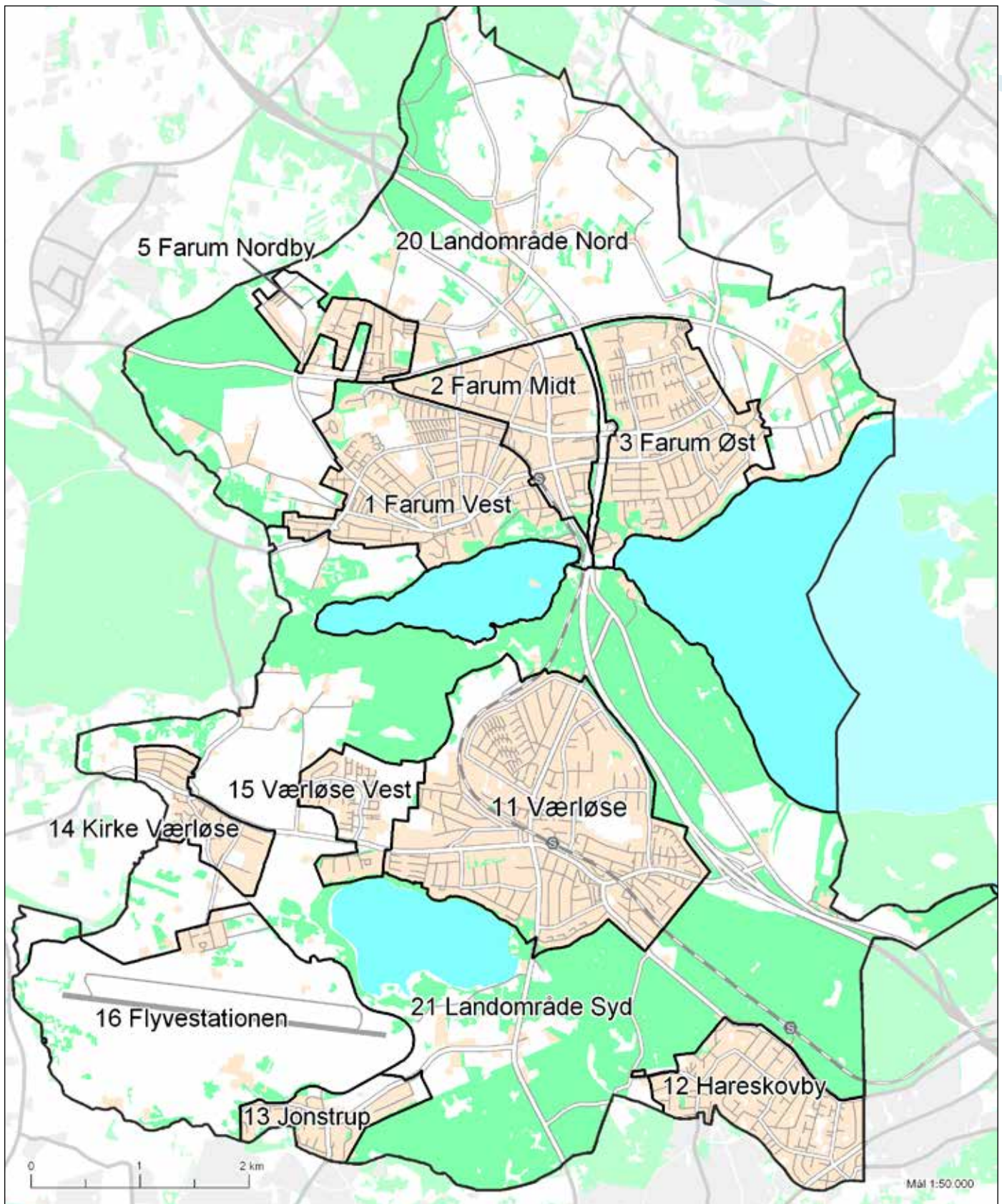


# Forslag til kommuneplan 2017 for Furesø Kommune

## Rammer for lokalplanlægningen



Bydele oversigt

# Indholdsfortegnelse

## - Rammer for lokalplanlægningen

### 1. Hæfte 1. Hovedstruktur

### 2. Hæfte 2. Rammer for lokalplanlægningen

### 3. Oversigtskort 1:20.000

<b>Indledning</b> .....	7	<b>1C2</b> , Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl. ....	25
Generelle rammer for lokalplanlægning for alle områder .....	9	<b>1C3</b> , Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade .....	26
Generelle rammer for boligområder .....	11	<b>1C4</b> , Område ved Gammelgårdsvej .....	26
Generelle rammer for centerområder .....	12	<b>1C5</b> , Farum Hovedgade 42-52 og 33-39 .....	27
Generelle rammer for områder til offentlige formål .....	13	<b>1C6</b> , Farum Hovedgade 54-86 og 41-77 .....	27
Generelle rammer for erhvervsområder .....	13	<b>1C7</b> , Akacietorvet .....	28
Generelle rammer for fritidsområder .....	13	<b>1C8</b> , Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl. ....	28
Generelle rammer for natur- og landbrugsområder .....	14	<b>1D1</b> , Gedevassevang .....	29
Forklarende noter .....	14	<b>1D3</b> , Vandværk .....	29
<b>1 Farum Vest</b> .....	<b>17</b>	<b>1F1</b> , Farumgård Skov .....	29
<b>1B1</b> , Lindegårds- og Gedevassekvartret .....	18	<b>1F4</b> , Farum Park, svømmehal, skole mv. ....	30
<b>1B2</b> , Lillevangskvarteret .....	18	<b>1L1</b> , Skovområde ved Farum Sø .....	30
<b>1B3</b> , Ryttergården .....	18	<b>1L2</b> , Farumgård mv. ....	30
<b>1B4</b> , Boligområde i Vestbyen .....	19	<b>2 Farum Midt</b> .....	<b>31</b>
<b>1B5</b> , Nygårdsvej og Nordvænget .....	19	<b>2B1</b> , Fensmarks-kvarteret mv. ....	32
<b>1B6</b> , Området omkring Stationsvej .....	19	<b>2B2</b> , Lejerbo - Frederiksborgvej .....	32
<b>1B7</b> , Område ved Skovvængets Allé .....	20	<b>2B4</b> , Nordvænget II m.fl. ....	32
<b>1B8</b> , Farum Landsby .....	20	<b>2B5</b> , Farum Midtpunkt .....	33
<b>1B9</b> , Solvang .....	21	<b>2B6</b> , Område ved Farum station .....	33
<b>1B10</b> , Nordvænget I .....	21	<b>2B7</b> , Elmely og Byparken .....	34
<b>1B11</b> , Æblelunden .....	21	<b>2B8</b> , Boliger Rugmarken .....	34
<b>1B12</b> , Akaciepark .....	22	<b>2C1</b> , Farum Bytorv .....	35
<b>1B13</b> , Sejlgårdspark .....	22	<b>2C2</b> , Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej .....	35
<b>1B14</b> , Område omkring Fredtoftevej .....	22	<b>2C3</b> , Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum ..	36
<b>1B15</b> , Plejecenteret Lillevang .....	23	<b>2C4</b> , Sportsvænget og Farum Hovedgade 2 .....	36
<b>1B16</b> , Lillevangspark mm. ....	23	<b>2C5</b> , Stationstorvet .....	36
<b>1B17</b> , Boliger og hotel ved Palholmvej .....	24	<b>2C6</b> , Bybækarealet .....	37
<b>1B18</b> , Farum Vænge .....	24	<b>2C7</b> , Farum erhvervsområde sydøstlige del .....	38
<b>1C1</b> , Farum Hovedgade 14-22 og 9-15 .....	25	<b>2C8</b> , Farum Midtpunkt lokalcenter .....	39
		<b>2D4</b> , Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt .....	39

Foto: Furesø Kommune

Tryk: Cool Gray A/S

2E1, Farum erhvervsområde .....	40	3F5, Høje klint .....	56
2E7, Butikscenter ved Slangerupvej (Rostigrunden)	41	3L1, Nattergalelunden og Sands eng .....	57
2F2, Birkhøjmarken, støjvolde mm. ....	42	<b>5 Farum Nordby .....</b>	<b>59</b>
2L1, Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter	42	5B1, Byområde på Farum Kaserne .....	60
<b>3 Farum Øst.....</b>	<b>43</b>	5B2, Trevang .....	60
3B1, Paltholmpark .....	44	5B3, Rørmosegård .....	61
3B2, Bybækpark og Bavnebjergspark .....	44	5B4, Hjortefarmen .....	61
3B3, Lyngholmpark .....	44	5C1, Farum Nord lokalcenter .....	61
3B4, Nygårdspark .....	45	<b>11 Værløse .....</b>	<b>63</b>
3B5, Fuglsangpark .....	45	11B1, Vesterbo .....	64
3B6, Kjærbovænge og Hvilebækvænge .....	45	11B2, Villaer nord for Lille Værløse Skole .....	64
3B7, Vejgårdspark .....	46	11B3, Bavnehøj Park nord .....	64
3B8, Enebovænge og Munkehøjvænge .....	46	11B4, Rygetlund, Nørreskov og Klostergården ....	65
3B9, Ellegårdspark .....	46	11B5, Nørreskov Park .....	65
3B10, Hesselbækpark og Duemosepark .....	47	11B6, Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene .....	65
3B11, Solhøjpark .....	47	11B7, Kollekolleparken .....	66
3B12, Område ved Dorthesvej .....	47	11B8, Lille Værløsevej og Syvstjerne kvarteret ....	66
3B13, Furesøhøj .....	48	11B9, Hareskovgård .....	66
3B14, Furesølund .....	48	11B10, Søndersø kvarteret .....	67
3B15, Furesø Haveby .....	48	11B11, Jomfrubakken og Søndersø Park .....	67
3B16, Brudegården .....	49	11B12, Åkandevej kvarteret .....	67
3B17, Søgården .....	49	11B13, Højloftsvej .....	68
3B18, Stavnsholt Landsby nord .....	50	11B14, Hesselbo og Nørgårds Plantage .....	68
3B19, Stavnsholt Landsby .....	51	11B15, Vesterbo Vænge mm.....	68
3B20, Stavnsholtvænge.....	51	11B16, Ryethave og Espebo .....	69
3B21, Stenvadpark .....	52	11B17, Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd .....	69
3B22, Stavnsholtpark .....	52	11B18, Ryetbo .....	69
3B23, Furesøgårdsvej .....	52	11B19, Skovlinien .....	70
3C1, Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej.....	53	11C1, Værløse Bymidte .....	71
3D1, Lyngholmskolen .....	53	11C2, Læssevej .....	71
3D2, Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej .....	53	11C3, Værløse Bymidte, Ved Toftebo .....	72
3D3, Farum Arena, skoler, daginstitutioner og kirke mm. ....	54	11C4, Værløse Bymidte, "spejderhytten" .....	72
3D4, Solgaven plejehjem og rensningsanlæg .....	54	11C5, Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej.....	72
3F1, Friareal og støjvold .....	54	11D1, Lille Værløse Skole .....	73
3F2, Friareal ved Fuglesangpark .....	55		
3F3, Friareal i boligområder i Farum øst .....	55		
3F4, Skallepanden .....	56		

11D2, Syvstjerneskoln	73	13E1, Walgerholm	88
11D3, Værløse Svømmehal og Sønderøskolen mm.	73	13F1, Grønt område ved Tyskervejen	88
11D4, Værløse Kirke og Værløse Museum mm.	74	<b>14 Kirke Værløse</b>	<b>89</b>
11D5, Rådhuset og Værløsehallerne mm.	74	14B1, Birkegården	90
11D6, Værløse Idrætsanlæg mm.	74	14B2, Kirke Værløse landsby	90
11D7, Skovhuset mm.	75	14C1, Kirke Værløse lokalcenterområde	91
11E1, Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej	75	14D1, Kirke Værløse kirke mm.	91
11F1, Nørreskov Park byfælled	76	14E1, Erhvervsområde ved Lejrvej	92
11F2, Baunesletten	76	14F1, Friarealet vest for Kirke Værløse	92
<b>12 Hareskovby</b>	<b>77</b>	<b>15 Værløse Vest</b>	<b>93</b>
12B1, Boligområde i Hareskovby - Nordvest	78	15B1, Ryget Skovby	94
12B2, Ravnekrogen	78	15B2, Dalsø Park	94
12B3, Område ved Tibbevungen	78	15F1, Friareal ved Dalsø Park	94
12B4, Villaområder i Hareskovby	79	15F2, Søkilen	95
12B5, Ravnehusparken og Birkevang	79	15F3, Friareal ved Kirke Værløsevej	95
12C1, Hareskovby Centerområde	80	<b>16 Flyvestationen</b>	<b>97</b>
12D1, Boldbane nord for Ravnehusvej	80	16B1, Nyt boligområde ved Nordlejren	98
12D2, Hareskov Kirke	80	16B2, Boligområde i Sydlejren vest	99
12D3, Hareskov Skole og Bibliotek	81	16B3, Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst	100
12D4, Hareskovhallen og idrætsanlægget	81	16D1, Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse	101
12E1, Skovlyst	81	16E1, Erhvervsområde i Sydlejren	102
12E2, Erhvervsområde i Hareskovby	82	16F1, Skræntområde ved Nordlejren	102
12F1, Grønt område ved Birkevang	82	16F2, Bringe mose	103
<b>13 Jonstrup</b>	<b>83</b>	16F3, Friluftsområde omkring landingsbanen	103
13B1, Jonstruphøj	84	16F4, Naturområde mellem Jonstrup og Sønderø	104
13B2, Jonstruphusene	84	16F5, Naturområde ved Jonstrup Å	104
13B3, Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium	84	<b>20 Landområde Nord</b>	<b>105</b>
13B4, Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium	85	20B2, Bregnerød Landsby nord	106
13B5, Sydvagten	85	20B3, Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej	106
13B6, Jonstrup vest	85	20B4, Gregersminde	106
13C1, Jonstrupvej og Jonstrupvangvej	86	20B5, Bregnerød Landsby syd	107
13D1, Sønderø plejehjem	87	20F3, Daghave ved Gregersminde	107
13D2, Det centrale areal med idrætsanlæg	87	20F6, Fritidsområde ved Stavnholt Gydevej	107
13D3, Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde	87	20F7, Golfbane i Stavnholtkilen	108
13D4, Ny kirkegård	88	20F8, Farum Overdrev	108

20F9, Damgården .....	108
20F10, Natur- og golfområde .....	109
20L1, Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse Farum vest (Lillevang) .....	109
20L2, Landområde i Farum Nord .....	110
20L3, Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse Stavnsholtkilen nord .....	110
20L4, Furesø-Stavnsholtkilen Stavnsholtkilen syd.	110
<b>21 Landområde Syd .....</b>	<b>111</b>
21B1, Vangmosen .....	112
21D1, Værløse Golfbane mm. ....	112
21D2, Furesøbad .....	113
21D3, Genbrugsstationen .....	113
21E1, Kollekolle Kursuscenter .....	113
21F1, Ryethøj .....	114
21F2, Præstesø .....	114
21F3, Sydvest for Søndersø .....	114
21F4, Søndersø .....	115
21F5, Nyttehaver ved Jonstrupvang .....	115
21F6, Nyttehaver ved Sandet .....	116
21F7, Søndersø Vandværk .....	116
21L1, Vest for Bunds Å .....	116
21L2, Syd for Kirke Værløse .....	117
21L3, Oremosen og et areal nord for golfbanen ...	117
21L4, Øst for Kirke Værløse .....	118
21L5, Hjortespringkilen .....	118

## Bilag A

Bevaringsværdige bygninger på flyvestationen ...	119
--	-----

## Bilag B

Oversigtskort over lokalplaner og byplanvedtægter	121
Oversigt over gældende lokalplaner og byplanvedtægter 2013 .....	129

# 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 f.eks. 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 Hegnsloven. Det vil sige, at en lokalplan godt kan indeholde regler for hække og hegn, der adskiller sig fra hegnslovens regler – og at det i så fald vil være lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

## Deklarationer/servitutter

Ud over, hvad der gælder for den enkelte ejendom i henhold til lokalplaner, byplanvedtægter og øvrig lovgivning, kan der være tinglyst 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 f.eks. 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 Nordby
- 2 Farum Midt
- 3 Farum Øst
- 4 *reserveret senere til nye bydele nord for slangerupvej*
- 5 Farum Nordby
- 11 Værløse
- 12 Hareskovby
- 13 Jonstrup
- 14 Kirke Værløse
- 15 Værløse Vest
- 16 Flyvestation Værløse 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 skirer, 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 Fingerplan 2013, 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 del 1, Hovedstruktur, retningslinjekort 1.5 og 1.6.

### Særlige bevaringsværdier

Lokalplaner for områder, der rummer bebyggelse, anlæg eller bevoksning, som efter Byrådets vurdering er beva-

ringsværdig, 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 Lov om fredning og bevaring af bygninger.

### 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 lavenergi-byggeri. Der er 2 kategorier for lavenergi-byggeri:

- Lavenergi-byggeri klasse 2015, der anvendes ved nybyggeri i dag, og forventes at blive et krav i 2015.
- Lavenergiklasse 2020, der forventes at blive et obligatorisk krav i offentligt nybyggeri ved udgangen af 2018 og for alle andre nybyggerier ved udgangen af 2020.

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 solfan-

gere, 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 m<sup>2</sup> etageareal for kontorerhverv.
- 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal for butikserhverv.
- 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for butikker der alene handler med særlig pladskrævende varer.
- 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, kan udlægget af parkeringspladser begrænses til max. 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> 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 støjmæssigt 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 områdets beboere, og som ikke ændrer områdets 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, f.eks. ved skiltning, parkering, støj- eller lugtgener, ændrer karakter af beboelsesejendom.

Lokalplaner for boligområder skal indeholde bestemmelser om:

- at skiltning kun må finde sted i form af almindelignavne- 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.

## 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 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. I lokalcentre må det samlede bruttoetageareal til butiksformål ikke fastsættes til mere end 3.000 m<sup>2</sup>, og butiksstørrelsen for den enkelte butik må ikke fastsættes til mere end 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Se

en oversigt over de enkelte rammeområdernes samlede butiksarealer i kommuneplanens del 1, temaopslag 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 m<sup>2</sup>. Ejendomme uden for det stationsnære kerneområde men inden for det stationsnære område må kun udlægges til kontorvirksomheder med et etageareal over 1.500 m<sup>2</sup>, hvis betingelserne i Fingerplan 2013 er opfyldt, jævnfør kommuneplanens del 1, 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 m<sup>2</sup> pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, dog mindst 15 m<sup>2</sup> opholdsareal pr. 100 m<sup>2</sup> 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 temaopslag 6, Natur og landskab, 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.

Principperne er gengivet i Bilag A

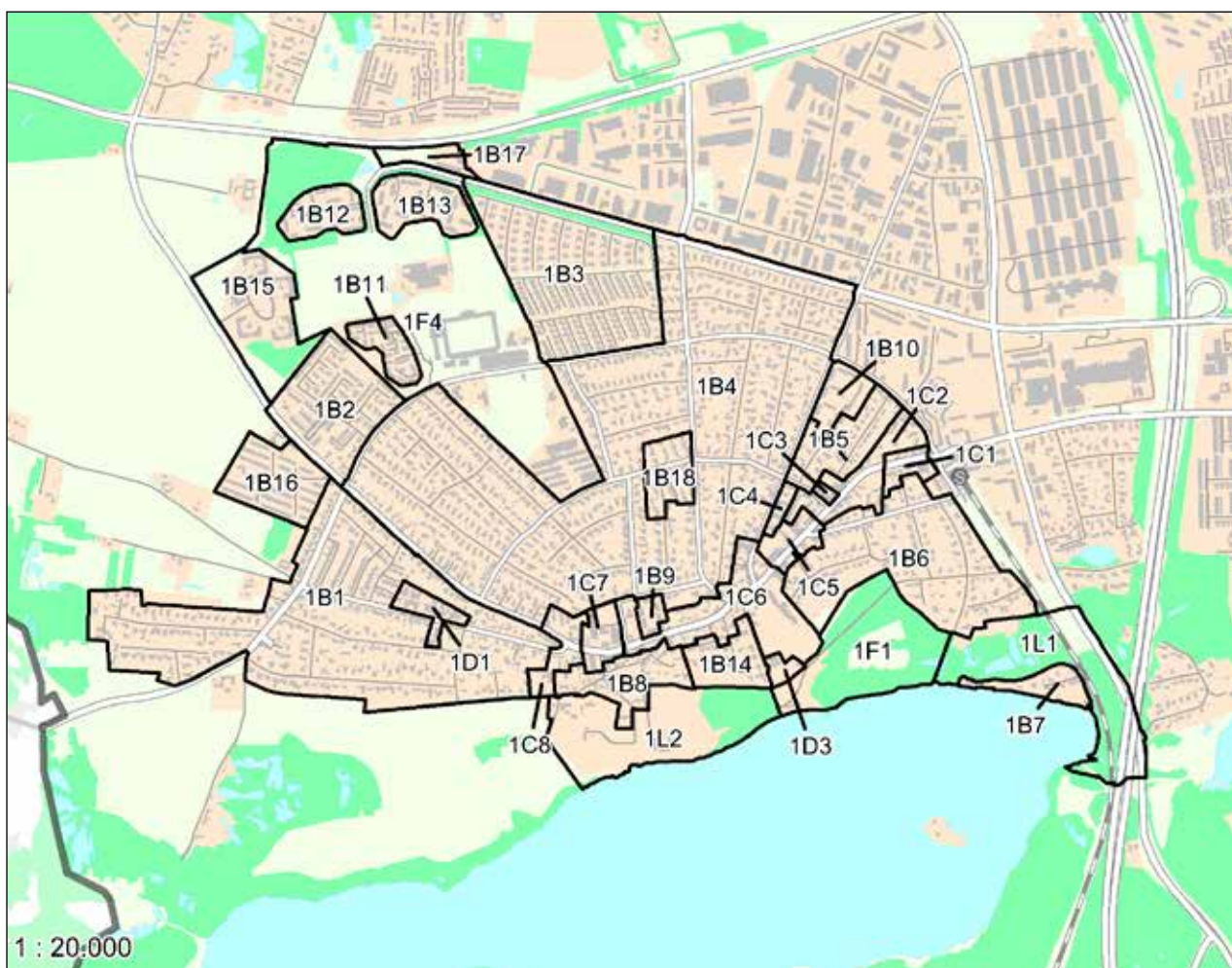
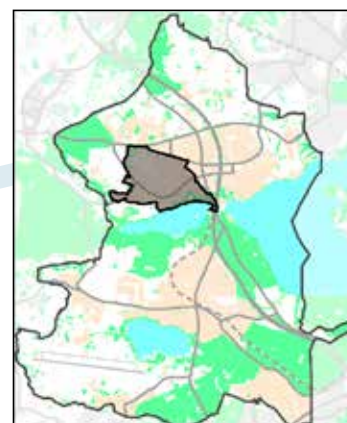
## Supplerende oplysninger

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.





# 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 m<sup>2</sup> og for tæt lav bebyggelse 300 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> og for tæt lav bebyggelse 300 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> og for tæt lav bebyggelse 400 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> og for tæt lav bebyggelse 500 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> grundareal uanset størrelse bebygges med op til 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 150 m<sup>2</sup> 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 renovering 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

Højst 35 %.

#### Etageantal

Højst 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 m<sup>2</sup> 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

Højst 35 %.

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

#### Etageantal

Højst 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.

Matrikel ggc, Farum By, ligger i landzone, men kan i overensstemmelse med Fingerplan 2013 overføres til byzone ved en ny lokalplan.



## 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 m<sup>2</sup> 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 2 etager.

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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Indenfor og udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Butikker på matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må højst have et egentligt salgsareal på 150 m<sup>2</sup>.

#### 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 butikformål ikke overstige 11.000 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

#### Indenfor og udenfor Farum Hovedgade-området:

Dagligvarer: 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, dog 1 butik op til 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 Mølleådal 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 og 5.2.

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.

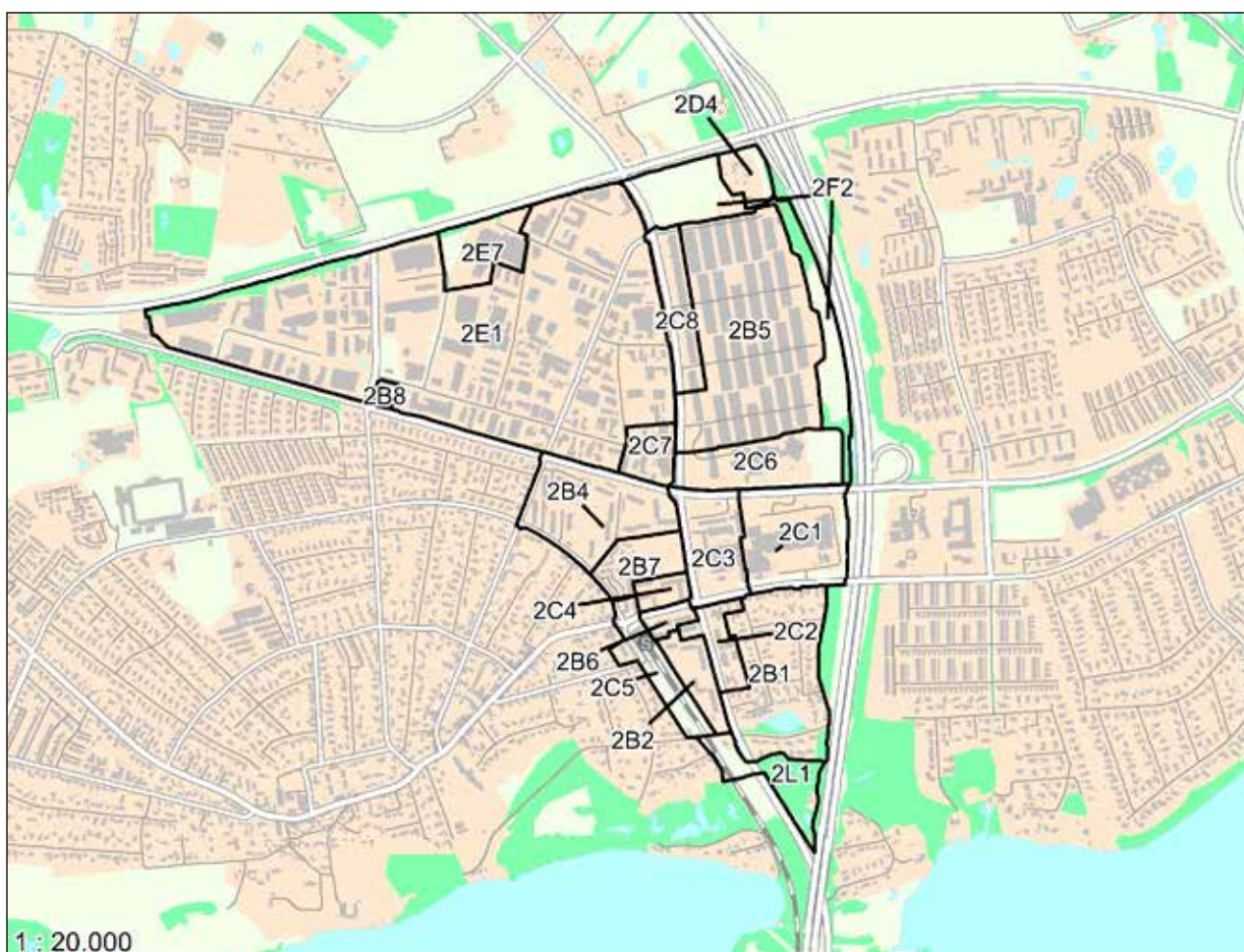
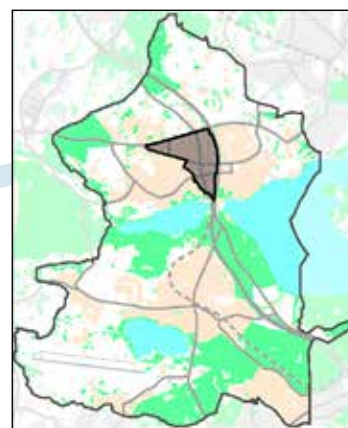
Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 44.

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



## 2 Farum Midt



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

Lokalplanrammer for  
område 2 Farum Midt

## 2B1



### Fensmarksvarteret 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 55 %. 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.

**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.

## 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 m<sup>2</sup>.

#### Andet

Skiltning og reklameriing 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.

## 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: Maksimale etageareal: 45.000 m<sup>2</sup>, svarende til 59 % af rammeområdets samlede areal. Bebyggelse skal placeres i fast byggeplan mod Stavnsholtvej.

#### Etageantal

Højst 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 butikksformål må ikke overstige 33.300 m<sup>2</sup>, inklusiv overdækkede centerarealer.

#### Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: En butik a 3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, øvrige 3.000 m<sup>2</sup>. I nyt byggeri inden for den nordlige del af området må dagligvarebutikker højst være 2.000 m<sup>2</sup>. Udvalgsvarer: 2.000 m<sup>2</sup> 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

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

#### Etageantal

Højst 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 butikksformål ikke overstige 11.000 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.  
Udvalgsvarer: 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> og maksimalt 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Mindre butikker må have et salgsareal på maksimalt 100 m<sup>2</sup> til salg af egne produkter.

### Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til større udvalgsvarebutikker må ikke overstige 10.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til små butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>

### Stationsnærhed

Hovedparten af rammeområdet ligger inden for det stationsnære område, hvor der kun må planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med reglerne i Fingerplan 2013, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Maksimale butiksstørrelser: Inden for området må butikkernes bruttoetageareal højst være 500 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det samlede bruttoetageareal til denne type butikksformål må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### Stationsnærhed

Hovedparten af rammeområdet ligger inden for det stationsnære område, hvor der kun må planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med reglerne i Fingerplan 2013, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Bruttoetagearealet for den enkelte butik til særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 6.000 m<sup>2</sup>.

#### 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



### Butikcenter 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 m<sup>2</sup>.

Det samlede etageareal for:

- engrosvirksomhed højst 5.000 m<sup>2</sup>
- kontor-/administration, sports- og træningscentre og voksenundervisning højst 6.000 m<sup>2</sup>
- produktionsvirksomhed med butik højst 6.000 m<sup>2</sup>
- tankstation og restaurant højst 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Butiksstørrelser

Bruttoetagearealet for butikker må samlet være højst 24.000 m<sup>2</sup> og for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst 6.000 m<sup>2</sup> og for butikker i tilknytning til produktion højst 800 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> etageareal for butikker, engrosvirksomhed og produktionsvirksomhed. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for kontorerhverv, træningscentre, voksenundervisning, tankstation og restauration.

Supplerende oplysninger  
Lokalplan nr. 100.

## 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 m<sup>2</sup>.

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

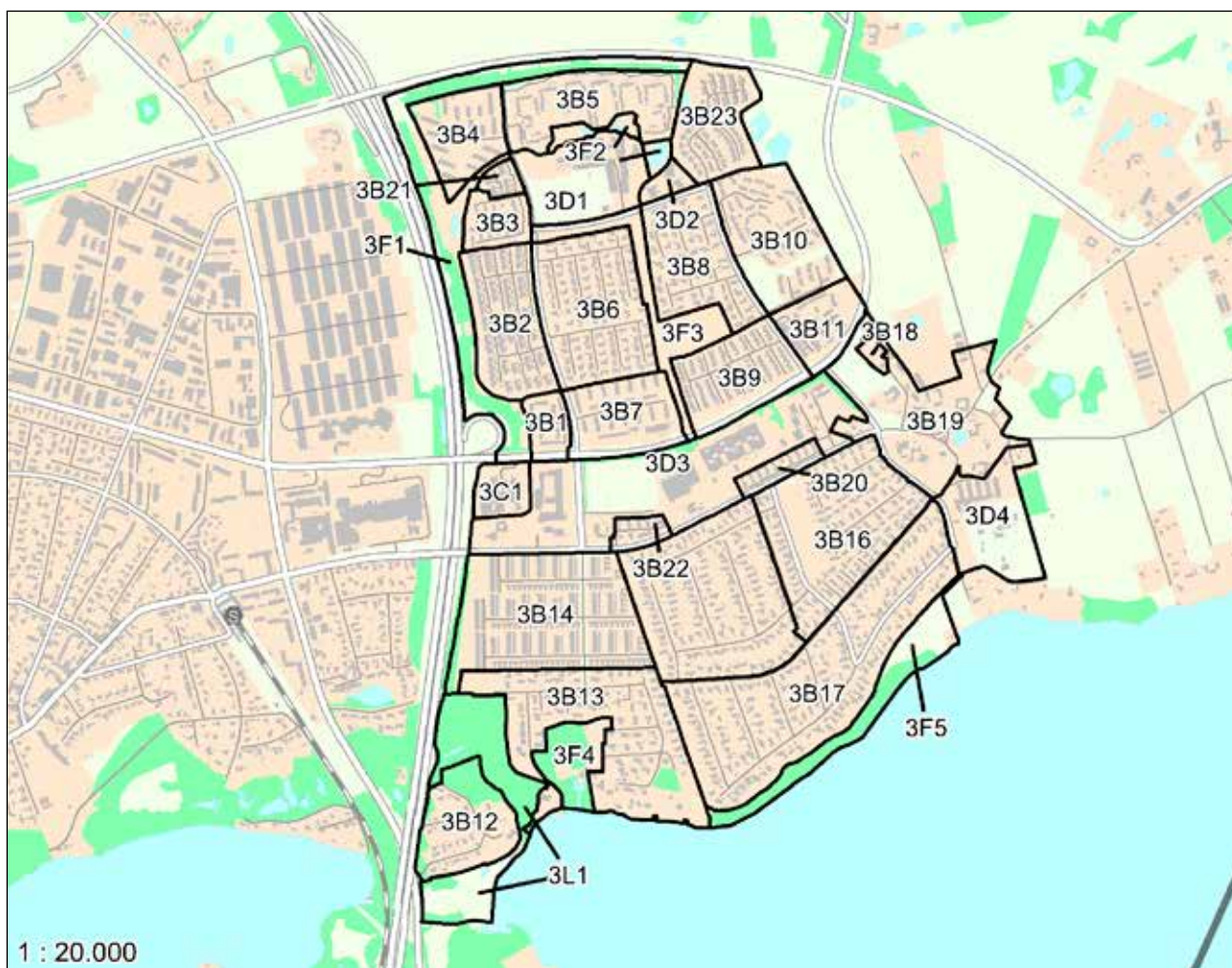
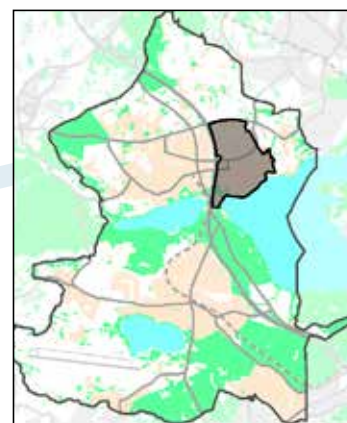
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

#### 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



#### Bybækkpark 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 tagbelægningen 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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.

#### Bebyggelsens omfang

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

#### Etageantal

Højest 2 etager.

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 300 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>, dog nord for Dybedalsvej 800 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

**Etageantal**

Højest 1 etage med udnyttet tagetage.

**Udstykning**

Mindste grundstørrelse 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> og mindste bredde (facadelængde) 20 meter. Øst for Klintebakken kan indtil 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 og 43.4.

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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med reglerne i Fingerplan 2013, 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**

Højst 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**

Højst 45 %.

**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**

Højst 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, nærle-geplads, støjafskærmning, beplantnings-bælte 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 under-visningsanlæg (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 under-visningsanlæg (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 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i forbindelse med roog 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

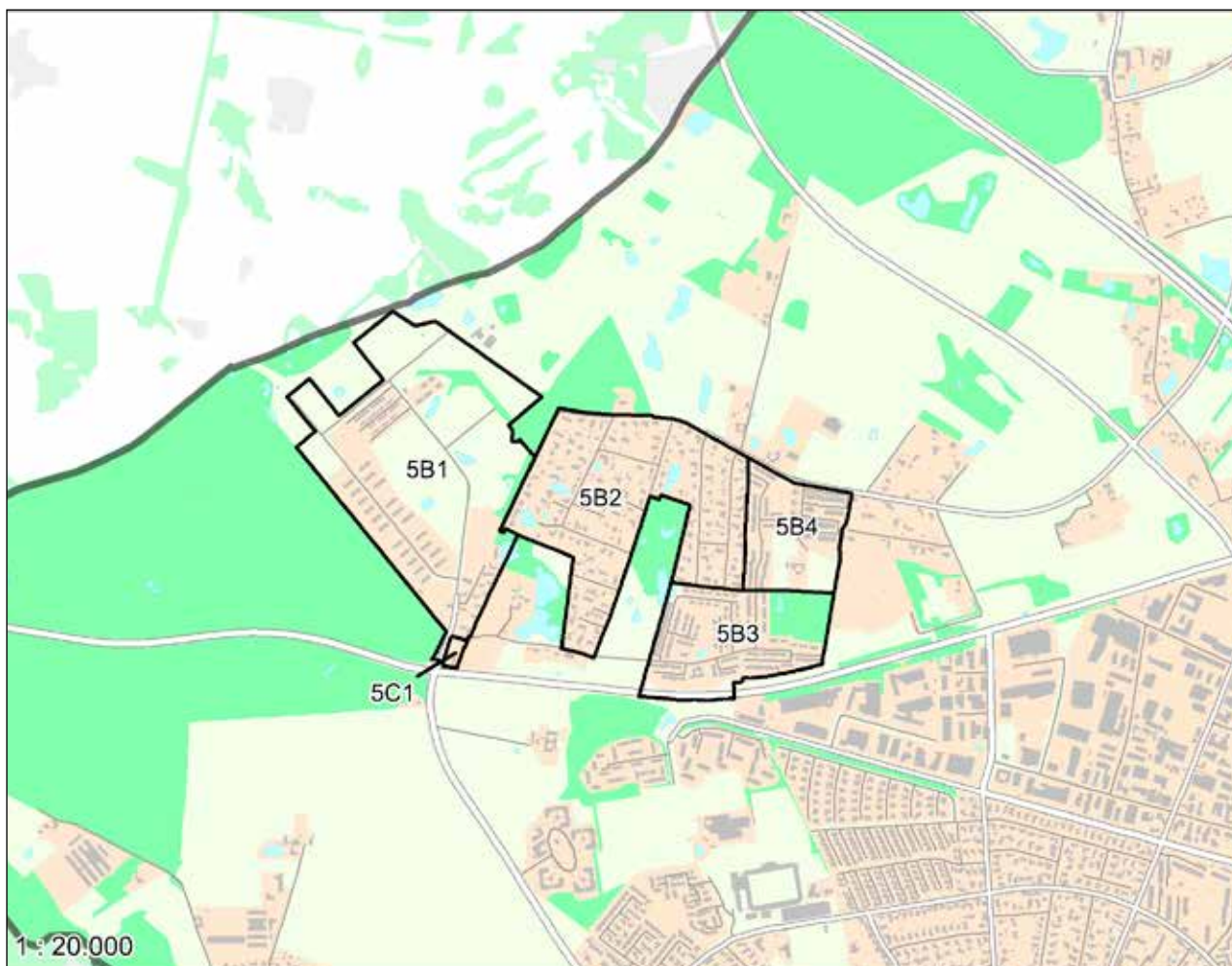
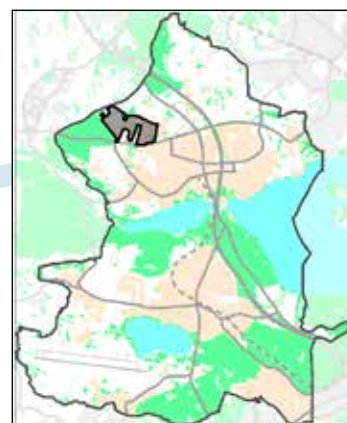
Landzone. En del af området er fredet.

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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.  
Udvalgsvarer: 200 m<sup>2</sup> 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, 70 A, 70 A.1, 70.3, tillæg til 70.3, 70.6, tillæg til 70.6, 70.7, tillæg til 70.7, 127 og 129.

## 5B2



### Trevang

#### Anvendelse

Boligformål: Åben og lav boligbebyggelse.

#### Bebyggelsesprocent

Højst 20 %. Beboelsesbygninger må højst være 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 200 m<sup>2</sup> 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

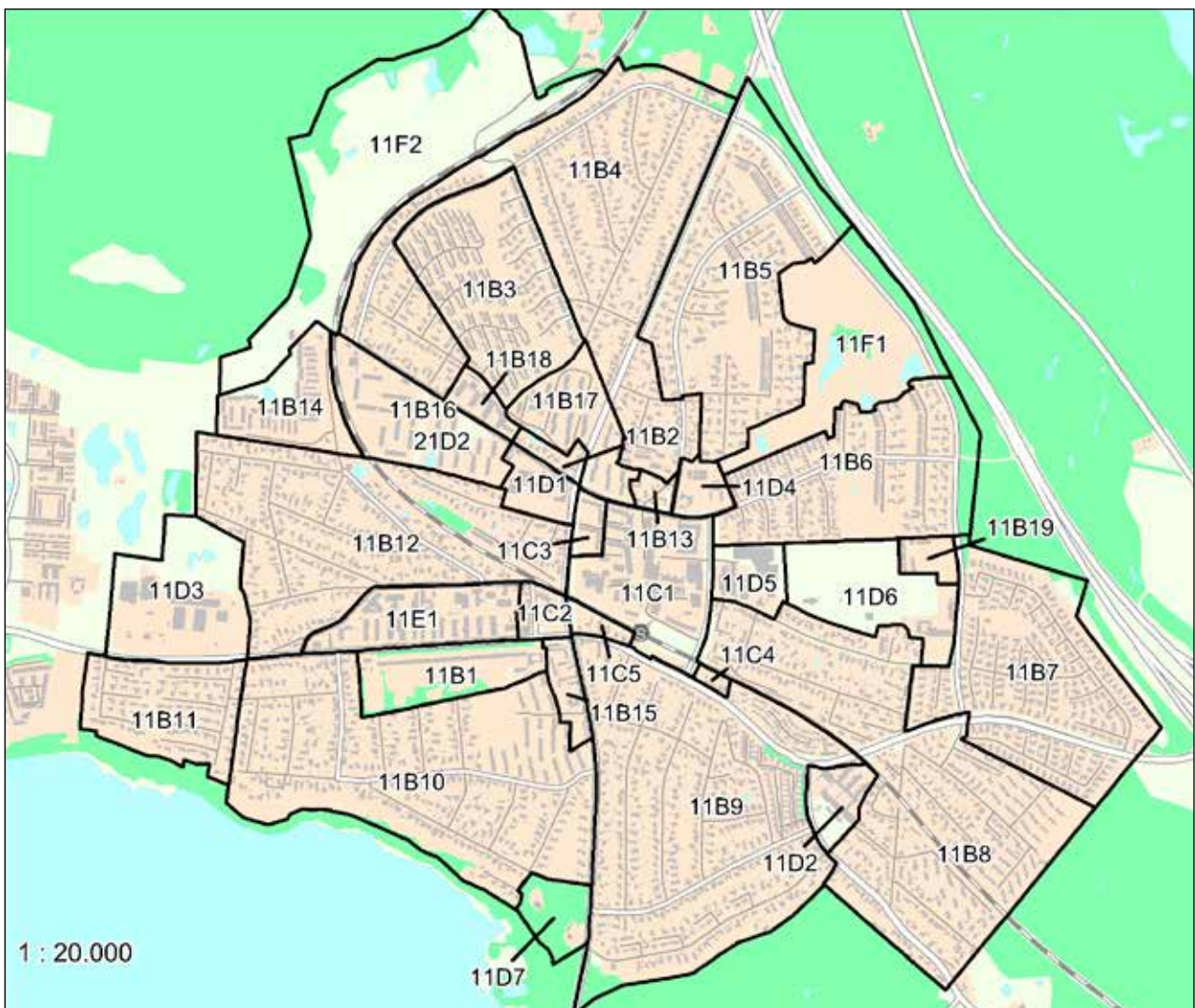
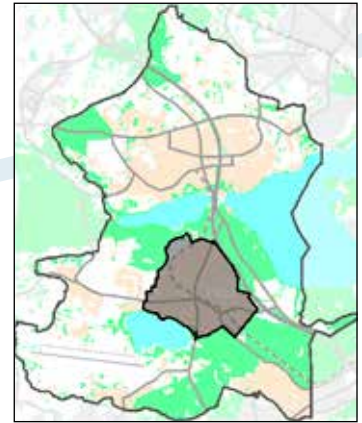
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.

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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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.

**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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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 højest 2 etager for tæt lav bebyggelse.

**Udstykning**

Mindste grundstørrelse 1.000 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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



### Sønderødde

#### 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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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 Sønderødde Park

#### 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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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 Sønderødde Park.

## 11B12



### Åkandevækvarteret

#### Anvendelse

Boligformål: Åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse.

#### 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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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. 77.



## 11C1



### Værløse Bymidte

#### Anvendelse

Centerformål, offentlige formål, kollektive anlæg og boligformål.

#### Bebyggelsens omfang

Maksimalt etageareal: 115.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

#### Butiksstørrelser

Højst 3.000 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik dog én butik højst 3.500 m<sup>2</sup>.

Højst 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### Butiksstørrelser

Højst 1.200 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik.

Højst 1.500 m<sup>2</sup> 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 og 20a.

### 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.

**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.

Supplerende oplysninger  
Byplanvedtægt nr. 4 Værløse.

### 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 matrikel 12 b Ll. Værløse By, 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 m<sup>2</sup> 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 Sønderløse.

#### 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 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

#### Etageantal og højde

Højest 4 etager og bygningshøjde ikke over 15 meter.

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 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

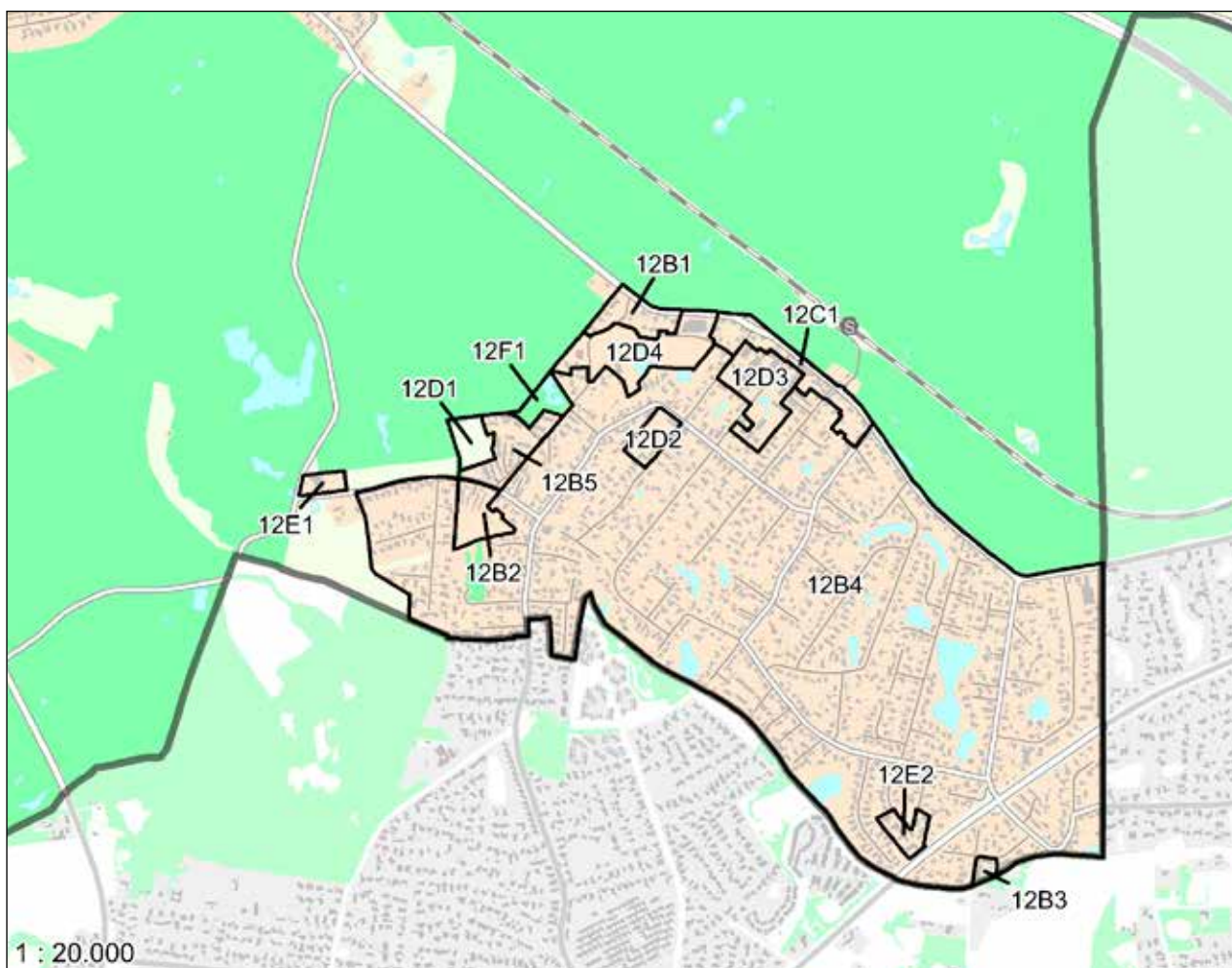
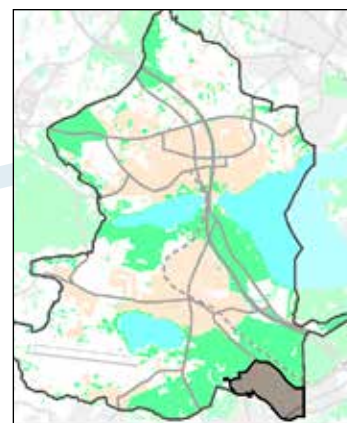
Landzone.

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

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

#### Etageantal og højde

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

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.000 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 300 m<sup>2</sup> 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

Højst 30 %.

#### Etageantal og højde

Højst 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

Højst 35 %.

#### Etageantal og højde

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

#### Udstykning

Gennemsnitlig grundstørrelse mindst 300 m<sup>2</sup>. 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.

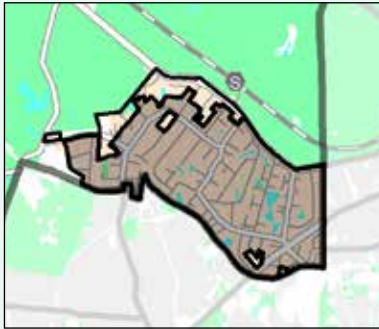
#### Solenergianlæg

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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 300 m<sup>2</sup> for tæt lav. Matr.nr. 1a Hareskov By (Rideskolen) 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 butikformål på indtil 800 m<sup>2</sup> 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

Lokalplan 115

Lokalplan 116

Skovbyggelinje.

## 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Butiksstørrelse højest 300 m<sup>2</sup>.

#### 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.

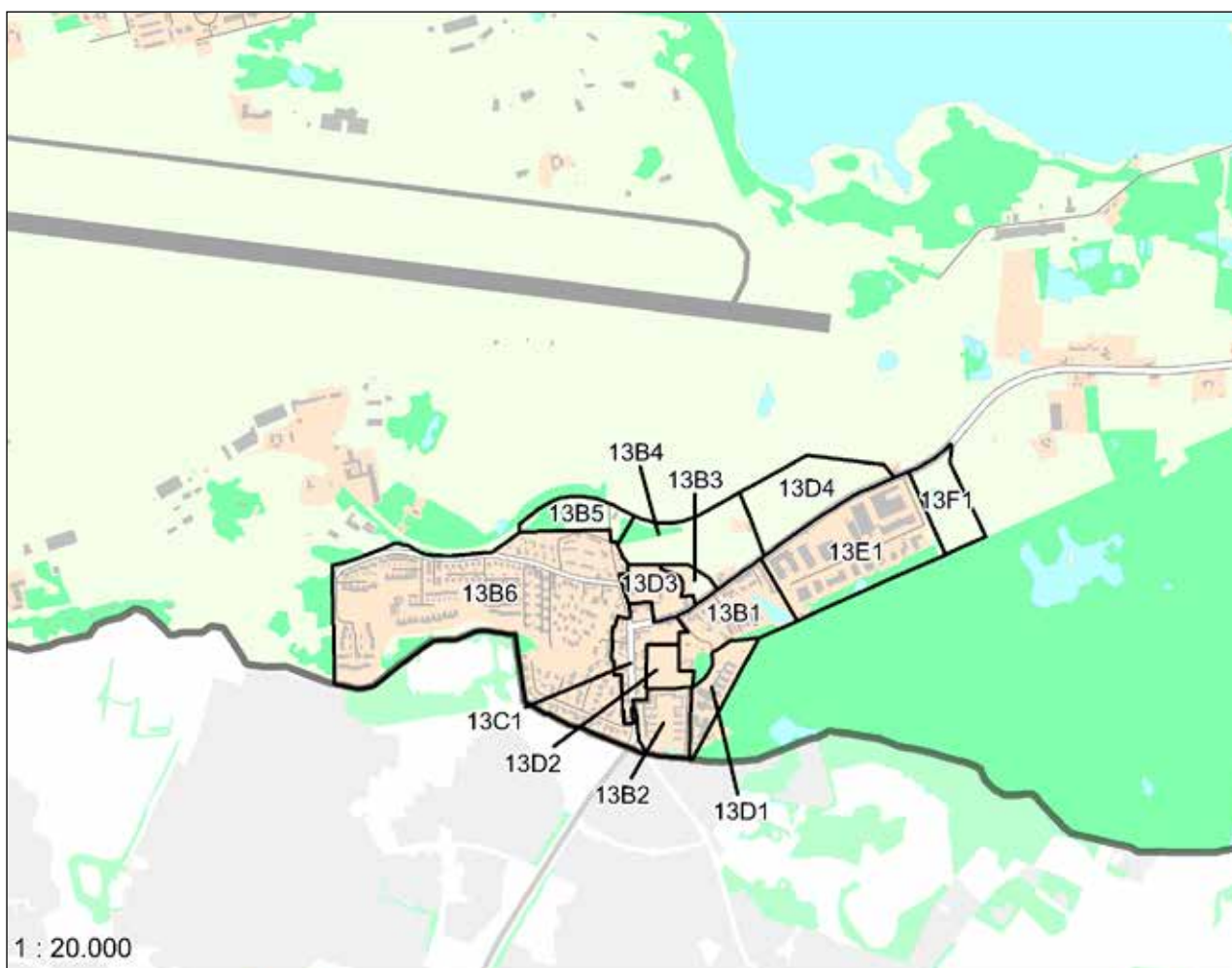
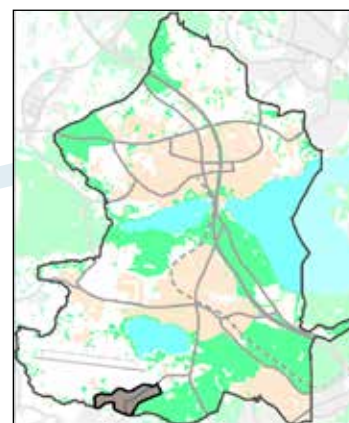
Supplerende oplysninger

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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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 og 114.

## 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

Højst 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 privatejet.

## 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

Højst 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 på dele af arealet, men ikke skovbyggelinje, da skoven er privatejet.

## 13B6



### Jonstrup vest

#### Anvendelse

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

#### 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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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 119

Lokalplan nr. 64.

Dele af Matr.nr. 32 b og 32 i Jonstrupvang er landzone, men kan overføres til byzone ved lokalplan.

## 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 m<sup>2</sup> 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-hus, torv, parkering, busstop.

Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse.

Offentlige formål: Børneinstitutioner.

#### Maksimalt butiksstørrelser

Der kan etableres 1 dagligvarebutik på indtil 850 m<sup>2</sup> på Jonstrupvangvej 149 (matr. nr. 1d, Jonstrup Vang). Der kan indrettes småbutikker på indtil 300 m<sup>2</sup>.

#### Etageantal og højde

I Jonstrup (bydel nr. 13) må det samlede maksimale bruttoetageareal til butik-formål ikke overstige 1.700 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup> 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. 64 (Ny Bringe-området).  
Lokalplan 114

#### 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  
Området er landzone, men kan overføres til byzone ved en bevarende lokalplan.



### 13D1



#### Søndersø plejehjem

**Anvendelse**

Offentlige formål: Plejehjem for ældre og for handicappede.

**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 helhedskaracter.

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 helhedskaracter.

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 helhedskaracter.

**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.  
Lokalplan 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  $2\frac{1}{2}$  m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> af grundarealet. Syd for Walgerholm må det bebyggede areal ikke overstige en tredjedel af grundarealet, og bebyggelsens rumfang må ikke være over 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> af grundarealet.

#### Etageantal og højde

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

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 4.000 m<sup>2</sup> i området nord for Walgerholm og 2.000 m<sup>2</sup> 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

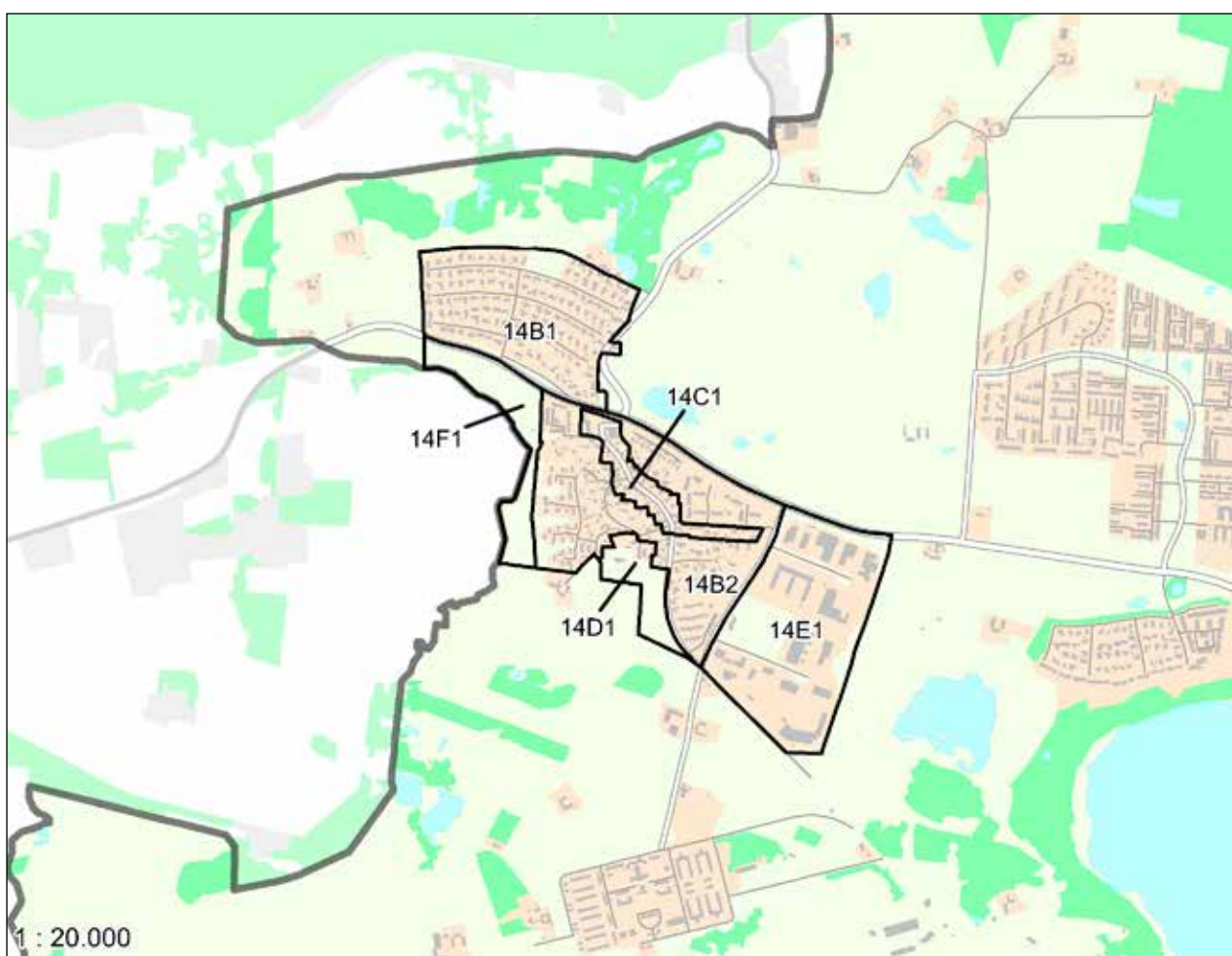
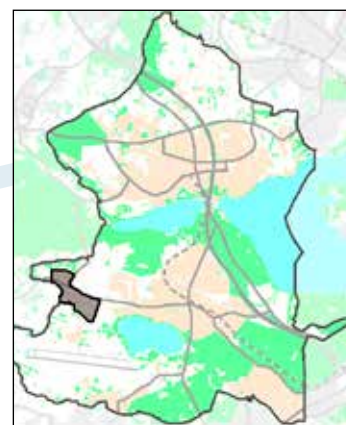
Området skal være offentligt tilgængeligt med en stiforbindelse fra Jonstrup Vang til stien langs Søndersø.

#### 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> for åben lav og 400 m<sup>2</sup> 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.

## 14C1



### Kirke Værløse lokalcenterområde

#### Anvendelse

Centerformål: Der kan indrettes 1 dagligvarebutik på indtil 800 m<sup>2</sup> på Bygaden 26-28 (matrikel nr. 17 al og 17 r, Kirke Værløse). Der kan indrettes småbutikker, kiosker og lignende på indtil 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### Maksimale butiksstørrelser

Højst 300 m<sup>2</sup>, dog højst 800 m<sup>2</sup> for 1 dagligvarebutik på Bygaden 26-28.

#### Bebyggelsesprocent

Højst 30 %.

#### Etageantal og højde

Højst 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 m<sup>2</sup> for åben lav og 400 m<sup>2</sup> 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. Offentlige formål: Idrætsanlæg.

#### Bebyggelsesprocent

Højst 40 %. Bebyggelsens rumfang må udgøre maksimalt 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

#### Etageantal og højde

Højst 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

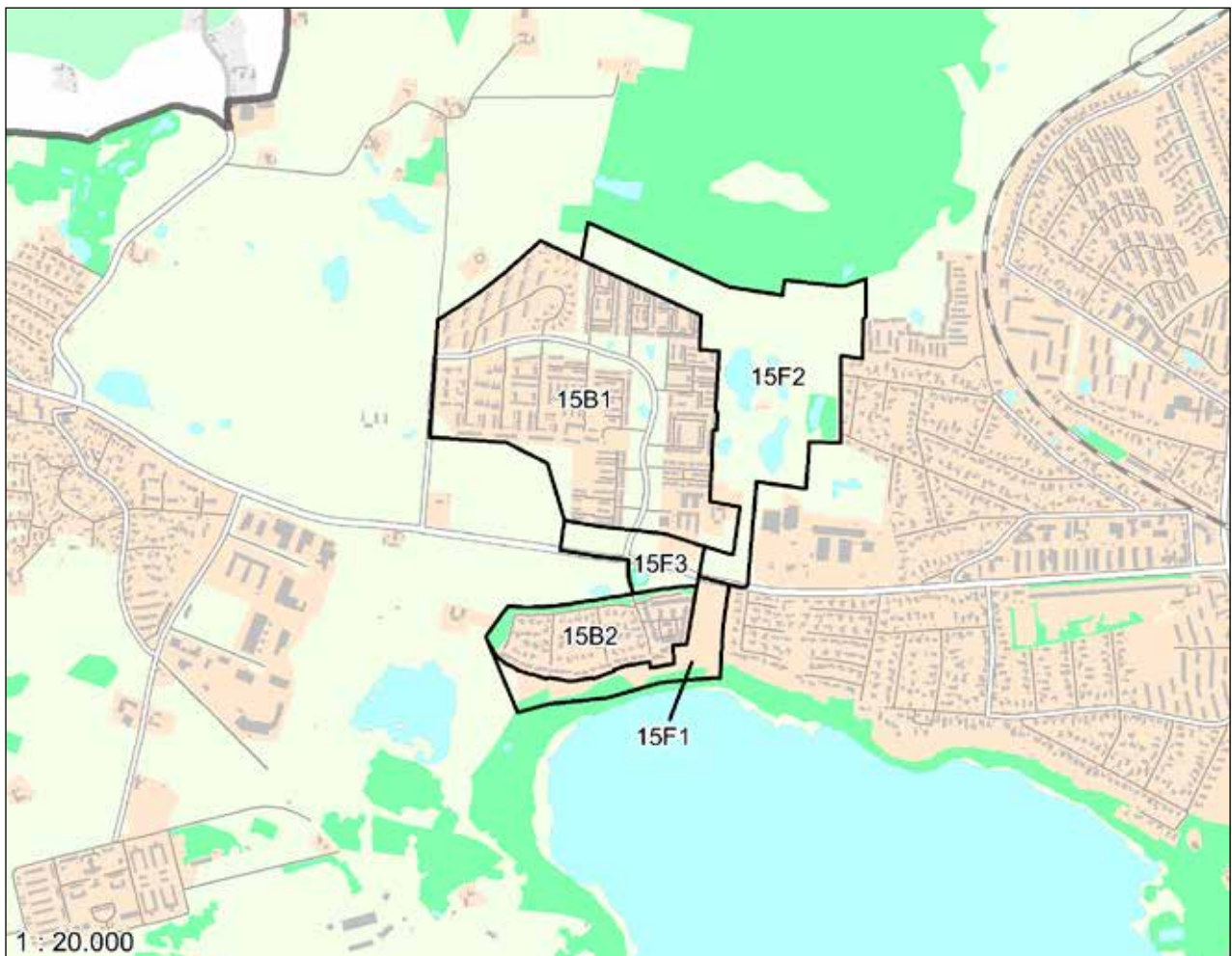
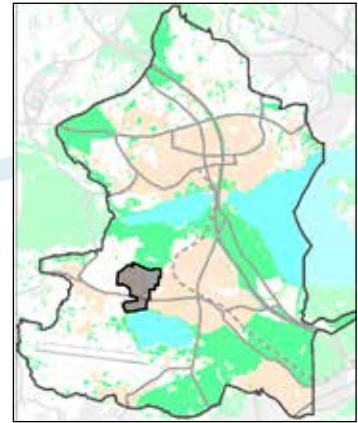
Området skal være offentligt tilgængeligt med en stiforbindelse, som forbinder Sønderløse med Oremosen. Området er omfattet af Fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler.

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### Etageantal

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

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 400 m<sup>2</sup>.

#### 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



### Søkilens

#### 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

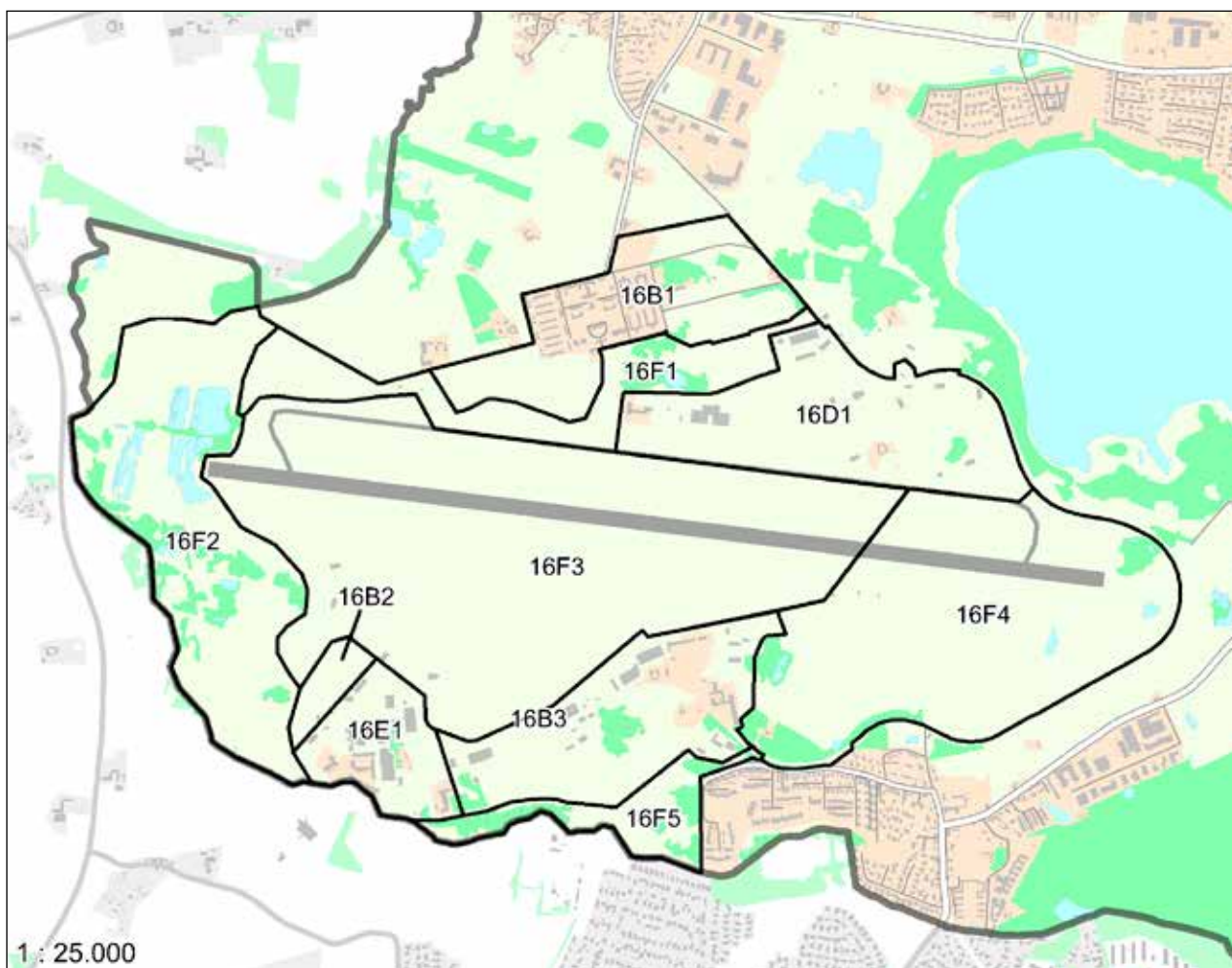
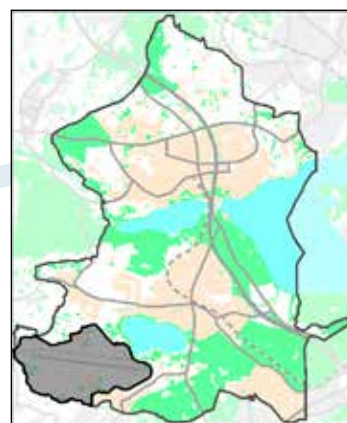
Der skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at beplantning, landskabspleje og terrænregulering sker efter en samlet plan.

#### Supplerende oplysninger

Lokalplan nr. 48 og 55.



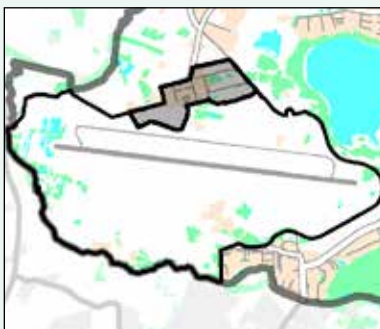
# 16 Flyvestationen



- 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

Bepantning, 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

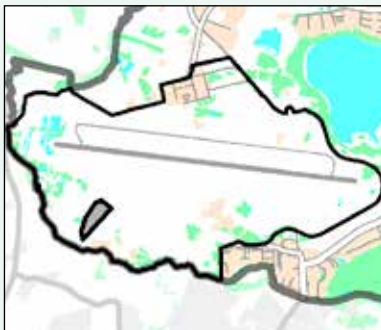
Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi og kulturhistorisk værdi i henhold til Bygningsregistranten for Nordlejren, maj 2003, skal omfattes af bevaringsbestemmelser. Undtaget er dog bygning 67, Officersbarakken.

#### 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 bruttoetageareal på højst 63.900 m<sup>2</sup>. Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet bruttoetageareal på højst 51.600 m<sup>2</sup> (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m<sup>2</sup>).

#### 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.

#### Rækkefølgeplan

Op til 300 boliger må etableres i perioden frem til og med 2016 i områderne 16 B2 og 16 B3. Området skal vejbetjenes via den sydlige del af "Perimetervejen" gennem erhvervsområdet mod øst. Inden for området må etableres nye lokale veje.

#### Særlige bevaringsværdier

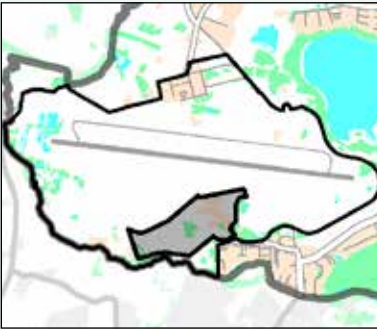
Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

#### Solenergianlæg

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

Supplerende oplysninger  
Lokalplan 121.

## 16B3



### Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst

#### Anvendelse:

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-støjtende 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 bruttoetageareal på højst 63.900 m<sup>2</sup>. Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet bruttoetageareal på højst 51.600 m<sup>2</sup> (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m<sup>2</sup>). Mindst 25 % af området's 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

Der skal optages bevaringsbestemmelser for de bygninger, som på kortbilag A er markerede som bevaringsværdige.

#### Rækkefølgeplan

Op til 300 boliger må etableres i perioden frem til og med 2016 i områderne 16 B2 og 16 B3.

#### Andet

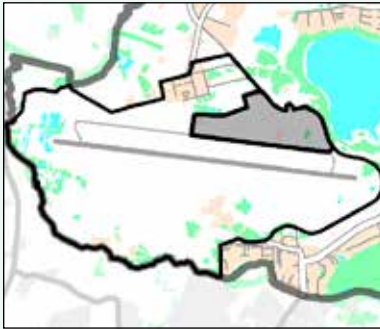
Området skal vejbetjenes via den sydlige del af "Perimetervejen". Inden for området må etableres nye lokale veje. Mod nord skal området afgrænses af en bred promenade for fodgængere og cyklister. Bebyggelse skal placeres under hensyntagen til, at området grænser op til et rensningsanlæg i Ballerup Kommune.

#### 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.

## 16D1



### Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse

#### Anvendelse

Offentlige og rekreative formål: Støt-  
tepunkt for kultur og friluftsliv. Området  
kan benyttes til overvejende almene ikke  
bymæssige friluftsmål og offentlige  
formål, herunder museums- og udstil-  
lingsvirksomhed.

Der må ikke etableres støjende friluftsliv-  
anlæg 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 friluftsmidling, 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, lager-  
formål, 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 tvær-  
forbindelse.

#### Ubebyggede arealer

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

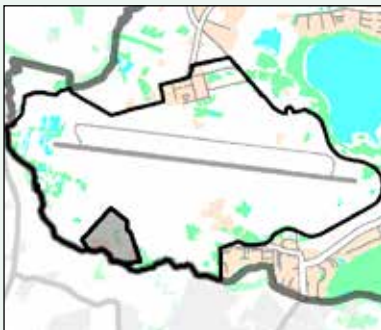
#### Solenergianlæg

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

#### Supplerende oplysninger

Området er beliggende i ydre grøn kile  
og omfattet af kilebestemmelser og af  
landsplandirektiv for Flyvestation Vær-  
løse, hvor det er udlagt som grønt støt-  
tepunkt. Området forbliver i landzone.

## 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 Bringte 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 erhvervmiljøet samt til kultur- og fritidsformål, herunder inden- og udendørs scener, gallerier og cafeer med tilknytning til det kreative erhvervmiljø eller det tilstødende fritidslandskab.

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

Rekreative formål: Grønt rekreativt område

#### 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

Bebyggelse, der er udpeget i hovedstrukturens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares.

#### Stationsnærhed

Rammeområdet ligger ikke inden for det stationsnære område.

#### Andet

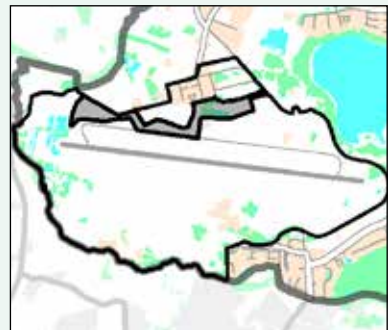
Området skal vejbetjenes via den sydlige del af Perimetervejen og det bestående vejnet. Inden for området må etableres nye lokale veje. Under hensyn til det kulturhistoriske miljø skal offentligheden kunne færdes på veje og stier i området.

#### 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

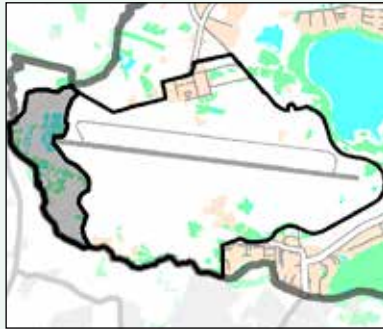
Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt. Områdets karakter som naturområde fastholdes.

Supplerende oplysninger  
Området er ydre grøn kile og omfattet af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

Geologiske interesser.  
Området forbliver i landzone.



## 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.

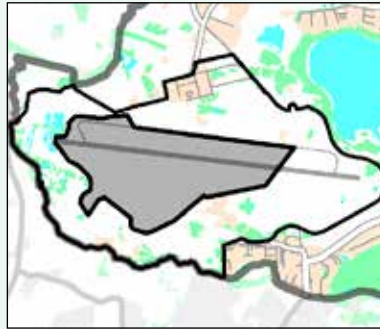
#### Supplerende oplysninger

Området er ydre grøn kile og omfattet 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. Området skal forblive i landzone.

## 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.

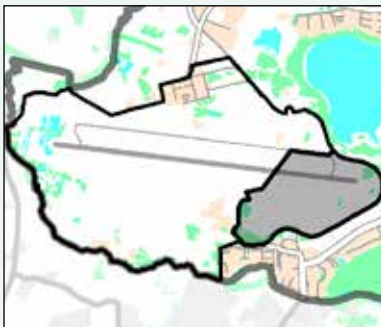
#### Supplerende oplysninger

Området er ydre grøn kile og omfattet af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

#### Geologiske interesser

Et mindre område er kildepladszone. Området skal forblive i landzone.

## 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.

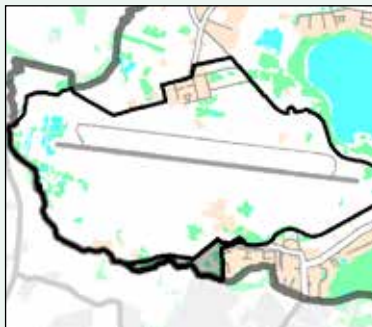
#### Supplerende oplysninger

Området er ydre grøn kile og omfattet af landsplandirektiv for Flyvestation Værløse.

#### Geologiske interesser.

Et mindre område er kildepladszone. Området skal forblive i landzone.

## 16F5



### Naturområde ved Jonstrup Å

#### 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 rummer bl.a. mose og overdrevarsarealer.

#### Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter som naturområde skal fastholdes.

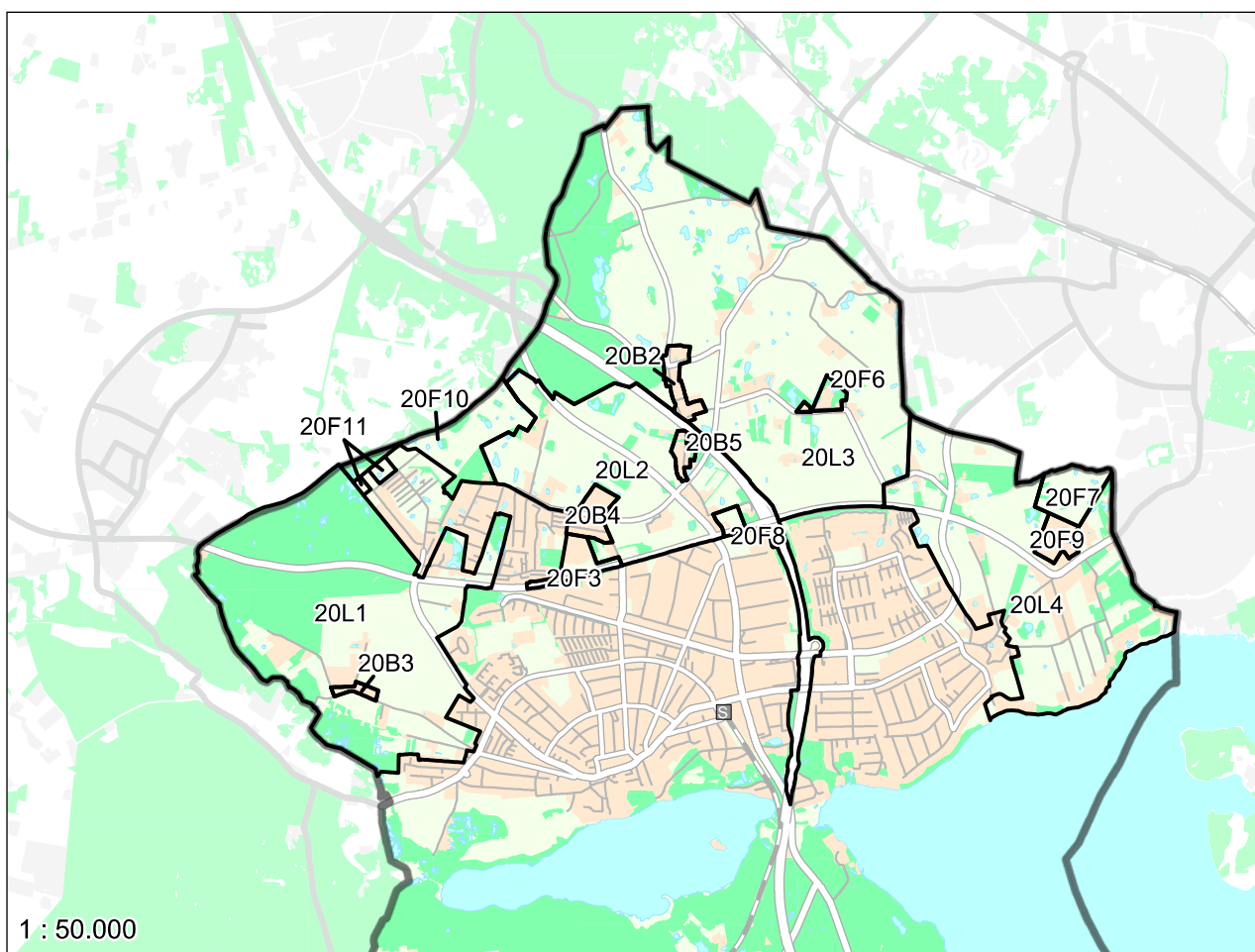
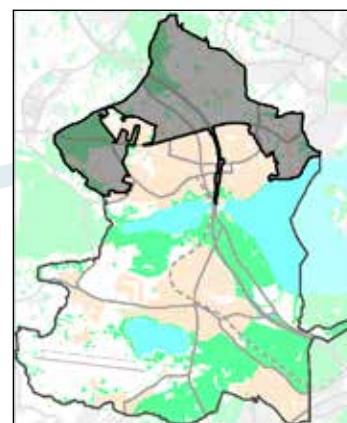
#### Andet

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

#### Supplerende oplysninger

Området skal forblive i landzone.

# 20 Landområde Nord



- 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 m<sup>2</sup>.

#### 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

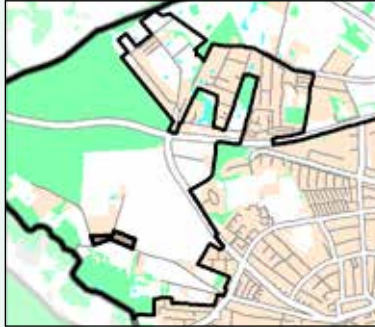
Bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal bevares.

#### 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 m<sup>2</sup>. Herudover må der opføres 2 carporte/udhuse med et samlet bebygget areal på 30 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>. På matr.nr. 9 0, 9 p, 9 fæ og 9 f0 Farum By dog højst 150 m<sup>2</sup>.

#### Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 3.500 m<sup>2</sup>, dog 1.000 m<sup>2</sup> 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

Højst 25 %. Boliger må ikke opføres med et større bruttoetageareal end 250 m<sup>2</sup>.

#### Etageantal og højde

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

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 1.200 m<sup>2</sup>.

#### Bebyggelsens udformning

Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition...?? formålsbestemmelser er ikke fulgt op af supplerende bestemmelser

#### 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



### Daghave ved Gregersminde

#### Anvendelse

Offentlige formål: Offentligt grønt område, kommunal planteskole, nyttehave (daghave) 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 m<sup>2</sup>. Det samlede etageareal for fællesbygninger må højst være 80 m<sup>2</sup>.

#### Etageantal

1 etage.

#### Udstykning

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

#### Bebyggelsens udformning

Tage på fællesbygninger skal udføres med en rejsning 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 rejsning 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.

## 20F7



### Golfbane i Stavns Holtkilen

#### 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 græsfællede 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 græsfællede 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 redskabs-skure samt evt. fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

#### Bebyggelsens omfang

Det enkelte redskabsskur må højst være på 8 m<sup>2</sup>.

#### 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.

## 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 m<sup>2</sup>. Herudover må der opføres bygninger til områdets brug og drift, herunder småbygninger med et areal på højst 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 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.

## 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 Mølleådalen. 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 skovbeskyttelseslinjer. 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 (Byfingrene).

#### 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. Den nordlige spids op mod Allerød er foreslået fredet. Ravnsholt Skov afgrænser området mod vest og afkaster skovbyggelinje.

20L4



### Furesø-Stavnsholtkilens 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 skråner 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

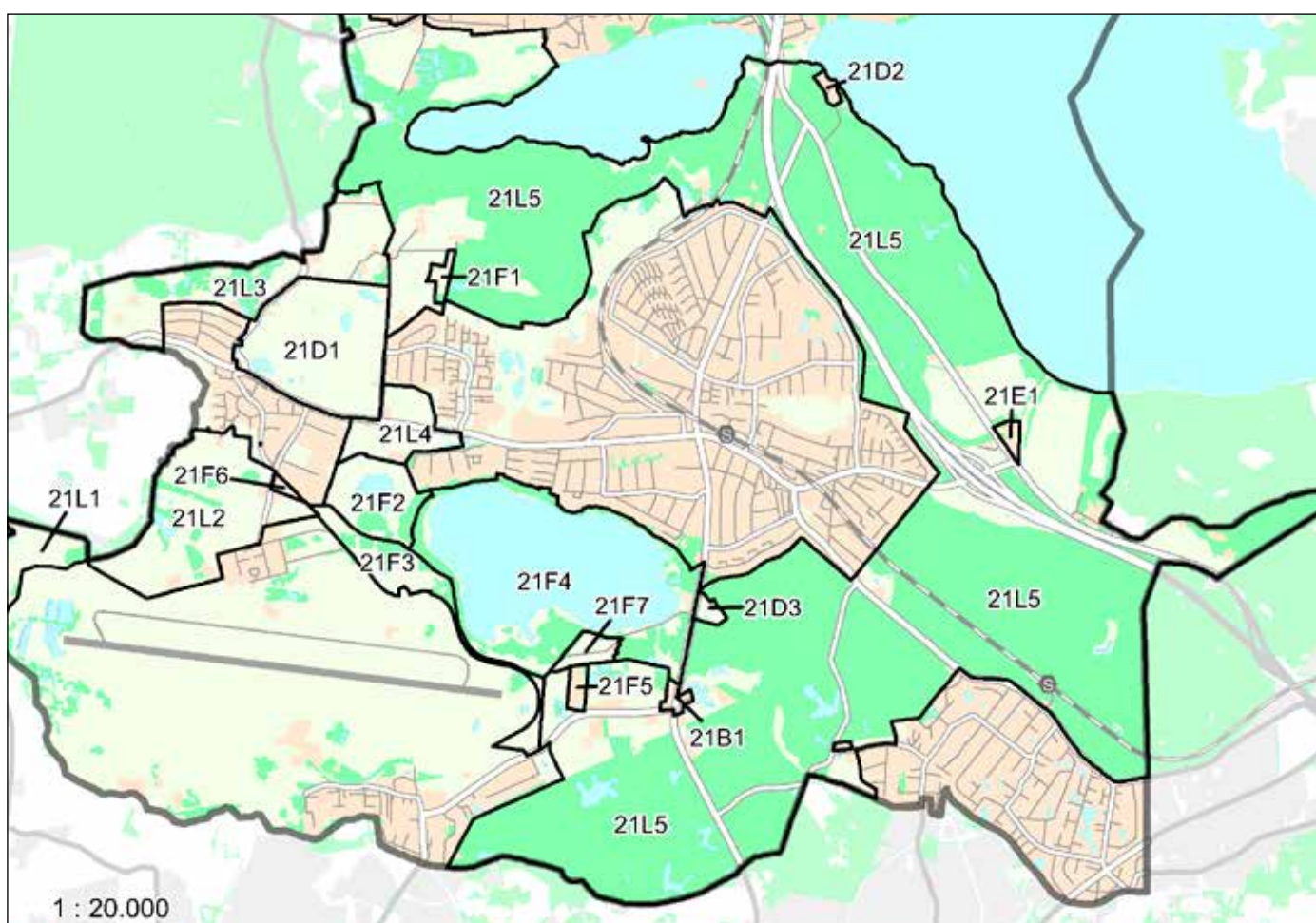
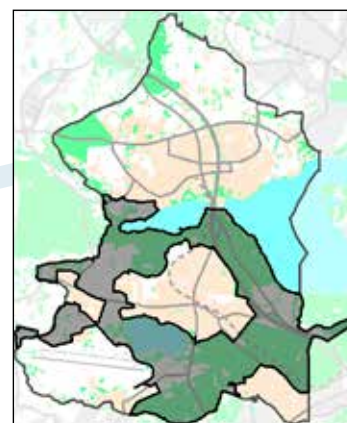
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

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 m<sup>2</sup>.

#### 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.

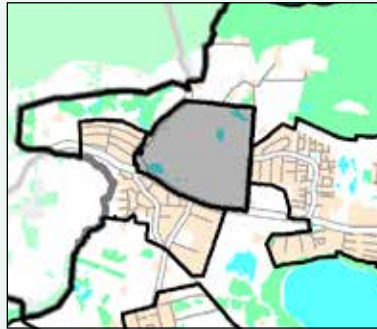
#### Solenergianlæg

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 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 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 omfattet af Fingerplanens retningslinjer for indre grønne kiler og af skovbyggelinje.

## 21E1



### Kollekolle Kursuscenter

#### Anvendelse

Erhvervsformål: Hotel, restaurant, kursus og conferencecenter 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.

## 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

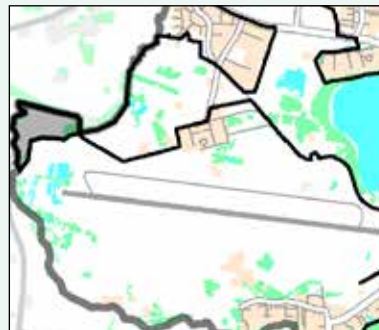
#### Solenergianlæg

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.

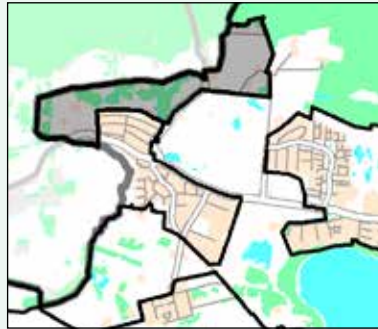
#### Solenergianlæg

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.

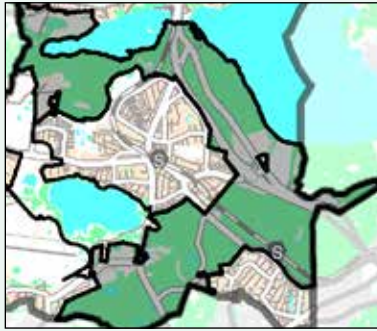
#### Solenergianlæg

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 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

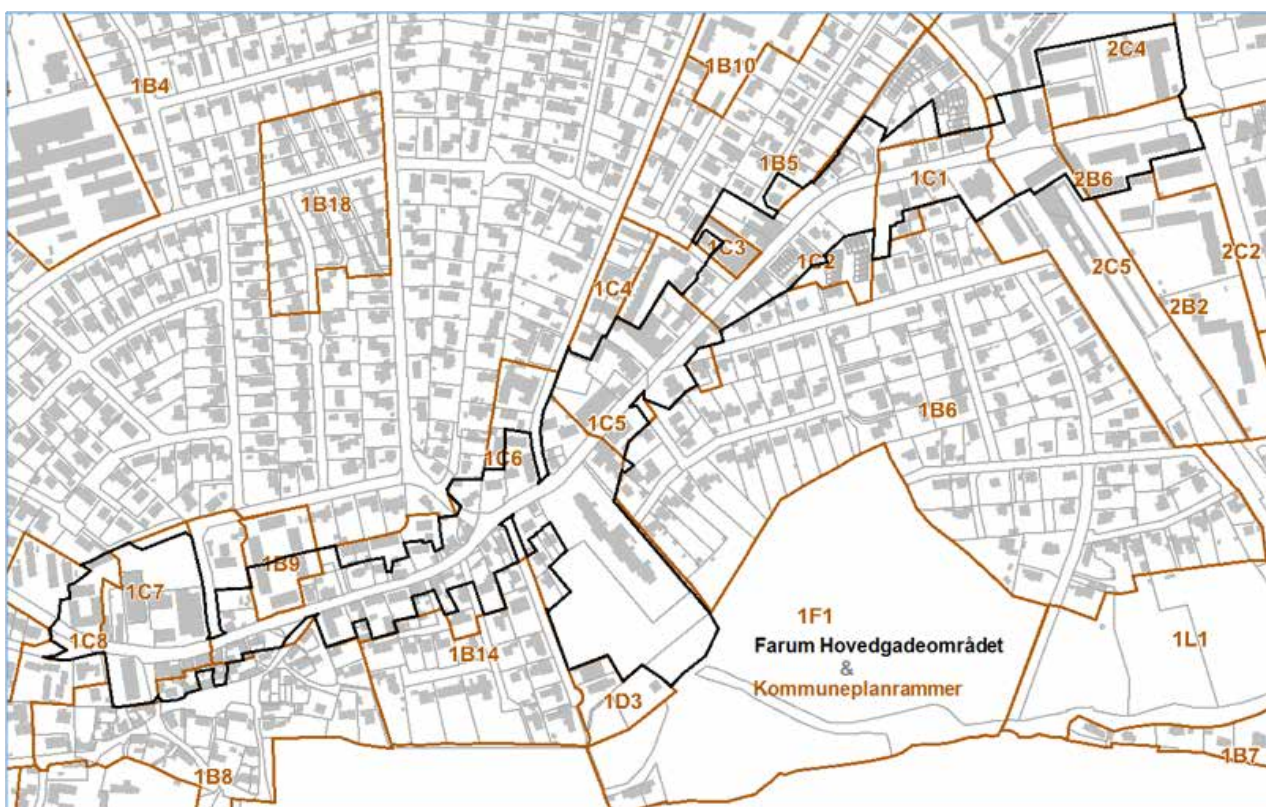
Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

#### Supplerende oplysninger

Landzone.

Området er ikke lokalplanlagt. Store dele af området er omfattet af beskyttelsesinteresser, søbeskyttelseslinjer, skovbygelinjer, 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 forhaver 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
- 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 forhave 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 torvplads 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

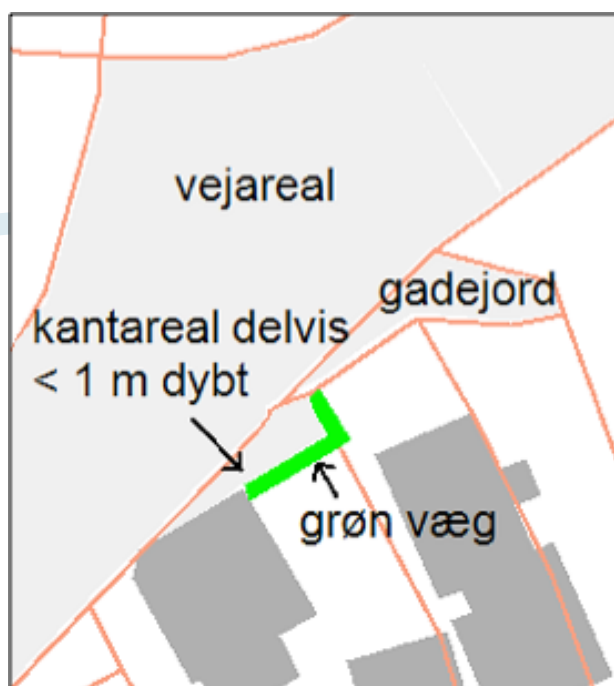


Fig. 2

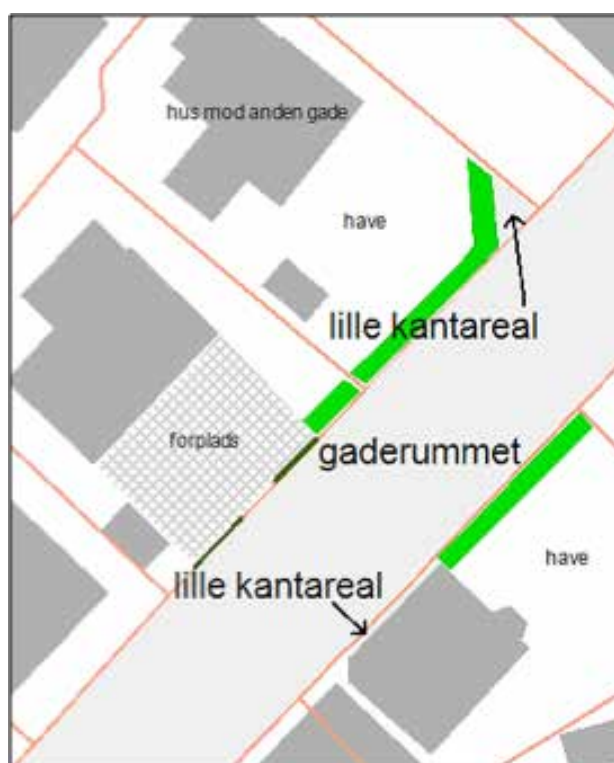


Fig. 3

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, "københavnertovsfliser" 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 forsamlings-, byens juletræ og lign., med bænke til hvilepause og samvær samt med særskilt plads til salgsvogne (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.



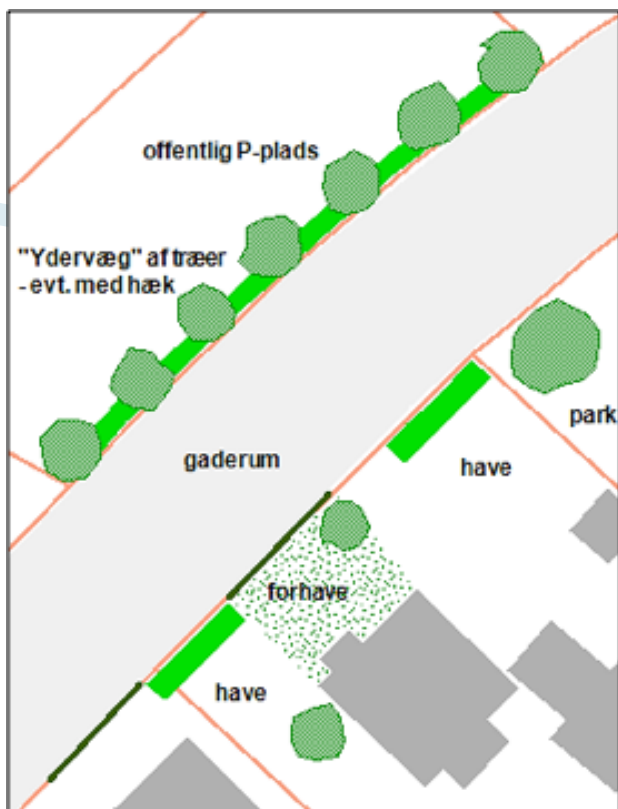


Fig. 4. "Ydervægge" i form af huse eller beplantning. Kun lav markering af forhavers kant mod gaderummet.

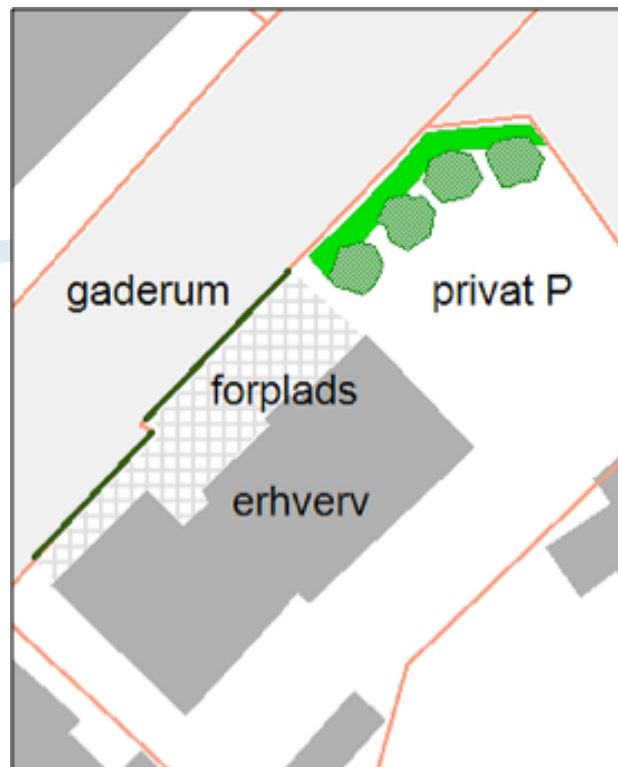


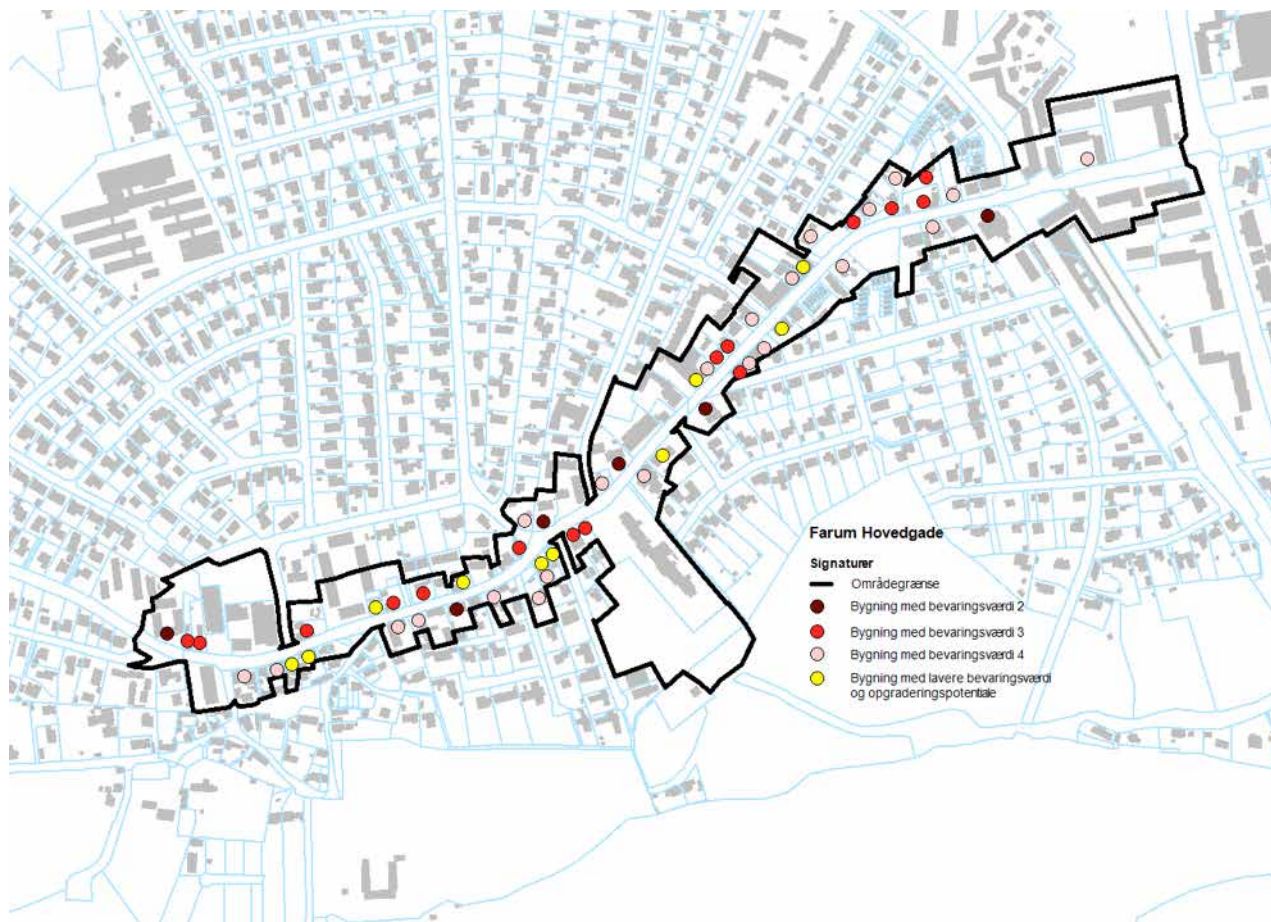
Fig 5. Forplads markeret mod gaderummet. Grøn "væg" mod gaderummet ved siden af huset. (Forplads med belægning og belysning, så den fremtræder samholdende med gaderummet, jf. Helhed og sammenhæng)

## Natur og vand i byen

### Udviklingen skal respektere og understøtte:

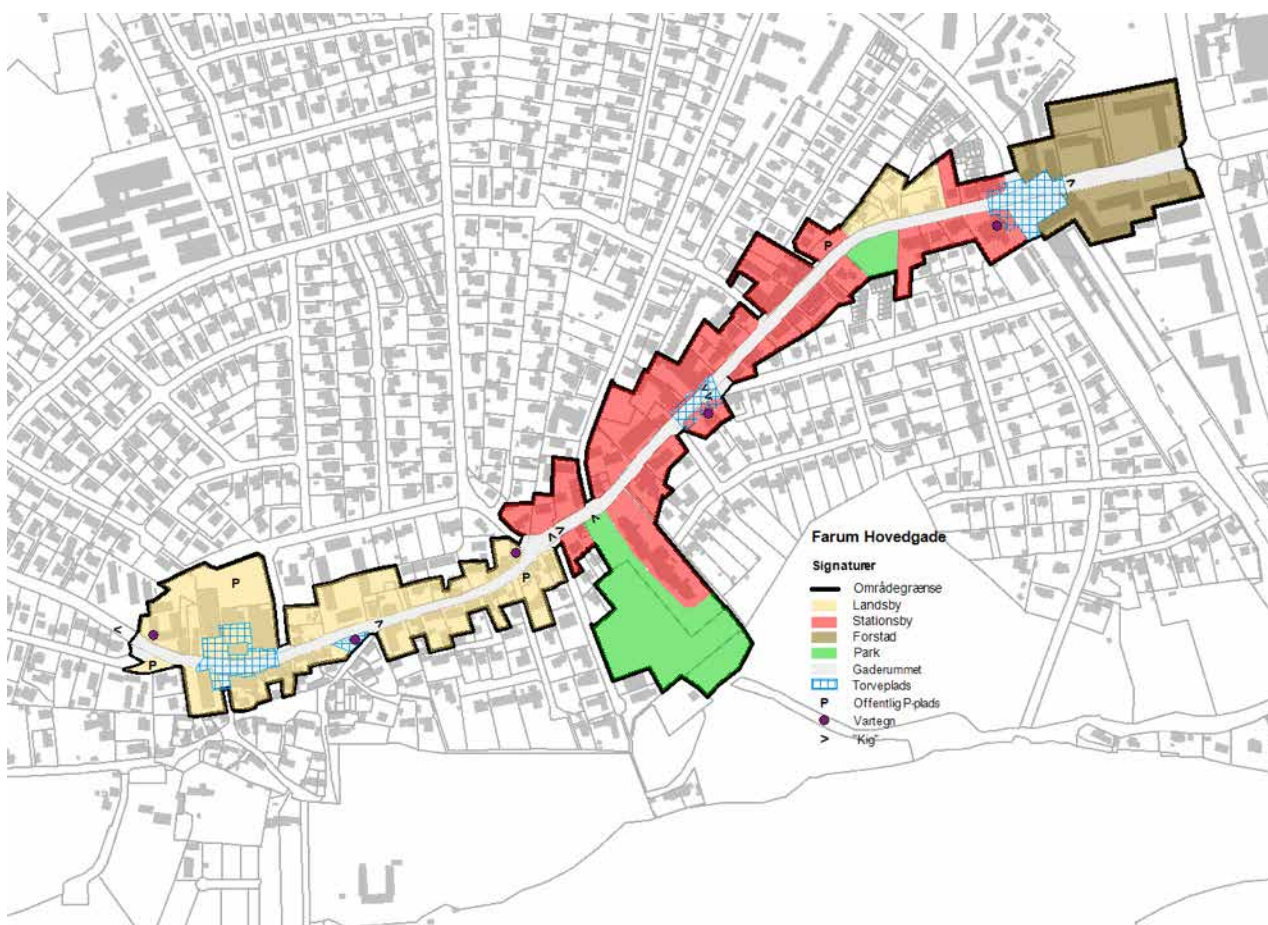
- at bevaringsværdig beplantning bevares og ved eventuel død eller nødvendig fældning erstattes af en tilsvarende
- at træer og hække langs eller i det offentlige rum skal fremtræde henholdsvis med krone med naturlig form og som klippet hæk
- at den beplantning, der skal danne "ydervægge" for gaderummet 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

- 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 de to 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) <b>Annexgårdsvej 11</b> – Annexgården <sup>2</sup>	1 2	3 4
2	(12653) <b>Ballerupvej 66</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>3</sup>	2	4
3	(12691) <b>Ballerupvej 70A</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>2</sup>	1	4
4	(12813) <b>Ballerupvej 70B</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>2</sup>	1	4
5	(12692) <b>Ballerupvej 70C</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>2</sup>	1	3
6	(12693) <b>Ballerupvej 70D</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>2</sup>	1	3
7	(12694) <b>Ballerupvej 70E</b> – Tilknytning til Søndersø Vandværk <sup>2</sup>	1	3
8	(445) <b>Ballerupvej 91</b> – Søndersøgård	1 2 3	4 4 4
9	(1033) <b>Ballerupvej 99</b> – Vangehus	6	3
10	(543) <b>Bavnstedet 201</b> – Baunegård	1	2
11	(10002) <b>Bistrupvej 194</b> – Hesselbækgård	1 2	4 4
12	(1033) <b>Bromosevej 2</b> – Søndre Hus	21 23	3 3
13	(264) <b>Bundsvej 53</b> – Skydebanegård	1 2 4	3 4 3
14	(256) <b>Bundsvej 57</b> – Tornegård	1 5 2 3 4	3 3 3 3 3
15	(254) <b>Christianshøjvej 22</b> – Christianshøj	1 2 3	3 3 3
16	(9916) <b>Duemosevej 23</b> – Enebo Gård	1 2 3 4	4 4 4 4
17	(9469) <b>Enghavevej 6A og 6B</b> – Østerled <sup>4</sup>	Stuehus Længe Længe	3 3 3
18	(9473) <b>Enghavevej 45</b> – Vigen	1 3 og 4	3 3

19	(9236) <b>Flagsøvej 1</b> – Korsbjerggård	1 2 4 3	4 4 4 4
20	(1033) <b>Frederiksborgvej 103B</b> – Nørreskovhus (barkladen)	8	2
21	(2413) <b>Frederiksborgvej 103B</b> – Nørreskovhus	1	3
22	(1033) <b>Frederiksborgvej 106</b> – Skovhus	9 Udhus (u. nr.)	4 4
23	(1025) <b>Frederiksborgvej 113</b> – FDF-hytte	1	3
24	(1033) <b>Frederiksborgvej 115</b> – Bøndernes Hegn	11 Udhus (u. nr.)	3 4
25	(6531) <b>Gammel Bregnerødvej 3</b>	1	4
26	(6533) <b>Gammel Bregnerødvej 5</b> – Marthabo	1 2 3	3 3 3
27	(6529) <b>Gammel Bregnerødvej 10A og 10B</b> – Gl. Stavnholt Skole	1	3
28	(7402) <b>Hestetangsvej 125</b> – Hesselkildegård	1 2	3 4
29	(7405) <b>Hestetangsvej 153</b> – Kildehuset	1	4
30	(9345) <b>Hyrebakken 12</b> – Ravnshøj	1 2 3	4 4 3
31	(9339) <b>Hyrebakken 13 og 15</b> – Rolighed	1 2 3	3 3 3
32	(9344) <b>Hyrebakken 17</b> – Skovlundegård	2	4
33	(6539) <b>Høveltevej 2</b> – Mortenshøj	1 2 3 6	4 3 3 3
34	(9585) <b>Høveltevej 19</b> – Søbakkehus	1 2	3 3
35	(9587) <b>Høveltevej 33</b>	1	3
36	(68) <b>Jonstrupvangvej 4</b>	1	4
37	(70) <b>Jonstrupvangvej 11</b> – Søtofte	1	4
38	(72) <b>Jonstrupvangvej 32</b> – Bakkehus	1 2	3 3
39	(74) <b>Jonstrupvangvej 47</b>	1	4
40	(77) <b>Jonstrupvangvej 55</b> – Skovgården	1 2 3	3 3 4
41	(12679) <b>Kirke Værløsevej 103</b> – Søgård	1 2 3	3 3 3
42	(9445) <b>Klaus Nars Holm 1</b> – Klavs Nars Holm <sup>5</sup>	1 2	3 4
43	(9689) <b>Kong Volmersvej 2</b> – Gedevassegård <sup>6</sup>	1 2 3	4 3 4
44	(9695) <b>Kong Volmersvej 17</b> – Birkehuset	1	3
45	(7667) <b>Kålundsvej 33A og 33B</b> – Farum Kirke og Præstegård	1 2	2 3
46	(6000) <b>Lejrvej 4A</b>	1	3

47	(297) <b>Lejrvej 6</b> – Fruegård	1 2 3	3 3 3
48	(294) <b>Lejrvej 45</b> – Rokkedyssegård	1	4
49	(1033) <b>Lillevangsvej 151</b> – Lillevangshus	22 24	3 4
50	(9914) <b>Rendebækgårdsvej 34</b>	2 3	4 4
51	(324) <b>Ryethøjvej 1</b> – Lundsgård	1	4
52	(319) <b>Ryethøjvej 4</b> – Bøgely	1 2	2 2
53	(320) <b>Ryethøjvej 5</b> – Ulvekær	1 2	4 4
54	(317) <b>Ryethøjvej 7</b> – Ryetgård <sup>7</sup>	1 2 3	3 4 4
55	(1033) <b>Ryethøjvej 12</b> – Sækkedamshus	5 Udhus (u. nr.)	3 4
56	(9787) <b>Rørmosevej 7</b> – Vanddamgård	1 2	4 4
57	(250) <b>Skovhavevej 4</b> – Skovhavegård	1 2 3	3 3 3
58	(252) <b>Skovhavevej 5</b> – Skovhavehøj	1	4
59	(251) <b>Skovhavevej 9</b> – Enghus	1	3
60	(1033) <b>Skovløbervangen 63</b> – Syvstjernehus	12 Udhus (u. nr.)	3 4
61	(11085) <b>Slangerupvej 1</b> – Skovridergården	1 2	3 4
62	(9918) <b>Stavnsholt Gydevej 52</b> – Duemosegård	1 2 3	4 4 4
63	(9922) <b>Stavnsholt Gydevej 70</b> – Bigården	2 4 5	4 4 4
64	(9928) <b>Stavnsholt Gydevej 93</b> – Stenvadgård	1	4
65	(1033) <b>Studekrogen 3</b> – Studekroghus	4 Udhus (u. nr.)	3 4
66	(9046) <b>Søvej 8</b> – Farumgård	2	2
67	(9228) <b>Trevangsvej 156</b> – Egemosegård	1 2 4	3 3 3
68	(442) <b>Vangmosen 4</b> – Mosehuset	2	4
69	(12833) <b>Ved Kollekolle 2</b> – Hvidhus	1	4
70	(3036) <b>Ved Kulhus 3 (5)</b> – Kulhus	2 3 4	3 3 3
71	(3032) <b>Ved Kulhus 6</b>	1	4
72	(3033) <b>Ved Kulhus 8</b>	1	3
73	(5862) <b>Ved Kulhus 10</b> – Højlundshus	1 2	4 4
74	(327) <b>Værløse Gydevej 3</b> – Gl. Skovhavegård	1	3
75	(5694) <b>Åsevang 1</b> – Skovløberhus	1	3

## Flyvestationen

Ejendom (Ejendomsnummer)	Bygning	Bygningsnr. (jf. FBT <sup>9</sup> )	Bygningsnr. (jf. BBR)	
(92/12934 <sup>9</sup> ) – 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

<sup>1</sup> Bygnings- og Boligregistret

<sup>2</sup> Annexgårdens stuehus er SAVE-registreret i juni 2013

<sup>3</sup> Bygninger med tilknytning til Sønderø Vandværk er SAVE-registreret i december 2013

<sup>4</sup> På grund af rettelse i BBR på registreringstidspunktet er bygningerne ikke et nummereret

<sup>5</sup> Bygningerne på Klavs Nars Holm er SAVE-registreret i juni 2015 efter anmodning fra ejer

<sup>6</sup> Gedevassegård er SAVE-registreret i oktober 2015. SAVE-registreringen er efterfølgende tilpasset

<sup>7</sup> Ryetgård er SAVE-registreret i oktober 2015

<sup>8</sup> Forsvarets Bygningstjeneste

<sup>9</sup> Det fremtidige ejendomsnummer forventes at blive 12934





Bilag C

# Oversigt over lokalplaner og byplanvedtægter

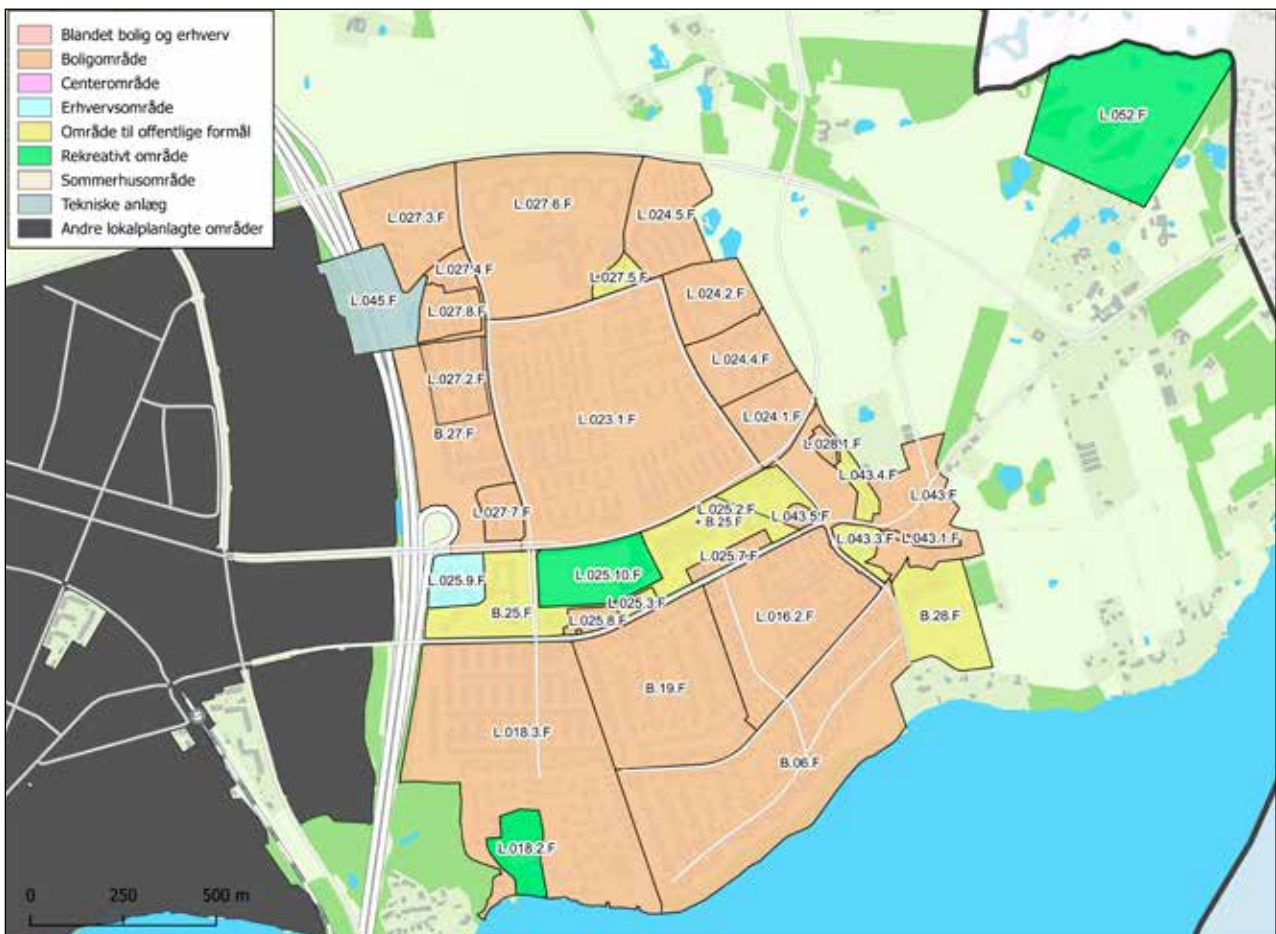
Oversigtskort der viser gældende lokalplanplaner og byplanvedtægter 2017



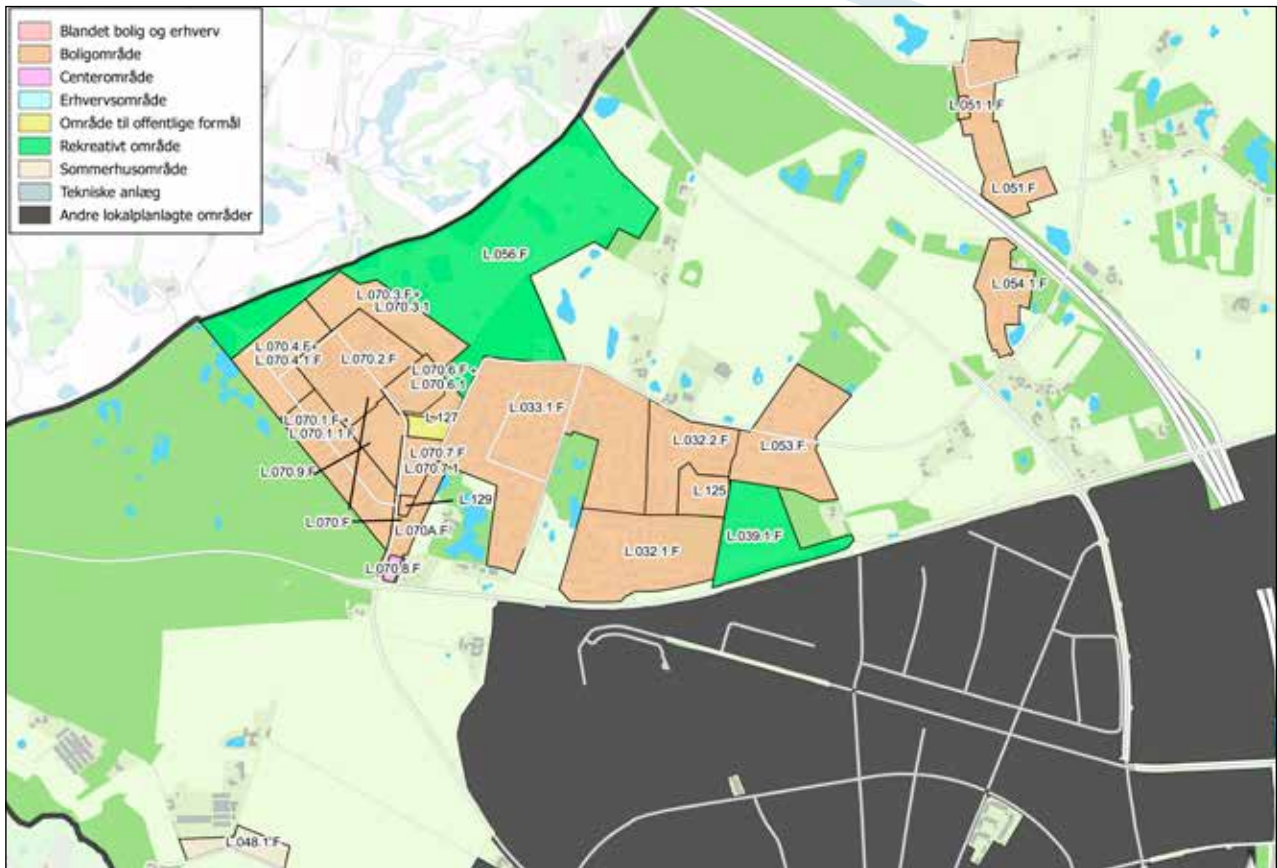
Farum Midt og Vest



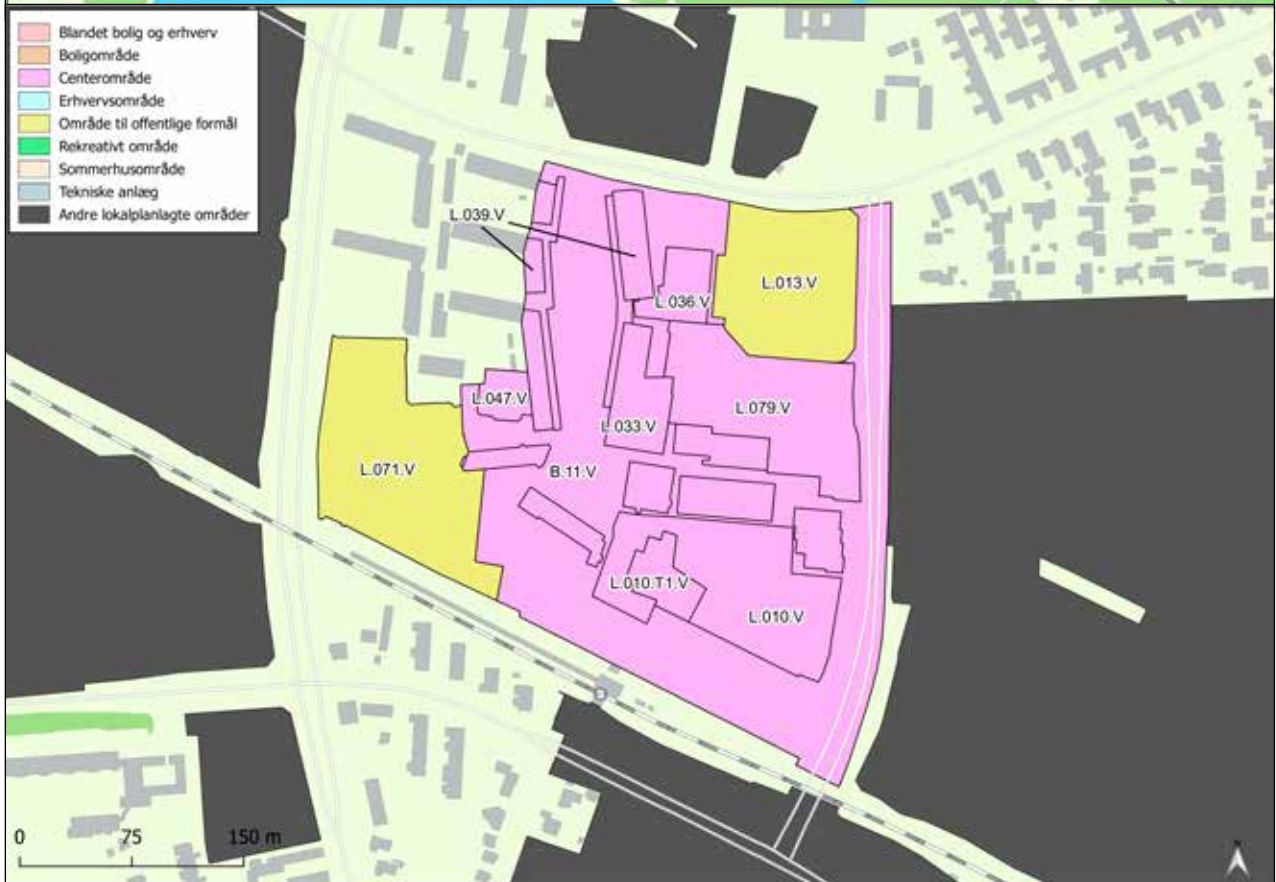
Farum Hovedgade m.m.



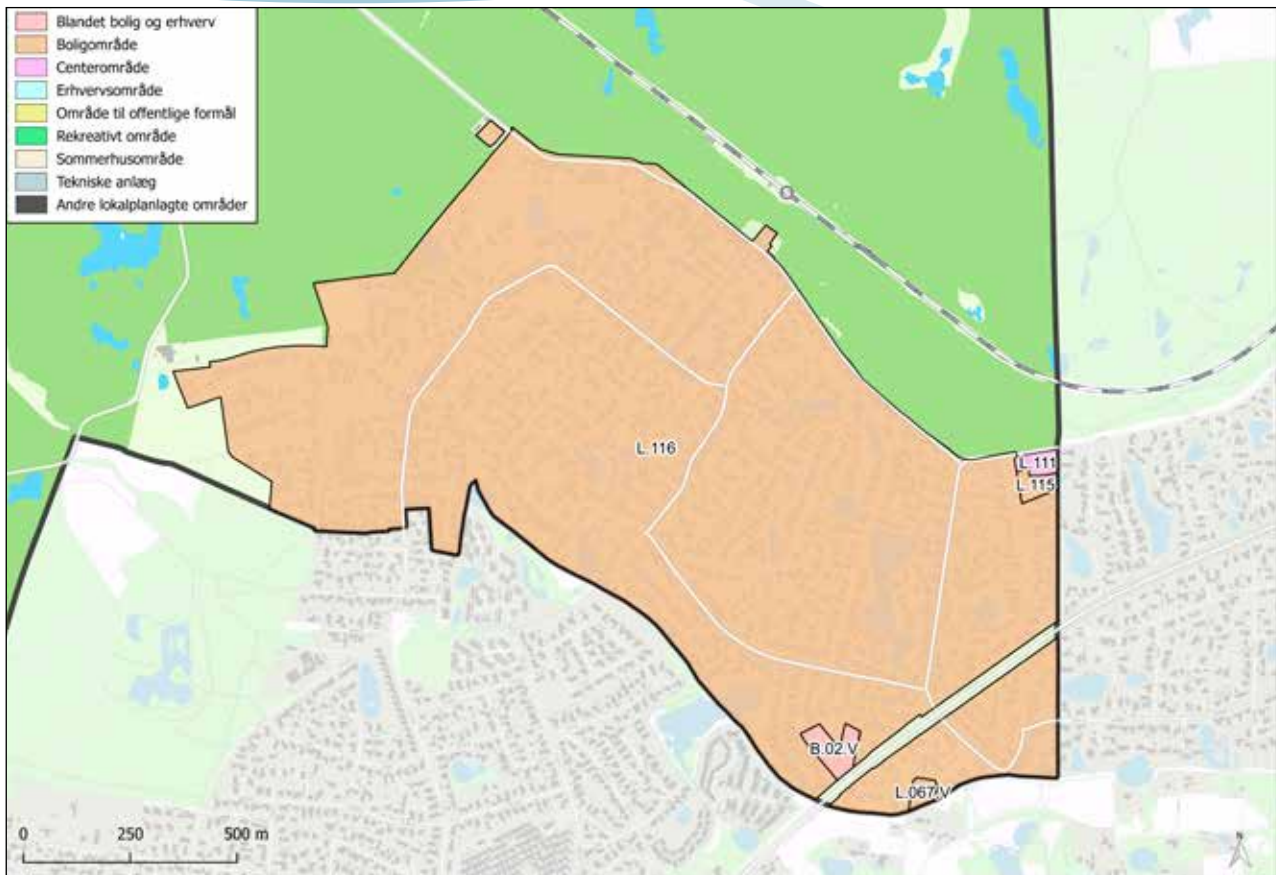
Farum Øst m.m.



Farum Nord m.m.



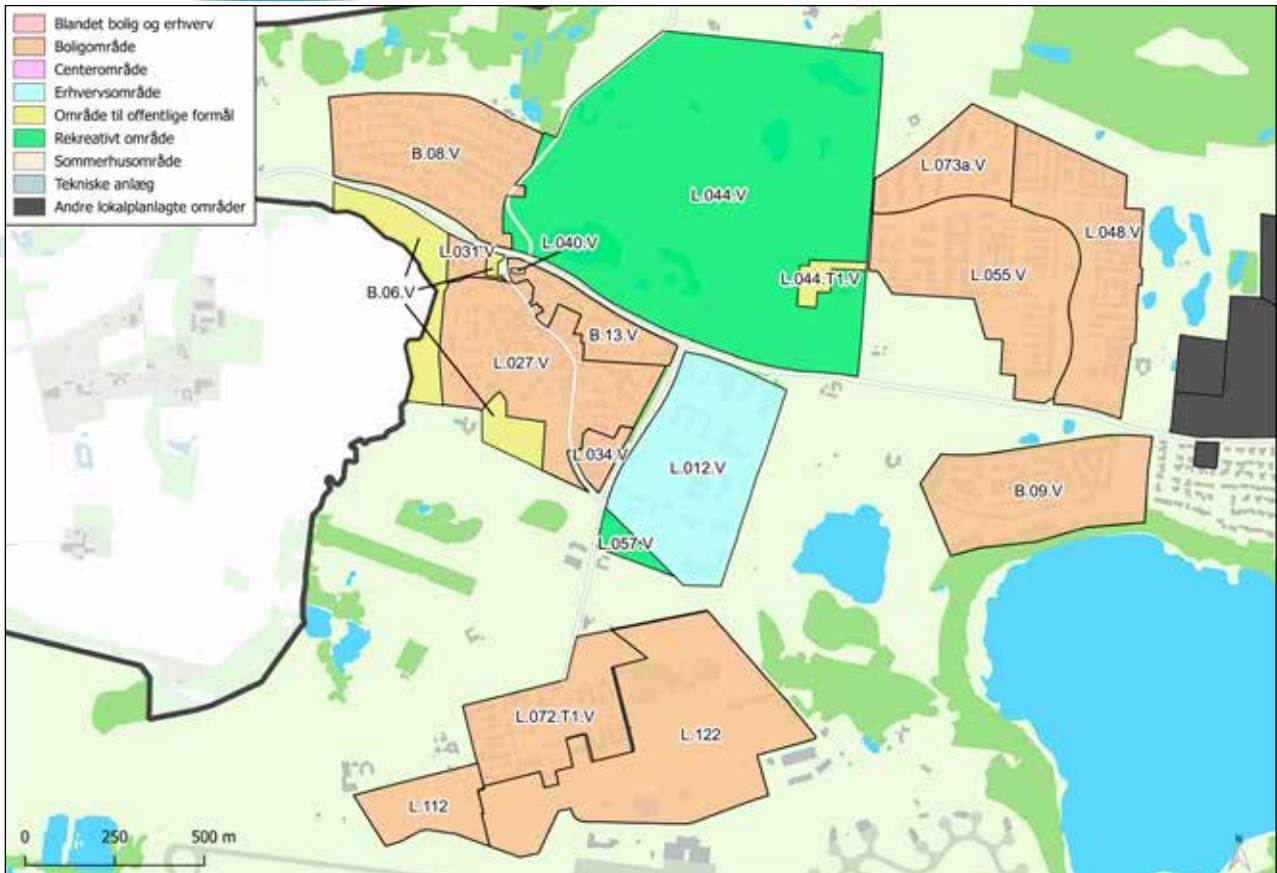
Værløse



Hareskovby



Jonstrup m.m.



Kirke Værløse





# Oversigt over gældende lokalplaner og byplanvedtægter 2013

## Byplanvedtægter Farum

B.02.F	Fensmarkskvarteret 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	Bavnebjergspark
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 Tibbevungen, 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.109	Kirkegård ved Jonstrup
L.115	Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby
L.118	Farum Erhvervsområde
L.26.3.F.T1	Rådhusstorvet mv. - Tillæg 1 til lokalplan 26.3.F
L.119	Byområde i det nordlige Jonstrup
L.126	Boligbebyggelse på Paltholmvej
L.125	Ny boligbebyggelse til Seniorbofællesskab på Hjortefarmen
L.116	Hareskovby
L.124	Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum
L.070.7.1	Et område øst for Regimentsvej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.7
L.070.6.1	Et område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.6
L.070.3.1	Et område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord. Tillæg til Lokalplan 70.3
L.127	Nyt institutionsbyggeri på Farum Kaserne
L.121	Sydlejren på Flyvestationen
L.129	Boligbebyggelse Hovedvagten på Farum Kaserne
L.122	Ny boligbebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj
L.100-1	Tillæg 1 til Lokalplan 100 - Erhvervsområde ved Slangerupsvej
L.131	Værket ved Søndersø



**Furesø Kommune**  
Stiager 2  
3500 Værløse  
[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)