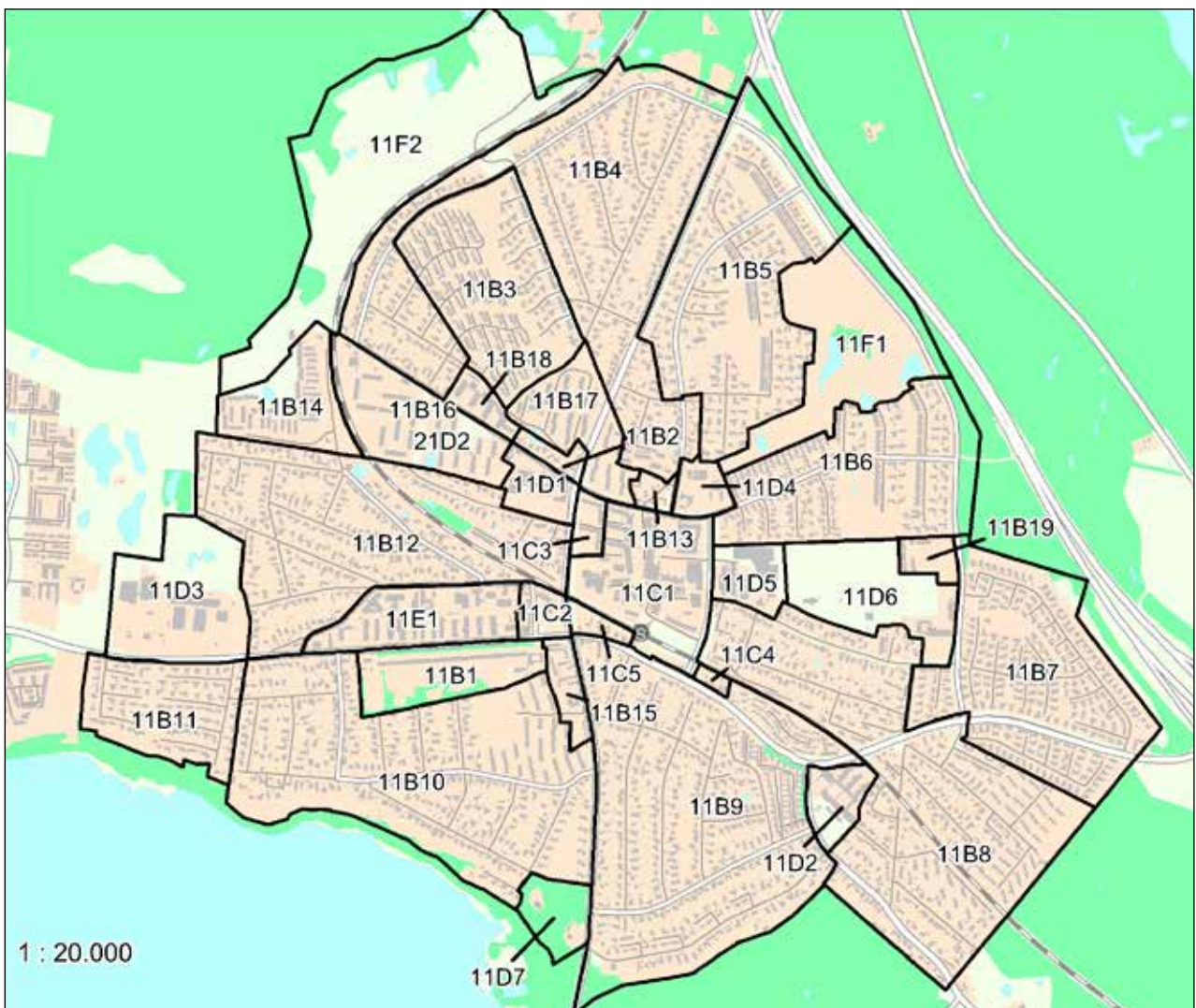
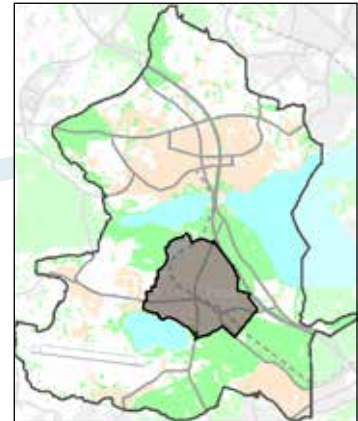
Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 70.8.



11 Værløse



- B** Boligområde
- C** Centerområde
- D** Offentlige formål
- E** Erhvervsområde
- F** Rekreativt område

Lokalplanrammer for område 11 Værløse

11B1



Vesterbo

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 50 % for etageboliger. Højest 35 % for tæt lav.

Etageantal og højde

Højest 4 etager plus tagboliger. Bygningshøjde ikke over 17 meter.

Ubebyggede arealer

De eksisterende kvaliteter ved det fælles friareal foran Langhuset skal respekteres.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt.

11B2



Villaer nord for Lille Værløse Skole

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 55 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Højest 4 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Udstykning må kun ske efter en samlet udstykningsplan for hele området.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt. Området er et åbent lavt boligområde inden for det stationsnære kerneområde, der på baggrund af en ny lokalplan vil kunne omdannes til etageboliger.

11B3



Bavnehøj Park nord

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted. Matr.nr. 7 kø Lille Værløse kan dog udstykkes i 4 parceller efter en samlet udstykningsplan.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 68.
Deklaration (Bavnehøj Park).

11B4



Rygetlund, Nørreskov og Klostergården

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 59.
Deklaration nr. 8.

11B5



Nørreskov Park

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % for åben lav. Højest 35 % for tæt lav.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt. Deklarationer (Nørreskov Park mm.).

11B6



Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % for åben lav. Højest 35 % for tæt lav.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted, bortset fra matr.nr. 10 km Lille Værløse, som må udstykkes efter en udstykningsplan.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt. Deklarationer for Mosegård park og Gammelgård.

11B7



Kollerkolleparken

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Supplerende oplysninger

Området er ikke lokalplanlagt. Deklaration (Kollerkolleparken).

11B8



Lille Værløsevej og Syvstjernekvartret

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Jernbaneanlæg

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og højst 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 15, 38 og 61.

11B9



Hareskovgård

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og højst 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 14, 21 og 69
Byplanvedtægt nr. 4.

11B10



Søndersø kvarteret

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 56 med tillæg nr. 1.

11B11



Jomfrubakken og Sønderø Park

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 29.
Deklaration for Sønderø Park.

11B12



Åkandevækvarteret

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.
Jernbaneanlæg

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav og 2 etager for tæt lav beboelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 28.
Lokalplan nr. 8 med tillæg 1.

11B13



Højloftsvej

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Yderligere udstykning må kun tillades med henblik på at opretholde eller forstærke landsbykarakteren.

Særlige bevaringsværdier

Bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt karakteristisk beplantning skal bevares. Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 60.

11B14



Hesselbo og Nørgårds Plantage

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Højest 2 etager.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 11.

11B15



Vesterbo Vænge mm.

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Erhvervsformål: Erhverv, der ikke er til gene for de omboende.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 50 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 9 meter.

Ubebyggede arealer

Mindst 20 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 19.

11B16



Ryethave og Espebo

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 55 %.

Etageantal og højde

Højest 4 etager plus tagboliger. Bygningshøjde ikke over 14 meter.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 5.

11B17



Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 55 %.

Etageantal og højde

Højest 4 etager plus tagboliger. Bygningshøjde ikke over 14 meter.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 74.

11B18



Ryetbo

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger samt ældreinstitution med plejehjem, beskyttede boliger mm.

Bebyggelsesprocent

Højest 80 %.

Etageantal og højde

Højest 4 etager plus tagboliger. Bygningshøjde ikke over 16 meter.

Ubebyggede arealer

Mindst 20 % af området skal udlægges som fælles opholdsareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 75.

11B19



Skovlinien

Anvendelse

Boligformål: Etageboliger og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 40 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12 meter. I en afstand mindre end 30 meter fra skel mod private boligparceller mod nord og øst må bygningshøjden dog ikke overstige 8,5 meter.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelse må ikke opføres nærmere end 10 meter fra de private boligparcellers skel mod nord. Området skal udformes med en varieret bebyggelse med en grøn karakter og gerne med parkpræg og under hensyn til de særlige terræn- og støjforhold på stedet. Det skal sikres, at bebyggelsen udformes under hensyn til de omgivende lave boligområder herunder med hensyn til terrænets koterings. Det skal sikres, at bebyggelsen får funktionel og arkitektonisk kvalitet og med hensyn til proportioner, materialer og farver får en helhedsvirkning tilpasset omgivelserne. Det skal sikres, at bebyggelsen udformes, så der bliver gode udeopholdsmuligheder. Boligernes støjbelastning må ikke overstige miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Energikrav

Bebyggelsen skal være lavenergibyggeri, mindst klasse 1.

Andet

Vejadgang skal ske ved én stikvej fra Skovlinien, som ikke må etableres langs områdets nordskel. Stiforbindelserne langs områdets nord- og vestgrænse skal sikres. Der skal anlægges mindst 1½ p-plads pr. bolig, heraf mindst 1/3 som fællesparkering.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 107.

11C1



Værløse Bymidte

Anvendelse

Centerformål, offentlige formål, kollektive anlæg og boligformål.

Bebyggelsens omfang

Maksimalt etageareal: 115.000 m², svarende til 97 % af rammeområdets samlede areal.

Etageantal og højde

Højst 4 etager. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges i flere etager og med en højde indtil 20 meter.

Ubebyggede arealer

Mindst 25 % af området skal udlægges som offentligt friareal (grønne områder, torve, legepladser og fodgængerarealer).

Etageareal for butikker For Værløse

Bymidte og Læssevej (områderne 11C1 og 11C2) må det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 32.000 m².

Butiksstørrelser

Højst 3.000 m² pr. dagligvarebutik dog én butik højst 3.500 m².
Højst 2.000 m² pr. udvalgsvarerbutik.

Andet

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 11.
Lokalplan nr. 10, 13, 33, 36, 39,
47, 71 og 79.

11C2



Læssevej

Anvendelse

Centerformål, offentlige formål, kollektive anlæg og boligformål.

Bebyggelsesprocent

Maksimalt 100.

Etageantal

Højst 4 etager med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Mindst 25 % af området skal udlægges som offentligt friareal (grønne områder, torve, legepladser og fodgængerarealer).

Etageareal for butikker

For Værløse Bymidte og Læssevej (områderne 11C1 og 11C2) må det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 32.000 m².

Butiksstørrelser

Højst 1.200 m² pr. dagligvarebutik.
Højst 1.500 m² pr. udvalgsvarerbutik.

Andet

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 20, 20a og 108.

11C3



Værløse Bymidte, Ved Toftebo

Anvendelse

Centerformål, offentlige formål, boligformål og kollektive anlæg

Bebyggelses procent

Max. 80 %

Etageantal og højde

Højst 3 etager.

Ubebyggede arealer

Der skal etableres fælles friarealer for områdets beboere.

Andet

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

11C4



Værløse Bymidte, "spejderhytten"

Anvendelse

Centerformål, erhvervsformål som kontor, administration, liberale erhverv samt boliger i form af etageboliger på øverste etage af et kontorbyggeri.

Bebyggelses procent

Max. 80 %

Etageantal og højde

Højst 3 etager.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser som sikrer, at beplantning, terrænregulering og hegning sker efter en samlet plan.

Andet

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området. Der skal anlægges mindst én p-plads pr. bolig.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 132.

11C5



Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej

Anvendelse

Centerformål, erhvervsformål som kontor, administration, liberale erhverv, boligformål og kollektive anlæg

Bebyggelses procent

Max. 80 %

Etageantal og højde

Højst 3 etager.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser som sikrer, at beplantning, terrænregulering og hegning sker efter en samlet plan.

Andet

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området.

11D1



Lille Værløse Skole

Anvendelse

Offentlige formål: Skole og offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 55 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højst 3 etager og bygningshøjde ikke over 13,5 meter.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 8.
Byplanvedtægt nr. 5.

11D2



Syvstjerneskolens

Anvendelse

Offentlige formål: Skole og offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 55 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højst 3 etager og bygningshøjde ikke over 13,5 meter.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 4.

11D3



Værløse Svømmehal og Søndersøskolen mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Skole, idrætshal, svømmehal, idrætsanlæg, parkering og offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 45 % af områdets areal som helhed.

Klima

Udpeget område

Etageantal og højde

Højst 2 etager og bygningshøjde ikke over 15 meter.

Ubebyggede arealer

Der skal være mulighed for at etablere et regnvandsbassin på de ubebyggede arealer ved Søndersø Skole på matr. nr. 12 b l.l. Værløse By, Værløse mellem stien og det østlige skel.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 62.

11D4



Værløse Kirke og Værløse Museum mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Kirke, museum, offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter og lignende.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter. Værløse Kirke dog op til 10,5 meter.

Ubebyggede arealer

Karakteren af det eksisterende grønne areal skal fastholdes.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 65.

11D5



Rådhuset og Værløsehallerne mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Rådhus, idrætshaller, offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter.
Boligformål: Etageboliger.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 70 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 3 etager. Bygningshøjde ikke over 15 meter for kontorbebyggelse og haller og ikke over 12 meter for boligbebyggelse.

Ubebyggede arealer

Eksisterende friarealer skal i område for boligbebyggelse fastholdes til fælles friarealer. Dog kan mindre arealer anvendes til kollektive formål for områdets beboere.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 16, 16a, 53 og 70.

11D6



Værløse Idrætsanlæg mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Idrætsanlæg, klubhus samt offentlige eller private institutioner af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 10 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 9,5 meter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 10.
Lokalplan nr. 51 og 53.

11D7



Skovhuset mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Park, kulturelle formål, udstillingsvirksomhed og specielle boliger. Højest 10 boliger med tilsammen 500 m² etageareal.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 10 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab skal området fastholdes som offentligt tilgængeligt med stiforbindelse fra Ballerupvej til stien langs Sønder sø.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 54.

Området er omfattet af skov- og søbeskyttelseslinje.

11E1



Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej

Anvendelse

Erhvervsformål: Kontorer og administration, liberale erhverv, lettere industri, værkstedsvirksomhed samt lager- og forretningsvirksomhed med tilknytning til det pågældende erhverv. Offentlige formål kan indpasses.

Bebyggelsesprocent

Højest 90 %. Dog maksimalt rumfang 3 m³ pr. m² grundareal.

Etageantal og højde

Højest 4 etager og bygningshøjde ikke over 15 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 2.500 m².

Stationsnærhed

Rammeområdet ligger inden for det stationsnære kerneområde, hvor planlægningen skal fremme en intensiv arealudnyttelse. De stationsnære områder og stationsnære kerneområder fremgår af retningslinjekort nr. 1.4 i kommuneplanens del 1, Hovedstruktur. Ubebyggede arealer Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at der langs områdets grænse mod Ny Vestergårdsvej udlægges et mindst 4 meter bredt beplantningsbælte som afskærmning mod det tilgrænsende boligområde. Beplantningsbæltet skal i nye lokalplaner anføres som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægt nr. 1.

11F1



Nørreskov Park byfælled

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område.

Bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke finde sted.

Andet

Områdets karakter som grønt område skal fastholdes. Dog må mindre arealer anvendes til kollektive formål for områdets beboere.

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan.

Supplerende oplysninger

Deklarationer (Nørreskov Park mm.).

11F2



Baunesletten

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område. Der kan på plane arealer etableres uindhegnede boldbaner, nyttehaver og lignende.

Bebyggelse

På arealet mellem S-banen og vejen til Baunegården må der opføres enkelte bygninger til fritidsformål samt indrettes p-pladser. Derudover må ny bebyggelse ikke finde sted bortset fra mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse til rekreative formål.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan.

Andet

Under hensyn til de landskabelige værdier fastholdes området som offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Området vejbetjenes fra Nørrevænget.

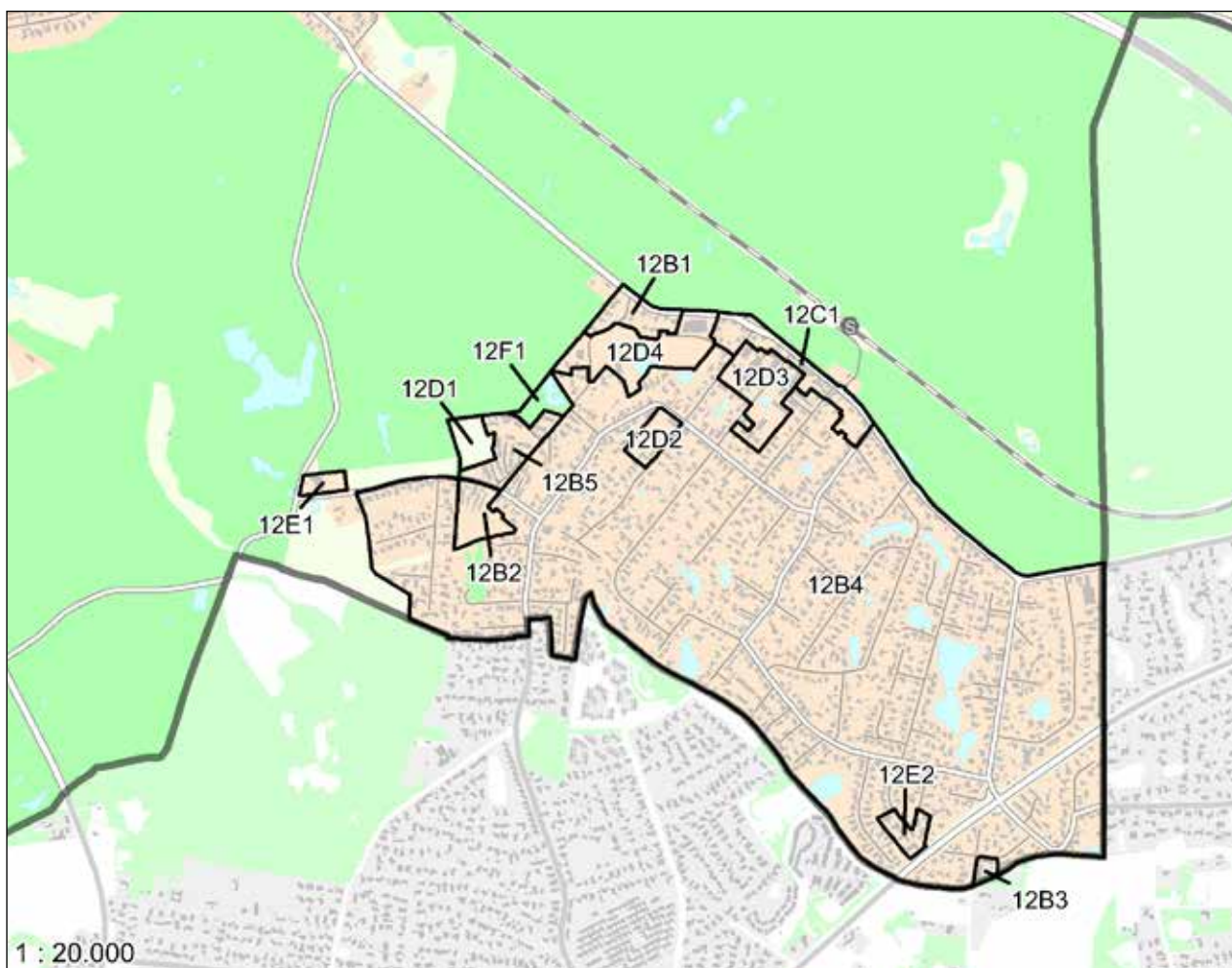
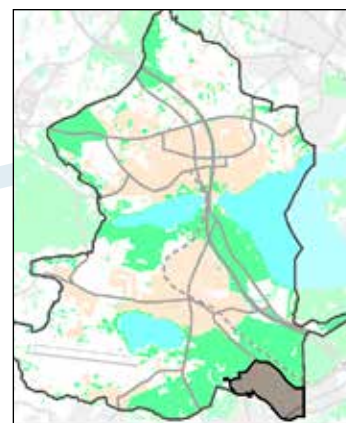
Supplerende oplysninger

Landzone.

Fredningsdeklaration af 21. marts 1974 og fredningskendelse af 3. februar 1953.

Skovbeskyttelseslinje.

12 Hareskovby



- B Boligområde
- C Centerområde
- D Offentlige formål
- E Erhvervsområde
- F Rekreativt område

Lokalplanrammer for
område 12 Hareskovby

12B1



Boligområde i Hareskovby - Nordvest

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse samt eksisterende tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % for åben lav. Højest 35 % for tæt lav.

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage for åben lav bebyggelse. Højest 2 etager for tæt lav bebyggelse. Bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 300 m² for tæt lav. Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål. Hegn mod vej og sti samt hegn nærmere vej end 5 meter må kun være levende hegn eller traditionelle træstakitter med en maksimal højde på 120 cm, når de fremstår som malet hvid eller umalet natur. Hegn nærmere vej end 5 meter må kun være levende hegn.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 116
Skovbyggelinje.

12B2



Ravnekrogen

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Udstykning

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116.

12B3



Område ved Tibbevungen

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35 %.

Etageantal og højde

Højest 1 etage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Gennemsnitlig grundstørrelse mindst 300 m². Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 67.

12B4



Villaområder i Hareskovby

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse, eksisterende tæt lav bebyggelse samt ny åben lav eller tæt lav bebyggelse på matr. nr. 1a Hareskov By.

Matr.nr. 1a Hareskov By (Gammel Hareskovvej 233) kan tillige anvendes til detailhandel (dagligvarebutik).

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % for åben lav.

Højest 35 % for tæt lav.

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage for åben lav bebyggelse. Højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 300 m² for tæt lav. Matr.nr. 1a Hareskov By (Ride-skolen) må udstykkes til åben lav eller tæt lav boligbebyggelse efter en samlet udstykningsplan. Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Maksimale butiksstørrelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal til butiksformål på indtil 800 m² på matr.nr. 1a Hareskov By (Gammel Hareskovvej 233).

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål. Der må ikke etableres bådebroer. Hegn mod vej og sti må kun være levende hegn eller traditionelle træstakitter med en maksimal højde på 120 cm, når de fremstår som malet hvid eller umalet natur. Hegn nærmere vej end 5 meter og nærmere sø end 6 meter må kun være levende hegn.

Andet

Eksisterende søer og vandhuller må ikke ændres ved regulering, opfyldning eller lignende. Inden for en afstand på 6 meter fra søer og vandhuller, må der ikke etableres bebyggelse, herunder udhuse, skure, oplag eller lignende, og der må ikke foretages terrænregulering.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 111, 115 og 116.

12B5



Ravnehusparken og Birkevang

Anvendelse

Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse. På arealet nord for Birkevang kan opføres en tæt lav bebyggelse med højst 6 boliger og et samlet etageareal på højst 1.000 m².

Bebyggelsesprocent

Højest 30 % syd for Birkevang.

Højest 35 % nord for Birkevang.

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 6,5 meter.

Udstykning

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Ubebyggede arealer

Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 116.

En del af området er omfattet af skovbyggelinje.

12C1



Hareskovby Centerområde

Anvendelse

Bolig- og centerformål: Boligbebyggelse og småbutikker og kiosker, liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, restauranter samt offentlige formål.

Bebyggelsesprocent

Højest 50% og for Matr.nr. 249, 250a, 250b, 321a og 323a højest 80 %.

Udstykning

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Etageantal og højde

Højest to etager med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 10,5 meter.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.700 m².

Maksimale butiksstørrelser

Butiksstørrelse højest 300 m².

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116.

12D1



Boldbane nord for Ravnehusvej

Anvendelse

Offentlige formål: Fodboldbane.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116
Området er omfattet af skovbyggelinje.

12D2



Hareskov Kirke

Anvendelse

Offentlige formål: Kirke, menighedshus og kirkegård.

Boligformål: Enkelte boliger for kirkens og kirkegårdens personale.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for områdets anvendelse til kirkelige formål.

Særlige bevaringsværdier

Bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi og karakteristisk bebyggelse og beplantning skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116.

12D3



Hareskov Skole og Bibliotek

Anvendelse

Offentlige formål: Skole, bibliotek, offentlige eller private institutioner og service.
Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse og etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 60 %.

Etageantal og højde

Højest to etager med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 10,5 meter.

Særlige bevaringsværdier

Den bevaringsværdige bebyggelse Annexgården må ikke nedrives.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116.

12D4



Hareskovhallen og idrætsanlægget

Anvendelse

Offentlige formål: Idrætsanlæg, idrætshal, klubhus, daginstitution for børn og parkering. Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 35%.

Etageantal og højde

Højest to etager med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 10,5 meter.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 116.

12E1



Skovlyst

Anvendelse

Erhvervsformål: Traktørsted, restaurant, selskabslokaler m.m.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets hidtidige anvendelse. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved Hareskovens markante skovbryn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab, og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt.
Området er omfattet af skovbyggelinje.

12E2



Erhvervsområde i Hareskovby

Anvendelse

Erhvervsformål: Mindre erhvervs-, handels- og værkstedsvirksomhed med håndværksmæssigt præg og liberale erhverv samt enkelte boliger i tilknytning til erhvervet.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Etageantal og højde

Højest én etage med udnyttet tagetage for boliger. Bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer et 6-8 meter bredt beplantningsbælte langs områdets grænse mod nordvest og mod sydvest som afskærmning mod det tilgrænsende boligområde.

Udstykning

Udstykkede grunde skal have en minimums bredde på 25 m langs offentlig vej.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 2.

12F1



Grønt område ved Birkevang

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et stærkt kuperet skovområde med en sø i den nordlige ende.

Andet

Området skal være offentligt tilgængeligt og dets nuværende beplantningskarakter fastholdes.

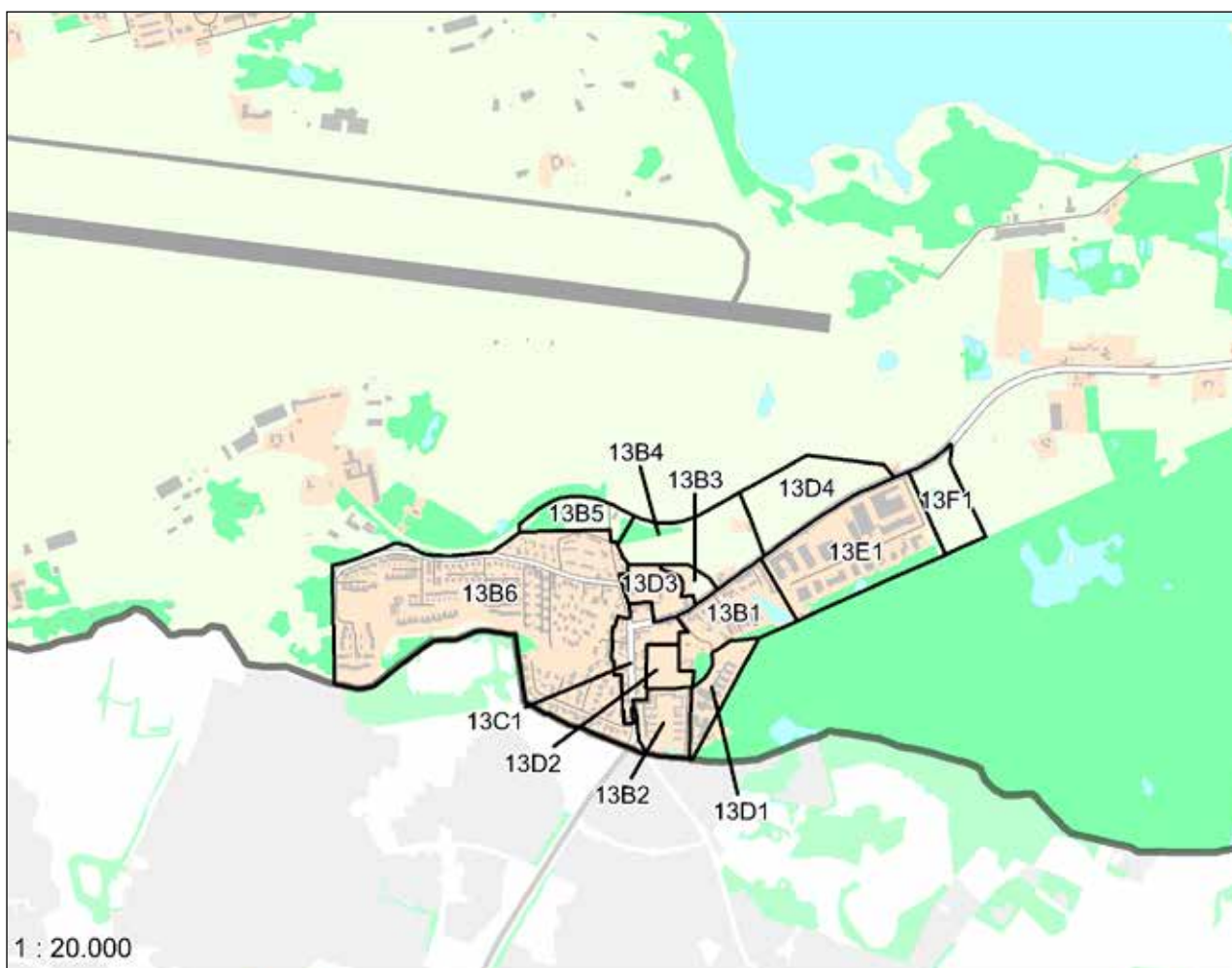
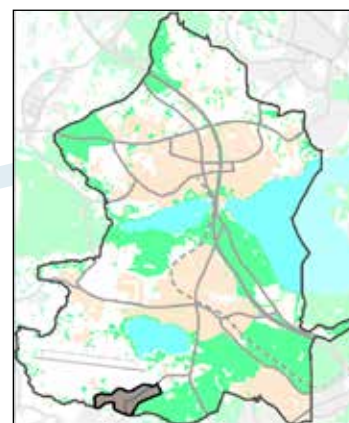
Supplerende oplysninger

Lokalplan 116.

Området er omfattet af skovbyggelinje.

Dele af arealet er fredskov.

13 Jonstrup



- B** Boligområde
- C** Centerområde
- D** Offentlige formål
- E** Erhvervsområde
- F** Rekreativt område

**Lokalplanrammer for
område 13 Jonstrup**

13B1



Jonstruphøj

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav bebyggelse. Højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 41, 58, 114 og 134.

13B2



Jonstruphusene

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Der skal fastlægges en samlet plan for udstykning af hele området.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 35.

13B3



Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse og etageboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Der skal fastlægges en samlet plan for udstykning af hele området.

Ubebyggede arealer

Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 119.

13B4



Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium

Anvendelse

Boligformål: Åben lav og Tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse for område 13B4 og 13B5 må ikke overstige 17 % af områdernes samlede areal.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttelig tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Der skal fastlægges en samlet plan for udstykning af hele området.

Ubebyggede arealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles friarealer, og de små vådområder skal sikres som del af friarealerne.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 119.

Der er fredskov på dele af arealet, men ikke skovbyggelinje, da skoven er privat-ejet og under 20 ha.

13B5



Sydvagten

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav bebyggelse.
Offentlige formål og erhvervsformål: Eksisterende bebyggelse kan anvendes til offentlige formål og erhvervsformål, som ikke er til gene for de omboende.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse for område 13B4 og 13B5 må ikke overstige 17 % af områdernes samlede areal.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttelig tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Der skal fastlægges en samlet plan for udstykning af hele området.

Ubebyggede arealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles friarealer.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 119.

Der er fredskov og skovbyggelinje på dele af arealet.

13B6



Jonstrup vest

Anvendelse

Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse. Offentlige formål: Børneinstitutioner.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

Højest 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav bebyggelse. Højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger

Lokalplan 64 og 119.

13C1



Jonstrupvej og Jonstrupvangvej

Anvendelse

Centerformål: Der kan indrettes en dagligvarebutik på Jonstrupvangvej 149 (matr. nr. 1 d Jonstrup Vang) og detailhandel med småbutikker, kiosker, restauration og liberale erhverv på op til 300 m² i bygninger, der ligger i stuetagen langs Jonstrupvej.

Der kan indrettes butikker i det tidligere Jonstrup Seminarium, hvis det sker i overensstemmelse med en bevarende lokalplan for området.

Det tidligere Jonstrup Seminarium: Offentlige, kulturelle, rekreative og sociale formål: Offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, udstillingsvirksomhed, park, skole eller lignende med enkelte boliger tilknyttet samt eksisterende boliger, kollektive anlæg, aktivitets- og hus, torv, parkering, busstop.

Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse.

Offentlige formål: Børneinstitutioner.

Maksimale butiksstørrelser

Der kan etableres 1 dagligvarebutik på indtil 850 m² på Jonstrupvangvej 149 (matr. nr. 1d, Jonstrup Vang). Der kan indrettes småbutikker på indtil 300 m².

Etageantal og højde

I Jonstrup (bydel nr. 13) må det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål ikke overstige 1.700 m².

Bebyggelsesprocent

Højst 30 %.

Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav bebyggelse. Højst 2 etager for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav. En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

For Jonstrup Seminarium gælder følgende:

Etageantal og højde

Højst 1 etage med udnyttet tagetage for ny bebyggelse.

Bygningshøjde uændret for eksisterende bygninger.

Bebyggelsens udformning

Der skal fastsættes bestemmelser, der sikrer, at ny bebyggelse kun må omfatte mindre bygninger, der ved placering, udformning og materialevalg tager hensyn til den eksisterende værdifulde bebyggelse og beplantning.

Særlige bevaringsværdier

Størstedelen af den eksisterende bygningsmasse og en del af beplantningen anses for bevaringsværdig og skal dermed bevares.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 64 (Ny Bringe-området).
Lokalplan 114

13D1



Søndersø plejehjem

Anvendelse

Offentlige formål: Plejehjem for ældre og, for handicappede, offentlige institutioner og specialboliger.

Bebyggelsesprocent

Højest 45 %.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Området er ikke lokalplanlagt.

13D2



Det centrale areal med idrætsanlæg

Anvendelse

Offentlige formål: Lokale idrætsanlæg

Bebyggelsesprocent

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 15 % af områdets areal som helhed.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 35 og nr. 58.

13D3



Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde

Anvendelse

Offentlige, kulturelle, rekreative og sociale formål: Offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, udstillingsvirksomhed, park.

Særlige bevaringsværdier

Størstedelen af den eksisterende beplantning anses for bevaringsværdig og skal dermed bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Særlige bevaringsværdier

Størstedelen af den eksisterende bygningsmasse og en del af beplantningen anses for bevaringsværdig og skal dermed bevares.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 119.

13D4



Ny kirkegård

Anvendelse

Offentlige formål: Kirkegård og rekreative formål samt jordbrugsformål.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for kirkegårdens drift eller jordbrugerhvervet. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være en del af et åbent, småkuperet terræn.

Andet

Anlæg af en ny kirkegård skal ske efter en samlet plan, som sikrer en god indpasning i landskabet, og som indeholder retningslinjer for bebyggelse, beplantning, parkering, vejbetjening mv.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 109 og 119.
Landzone.

13E1



Walgerholm

Anvendelse

Erhvervsformål: Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed med tilknyttet administration og forretningsvirksomhed. Offentlige formål kan indpasses. Detailhandel er ikke tilladt.

Bebyggelsens omfang

Nord for Walgerholm må det bebyggede areal ikke overstige halvdelen af grundarealet, og bebyggelsens rumfang må ikke være over $2\frac{1}{2}$ m³ pr. m² af grundarealet. Syd for Walgerholm må det bebyggede areal ikke overstige en tredjedel af grundarealet, og bebyggelsens rumfang må ikke være over 2 m³ pr. m² af grundarealet.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 6,5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 4.000 m² i området nord for Walgerholm og 2.000 m² syd for Walgerholm.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser om beplantningsbælter langs områdets grænser som afskærmning mod de tilgrænsende områder.

Stationsnærhed

Rammeområdet ligger ikke inden for det stationsnære område.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 23.

13F1



Grønt område ved Tyskervejen

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være en del af et åbent, småkuperet terræn med mange små sø- og vådområder.

Andet

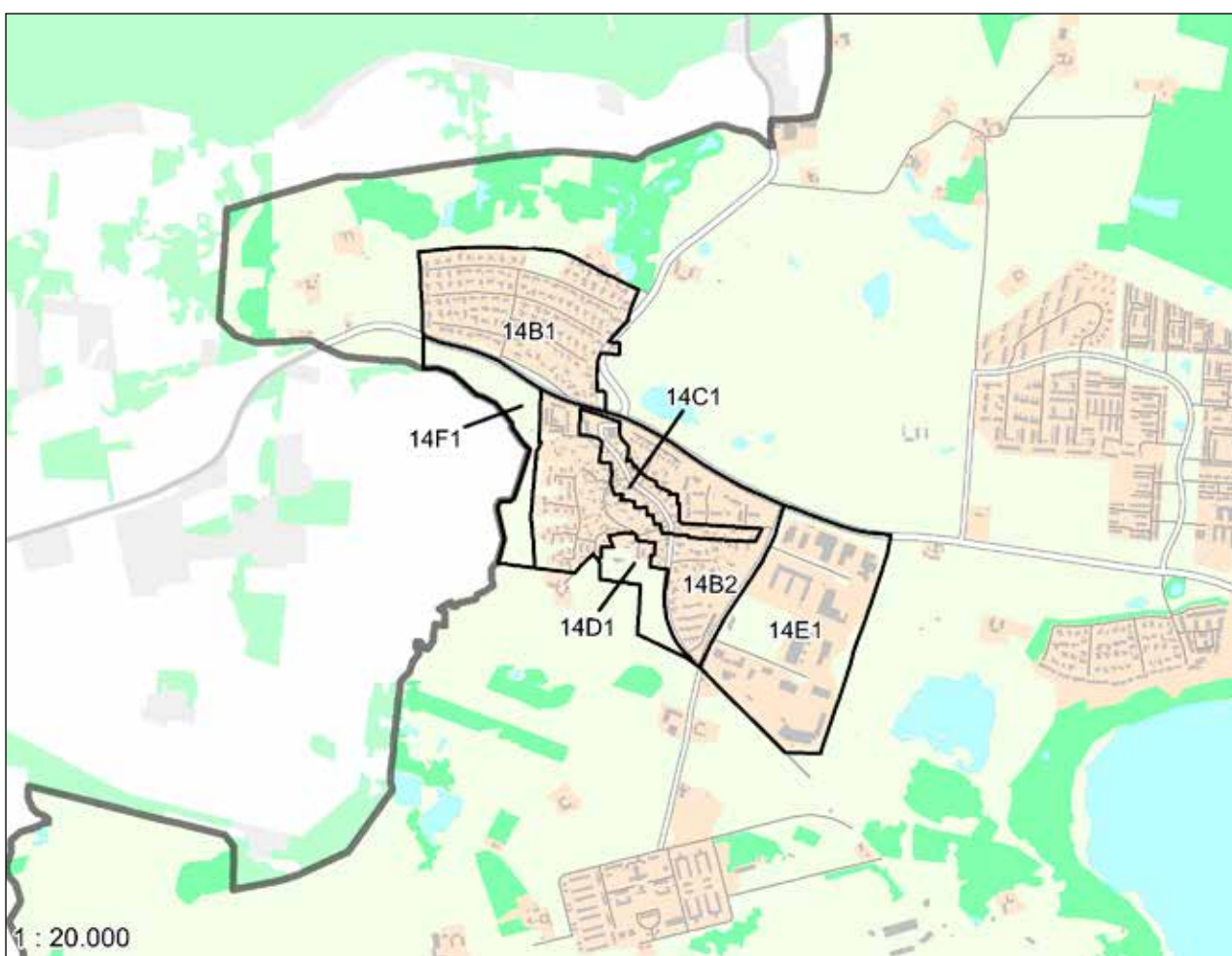
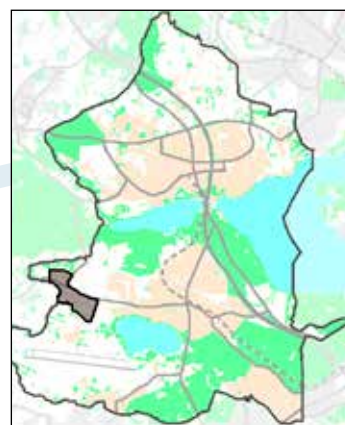
Området skal være offentligt tilgængeligt med en stiforbindelse fra Jonstrup Vang til stien langs Søndersø.

Områdets karakter

Som grønt område skal fastholdes.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 7.
Området er omfattet af skovbyggelinje.
Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

14 Kirke Værløse



- B Boligområde
- C Centerområde
- D Offentlige formål
- E Erhvervsområde
- F Rekreativt område

Lokalplanrammer for
område 14 Kirke Værløse

14B1



Birkegården

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 800 m².

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål. Langs områdets nordskel mellem fællesarealet og områdets vestskel og langs hele vestskellet skal et henholdsvis 10 meter og 5 meter bredt beplantningsbælte bevares.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægt nr. 8 og deklaration for Birkegården.

14B2



Kirke Værløse landsby

Anvendelse

Boligformål: Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 700 m² for åben lav og 400 m² for tæt lav.

Bebyggelsens udformning

Der skal fastlægges bestemmelser som sikrer, at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og medvirker til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.

Særlige bevaringsværdier

Bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi og karakteristisk bebyggelse og beplantning skal bevares.

Supplerende oplysninger

Byplanvedtægt 13
Lokalplan 27, 31, 34 og 40.

14C1



Kirke Værløse lokalcenterområde

Anvendelse

Centerformål: Der kan indrettes 1 dagligvarebutik på indtil 800 m² på Bygaden 26-28 (matrikel nr. 7 r, Kirke Værløse). Der kan indrettes småbutikker, kiosker og lignende på indtil 300 m² i bygninger beliggende langs Bygaden fra Købmandstorvet til krydset ved Knud Hjortøvej og videre langs sydsiden af Knud Hjortøvej. Boligformål: Åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.100 m².

Maksimale butiksstørrelser

Højest 300 m², dog højest 800 m² for 1 dagligvarebutik på Bygaden 26-28.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %.

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

14D1



Kirke Værløse kirke mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Kirke, menighedshus og kirkegård.

Boligformål: Enkelte boliger for kirkens og kirkegårdens personale.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse må kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for områdets anvendelse til kirkelige formål.

Bebyggelsens udformning

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og medvirker til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.

Særlige bevaringsværdier

Bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi og karakteristisk bebyggelse og beplantning skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 27

Byplanvedtægt nr. 6

Udstykning

Mindste grundstørrelse 700 m² for åben lav og 400 m² for tæt lav.

Bebyggelsens udformning

Der skal fastlægges bestemmelser som sikrer, at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og medvirker til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.

Særlige bevaringsværdier

Bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi og karakteristisk bebyggelse og beplantning skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 27, 31, 34 og 40.

Byplanvedtægt nr. 13.

14E1



Erhvervsområde ved Lejrvej

Anvendelse

Erhvervsformål: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, mindre lager- og vognmandsvirksomhed, administration og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv samt liberale erhverv. Der må ikke indrettes virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af støj, røg eller lugt. Offentlige formål: Idrætsanlæg.

Bebyggelsesprocent

Højest 40 %. Bebyggelsens rumfang må udgøre maksimalt 2 m³ pr. m² grundareal.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Stationsnærhed

Rammeområdet ligger ikke inden for det stationsnære område.

Ubebyggede arealer

Eksisterende beplantningsbælter skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 12.

14F1



Friarealet vest for Kirke Værløse

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område.

Bebyggelsens udformning

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at ny bebyggelse med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et åbent grønt område med markant skrånende terræn mod Bunds Å.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan. Områdets karakter som grønt område skal fastholdes.

Andet

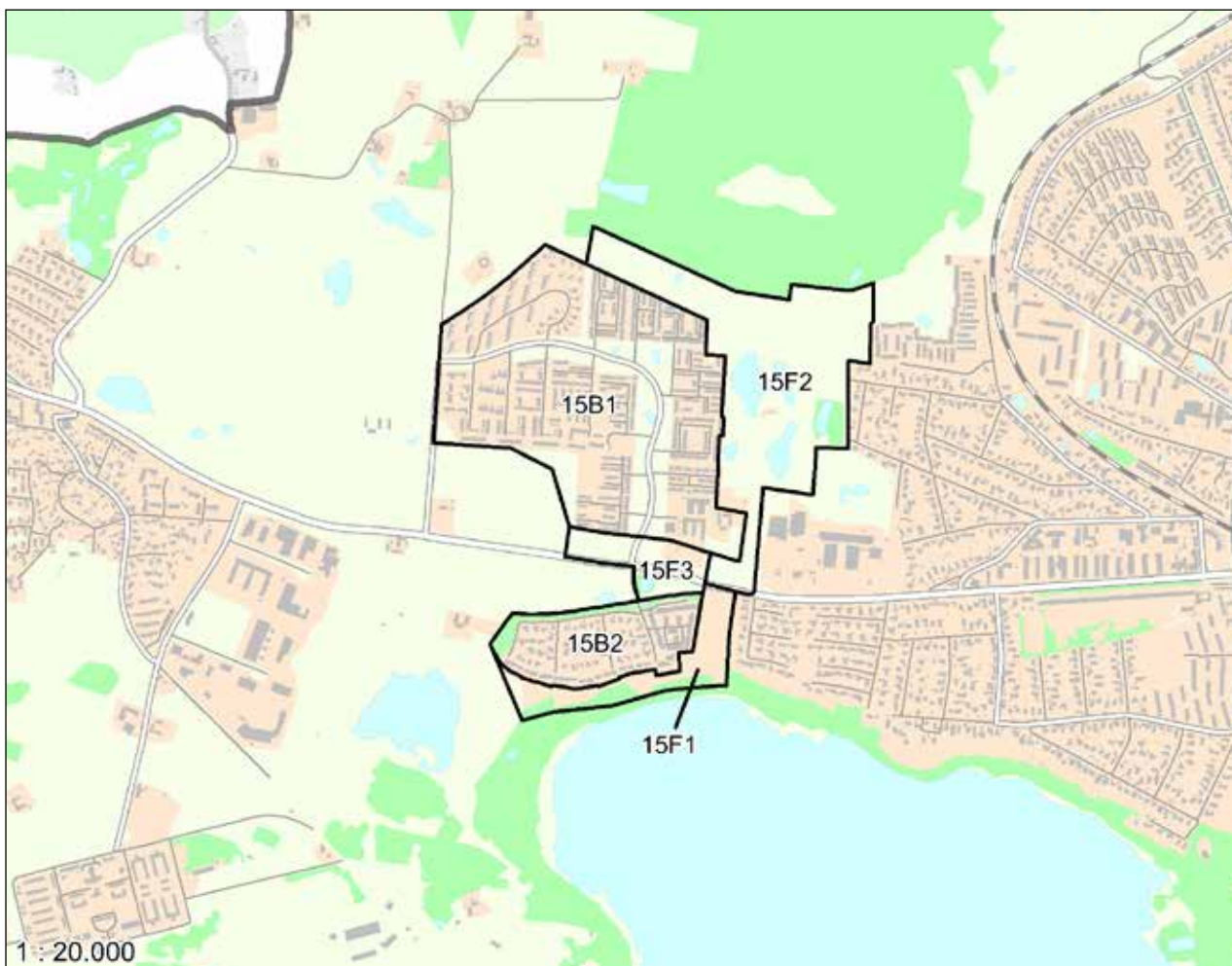
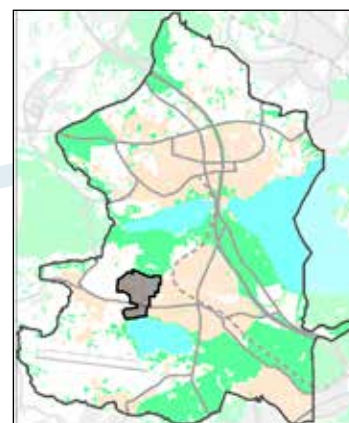
Området skal være offentligt tilgængeligt med en stiforbindelse, som forbinder Sønderløse med Oremosen. Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 6.

15 Værløse Vest



B Boligområde
F Rekreativt område

**Lokalplanrammer for
område 15 Værløse Vest**

15B1



Ryget Skovby

Anvendelse

Boligformål: Overvejende tæt lav bebyggelse med overvejende mindre boliger. Solbjerggård kan anvendes til offentlige formål.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.

Etageantal

Højst 2 etager. Enkelte bygninger eller dele af bygninger i må planlægges i 3 etager.

Ubebyggede arealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som samlede friarealer, og de små vådområder skal sikres som del af friarealerne. Den indre grønning skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 48, 55 og 73a.
Deklarationer.

15B2



Dalsø Park

Anvendelse

Boligformål: Åben lav, tæt lav og etagebebyggelse (2-familiehuse). Offentlige formål: Børneinstitutioner.

Bebyggelsens omfang

På hver parcel må bebyggelsens bruttoetageareal ikke overstige 180 m².

Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage for åben lav. Højst 2 etager for tæt lav og etagebebyggelse.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 400 m².

Ubebyggede arealer

Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 9 med tillæg nr. 1.
Deklaration.

15F1



Friareal ved Dalsø Park

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område.

Bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et markant skrånende terræn, der grænser op til de sårbare naturområder ved Sønderø.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan. Området skal være offentligt tilgængeligt, og dets karakter som grønt område fastholdes.

Supplerende oplysninger
Byplanvedtægt nr. 9.
Dele af området er omfattet af søbeskyttelseslinje. Dele af området er fredskov.

15F2



Søkilen

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område samt landbrug.

Bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et højtliggende, åbent og kuperet terræn med mange småsøer og med bygrænse mod Værløse og Ryget Skovby.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan. Områdets vådområder og søer skal bevares og plejes. Området skal være offentligt tilgængeligt, og dets karakter som grønt område skal fastholdes.

Supplerende oplysninger

Dele af området er landzone.
Dele af området er omfattet af skovbyggelinje.

15F3



Friareal ved Kirke Værløsevej

Anvendelse

Rekreative formål: Grønt område samt landbrug. Der må indrettes supplerende lege- og opholdsarealer for de tilgrænsende institutioner.

Bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som grønt område. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et åbent og kuperet terræn med bygrænse mod Dalsø Park og Ryget Skovby.

Ubebyggede arealer

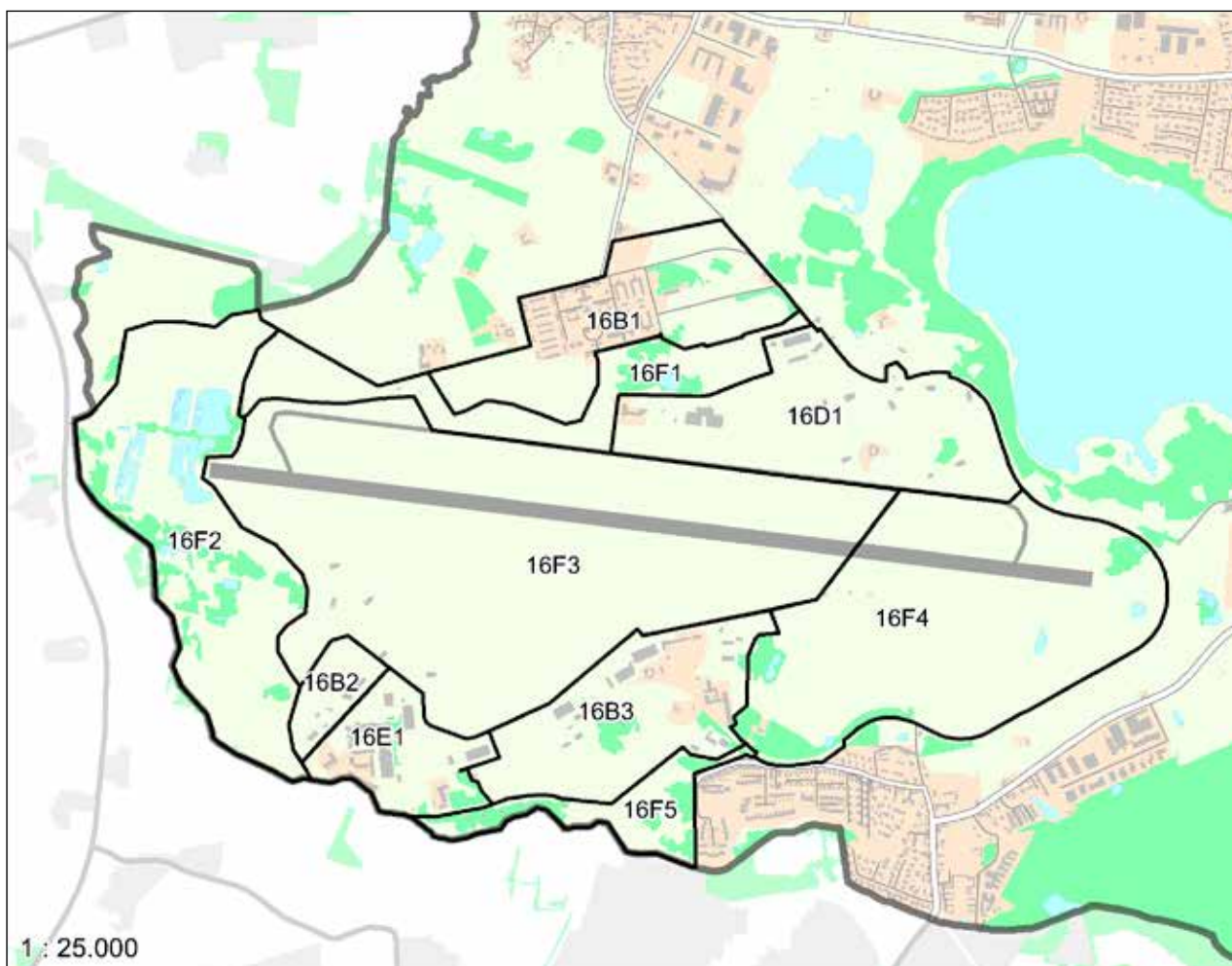
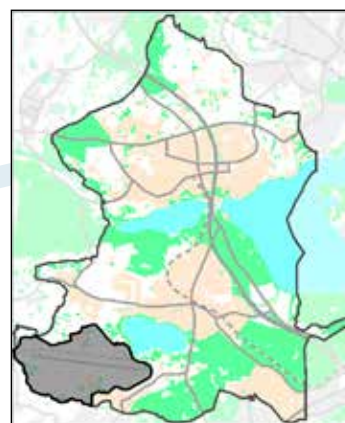
Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan.

Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 48 og 55.



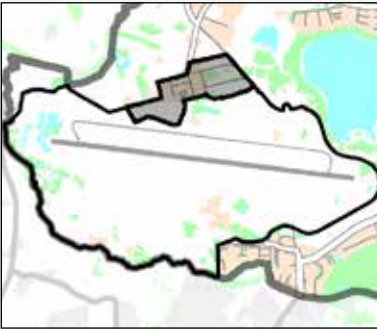
16 Flyvestationen



- B** Boligområde
- D** Offentlige formål
- E** Erhvervsområde
- F** Rekreativt område

**Lokalplanrammer for
område 16 Flyvestationen**

16B1



Nyt boligområde ved Nordlejren

Anvendelse

Boligformål: Åben lav, tæt lav og etageboliger. Offentlige og rekreative formål. Erhvervsformål, som ikke er til gene for de omboende, kan i begrænset omfang indpasses. Eksisterende bebyggelse skal overvejende anvendes til boligformål. Det eksisterende baneanlæg mod øst skal bevares. Den nordøstlige side af Laansbakken skal friholdes for bebyggelse og anvendes til rekreative formål.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 14 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Ubebyggede arealer

Beplantning, landskabspleje og terrænregulering skal ske efter samlede planer for delområder, som skal sikre, at friarealerne udnyttes og indrettes hensigtsmæssigt og danner en harmonisk sammenhæng i byområdet og i forhold til det åbne land.

Særlige bevaringsværdier

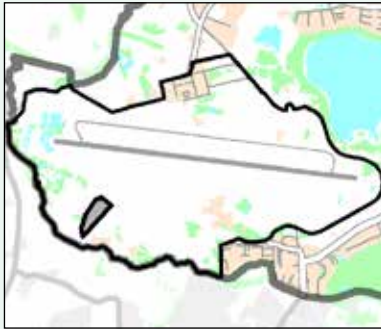
Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi og kulturhistorisk værdi i henhold til Bygningsregistranten for Nordlejren, maj 2003, skal omfattes af bevaringsbestemmelser. Undtaget er dog bygning 67, Officersbarakken.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter, og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Lokalplan nr. 72 samt tillæg nr. 1.
Lokalplan 112.
Lokalplan 122.

16B2



Boligområde i Sydlejren vest

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav og etageboliger.
Fritids- og rekreative formål.

Bebyggelsens omfang

I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet etageareal på højst 63.900 m². Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet etageareal på højst 51.600 m² (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m²).

Herudover må der til hver bolig etableres op til to småbygninger eller overdækninger på maksimalt 10 m².

Bebyggelsens udformning

Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold. Miljøhensyn og hensyn til den omkringliggende natur vil indgå som en planparameter ved byggeri.

Området skal vejbetjenes via den sydlige del af "Perimetervejen" gennem erhvervsområdet mod øst. Inden for området må etableres nye lokale veje.

Særlige bevaringsværdier

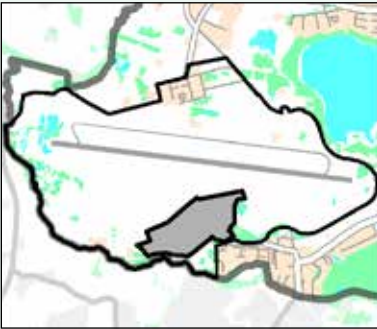
De bevaringsværdige bygninger skal sikres bevaret.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab, og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 121.

16B3



Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst

Anvendelse:

Boligformål: Tæt lavt og etageboligbyggeri samt tilhørende fællesanlæg, fælleshuse, friarealer, parkering mv. Mindst 40 boliger skal opføres som almene boliger. Institutions-, kultur- og undervisningsformål samt ikke-støjende erhverv, som kontor, liberale erhverv, caféer, produktion, lager og værksted. Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Offentlige formål i form af kulturinstitutioner, børneinstitutioner, undervisning mv.

Fritidsformål og rekreative formål samt regnvandsgrøfter og -søer.

Bebyggelsens omfang:

I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet etageareal på højst 63.900 m². Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet etageareal på højst 51.600 m² (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m²).

Herudover må der til hver bolig etableres op til to småbygninger eller overdækninger på maksimalt 10m².

Mindst 25 % af områdets samlede areal skal udlægges som offentligt tilgængelige friarealer og nord/sydgående spredningskorridorer.

Bebyggelsens udformning

Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold og de bevaringsværdige bygninger. Miljøhensyn og hensyn til den omkringliggende natur vil indgå som en planparameter ved byggeri og omdannelse af eksisterende bygninger.

Særlige bevaringsværdier

De bevaringsværdige bygninger skal sikres bevaret.

Andet

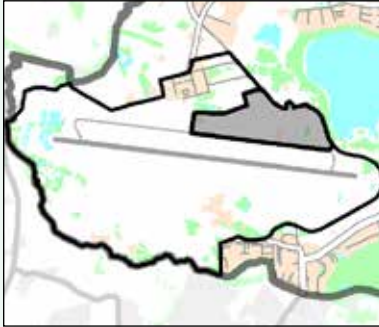
Området skal vejbetjenes via den sydlige del af "Perimetervejen". Inden for området må etableres nye lokale veje. Mod nord skal området afgrænses af en bred promenade for fodgængere og cyklister. Bebyggelse skal placeres under hensyntagen til, at området grænser op til et rensningsanlæg i Ballerup Kommune.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab, og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller samlede bebyggelsers helhedskarakter.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 121 og 121.1.

16D1



Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse

Anvendelse

Offentlige og rekreative formål: Støttepunkt for kultur og friluftsliv. Området kan benyttes til overvejende almene ikke bymæssige friluftsmål og offentlige formål, herunder museums- og udstillingsvirksomhed.

Der må ikke etableres støjende friluftsanlæg og bebyggelse til bymæssige fritidsformål. Eksisterende bygninger kan anvendes til bl.a. kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning til denne anvendelse. Eksempler på anvendelse kan være: Museum, udstillinger, natur- og friluftsfremstilling, arbejdende værksteder, indendørs legeland, cafe, i tilknytning til aktivitet el. lign. Den store hangarer kan f.eks. anvendes til kultur-, idræts- og fritidsaktiviteter. I tilknytning til bygningerne kan der ske et begrænset nybyggeri til f.eks. toiletter, garderober, administration, støttefunktioner, lagerformål, mv., hvis det er nødvendigt af hensyn til en planlagt anvendelse, og hvis det ikke er muligt at indpasse i eksisterende bygninger.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i begrænset omfang i tilknytning til de eksisterende bygninger og anlæg. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter som tidligere militært område skal fastholdes. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Andet

Området vejbetjenes via eksisterende perimetervej fra Laanshøj (Nordlejren). Områdets store befæstede arealer vil kunne bruges til bl.a. parkering. Ved særlige arrangementer kan åbnes for vejadgang fra syd via eksisterende tværforbindelse.

Ubebyggede arealer

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området principielt være offentligt tilgængeligt.

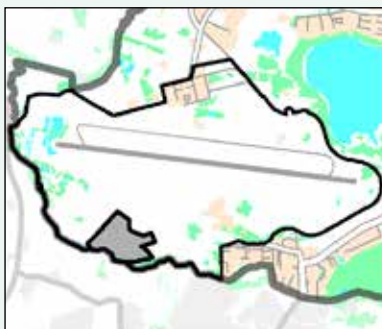
Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er ikke omfattet af lokalplan. Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer og af landsplandirektiv for flyvestation Værløse, hvor det er udlagt som grønt støttepunkt.

16E1



Erhvervsområde i Sydlejren

Anvendelse

Erhvervsformål: Fremstillings-, lager-, administrations- og servicevirksomhed i tilknytning til film-, teater-, TV-, computerspils- og lignende underholdningsproduktion og designvirksomhed, herunder værksteder, atelierer, studier, laboratorier og kontorer. Matr.nr. 4b Bringes By kan fortsat anvendes til militære formål.

Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Uddannelsesformål, kursus- og hotelvirksomhed og lignende institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet samt til kultur- og fritidsformål, herunder inden- og udendørs scener, gallerier og cafeer med tilknytning til det kreative erhvervsmiljø eller det tilstødende fritidslandskab.

Kulturformål: Aktiviteter og kulturelle events som forestillinger, optagelser og transmissioner, herunder med publikumsdeltagelse.

Rekreative formål: Grønt rekreativt område

Centerformål: Butikker

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 50 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 4 etager og bygningshøjde ikke over 16,5 meter.

Bebyggelsens udformning

Miljøhensyn og hensyn til den omkringliggende natur vil indgå som en planparameter ved byggeri og omdannelse af eksisterende bygninger.

Særlige bevaringsværdier

De bevaringsværdige bygninger skal sikres bevaret.

Stationsnærhed

Rammeområdet ligger ikke inden for det stationsnære område.

Andet

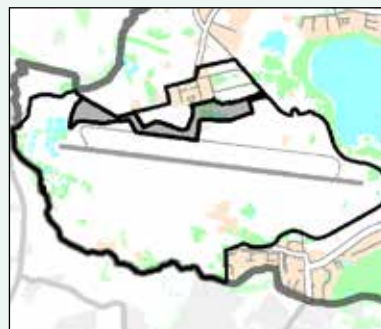
Området skal vejbetjenes via den sydlige del af Perimetervejen og det bestående vejnet. Inden for området må etableres nye lokale veje. Under hensyn til det kulturhistoriske miljø skal offentligheden kunne færdes på veje og stier i området.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Lokalplan 121.

16F1



Skræntområde ved Nordlejren

Anvendelse

Rekreative formål: Natur- og friluftsområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved den markante sydvendte bakkeskråning.

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt. Områdets karakter som naturområde fastholdes.

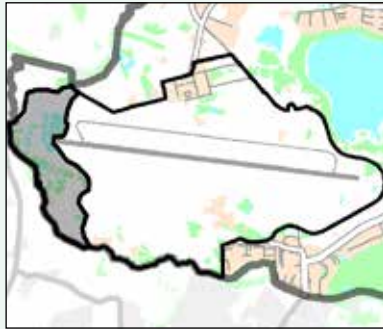
Supplerende oplysninger
Landzone.

En del af området er omfattet af lokalplan 72 og 122.

Området er omfattet af Fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler og af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

Geologiske interesser.

16F2



Bringe mose

Anvendelse

Rekreative formål: Lavbundsområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området rummer bl.a. søer, mose- og engarealer.

Andet

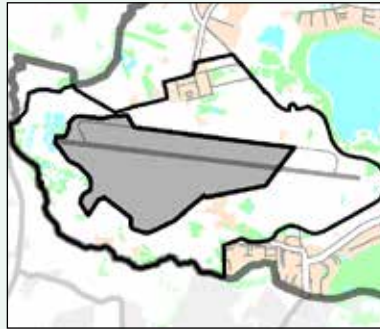
Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt med landskabsstier og mindre broer mv. Områdets karakter som naturområde fastholdes.

Supplerende oplysninger
Landzone

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler og af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

Geologiske interesser.
Området er udpeget som lavbundsareal, der skal kunne genoprettes til vådområde (Vandmiljøplan II). Et mindre område er kildepladszone.

16F3



Friluftsområde omkring landingsbanen

Anvendelse

Rekreative formål: Aktivitetslandskab. Området forbeholdes almen ikke-bymæssig og ikke-støjende friluftsanvendelse.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Mobile og midlertidige anlæg kan opsættes i forbindelse med særlige arrangementer og aktiviteter. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål eller som depot.

Særlige bevaringsværdier

Slettens åbne karakter og områdets karakter som tidligere flyveplads med store befæstede flader skal fastholdes. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Andet

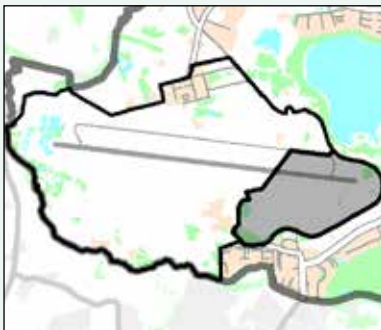
Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt. Ved særlige arrangementer kan tillades bilkørsel fra syd via eksisterende tværforbindelse. Der må ikke etableres en gennemgående vejforbindelse på tværs af den grønne kile gennem ejendommen Flyvestation Værløse.

Supplerende oplysninger
Landzone

Området er ikke lokalplanlagt. Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler og af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

Geologiske interesser.
Et mindre område er kildepladszone.

16F4



Naturområde mellem Jonstrup og Søndersø

Anvendelse

Rekreative formål: Natur- og friluftsområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. småbygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter som naturområde med små vandhuller og småbakker skal fastholdes. Slettens åbne karakter skal fastholdes.

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt. Den delvist rørlagte Tibberup Å kan frilægges.

Der må ikke etableres en gennemgående vejforbindelse på tværs af den grønne kile gennem ejendommen Flyvestation Værløse.

Supplerende oplysninger

Lanszone.

En del af området er omfattet af lokalplan 131.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler og af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

Geologiske interesser.

Et mindre område er kildepladszone.

16F5



Naturområde ved Jonstrup Å

Anvendelse

Rekreative formål: Naturområde.

Forsvarsministeriets eksisterende militære anlæg i området kan opretholdes.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området rummer bl.a. mose og overdrevarsarealer.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter som naturområde skal fastholdes under hensyn til Forsvarsministeriets aktiviteter i området.

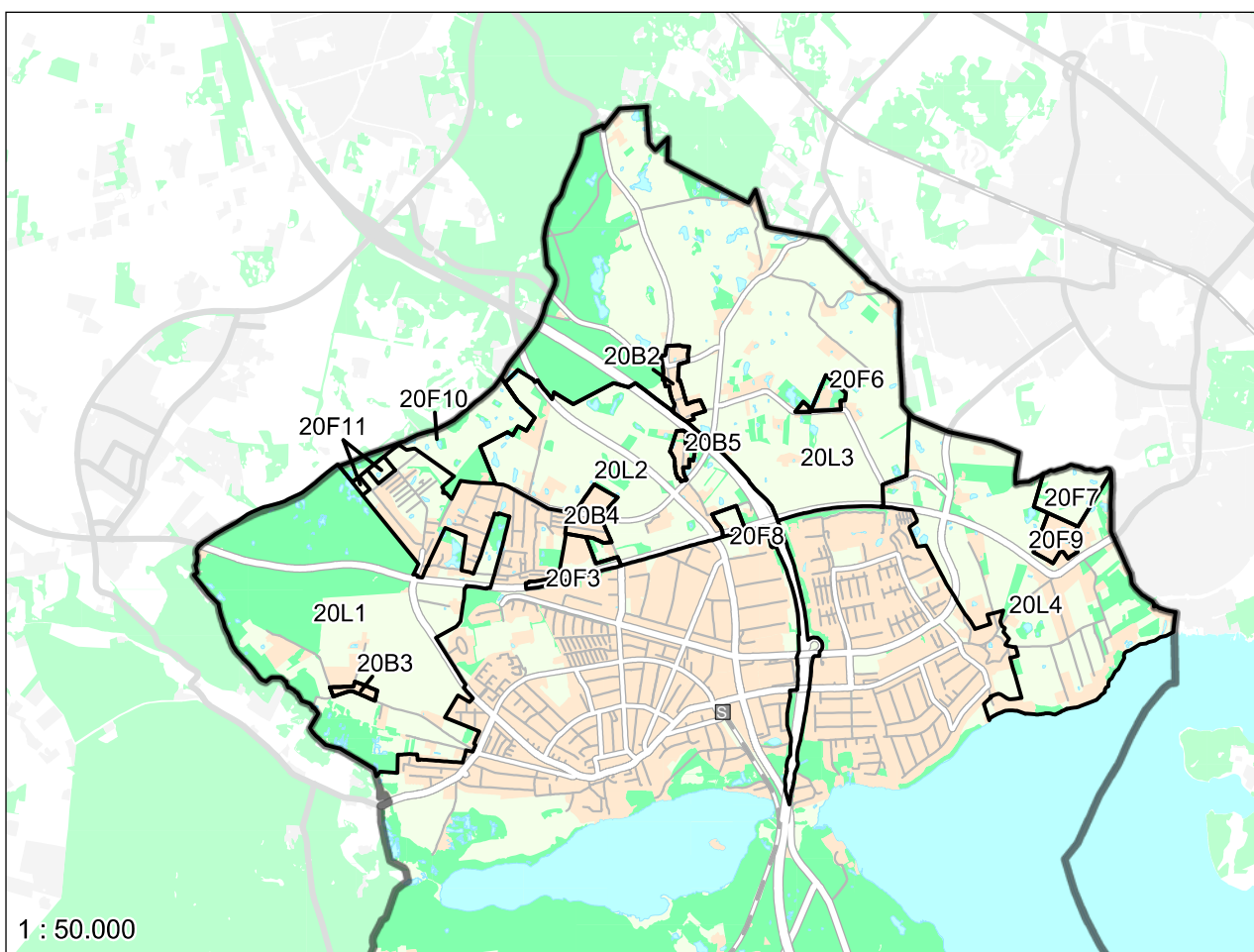
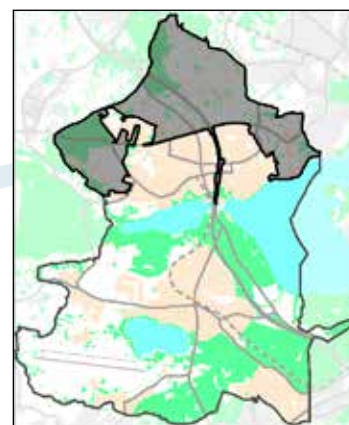
Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier kan dele af området være offentligt tilgængeligt med landskabsstier.

Supplerende oplysninger

Området skal forblive i landzone.

20 Landområde Nord



1 : 50.000

- B** Boligområde
- F** Rekreativt område
- L** Landbrug / Natur

Lokalplanrammer for
område 20 Landområde Nord

20B2



Bregnerød Landsby nord

Anvendelse

Boligformål, erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet samt landbrugsformål.

Bebyggelsesprocent

Højst 30 %. Boliger må ikke opføres med et større bruttoetageareal end 200 m².

Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Ubebyggede arealer

Hegn skal være levende hegn. Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning og ubebyggede arealer etableres og vedligeholdes i overensstemmelse med en samlet plan for området.

Særlige bevaringsværdier

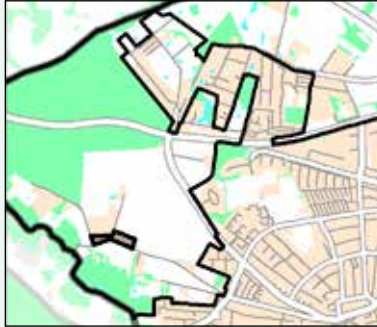
Bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Lokalplan nr. 51 og 51.1.

20B3



Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse, hvor beboelse kun må finde sted i perioden 1. april til 30. september.

Bebyggelsens omfang

På hver grund må højst opføres 1 sommerhus med et bebygget areal på 110 m². Herudover må der opføres 2 carporte/udhuse med et samlet bebygget areal på 30 m².

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Tage skal have en taghældning på 15–30 grader. Dog kan tage på carporte/udhuse udføres som fladt tag.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Særlige bevaringsværdier

Karakteristisk bevoksning må ikke fjernes.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Lokalplan nr. 48.1.

20B4



Gregersminde

Anvendelse

Boligformål: Åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang

Beboelsesbygninger må ikke opføres med et større etageareal end 250 m². På matr.nr. 9 0, 9 p, 9 fæ og 9 f0 Farum By dog højst 150 m².

Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 3.500 m², dog 1.000 m² for matr.nr. 9 p, 9 fæ og 9 f0 Farum By. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Facademur skal være tegl. Tagbeklædning skal være tegl eller skifer.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Særlige bevaringsværdier

Karakteristisk bevoksning må ikke fjernes.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Lokalplan nr. 53.

20B5



Bregnerød Landsby syd

Anvendelse

Boligformål, erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet, samt landbrugsformål.

Bebyggelsesprocent

Højest 25 %. Boliger må ikke opføres med et større bruttoetageareal end 250 m².

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.200 m².

Bebyggelsens udformning

Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udføres som levende hegn.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der ikke anfægter hensynet til bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Lokalplan nr. 54.1.

20F3



Daghaver ved Gregersminde

Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt grønt område, kommunal planteskole, nyttehave (daghaver) samt boldfæled.

Bebyggelse

Bebyggelse i form af små nytehuse samt evt. fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse. Det enkelte nyttehus må højst være på 6 m². Det samlede etageareal for fællesbygninger må højst være 80 m².

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Tage på fællesbygninger skal udføres med en rejnsning på 15-30 grader og dækkes med tegl, græstørv eller tagpap.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsfæled med naturpræg og plejes ekstensivt. Beplantningen skal bestå af løvfældende træer og buske. Hegning af haver skal være levende hegn. Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at der etableres beplantningsbælter efter en samlet plan.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Lokalplan nr. 39.1.

20F6



Fritidsområde ved Stavsholt Gydevej

Anvendelse

Offentlige formål: Grønt område, udflugtsformål, spejderhytter, teltslagning.

Bebyggelse

Hytter, fællesbygninger og lignende, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Etageantal

1 etage.

Bebyggelsens udformning

Tage skal udføres med rejnsning på 15-30 grader og dækkes med tegl eller græstørv.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsarealer med naturpræg. Beplantning skal overvejende bestå af løvfældende træer og buske.

Særlige bevaringsværdier

Beplantning må kun fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugst og beskæring. Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

20F7



Golfbane i Stavnsholtkilen

Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt grønt område, golfbane.

Bebyggelse

Der må ikke opføres nogen former for bebyggelse.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsfæld med naturpræg. Beplantning skal overvejende bestå af løvfældende træer og buske.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares. Levende hegn skal bevares.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Lokalplan nr. 52.

20F8



Farum Overdrev

Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt grønt område, fritidsformål.

Bebyggelse

Der må ikke opføres bebyggelse ud over evt. toiletbygning eller lignende, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Etageantal

1 etage.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelsens udformning

Taget på en evt. toiletbygning skal udføres med en rejsning på 15-30 grader og dækkes med tegl eller græstørv.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsfæld med naturpræg. Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning og udtynding af den eksisterende beplantning sker efter en samlet plan.

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Området er ikke lokalplanlagt.

20F9



Damgården

Anvendelse

Fritidsformål: Campinghaver.

Bebyggelse

Der kan opstilles campingvogne og opføres bebyggelse i form af små redskabsskure samt evt. fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Bebyggelsens omfang

Det enkelte redskabsskur må højst være på 8 m².

Bebyggelsens udformning

Bebyggelse skal afpasses efter omgivelserne. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Ubebyggede arealer

Hegn skal udformes som levende hegn. Særlige bevaringsværdier Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone. Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

20F10



Natur- og golfområde

Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt tilgængeligt friluftsområde, naturområde, støttepunkter til friluftslivet samt golfanlæg.

Boligformål: Der må etableres 1 bolig til helårsbeboelse (den eksisterende Højgården).

Bebyggelsesprocent

Det samlede areal, der anvendes til boligformål, må ikke overstige 250 m². Herudover må der opføres bygninger til områdets brug og drift, herunder småbygninger med et areal på højst 30 m² samt materielbygning til golfanlæg.

Etageantal og højde

Boligbebyggelse højst 1 etage med udnyttet tagetage. Andre bygninger: 1 etage. Bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Højgården med omgivende skov må udstykkes til en ejendom på højst 49.000 m².

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal udlægges til naturområde. Golfbaner, støttepunkter for friluftslivet og have til bolig må indpasses. Beplantning må kun ske med plantearter, der forekommer naturligt på egnen. Hegn må kun opsættes i form af levende hegn eventuelt med trådhegn skjult i beplantningen. Adfærdsbe-grænsende hegn må kun opsættes ved beboelse.

Andet

Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at udformningen af området, herunder terrænreguleringer sker på baggrund af en samlet plan. Der skal udarbejdes en plejeplan for naturområderne, som angiver de overordnede retningslinjer for plejen af området.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Et mindre skovareal er fredskov.
Lokalplan nr. 56.
Lanszone.

20F11



Naturlegepladsen

Anvendelse

Offentlige formål: Området må anvendes til følgende, i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler: Rekreative formål, i form af offentligt grønt naturområde og sådanne almene fritidsformål, der knytter sig til en beliggenhed i naturområde, herunder offentlig tilgængelig naturlegeplads.

Bebyggelse og anlæg

Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Bebyggelse og anlæg til ikke bymæssige fritidsformål, herunder naturlegeplads, må ikke fremtræde med en bymæssig karakter.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Ubebyggede arealer

Områdets karakteristiske landskabstræk og eksisterende sø/vandhul skal bevares, og områdets funktion som spredningskorridor skal respekteres. Terrænregulering må ikke finde sted. Ny beplantning må kun ske med plantearter, der er naturlige for området. Inden for området må ikke opsættes faste hegn. Dog må der etableres naturstensgærder, der kan tjene som levested for dyr og planter.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg i området.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Sø/vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.
Skovbyggelinje.
Lokalplan 70.4 og 70.4.1.

20L1



Furesø-Stavnsoltkilens forlængelse Farum vest (Lillevang)

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre kiler.

Bebyggelse

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er karakteriseret ved det markante tunneldalsystem, som udgør den øverste del af Mølleådal. Fra den højtliggende moræneflade og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen. Den åbne moræneflade udnyttes til landbrugsformål. Mod nord er området karakteriseret af skov. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. Størstedelen af området er omfattet af fredninger og skovbyggelinjer. Lillevangsskoven og områderne langs Hestetangs Å indgår i de internationale naturbeskyttelsesområder i den øvre Mølleådal.

20L2



Landområde i Farum Nord

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for landområder i det "ydre storbyområde"

Bebyggelse

Der kan i den kommunale planlægning udlægges ny byzone, når det respekterer en række overordnede interesser. Ny byudvikling skal tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er karakteriseret ved at være et åbent og kuperet landbrugsområde med mange mindre søer og moser. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. De mange søer og moser er omfattet af naturtypebeskyttelse efter naturbeskyttelsesloven.

20L3



Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse Stavnsholtkilen nord

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre kiler.

Bebyggelse

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Den nordlige del af Stavnsholtkilen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet morænelandskab med mange søer og vandhuller og omkranset af skov. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. Den østlige del af kilen, der afgrænses af Rudersdal, er omfattet af fredning. Ravnsholt Skov afgrænser området mod vest og afkaster skovbyggelinje.

20L4



Furesø-Stavnsholtkilen Stavnsholtkilen syd

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for indre kiler.

Bebyggelse

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål må ikke etableres eller udvides i området.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Den sydlige del af Stavnsholtkilen udgør den økologiske forbindelse mellem Furesøen og de åbne landskabsområder mod nord. Morænefladen, som skrånede ned mod Furesøen, er fortrinsvist udnyttet til landbrug, skovbrug og gartneri. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

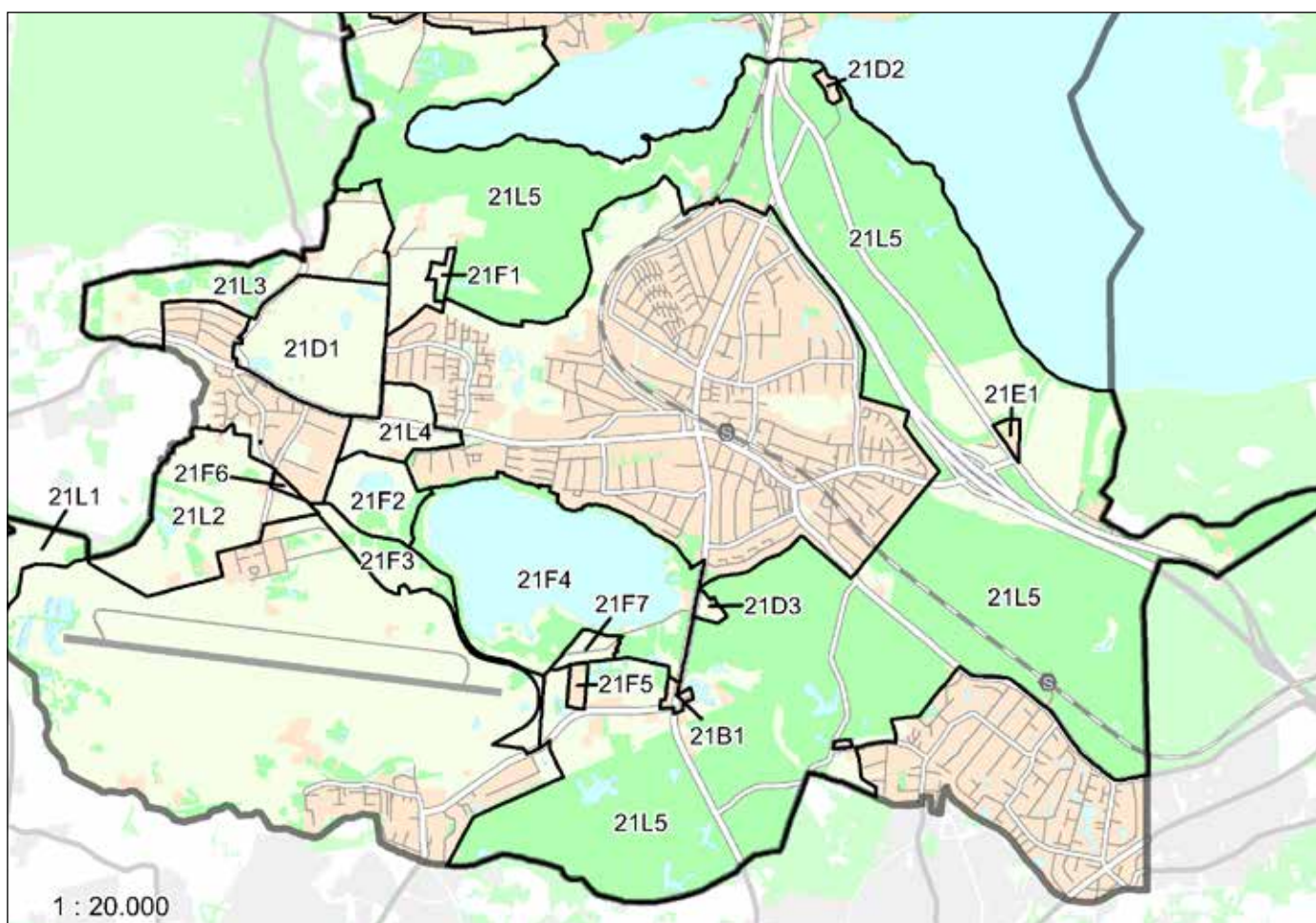
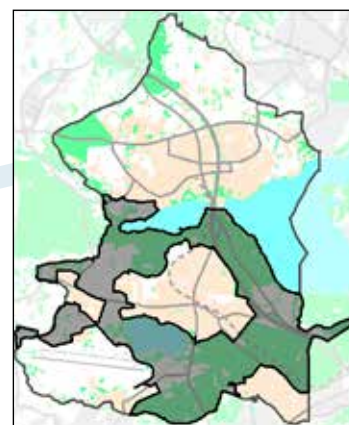
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. Hele området er omfattet af fredning, skovbyggelinje og søbeskyttelseslinje.



21 Landområde Syd



- B** Boligområde
- D** Offentlige formål
- E** Erhvervsområde
- F** Rekreativt område
- L** Landbrug / Natur

Lokalplanrammer for
område 21 Landområde Syd

21B1



Vangmosen

Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Højest 30 %. Bruttoetageareal højst 250 m².

Etageantal og højde

Højest 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjde ikke over 8,5 meter.

Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Særlige Bevaringsværdier

Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af Fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. En lille del af arealet er omfattet af fredning.

21D1



Værløse Golfbane mm.

Anvendelse

Offentlige formål: Grønt område, kultur- og fritidsfunktioner, herunder ridebane og golfbane. Boligformål: Ungdomsboliger. Christianshøj kan anvendes i tilknytning til områdets fritidsfunktioner, offentlige formål eller bolig og erhverv. Lundsgård kan anvendes til ungdomsboliger eller offentlige formål.

Bebyggelse

Christianshøj og Lundsgård bevares og kan udbygges i en udstrækning, der svarer til deres oprindelige omfang. Området friholdes for anden bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Området skal behandles på en måde, der bevarer, beskytter og plejer det kuperede landskabs karakteristiske træk og forbedrer mulighederne for at opleve landskabets dannelsesformer. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Lokalplan nr. 44.

En del af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.

21D2



Furesøbad

Anvendelse

Offentlige formål: Søsportscenter, marina, havneanlæg, klubhus, restaurant, kiosk, selskabslokaler mm.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at ligge som en lysning i Nørreskoven.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af Fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler.

Området er Natura 2000-område.

Området er omfattet af skovbyggelinje og søbeskyttelseslinje.

21D3



Genbrugsstationen

Anvendelse

Offentlige formål: Kommunal genbrugsstation og overløbsbassin.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som genbrugsstation. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at ligge som en åbning i Lille Hareskov.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler og af skovbyggelinje.

21E1



Kollekolle Kursuscenter

Anvendelse

Erhvervsformål: Hotel, restaurant, kursus og konferencecenter mm.

Bebyggelsens omfang

Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 35 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højest 2 etager og ikke over 10 meter.

Bebyggelse

Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved Kollekolleslettens åbne landskab og den stejle slugt ned til Furesøen.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

Området er omfattet af fingerplanens indre grønne kiler.

21F1



Ryethøj

Anvendelse

Rekreative formål: Bevaret bronzealderhøj, udsigtspunkt, naturområde, spejderformål.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

Andet

Området gøres offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som naturområde og udsigtspunkt fastholdes i henhold til fredningen.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er omfattet af Fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler.

Området er fredet og omfattet af skovbyggelinjer og fortidsmindebeskyttelseslinjer.

21F2



Præstesø

Anvendelse

Rekreative formål: Naturområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området gøres offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som sø og vådområde fastholdes.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. Området er fredet.

21F3



Sydvest for Sønder sø

Anvendelse

Rekreative formål: Naturområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være en del af et åbent, småkuperet terræn med mange små sø- og vådområder.

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området gøres offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som naturområde fastholdes.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler. Området er fredet. Dele af området er omfattet af skovbyggelinjer og søbeskyttelseslinjer.

21F4



Søndersø

Anvendelse

Rekreative formål: Natur- og friluftsområde. Offentlige formål: Vandindvinding

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra eventuelle nødvendige anlæg til eksisterende vandindvindingsaktiviteter (pumpestationer mv.) samt evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som natur- og friluftsområde. Anlæg til rekreative formål kan eksempelvis omfatte bade-, udsigts-, picnic-, og fiskebroer. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et særlig sårbart naturområde.

Andet

Under hensyn til vandindvindingen og de særlige naturværdier fastholdes området som offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som naturområde fastholdes. Der udlægges to zoner i Søndersø, en stillezone i søens vestlige del, som forbeholdes naturen, og en aktivitetszone i den østlige, som understøtter friluftsanvendelsen. En lokalplan skal nærmere fastlægge afgrænsning og indhold i de to zoner. En lokalplan skal fastlægge rammer for anvendelser herunder til sejlsport, støjforhold, belysning, skiltning, stier, parkering, adgang for bevægelseshæmmede, terrænændringer herunder eventuelle ændringer af søbred, søbund med rev mm. Lokalplanbestemmelser for området skal fastlægge mindre bygninger og anlægs omfang, placering og udformning.

Særlige Bevaringsværdier

Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. Området er omfattet af skovbyggelinjer og søbeskyttelseslinjer. Dele af området er fredskov.

21F5



Nyttehaver ved Jonstrupvang

Anvendelse

Rekreative formål: Nyttehaver.

Bebyggelse

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure samt en bygning til fællesfaciliteter på højst 50 m².

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.

Lokalplan nr. 9 (Nyttehaver) og nr. 26 (Landingslysanlæg). Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler. En del af området er omfattet af skovbyggelinje.

21F6



Nyttehaver ved Sandet

Anvendelse

Rekreative formål: Nyttehaver, spejderformål og landbrugsformål.

Bebyggelse

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure og drivhuse samt en bygning til spejderformål på højst 150 m² med en bygningshøjde ikke over 6 meter.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone, dog er matr.nr. 25 d og 25 c, Kirke Værløse By, byzone.

Lokalplan nr. 57.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

21F7



Søndersø Vandværk

Anvendelse

Offentlige formål: Vandindvinding.
Boligformål: Enkelte eksisterende boliger med tilknytning til vandværket
Fritidsformål: Området med vandværket skal udvikles til nynært støttepunkt for friluftslivet. En lokalplan skal nærmere fastlægge rammer for udvikling af et støttepunkt for friluftslivet. Eksisterende bygninger kan anvendes til bl.a. kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning til denne anvendelse.

Bebyggelsens omfang

Den samlede bebyggelse må ikke overstige 15 % af områdets areal som helhed.

Etageantal og højde

Højst 11,5 meter

Bebyggelse

Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved store åbne græsplæner mod Søndersø.

Særlige Bevaringsværdier

Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Lokalplan 131.

Området er omfattet af fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler og skovbyggelinje og søbyggelinje.

21L1



Vest for Bunds Å

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

Bebyggelse

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et åbent, lavtliggende landbrugsområde uden bebyggelse, som grænser op til Bunds Å og Bringe Mose.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt.

21L2



Syd for Kirke Værløse

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

Bebyggelse

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et landbrugsområde med markant skrånende terræn mod Bundsmosen og Bunds Å og med vide udsigter. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone, dog er matr.nr. 24 a og 24 p, Kirke Værløse By, byzone. Området er ikke lokalplanlagt. Et område ved Kirke Værløse Kirke er omfattet af fredning. Bundsmosen er en del af et potentielt vådområde.

21L3



Oremosen og et areal nord for golfbanen

Anvendelse

Landbrug, skovbrug og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Rideskole på matr. nr. 21 b Kirke Værløse. Området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugs-erhvervet / rideskolen eller af hensyn til den rekreative anvendelse. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved mod vest at være et åbent og kuperet landbrugsområde. Nord for Birkegården ligger Oremosen, der er et lavtliggende moseområde med spredt bevoksning og småsøer. Området mod øst, nord for golfbanen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet og højtliggende landbrugsområde. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. Store dele af området er omfattet af fredninger og skovbyggelinjer. En lille del af området (nord for Skovhavevej) indgår i et internationalt naturbeskyttelsesområde omkring Farum Sø (Natura 2000-område).

21L4



Øst for Kirke Værløse

Anvendelse

Landbrug og rekreative formål. En del af området må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler, og en del må anvendes i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for landområder i det ydre storbyområde.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugs-erhvervet eller af hensyn til den rekreative anvendelse. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses landskabelige forhold på stedet.

Særlige bevaringsværdier

Områdets landskabelige karaktertræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et højtliggende, åbent, bakket landskab med vide udsigter og med bygrænse mod Ryget Skovby, Dalsø Park og Kirke Værløse. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
En del af området er landzone.
Området er ikke lokalplanlagt.

21L5



Hjortespringkilen

Anvendelse

Skovbrug, landbrug, jernbaneanlæg og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for indre kiler. Store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål må ikke etableres eller udvides i området.

Bebyggelse

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for skovbrugs- og landbrugsdriften samt eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål. Ny bebyggelse placeres og udformes med særlig hensyntagen til bevarelse af de landskabelige værdier i området.

Særlige bevaringsværdier

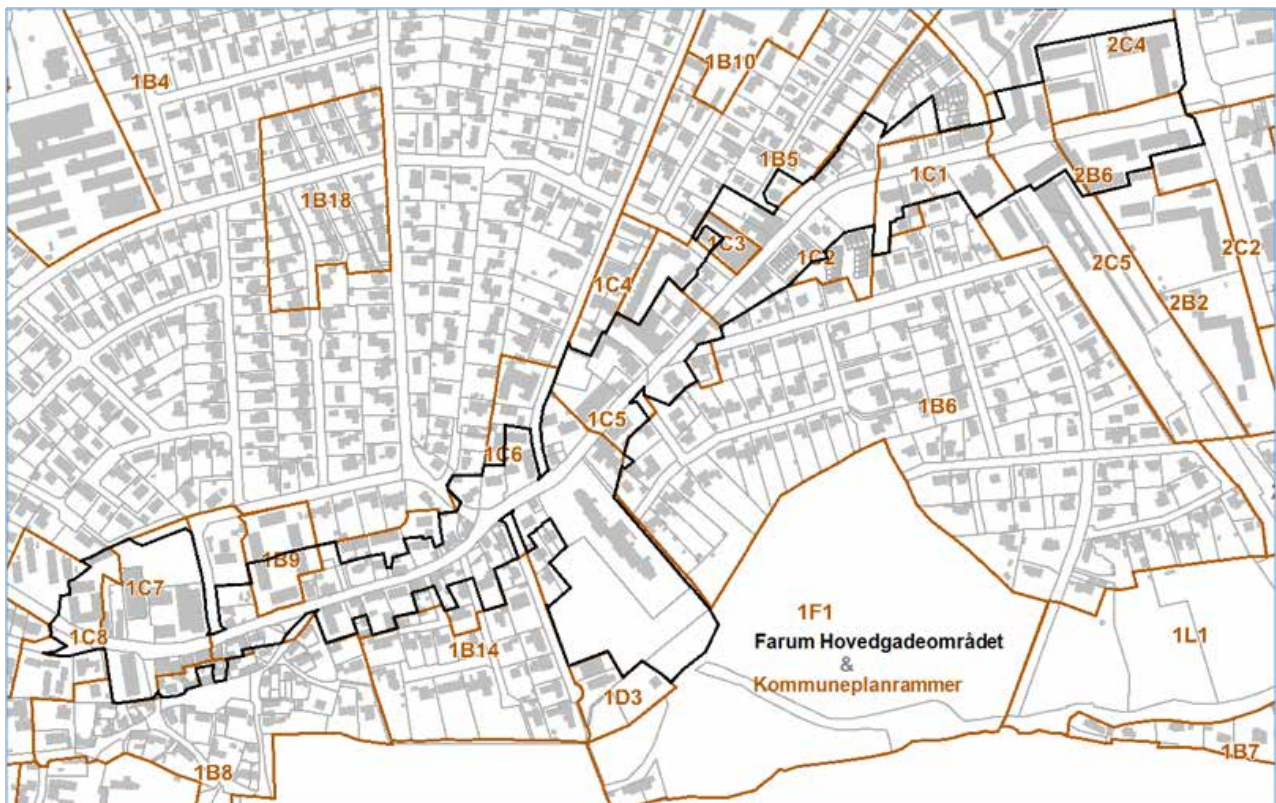
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Hovedparten af området er statsskove med offentlig adgang. De åbne arealer mellem Frederiksborgvej og Furesøen (Kollekollesletten) skal friholdes for skovrejsning. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

Solenergianlæg

Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

Supplerende oplysninger
Landzone.
Området er ikke lokalplanlagt.
Store dele af området er omfattet af beskyttelsesinteresser, søbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, fredninger mv.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet



Oversigtskort: Farum Hovedgadeområdet (sort streg) og rammeområder (rødbrun streg).

Lokalplaner for de arealer, der ligger inden for afgrænsningen af Farum Hovedgadeområdet og rammeområderne 1.B.5, 1.B.8, 1.C.1, 1.C.2, 1.C.3, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7, 1.C.8, 2.B.6, 2.C.4 og 2.C.5 jf. ovenstående oversigtskort, skal fastlægge bestemmelser, der udmønter de principper, der er fastlagt side 22-39 i strategien "Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade", vedtaget af Furesø Byråd 27. april 2016.

Principperne fra "Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade"

Helhed og sammenhæng

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- De tre historiske bytyper som dominerende træk på hver sin strækning jf. kort 2
- klare kontraster i gademiljøet mellem det tætte og mere åbne, mellem det intense og mere fredfyldte, mellem mur, grønt og udsyn
- at der langs gaden findes både beboelse og servicefunktioner, og at der i gaden er plads til alle trafikarter
- en helhedsskabende, karakterfuld og rumskabende beplantning, der giver bymiljøet en udpræget grøn karakter

- at de særlige "kig" i gaden til omgivelser samt markante kendetegn og historiske spor bevares fremtrædende i gadebilledet
- at hovedgaden skal fremtræde som ét, gennemgående gaderum, der fletter sig sammen med fire særlige byrum og skal stå i åben forbindelse med tilstødende parker
- at gaderummet og torvepladserne skal fremtræde klart defineret af "ydervægge" fra de ejendomme, der grænser op til vejarealet
- at "ydervæggene" skal bestå af husene. Ved siden af husene, hvor mellemrummet ikke er en vej, sti eller indkørsel, skal "ydervæggene" bestå af markant, vægskabende beplantning plantet på ejendommene langs kanten mod gaderummet eller torvepladsen
- at "ydervæggene" på hjørneejendomme, hvor huset har facade mod anden vej, må bestå af enten huset eller markant, vægskabende beplantning langs kanten mod gaderummet
- at der på ejendomme med forhavn eller forplads mellem bebyggelsen og vejarealet skal være en markering af skellet, og at denne markering skal respektere, at der fra gaderummet skal være frit udsyn til huset (se også afsnittet om natur og vand i byen)
- at strækninger langs offentlige parker skal have en åben karakter og inviterende indgange til parkerne
- at hele gaderummet, større torvepladser og offentlige P-pladser skal fremtræde ensartet med hensyn til belægnings-, beplantnings- og belysnings- og møbleringstyper og andet fast inventar
- at forpladser ved huse med kundeorienteret service (ex butikker, klinikker, institutioner) skal fremtræde som samhörørende med gaderummet med hensyn til belægningstyper og belysning
- at navne-, husnummer- og trafikskiltning skal være diskret og hensynsfuldt indpasset i helheden, og at bymiljøet skal friholdes for permanente, fritstående skilte, pyloner, flagstænger o. lign. til erhvervsmæssig skiltning og reklamering



Fig 1 Mod syd: Langs gaderummet lav hæk eller lavt hegn foran husene og afskærmende hæk mellem husene. Mod nord: Langs gaderummet kant som forhavn eller som mellem husene.

- at P-pladser skal være diskret indpasset i bymiljøet
- at behovet for bil- og cykelparkering skal være dækket på den enkelte ejendom suppleret af ejendomme med offentlige bil-P-pladser og af offentlige cykelparkeringspladser i tilknytning til "Majtræspladsen", "Skulpturparken", "Krogvadparken" og buslæskure
- at gaderummet og alle tilstødende arealer med offentlig adgang skal være indrettet og udformet med udgangspunkt i de svage trafikanter således, at adgang og færdsel er uhindret, nem og tryk for fodgængere, mennesker med funktionsnedsættelse og cyklister.

Kulturarv som fundament

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- At bebyggelsen i området har en størrelse, proportioner og en karakter, der svarer til det karakteristiske for bytypen på den pågældende strækning jf. kort 2
- at de bygninger, der fremtræder som markante vartegn i bymiljøet jf. kort 2, fortsat fremtræder som sådan i original udgave
- at de bygninger med en SAVE-registreret bevaringsværdi på 1-4, der er vist på kort 1, skal bevares og beskyttes mod ombygninger og ændringer i den ydre fremtræden, der ikke respekterer bygningens alder og dens oprindelige stilart, detaljer, materialer og farver
- at en bevaringsværdig bygning, der undtagelsesvis måtte blive nedrevet, kun må erstattes af en ny med en ydre fremtræden svarende til den nedrevne bygningens oprindelige arkitektur
- at de bevaringsværdige bygninger med en SAVE-registreret bevaringsværdi på 4 samt SAVE-registrerede bygninger med registreret opgraderingspotentiale jf. kort 1 beskyttes mod ydre ombygninger og ændringer i den ydre fremtræden, der ikke højner bygningens bevaringsværdi
- at tilbygninger til bygningerne med en SAVE-registreret bevaringsværdi på 1-4 eller opgraderingspotentiale jf. kort 1 i stilart, detaljer og materialer skal fremtræde som opført på den tilbyggede bygnings tid og indgå i en arkitektonisk helhed med denne
- at beskyttede bygningers og andre hovedhuses facader skal fremtræde i materiale og farve som oprindeligt
- at beskyttede bygningers og andre hovedhuses oprindelige vinduer og døre som hovedregel ikke må blændes eller suppleres
- at eventuelle nye vinduer og døre i beskyttede bygninger og andre hovedhuse skal fremtræde helt magen til de oprindelige i udformning og materiale,

med ruder af plant, farveløst glas og malet i farver, der bidrager til helheden og et let udtryk

- at modernismens, postmodernismens og den funktionelle traditions hovedhuse ikke tilføres bygningsdetaljer, der tilhører en anden stilart.

Byggeri som arkitektur

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- At ny bebyggelse skal fremtræde som en karakterfuld, harmonisk helhed med et arkitektonisk udtryk, der tager udgangspunkt i en af bytypens stilarter
- at ny bebyggelse skal være afstemt de omkringliggende huse, udtrykke sin samtid og bidrage til et bevaringsværdigt bymiljø
- at bebyggelsen skal have åbne facader og indgange mod gaden
- at bebyggelsens højde ikke må overstige 1½ etage i landsbymiljø, 2 ½ etage i stationsbymiljø og 3½ etage i forstadsmiljø
- at længden af det enkelte hus' facade ikke overstiger 22 m langs hovedgaden i landsby- og stationsbymiljø
- at bebyggelsen langs gaden skal være præget af hovedbygninger
- at hovedbygningerne langs hovedgaden skal ligge med en varieret afstand til gaden inden for en afstand af højst 10 m fra vejskellet i stationsbymiljø og højst 3 m i landsbymiljø, medmindre det historiske miljø begrunder andet
- at garager, carporte, udhuse og lign. skal ligge mindst 5 m fra gaden og ikke må ligge nærmere gaden end hovedbygningen
- at hovedbygninger skal fremtræde med alle facader i enten blank mur af teglmursten i en rød eller gul nuance, der svarer til den fremherskende i nærmiljøet, eller pudset, overfladebehandlet mur (udsmykkende bygningsdetaljer og visse gavltrekanter undtaget)

- at bygninger i landsby- og stationsbymiljøerne skal fremtræde med lodret opdeltede facader uden vandrette vinduesbånd
- at alle hovedbygninger skal fremtræde med rejste tage, der har en hældning på mindst 40°, med tagmateriale og -kanter, der er afstemt arkitekturen og ikke ”tynger” huset visuelt, og med overvejende ubrudte tagflader mod gaden
- at tilbygninger, supplerende bygninger og garager, carporte, udhuse m.v. skal respektere og være nøje afstemt hovedbygningens arkitektur og underordne sig denne klart
- at alle facader skal fremtræde uden faste baldakiner og facadebeklædning samt uden skiltning, medmindre denne oplyser om en funktion i bygningen og i omfang og karakter er tilpasset og underordner sig facadens udformning.

Attraktive byrum

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- At hovedgaden fire steder skal flette sig sammen med større torvepladser og to steder skal stå i åben forbindelse med grønne, rekreative byrum jf. kort 2
- at de fire større torvepladser skal fremtræde som helstøbte byrum med hver sin funktion og karakter, der skal tage udgangspunkt i stedets aktiviteter, bytype og rumlige kendetegn og i principperne for gaderummets udformning
- at de fire større torvepladser skal udformes og fremtræde uden P-pladser for biler og med cykelparkering diskret indpasset i tilknytning til relevante funktioner
- at de fire større torvepladser kan omfatte både større genstande (ex kunstværker) eller træer, når disse ikke står foran huse eller skærmer for udsynet til de unikke kig og vartegn
- at der i de fire større torvepladser kan indgå arealer fra ejendomme, der støder op til vejarealet – såvel med som uden bebyggelse
- at ”Williams Plads” skal være hovedgadens trafikale knudepunkt veldefineret af omgivende bygninger eller af ”huludfyldende” beplantning og med det gamle stationshotel som pladsens vartegn
- at ”Williams Plads” skal være indrettet med opholdspladser knyttet til bygningerne, med beplantning, der skiller kørende trafik fra opholdspladser, og med frit udsyn fra øst i gaden til det gamle stationshotel
- at ”Banktorvet” på hovedgadens højeste punkt skal være stationsbyens bytorv med den gamle bankbygning som omdrejningspunkt og vartegn, med frit udsyn mod øst og sydøst og veldefineret af omgivende stationsbyhuse og ”huludfyldende” beplantning
- at ”Banktorvet” skal være indrettet således, at pladsen omfatter et større, sammenhængende torveareal til ophold
- at ”Majtræspladsen” ved landsbyen skal fastholdes som spor af den oprindelige forte, med statuen som vartegn og et ”majtræ” som omdrejningspunkt
- at ”Majtræspladsen” skal fremstå med græsflade og adgangsstier samt med enkelte træer eller et lavt, let, transparent hegn, der markerer pladsen mod trafikarealet uden at begrænse støttens og ”majtræets” virkning som blikfang
- at ”Akacietorvet” ved Akacietorvet og Søvej i hovedgadens vestlige ende skal være landsbyens markeds- og aktivitetsplads markeret af landsbyhuse med butiksfacader og af ”huludfyldende” beplantning
- at ”Akacietorvet” skal samle arealerne ved bebyggelsen Akacietorvet og de to hjørner ved Søvej og skal være indrettet med en, større sammenhængende, bilfri torveplads eller med flere korresponderende torvepladser rundt om gaden, hver med sin delfunktion
- at de fire offentlige bil-P-pladser jf. kort 2 skal oprettholdes som sådan

- at nye offentlige og private bil-P-pladser må have en længde langs gaderummet på højst 20 m og langs torveplads på højst 15 m.

Veje og stier der samler

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- At hovedgadens vejadgange til de omgivende byområder fastholdes
- at der skal være stiadgang fra hovedgaden til naturområderne mod syd
- at hovedgadens vejareal bevarer sin nuværende bredde og sin slyngede og kuperede form
- at hovedgadens vejareal skal være indrettet og udformet med plads til alle trafikarter, herunder også bybustrafik
- at vejarealet skal være indrettet og udformet med vægt på fartdæmpning, med tydeligt synlig og mærkbar markering af funktionsskift og af, hvilken trafikart der har fortrinsret hvor samt med opmærksomhedsfelter og ledelinjer
- at tracé til svage trafikanter undtagelsesvis integreres i udformningen af tilstødende ejendomme
- at hele vejarealets profil skal være udformet efter samme princip og - på strækningen fra Williams Plads til Lillevangsvej - uden midterrabat og uden beplantning eller andet, der deler gaden og blokerer for det åbne udsyn
- at gaderummet skal bestå af vejarealet, tilstødende "gadejord", der ikke indgår i en offentlig P-plads, samt små "kantarealer", der ligger mellem vejarealet og hus eller vægskabende beplantning jf. illustrationerne fig. 2 og 3
- at gaderummet som altovervejende hovedregel skal friholdes for bil- og cykelparkering bortset fra cykelparkering ved buslæskure og ved de fire torvepladser
- at hele gaderummet skal være udformet med ens belægning til samme funktion og ens markeringer

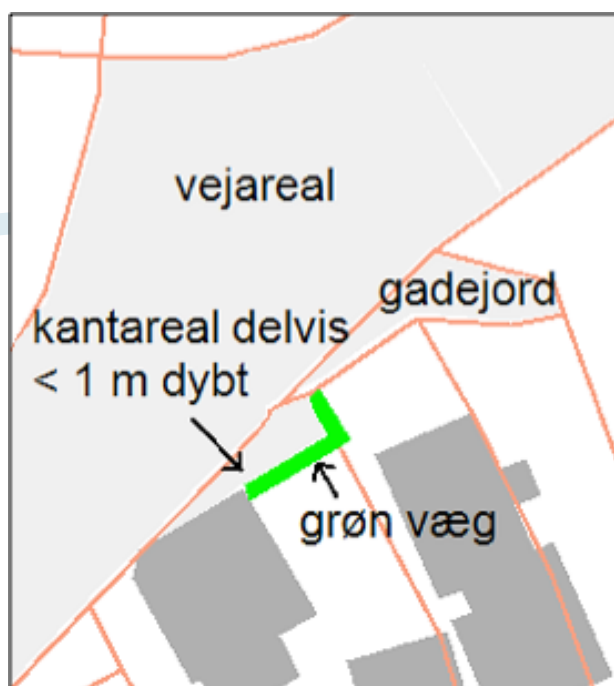


Fig. 2

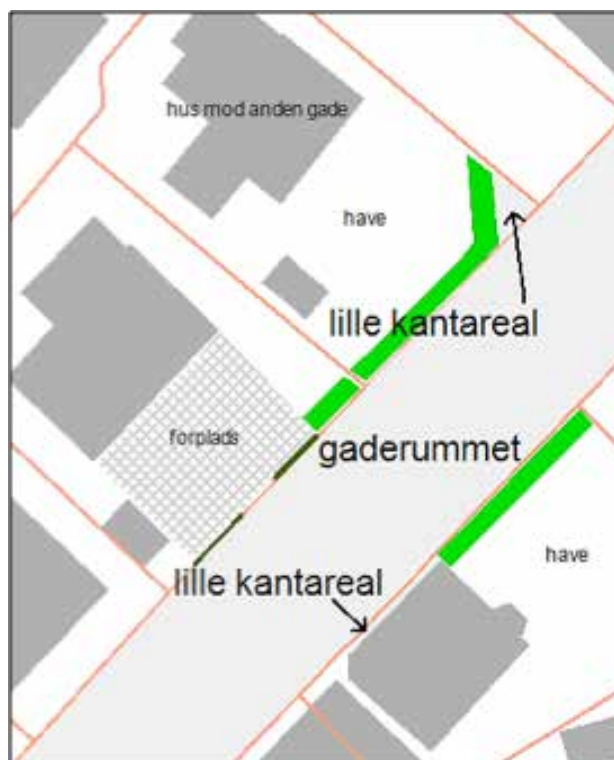


Fig. 3

Fig. 2 og 3, gaderummets arealer:

Det lysegrå areal viser gaderummet. Den orange streg viser matrikel-skel. De små kantarealer er arealer, der – helt eller delvis - har en dybde på 1 m eller derunder.

- af funktionsskift i materialer med et naturligt spil i overfladen, og som passer til et ældre stationsbymiljø (ex asfalt, "københavner-fortovsfliser" og brosten, chaussesten og pigsten i granit)
- at hele gaderummet skal være oplyst med rum- og tryghedsskabende belysning uden genevirkning for beboere
 - at de forskellige typer fast byrumsinventar skal fremtræde ens og indbyrdes afstemt i hele gaderummet - alt i et design og en farve, der enkelt og diskret komplementerer et ældre landsby- og stationsbymiljø
 - at gadenavneskilte skal være ens i hovedgaden og på tilstødende veje og stier
 - at "Skulpturparken" skal være anlagt med en markant hovedsti fra hovedgaden og med stier, der skaber forbindelse til landskabet mod syd og Farum Sø
 - at "Krogvadparken" skal være anlagt med en tydelig adgangssti fra hovedgaden
 - at de to parker skal være indrettet med belysning og inventar efter samme principper som gaderummet, at belægning på parkernes stier og opholdspladser skal bestå af stenmel el.lign. eller natursten, og at kanter langs parkernes stier, opholds- og legepladser, bede m.v. skal bestå af natursten eller stål.

Rammer for fællesskaber

Udviklingen skal respektere og understøtte:

- Kontakt mellem livet i husene, livet i gaden og livet på begge sider af gaden
- at der mellem de fire større pladser er siddepladser til hvilepauser på velbelyste steder i eller langs gaderummets to sider
- at busstoppesteder fortrinsvis placeres i tilknytning til torvepladser og parker og har gode venteforhold, der er samordnet med siddemiljøer på torvepladserne, i parkerne og i gaderummet
- at adgangspladser ved huse med kundeorienteret service er indrettet med plads til ophold, der er relevant for servicefunktionen – ex udendørs "venteværelse" for voksne og børn
- at opholdspladserne på "Williams Plads" skal være indrettet med bænke og bænkegrupper til hvilepause og samvær, og at pladserne desuden skal rumme mulighed for opstilling af transportable serveringsvogne og for udeservering fra caféer i husene
- at "Banktorvet" skal være indrettet med en åben plads til større forsamlinger, byens juletræ og lign., med bænke til hvilepause og samvær samt med særskilt plads til salgsbiler (ex fiskebil) eller boder
- at "Majtræspladsen" skal være indrettet som den rolige, grønne opholdsplads med siddemøbler i både sol og skygge
- at "Akacietorvet" skal være indrettet med plads til markeder og gadefest, med siddepladser til ophold, med mulighed for udendørs udstilling af varer, udeservering for caféer i tilstødende huse og med plads til fysisk aktivitet for større børn og unge
- at "Skulpturparken" skal være indrettet til mangfoldighed med skulpturer som omdrejningspunkt og skal være hensynfuldt indrettet med bænke og borde til samvær, særskilte siddepladser til fordybelse, græsplæner til picnic, boldspil m.v. og redskaber, der refererer til skulpturerne eller naturen, til leg og motion for både børn, unge og voksne
- at "Krogvadparken" skal være indrettet med fokus på den lille pause i hverdagen, naturoplevelse, siddepladser og en lille, naturtilpasset legeplads for især de mindre børn.

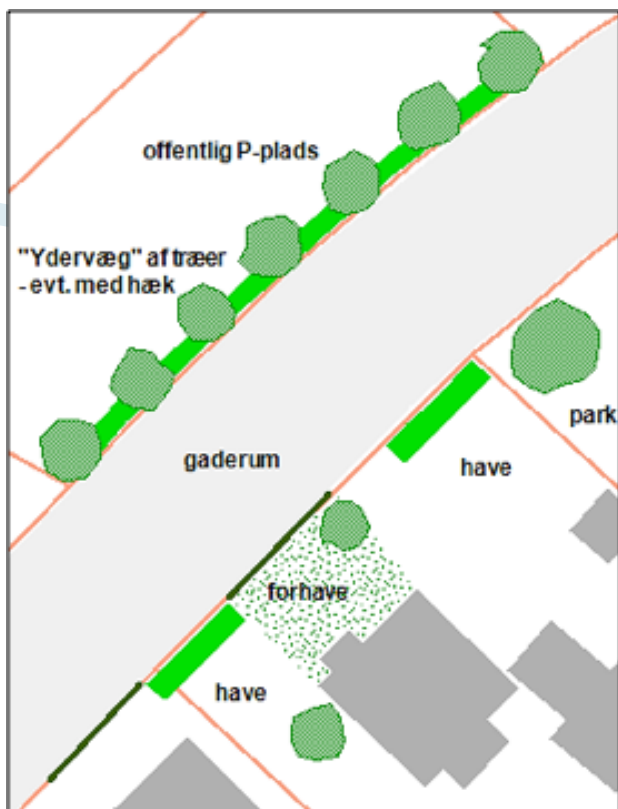


Fig. 4. "Ydervægge" i form af huse eller beplantning. Kun lav markering af forhavers kant mod gaderummet.

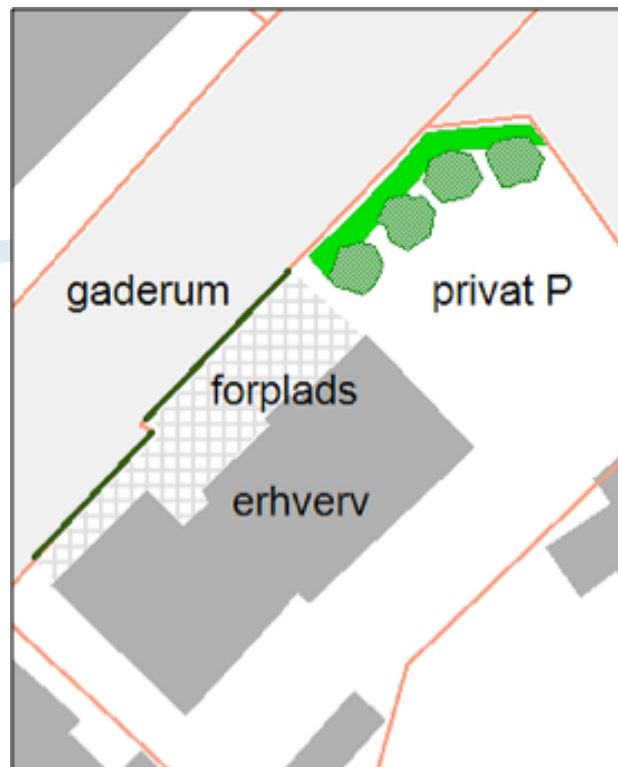


Fig 5. Forplads markeret mod gaderummet. Grøn "væg" mod gaderummet ved siden af huset. (Forplads med belægning og belysning, så den fremtræder samholdende med gaderummet, jf. Helhed og sammenhæng)

Natur og vand i byen

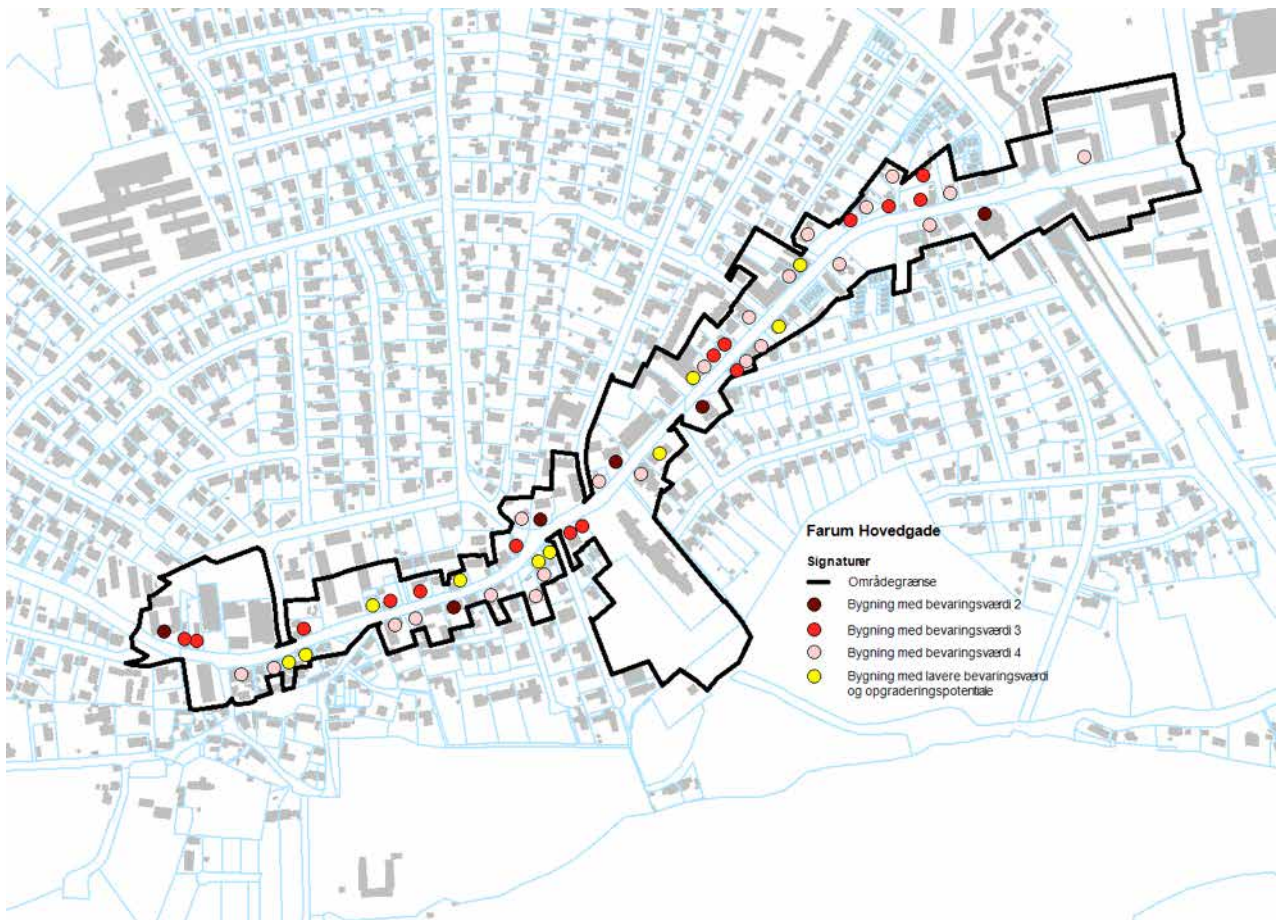
Udviklingen skal respektere og understøtte:

- at bevaringsværdig beplantning bevares og ved eventuel død eller nødvendig fældning erstattes af en tilsvarende
- at træer og hække langs eller i det offentlige rum skal fremtræde henholdsvis med krone med naturlig form og som klippet hæk
- at den beplantning, der skal danne "ydervægge" for gaderummet langs offentlige P-pladser og for torvepladser skal bestå af træer plantet på række med ens indbyrdes afstand og må være suppleret af hæk
- at den beplantning, der i øvrigt skal danne "ydervæg" for gaderummet, skal bestå af afskærmende hæk og må være suppleret af træer
- at alle træer, der alene eller sammen med hæk plantes som "ydervæg" for gaderummet og de fire større pladser, skal være løvfældende af samme art og sort og skal være robuste og tåle beskæring
- at alle hække, der alene eller sammen med træer plantes som "ydervæg" langs offentlige P-pladser og de fire større pladser, skal være løvfældende af samme art og sort og skal være robuste og tåle beskæring
- at yderligere beplantning på offentlige P-pladser og de fire større pladser samt beplantning i gaderummet skal bestå af træer og/eller hæk af samme slags som træer og hæk, der skal danne "ydervæg" langs offentlige P-pladser og de fire større pladser
- at enkelte solitærtræer med en dominerende placering må være af en afvigende art eller sort
- at beplantning i form af blomster, stauder, slyngplanter o. lign. inden for gaderummet, de fire større pladser og offentlige P-pladser ikke må være dominerende og skal indgå i en helhed med den øvrige beplantning
- at markeringen, der skal være af forhavers og forpladsers skel mod vejarealet, kun må bestå af lav hæk, et lavt, let og transparent stakit, en kant eller støttemur i natursten eller en markering i belægningen i landsby- og stationsbymiljøerne
- at markeringen af forpladser med parkeringspladser skal bestå af tæt hæk
- at hæk og stakit langs forhaver og forpladser ikke må være højere end op til underkanten af husets vinduer og 1 m langs hus med vinduer til gulv/terræn



To eksempler på forhaver med beplantning og hegn, der respekterer et frit udsyn til huset.

- at beplantning i forhaver og på forpladser kun må placeres, så den ikke skærmer for et frit udsyn fra gaden til huset i højere grad end vist på ovenstående fotos
- at støttemure langs gaderummet kun må fremtræde i natursten, og hvis de er højere end 0,20 m kun som kampestensgærde
- at "Skulpturparken" skal være områdets store landskabspark, der forbinder området med det omgivende landskab og Farum Sø, og skal have kunst i form af skulpturer som omdrejningspunkt
- at "Skulpturparken" skal have åbne, græsklædte større og mindre rum indrammet af varierende beplantning af træer og buske og stinet
- at der i bunden af "Skulpturparken" må være et vådområde til opsamling af regnvand
- at indgangen til "Skulpturparken" fra hovedgaden skal fremtræde som en inviterende hovedindgang, og at der fra gaderummet skal være udsyn gennem "Skulpturparken" til skulpturer og således, at parkens længde og forbindelse til landskabet ved Farum Sø fornemmes



Kort 1

- at "Krogvadparken" skal være området lille, intime åndehul med havekarakter.
- at "Krogvadparken" skal være indrettet med en dam, stier, blomstrende, bær- og frugtbærende buske og træer, stauder, roser o.lign.
- at faste hegn mellem parkerne og naboejendomme skal være skjult af beplantning mod parkerne.



Kort 2

Bilag B

Bevaringsværdige bygninger i det åbne land

Nedenstående liste omfatter bygninger i det åbne land, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, det vil sige bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 4. Dertil kommer et antal bygninger på Flyvestationens arealer i landzone, der også er bevaringsværdige. Bygningerne er hovedsageligt registreret i perioden januar – april 2017 i forbindelse med undersøgelsen vedrørende bygninger fra før år 1900 på landejendomme i det åbne land.

Landejendomme

	Ejendom (Ejendomsnummer og adresse)	Bygningsnr. (jf. BBR)	Værdi (1-4)
1	(203) Annexgårdsvej 11 – Annexgården ²	1 2	3 4
2	(12653) Ballerupvej 66 – Tilknytning til Søndersø Vandværk ³	2	4
3	(12691) Ballerupvej 70A – Tilknytning til Søndersø Vandværk ²	1	4
4	(12813) Ballerupvej 70B – Tilknytning til Søndersø Vandværk ²	1	4
5	(12692) Ballerupvej 70C – Tilknytning til Søndersø Vandværk ²	1	3
6	(12693) Ballerupvej 70D – Tilknytning til Søndersø Vandværk ²	1	3
7	(12694) Ballerupvej 70E – Tilknytning til Søndersø Vandværk ²	1	3
8	(445) Ballerupvej 91 – Søndersøgård	1 2 3	4 4 4
9	(1033) Ballerupvej 99 – Vangehus	6	3
10	(543) Bavnstedet 201 – Baunegård	1	2
11	(10002) Bistrupvej 194 – Hesselbækgård	1 2	4 4
12	(1033) Bromosevej 2 – Søndre Hus	21 23	3 3
13	(264) Bundsvej 53 – Skydebanegård	1 2 4	3 4 3
14	(256) Bundsvej 57 – Tornegård	1 5 2 3 4	3 3 3 3 3
15	(254) Christianshøjvej 22 – Christianshøj	1 2 3	3 3 3
16	(9916) Duemosevej 23 – Enebo Gård	1 2 3 4	4 4 4 4
17	(9469) Enghavevej 6A og 6B – Østerled ⁴	Stuehus Længe Længe	3 3 3
18	(9473) Enghavevej 45 – Vigen	1 3 og 4	3 3

19	(9236) Flagsøvej 1 – Korsbjerggård	1 2 4 3	4 4 4 4
20	(1033) Frederiksborgvej 103B – Nørreskovhus (barkladen)	8	2
21	(2413) Frederiksborgvej 103B – Nørreskovhus	1	3
22	(1033) Frederiksborgvej 106 – Skovhus	9 Udhus (u. nr.)	4 4
23	(1025) Frederiksborgvej 113 – FDF-hytte	1	3
24	(1033) Frederiksborgvej 115 – Bøndernes Hegn	11 Udhus (u. nr.)	3 4
25	(6531) Gammel Bregnerødvej 3	1	4
26	(6533) Gammel Bregnerødvej 5 – Marthabo	1 2 3	3 3 3
27	(6529) Gammel Bregnerødvej 10A og 10B – Gl. Stavnholt Skole	1	3
28	(7402) Hestetangsvej 125 – Hesselkildegård	1 2	3 4
29	(7405) Hestetangsvej 153 – Kildehuset	1	4
30	(9345) Hyrebakken 12 – Ravnshøj	1 2 3	4 4 3
31	(9339) Hyrebakken 13 og 15 – Rolighed	1 2 3	3 3 3
32	(9344) Hyrebakken 17 – Skovlundegård	2	4
33	(6539) Høveltevej 2 – Mortenshøj	1 2 3 6	4 3 3 3
34	(9585) Høveltevej 19 – Søbakkehus	1 2	3 3
35	(9587) Høveltevej 33	1	3
36	(68) Jonstrupvangvej 4	1	4
37	(70) Jonstrupvangvej 11 – Søtofte	1	4
38	(72) Jonstrupvangvej 32 – Bakkehus	1 2	3 3
39	(74) Jonstrupvangvej 47	1	4
40	(77) Jonstrupvangvej 55 – Skovgården	1 2 3	3 3 4
41	(12679) Kirke Værløsevej 103 – Søgård	1 2 3	3 3 3
42	(9445) Klaus Nars Holm 1 – Klavs Nars Holm ⁵	1 2	3 4
43	(9689) Kong Volmersvej 2 – Gedevassegård ⁶	1 2 3	4 3 4
44	(9695) Kong Volmersvej 17 – Birkehuset	1	3
45	(7667) Kålundsvej 33A og 33B – Farum Kirke og Præstegård	1 2	2 3
46	(6000) Lejrvej 4A	1	3

47	(297) Lejrvej 6 – Fruegård	1 2 3	3 3 3
48	(294) Lejrvej 45 – Rokkedyssegård	1	4
49	(1033) Lillevangsvej 151 – Lillevangshus	22 24	3 4
50	(9914) Rendebækgårdsvej 34	2 3	4 4
51	(324) Ryethøjvej 1 – Lundsgård	1	4
52	(319) Ryethøjvej 4 – Bøgely	1 2	2 2
53	(320) Ryethøjvej 5 – Ulvekær	1 2	4 4
54	(317) Ryethøjvej 7 – Ryetgård ⁷	1 2 3	3 4 4
55	(1033) Ryethøjvej 12 – Sækkedamshus	5 Udhus (u. nr.)	3 4
56	(9787) Rørmosevej 7 – Vanddamgård	1 2	4 4
57	(250) Skovhavevej 4 – Skovhavegård	1 2 3	3 3 3
58	(252) Skovhavevej 5 – Skovhavehøj	1	4
59	(251) Skovhavevej 9 – Enghus	1	3
60	(1033) Skovløbervangen 63 – Syvstjernehus	12 Udhus (u. nr.)	3 4
61	(11085) Slangerupvej 1 – Skovridergården	1 2	3 4
62	(9918) Stavnsholt Gydevej 52 – Duemosegård	1 2 3	4 4 4
63	(9922) Stavnsholt Gydevej 70 – Bigården	2 4 5	4 4 4
64	(9928) Stavnsholt Gydevej 93 – Stenvadgård	1	4
65	(1033) Studekrogen 3 – Studekroghus	4 Udhus (u. nr.)	3 4
66	(9046) Søvej 8 – Farumgård	2	2
67	(9228) Trevangsvej 156 – Egemosegård	1 2 4	3 3 3
68	(442) Vangmosen 4 – Mosehuset	2	4
69	(12833) Ved Kollekolle 2 – Hvidhus	1	4
70	(3036) Ved Kulhus 3 (5) – Kulhus	2 3 4	3 3 3
71	(3032) Ved Kulhus 6	1	4
72	(3033) Ved Kulhus 8	1	3
73	(5862) Ved Kulhus 10 – Højlundshus	1 2	4 4
74	(327) Værløse Gydevej 3 – Gl. Skovhavegård	1	3
75	(5694) Åsevang 1 – Skovløberhus	1	3

Flyvestationen

Ejendom (Ejendomsnummer)	Bygning	Bygningsnr. (jf. FBT ¹)	Bygningsnr. (jf. BBR)	
(92/12934 ⁹) – Flyvestationen	Flyshelter	204	183	
	Flyshelter	205	182	
	Flyshelter	207	181	
	Flyshelter	209	180	
	Flyshelter	211	179	
	Flyshelter	214	184	
	Flyshelter	330	188	
	Flyshelter	331	190	
	Flyshelter	332	191	
	Flyshelter	334	192	
	Flyshelter	335	189	
	(12935) – Flyvestationen	Dobbelthangar	46	402
		Administration/venterum	51	404

¹ Bygnings- og Boligregistret

² Annexgårdens stuehus er SAVE-registreret i juni 2013

³ Bygninger med tilknytning til Sønderø Vandværk er SAVE-registreret i december 2013

⁴ På grund af rettelse i BBR på registreringstidspunktet er bygningerne ikke et nummereret

⁵ Bygningerne på Klavs Nars Holm er SAVE-registreret i juni 2015 efter anmodning fra ejer

⁶ Gedevassegård er SAVE-registreret i oktober 2015. SAVE-registreringen er efterfølgende tilpasset

⁷ Ryetgård er SAVE-registreret i oktober 2015

⁸ Forsvarets Bygningstjeneste

⁹ Det fremtidige ejendomsnummer forventes at blive 12934



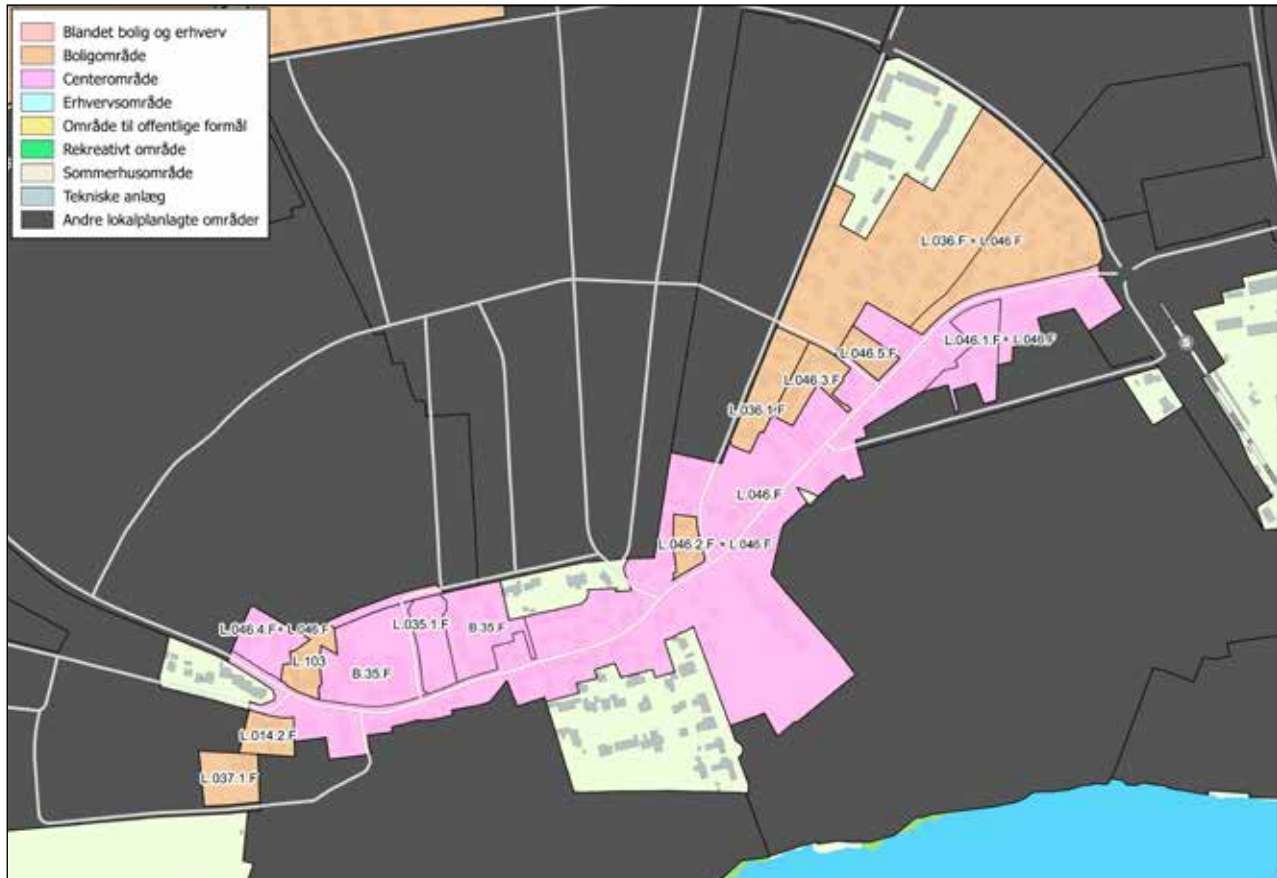
Bilag C

Oversigtskort over lokalplaner og byplanvedtægter

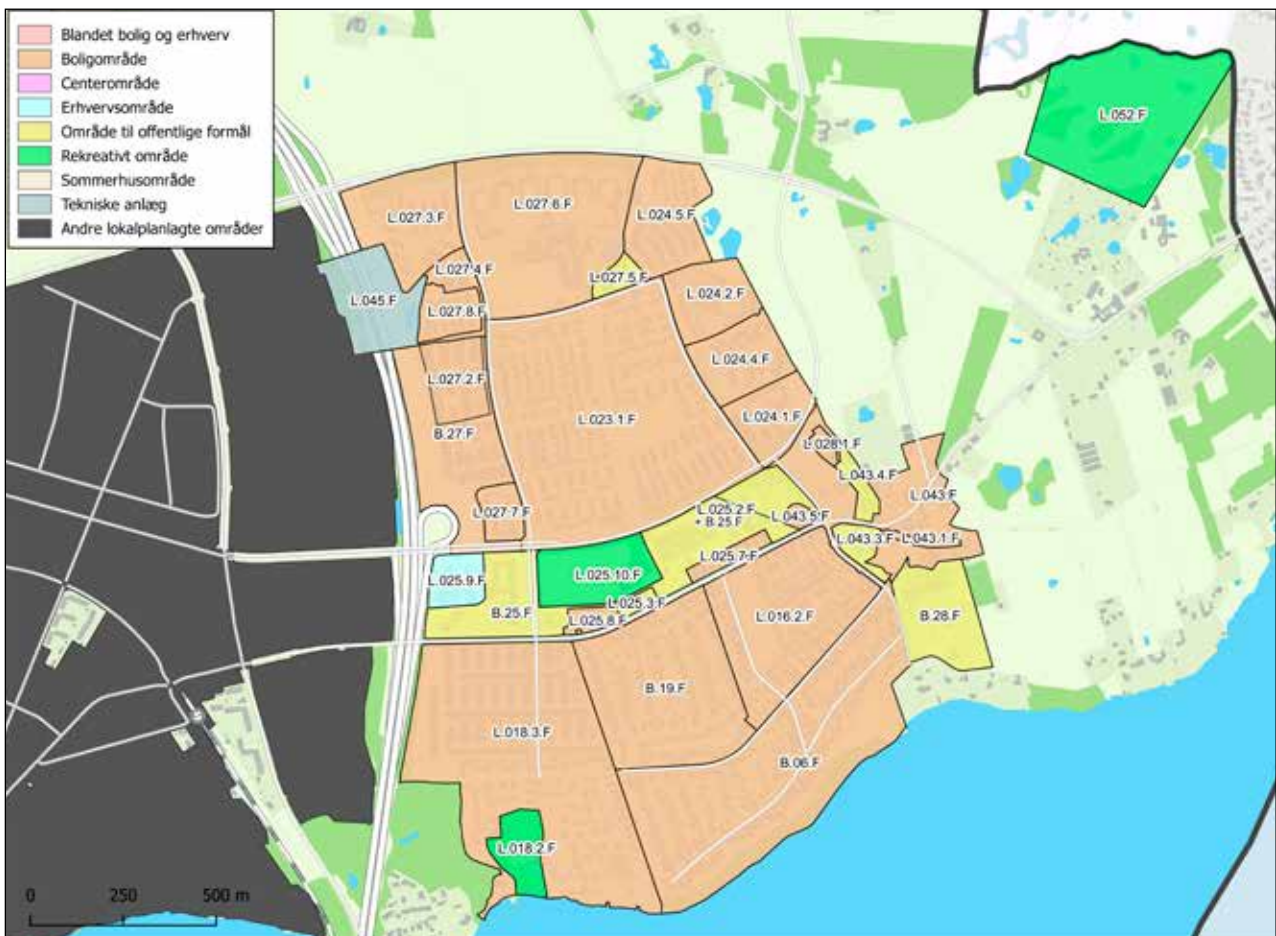
Oversigtskort der viser gældende lokalplanplaner og byplanvedtægter 2017



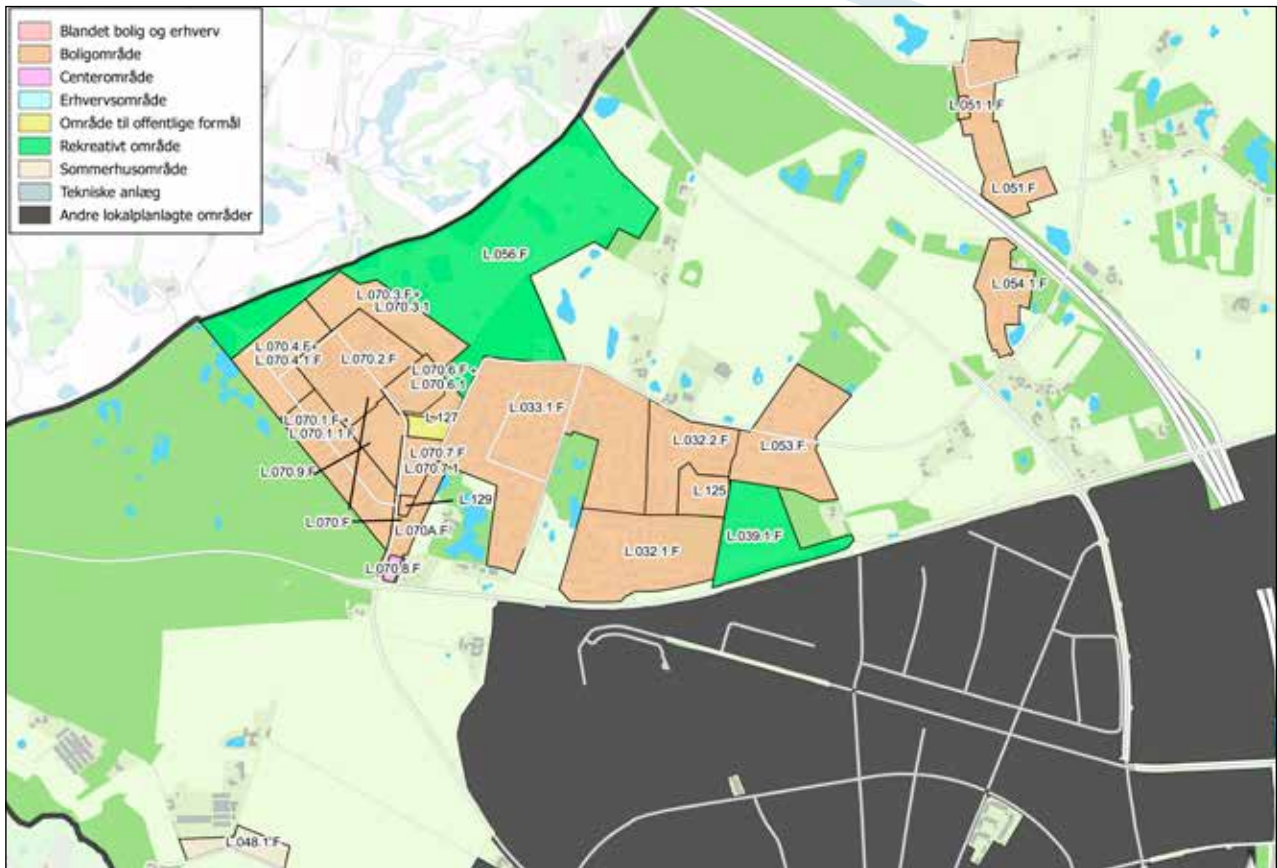
Farum Midt og Vest



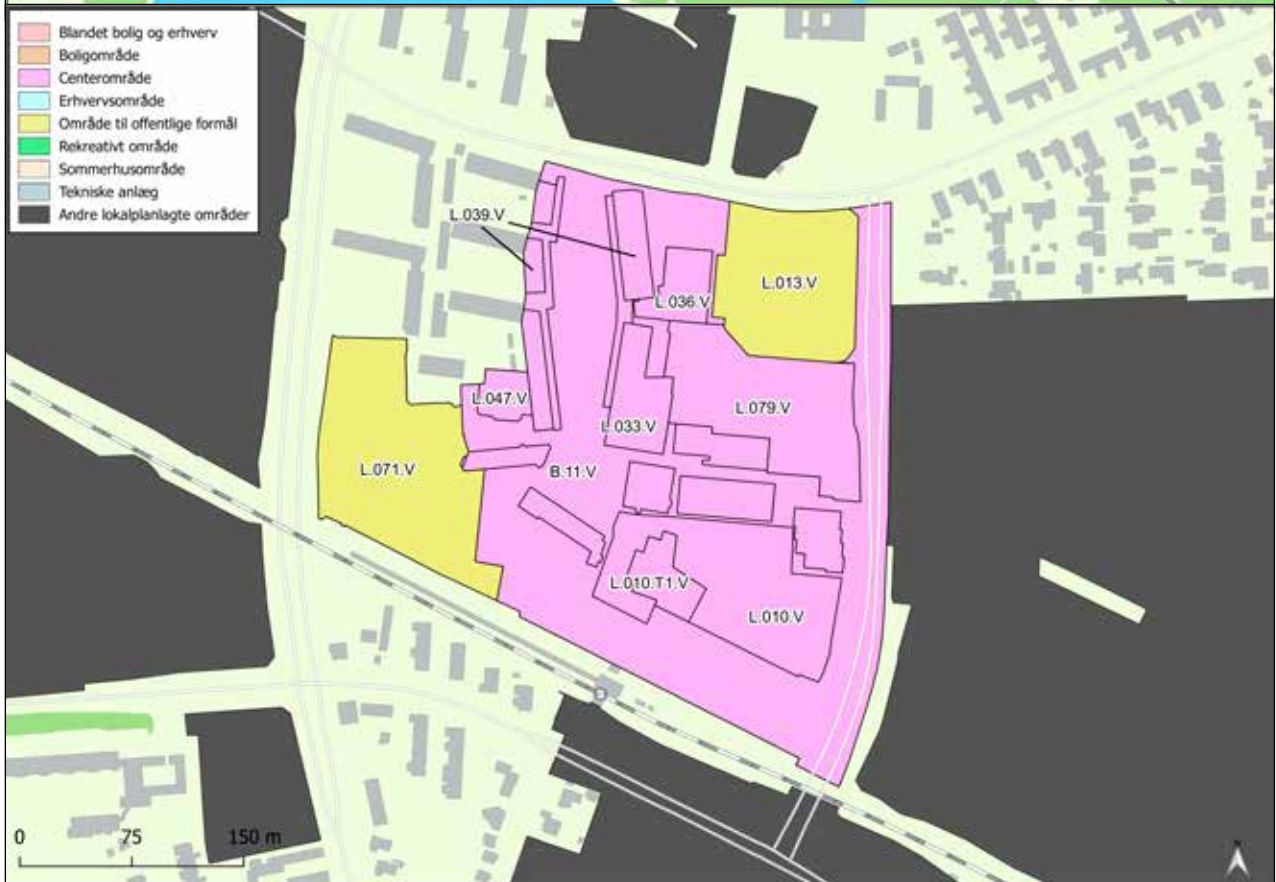
Farum Hovedgade m.m.



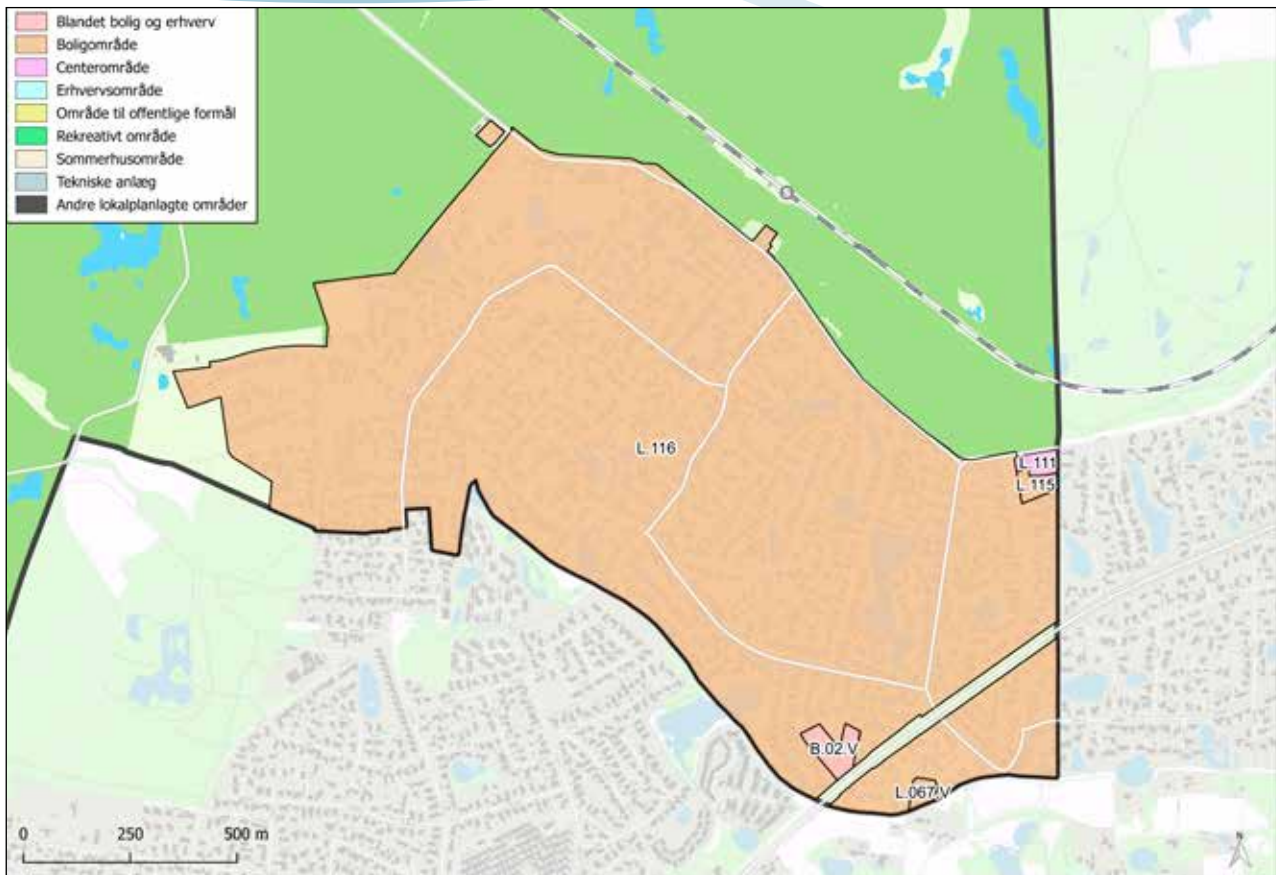
Farum Øst m.m.



Farum Nord m.m.



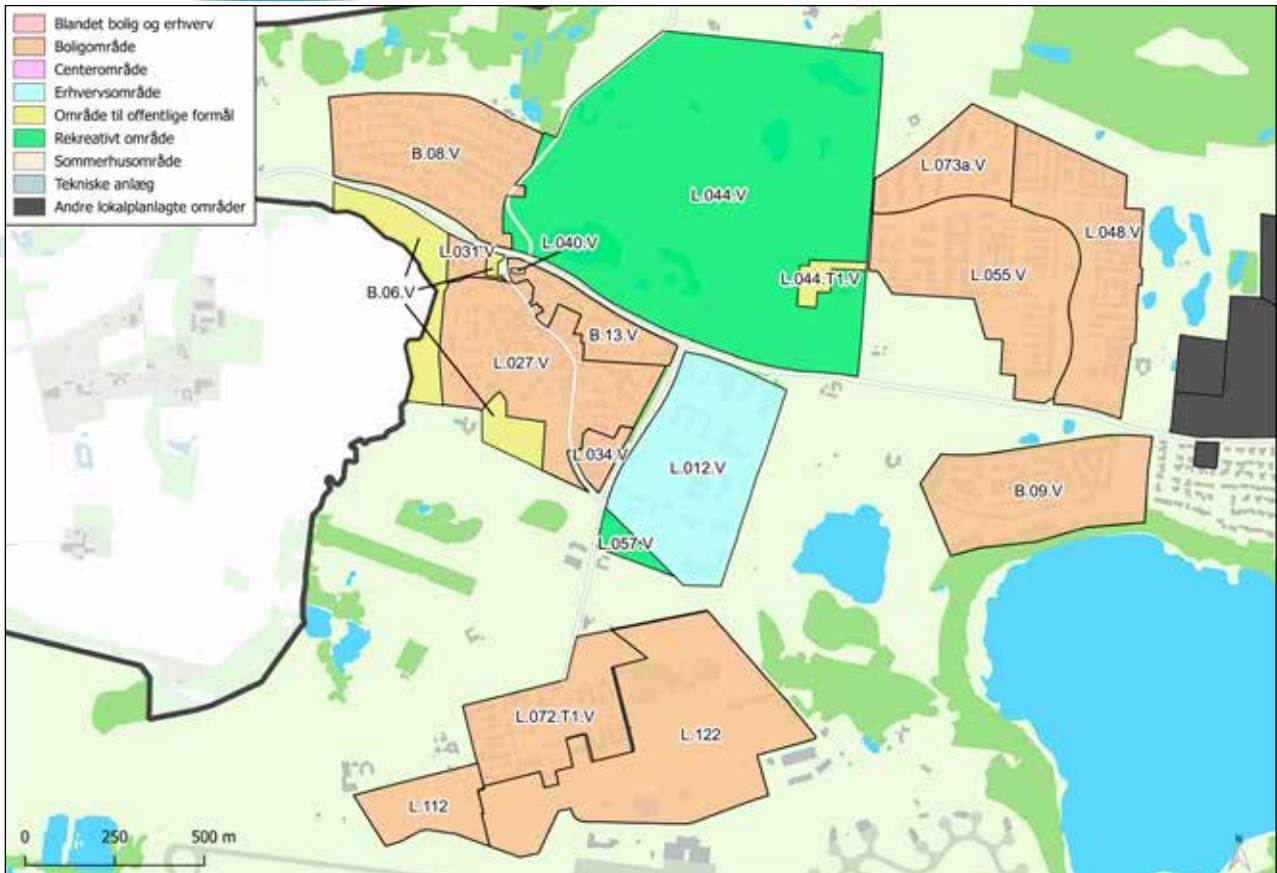
Værløse



Hareskovby



Jonstrup m.m.



Kirke Værløse



Oversigt over gældende lokalplaner og byplanvedtægter 2017

Byplanvedtægter Farum

B.02.F	Fensmarks kvarteret m.v., med tillæg
B.03.F	Toftegaardskvarteret m.v., med tillæg
B.05.F	Solvang, Fuglsang, Akaciegården m.v., med tillæg
B.10.F	Gammelgaardskvarteret
B.06.F	Søgaardens udstykning
B.12.F	Hovedgaden, Stationsvejområdet
B.15.F	Ryttergården
B.19.F	Furesø Haveby
B.07.F	Lillevangskvarteret, med tillæg
B.14.F	Lindegårds- og Gedevesekvarteret
B.25.F	Institutionsområde Øst
B.27.F	Farum Nord-øst, med tillæg
B.28.F	Offentlig område i Farum Øst, Plejehjem og rensningsanlæg
B.01.F	Etageboligområde
B.35.F	Akaciegården, Solvang m.v.

Lokalplaner Farum

L.025.2.F	Institutionsområde Øst
L.027.2.F	Bavnebjærgspark
L.024.1.F	Farum nord-øst, Solhøjpark
L.027.3.F	Boligområde i Farum Nord-Øst, Nygårdspark
L.014.1.F	Omsorgscentret Gedevesevang
L.028.1.F	For matr. nr. 6aa og 6v af Stavnsholt
L.011.1.F	Bolig- og rekreativt område ved Farumgaard Skov
L.027.4.F	Boligområde i Farum Nord-Øst Stenvadpark
L.027.5.F	Børneinstitutioner i Farum Nord-Øst
L.036.F	Boligområde ved Krogvad og Nygårdsvej
L.027.6.F	Skole- og boligbebyggelse i Farum Nord-Øst
L.035.1.F	Farum Hovedgade, Fuglsang og Edelgave
L.018.2.F	Skallependen
L.025.3.F	Fritidshjem ved Stavnsholt skolen
L.027.7.F	Boligområdet Paltholmpark
L.043.F	Stavnsholt Landsby
L.005.2.F	Fritidshjem ved Solvangsskolen
L.045.F	Stibro over motorvejen
L.014.2.F	Ungdomsboliger ved Hovedgaden
L.046.2.F	Mindre boliger ved Hovedgaden og Gammelgårdsvej
L.046.1.F	Mindre boliger mellem Hovedgaden og Stationsvej
L.024.2.F	Hesselbækpark
L.046.3.F	Ældreboliger ved Nordtoftevej og Hovedgaden
L.046.F	Farum Hovedgade
L.016.2.F	Boligområde ved Stavnsholt
L.023.1.F	Boligområderne Farum Nordøst, Ellegårdspark og Vejgårdspark
L.002.3.F	Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej
L.026.3.F	Rådhus-, skole- og erhvervsområde
L.049.F	Boligområde og skovområde ved Skovængets Alle
L.027.8.F	Boligområde i Farum Nord-Øst

...fortsat Lokalplaner Farum

L.037.1.F	Sommerhjemmet, Bolig- og institutionsområde
L.022.4.F	Farum Midtpunkt og Bybækskolen
L.051.F	Bregnerød Landsby - Nord
L.052.F	Golfbane i Stavsholtkilen
L.039.1.F	Daghaver ved Gregersminde
L.001.1.F	Bolig- og parkområde i Farum Bymidte
L.053.F	Gregersminde - Boligområde
L.047.F	Stationsområdet
L.025.7.F	Boligområde nord for Stavsholtvej
L.043.1.F	Nedlæggelse af "Turistvejen" i Stavsholt Landsby
L.026.5.F	Farum Bytorv
L.018.3.F	Boligområderne Furesølund, Furesøhøj m.fl.
L.044.F	Farum Landsby
L.024.4.F	Duemosepark
L.048.1.F	Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej
L.025.8.F	Boligområde i Centerbånd Øst
L.024.5.F	Boligområde i Farum Nord-Øst
L.046.4.F	Sejlgården
L.031.4.F	Plejeboliger med tilhørende servicearealer i Farum Vest
L.025.9.F	Erhvervsområde øst for Motorvejen
L.031.5.F	Boligområde i Farum Vest
L.043.3.F	Institutions- og fritidsområde i Stavsholt Landsby
L.031.6.F	Boligområde og offentligt område i Farum Vest
L.043.4.F	Institutions- og boligområde i Stavsholt Landsby
L.022.5.F	Institutions- og parkområde nord for Farum Midtpunkt
L.025.10.F	Sports- og Fritidsområde i Farum Øst
L.033.1.F	Trevang - helårsboligområde
L.046.5.F	Boliger ved Farum Hovedgade og Nordtoftevej
L.070.F	Opretholdte bestemmelser efter vedtagelsen af Lokalplan 70A
L.032.1.F	Rørmosegård - Boligområde
L.051.1.F	Boligområde i Bregnerød Landsby - Nord
L.054.1.F	Bregnerød Landsby - syd
L.070A.F	Nyt byområde øst for Garnisonsvej på Farum Kaserne
L.070.1.F	Nyt byområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord
L.031.10.F	Boliger og hotel ved Palholmvej
L.031.12.F	Boliger og erhverv ved Rugmarken
L.032.2.F	Et nyt boligområde på Hjortefarmen
L.036.1.F	Område ved Gammelgårdsvej
L.056.F	Natur- og golfområde på det tidligere øvelsesterræn
L.070.2.F	Område ved Regimentsvej og Kompagnivej
L.043.5.F	Mindre boligområde i Stavsholt Landsby, nord for Stavsholtvej og vest for Skov
L.070.3.F	Område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord
L.070.4.F	Område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne
L.070.6.F	Område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord
L.070.7.F	Område øst for Regimentsvej, Farum Nord
L.070.9.F	Et område vest for Regimentsvej, Farum Nord
L.070.1.1.F	Et nyt byområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord - Tillæg til Lok
L.070.4.1.F	Et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne - Tillæg til lokalplan 70.4
L.070.8.F	Lokalcenter ved Regimentsvej og Slingerupvej, Farum Nord
L.22.4.1.F	Bybækgrunden

Byplanvedtægter Værløse

B.01.V	Industriområde, lI. Værløse, med tillæg
B.02.V	Erhvervsområde, Hareskovby.
B.04.V	Hareskovgårdområdet, med tillæg
B.07.V	Areal v. industriområde, Walgerholm, JO.
B.05.V	lI. Værløse Skole, Ryethave, Espebo, med tillæg 1
B.06.V	Arealer ved landsbyområdet, KV.
B.08.V	Birkegården, KV
B.10.V	Værløse Idrætsanlæg, Egeskolen.
B.09.V	Dalsø Park og Søndersøhave, med tillæg 1
B.11.V	Værløse Bymidte.
B.12.V	Hareskov Idrætsanlæg.
B.13.V	Tårnhøjgård og Kroparken.

Lokalplaner Værløse

L.006.V	Hareskovby, villaområderne
L.008.V	Lille Værløse Skole
L.007.V	Ravnekrogen m.v.
L.009.V	Nyttehave, Jonstrup
L.010.V	Posthus, Borgerbo II og Hareskovhvil
L.011.V	Nørgårds plantage, Sækkedamsvej
L.012.V	Erhvervsområde, Lejrvej
L.013.V	Skovgården, dagcenter og ældreboliger
L.014.V	Birkedalshusene
L.007a.V	Ravnehusvej, område nord for
L.015.V	Nordvangshusene
L.016.V	Værløsehallerne, Rådhus m.v.
L.019.V	Vesterbo Vænge m.v.
L.020.V	Centerområde ved Læssevej
L.021.V	Ballerupvej 29, ungdomsboliger, fritidsklub
L.017.V	Centerområdet i Hareskovby
L.018.V	Åkandevejskvarteret, med tillæg 1
L.026.V	Landingslysanlæg v. flyvestationens startbane
L.028.V	Ungdomsboliger ved Nelliikevej
L.027.V	Kirke Værløse, bevaringsbestemmelser
L.029.V	Jomfrubakken, boliger
L.031.V	Storkekrogen, boliger
L.033.V	Bymidten, butikker (facader)
L.034.V	Kildebakken, boliger
L.036.V	Bymidten, Supermarked
L.035.V	Jonstruphuse, idrætsanlæg, aktivitetshus m.v.
L.038.V	Bråderhøj, boliger
L.016a.V	Rådhus, Stiager (tillæg til lokalplan 16)
L.039.V	Den røde plads, tagetager og pergolaer
L.040.V	Købmandsbutik i Kirke Værløse
L.023.V	Erhvervsområde, Walgerholm
L.041.V	Boligområder ved Jonstruphøj
L.020a.V	Banekrogen, boliger
L.044.V	Golfbane, ridebane, Christianshøj og Lundsgård
L.047.V	Værløse Bio

...fortsat Lokalplaner Værløse

L.049.V	Hareskov Skole m.v.
L.048.V	Værløse Vest, første afsnit
L.050.V	Gammel Hareskovvej 299, boliger
L.051.V	Børneinstitution ved Skovlinien, Skovstjernen
L.053.V	Klubhus og svømmehal ved Værløse Idrætsanlæg
L.054.V	Skovhuset ved Søndersø m.v.
L.055.V	Ryget Skovby, etape 2
L.057.V	Område ved Sandet
L.056.V	Søndersø kvarteret, med tillæg 1
L.058.V	For tre arealer i det centrale Jonstrup
L.059.V	Nørreskovkvarteret, Klostergårdkvarteret og sydl. Højeloft Vænge
L.060.V	Område ved Højeloftsvej
L.062.V	Ny svømmehal, Søndersøskolen, idrætsareal, sportshal og institutioner
L.061.V	Lille Værløsevej kvarteret
L.068.V	Område ved Lerstedet og Engstedet
L.067.V	Område ved Tibbevangen, ældreboliger
L.064.V	Ny Bringe-området
L.065.V	Område ved Højeloft Vænge, Langkærgård
L.066a.V	Området omkring Åvej, Rolighedsvej og Ny Hjortespringvej i Hareskovby
L.069.V	Område mellem Elsevej og Hejrebakken
L.070.V	Område ved Lille Værløsevej (Gartnergrunden)
L.071.V	Hovedbibliotek og kulturhus
L.072.V	Nyt byområde ved Nordlejren
L.074.V	Bavnehøj Park syd, etageboligbebyggelse
L.075.V	Ryetbo, med udvidelse af plejehjemmet
L.044.T1.V	Tillæg nr. 1 til lokalplan 44, Lundsgård
L.076.V	Areal øst for det tidligere Jonstrup Seminarium
L.073a.V	Udbygning af Ryget Skovbys 3. etape
L.078.V	Bringevej 99
L.079.V	Område i Værløse Bymidte (Stiagergrunden m.v.)
L.062.T1.V	Ny idrætssal ved Søndersøhallen, Tillæg 1 til lokalplan 62
L.072.T1.V	Nyt boligområde ved Nordlejren - delområde A, B, C og F
L.010.T1.V	Posthuset, Værløse Bymidte, Tillæg 1 til lokalplan 10

Lokalplaner Furesø

L.22.4.1.F	Bybækgrunden
L.26.3.F.T1	Rådhusstorvet mv. - Tillæg 1 til lokalplan 26.3.F
L.31.6.1	Tillæg til Lokalplan 31.6 for Ryttergårdsvej 116 i Farum
L.010.T1.V	Posthuset, Værløse Bymidte, Tillæg 1 til lokalplan 10
L.043.5.F	Mindre boligområde i Stavnsholt Landsby, nord for Stavnsholtvej og vest for Skovbakken
L.070.1.1.F	Et nyt byområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord - Tillæg til Lokalplan 70.1
L.070.3.1	Et område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.3
L.070.3.F	Område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord
L.070.4.1.F	Et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne - Tillæg til lokalplan 70.4
L.070.4.F	Område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne
L.070.6.1	Et område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.6
L.070.6.F	Område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord
L.070.7.1	Et område øst for Regimentsvej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.7
L.070.7.F	Område øst for Regimentsvej, Farum Nord
L.070.8.F	Lokalcenter ved Regimentsvej og Slangerupvej, Farum Nord
L.070.9.F	Et område vest for Regimentsvej, Farum Nord
L.100	Erhvervsområde ved slangerupvej (Rostigrunden)
L.100-1	Tillæg 1 til Lokalplan 100 - Erhvervsområde ved Slangerupsvej
L.103	Sejlgården ved Farum Hovedgade
L.104	Boliger ved Lillevangsvej, Farum Vest
L.105	Plejecenter mv. i Farum Midtpunkt
L.107	Boligbebyggelse ved Skovlinien
L.108	Butik og boliger på Læssevej
L.109	Kirkegård ved Jonstrup
L.111	Butik og boliger i Hareskovby
L.112	Boligområde ved Laanshøj
L.113	Centerbyggeri på Farum Bytorv
L.114	Dagligvarebutik i Jonstrup
L.115	Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby
L.116	Hareskovby
L.118	Farum Erhvervsområde
L.119	Byområde i det nordlige Jonstrup
L.121	Sydlejren på Flyvestationen
L.121-1	Fire boligbebyggelser i Sydlejren på Flyvestationen
L.122	Ny boligbebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj
L.124	Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum
L.125	Ny boligbebyggelse til Seniorbofællesskab på Hjortefarmen
L.126	Boligbebyggelse på Paltholmvej
L.127	Nyt institutionsbyggeri på Farum Kaserne
L.129	Boligbebyggelse Hovedvagten på Farum Kaserne
L.131	Værket ved Søndersø
L.132	Kontor- og boligbebyggelse på Kollekollevej
L.133	Etageboliger på Frederiksborgvej - "Frederiksborgvænget"
L.134	Tæt lav boligbebyggelse ved Jonstrupvangvej

Furesø Kommuneplan 2017 kan ses på
kommunens hjemmeside www.furesoe.dk/kommuneplan2017.

Furesø Kommune, januar 2018

