

Kommuneplan 2021



FURESØ
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Temaer	9
Indledning	10
Overordnede træk	21
Byer og centre	37
Boliger	66
Erhverv	78
Veje, stier og trafik	88
Landskab, kulturarv og geologi	105
Natur, vand og klimatilpasning	135
Fritid og friluftsliv	164
Rammer	182
Generelle kommuneplanrammer	189
Specifikke kommuneplanerammer	203
1 Farum Vest	204
1B1 - Lindegårds- og Gedevasekvarteret	205
1B2 - Lillevangskvarteret	207
1B3 - Ryttergården	209
1B4 - Boligområde i Vestbyen	211
1B5 - Nygårdsvej og Nordvænget	213
1B6 - Området omkring Stationsvej	215
1B7 - Område ved Skovængets Alle	217
1B8 - Farum Landsby	219
1B9 - Solvang	222
1B10 - Nordvænget I	224
1B12 - Akaciepark	226
1B11 - Æblelunden	228
1B13 - Sejlgårdspark	230
1B14 - Område omkring Fredtoftevej	232
1B15 - Plejecenteret Lillevang	234
1B17 - Boliger og hotel ved Paltholmvej	236
1B18 - Farum Vænge	238
1C1 - Farum Hovedgade 14-22 og 9-15	240
1C2 - Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.	243

1C3 - Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade	246
1C6 - Farum Hovedgade 54-86 og 41-77	248
1C7 - Akacietorvet	251
1C8 - Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.	253
1D1 - Gedevassevang	255
1D3 - Vandværk	257
1F1 - Farumgård Skov	259
1F4 - Farum Park, svømmehal, skole mv.	261
1L1 - Skovområde ved Farum Sø	264
1L2 - Farumgård mv.	266
1B16 - Lillevangspark mm.	268
1C4 - Område ved Gammelgårdsvej	270
1C5 - Farum Hovedgade 42-52 og 33-39	272
2 Farum Midt	275
2B1 - Fensmarkskvarteret mv.	276
2B2 - Lejerbo - Frederiksborgvej	278
2B5 - Farum Midtpunkt	280
2B4 - Nordvænget II m.fl.	282
2B6 - Område ved Farum Station	284
2B7 - Elmely og Byparken	286
2B8 - Boliger Rugmarken	288
2C1 - Farum Bytorv	290
2C2 - Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej	292
2C3 - Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum	295
2C4 - Sportsvænget og Farum Hovedgade 2	297
2C5 - Stationstorvet	299
2C6 - Bybækarealet	301
2C7 - Centerområde i Farum Erhvervsområde	304
2C8 - Farum Midtpunkt lokalcenter	307
2D4 - Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt	309
2E1 - Farum Erhvervsområde	311
2E7 - Butikscenter ved Slangerupvej ("Rostigrunden")	313
2F2 - Birkhøjmarken, støjvolde mm.	315
2L1 - Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter	317
2C9 - Togstation ved Bybækarealet	319

3 Farum Øst	321
3B1 - Paltholmpark	322
3B2 - Bybækpark og Bavnebjergspark	324
3B3 - Lyngholmpark	326
3B4 - Nygårdspark	328
3B5 - Fuglsangpark	330
3B6 - Kjærbovænge og Hvilebækvænge	332
3B7 - Vejgårdspark	334
3B8 - Enebovænge og Munkehøjvænge	336
3B9 - Ellegårdspark	338
3B10 - Hesselbækpark og Duemosepark	340
3B11 - Solhøjpark	342
3B12 - Område ved Dorthesvej	344
3B13 - Furesøhøj	346
3B14 - Furesølund	348
3B15 - Furesø Haveby	350
3B16 - Brudegården	352
3B17 - Søgården	354
3B19 - Stavnsholt Landsby	356
3B20 - Stavnsholtvænge	358
3B21 - Stenvadpark	360
3B22 - Stavnsholtpark	362
3B23 - Furesøgårdsvej	364
3C1 - Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej	366
3D1 - Lyngholmskolen	368
3D2 - Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej	370
3D3 - Skoler og daginstitutioner mm.	372
3D4 - Solgaven plejehjem og rensningsanlæg	374
3F1 - Friareal og støjvold	376
3F2 - Friareal ved Fuglesangpark	378
3F3 - Friareal i boligområder i Farum øst	380
3F4 - Skallepanden øst	382
3F5 - Høje klint	384
3L1 - Nattergalelunden og Sands eng	386
3B18 - Stavnsholt Landsby nord	387

3B24 - Stavnsholtvej 51	389
3D5 - Sports- og fritidsområde ved Farum Øst	391
3F6 - Skallepanden vest	393
3D6 - Kirke og skole mm.	394
5 Farum Nordby	396
5B1 - Byområde på Farum Kaserne	397
5B2 - Trevang	399
5B3 - Rørmosegård	401
5B4 - Hjortefarmen	403
5C1 - Farum Nord lokalcenter	405
11 Værløse	407
11B1 - Vesterbo II	408
11B2 - Villaer nord for Lille Værløse Skole	410
11B3 - Bavnehøj Park nord	412
11B4 - Rygetlund, Nørreskov og Klostergården	414
11B5 - Nørreskov Park	416
11B7 - Kollekolleparken	418
11B8 - Lille Værløsevej og Syvstjerne kvarteret	420
11B9 - Hareskovgård	422
11B10 - Søndersø kvarteret	424
11B11 - Jomfrubakken og Søndersø Park	426
11B12 - Åkandevej kvarteret	428
11B13 - Højeloftsvej	430
11B14 - Hesselbo og Nørgårds Plantage	432
11B15 - Vesterbo Vænge m.m.	434
11B17 - Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd	436
11B16 - Ryethave og Espebo	438
11B18 - Ryetbo	440
11B19 - Skovlinien	442
11C1 - Værløse Bymidte	444
11C2 - Læssevej	446
11C3 - Centerområde ved Toftebo	448
11C4 - Værløse Bymidte, "Spejderhytten"	450
11C5 - Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej	452
11D1 - Lille Værløse Skole	454

11D2 - Syvstjerneskolene	456
11D3 - Værløse Svømmehal og Søndersøskolen m.m.	458
11D4 - Værløse Kirke og Værløse Museum m.m.	460
11D5 - Rådhuset og Værløsehallerne m.m.	462
11D6 - Værløse Idrætsanlæg m.m.	464
11D7 - Skovhuset m.m.	466
11E1 - Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej	468
11F1 - Nørreskov Park byfælled	470
11F2 - Baunesletten	472
11B6 - Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene	474
11T1 - Hillerødmotorvejen	476
12 Hareskovby	477
12B1 - Boligområde i Hareskovby, Nordvest	478
12B2 - Ravnekrogen	480
12B3 - Område ved Tibbevangen	482
12B4 - Villaområde i Hareskovby	484
12B5 - Ravnehusparken og Birkevang	486
12C1 - Hareskovby Centerområde	488
12D1 - Boldbane nord for Ravnehusvej	490
12D2 - Hareskov Kirke	492
12D3 - Hareskov Skole og Bibliotek	494
12D4 - Hareskovhallen og Idrætsanlægget	496
12E1 - Skovlyst	498
12E2 - Erhvervsområde i Hareskovby	500
12F1 - Grønt område ved Birkevang	502
13 Jonstrup	504
13B1 - Jonstruphøj	505
13B2 - Jonstruphusene	507
13B3 - Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium	509
13B4 - Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium	511
13B5 - Sydvagten	513
13B6 - Jonstrup vest	515
13C1 - Jonstrup lokalcenter	517
13D1 - Søndersø plejehjem	520
13D2 - Det centrale areal	522

13D3 - Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde	524
13D4 - Ny kirkegård	526
13E1 - Walgerholm	528
13F1 - Grønt område ved Tyskervejen	530
14 Kirke Værløse	532
14B1 - Birkegården	533
14B2 - Kirke Værløse landsby	535
14C1 - Kirke Værløse lokalcenter	537
14D1 - Kirke Værløse kirke m.m.	539
14E1 - Erhvervsområde ved Lejrvej	541
14F1 - Friarealet vest for Kirke Værløse	543
15 Værløse Vest	545
15B1 - Ryget Skovby	546
15B2 - Dalsø Park	548
15F1 - Friareal ved Dalsø Park	550
15F2 - Søkilen	552
15F3 - Friareal ved Kirke Værløsevej	554
16 Flyvestationen	556
16B1 - Nyt boligområde ved Nordlejren	557
16B2 - Boligområde i Sydlejren vest	559
16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst	561
16D1 - Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse	563
16E1 - Erhvervsområde i Sydlejren	565
16F1 - Skræntområde ved Nordlejren	567
16F2 - Bringe mose	569
16F3 - Friluftsområde omkring landingsbanen	571
16F4 - Naturområde mellem Jonstrup og Søndersø	573
16F5 - Naturområde ved Jonstrup Å	575
20 Landområde Nord	577
20B2 - Bregnerød Landsby nord	578
20B3 - Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej	580
20B4 - Gregersminde	582
20B5 - Bregnerød Landsby syd	584
20F3 - Daghaver ved Gregersminde	586
20F6 - Fritidsområde ved Stavnsholt Gydevej	588

20F7 - Golfbane i Stavnsholtkilen	590
20F8 - Farum Overdrev	592
20F9 - Damgården	594
20F10 - Natur- og golfområde	596
20F11 - Naturlegepladsen	598
20L1 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Farum vest (Lillevang)	600
20L2 - Landområde i Farum Nord	602
20L3 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Stavnsholtkilen nord	604
20L4 - Furesø-Stavnsholtkilen, Stavnsholtkilen syd	606
21 Landområde Syd	608
21B1 - Vangmosen	609
21D1 - Værløse Golfbane m.m.	611
21D2 - Furesøbad	613
21D3 - Genbrugsstationen	615
21E1 - Kollekolle Kursuscenter	617
21F1 - Ryethøj	619
21F2 - Præstesø	621
21F3 - Sydvest for Søndersø	623
21F4 - Søndersø	625
21F5 - Nyttehaver ved Jonstrupvang	627
21F6 - Nyttehaver ved Sandet	629
21D5 - Søndersø Vandværk	631
21L1 - Vest for Bunds Å	633
21L2 - Syd for Kirke Værløse	635
21L3 - Oremosen og et areal nord for golfbanen	637
21L4 - Øst for Kirke Værløse	639
21L5 - Hjortespringkilen	641
21D6 - Bevaringsværdig bygning på Stationsvej i Hareskovby	643
Kort	645
Om planen	646
Offentlig høring	657
Mindretalsudtalelser	661
Politiske behandlinger	662

Temaer

Indledning

Kommuneplan 2021 for Furesø Kommune afløser Furesø Kommuneplan 2017 samt de senere vedtagne kommuneplantillæg. Kommuneplanen respekterer og er i overensstemmelse med Fingerplanen, Den Regionale Udviklingsplan, de statslige interesser og koordinerer desuden kommunens forskellige sektorplaner.

Furesø Byråd besluttede i foråret 2020 otte overordnede mål for kommunens udvikling frem mod 2030. Hvert 2030-mål følges op af succeskriterier med mere konkrete anvisninger på, hvordan Furesø skal arbejde med målene frem mod 2030. Kommuneplanen tager afsæt i Furesø Kommunes 2030 mål og Plan- og Agenda 21 Strategi 2020.

De 8 mål og visionerne i Plan- og Agenda 21 strategien er overført til kommuneplanen, som angiver, hvordan målene udmøntes i arealudlæg, retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen. De første fire temaer i kommuneplan 2021 er overført fra Kommuneplan 2017 med faktuelle opdateringer. De øvrige temaer er blevet omstruktureret og fordelt på de øvrige temaer - herunder de tre nye temaer; "Landskab, kulturarv og geologi", "Natur, vand og klimatilpasning" samt "Fritid og friluftsliv".

Ændringerne der er foretaget i kommuneplanen omfatter følgende:

Omstrukturering af temaerne

Forslag til den digitale Kommuneplan 2021 fastholder i hovedtræk indholdet fra Kommuneplan 2017 men med omstrukturering af temaerne. Temaerne "Landskab og natur", "Børn, unge og ældre", "Kultur og Fritid", Klimapåvirkning, energi og teknik" samt "Klimatilpasning" fra Kommuneplan 2017 udgår og erstattes af temaerne "Landskab, kulturarv og geologi", "Natur, vand og klimatilpasning" samt "Fritid og friluftsliv" i Kommuneplan 2021. Temaet "Børn, unge og ældre" bliver delt op, og indholdet vil fremgå af henholdsvis temaerne "Byer og Centre" og "Boliger".

Overordnede træk

Temaet overordnede træk er videreført fra Kommuneplan 2017.

Større ændringer

- Rækkefølgeplanlægning som nyt afsnit jf. lovkrav.

Mindre ændringer

- Der er foretaget redaktionelle ændringer, hvor teksten er kortet ned og opdateret.
- Befolkningsprognosen er indarbejdet i temaet.
- Der er indarbejdet et nyt afsnit om restrømmelighed jf. lovkrav.
- Stationsnærhed og byudvikling er indarbejdet som nyt afsnit.
- Der er indarbejdet et nyt afsnit; "Overblik over udviklingsprojekter".
- Der er indarbejdet politiske ønsker til den kommende planperiode under afsnittet Furesø Kommune nu og i fremtiden.

Byer og centre

Temaet byer og centre er videreført fra Kommuneplan 2017 og suppleret med planlægning for offentlige formål samt kultur- og fritidsanlæg i byzonen.

Større ændringer

Detailhandelsanalysen fra 2020 er i vid udstrækning implementeret i Kommuneplan 2021. Følgende ændringer er indarbejdet:

- Det maksimale bruttoetageareal for lokalcentret i Kirke Værløse hæves fra 1.000 m² til 1.700 m²
- Butiksstørrelsen i lokalcentrene hæves til 1.100 m², så de får lige vilkår som de enkeltstående butikker, samt får mulighed for en modernisering og fremtidssikring af butikkerne. Undtaget herfra er lokalcentret i Farum Midtpunkt, der fastholdes med sin nuværende maksimale butiksstørrelse på 500 m² af hensyn til Farum Bytorv.
- Der er foretaget en overførsel af arealrammen fra området ved Slangerupvej til Farum Erhvervspark, da arealrammen for Farum Erhvervspark er overskredet.

Mindre ændringer

- Redegørelsen for offentlige formål er opdateret ift. eksisterende forhold.
- Redegørelsen for kultur- og fritidsanlæg er opdateret ift. eksisterende forhold.
- Der er udarbejdet nye kort ang. fortætning af Værløse og Farum Bymidte, så kortene alene angiver afgrænsninger for fortætning.
- Der er indarbejdet retningslinje for udvikling af Farum Hovedgade, der fastlægger, at byudvikling i Farum Hovedgade skal tage udgangspunkt i rammer for Farum Hovedgade, bilag A.
- Retningslinjer ang. bæredygtighed er udgået, og fremgår nu af de generelle rammer med bæredygtighedskriterierne.
- Der er foretaget redaktionelle ændringer.

Boliger

Temaet boliger er videreført fra Kommuneplan 2017.

Større ændringer

- Der er indarbejdet et nyt afsnit om trygge boligområder.
- Boligpolitikken er indarbejdet.
- En ny retningslinje til almene boliger er udarbejdet på baggrund af § 17, stk. 4 udvalget anbefalinger til boligsociale udfordringer i boligområderne.
- Der er indsat følgende retningslinje jf. mulighed i planloven; *ved større nye boligbebyggelser skal kommunen vurdere muligheden for at stille krav om at 25 % af den samlede boligmasse skal være almene boliger. Det kan være flere ungdoms- og senioregnet boliger.*

Mindre ændringer

- Der er foretaget redaktionelle ændringer og tilpasninger i forhold til ny befolknings- og boligprognose.
- Redegørelse og retningslinjer om fortætning er flyttet til tema om Byer og centre.
- Afsnit om bæredygtighed er udgået, og fremgår nu af generelle rammer med bæredygtighedskriterierne.

Erhverv

Temaet erhverv er videreført fra Kommuneplan 2017.

Større ændringer

- Der er indsat ny redegørelsestekst om produktionsvirksomheder jf. lovkrav, om at planlægning skal sikre drifts-og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse. Derudover tilføjes en ny retningslinje jf. lovkrav om at planlægning skal sikre, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, samt at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v. jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7 og 8 samt §15a og §15b.

Mindre ændringer

- Derudover er der foretaget redaktionelle ændringer.

Veje, stier og trafik

Temaet veje, stier og trafik er videreført fra Kommuneplan 2017

Større ændringer

- Nye vej- og stiudlæg er blevet opdateret.

Mindre ændringer

- Tekst og henvisninger er blevet opdateret i forhold til nye strategier og politikker.

Landskab, kulturarv og geologi

Landskab, kulturarv og geologi er et **nyt tema**, som samler op på indholdet i de udgåede temaer fra Kommuneplan 2017.

Større ændringer

- Der kan som udgangspunkt ikke planlægges for større solcelleanlæg i det åbne land i kommunen, da langt størstedelen af arealerne er omfattet af Fingerplanens grønne kiler. På nuværende tidspunkt er der ikke større solenergianlæg på terræn i Furesø Kommune, og kommunen har ikke udlagt arealer i forslag til Kommuneplan 2021 med mulighed for opstilling af sådanne anlæg.
- Kortet over bevaringsværdige bygninger er suppleret med bevaringsværdige bygninger udpeget/bevaret i lokalplaner.
- Temakortet viser nu også placering af elforsyning.

Mindre ændringer

- Justering af landskabskarakterområderne.
- Justering af antallet af bygninger i landområderne, der er optaget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Justeringen skyldes, at der siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 er givet tilladelse til at nedrive én bevaringsværdig bygning, er registreret og kortlagt bevaringsværdige bygninger på Fægyden 1, og er udarbejdet bevarende lokalplan for en ejendom.
- Udarbejdet nyt kort der konkret viser, hvilke bygninger i landområderne der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige. Kortet viser også, om bygningen har høj eller middel bevaringsværdi.
- Justering af kort, der viser lokalplaner med bevaringsbestemmelser. Justeringen skyldes, at der siden vedtagelse af Kommuneplan 2017 er udarbejdet nye lokalplaner med bevaringsbestemmelser, som hindrer nedrivning af bevaringsværdige bygninger.
- Justering af afsnit om jordbrugsmæssig anvendelse samt kirkeomgivelser.
- Tilføjelse af afsnit om teknisk anlæg.
- Temakortet med eksisterende skov er opdateret.

Natur, vand og klimatilpasning

Natur, vand og klimatilpasning er et **nyt tema**, som samler op på indholdet i de udgåede temaer fra Kommuneplan 2017.

Større ændringer

- Grønt Danmarkskort er udpeget. Det betyder nye retningslinjer samt ny redegørelsestekst.
- Opdatering af kort over lavbundsarealer
- Der er indsat en supplerende grundvandsredegørelse for rammeområde 2C9 som reserverer areal ved Bybæk-arealet til ny togstation.

Mindre ændringer

- Dertil er der foretaget redaktionelle ændringer.

Fritid og friluftsliv

Fritid og friluftsliv er et **nyt tema**, som samler op på indholdet i de udgåede temaer fra Kommuneplan 2017.

Mindre ændringer

- Antallet af retningslinjer for de grønne kiler er reduceret, idet mange af retningslinjerne i Kommuneplan 2017 allerede er lovbestemte i Fingerplanen og indarbejdet i kommuneplanrammerne.
- Under overskriften "Frilufts anlæg" er kommet en mere uddybende beskrivelse af de rekreative støttepunkter til det almene friluftsliv, der er placeret i landområderne. Støttepunkterne er også illustreret på kort.
- Forhold, der vedrører anvendelsen af kommunens tre store søer er samlet under overskriften "Rekreativ anvendelse af vandløb og søer". Det er sket for at opfylde planlovens krav om planlægning for bl.a. anvendelse af vandløb og søer i kommuneplanen.
- Retningslinjer der vedrører den rekreative anvendelse af Sønder sø er justeret. Det skyldes, at der siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 er sket en fredning af den vestlige del af Sønder sø, er vedtaget en ny lokalplan for Ballerupvej 70B, der giver mulighed for et nyt badested, og der er opført en ny badebro ved den nordlige bred.
- Justering af kort, der viser planlagte rekreative stier. Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 er der sket en realisering af flere planlagte stiforløb. F.eks. er der etableret stier i det grønne rekreative område syd for Flyvestationen og Sydlejren.

Redegørelse og vision

Kommuneplanens afsnit og vision er justeret således, at Furesø Kommunes 2030 mål fremgår af visionerne. Herudover er redegørelsesteksterne opdateret ift. nye politikker samt boligprognosen. Derudover er der foretaget redaktionelle ændringer.

Retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer har generelt været gennem en mindre opdatering, så de nu afspejler 2030-målene og undgår gentagelser i teksten. Derudover er der foretaget redaktionelle ændringer.

Kommuneplanens generelle rammer

Kommuneplanens generelle rammer er justeret, så de rammer der gælder for hele kommunen er indarbejdet som generelle rammer. Generelle rammer for Farum Hovedgade er implementeret som en retningslinje, som udvikling af Farum Hovedgade skal tage udgangspunkt i. Baggrunden herfor er, at Farum Hovedgade dækker et specifikt område indenfor kommunen. Forklarende tekst er indarbejdet som forklarende noter, som skal bidrage til at forstå de specifikke rammer. Justeringerne har ingen betydning for den faktiske regulering i kommuneplanen.

Større ændringer

Der er indarbejdet krav om at lokalplaner som udgangspunkt skal stille krav om, at hegn mod vej skal etableres som levende hegn. Det levende hegn skal etableres min. 50 cm fra skel mod vej, og der kan opsættes trådhegn i en højde på maksimalt 1,50 cm, når det opsættes bag det levende hegn. I boligområder med et støjniveau over 58 dB kan der undtagelsesvis opsættes en støjskærm bag det levende hegn.

Bæredygtighedskravene i lokalplaner er opdateret med følgende:

- Planloven giver nu mulighed for at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i udsatte områder som betingelser for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.
- Krav om befæstelsesgrad kan stilles under hensyntagen til opstigende grundvand og risiko for at forurene grundvandet ved nedsivning på forurenede grunde.
- Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine i ny bebyggelse med et samlet omfang større end 350 m².
- Krav om at der skal tages stilling til, hvor stor en andel af arealerne/ejendommene indenfor lokalplanområdet, der skal være beplantet, f.eks. på fælles friarealer.
- Krav om at der skal sikres en hårdfør beplantning egnet til de stedlige forhold. Dette gælder især i bymæssige, befæstede områder, hvor hårdfører arter, som er bedst egnet til de stedlige forhold og vækstvilkår, skal fremmes. De valgte arter bør bidrage til biodiversiteten og samtidig være hårdføre i forhold til forurening, saltpåvirkning eller sygdomme og skadevoldere. Der kan vælges både hjemmehørende og ikke-hjemmehørende plantearter.
- Krav om, at den udpegede eksisterende bevaringsværdige beplantning også skal beskyttes. Dette for at sikre, at der f.eks. ikke graves eller terrænreguleres i træets rodzone, som kan forårsage svækkelse af træet.
- Kravet om forbud mod etablering af skorstene i nye boliger tilføjes, at det også skal gælde i nye lokalplaner i landzone.
- Krav om, at den udpegede eksisterende bevaringsværdige beplantning også skal beskyttes. Dette for at sikre, at der f.eks. ikke graves eller terrænreguleres i træets rodzone, som kan forårsage svækkelse af træet.
- Krav om plads til overdækkede tørrepladser ændres til krav om, at der skal sikres plads til overdækninger. Overdækket tørreplads, er vurderet som en meget snæver anvendelse, hvorimod overdækninger er mere fleksibelt og kan bruges til flere anvendelser.
- Oplysning om, at ladestanderbekendtgørelsen, som fastsætter bestemmelser om etablering af ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer, håndhæves i kommunens byggesagsbehandling.

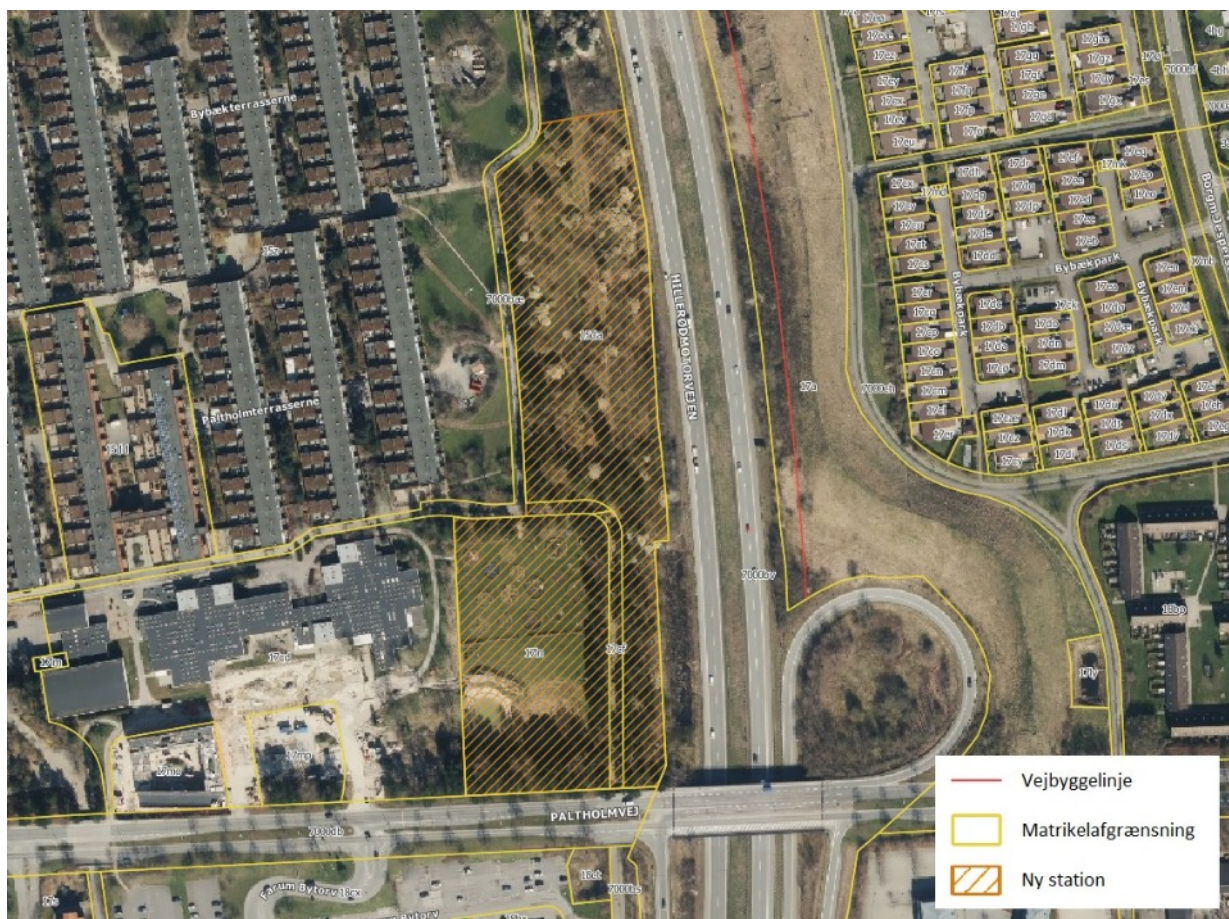
Kommuneplanens specifikke rammer

Kommuneplanens specifikke rammer er blevet tilrettet, så udformning af rammerne er tilpasset Plandata. Indhold af mere overordnet karakter er blevet flyttet over i de generelle rammer eller retningslinjer, der gælder for hele, eller større dele af

kommunen. Herudover er bestemmelser, der i detaljeringsgrad har lokalplankarakter slettet. Ydermere er der slettet serviceoplysninger om deklarationer og beskyttelseslinjer. Ingen af ændringerne har betydning for den faktiske regulering i kommuneplanen.

Følgende større ændringer er foretaget:

- 1C7 - Akacietovet: Er tilføjet anvendelserne tæt-lav boliger og etageboliger. Det tilladte antal etager er ændret fra 1 etage med udnyttet tagetage til 2,5 etager.
- 2F2 - Birkhøjmarken, støjvolde mm.: Er tilføjet anvendelsen Sports- og idrætsanlæg.
- 13D1 – Søndersø plejehospitaler: Er tilføjet anvendelsen tæt-lav boliger.
- 2C9 - Togstation ved Bybækarealet: Reservation af areal til ny Farum Station inklusive parkeringspladser i den østlige side af Bybæk-arealet i hjørnet mellem Paltholmvej og motorvejen
- 20L2 -Landområde i Farum Nord: afgrænsning ændret så rammen kun indeholder landzone. Dertil er der så oprettet nu ramme for Hillerødmotorvejen (11T1).
- 13D3 - Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde: afgrænsning ændret også at rumme det tidligere Jonstrup Seminarium.
- 13C1 - Jonstrup Lokalcenter afgrænsning ændres til ikke at rumme Det tidligere Jonstrup Seminarium.



Indhold

Kommuneplanen består af 3 elementer:

1. En hovedstruktur for hele kommunens geografiske område med de overordnede mål for udviklingen.
2. Retningslinjer for planlægning og arealanvendelse.
3. Rammer for lokalplanernes indhold og redegørelse for planens forudsætninger.

Kommuneplanen er opdelt i to dele:

Hovedstruktur

Hovedstrukturen er inddelt i otte temaer og afsnittet "Om planen".

Temaerne i planen indeholder hver en redegørelse for de planlægningsmæssige forudsætninger for planen. Planen omfatter mål og retningslinjer for planlægningen samt byrådets opfølgning på kommuneplanen samt tilkendegivelse af fremtidsperspektiver efter planperiodens 12 årige udløb.

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

Afsnittet "Om planen" indeholder kommuneplanens forhold til andre planer og strategier, andre sektorplaner og politikker samt miljøvurdering og sammenfattende redegørelse.

Rammer

Denne del indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammer for alle enkeltområder eller alle enkeltområder af samme kategori og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne.

Planens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Det fremgår af planlovens § 12. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for byrådets planlægning og administration. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere

eller bygherrer, ud over det, der fremgår af planlovens § 12, stk. 3.

Relevante links

[Furesø Visionen](#)

[Furesø Kommunes 2030-mål](#)

[Plan- og Agenda 21-strategi 2020](#)

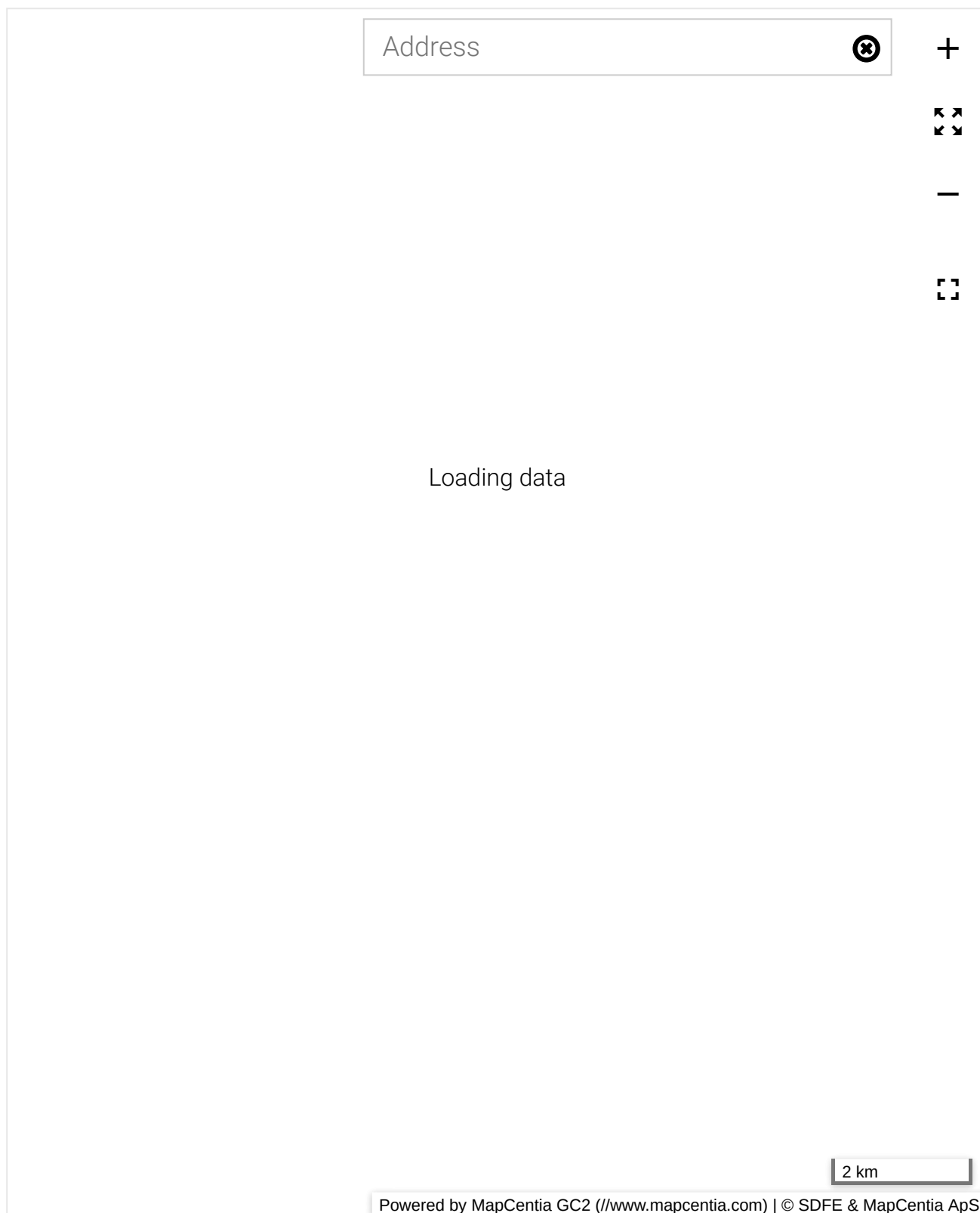
Overordnede træk

Vision

Byrådet arbejder for

- At Furesø Kommune fortsat skal være en af de bedste bosætningskommuner i hovedstadsområdet. Kommunen har fokus på gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper samt at fremme velfungerende og trygge boligområder og lokalsamfund.
- At den fremtidige boligudvikling og fortætning i Furesø Kommune primært skal ske omkring togstationerne og i bymidterne.
- At den overordnede byudvikling i Furesø Kommune skal fremme fællesskaber og borgerdrevne løsninger, inden for kultur-, idræts-, velfærds og fritidsområdet. Kommunen har også fokus på at planlægningen understøtter borgernes sundhed.
- At Furesø Kommune vil fremme, at flere unge vælger at bo, leve og uddanne sig i kommunen.
- At Furesø Kommune fortsat skal være en attraktiv kommune for erhvervsliv. Kommunen har fokus på flere lokale arbejdspladser og iværksættere, samt levende bymidter med et godt handelsliv.
- At Furesø Kommune fortsat skal fremme den bæredygtige udvikling og grønne omstilling. I kommunes indsatser fremmes biodiversitet, natur og derudover mindskes CO₂-udledningen.
- At Furesø Kommune skal arbejde for, at både borgere og erhvervsliv kan bidrage til 70% CO₂-reduktion i transportsektoren i 2030. Derfor fremmes bæredygtig mobilitet som fx kollektiv trafik og cyklisme.
- At Furesø Kommune skal arbejde for, at styrke Region Hovedstaden og Greater Copenhagen, samt udvikle regionen i en mere bæredygtig retning. Et særligt fokus er infrastruktur, transport og mobilitet på tværs af regionen.
- At den lokale kulturarv skal bevares.

De overordnede træk som Byrådet arbejder for, har udgangspunkt i Plan- og Agenda 21 strategi 2020 og 2030 målene.



Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Rækkefølgeplanlægning og zoner

Kortet viser *fremtidig zonestatus*.

1.1

Kommuneplan 2021 fastlægger følgende rækkefølge for ny bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål:

I den indeværende planperiode (2021-2025):

1. Værløse Bymidte, Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, Farum bymidte, Bybæk-arealet, S-togs-nettets forlængelse mod Hillerød.

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

- Perspektivområde øst og vest for Nordvangsgyden.
- Overdækning af Hillerødmotorvejen.

Fortætning og byvækst

1.2

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

1.3

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

1.4

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

Stationsnære områder og stationsnære kerneområder

Kortet viser de *stationsnære områder* og de *stationsnære kerneområder*.

1.5

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

1.6

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

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for temaet "Overordnede træk". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer og udpegninger i temakortet.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommune er en ressourcestærk nordsjællandsk kommune, der ligger som en grøn og blå oase midt i hovedstadsområdet. Vi har et højt uddannelsesniveau, mange forskellige nationaliteter og boformer. Vi er kendetegnet ved engagerede og kreative borgere. Kommunen består af to hovedbyer Værløse og Farum og derudover en række mindre byer og landsbyer med hver deres unikke kvaliteter og stærke lokalsamfund.

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

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

Kommuneplan 2021 skal prioritere en planlægning, som tilgodeser kommunens langsigtede mål og følger den retning der er slået an i Plan- og Agenda 21 strategi 2020.

Visionen for kommunens fremadrettede udvikling er, at sikre en balanceret vækst og bæredygtig udvikling af Furesø Kommune. Det skal ske i samarbejde med borgerene og med respekt for den grønne omstilling samt kommunens natur- og kulturkvaliteter. Med den kommende planlægning, skal de værdier der gør Furesø Kommune til noget helt særligt, fastholdes.

Furesø Kommune har et stærkt udgangspunkt for den fremtidige udvikling: gode boligområder, velfungerende infrastruktur, aktivt handels- og erhvervsliv, mange forskellige idræts-, kultur og fritidstilbud samt de unikke grønne omgivelser.

Med planlægningen skal det fremmes, at de aktive lokale fællesskaber og borgere kan engagerer sig i udviklingen af deres nærområder og fortsat yde et stort bidrag til, at Furesø Kommune er et rart og inkluderende sted at bo og arbejde.

Byrådet ønsker fremadrettet at få sikret en stationsnær placering af en ungdomsuddannelse gennem konkret arealreservation eller ændret anvendelsesbestemmelser.

Byrådet ønsker at der i den kommende planperiode tages politisk stilling til hhv. igangsættelse af arbejdet med udpegning af stillezoner, herunder tilvejebringelse af datagrundlaget og efterfølgende et evt. forslag til kommuneplantillæg til kommuneplan 2021.

Byrådet ønsker desuden, at der i forbindelse med den kommende planperiode undersøges muligheder for at fremme den grønne omstilling.

En del af hovedstadsregionen og Greater Copenhagen

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

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

Furesø Kommune er en del af Greater Copenhagen. Greater Copenhagen er et erhvervspolitisk samarbejde mellem en række østdanske og skånske kommuner – samt tre regioner på tværs af Øresund: Region Skåne, Region Hovedstaden og Region Sjælland.

Det tværgående samarbejde har fokus på vækst og udvikling, med henblik på at skabe arbejdspladser og have økonomiske råderum til velfærd, service og uddannelse i hele Greater Copenhagen. Der arbejdes målrettet med indsatser der fremmer investeringer i regionen inden for sundhed, forskning, turisme, miljø, klima og energi.

Med kommuneplanen understøttes Furesø Kommunes rolle i både Region Hovedstaden og Greater Copenhagen, ved en fremsynet arealplanlægning der forholder sig til regionens geografiske sammenhænge.

En bosætningskommune i hovedstadsområdet

Furesø Kommune er en attraktiv bosætningskommune. Dette styrkes i byplanlægningen ved at skabe gode rammer for; levende byer med handel og kultur, et varieret boligudbud der kan tiltrække nye borgere og fastholde de nuværende borgere, moderne institutioner, et erhvervsliv i vækst, god kollektiv transport og let adgang til natur og rekreative muligheder.

Furesø Kommune har i en årrække udvidet med moderne bykvarterer ved de tidligere militære anlæg, Farum Kasserne og Flyvestation Værløse. Arealerne er udviklet med øje for moderne og tidssvarende boliger tæt på naturen, som giver grobund for godt naboskab og bofællesskaber. Disse arealer er næsten fuldt realiserede og i den fremadrettede byplanlægning og byudvikling, vil der i høj grad være fokus på fortætning af de stationsnære områder og bymidter i både Farum og Værløse.

Befolkningsprognose

I januar 2021 var der 41.000 indbyggere i Furesø Kommune. Befolkningsprognosen viser at der i de kommende år vil være en let stigning i indbyggertallet. Udviklingen i indbyggertallene afhænger i høj grad af fremdriften i etablering af nye boliger i kommunens byudviklingsområder.

- I år 2025 forventes indbyggertallet at være ca. 42.320. Hvilket er en stigning på ca. 1.320 indbyggere, svarende til en stigning på ca. 3,2 procent.
- I år 2033 forventes indbyggertallet at være ca. 43.320 indbyggere. Hvilket er en stigning på ca. 2.320 indbyggere, svarende til en stigning på ca. 5,6 procent.

Frem mod 2033 vil der være en stigende andel ældre, hvilket også er en tendens på landsplan. Prognosen for aldersgruppen 80+, er stigende fra 2.560 i år 2021 til ca. 3.980 i år 2033. Dette er en stigning på ca. 1.420 indbyggere.

Den eneste aldersgruppe der ser ud til at være i tilbagegang er gruppen 25-64 år. I år 2021 er der ca. 19.800 indbyggere i aldersgruppen. Udviklingen frem mod 2025 er let stigende til ca. 20.100 indbyggere, men frem til år 2033 forventes indbyggertallet for denne aldersgruppe at falde til ca. 19.500. Dette er et fald på 300 indbyggere fra år 2021 til år 2033.

Restrummelighed – byudvikling i balance

Med kommuneplan 2021-2032 skal det sikres, at der er arealudlæg og plads til den nødvendige udvikling i kommunen, for en 12-årig periode.

Furesø Kommune har en samlet restrummelighed på 4,65 ha boligareal.

Restrummeligheden er et udtryk for, hvor stor en del af de arealer der er udlagt til fremtidig boliganvendelse, der endnu ikke er realiseret.

Nogle af arealerne er ikke lokalplanlagt, mens andre er lokalplanlagt men ikke realiseret endnu.

Vær opmærksom på, at der i Furesø Kommune, også vil blive etableret boliger i bebyggede områder ved omdannelse, fortætning eller huludfyldning. Disse boliger vil ikke inddrage jomfruelig jord og vil derfor ikke tælle med i udregningen af restrummelighed og arealbehov.

Restrummeligheden af boligarealer fremgår af nedenstående oversigt.

Oversigt over restrummelighed for boligudvikling

Areal	Lokalplanlagt men ikke realiseret	Samlet restrummelighed
Sydlejren, Lokalplan 121, Skovhusene	21637,2 m ²	
Sydlejren, Lokalplan 121, Udsigtshusene	9258,4 m ²	
Sydlejren, Lokalplan 121, Filmhusene	11259,3 m ²	

Værløse, Lokalplan 132,
Kontor- og boligbebyggelse på 4376,9 m²
21Kollekollevej

	46.531,8 m ²	46.531,8 m ²
I alt	4,65 Ha	4,65 Ha

Stationsnærhed og byudvikling

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

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

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

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

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

Overblik over udviklingsprojekter i Furesø Kommune

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

Værløse bymidte

Furesø Kommune arbejder for at udvikle og styrke Værløse bymidte. Med udviklingen af Værløse bymidte, skal de kvaliteter der findes i dag styrkes og videreudvikles. Ved at styrke bymidtens eksisterende udtryk og gennem dannelse af nye intime og aktive byrum, skal attraktiviteten af Værløse bymidte styrkes til glæde for eksisterende og kommende beboere, besøgende og de handlende. Der skal skabes mere liv i bymidten gennem nybyggeri med eksempelvis boliger og liberalt erhverv, i en tæt skala og der skal skabes flere aktiviteter i byrummene.

Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej

Furesø Kommune ønsker i den kommende planperiode, at udarbejde ny planlægning for erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej. Kommunen er i gang med at undersøge mulighederne for, om den nordlige del af området kan omdannes til et attraktivt område, eksempelvis med en blanding af boliger, mindre støjende erhverv og offentlige formål. Kommunen ønsker også at se nærmere på en opdatering af plangrundlaget for den sydlige del af området så det bl.a. tilpasses de eksisterende forhold.

Farum bymidte

I Farum bymidte, ved Farum bytorv og rådhuset, er der ønske om at fortætte med boliger og yderligere erhverv. Området ved Farum bytorv er lokalplanlagt, mens kommunen i den kommende planperiode vil arbejde for et nyt plangrundlag for Rådhuset. Den samlede vision er, at styrke det centrale område i Farum, via fortætning med boliger og give mulighed for at udvide med mere detailhandel og mere liberalt erhverv.

Bybæk-arealet

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

S-togsnettets forlængelse mod Hillerød

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

Naturpark Mølleåen

Naturpark Mølleåen blev i slutningen af 2016 optaget på den nationale liste over Danske Naturparker. Området er kendetegnet ved store netværk af tunneldale fra sidste istid, udsigtspunkter, søer og skove. Naturparken strækker sig over følgende kommuner: Egedal, Allerød, Frederikssund og Furesø. Formidlingen af naturparkens mange kvaliteter vil være i fokus i den kommende planperiode.

Flyvestationen

Flyvestationen har i de foregående planperioder været under en rivende udvikling. Med boliger i både den nordlige del ved Laanshøj og i den sydlige del i Sydlejren. Samtidig har der været indsatser for at fremme den rekreative brug af

det tidligere militære anlæg, som i dag står som et unikt natur- og kulturlandskab, hvor der fortsat arbejdes for at skabe unikke fritidsfaciliteter.

Både Sydlejren og Laanshøj er fuldt lokalplanlagt og næsten fuldt udbygget, men der er dog stadig enkelte arealer der endnu ikke er realiseret.

Farum Nord

Farum Nord har i de foregående planperioder været under transformation, fra et lukket militært kasserne område, til en ny bydel med boliger og enkelte offentlige institutioner. Området er lokalplanlagt med de nye anvendelser, og er stort set fuldt realiseret. Området er i dag særligt præget af moderne familieboliger i form af både rækkehuse, fritliggende enfamiliehuse og etageboliger.

Et særligt karakteristika for området er de smukke golfbanearealer mod nord, samt skovområderne Farum Lillevang og Farum Overdrev som er beliggende tæt ved.

I den kommende planperiode arbejdes der særligt med at skabe en bedre opkobling til den kollektive transport, i området.

Overdækning af motorvejen

Hvis det på et tidspunkt bliver teknisk og økonomisk muligt, ønsker byrådet at Hillerød motorvejen overdækkes, som minimum på strækningen mellem Stavnsholtvej og Paltholmvej. En overdækning vil skabe en bedre sammenhæng mellem Farum Bytorv og arealerne ved Stavnsholt Kirken og Marie Kruses Skole. Det er visionen, at der på denne del af overdækningen skal kunne opføres ny bebyggelse til center- eller til erhvervsformål.

Rækkefølgeplanlægning

Kommuneplanen fastlægger rækkefølgebestemmelser for udvikling og ændret anvendelse af arealer til byformål.

Med ordet "rækkefølge" angives, i hvilken rækkefølge udbygningen skal ske, dvs. hvilke arealer der udvikles før andre.

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

på baggrund af rækkefølgebestemmelserne nægte at tilvejebringe en lokalplan i strid med rækkefølgen.

Rækkefølgen er fastlagt ud fra et kriterie om, at områder centralt i byen eller tættest på god infrastruktur bliver udviklet først. Endvidere er rækkefølgen fastlagt ud fra et ønske om, at områder med tomme bygninger udvikles før nye ubebyggede områder. Som det ses af ovenstående opstilling af udviklingsprojekter, tager kommunens arealplanlægning allerede udgangspunkt her i, med de forestående bymidte projekter.

Rækkefølgeplanen fastsættes i retningslinjerne, men vises også her:

Kommuneplan 2021 fastlægger følgende rækkefølge for ny bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål:

I den indeværende planperiode (2021-2025):

1. Værløse Bymidte, Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, Farum bymidte, Bybæk-arealet, S-togs-nettets forlængelse mod Hillerød.

Byudvikling på langt sigt (2025 og frem):

- Perspektivområde øst og vest for Nordvangsgyden.
- Overdækning af Hillerødmotorvejen.

En attraktiv kommune for erhverv

I Furesø Kommune arbejdes for, at eksisterende virksomheder forbliver i kommunen og udvikler sig. Der arbejdes for at tiltrække virksomheder og understøtte, at iværksættere etablerer sig og bidrager til innovation på særligt den grønne dagsorden. Kommunen vil gerne tiltrække arbejdspladser og grønne virksomheder, som kan bidrage til at løse klima-, miljø-, og naturudfordringer.

I Furesø Kommune er der en række attraktive erhvervsområder.

Farum Erhvervspark er det største og området rummer et bredt spektrum af erhverv lige fra højteknologiske virksomheder, kontor- og håndværksvirksomheder til nogle af Furesøs største industrivirksomheder.

Erhvervsområdet Lejrvej har fokus på større erhverv inden for produktion og kontor, da bygningerne generelt er store.

Erhvervsområdet Kirke Værløsevej tilbyder plads til små og mellemstore virksomheder inden for kontor og produktion. Området er særligt velegnet til virksomheder, der gerne vil lægge tæt på offentlig transport, da det er beliggende nær Værløse Station.

I erhvervsområdet Sydlejren ved Flyvestationen, er de militære bygninger er ideelle for kreative brancher og virksomheder, der ønsker at være del af et inspirerende og produktivt fællesskab med et historisk vingesus. Stedet huser Filmstationen og mange mindre, kreative virksomheder, der favner alt fra producenter, leverandører til film, teaterfolk, kunstnere og arkitekter.

Erhvervsområdet Walgerholm ligger i den sydlige del af Værløse i byen Jonstrup i landlige omgivelser. Walgerholm er et af de mindre erhvervsområder i kommunen og har både små og mellemstore virksomheder inden for industri, produktion og kontor.

Herudover er der tre mindre erhvervsområder, i form af Kollekolle Kursuscenter, Skovlyst samt erhvervsområdet i Hareskovby.

Bæredygtig mobilitet

Furesø Kommune arbejder for at fremme den bæredygtige mobilitet. Borgerne skal kunne færdes let i trafikken og samtidig finde det attraktivt at anvende en bæredygtig mobilitetsform som fx den kollektive transport og cykle. Disse forhold skal indgå som væsentlige parametre, når der planlægges for ny arealanvendelse og byudvikling.

Den kollektive transport skal i fremtiden spille en større rolle for at reducere trængsels- og miljøproblemer. Derfor arbejdes der for at skabe bedre sammenhængskraft mellem lokalsamfundene, eksempelvis ved at arbejde for at der indføres hurtigbusser som kan være attraktive at benytte for bilpendlere. Dette kan både bidrage til at sænke CO₂ udledning, nedbringe trængslen og begrænse den udbredte trafikstøj i kommunen.

I forlængelse heraf vil Furesø Kommune i den regionale kontekst, fortsat arbejde for en fysisk planlægning der medvirker til at fremme en bæredygtig, støjsvag og sundhedsfremmende mobilitet i region hovedstaden.

Cyklisme spiller en afgørende rolle for at nå i mål med ovenstående. Derfor fortsættes forbedringen af supercykelsti-nettet, samt forbedring af cykelparkeringen ved fx busstoppesteder, stationer, institutioner og skoler. Herved fremmes den grønne hverdagsmobilitet.

Bæredygtighed

Bæredygtighed er et emne der er gennemgående for arealplanlægningen i Furesø Kommune, fra de overordnede strategiske greb, til de lokale konkrete initiativer.

Miljø-, klima-, og naturhensyn spiller en væsentlig rolle i udvikling og omdannelse af byerne. Eksempelvis skal kommunens byrum invitere til en bæredygtig livsstil, hvor det er let at cykle og bruge kollektiv transport, og muligt at komme af med sit affald på en bæredygtig måde. Furesø Kommune er i gang med en grøn omstilling der ændrer på, hvordan vi bor, forbruger, producerer og transporterer os. Dette afspejler sig i de krav der stilles til den fysiske udvikling og arealplanlægning.

I det bebyggede miljø ønsker Furesø Kommune også at fremme bæredygtige løsninger. Derfor arbejdes der i lokalplanlægningen efter en række bæredygtighedskriterier som skal bidrage til at skabe fremtidssikrede og bæredygtige løsninger (se kommuneplanens generelle rammer). Bæredygtighedskriterierne er fastlagt i kommuneplanens generelle rammer.

Derudover er der i den fysiske planlægning et stort fokus på regnvand og forebyggelse af oversvømmelser. Regnvandet skal i højere grad separeres fra spildevandet. Dette kan ske ved at etablere lokale regnvandsløsninger, hvor vandet betragtes som en ressource og kan bidrage til at skabe øget biodiversitet og spændende byrum.

Natur

Natur- og landskabsværdier er blandt Furesø Kommunes allervigtigste aktiver. Største delen af landområderne er i Fingerplanen udlagt som grønne kiler, der indgår i et samlet system af regionale friluftsområder i hovedstadsområdet.

72 % af Furesø Kommunes areal er ubebyggede arealer, der både omfatter det åbne land, skove, og de tre store søer; Furesø, Farum Sø og Søndersø. I den overordnede arealplanlægning for kommunen er det væsentligt at der opretholdes en balance, således at naturens vilkår fortsat bevares og fremmes. Principperne for byfortætning frem for byspredning er et væsentligt led i – ikke kun at skabe levende byer med byliv og bæredygtig mobilitet, men også at værne om de store sammenhængende naturområder.

Furesø Kommune arbejder derudover for at øge naturkvaliteten på egne arealer, hvor der skal skabes bedre betingelser for planter, fugle, frøer og andre dyr. Samtidig skal der arbejdes målrettet med hjemmehørende og vilde planter.

Vigtige projekter der kendetegner kommunens initiativer til at udbrede kendskabet til de vigtige naturområder og naturoplevelser er; Naturpark Mølleåen, Flyvestation Værløse og Vild med vilje. Samtidig styrkes de store sammenhængende naturområder, så både planter og dyr får bedre mulighed for at sprede sig.

Relevante links

[Furesø Visionen](#)

[Furesø Kommunes 2030-mål](#)

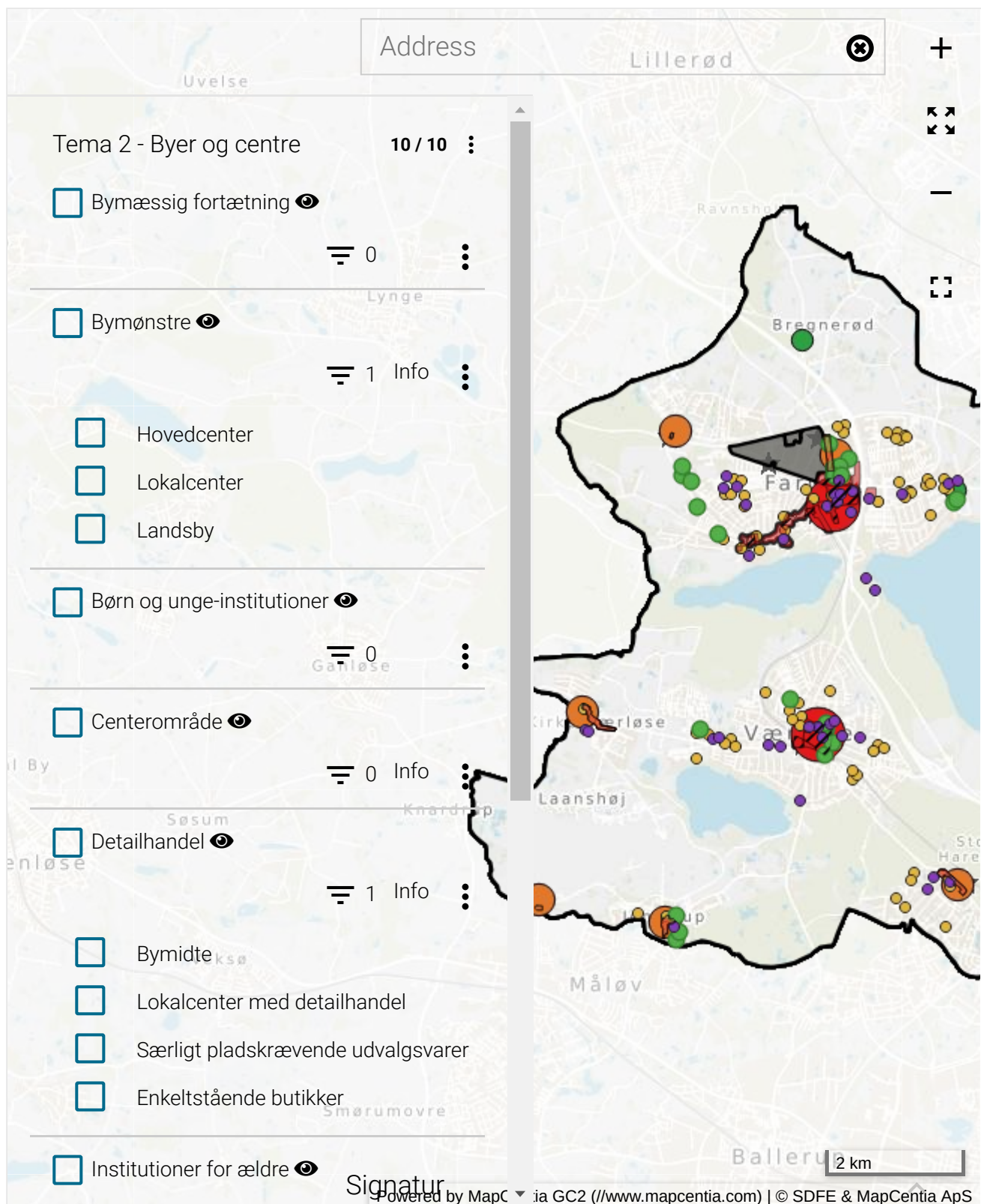
[Plan- og Agenda 21-strategi 2020](#)

Byer og centre

Vision

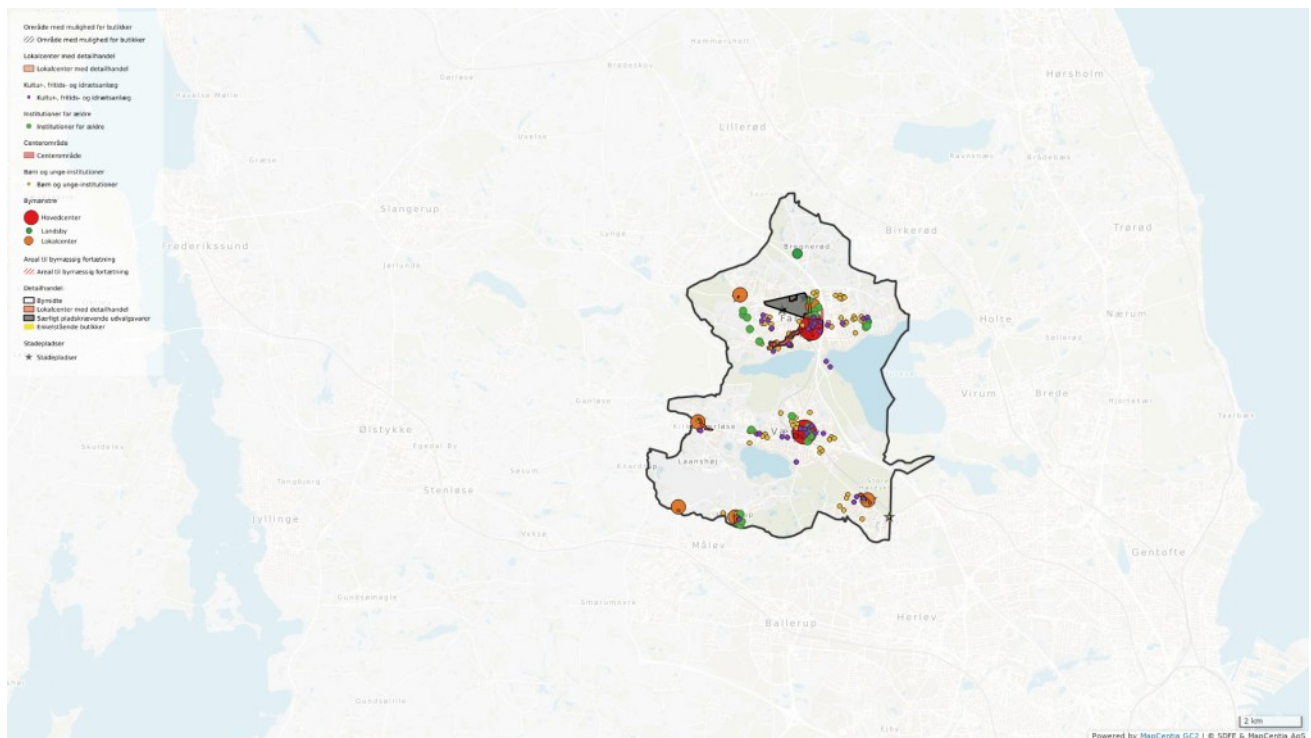
Byrådet arbejder for

- At byer og handel skal styrkes i både Farum og Værløse, og byer skal være oplevelsesrige og levende.
- At borgerne deltager aktivt i at skabe gode byrum med mere liv.
- At lokalsamfund skal være levende og aktive med stærke identiteter.
- At de kommunale institutioner skal støtte op om stærke sociale fællesskaber og læring for alle.
- At alle borgere skal have mulighed for at være en del af stærke fællesskaber indenfor kultur- og fritidsområdet.
- At fritids- og kulturlivet skal støtte op om oplevelsesrige bymidter og lokalsamfund.
- At skabe gode rammer for foreninger og frivillige.
- At byrum skal udvikles med træer og beplantning.
- At skabe høj kvalitet i arkitektur og byrum.



Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Bymønstre

Kortet viser *bymønstret* i Furesø Kommune.

2.1

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

Rammer til butiksformål

Kortet viser de *afgrænsede bymidter, lokalcentre, enkeltstående butikker, områder til særligt pladskrævende varegrupper samt stadepladser*

2.2

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

2.3

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

Placering	Eksisterende bruttoetageareal	Maksimal bruttoetageareal	Maksimal butiksstørrelse dagligvare	Maksimal butiksstørrelse udvalgsvarer	
Værløse Bymidte inkl. Læssevej	13.750	32.000	1 på 3.500 øvrige 3.000 Særligt for Læssevej: 1.100	2.000 Særligt for Læssevej: 500	
Farum Bytorv, Bybækgrunden og Farum Erhvervspark	18.000	38.300	for Farum Bytorv og Bybækgrunden: 1 på 3.500 1 på 3.000 øvrige 2.000 for Farum Erhvervspark: 0	for Farum Bytorv og Bybækgrunden: 2.000 for Farum Erhvervspark: 1.000	
Farum Hovedgade og Frederiksborgvej	4.700	11.000	for Farum Hovedgade: 1 på 2.000 øvrige 1.200 for Frederiksborgvej: 500	for Farum Hovedgade: 500 for Frederiksborgvej: 2.000	

Området v. Farum Kulturhus	0	2.000	500	2.000	
Samlet maksimal bruttoetageareal for Farum Bymidte		51.300			

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

2.4

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

Placering	Eksisterende bruttoetageareal	Maksimal bruttoetageareal	Maksimal butiksstørrelse dagligvare	Maksimal butiksstørrelse udvalgsvarer
Kirke Værløse	800	1.700	1 på 1.100 øvrige på 100	100
Hareskovby	800	1.700	1.100	300
Jonstrup	850	1.700	1 på 1.100 øvrige på 300	300
Farum Nord/Kasernen	1.000	1.000	1.100	200
Farum Midtpunkt	500	500	500	500
Sydlejren	0	(ikke fastlagt)	(ikke fastlagt)	(ikke fastlagt)

2.5

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

2.6

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

2.7

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

2.8

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

2.9

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

Placering	Eksisterende areal	Maksimal bruttoetageareal	Maksimal butiksstørrelse
Farum Erhvervsområde	15.700	16.000	6.000
Område ved Slangstrupvej	0	22.000	6.000

2.10

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

Offentlige formål

Kortet viser "*offentlige formål*" indenfor byzoneafgrænsningen.

2.11

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

2.12

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

Kultur-, idræts- og fritidsanlæg

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

2.13

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

2.14

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

2.15

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

Udvikling og fortætning af bymidter og lokalcentre

2.16

Udvikling og fortætning i bymidterne skal styrke områdernes funktion som blandede byområder, der kan betjene et større opland med et varieret udbud af servicefunktioner. Udvikling og fortætning skal ske med byggeri, der fremhæver områdets karakter, skaber gode byrum, arkitektonisk kvalitet og attraktive mødesteder samt mulighed for bevægelse.

2.17

Retningslinjer for udvikling af Farum bymidte:

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

2.18

Retningslinjer for udvikling af Værløse Bymidte:

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

2.19

Fortætning skal ske ved byomdannelse, bebyggelse på udisponerede byarealer og etablering af flere etager på eksisterende etageboligbyggerier. Derudover kan der ske fortætning af grunde på over 2.000 m² til åben lav boligbebyggelse.

2.20

Den del af Farum Hovedgade, der ligger indenfor bymidteafrænsningen, skal bevares som et særligt forløb med en lang række bevaringsværdige bygninger og karakteristisk slynget grønt vejforløb, og lokalplanlægning indenfor området skal tage udgangspunkt

i principper angivet i bilag "*Særlige rammer for Farum hovedgade-området*", se ovenstående boks.

Se tabel nedenfor, der viser matrikler inden for Farum Hovedgadeområdet, alle af Farum By, Farum fordelt på kommuneplanrammer inden for området.

Kommuneplanramme	Matrikler inden for Farum Hovedgadeområdet, alle af Farum By, Farum
1B5	16u,
1B8	68a, 69a, 70, 71,
1C1	1cb, 1nr, 1q, 1s, del af 18ab, 18cc, 18f, del af 18g, 18h
1C2	1agt, 1agu, 1agv, 1agx, 1agy, 1agz, 1at, 1ax, 1c, 1ea, 1fø, 1gu, 1v, 16ad, del af 18ab, 16at, 16x, 16æ, 17d, 17h, 17l, 18ai, del af 18g
1C3	16bc
1C5	1i, 1n, 15i, 16be, 16c, 16g, 16h, 16o, 16z,

1C6	1aif, 2k, 3a, 3b, 6d, 10ey, 12av, 12fi, 12fb, 13ge, 14as, 14au, 15a, 15e, 16f, 16k, 18c, 18k, 20a, 26a, 36a, 36b, 36m, 43c, 44a, 44b, del af 45b, 46a, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 63a, 63b, 64a, 64b, 65, 68b, 68c, 69b, 104, 105b, 105c
1C7	7d, 8b, 9an, 9ay, 9fz, 9f, 69a, 70, 71,
1C8	8ci
2B6	1dm, del af 1æ,
2C4	18ap, 18ar, 18as, 18aæ,
2C5	del af 1æ, 109,

2.21

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

Arkitektur og byrum

2.22

Det skal sikres, at kulturhistoriske, arkitektoniske og bymiljømæssige kvaliteter i et område bevares og respekteres ved renovering, nybyggeri og nye anlæg. Nybyggeri, nyanlæg og renovering af byområder, samlede bebyggelser, større eller

betydningsfulde bygninger samt byrum skal ske efter en velbegrundet arkitektonisk idé, der udmønter nedenstående tre mål og syv overordnede principper for arkitektur og byrum i kommunen.

De tre mål:

Identitet, kvalitet og funktion.

De syv principper:

Helhed og sammenhæng.

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

2.23

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

2.24

For bevaringsværdige bygninger skal det sikres, at enhver ændring af bygningens udseende sker med respekt for bygningens oprindelige udseende og det omgivende bymiljø. Det skal sikres, at skiltning tilpasses bygningen og bybilledet og ikke virker dominerende eller på anden måde skæmmende.

2.25

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

Beplantning og grønne områder

2.26

Kommunens grønne præg skal fastholdes og styrkes.

2.27

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

Overgangen mellem by og land

2.28

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

2.29

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

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for afsnittet "Byer og centre". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommunes bystruktur består af to hovedcentre, seks lokalcentre og 2 landsbyer. Farum og Værløse udgør de to hovedcentre med butikker, erhvervsliv, skoler, institutioner, kulturtilbud og fritids- og idrætsanlæg mv. De seks lokalcentre omfatter Farum Nord, Farum Midtpunkt, Kirke Værløse, Jonstrup, Hareskovby og Sydlejren. Lokalcentreret Hareskovby er et bysamfund med station. Der bor ca. 3.800 indbyggere i Hareskovby. Bysamfundet rummer skole, institutioner, idrætsanlæg og butikker. Derudover er der Kirke Værløse og Laanshøj med ca. 1.700 indbyggere, og Jonstrup med ca. 1.100 indbyggere. Endelig er der to landsbyer i landzone, Bregnerød og dele af Stavnsholt landsby. Begge med under 100 indbyggere.

Furesø Kommune arbejder for at Værløse og Farum bymidter fortsat styrkes og udvikles til livlige og attraktive bymiljøer, der både kan betjene det nære opland og have en vis regional betydning. Detailhandlen – især udvalgsvarerhandelen- skal kunne udvides med både flere og større kæde- og specialbutikker, og bymidterne skal samtidig udvikles til levende bymiljøer med liberale erhverv, kontorvirksomheder, offentlig service, fritidsaktiviteter, kulturelle aktiviteter og boliger.

Furesø Kommune arbejder for, at Værløse og Farum bymidter skal udvikles og fortættes med henblik på at styrke byerne og butiks- og erhvervslivet samt give et varieret boligudbud og en afbalanceret befolkningsudvikling. Fortætning skal ske med vægt på arkitektonisk kvalitet samt bidrage til levende og oplevelsesrige bymidter.

Furesø Kommune ønsker en bæredygtig byudvikling og tilstræber en bystruktur, der er kompakt og reducerer bilafhængighed. Det er en byudvikling, der øger andelen af cykel- og gangtrafik og understøtter brug af kollektiv trafik. Byudviklingen skal understøtte funktionsblandingen og overlap mellem forskellige områdetyper og samtidig forebygge miljøkonflikter. Arkitekturen og byrummene skal være attraktive og i høj kvalitet, og understøtte at forskellige brugere mødes. I de mindre lokalsamfund skal et veludviklet transportsystem af stier og busser medvirke til, at der er god tilgængelighed til den service, der er i byerne med station.

Furesø Kommune ønsker, at kultur-, idræts- og fritidsanlæg skal være en integreret og aktiv del af byens rum. Byens rum, pladser, veje, parker og idrætsområder skal invitere til fysisk aktivitet, læring, forskellige former for bevægelse og leg for alle aldersgrupper. I byens rum skal børn og unge have mulighed for oplevelser med kunst og kultur både som tilskuere og som deltagere. Det er også et mål at styrke rammerne for selvorganiserede idræt, herunder med et særligt fokus på kommunens unge.

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

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

Furesø Kommune vil arbejde med uddannelses- og beskæftigelsestilbud til unge. Der skal gennemføres en kortlægning af behov og muligheder for at tiltrække flere uddannelsespladser til kommunen.

Retningslinjer i temaet *Byer og centre* er udarbejdet i henhold til planlovens § 11a, nr. 2 om beliggenheden af områder til forskellige byformål samt nr. 3 om den kommunale detailhandelsstruktur.

Bymønstre

Bymønstret i Furesø Kommune består af to hovedcentre, seks lokalcentre og to landsbyer. Langs den nord-sydgående trafikkorridor med S-bane, motorvej og hovedlandevej ligger de to hovedcentre og stationsbyerne Farum og Værløse. Byerne er adskilt af Fiskebæk Å. I Farum bor ca. 20.000 indbyggere og i Værløse ca. 13.000 indbyggere. Byerne har begge erhvervsliv, butikker, skoler, institutioner, idrætsanlæg mm.

Centerstrukturen i Furesø Kommune omfatter to hovedcentre med regional betydning – ét i Værløse by og ét i Farum by. I bymidterne må der etableres blandede byfunktioner i form af detailhandel, liberale erhverv, service erhverv, fritids- og kulturinstitutioner, uddannelsesinstitutioner samt boliger. Derudover omfatter den de seks lokalcentre: Lokalcenteret i Farum Nord, i Farum Midtpunkt, i Kirke Værløse, i Jonstrup, i Hareskovby og i Sydlejren. I lokalcentrene må der etableres mindre butikker og eventuelt andre centerfunktioner som liberale erhverv, spisesteder mm. med henblik på forsyning af lokalområdets borgere. Endelig er der to landsbyer i landzone, Bregnerød og dele af Stavnsholt landsby. Begge med under 100 indbyggere.

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

Butikker og rammer for butiksstørrelser

Butikker og handel i kommunen

Detailhandelsanalysen fra 2020 viser, at der er 120 butikker i alt i kommunen. Heraf er 45 dagligvarebutikker, 63 er udvalgswarebutikker og 12 er butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Omkring 66 % af butikkerne ligger i Farum og omkring 33 % af butikkerne ligger i Værløse. Dagligvare- og udvalgswarebutikkerne i Furesø Kommune har et samlet areal på 42.500 m². Omkring 59 % af det samlede areal findes i Farum og omkring 41 % findes i Værløse. I Farum fylder udvalgswarebutikkerne lidt mere end dagligvarebutikkerne, mens dagligvarebutikkerne fylder væsentligt mere end udvalgswarebutikkerne i Værløse.

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

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

Rammerne for bruttoetageareal til butiksformål giver mulighed for en afbalanceret udvikling af detailhandelen, og hvor der er god plads til udvikling af såvel flere dagligvarebutikker som udvalgswarebutikker i Farum og Værløse bymidter. På baggrund af detailhandelsanalysen er der foretaget en overførsel af arealrammen fra området ved Slangstrupvej til Farum Erhvervspark, da arealrammen for Farum Erhvervspark er overskredet. Herudover er det maksimale bruttoetageareal for lokalcentret Kirke Værløse hævet fra 1.100 til 1.700 m², så rammen ligger på niveau med Hareskovby og Jonstrup. Desuden er butiksstørrelsen for dagligvarebutikker i lokalcentrene hævet, så der gives mulighed for en butiksstørrelse på 1.100 m², så den maksimale størrelse svarer til den maksimale størrelse for enkeltstående butikker. Det giver mulighed for en modernisering og fremtidssikring af de eksisterende butikker.

Bymidter

Værløse Bymidte

Værløse Bymidte omfatter bymidten samt et lille område ved Læssevej. Det samlede butiksareal i de to områder må ikke overstige 32.000 m² bruttoetageareal.

Værløse bymidte er et moderne center med et stort antal butikker og et indbydende fysisk miljø. Bymidten udgør et naturligt centrum med en blanding af handels-, kultur- og fritidsliv. Dertil kommer et større antal etageboliger. Blandingen af forskellige funktioner betyder, at der er liv i bymidten en stor del af døgnet. Værløse Station ligger tæt på bymidten. Der er enkle til- og frakørselsforhold, og området rummer gode parkeringsmuligheder. Bymidten er løbende blevet udvidet. I 2006 blev kulturhuset Galaksen indviet, og i 2008 er et nyt stort byggeri med dagligvarebutik og boliger opført på Stiagergrunden mod øst. I 2019 er der også opført en ny bebyggelse på posthusgrunden. De nyere byggerier i bymidten er opført med en maks. højde på 6 etager.

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

Der er et godt udbud af dagligvarebutikker og fortsat et forholdsvis bredt udbud af udvalgswarebutikker i Værløse Bymidte. Udvalgswarehandlen i Værløse Bymidte bærer dog præg af konkurrencepresset fra nethandlen og de større udbudspunkter, herunder Farum Bytorv. Det er vigtigt fortsat at arbejde på at tiltrække flere kædebutikker til Værløse Bymidte og øge kædeandelen fra de nuværende ca. 50 %. Mens Værløse Bymidte har mistet betydning som indkøbssted, bl.a. som følge af udflytningen af Netto til Læssevej, hvilket har svækket den egentlige bymidte, så vurderes der at være et potentiale for, at bymidten i fremtiden i højere grad opfylder en rolle som mødested med en blanding af kommercielle funktioner som detailhandel, spisesteder og forretninger inden for personlig pleje og sundhed såvel som ikke-kommercielle funktioner som offentlige institutioner, kultur og boliger.

Farum Bymidte

Farum bymidte består af Farum Bytorv, et område langs Frederiksborgvej og Farum Hovedgade. Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 51.300 m² inden for området. Bymidten forbinder kommunale funktioner i Farum Øst, der rummer skoler, institutioner, sportsanlæg, kirke samt kontorbebyggelse, med Farum landsby i vest. Farum Bymidte er karakteriseret ved en spredt fysisk og funktionel struktur.

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

Farum Bytorv er i en regional sammenhæng et mellemstort center, og strukturudviklingen i Hovedstadsområdet går mod en koncentration af udvalgswarehandlen i de største centre. Farum Bytorv har et meget stærkt udbud af store dagligvarebutikker, et bredt udbud af udvalgswarebutikker, en god placering i direkte tilknytning til det overordnede vejnet og et opland med et købestærkt kundegrundlag. Hvis Farum Bytorv skal bevare sin position som et relevant indkøbssted for andre end lokale borgere, er det imidlertid vigtigt med en større kritisk masse i form af flere udvalgswarebutikker og med nye tilbud inden for ophold og oplevelser.

Farum Hovedgade har sit historiske udgangspunkt i Farum landsby. Langs hovedgaden ligger forskellige typer af butikker og erhverv sammen med boliger. Hovedgaden rummer en stor variation i typer af bebyggelse og variation i facadeforløbet.

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

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

Lokalcentre

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

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

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

Pladskrævende varegrupper

Butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper eller risikobetonede varer, kan placeres uden for bymidterne i trafikalt velbeliggende områder, der er udlagt til formålet. Baggrunden er dels, at der mange steder i bymidterne ikke er plads til så

store butikker og dels, at disse butikstyper ligger hensigtsmæssigt i umiddelbar tilknytning til de overordnede veje og busstrafik. En sådan beliggenhed skåner bymiljøet i bymidterne for en del biltrafik.

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

Enkeltstående butikker

Der er én enkeltstående butik i kommunen. Den ligger langs Gammel Hareskovvej op mod kommunegrænsen mod Gladsaxe Kommune. Dagligvarebutikken er udlagt til et maksimalt butiksareal på 1.100 m².

Mindre butikker

Paltholmvej planlægges ændret til en mere bymæssig udformning med en udvidelse af Farum Bytorvs butikscenter på parkeringsarealerne nord for centeret. Der er desuden mulighed for, at der på Bybækgrunden langs Paltholmvej kan etableres enkelte, mindre butikker på max. 100 m². Muligheden er begrænset til kun at omfatte mindre butikker, der supplerer udbuddet på Farum Bytorv. Butikkerne skal have adgang fra og orientere sig mod Paltholmvej. Tilsvarende skal der kunne etableres mindre kiosker i tilknytning til fx plejehjemmet og idrætshallen.

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

Stadepladser

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

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

Jonstrup og Farum Kaserne, samt Hareskov Station.

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

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

Offentlige formål

De offentlige formål omfatter daginstitutioner, skoler samt skolefritidsordninger, daghjem og aktivitetscentre.

Dagtilbudsområdet

0-2-årige - Vuggestue- og dagplejebørn

Pr. 1. januar 2021 er der 1.313 børn i alderen 0 – 2 år i Furesø. Der forventes et lille fald i de 0-2-årige de kommende to år, hvorefter der forventes en stigning i hvert af de kommende år frem til 2030, hvorefter der forventes en stagnering. I 2033 forventes der at være 179 flere børn i denne aldersgruppe end i januar 2021. Dette svarer til en tilvækst på 13,6 procent i perioden 2021 til 2033. Frem til 2025 stiger antallet med 48 børn, svarende til 3,7 procent.

3-5-årige - Børnehavebørn

Pr. 1. januar 2021 er der 1.596 børn i alderen 3 – 5 år i Furesø. Antallet af børn i denne aldersgruppe forventes at svinge lidt omkring det nuværende niveau på 1.600 børn frem til 2026, hvorefter det vil stige hvert år til 2033, hvor der forventes at være 1.778 børn i denne aldersgruppe. I 2032 forventes der dermed at være 182 flere børn i denne aldersgruppe end i januar 2021, hvilket svarer til en stigning på 11,4 procent i perioden 2021 til 2033. Frem til 2025 falder antallet med 13 børn svarende til -0,8 procent.

Kommunes dagtilbud for de 0-5 årige børn

Kommunes dagtilbud for de 0-5 årige børn omfatter 29 dagtilbud samt dagplejen. Desuden er der nogle private, selvejende og puljeinstitutioner. Furesø Kommune har pasningsgaranti, og det tilstræbes, at anvisningen af pladser i dagtilbud sker i overensstemmelse med forældrenes ønske og behov. Furesø Kommune har de seneste år udbygget sin kapacitet på dagtilbudsområdet med etableringen af bl.a. Farum Nordby (i kasserne området i Farum) og Vingesus (i Sydlejren Jonstrup). I lyset af udviklingen i børnetallet er der i Furesø Kommune samlet set den fornødne kapacitet til at kunne dække pasningsbehovet frem til 2030.

Furesø Kommune undersøger mulighederne for etablering af en skovbørnehave el. lign. skov- og naturtilbud for at udvide sin tilbudsvifte til de forældre, som søger en grøn profil, og understøtte Furesø Visionen om at være en attraktiv og grøn bosætningskommune.

Skoleområdet: De 6 - 16-årige skolebørn

6-16-årige - Skolebørn

Pr. 1. januar 2021 er der 6.281 skolebørn i alderen 6 – 16 år i Furesø. Antallet af skolesøgende børn i Furesø Kommune forventes at være svagt stigende hvert år frem til år 2033, dog med et lille dyk i 2029. Den samlede stigning i perioden 2021-2033 forventes at være på 219 børn svarende til 3,5 procent. Frem til 2025 stiger antallet med 74 børn og unge, svarende til 1,2 procent.

Furesø Kommunes skolevæsen

Furesø Kommune har 7 grundskoler og en 10. klasseskole. Én grundskole er 4-sporet, og de resterende grundskoler er 3-sporede, og på enkelte skoler er der årgange med fire spor. Der er knyttet kommunale fritidsordninger til alle grundskolerne (Skolefritidsordning - FFO Furesø Fritids Ordning) – hertil kommer private fritidsordninger, som primært har børn fra skolerne i Farum.

Der er FFO 1 for 0.-3. klasse på alle grundskoler, og FFO 2 for 4.-6. klasse på skolerne i Værløse og på Lyngholmskolen. FFO 3 for 7.-9. klasse er samlet på tre skoler i henholdsvis Hareskovby, Værløse og Farum. Desuden er der i den nordlige del af kommunen en privat skole og et gymnasium. Skoledistrikterne kan justeres løbende, så antallet af elever tilpasses skolernes kapacitet. Forældre har krav på, at deres barn optages på skolen i det distrikt, hvor barnet bor eller opholder sig. Forældre kan ønske en anden skole end distriktsskolen. Hvis flere elever søger til en bestemt skole, end der er kapacitet til, optages efter et sæt kriterier, der kan ses på kommunens hjemmeside.

Baseret på befolkningsprognoserne vurderes det, at der er den fornødne kapacitet på de nuværende skoler, evt. med mindre justeringer og ombygninger, til at kunne rumme kommunens skoleelever. Bl.a. vil der blive etableret et ekstra spor i Lille Værløse Skoles indskolingsafdeling i Jonstrup, hvor børnetallet fra 0.-2. klasse vokser.

Ungdomsuddannelse

Furesø Kommune er i gang med at undersøge mulige lokationer til etablering af hhv. midlertidige og mere permanente muligheder for ungdomsuddannelse i kommunen. Undersøgelsen gælder både mulighederne for at etablere uddannelse i eksisterende ejendomme, som kan ombygges til formålet, men også grunde til at bygge nye faciliteter. Arbejdet koncentrerer sig om stationsnære lokationer i hhv. Farum og Værløse, men også området omkring Filmstationen er under afdækning.

Ældre

Det samlede antal borgere over 65 år forventes at stige fra 9.014 pr. 1. januar i 2021 til 11.009 1. januar 2033, svarende til en stigning på 22 %. Antallet af 65-79 årige forventes at stige med 568 borgere, mens antallet af borgere over 80 år forventes at stige med 1.425 borgere fra 2.560 til 3.985, en vækst på 56 %. Det er altså gruppen af over 80-årige, der har den største vækst blandt alle aldersgrupper. Det er samtidig den befolkningsgruppe, der traditionelt har det største behov for serviceydelser som bo- og dagtilbud, træning og personlig og praktisk hjælp i hjemmet m.m.

Daghjem og aktivitetscentre

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

Placering af offentlige formål

Kommunale institutioner og service der betjener alle kommunens borgere skal placeres så stationsnært som muligt. Formålet er at sikre, at de centrale kommunale institutioner er let tilgængelige for alle og fremme muligheden for brug af offentlig transport. Kommuneplanens rammer muliggør for skoler, daginstitutioner og skolefritidsordning i alle bydelene: Farum Nord, Farum Midt, Farum Øst, Farum Vest, Værløse, Værløse Vest, Kirke Værløse, Jonstrup/Sydlejren og Hareskovby. Herved sikres let adgang til nødvendige hverdagsfunktioner. Nye offentlige institutioner skal så vidt muligt placeres i nær tilknytning til kollektiv transport og til stiforbindelser, der bidrager til at fremme den grønne mobilitet.

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

Et rigt kultur- og fritidsliv

Furesø Kommune har mange aktive borgere og en bred vifte af kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter. Kommunen har et rigt antal idrætsfaciliteter til både motions-, elite- og den selvorganiserede idræt. Der er ca. 110 tilskudsberettigede foreninger med et samlet medlemstal på ca. 27.500 personer, fordelt på amatører og professionelle. Foreningslivet omfatter blandt andet teater, kunst, spejderbevægelse, natur- og idrætsforeninger samt politiske og sociale foreninger. Furesø er blandt de kommuner, der har flest foreningsaktive pr. indbygger. Samlet set er der registreret ca. 220 foreninger med i alt næsten 55.000 medlemmer, hvoraf ca. 15.000 er under 25 år.

Kulturtilbud

Byrådet ønsker, at kulturfaciliteterne skal styrke bylivet i Værløse og Farum bymidter og bidrage til sociale fællesskaber i kommunen.

Eksisterende kulturtilbud

Kulturlivet i Furesø giver plads til både det smalle og det brede. Vigtige aktører er Furesø Biblioteker, Furesø Musikskole, Furesø Museer, Kulturhuset Galaksen og Farum Kulturhus, foreningslivet samt udstillingsstedet Skovhuset Kunst & Natur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fritids- og idrætsfaciliteter

Byrådet ønsker at styrke rammerne for den selvorganiserede idræt, herunder med et særligt fokus på kommunens unge. Således arbejdes der løbende med en aktivering af kommunens byrum, og attraktive miljøer for unge. Kommunens idrætsfaciliteter bliver udbygget og moderniseret efter behov, og samtidig sikres det, at de til enhver tid eksisterende rammer udnyttes optimalt.

Eksisterende faciliteter

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

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

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

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

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

Placering og planlægning for kultur- idræts- og fritidsanlæg

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

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

Udvikling og fortætning af bymidter og lokalcentre

Udvikling af bymidterne

Fortætning af Farum og Værløse bymidter skal bidrage til mere levende bymidter, da indpasning af boliger kan bidrage til oplevelsen af liv store dele af døgnet.

Befolkningsudviklingen viser også, at andelen af seniorer vokser. En fortætning af bymidterne kan bl.a. imødekomme seniorers behov for nærhed og tilgængelighed til indkøb mv.. Fortætning af bymidterne skal bidrage til at fremme den grønne omstilling ved at begrænse behovet for bilkørsel. Dette skal sikres ved at indpasning af butikker, serviceerhverv i bymidterne, så der er god tilgængelighed til mange funktioner. Herudover skal planlægningen bidrage til at forbindelser til s-togsstationerne styrkes.

Værløse Bymidte

Byrådet ønsker at udvikle Værløse Bymidte med udgangspunkt i en større tæthed og intimitet i Bymidten. Udvikling af Værløse Bymidte skal sikre et levende byliv og gode offentlige og private servicefunktioner samt indbydende boligmiljøer. Der skal være

flere oplevelser for alle aldersgrupper og en yderligere identitet med fokus på de røde tegl og de grønne elementer. I 2016 blev der nedsat et udviklingsudvalg, der udarbejdede en række forslag til en styrkelse af Bymidten som center:

- Fleksibelt byrum med kulturelle og sociale aktiviteter – udvikling af Den Røde Plads fra parkeringsplads til central aktivitetszone.
- Byens hjerte – naturlige samlings- og spisesteder på Scenetorvet.
- Nye centrale ankerbygninger med butikker, boliger og serviceerhverv – salg og udvikling af den gamle posthusgrund.
- Indbydende og attraktive fysiske byrum - der inviterer til ophold og giver øget handel.
- Synlig bymidte med fælles visuel identitet – samlet markedsføringsstrategi for Bymidten.
- Indbydende og aktivt ankomstområde fra stationen til Bymidten – udvikling af stationsarealet til aktiv ankomstzone.

Farum Bymidte

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

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

Fortætning og udvikling af Farum Bymidte skal ske med udgangspunkt i følgende principper:

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

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

Det er væsentligt at sikre de bevaringsværdige bygninger og byrum, at forbedre facadeforløbet og en harmonisk helhed og samtidig give muligheder, som kan medvirke til at fastholde et blandet byliv. Furesø Kommune har i 2015 udarbejdet en strategi for "Arkitektur og Byrum", der i 2016 blev suppleret af en mere specifik strategi for Farum Hovedgade. For at bevare Farum Hovedgades slyngede vejforløb med mange bevaringsværdige bygninger skal omdannelse og ny bebyggelse langs Farum Hovedgade tage udgangspunkt i principperne for Farum Hovedgade. Principperne for Farum Hovedgade kan ses i bilag A i ovenstående boks.

Fortætning

Fortætning kan i de enkelte byområder ske gennem byomdannelse eller ved planlægning for ny bebyggelse på ledige byzonearealer. Det kan også ske ved at give mulighed for at øge bygningshøjden i områder udlagt til etageboligbebyggelse. Det vil i hvert enkelt tilfælde bero på en konkret vurdering af, hvor meget bebyggelse i form af højde og omfang, som der kan tilpasses det givne sted.

Udvikling af lokalcentrene

Udvikling af kommunens seks lokalcentre skal bidrage til at styrke områdernes funktion som blandede byområde med servicefunktioner til områdets daglige forsyning.

Formålet er, at sikre let adgang til daglige indkøb, servicefunktioner og kommunale institutioner for alle samt bidrage til at fremme den grønne mobilitet. Herudover giver nærhed af offentlige tilgængelige funktioner god mulighed for synergi mellem funktionerne, samt styrker potentialet for at lokalcentrene bliver værdifulde mødesteder.

Retningslinjerne for udvikling og fortætning af bymidter og lokalcentre skal styrke Værløse og Farum Bymidter som attraktive og levende bymidter, der kan skabe rammer om stærke sociale fællesskaber. Samtidig sigter retningslinjerne på, at udvikle levende og aktive lokalsamfund.

Kvalitet i arkitektur og byrum

Identitet, kvalitet og funktion i byerne

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

Arkitektur og byrum

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

Den fremtidige udvikling af byerne skal tage udgangspunkt i byernes forskellige fysik og struktur. Byernes identitet skal styrkes. Det skal ske både gennem respekt for områdernes særlige træk, bevaringsværdier og størrelsesforhold og gennem fysisk og funktionsmæssig sammenhæng i og mellem byens eller lokalsamfundets enkelte områder. Arkitekturen skal berige stedet og skabe helhed både via hovedgreb og detaljer. Den skal forene brugsværdi, æstetisk kvalitet, tilgængelighed og bæredygtighed, og den skal udtrykke sin samtid og sikre harmonisk samspil mellem nyt og gammelt. Det gælder både bygninger og byens uderum. Byens uderum – torve, pladser, parker og veje – skal udgøre et netværk, der binder byen sammen. De skal være kantet af bygninger eller karakterfuld beplantning, og der skal være liv mellem bygninger og uderum. Byens fysik skal indebære gode rammer for fællesskaber. Derfor skal bygninger orientere sig mod uderummene med vinduer og døre, og

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

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

Beplantning og grønne områder

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

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

Overgangen mellem by og land

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

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

Relevante Links

[Detailhandelsanalyse 2020](#)

[Arkitektur- og byrumsstrategi 2015](#)

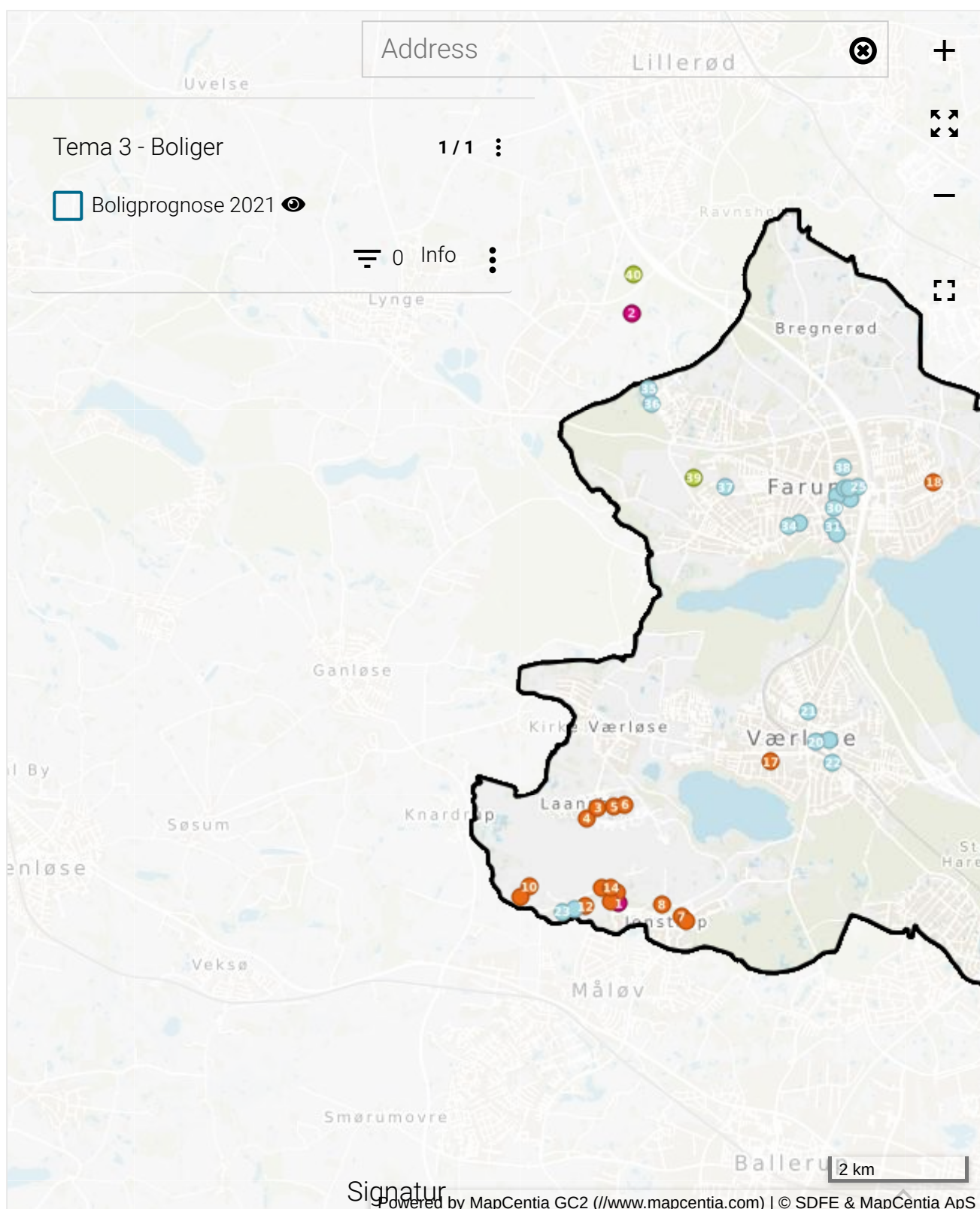
[Særlige rammer for Farum Hovedgade-området](#)

Boliger

Vision

Byrådet arbejder for

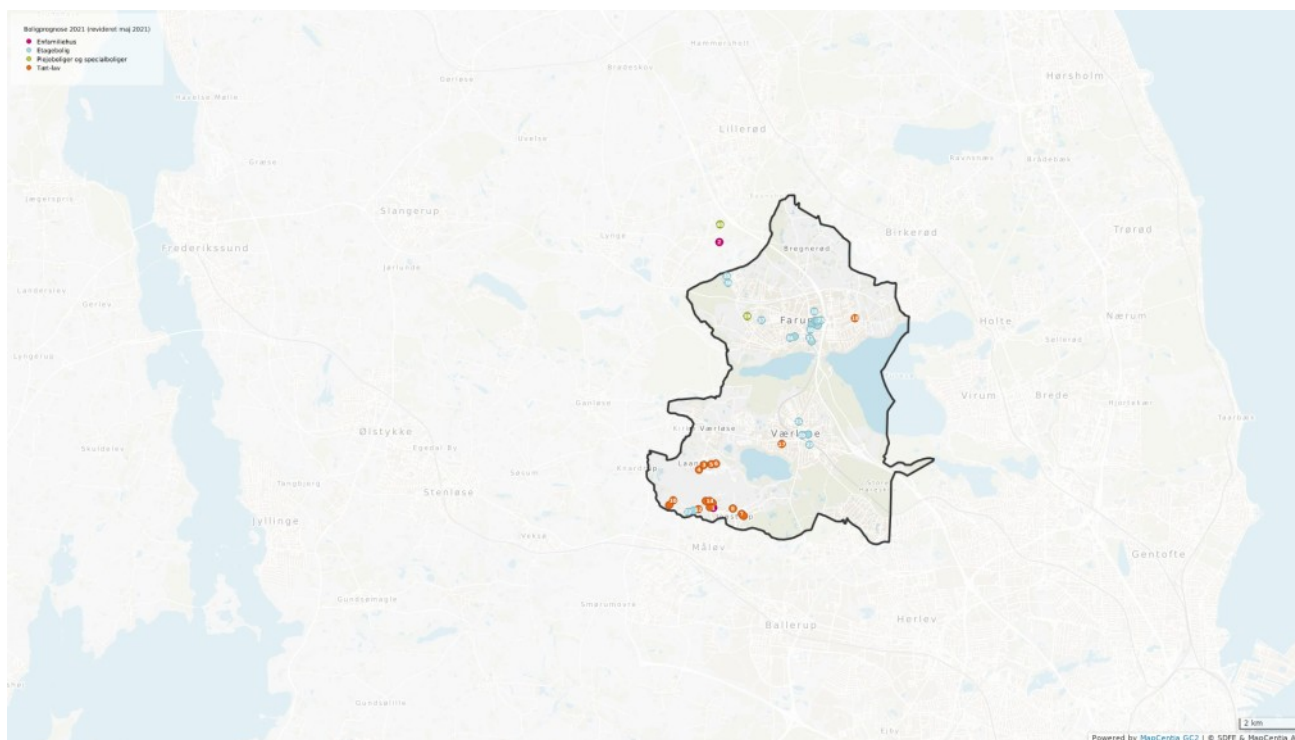
- At sikre et varieret boligudbud, som skal imødekomme forskellige boligbehov i forhold til alder, husstandsstørrelse, indtægt og fysisk formåen.
- At nye boligområder skal rumme attraktive og moderne boliger af høj kvalitet og danne helhed og sammenhæng med de øvrige funktioner.
- At nye boligområder skal have fokus på at understøtte fællesskab og naboskab.
- At sikre blandede ejerformer ved nybyggeri.
- At den fremtidige boligudvikling og fortætning primært skal ske omkring togstationerne og i bymidterne.
- At boligområder skal være trygge og grønne.



Kortet viser den forventede boligudbygning. De to punkter uden for kommunegrænsen indikerer blot, at der er ved at blive planlagt for plejeboliger, men at den konkrete lokation endnu ikke kendes.

Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Blandede boligformer

3.1

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

3.2

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

Fællesskabsorienterede og trygge boliger

3.3

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

3.4

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

3.5

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

Almene boliger

3.6

Ved større nye boligbebyggelser skal kommunen vurdere muligheden for at stille krav om at 25 % af den samlede boligmasse skal være almene boliger. Det kan f.eks. være ungdom- eller senioregnet boliger.

3.7

Ved udvikling af de almene boliger skal der indtænkes nye funktioner og aktiviteter i boligområderne, så der sikres gennemgang og aktiviteter for alle i kommunen.

Fremtidig boligudvikling

3.8

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

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for afsnittet "Boliger". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Der er i Furesø Kommune 17.700 helårsboliger. Boligtyperne fordeler sig således, at parcelhusboliger står for 36 %, etageboliger 32 % og række-, kæde og dobbelthuse 31 %. Boligerne i Furesø Kommune er overvejende ejerbolig (62 %). Andelen af Almene boliger består af 28 %. Furesø Kommune har mange store boliger: Ca. 62 % af boligerne er større end 100 m².

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

De fleste etageboliger i kommunen er almene boliger. En stor del af etageboligbebyggelserne er fra 1970'erne. Farum Midtpunkt og Langhuset er de største samlede bebyggelser. I Farum Midtpunkt er der 1.600 boligenheder.

Række-, kæde og dobbelthusene i Furesø Kommune er generelt velfungerende og efterspurgt. De fleste boligbebyggelser er opført i 1980'erne og 1990'erne, og flere af dem er også almene boliger.

Furesøs boligområder er generelt særligt kendetegnet ved den grønne karakter med haver og sammenhængende fællesarealer.

I slutningen af 2020 vedtog Furesø byråd en boligpolitik, der skal sætte rammerne for Furesøs boligudvikling frem mod 2030. Furesø Kommunes beboersammensætning er alsidig. Boligpolitikken peger på, at der skal være boliger til det stigende antal ældre, der svarer til deres behov for fællesskab og tryghed. Der skal sikres gode og billige boliger til unge. Der skal sikres boliger til børnefamilier og til borgere med fysiske udfordringer. Kommunen vil desuden gerne skabe bedre mulighed for generationsboliger, hvor enkeltfamiliebeboelser kan komme til at rumme en ekstra generation for derigennem at sikre nærheden mellem børn og bedsteforældre.

Retningslinjerne skal sikre et varieret udbud af boliger til en blandet beboersammensætning med forskellige boligtyper og ejerformer.

I 2030 forventes der at være ca. 19.200 boliger i Furesø Kommune, hvilket helt overvejende kan tilskrives allerede godkendte lokalplaner.

Furesø Kommune ønsker, at der skal være plads til alle i Furesø. Og at der drages omsorg for de borgere, der har behov for hjælp, samt at hjælpen kan ydes i det nære miljø. Hermed kan alle bidrage til gode og stærke fællesskaber, der kan rumme borgere med særlige behov. Der skal dannes netværk, hvor frivillige kan indgå i omsorgen for de svageste borgere. Herudover skal selvhjulpethed understøttes ved at sikre relevante boligtilbud, så ældre fx kan flytte til ældre- og handicapegnede boliger med bynær placering.

Furesø Kommune vil arbejde for at bygge boliger stationsnært og i bymidterne, som er særligt egnet til ældre og unge.

Der er flere igangværende boligprojekter. Arealerne på Bybækgrunden er ved at blive realiseret med 60 nye etageboliger ud mod Paltholmvej. Farum kaserne udbygges stadig med både rækkehuse og etageboliger. Der arbejdes stadig med at få realiseret boliger i Sydlejren ved Flyvestation Værløse.

Ungdomsboliger

Siden 2017 har der været et fald i aldersgruppen 17-25 årige på knap 600 unge. Frem mod 2029 forventes en mindre stigning, hvorefter den vil falde igen hen mod 2033, og derefter lande på det nuværende niveau. Den samlede ændring i perioden 2021-2033 forventes at være et fald på 6 unge. Furesø ønsker at flere unge bliver boende og at flere ønsker at flytte til kommunen. Det skal understøttes af et attraktivt ungemiljø og en ungdomsuddannelse.

I dag er der ca. 159 almene ungdomsboliger. Boligerne anvises af kommunens Ungeenhed, som har anvisningsret til alle ungdomsboliger.

Der er mangel på de helt billige ungdomsboliger, som kan betales af unge, der kun har SU, eller som er kontanthjælpsmodtagere. Det er en udfordring, fordi flere af ungdomsboligerne samtidig er små og nedslidte efter en nutidig standard. Hvis de moderniseres, bliver huslejen imidlertid endnu højere. Det er derfor også et mål at fastholde mindre, billige boliger til unge i de to hovedcentre Farum og Værløse. Det er et mål at sikre boliger til unge, hvor fællesskabet også er i centrum.

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

Ældre- og handicapegnede boliger og seniorboliger

Ventelisten til ældre- og handicapegnede boliger og seniorboliger blev i 2020 slået sammen til én venteliste til boliger til borgere med særlige behov med samme visitationskriterier som de tidligere ældre- og handicapboliger. Kommunen har visitationsret til knap 50 ældre- og handicapegnede boliger fortrinsvis til borgere med handicap.

Det samlede antal borgere over 65 år forventes at stige med ca. 22 %. Det er dog gruppen over 80 år der forventes at stige mest blandt alle aldersgrupper. Det er samtidig den befolkningsgruppe, der traditionelt har det største behov for serviceydelser som bo- og dagtilbud, træning og personlig og praktisk hjælp i hjemmet mm. Boligkapaciteten skal dække over et varieret udbud af boliger såvel almene som private tilbud: Senioregnede boliger, seniorbofællesskaber, tryghedsfællesskaber/tryghedsboliger, plejeboliger og øvrige visiterede boliger til seniorer.

I Furesø Kommune er der 253 plejeboliger, 179 boliger i seniorbofællesskab (almene boliger) samt 388 visiterede boliger med særlige behov. I "Boligprognose 2021" forventes, at der frem mod 2031 i alt etableres 1332 nye boliger i Furesø Kommune, hvoraf 55 er plejeboliger, der etableres på Lillevang. Af de 1332 nye boliger, vil forventeligt ca. 950 være senioregnede (inkl. udvidelsen af Lillevang).

I 2017 blev der nedsat et særligt udviklingsudvalg der skulle udarbejde en række anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer. Følgende visioner blev formuleret i "Strategi for fremtidens seniorer og borgere med funktionsnedsættelse":

Økonomi: Vi skal sikre flere boliger, der kan betales af borgere med alle indkomster samt boligområder der bygger på flere typer af ejerformer.

Størrelse: Vi skal sikre flere boliger, der varierer i størrelse, som kan tilpasses målgruppernes behov.

Udformning: Vi skal sikre flere boliger, der matcher målgruppens forskellige behov ift. boligens og boligområdets udformning.

Placering: Boligerne kan placeres alle steder i kommunen, så der er forskellige valgmuligheder for den enkelte.

Fællesskab: Vi skal sikre flere boligområder, der har fællesskab på tværs af alder og behov, og som kan integreres med omkringliggende boligområder.

Med forventeligt ca. 950 nye senioregnede boliger på vej de kommende 10 år er der tale om en betragtelig forøgelse af boligmassen egnet til seniorer.

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

Retningslinjerne skal sikre flere seniorboliger og handicapegnede boliger.

Tryghedsboliger

Furesø Kommune ønsker at få udviklet et koncept for tryghedsboliger.

Det primære formål med tryghedsboligerne er, at kunne tilbyde en bolig til borgere med begrænsede funktionstab og borgere, som har et behov for at bo tæt sammen med andre i trygge rammer. Beboere i en tryghedsbolig vil også profitere af, at formålet med boligen bl.a. er at understøtte borgernes egne og fælles ressourcer i en hverdagsrehabiliterende kontekst.

Tryghedsboligen kan enten være til den ældre borger som har brug for tryghed og samvær, men ikke den daglige pleje, som man får på et plejehjem - eller til de ældre borgere der oplever sig isolerede og ensomme efter f.eks. tab af ægtefælle og har brug for at få etableret et netværk og deltage i et socialt liv med aktiviteter, der bygger på fællesskab.

Som tryghedsbolig-koncept er der tale om en nyere opfindelse, som flere kommuner gennem de sidste 5 år er begyndt at tilbyde som bl.a. en alternativ boligform, som en del af deres "forsyningsforpligtelse" efter serviceloven. Selve konceptet minder en del om tidligere tiders "beskyttede boliger", som man gradvist gik væk fra for ca. 10 år siden og erstattede med visiterede ældreboliger.

Frem mod efteråret 2021 konkretiseres muligheder for dels at etablere dels at omdanne senioregnede og visiterede boliger til borgere med særlige behov til tryghedsboliger i samarbejde med de relevante boligselskaber og relevante aktører på markedet.

I forlængelse af behovet for yderligere plejeboliger og boliger til borgere med særlige behov inddrages endvidere muligheden for - evt. i tilknytning til evt. kommende plejeboliger eller eksisterende plejeboliger – at etablere yderligere tryghedsboliger i Furesø Kommune.

Retningslinjerne skal sikre, at der arbejdes videre med boformen tryghedsbolig.

Plejeboliger

Furesø Kommune har 4 plejehjem. De største er Ryetbo i Værløse med 108 plejeboliger og Lillevang i Farum med 96 plejeboliger. Lillevang er under udbygning og vil i 2023 rumme 151 plejeboliger. Svanepunktet i Farum rummer 35 plejeboliger og Solbjerghaven i Værløse 20 plejeboliger.

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

Fremskrivningen pegede på et behov for ca. 50 plejeboligpladser i Furesø Kommune i 2022-2023 og yderligere 50 pladser i 2028. Fremskrivningen byggede på en forudsætning om, at der er 55 borgere på venteliste til en plejebolig.

Retningslinjerne skal sikre plejeboliger.

Tilgængelige boliger

Byrådet har sat følgende betingelser for de senioregnede boliger: Har niveaufri adgang, ikke har niveauspring i boligen, og ideelt på mellem 65 m² og 120 m² (2-4 rum).

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

Boliger til borgere med psykiske funktionsnedsættelse og socialt udsatte

Der ses en stigning i antallet af borgere med nye diagnoser som autisme, angst og sindslidelse. Der ses samtidig et fald i antallet af udviklingshæmmede. På den baggrund arbejder kommunen løbende på at tilpasse og udvikle lokale dag- og døgntilbud i forlængelse af kommunens selvforsyningsstrategi. I samarbejde med andre kommuner ses tillige på mulighederne for at oprette specialiserede tilbud i nærområdet.

Furesø Kommune har 6 bofællesskaber med i alt 49 pladser. Det drejer sig om Langkærgård, Boligerne på Højeloftvænge, Overgangsboligerne, Svanepunktet, Lerstedet og Jonstrup. Efterhånden dækker kommunens bofællesskaber over en variation i både typer af tilbud (varige og midlertidige) og målgrupper (udviklingshæmmede, borgere med autismspektrumforstyrrelser, borgere med sindslidelser mv.). I Jonstrup ligger desuden et stort botilbud for fysisk og psykisk udviklingshæmmede, der drives af regionen. Der er et dagtilbud for sindslidende (Lyspunktet) i Farum Midtpunkt, og i Værløse ligger et dagtilbud for socialt udsatte og misbrugere (Skiftesporet). Derudover er der i Værløse et dagtilbud for udviklingshæmmede (Lynghuset). I Lynghusets lokaler rummes også et beskæftigelsestilbud for udviklingshæmmede og et klubtilbud til unge med autismspektrumforstyrrelser. Fontænehusene i Danmark har Fontænehus-Furesø, der ligger i Værløse. Stedet er et arbejdsrettet dagtilbud til borgere med sindslidelse.

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

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

Boliger skal understøtte fællesskab

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

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

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

Det er særligt ældre i aldersgruppen 52-62 årige, der er særligt interesseret i at bo i seniorbofællesskab. Frem mod 2032 etableres nye senioregnet almene boliger, heraf etableres ca. 87 boliger i seniorbofællesskaber.

Retningslinjer skal sikre, at forskellige former for bofællesskab understøttes.

Bo trygt – trygge boligområder

Furesø Kommune skal fortsat være en tryk kommune at bo og leve i. Bevidst og aktiv brug af kriminalpræventive og tryghedsfremmende tiltag i planlægningen gør en forskel for trygheden i vores boligområder. Nye byområder skal være trygge at færdes i og områdets indretning må ikke give mulighed for kriminalitet.

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

Der bør derfor søges at indarbejde fysiske tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag tidligt i planlægningsprocessen. Tiltagene fremgår af kommuneplanens generelle rammer. Retningslinjer skal sikre at tiltagene indarbejdes i lokalplanlægning af boligområder.

Almene boliger – bolig i balance

Furesø Kommune har 45 almene boligafdelinger med næsten 5000 boliger fordelt på syv boligorganisationer.

Langt de fleste almene boliger i Furesø Kommune er bygget i 50'erne, 60'erne og 70'erne. Dog har flere af boligerne brug for en energimæssig opgradering. Farum Midtpunkt er blevet ombygget for at kunne leve op til de efterspurgte boligstørrelser. Samtidig er to boligblokke blevet ombygget til plejecenter med genoptræning, plejeboliger m.v.

De almene boliger er generelt velfungerende og i god stand. De almene boliger danner rammen for et godt og trygt boligområde for ca. 10.000 borgere. I juni 2020 nedsatte Byrådet et § 17, stk. 4 udvalg som forebyggende skulle udarbejde anbefalinger til boligsociale udfordringer i boligområderne. Anbefalingerne skal bidrage til, at alle kommunens boligområder fortsat skal være attraktive med varieret beboersammensætning og stærke fællesskaber frem mod 2030.

Udvalget anbefaler blandt andet, at der skal arbejdes målrettet for at sikre gode tidssvarende almene boliger gennem renovering og nybyggeri, at der ved nybyggeri skal tænkes i blandede ejerformer (ejer, andel, leje og alment), samt at der indtænkes nye funktioner og aktiviteter i boligområder, så der sikres gennemgang og aktiviteter for alle i kommunen.

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

Relevante links

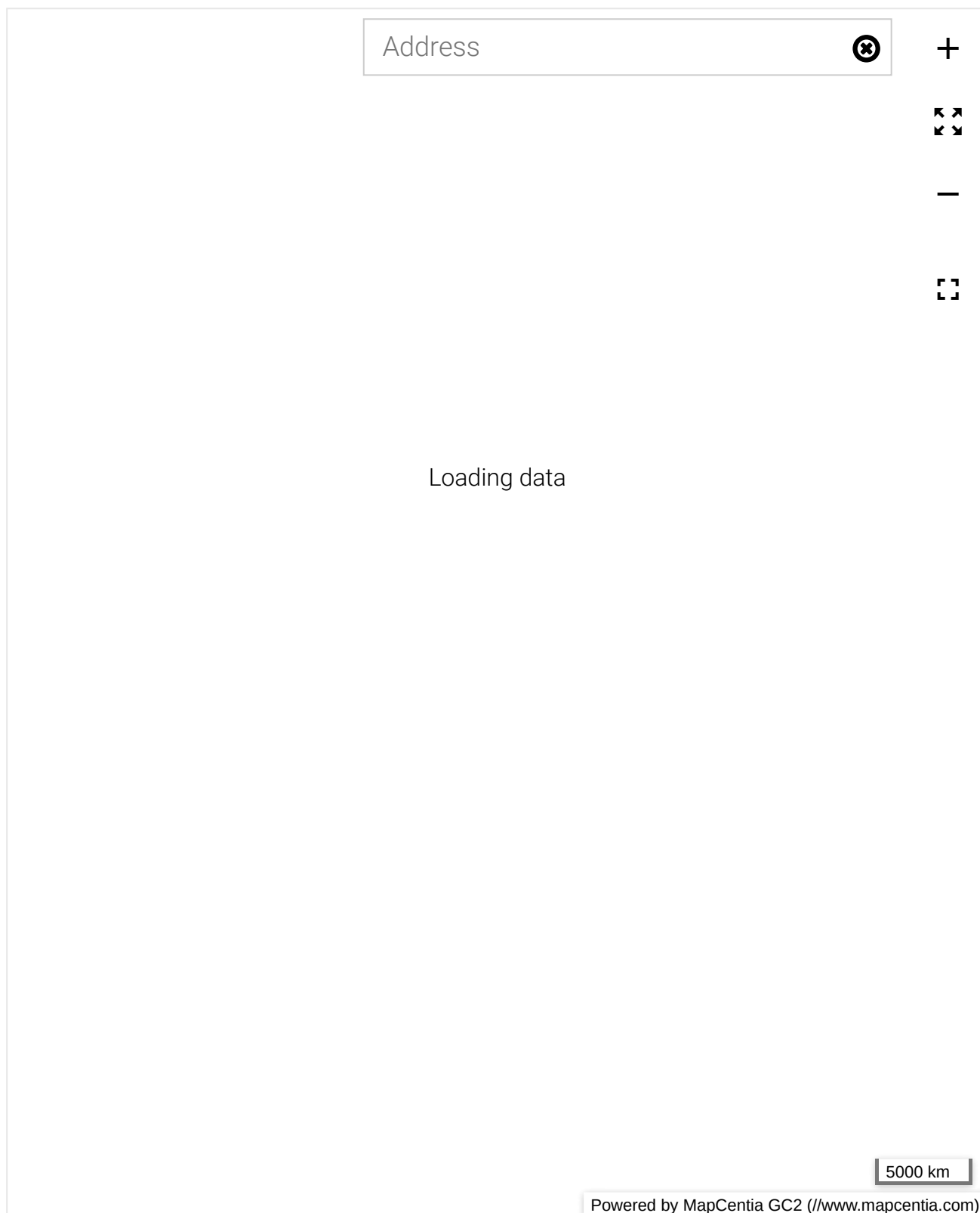
[Boligpolitik 2020](#)

Erhverv

Vision

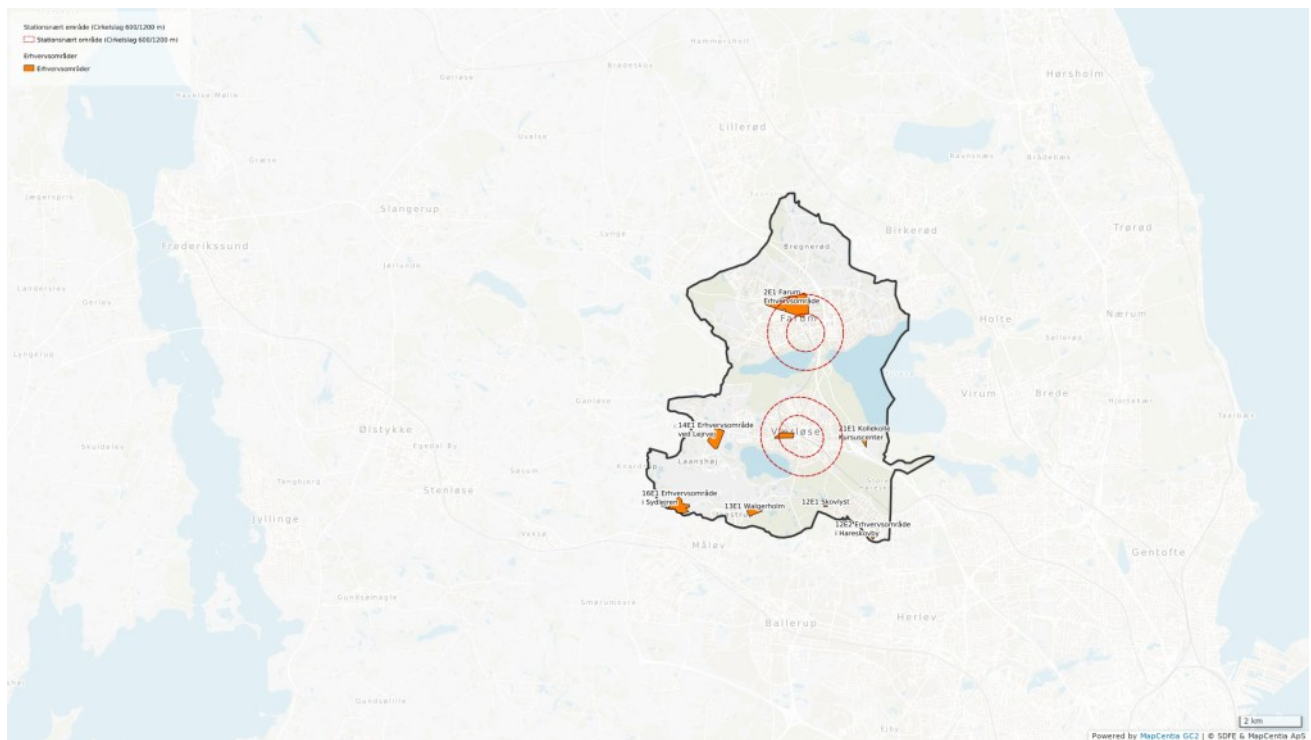
Byrådet arbejder for

- At Furesø Kommune fortsat skal være en attraktiv erhvervskommune.
- At fastholde og udvikle eksisterende virksomheder, understøtte etablering af nye iværksættere samt tiltrække virksomheder.
- At antallet af arbejdspladser øges til gavn også for den lokale beskæftigelse.
- At erhvervsområderne fortsat skal være attraktive ved at fastholde og tiltrække virksomheder.
- At der er en mangfoldighed af brancher.
- At der er en tæt dialog og samarbejde med erhvervslivet om erhvervsudviklingen.
- At erhvervslivet og Furesø Kommune har fælles fokus på FNs verdensmål.



Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Erhverv

Kortet viser det *stationsnære kerneområde* og det *stationsnære område* og de eksisterende *erhvervsområder*

4.1

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

4.2

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

4.3

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

4.4

Erhvervsområderne skal planlægges:

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

4.5

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan ikke placeres inden for kommunen.

4.6

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

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for afsnittet "Erhverv". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommune er en erhvervsvenlig kommune med gode rammevilkår og erhvervsservice. Kommunen har en central placering i Region Hovedstaden med en god infrastruktur og offentlig transport tæt på København og lufthavnen. Kommunen har et bredt sammensat erhvervsliv inden for ca. 400 forskellige branchekoder og særlige styrkepositioner inden for blandt andet IT, konsulent- og rådgivningsvirksomhed, kreative erhverv samt Life Science.

Der er registeret ca. 5.200 CVR numre ultimo 2020. Det er en stigning på ca. 1.000 CVR numre siden 2010. Ca. 2.000 CVR numre er registeret som virksomheder med arbejdspladser. De fleste af kommunens virksomheder er små eller mellemstore. Antallet af arbejdspladser i Furesø Kommune udgør ifølge seneste opgørelse fra Danmarks Statistik ca. 14.000 ultimo november 2019.

Furesø Kommune arbejder i overensstemmelse med kommunens 2030-mål for at fastholde og udbygge eksisterende virksomheder, understøtte etableringen af nye iværksættere samt tiltrække virksomheder. Via Erhvervshus Hovedstaden servicerer vi erhvervslivet med vejledning og sparring omkring opstart, drift og udvikling af virksomheder.

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

Ifølge Dansk Industris årlige erhvervsklimaundersøgelse er kommunen blandt de mest erhvervsvenlige kommuner i Regionen. Furesø Kommunes erhvervsområder består af 5 større geografiske områder, Farum Erhvervspark, Erhvervsområdet Kirke Værløsevej, Erhvervsområdet Walgerholm, Erhvervsområdet Lejrvej samt Erhvervsområdet Sydlejren. Hertil kommer 2 bycentre, Farum Bytorv og Værløse Bymidte samt Farum Hovedgade. Derudover rummer Furesø Kommune flere mindre områder med virksomheder, Conferencehotellet KolleKolle samt butikker i de lokale områder.

Der er igennem de senere år gennemført renovering/forskønnelse af erhvervsområder m.m. samt vedtaget ny lokalplan for Farum Erhvervspark for at skabe fortætning og dermed øge antallet af virksomheder og arbejdspladser. Furesø Kommunes erhvervsarealer er stort set udbyggede og eventuel udvikling kan primært ske ved fortætning i de eksisterende erhvervsområder. I erhvervsområdet på Sydlejren – hvor Filmstationen ejer det meste af erhvervsarealerne - er der fortsat mulighed for udvikling.

Produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav

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

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder. Kommunen har derfor mulighed for at udpege erhvervsområder, der forbeholdes

produktions-, transport- og logistikvirksomheder, hvis det vurderes nødvendigt for at sikre produktionsvirksomhederne mod byudvikling, som kan hindre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Der udpeges ikke på nuværende tidspunkt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, pga. erhvervsområdernes placering og meget blandede karakter, og der er derfor heller ikke udformet nogen retningslinje for dette.

Furesø Kommune ønsker blandede erhvervsområder, som ikke indeholder begrænsninger for hvilke typer af virksomheder der kan placere sig inden for området, udover at erhvervsområderne udlægges til bestemte miljøklasser.

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

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

Konkret planlægning kan endvidere udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder-, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis planen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

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

Der findes ikke risikovirksomheder, og der er ikke områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Furesø Kommune. Det nærmeste ligger i Vassingerød i Allerød Kommune.

Uden for erhvervsområderne

En stor del af arbejdspladserne i kommunen ligger uden for erhvervsområderne – i bycentrene og i det øvrige byområde. Det omfatter blandt andet detailhandel, liberale erhverv, privat og offentlig administration samt skoler og institutioner. Der er meget få ansatte i landbruget i kommunen. De fleste gårde anvendes i dag til deltidslandbrug, hestepensioner mm. Der er mulighed for at etablere visse erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger i henhold til landzonebestemmelserne.

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

Beskæftigelse

Ud af kommunens ca. 41.000 indbyggere pr. 1.1.2021 er ca. 22.600 i beskæftigelse. Antallet af arbejdspladser i kommunen var samme år ca. 13.300. Indbyggertallet er forøget med ca. 2.000 indbyggere siden seneste revision af kommuneplanen, mens antallet af arbejdspladser er forøget med ca. 500. Af de ca. 22.600 beskæftigede pendler ca. 14.400 dagligt ud af kommunen. Ca. 8.200 personer pendler ind i kommunen.

Furesø Kommune er karakteriseret ved, at befolkningen har en høj beskæftigelsesfrekvens og et højt uddannelsesniveau. De fleste af de beskæftigede med bopæl i kommunen arbejder inden for den offentlige sektor, private tjenesteydelser, finansiering og forretningsservice. Jobcenter Furesø indtager en central rolle i jobformidlingen og arbejder for, at underskud/overskud af arbejdskraft håndteres på en for virksomheder såvel som borgere god og effektiv måde.

Erhvervs- og Beskæftigelsespolitik 2015-2018

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

Politikken indeholder 8 fokusområder:

1. Furesø - en del af en større sammenhæng – Greater Copenhagen
2. Fra skole til iværksætter – eller ansat – nye erhvervsuddannelser
3. Jobskabelse og fastholdelse af beskæftigelsen

4. Attraktive erhvervsområder og rammevilkår
5. Erhvervsservice, version 2
6. Grøn omstilling – en gevinst for alle
7. Indkøb/Udbud
8. Branding.

Flere virksomheder og arbejdspladser

Et tæt samarbejde mellem kommunen, virksomhederne og erhvervsforeningerne er en forudsætning for en positiv, fremadrettet erhvervsudvikling. Kommunen har en ambition om at opnå den laveste ledighed i Danmark. Langt de fleste af kommunens ledige borgere har haft et arbejde. Kommunens opgave er at bidrage til, at de genvinder tilliden til, at de igen har en plads på arbejdsmarkedet – uanset målgruppe. Det kræver en hurtig og kompetent sagsbehandling.

Kommunen stiller derfor endnu højere krav til at have en målrettet, effektiv og struktureret tilgang til kontakten med virksomhederne. Ambitionen er, at de gode relationer til virksomhederne skal udbygges, og at virksomhedsindsatsen er skræddersyet til borgerne – uanset ledighedsårsag. Alle virksomheder skal være bekendt med Jobcenter Furesøs service og tilbud. Det sker bl.a. via flere direkte besøg til eksisterende og nye virksomheder, lancering af nye kampagner via sociale medier, jobmesser samt kampagner med fokus på, at virksomheder skal være med til at tage et socialt ansvar over for de borgere, der har svært ved at blive en del af arbejdsmarkedet. Virksomhederne skal tilbydes gode rammevilkår og en effektiv erhvervsservice. Kommunen skal have en aktiv rolle og sætte nye initiativer i gang.

Miljø

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

Erhverv i de stationsnære områder

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

De stationsnære kerneområder skal forbeholdes arbejdskraftintensive erhverv med mange ansatte pr. etagemeter og virksomheder med mange kunder/besøgende af regional betydning. På Bybækgrunden, der udgør omkring 3,8 ha, kan der planlægges for intensive byfunktioner, herunder større kontorvirksomheder, sundhedsklinikker mv. For de centralt beliggende områder Farum Bytorv og Værløse Bymidte arbejdes der med udviklingsplaner, som både rummer nye butikker og muligheder for forskellige former for liberalt erhverv, offentlig og privat service. Udviklingen vil både kunne skabe mere levende bymidter, styrke handelslivet og give flere arbejdspladser.

Afgrænsningerne af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder er vist på retningslinjekortet. I tæt samarbejde med erhvervslivet, ejere af erhvervsejendomme, erhvervsforeninger og erhvervsmæglere gennemføres løbende møder for at sikre, at erhvervsområderne er attraktive for fastholdelse og tiltrækning af virksomheder. Forskellige erhvervstyper via oplevelser og turisme Furesø Kommune har særlige positioner på sports- og kulturområdet, der blandt andet omfatter sportsfaciliteter, conferencecentre, kulturhuse, anlæg til sejlsport og badning, golfanlæg mv. Nye samspilsformer mellem virksomheder, kultur, natur, idræt og turisme skal analyseres og udvikles.

Udvikling af lokale netværk/innovationsmiljøer.

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

strategiske partnerskaber, når kommunen fx har større udviklingsopgaver og byggeprojekter, eller når der skal udvikles innovative løsninger, der fx styrker den grønne omstilling.

Et godt innovationsmiljø omfatter let tilgængelige lokaler med mulighed for både kontorer, værksteder og produktion. Et innovationsmiljø kan også omfatte fællesskaber, hvor virksomhederne – ud over netværk og sparring med andre selvstændige i et inspirerende miljø – kan trække på en række services. I erhvervslivet er der generelt stor interesse for at indgå i netværk. Netværk er med til at skabe samhandel, men også strategiske alliancer om udvikling af nye produkter.

Det vil gavne udviklingen af nye løsninger og styrke erhvervslivet og dermed beskæftigelsen.

Relevante links

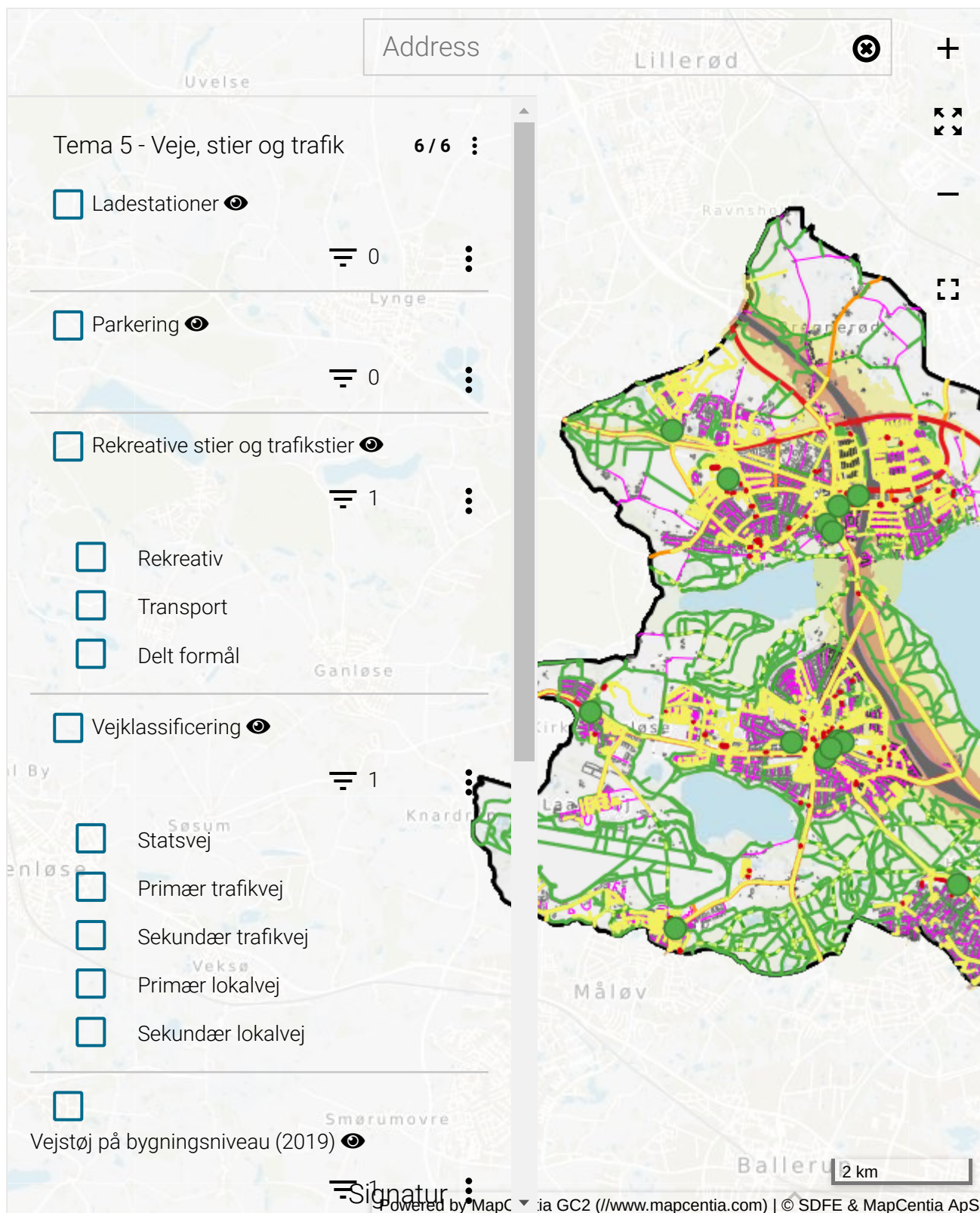
[Erhvervs- og beskæftigelsespolitik 2015-2018](#)

Veje, stier og trafik

Vision

Byrådet arbejder for

- At den fremtidige planlægning skal have fokus på bæredygtig og aktiv transport, trafiksikkerhed, støjsvag trafik og fremkommelighed.
- At vejene skal indrettes, så det er trygt, sikkert og let at færdes på en stille og bæredygtig måde.
- At de bæredygtige og kollektive transportmuligheder skal fremmes og udvides sammen med nabokommuner, Region Hovedstaden og staten. Særlig S-tog til Hillerød og hurtigbusser (BRT) vil der arbejdes for.
- At antallet af støjbelastede boliger skal reduceres.
- At de nationale mål om trafikuheld skal følges.
- At CO₂ -udledningen fra trafikken skal være reduceret med 70% i 2030. Dette er opnået ved, at 1/3 af den samlede bilpark i kommunen er CO₂ -neutral. Omstillingen er understøttet af ladestandere opsat i tilstrækkeligt omfang i Furesø Kommune.
- At udfordringer med den regionale infrastruktur er løst inden 2030.



Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.

Ved kommunale trafikveje skal der etableres cykelstier og fortov eller alternative stisystemer.

5.6

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

5.7

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

5.8

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

5.9

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

Stier

Der skelnes mellem trafikstier og rekreative stier. Trafikstiernes primære funktion er at dække behovet for daglig transport på cykel. De rekreative stiers primære formål er derimod friluftsliv og oplevelser.

5.10

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

5.11

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

5.12

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

Fremkommelighed

5.13

Kommunens signalanlæg skal indrettes med dynamisk trafikstyring så unødigt rødt lys undgås. Busser og cyklister kan prioriteres i udvalgte signalanlæg, uden at bilernes fremkommelighed nedsættes.

Kollektiv Trafik

5.14

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

5.15

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

5.16

Der skal sikres gode cykel- og gangforbindelser og cykelparkering ved trafikknudepunkter.

Trafikstøj

Kortet viser *støjplagede boliger* og *vejstøj*.

5.17

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

5.18

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

5.19

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

5.20

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

5.21

Ved planlægning af nye veje skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og i planlagte boligområder, samt områder med anden støjfølsom anvendelse.

5.22

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

5.23

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

5.24

Eksisterende støjbelastede bebyggelser og anlæg til støjfølsom anvendelse skal give mulighed for en støjisolering og/eller støjafskærmning, der bevirker, at de vejledende støjgrænser for anvendelsen overholdes, hvor det er fysisk muligt at etablere en

støjisolering og/ eller støjafskærmning under behørig hensyntagen til bebyggelsen, bymiljøet, landskabet og naturen.

5.25

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

5.26

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

5.27

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

5.28

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

Trafiksikkerhed

5.29

Der skal gennemføres trafikinspektion af trafikvejene og screenes for trafiksikkerhedsmæssige problemer.

5.30

Der skal udarbejdes en hastighedsplan for vejene i kommunen.

5.31

Uheldsbelastede vejkryds og strækninger skal ombygges, så uheldene undgås.

Bæredygtig mobilitet

5.32

Der skal være let adgang for cyklister og gående til boligområder, bycentre, skoler, trafikknudepunkter og andre funktioner.

5.33

Bæredygtig mobilitet vil være i fokus ved udformning og etablering af veje, stier og parkering.

5.34

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

5.35

Kommunen vil fremme opstilling af ladestandere i samarbejde med borgere og erhvervslivet.

5.36

Kommunen vil fremme samkørsel.

Transport til virksomheder og skoler

5.37

Der skal udarbejdes analyser og handlingsplaner for skolerne bestående af tre elementer; trafiksikkerhed i infrastrukturen, trafikanters adfærd og færdselsundervisningen.

5.38

Erhvervsområder skal have en fælles overordnet trafikpolitik for området.

5.39

Det skal sikres, at erhvervsområderne er forbundet til supercykelstierne med gode cykelstier.

Vejbelysning

5.40

Anlæg af ny belysning skal baseres på kommunens designmanual for vejbelysning.

5.41

Nye belysningsarmaturer skal være forberedt til fremtidig mulighed for intelligent styring og implementering af smart city-elementer.

5.42

Det skal så vidt muligt sikres at vejbelysningen ved naturområder ikke lyser mere end hvad trafiksikkerheden kræver.

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for afsnittet "Veje, stier og trafik". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommune er en udpræget pendlerkommune, hvor borgernes foretrukne transportmiddel er bilen. Samtidig er der også massiv kørsel igennem kommunen på Hillerødmotorvejen og Ring 4, som begge er statsveje. Derfor opleves der trængsel og støj, som er kendetegnende for kommunerne i Storkøbenhavn.

Furesø Kommune har i 2021 vedtaget en Trafik- og mobilitetsplan. Planen udspringer fra to udvalg om henholdsvis 'støj' og 'trafiksikkerhed & fremkommelighed', og bestod af repræsentanter fra foreninger, borgere og lokalpolitikere. I 2018 og 2019 udarbejdede de forslag til forbedring af forholdene.

I planen sættes mål og rammer for planlægningen på transportområdet, og der indgår indsatser til at forbedre trafiksikkerheden og fremkommeligheden for alle trafikanter. Det fastsættes også, at der skal arbejdes for at borgerne vælger de bæredygtige og aktive transportformer, der forebygger og reducerer trafikstøj og klimabelastningen. På den måde bidrager planlægningen til at opnå målet om, at CO₂ udslippet fra trafikken er reduceret med 70 % i 2030.

Generelt skal transportsystemet være sammenhængende og muliggøre rejser med alle transportformer, på tværs af kommunegrænserne og mellem de forskellige byer, bydele og til naturen omkring byerne. Målet er endvidere et transportsystem der sikrer, at kommunen i 2050 er CO₂ neutralt på trafikområdet.

Vejnettet

Vejnettet i Furesø Kommune skaber gode forbindelser til alle dele af kommunen, og sikrer at bil, cykel og busstrafikken kan afvikles effektivt både internt i Furesø og til omegnskommunerne. Vejene er inddelt i fire klassificeringer:

1. Primære trafikveje
2. Sekundære trafikveje
3. Primære lokalveje
4. Sekundære lokalveje

Klassificeringen anvendes i trafikplanlægningen, som et redskab til indretning af vejene og har dermed betydning for tiltag som eksempelvis hastighedsdæmpende foranstaltninger, prioritering af fremkommelighed og etablering af nye cykelstier.

Vejene skal indrettes, så den gennemkørende og tunge trafik sker ad de primære trafikveje. De sekundære trafikveje skal betjene byer og lokalsamfund, og skal derfor både sikre fremkommeligheden og have en tilpasset kapacitet.

Lokalvejene er bindeled mellem trafikvejene og boligområderne og den enkelte ejendom. Her bliver trafiksikkerheden og trygheden prioriteret særligt højt, da der færdes lette trafikanter på kørebanen. Derfor skal trafikken afvikles med lav hastighed, og vejene er ofte forsynet med bump, chikaner og andre foranstaltninger.

Furesø Kommune vil fortsætte arbejdet med at sikre, at vejnettet er indrettet, så trafiksikkerhed, tryghed og fremkommelighed er balanceret fornuftigt i forhold til vejenes klassificering.

Kommunen har ansvaret for drift og vedligehold af kommuneveje, mens grundejere der har adgang til en privat fællesvej, har ansvaret for drift og vedligehold af denne.

Vejdirektoratet igangsætter en VVM-undersøgelse af Hillerødmotorvejen mellem Farum og Ring 4 i år 2022 med forventet afslutning i år 2024.

Stinettet

Furesø Kommune har et veludbygget net af stier både i byområder, det åbne land og i skovene. Derfor er der gode muligheder for at bevæge sig rundt i kommunen, hvad enten formålet er transport, motion eller oplevelse. De regionale supercykelstier Værløseruten og Farumruten, der i 2020 blev forlænget til Allerød, giver gode muligheder for cykelpendling.

Der skelnes mellem trafikstier og rekreative stier. Trafikstiernes primære funktion er at dække behovet for daglig transport på cykel, og skal give nem, hurtig og sikker adgang fra A til B. De rekreative stiers primære formål er derimod friluftsliv og oplevelser.

Der arbejdes på at videreudvikle supercykelstinettet med en rute fra Farum til Frederikssund.

Derudover skal der arbejdes på at udbygge og udføre forbedringer af det eksisterende stinet og cykelparkeringsmulighederne. Kommunen prioriterer at holde trafikstierne i en høj standard med gode belægninger, belysning, vejvisning og vedligeholdelse.

Kommunen har ansvaret for drift og vedligehold af de kommunale stier, mens grundejere med adgang til en privat fællessti, har ansvaret for drift og vedligehold af denne. Endelig vedligeholder staten, det omfattende stinet i statsskovene

Fremkommelighed

Kommunens vejnet er generelt ikke udsat for trængselsproblemer. I myldretiden kan der dog i tidspunkter med spidsbelastning opstå kø, og hastigheden kan blive nedsat med op imod 80 % af den tilladte hastighed. Fremkommeligheden i myldretiden kan forbedres ved at færre kører i bil samtidig, det kan ske ved samkørselsordninger og ved at folk kører på forskellige tidspunkter eller anvender anden transportform.

Det er primært på den nordlige del af Hillerødmotorvejen, den nordlige del af Frederiksborgvej og på strækninger af Ballerupvej, Kirke Værløsevej og Kollekollevej, at der kan opstå trængsel.

Fremkommeligheden for cyklister er generelt god, især på Supercykelstiruterne.

Byrådet ønsker, at forbedre fremkommeligheden for cyklister og den kollektive trafik. Dette skal medvirke til at flytte flere over i de bæredygtige transportmidler, hvilket medfører bedre plads på vejene til de resterende biler. Blandt de tiltag der skal implementeres er udbygning og forbedring af cykelinfrastrukturen og optimering af signalanlæg, hvor det er muligt, så cyklister og busser prioriteres, og biler ikke oplever unødigt rødt.

Derudover vil der komme et stort fokus på adfærd og vaner, således at borgernes transportvaner ændres til cyklen og den kollektive trafik samt for at få flere til at køre sammen i bilerne. Dette vil ske igennem informationskampagner og understøttelse af samkørsel.

Kollektiv trafik

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

Furesø betjenes af S-togslinje B på de tre togstationer i kommunen Farum, Værløse og Hareskov St, der blandt andet sikrer god tilgængelighed til København og Gladsaxe.

Furesø betjenes yderligere af 12 forskellige buslinjer. 4 af linjerne kører internt i kommunen. 4 af linjerne kører i flere kommuner udover Furesø, og de sidste 4 linjer er regionale buslinjer.

Furesø Kommune tilbyder herudover bestillingsordningerne flextur og plustur, hvor brugeren betaler en fast pris for en tur. De sikrer, at det er muligt at komme til og fra områder med lav betjeningsfrekvens eller endda helt uden betjening.

Furesø Kommune vil tæt følge den netop vedtaget undersøgelse af at forlænge S-togslinjen fra Farum til Hillerød. Projektet afhænger af, om det er samfundsmæssigt rentabelt, og om det kan gennemføres uden u hensigtsmæssige konsekvenser for miljøet. Byrådets mål er, at der er truffet beslutning om projektet senest i 2030. Kommuneplanen reserverer et areal ved Bybækgrunden til en ny station. Byrådet ønsker også at dennes station skal kunne rumme en station for en BRT-busløsning. Derudover ønsker byrådet at der indledes dialog med vejdirektoratet, om arealreservation til stoppesteder hvor Hillerød motorvejen krydser Kollekollevej i Værløse.

Den kollektive bustrafik skal gøres mere attraktiv og tilpasses de steder og tidspunkter, hvor kørselsbehovet er størst. Kommunen følger udviklingen i og omkring de nye boligområder med henblik på at tilpasse den kollektive trafik til behovet. Den kollektive trafik vil blive planlagt ud fra en udviklingsplan, der kortlægger og analyserer behovet for busbetjening i de enkelte bydele og lokalsamfund. Der skal desuden være tilgængelighed for alle befolkningsgrupper til den kollektive trafik, hvilket kan sikres

med tilbud til dør til dør transport, og transport fra boligen til trafikknudepunkter. Der vil også blive arbejdet med fremkommelighedstiltag for busserne, som for eksempel prioritering i signalanlæg, så turene bliver hurtigere og mere attraktive.

Frem mod 2030 skal busserne udskiftes til emissionsfrie busser, så de enten kører på el eller brint. Skiftet vil bidrage til at nå målet om at reducere CO₂ –udslippet fra trafikken med 70 % inden 2030 og til at nedbringe trafikstøjen.

Trafiksikkerhed

Antallet af personskader i forbindelse med politiregistrerede trafikulykker i Furesø Kommune har i perioden 2010 -2019 svinget mellem 5 og 15. Kommunen ligger markant over landsgennemsnittet i 2019 for ulykker med cyklister og gående, og i perioden 2015 – 2019 lå antallet af ulykker for cyklister 42 % over landsgennemsnittet.

Gennem trafik- og byplanlægningen arbejdes der på at forbedre trafiksikkerhed og fremkommelighed hvor borgerne færdes. Kommunen arbejder for at indrette stier og veje, så der sker færrest mulige ulykker, og så trafikken afvikles effektivt.

Furesø Kommune vil fortsat arbejde for, at det er sikkert og trygt at færdes på kommunens veje og stier. Sikkerhed og tryghed kræver ofte hver sin indsats. Trafiksikkerhed betyder, at der ikke må ske trafikulykker, hvor personer kommer til skade. Tryghed betyder, at oplevelsen af at færdes på veje og stier ikke føles farlig og utryg. Høj trafiksikkerhed og høj tryghed opnås begge gennem ombygninger af veje og stier samt ved at få trafikanternes adfærd til at være i overensstemmelse med færdselsloven.

Adfærden kan blandt andet påvirkes gennem kampagner, hvorfor kommunen har fokus på det i den fremtidige planlægning.

Trafikstøj

Furesø Kommunes seneste støjkortlægning indikerer, at ca. 3.700 boliger er støjbelastede med en påvirkning over 58 dB, som er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.

Mere præcist betragtes 3670 boliger som værende støjbelastede og ligger i spændet 58-63 dB.

Ca. 1 % af de støjbelastede boliger er stærkt støjbelastede (> 68 dB). De er placeret i nogle få områder ved Bregnerød (4 boliger), omkring Fiskebækbroen (12 boliger),

langs Frederiksborgvej ved den østlige kommunegrænse (7 boliger), ved Jonstrup (5 boliger) og i Hareskovby (2 boliger).

Hillerødmotorvejen udgør en væsentlig del af den samlede trafikstøj i Furesø kommune.

Furesø Kommune har i flere år ydet tilskud til udskiftning til støjisolerende vinduer, som giver en stor effekt af den oplevede støj indendørs. Tillige er der i 2018 og 2019 etableret støjskærm langs Kollekollevej, og Vejdirektoratet har etableret støjskærm ved Hillerødmotorvejen omkring Bregnerød.

Der er også andre metoder til støjreduktion. Etablering af støjvolde er mulig, men det kræver væsentlig plads og jordbesiddelse. Mindre reduktioner kan opnås ved udlægning af støjreducerende belægninger, klimavenligasfalt og nedsættelse af hastigheden.

Det kræver tilladelse fra Vejdirektoratet, hvis der langs statens veje skal anlægges bygninger eller andre anlæg af blivende art, såsom støjvolde, da der er tinglyst en vejbyggelinje.

Borgernes egen adfærd kan ligeledes medvirke til at reducere trafikstøjen. Ved at vælge aktive transportformer, overholde hastighedsgrænserne, og vælge de mest støjsvage dæk, kan der bidrages til mere støjsvag trafik.

Byrådet ønsker at reducere trafikstøjen, så antallet af støjbelastede boliger minimeres. Indsatsen mod trafikstøj skal derfor være et centralt punkt i den strategiske planlægning af fremtidens Furesø og i de regionale og nationale samarbejder.

Byrådet vil præge Vejdirektoratet til at finde de bedste støjdæmpende løsninger langs Hillerødmotorvejen. På langt sigt vil kommunen arbejde for, at Hillerødmotorvejen bliver overdækket i Farum, så trafikstøjen indkapsles.

Byrådet ønsker at arbejde fra flere vinkler, som både handler om at skabe gode vaner hos borgerne, at borgerne tager ansvar for at færdes på en stille og bæredygtig måde, samt at borgerne finder egne støjdæmpende løsninger på og omkring deres boliger. Hertil kommer muligheden for at skabe sammenhængende støjbarrierer, såsom støjvolde og støjhegn langs Hillerødmotorvejen og andre større kommunale veje. Byrådet ønsker forsat at yde tilskud til støjisolering, samt at der udlægges støjsvag asfalt på kommunale veje.

Bæredygtig mobilitet

Furesø arbejder for at transportsystemet er indrettet på en måde så det er muligt at fremme bæredygtig mobilitet i kommunen. Herved kan borgerne opretholde en høj grad af mobilitet i transporten, men med reduceret CO₂ emission, mindre støj og øget sundhed til følge. Bilen bliver i dag brugt på 60 % af alle borgernes rejser. Mere specifikt bliver den brugt på 38 % af indbyggernes rejser på 2-4 km og 63 % af rejserne på 4-10 km.

I de senere år har indsatsen været fokuseret på etablering af supercykelstien Farum-Allerødtruten og forbedring eller etablering af flere almindelige cykelstier. Blandt andet på Lillevangsvej, Farum Hovedgade og Perimetervejen. For at gøre det mere attraktivt at benytte en kombination af cykel og offentlig transport, har kommunen forbedret mulighederne for at parkere sin cykel ved S-togsstationerne, i form af overdækkede og tyverisikrede stativer.

Furesø Kommune har ydermere fokus på fremme transport drevet af fossilt brændstof. Derfor er der udarbejdet en ladestanderstrategi for det videre arbejde med at opsætte ladestandere i kommunen.

Byrådet ønsker at fremme de aktive og kollektive transportformer, fordi det er sundt og det begrænser bilkørslen og dermed trængslen, støjen og klimabelastningen. Derfor vil der arbejdes for forbedringer i det kollektive net og i cykelstinettet.

Udformningen af byrum skal understøtte borgernes valg af aktive og bæredygtige transportmidler ved at give oplevelser og muligheder for motion, når borgerne transporterer sig fra A til B.

Kommunen vil derudover sætte fokus på samkørsel, så indbyggere og virksomhedernes ansatte kan pendle sammen.

Transport til virksomheder og skoler

Furesø kommune arbejder for at transport til virksomheder og skoler skal foregå på en måde der sikrer god fremkommelighed og høj trafiksikkerhed og tryghed. Mange af turene til disse områder foretages i bilen og på samme tidspunkt. Det resulterer i lokal trængsel og reduceret fremkommelighed.

Transporten til skoler og virksomheder kan derfor omlægges til de aktive transportmidler og den kollektive trafik. Kommunen vil i samarbejde med skolerne og erhvervslivet arbejde for, at der udarbejdes trafikpolitikker og handlingsplaner på skoler

og større virksomheder for at forholdene for cyklister optimeres, og at elevernes, forældrenes og de ansattes transportvaner ændres igennem adfærdsindsatser.

Vejbelysning

Vejbelysningen i kommunen består af over 13.000 armaturer hvoraf ca. 11.000 er med konventionelle lyskilder. De resterende er LED-armaturer. Derfor er der et stort potentiale for energibesparelse og en forøgelse af den belysningsmæssige kvalitet på stier og veje.

Kommunen har vedtaget en designmanual for vejbelysningen, som skal sikre kvalitet i belysningen, og danne grundlag for et ensartet udtryk.

I løbet af 2021-2023 vil alle kommunens konventionelle belysningsarmaturer blive udskiftet til LED, hvilket vil være et vigtigt skridt på vejen mod den grønne omstilling. Udskiftning til LED- belysning vil ske i overensstemmelse med de lovpligtige belysningsklasser. Valget af armaturer baseres på kommunens designmanual for vejbelysning, og alle armaturer vil være forberedt til i fremtiden at kunne styres intelligent.

Borgerne vil i fremtiden opleve en øget belysningsmæssig kvalitet med færre fejl og mindre unødigt spildlys.

Parkeringsnormer

I lokalplanerne kan der fastsættes bestemmelser om minimumsnormer for udlæg af parkeringspladser til biler og cykler. Normerne fastsættes ud fra en vurdering af, om området er placeret stationsnært, hvilken anvendelse området har, og om det skal prioriteres, at der er plads til flere biler pr. bolig eller om byrummet skal udnyttes til andre formål. Parkeringsnormerne er fastsat i rammerne for lokalplanlægningen.

Relevante links

[Trafik- og mobilitetsplanen 2021](#)

[Datarapport for trafik og mobilitet](#)

[§17, stk 4 udvalg for Trafiksikkerhed og fremkommelighed](#)

[§17, stk 4 udvalg for Trafikstøj](#)

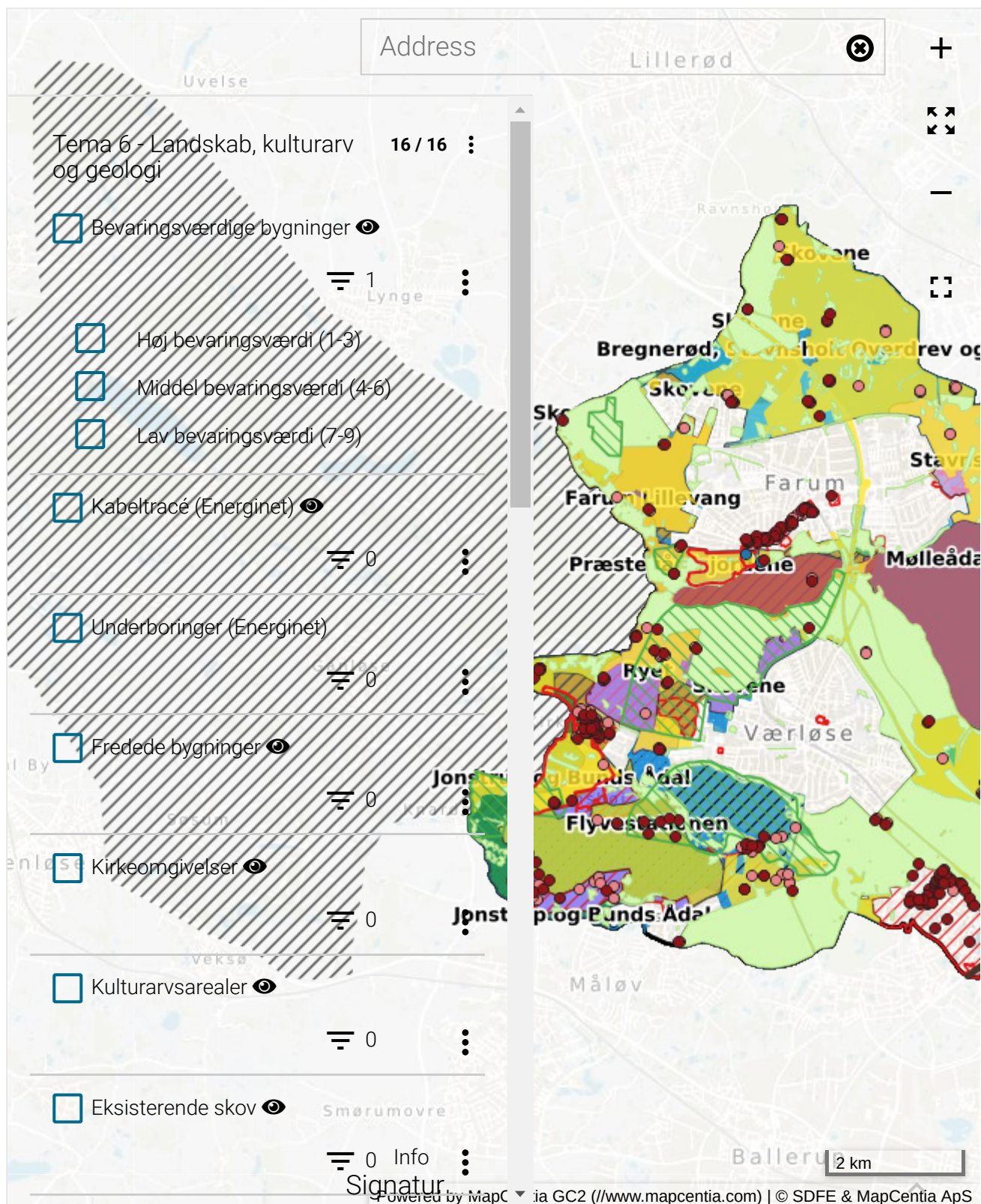
Strategi for ladestandere til el-biler

Landskab, kulturarv og geologi

Vision

Byrådet arbejder for

- At de landskabelige, geologiske og kulturhistoriske værdier bevares og fremhæves.
- At der er balance mellem benyttelse og beskyttelse.
- At der tages hensyn til den jordbrugsmæssige udnyttelse.



Retningslinjer

I dette tema udpeger kommuneplanen områder med forskellige interessehensyn inden for landskab, kulturarv og geologi, herunder skovbrug og landbrug med hver deres sæt af retningslinjer. Retningslinjerne er grundlaget for kommunens forvaltning og planlægning af

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



6.1

6.2

6.3

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

6.4

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

6.5

Terrænregulering og jorddeponi må kun finde sted i begrænset omfang.

Bebyggelse

6.6

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

6.7

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

6.8

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

Kulturhistorie

6.9

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

6.10

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

6.11

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

Geologiske interesseområder

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

6.12

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

Kulturarvsarealer

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

6.13

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

Værdifulde kulturmiljøer

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

6.14

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

Kirkeomgivelser

Kortet viser de udpegede *Kirkeomgivelser*.

6.15

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

Bevaringsværdige bygninger

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

Endelig viser kortet *Lokalplaner med bevaringsbestemmelser*, dvs. lokalplaner der indeholder konkrete bestemmelser for bevaring af blandt andet enkeltbygninger, bebyggelsesstrukturer og andre kulturhistoriske helheder og sammenhænge.

6.16

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

6.17

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

6.18

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

6.19

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

6.20

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

6.21

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

Liste med bygninger i landområderne, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, kan åbnes som pdf-fil.

Liste med bevaringsværdige bygninger, der er udpeget og bevaret i lokalplaner, kan åbnes som pdf-fil.

Værdifulde landskaber

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

6.22

Inden for områder udpeget som værdifulde landskaber må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer områdets værdi eller reducerer muligheden for at genoprette eller styrke områdets karakter og oplevelsesmuligheder. Ændringer kan ske, når det medvirker til at genoprette eller styrke landskabets karakter eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

6.23

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

6.24

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

Større sammenhængende landskaber

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

6.25

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

Skovrejsning

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

6.26

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

Jordbrugsmæssig anvendelse

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

Flere andre rammeområder har eksisterende jordbrugsmæssig anvendelse inden for området, men det er ikke den primære anvendelse. Derfor er de ikke repræsenteret på kortet. Det hindrer dog ikke, at der kan foregå jordbrugsmæssig anvendelse inden for rammeområder med en anden, primær anvendelse.

6.27

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

6.28

I det omfang landbrugsarealer inddrages til byformål og rekreative areal- eller friluftsanlæg mv., skal der i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold, såsom de berørte ejendommers arrondering, investeringsniveau og størrelse samt mulighederne for jordfordeling.

6.29

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

6.30

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

Tekniske anlæg

Kortet viser *Eksisterende energiforsyningsanlæg*, der omfatter Energinets elanlæg (jordkabler) i Furesø Kommune.

I Furesø Kommune er der ikke udpeget områder for opstilling af store solenergianlæg på terræn og store vindmøller.

Solenergianlæg

6.31

Mindre solenergianlæg på terræn skal knyttes til eksisterende bygninger og placeres indenfor eller i umiddelbar tilknytning til ejendommens haveanlæg.

6.32

Mindre solenergianlæg på terræn må ikke være til gene for nærmeste naboer eller offentlig vej.

6.33

I bebyggelser, der ligger inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer, værdifulde landskaber og afgrænsede kirkeomgivelser, samt i bebyggelser med bevaringsværdige bygninger, kan der gives mulighed for etablering af mindre solenergianlæg på terræn og på bygninger under behørig hensynstagen til bebyggelsernes arkitektur og beskyttelsesinteresserne.

Vindmøller

6.34

Husstands- og småmøller skal knyttes til eksisterende bebyggelse, og der må kun opstilles en mølle pr. ejendom.

6.35

Ved opstilling af husstands- og småmøller skal der tages størst mulig hensyn til naboer, beskyttelsesinteresser og jordbruget.

6.36

Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på de overordnede veje.

Kommunikationsmaster

6.37

Mobilantenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således, at antallet af positioner bliver lavest muligt.

6.38

Mobilantenner skal fortrinsvis opsættes skjult eller på eksisterende mobilmaster. Når dette ikke kan lade sig gøre, skal antennerne fortrinsvis opsættes på eksisterende høje bygninger, bygningsdele og andre eksisterende konstruktioner, hvor antennen og eventuelt bærerør kan opsættes i en højde af mindst 8,5 m over terræn.

6.39

Nye mobilmaster, bærerør og teknikhuse skal udformes, opsættes og eventuelt afskærmes, så deres synlighed og visuelle forstyrrelse af omgivelserne bliver mindst mulig.

6.40

Mobilantenner og -master skal fortrinsvis placeres i områder med høje bygninger, bygningsdele eller konstruktioner, i tilknytning til eksisterende og planlagte større tekniske anlæg, større transportanlæg, større idrætsanlæg og traditionelle erhverv.

6.41

Mobilmaster skal have en højde og udformning, der sikrer mulighed for fremtidigt mastefællesskab. Mobilmaster må dog ikke være højere end dokumenteret nødvendigt for at opfylde dækningsbehovet, herunder ved mastefællesskab. Tilsvarende gælder for bærerør.

6.42

Synlige mobilantenner på mast skal monteres så tæt til masten som muligt. Antenner og mast eller bærerør skal fremtræde i samme farve.

6.43

Teknikhuse skal gives et udseende, der er tilpasset omgivelserne, og opstilles flere teknikhuse på samme ejendom, skal disse opstilles samlet og samordnet.

El-anlæg

6.44

De eksisterende arealreservationer til elforsyningen skal opretholdes, således at hensynet til elanlæggets tilstedeværelse varetages ved planlægning og ny arealudnyttelse.

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for temaet "Landskab, kulturarv og geologi". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommune ligger i den yderste del af storbyområdet, i et unikt og varieret landskab, der især er præget af de store søer, de store sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Landområderne udgør hele 72 % af kommunens areal. De varierende landskaber, velbevarede landsbyer, kulturmiljøer og kulturspor giver mange oplevelsesmuligheder, og hænger nøje sammen med geologien, naturen og den tidligere og nuværende brug af landskabet.

Furesø Kommune arbejder for, at de mange landskabelige, kulturhistoriske og geologiske værdier i det åbne land beskyttes og bevares. Disse rummer en kvalitet og værdi i sig selv, men skal også sikres, så kommende generationer kan se, opleve og forstå landskabets udvikling og sammenhænge.

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

Furesø Kommune ønsker at fastholde landområderne som oplevelsesrige landskaber. Det sker blandt andet ved at hindre utilsigtet byspredning og begrænse byggeri i det åbne land ud over byggeri, der er nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsdriften. Det er vigtigt at fastholde en klar grænse mellem by og land, bl.a. fordi bygrænsen i sig selv repræsenterer en værdi som kilde til forståelse og oplevelse af bebyggelsesmønstret og bebyggelsens sammenhæng med det omgivende landskab.

Retningslinjer i temaet *Landskab, kulturarv og geologi* er udarbejdet i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10, om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser, nr. 12, om beliggenhed af områder, hvor skovrejsning er uønsket, nr. 15, om sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, nr. 16, om sikring af landskabelige bevaringsværdier, og nr. 17, om sikring af geologiske bevaringsværdier.

Generelle hensyn i det åbne land

Bebyggelse, anlæg, terrænregulering og beplantning kan påvirke landskabet og landskabsoplevelsen. Derfor er det nødvendigt at vurdere sådanne tiltag i forhold til de landskabelige værdier, der findes på stedet.

Furesø Kommunes landskaber blev inden sidste kommuneplanrevision i 2017 kortlagt med udgangspunkt i den nationale landskabskaraktermetode. Metoden er udviklet med henblik på at få en ensartet varetagelse af landskabshensyn i kommuneplanlægningen og sagsbehandlingen. Inddelingen af karakterområderne bygger på sammenspillet mellem geologi, biologi og kulturhistorie samt de visuelle oplevelsesmuligheder.

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

I forbindelse med denne kommuneplanrevision er der foretaget mindre justeringer af grænserne. Landskabskarakterkortlægningen kan læses i den selvstændige rapport *Landskabskarakterkortlægning for Furesø Kommune*.

De generelle retningslinjer for det åbne land sigter på, at spredt ny bebyggelse til bymæssige formål undgås, og at øvrig ny bebyggelse og anlæg, herunder parkeringsanlæg, holdes samlet og knyttes til eksisterende bebyggelse. Desuden skal lysforurening, jorddeponi og jordvolde begrænses, og udviklingen skal i øvrigt ske under hensynstagen til det hidtidige bebyggelsesmønster og byggeskik.

Geologi

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

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

Det ene dalstrøg udgøres af Mølleådalene med de store søer: Furesø, Farum Sø og de omgivende moseområder Enghaven, Sækken og Sortemose. En del af Mølleådalene indgår i et større nationalt geologisk interesseområde, der fra Fiskebæk og Farum Sø strækker sig nedover Ryget og Kirke Værløse og videre ind i Egedal og Allerød kommuner. Området udgør med sit omfattende system af tunneldale, åse, langsøer og mellemliggende, mere plane moræneflader, et markant istidslandskab – et landskab

der med sit forgrenede netværk af tunneldale ikke kendes tilsvarende andre steder i landet. Furesø Kommune har udpeget denne del af Mølleådalens som værdifuldt geologisk område.

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

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

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

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

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

Kulturhistoriske interesser

De kulturhistoriske interesser omfatter både enkeltelementer og strukturer, som bygninger, gravhøje, sten- og jorddiger, vejforløb osv., samt mere sammensatte helheder som landsbyer, industrimiljøer og lignende.

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

Fredede fortidsminder

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

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

Kulturarvsarealer

Kulturarvsarealer er områder med væsentlige fund fra fortiden skjult og bevaret i jorden. Kulturarvsarealer er en statslig udpegning, der både kan være af national og regional betydning. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.

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

Fortidsminderne skjult i jorden er sårbare overfor dybtgående jordbehandling ved landbrugs- og skovdrift og for dræning og udtørring af vådområderne. Retningslinjerne for de statslige udpegede kulturarvsarealer sigter derfor på at beskytte de skjulte

fortidsminder i jorden, således at dræning og terrænændringer, der kan beskadige de arkæologiske lag, undgås.

Værdifulde kulturmiljøer

Et værdifuldt kulturmiljø afspejler et områdes historie og bidrager til dets særlige karakter og identitet. I et værdifuldt kulturmiljø kan indgå enkeltelementer, som fx bevaringsværdier bygninger, og strukturer som fx sti- og vejforløb, bebyggelsesmønstre, ejerlavsgrenser og skelmarkeringer. Der kan også indgå særlige landskabstræk. Kendetegnet for et værdifuldt kulturmiljø er, at elementerne sammen danner en interessant helhed, der rummer en synlig fortælling.

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

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

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

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

Kirkeomgivelser

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

I Furesø Kommune er det særligt middelalderkirkerne i Kirke Værløse og Farum, der begge ligger i kanten af de gamle bymidter og højt og markant ud mod det åbne land. Udpegning af kirkeomgivelserne i kommuneplanen omkring de to kirker er et supplement til beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven om kirkebyggelinje.

Kirkebyggelinjen i naturbeskyttelsesloven har forbud mod at opføre bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssige bebyggelse i hele beskyttelseszonen. De udpegede kirkebyggelinjer i Furesø Kommune kan ses på [Danmarks Miljøportal](#).

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

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

Bevaringsværdige bygninger

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

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

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

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

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

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

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

Fredede bygninger

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

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

Bevaringsværdige bygninger generelt

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

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

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

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

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

Bevaringsværdige bygninger i landområderne

I Furesø Kommune er 157 bygninger i landområderne fordelt på 77 ejendomme optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige. Liste med bygninger i landområderne, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, kan åbnes som pdf-fil.

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

De bevaringsværdige bygninger i landområderne er hovedsageligt udpeget på baggrund af en undersøgelse foretaget i perioden januar – april 2017, hvor kommunen registrerede og kortlagde bevaringsværdier for bygninger fra før år 1900 i landområderne.

Resultatet af undersøgelsen kan læses i rapporten "Bevaringsværdier i det åbne land – Furesø Kommune. Enkelthygningsregistrering". I rapporten redegøres også nærmere for den SAVE-metode, registreringen er foretaget efter.

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

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

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

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

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

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

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

Ud over de bygninger i landområderne, der er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, har Furesø Kommune også bygninger, anlæg, strukturer m.v. af kulturhistorisk værdi, der er omfattet af bevaringsbestemmelser i kommunens

gældende lokalplaner. Hvis en bygning er sikret som bevaringsværdig i en lokalplan, er det lokalplanens bestemmelser, der gælder.

I Furesø Kommune er 414 bygninger udpeget og bevaret i eksisterende landzonelokalplaner eller lokalplaner for ejendomme i byzone. Liste med bevaringsværdige bygninger, der udpeget og bevaret i lokalplaner, kan åbnes som [pdf-fil](#).

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

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

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

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

I bysamfundene Ryget Skovby, Laanshøj, Sydlejren, Hareskovby og Jonstrup findes bevaringsværdige bygninger, som er omfattet af bevaringsbestemmelser i de gældende lokalplaner. I Laanshøj er det bygningerne fra tiden, hvor området fungerede som kaserneområde. I Sydlejren er det bygninger med tilknytning til den nedlagte Flyvestationen Værløse. I Jonstrup er det tidligere Jonstrup Seminarium bevaringsværdigt.

Landskabelige interesseområder

De landskabeligt bevaringsinteresse og værdier i det åbne land knytter sig til karakteristiske landskaber, der har stor oplevelsesmæssig kvalitet. Landskaberne afspejler en geologisk og samfundsmæssig udvikling, og kan fx opleves som åbne og

enkle med store udsigter. De kan også opleves som sammensatte, der løbende ændrer udtryk. Det kontrastfyldte landskab kan fx opleves, hvor marken møder skoven.

Landskabskarakterkortlægningen er med til at danne grundlag for udpegningen af værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber i Furesø Kommune.

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

Udover at varetage landskabsinteresserne for de enkelte karakterområder skal landskabelige sammenhænge også sikres. Dette sker ved at udpege større sammenhængende landskaber. Større sammenhængende landskaber kan fx være langstrakte geologiske dannelser, sammenhængende landskabsanvendelse, landskaber med store udsigter eller landskaber, der fremstår helstøbte og upåvirket af støj, lys eller større tekniske anlæg. Uforstyrrelighed indgår altså som et element i de større sammenhængende landskaber og Furesø Kommune begrænses derved, da kommunen gennemskæres af Hillerødmotorvejen. I Furesø Kommune er Flyvestationen med omgivelser udpeget som et større sammenhængende landskab.

De værdifulde og større sammenhængende landskabers sårbarhed varierer fra område til område, afhængigt af det enkelte områdes særlige karakter. Denne vil typisk være knyttet til sammenhængen mellem områdets naturgrundlag og kulturhistoriske elementer og strukturer.

For områder, hvor nøglekarakteren bygger på den kulturhistoriske landbrugsdrift, vil sårbarheden typisk omfatte yderligere bebyggelse, nedlæggelse af beplantningen langs skel, ændringer i vejstrukturen og yderligere tillukning. Vigtige udsigtspunkter er sårbare over for etablering af levende hegn langs veje, og i områder med naturarealer vil sårbarheden fx være eutrofiering, tilgroning eller ændret vandstand.

De større sammengængende landskaber er derudover sårbare over for større tekniske anlæg, der slører sammenhængen, ligesom byudvikling kun bør ske efter en konkret vurdering.

Retningslinjerne for de udpegede værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber sigter på at beskytte de landskabelige helheder og karakteristiske enkeltelementer for dermed at give mulighed for at se og opleve smukke og

egenskarakteristiske landskaber. Arealanvendelse samt ny bebyggelse og anlæg skal derfor udformes og placeres under hensynstagen til landskabet. I de større sammenhængende landskaber må der ikke placeres større tekniske anlæg.

Skovrejsning

Det er en statslig interesse og et statsligt mål, at skovlandskabet skal udgøre 20-25 % af Danmarks areal. Det er desuden en statslig interesse at tilskynde til, at nye private skove placeres de steder, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt, og at områder, hvor skovrejsning er uønsket, friholdes for skovrejsning.

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

De større sammenhængende skovområder er karakteristisk for landskabet i Furesø Kommune, og kommunen ønsker at fastholde de eksisterende større sammenhængende skovområder og samtidig sikre de mere åbne landskaber.

Eftersom ca. en fjerdedel af kommunens landområde i dag er dækket af skov, er der ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning ikke et generelt ønske om at øge skovarealet i kommunen. Derfor er store dele af det åbne land i kommunen udlagt til områder, hvor skovrejsning er uønsket. Formålet med dette er bl.a. at sikre kirkernes omgivelser, de værdifulde kulturmiljøer og landskaber, områder med særlige naturværdier samt lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder.

Inden for de øvrige landområder (neutralområder) kan der plantes skov.

Værdifulde kulturmiljøer, landskabelige og geologiske interesseområder kan være sårbare overfor yderligere beplantning som fx skovrejsning, der slører sammenhængen i de udpegede områder. Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, må heller ikke begrænses af skovtilplantning.

Jordbrugsmæssig anvendelse

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

Planloven er bl.a. med til at sikre, at der er gode rammer for vækst og udvikling for erhverv, herunder landbruget. Loven giver mulighed for, at der – uden landzonetilladelse – kan opføres bygninger på landbrugsejendomme og –bedrifter, der er nødvendige for den landbrugsmæssige drift, og at der kan etableres nogle typer af virksomheder og erhverv i overflødiggjorte bygninger.

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

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

Furesø Kommune i dag

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

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

Der er samlet set kun en beskeden husdyrproduktion i kommunen. Omkring 30 ejendomme har et erhvervsmæssigt dyrehold, som kommunen skal føre tilsyn med. To tredjedele heraf er med hestehold. Oveni kommer de små hestehold på under 5 heste. To hestehold har en sådan størrelse, at der er tale om et husdyrbrug, som er omfattet af godkendelses- og tilladelsespligt efter husdyrbruglovens §§ 16a eller 16b. Hestehold udgør dermed den største del af husdyrproduktionen i kommunen. Resten udgøres af kvæg, der spiller en vigtig rolle i plejen af især kommunens naturarealer,

ligesom der også udføres naturpleje med får. Andelen af svin er ubetydelig. Der er også ét større økologisk hønsehold. Ifølge Landbrugsstyrelsen er der registreret 14 økologiautoriserede jordbrugsbedrifter i kommunen (november 2021).

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

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

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

Jordbrugsmæssige interesser i kommuneplanen

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

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

De eksisterende husdyrbrug i kommunen er sårbare overfor aktiviteter og lignende, der ikke er forenelige med landbrugsdriften, eller som forhindrer muligheden for at kunne udvide produktionen i et omfang, der gør det muligt at følge strukturudviklingen i

erhvervet. De generelle retningslinjer for landbruget sigter derfor på at sikre en fortsat mulig udvikling af landbrugserhvervet, herunder at der fortsat er arealer til rådighed for landbruget.

Tekniske anlæg

Betegnelsen tekniske anlæg dækker bl.a. over vindmøller, transport- og kommunikationsanlæg, herunder master, og forsyningsanlæg herunder solenergianlæg.

Placering af større tekniske anlæg i det åbne land forudsætter en afvejning af en lang række interesser, som kan være modstridende.

På den ene side kan større tekniske anlæg påvirke det omgivende landskab væsentligt. Ved etablering af tekniske anlæg, skal der derfor tages størst muligt hensyn til nabobeboelse og til de øvrige beskyttelsesinteresser, der er knyttet til anvendelsen af det åbne land, samt hensyn til den jordbrugsmæssige anvendelse.

På den anden side, er der i det moderne samfund behov for tekniske anlæg, for fx at sikre en optimal dækning af telekommunikation. Ønsker til udbygningen med vedvarende energi for at udfase fossile brændsler og nedbringe CO₂-udledningen er også et tungvejende samfundsmæssig hensyn. Her kan solenergianlæg og vindmøller spille en vigtig rolle.

En stor del af Furesø Kommunes landområder er omfattet af fredninger, som gør det vanskeligt at indpasse nye tekniske anlæg, fordi mange af fredningerne har forbud mod placering af tekniske anlæg som solcelleanlæg, vindmøller og master.

Derudover kan der som hovedregel ikke planlægges for eller gives tilladelse til større solcelleanlæg, vindmøller, herunder husstands- og småmøller, og lignende i de grønne kiler, jf. fingerplanen, fordi de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke må forringes af dominerende anlæg. De grønne kiler dækker størstedelen af landområderne i kommunen.

Retningslinjer om tekniske anlæg, herunder vindmøller, husstands- og småmøller, solenergianlæg og kommunikationsmaster er udarbejdet i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5.

Vindmøller

Det er en statslig interesse, at alle kommuner udpeger områder til opstilling af større vindmøller på land for at fremme udnyttelsen af vindenergi, samtidig med at indpasningen balanceres i forhold til øvrige interesser.

Store vindmøller (over 25 m i højden) må kun opstilles inden for udpegede vindmølleområder. Det samme gælder for vindmøller under 25 m, hvis der er tale om opstilling af flere møller eller en fritstående mølle uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Generelt skal der ved placering af vindmøller tages hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på de overordnede veje. Vindmøller må derfor ikke placeres nærmere veje end møllens totalhøjde og ikke i vejens sigtelinje, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb. Afstanden mellem vindmølle og vej regnes fra den yderste kant af vejbane eller nødspor til nærmeste del af mølletårnet. For veje, der er pålagt vejbyggelinje, beregnes afstanden fra denne. Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod S-banen end totalhøjden. I en zone mellem 1 og 1,7 gange møllens højde til vej og S-bane kan der optræde sikkerhedsmæssige spørgsmål i forbindelse med opstilling af vindmøller, fx risiko for nedfald og skyggekast, som skal vurderes konkret.

I Furesø Kommune er der ingen større vindmøller opstillet på nuværende tidspunkt. Det skyldes, at krav om afstand til nabobebyggelse, beskyttelsesinteresser, hensynet til jordbrug, planmæssige hensyn og fredninger i det åbne land gør det meget svært at finde egnede placeringsmuligheder for opstilling af store vindmøller i kommunen. En tidligere screening for potentielt mulige vindmølleområder egnet til opstilling af vindmøller med en højde på 100 m og mere, udarbejdet i forhold til afstandskrav til naboer og bolig-, institutions-, kolonihave- og rekreative områder, viste, at der ikke findes egnede områder i kommunen til opstilling af store vindmøller.

Derfor udpeges der ingen områder for opstilling af store vindmøller i Furesø Kommune.

Husstands- og småmøller

Husstandsmøller er mindre møller med en totalhøjde på op til 25 m. Totalhøjden måles fra terræn, uanset om møllen opstilles på et andet bygningsanlæg. Husstandsmøller kan opstilles uden for udpegede vindmølleområder.

Ønsker om husstandsmøller kræver enkeltsagsbehandling på baggrund af konkret ansøgning og afgørelse efter plan- og byggelovgivning m.m.

Ved småmøller forstås normalt enkeltplacerede møller med et rotorareal på enten op til 1 m² eller med et rotorareal på mellem 1 - 5 m². Rotorarealet for en vertikalakslet vindmølle er defineret som højden af "vingen" (cylinderen) multipliceret med bredden at rotoren.

Retningslinjerne om husstands- og småmøllen sigter på, at beskytte især de landskabelig interesser. Det betyder, at husstands- og småmøller som hovedregel skal opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, hvilket efter hidtidig praksis vil sige inden for ca. 20 m fra bygningen. Der kan i en konkret tilladelse efter planloven stilles vilkår om fx tårnets udseende, farve på vinger, belysning m.m., hvis det er begrundet i fx beskyttelsesinteresserne eller hensynet til naboer. Fx bør skinnende og reflekterende overflader undgås.

Der er begrænsede muligheder for at opstille husstandsmøller i Furesø Kommune, da de grønne kiler som hovedregel skal friholdes for vindmøller. De grønne kiler dækker størstedelen af landområderne i kommunen.

Solenergianlæg

Solenergianlæg er en samlende betegnelse for alle anlæg, der udnytter/omdanner solens stråler til energi, der kan anvendes til el og opvarmning, det vil sige solpaneler, solfangere og solceller. Ved opførelse af solenergianlæg sondres der mellem opførelse af anlæg på bebyggelse og på terræn.

Ud fra et ønske om at fremme vedvarende energiformer og nedbringe CO₂-udledningen bakker Furesø Kommune op om grønne initiativer som fx større kollektive solenergianlæg på terræn, hvor det er økonomisk fordelagtigt.

På nuværende tidspunkt er der ikke større solenergianlæg på terræn i Furesø Kommune, og kommunen har ikke udlagt arealer med mulighed for opstilling af sådanne anlæg.

Ønske om større solenergianlæg på terræn, kræver derfor nærmere planlægning, da sådanne anlæg som udgangspunkt er lokalplanpligtige.

Der kan som udgangspunkt ikke planlægges for større solcelleanlæg i de grønne kiler, fordi de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke må forringes af dominerende anlæg. De grønne kiler dækker størstedelen af landområderne i kommunen.

Mindre solenergianlæg til brug for fx én bolig, der etableres på bebyggelse eller terræn, kræver enkeltsagsbehandling på baggrund af en konkret ansøgning og afgørelse efter plan- og byggelovgivning m.m.

Retningslinjerne for mindre solenergianlæg på terræn sigter på at beskytte de landskabelig og kulturhistoriske interesser, herunder bebyggelser med bevaringsværdige bygninger. Solenergianlæg skal som udgangspunkt placeres i umiddelbar nærhed af eksisterende hovedbebyggelse og indenfor eller i umiddelbar tilknytning til ejendommens haveanlæg.

Kommunikationsmaster

Der er områder i Furesø Kommune i dag, hvor mobildækningen ikke er så god, som man med rette kan forvente i et moderne informationssamfund. Mobiloperatørerne vil gerne opstille de master, der skal til for, at dækningen svarer til et nutidigt behov og er i realiteten pålagt opgaven af staten at sikre at det sker.

I Furesø Kommune har det vist sig, at opstilling af nye master er en udfordring i store dele af kommunen. Dels er der omfattende hensyn i form af fredede og beskyttede naturområder og dels visuelle hensyn i nærområdet. Placering af master og antenner til radiokommunikationsformål sker efter reglerne i bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven samt masteloven.

I november 2010 vedtog kommunen en masteprocedure, som blev revideret i februar 2012. Formålet med proceduren er at sikre mulighed for tidssvarende telekommunikation i hele kommunen, at der etableres så få antenne- og mastepositioner som muligt, og at de skjules, camoufleres eller indpasses så diskret som muligt.

Retningslinjerne for opstilling af master sigter på at opfylde målet og principperne for etablering af nutidig telekommunikation i hele kommunen samtidig med, at masterne indpasses bedst muligt i det omgivende landskab og under hensynstagen til naboer.

El-forsyning

Det er en statslige interesse, at kommuneplanlægning sikre hensyn til gas- og eltransmissionsanlæg (herunder landdelen af ilandføringsanlæg i forbindelse med etablering af nye havvindmølleparker), og at de eksisterende arealreservationer til naturgasnettet og el-forsyningen i kommuneplanerne opretholdes.

Eksisterende energiforsyningsanlæg i Furesø Kommune omfatter Energinets elanlæg i den sydøstlige del af kommune. Der er tale om jordkabler i eksisterende vejtracé.

Udpegningen af eksisterende energiforsyningsanlæg på kortlag i kommuneplanen med tilhørende retningslinje har til formål at sikre, at de eksisterende arealreservationer opretholdes.

Relevante links

[Landskabskarakterkortlægning for Furesø Kommune](#)

[Rapport om bevaringsværdige bygninger i landområderne](#)

[Liste med bevaringsværdige bygninger i landområderne](#)

[Liste med bevaringsværdige bygninger udpeget/bevaret i lokalplaner](#)

[Danmarks Miljøportal - Arealinformation \(Danmarks Arealinformation \(miljoeportal.dk\).](#)

[Slots- og Kulturstyrelsen database \(FBB\)](#)

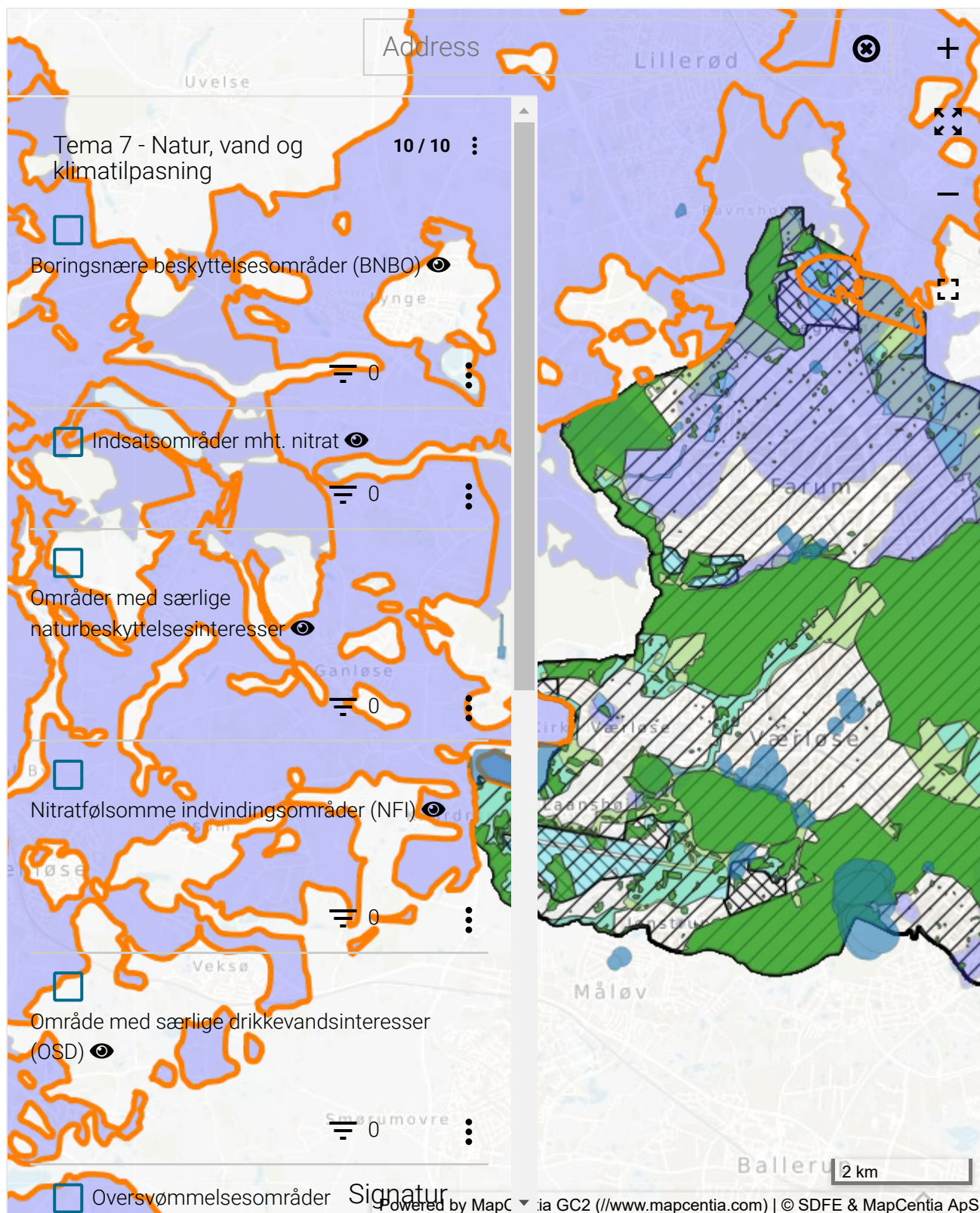
[Furesø Kommunes masteprocedure](#)

Natur, vand og klimatilpasning

Vision

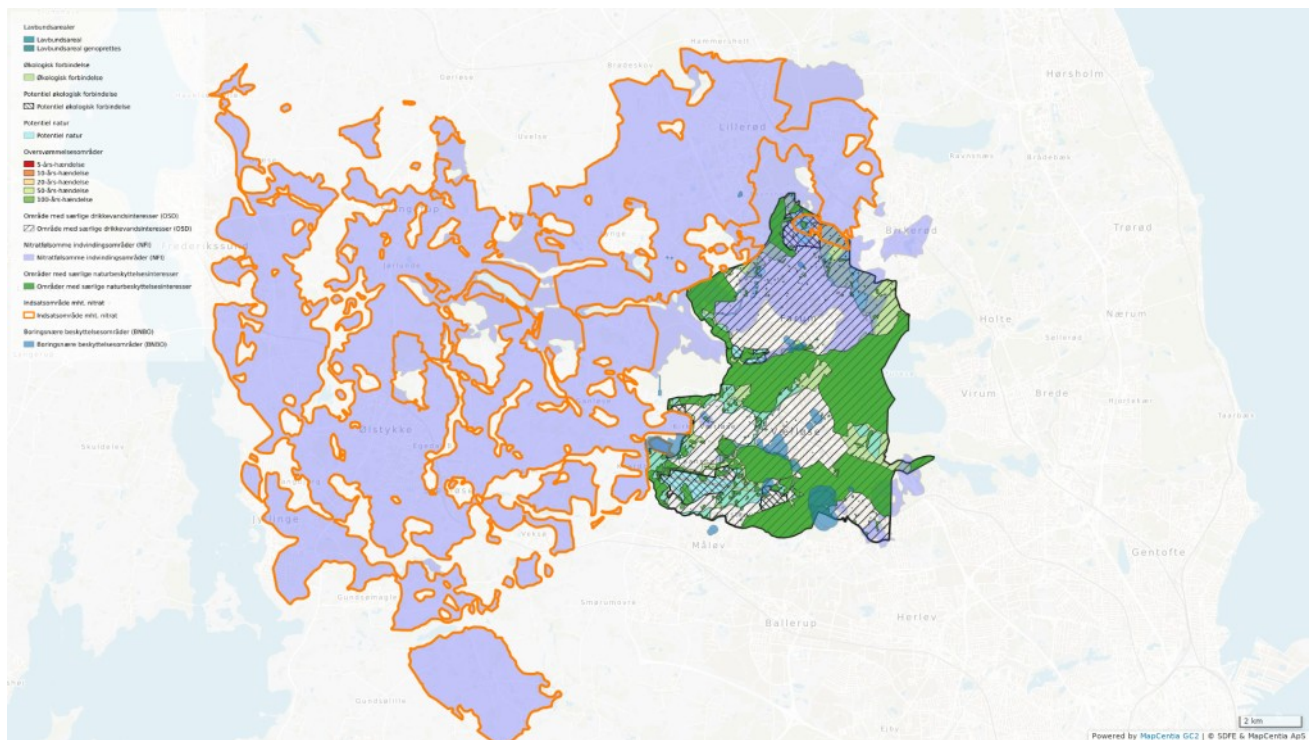
Byrådet arbejder for

- At naturområderne beskyttes, er sammenhængende og rummer et rigt dyre- og planteliv.
- At øge den biologiske mangfoldighed.
- At der er balance mellem benyttelse og beskyttelse.
- At sikre tilstrækkelige mængder grundvand af god kvalitet.
- At skabe fremtidssikrede, miljørigtige og bæredygtige løsninger til at håndtere de øgede nedbørsmængder til gavn for borgerne, vandkredsløbet og naturen.



Retningslinjer

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Grønt Danmarkskort

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

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

7.1

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

7.2

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

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Kortet viser *Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser*, der består af de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt skovområder med lang kontinuitet, der ikke er omfattet af de øvrige.

7.3

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

7.4

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

7.5

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

7.6

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

7.7

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

7.8

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

7.9

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

Økologiske forbindelser

Kortet viser *Økologiske forbindelser*.

7.10

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

7.11

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

7.12

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

7.13

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

Potentielle naturområder

Kortet viser områder med *Potentiel natur*.

7.14

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

7.15

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

7.16

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

Potentielle økologiske forbindelser

Kortet viser *Potentielle økologiske forbindelser*.

7.17

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

7.18

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

Prioritering af naturindsatsen

7.19

Arbejdet med udviklingen af naturen i Furesø Kommune skal som udgangspunkt ske i overensstemmelse med sigtelinjerne i Grøn Plan.

7.20

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

Lavbundsarealer

Kortet viser *Lavbundsarealer*.

7.21

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

7.22

På lavbundsarealer, hvor det er muligt at genoprette vådområder efter statslige ordninger eller andre ordninger, bør det tilstræbes at gennemføre projekter til genskabelse af de naturgivne hydrologiske forhold.

Vandløb og søer

7.23

Der må som udgangspunkt ikke planlægges for eller etableres byggeri eller anlæg, herunder etableres rørføringer og spærringer, der medfører risiko for at forringe miljøtilstanden af vandløb og søer, hindre opfyldelse af miljømålene for et vandområde eller hindre vandets fri passage.

Grundvand og drikkevand

Kortet viser *Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)*, *Nitrattfølsomme indvindingsområder (NFI)*, *Indsatsområder mht. nitrat (ION)*, og *Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)*.

7.24

Indenfor OSD og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD, skal befæstelsesgraden søges minimeret, parkeringsarealer skal udformes, så der ikke nedsiver forurenede vand i grundvandet, og der må ikke anvendes udvendige bygningselementer af zink eller kobber, hvor der er risiko for forurening af grundvand, søer, vandløb eller vådområder. Zink kan dog anvendes, hvor det i en afvejning med byggetekniske krav vurderes at være den optimale løsning

7.25

I BNBO omkring boringer til almene vandforsyninger, skal der friholdes for alle former for bygninger, anlæg eller ændret arealanvendelse, der kan medføre øget risiko for forurening af grundvandet.

Klimatilpasning

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

7.26

Klimatilpasning skal indarbejdes i planlægningen i hele kommunen.

7.27

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

7.28

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

7.29

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

7.30

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

7.31

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

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for temaet "Natur, vand og klimatilpasning". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

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

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

Den politiske vision for 2030 er, at Furesø er en kommune, hvor vi passer på vores natur, og har en øget biodiversitet samt bedre klimaløsninger, blandt andet for at håndtere fremtidens udfordringer med øgede mængder af regnvand. Furesø Kommune arbejder løbende på at sikre og forbedre naturværdierne i kommunen, at sikre rent og rigeligt grundvand og at forebygge oversvømmelser ved store regnhændelser. Naturen og den biologiske mangfoldighed skal beskyttes ved at sikre økosystemer, så levesteder for hjemmehørende arter af planter og dyr bevares, forbedres og genskabes. Planlægningen skal sikre sammenhæng mellem Natura 2000-områderne, generelt beskyttede naturområder og fredede områder ved at forbinde dem enten ved at skabe nye naturområder eller at sikre økologiske forbindelser imellem områderne. Grundvandet skal beskyttes mod forurening, og udvindingen skal være bæredygtig. Klimatilpasning skal tænkes ind i alle planlægningens faser, så man bedst muligt forebygger oversvømmelsesskader på bygninger og infrastruktur.

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

Retningslinjerne i kommuneplanen er fastsat i henhold til Planlovens § 11a stk. 1 nr. 13 og 14 samt § 11a stk. 2, stk. 3, stk. 4 og stk. 5 samt bek. nr. 1697 af 21. december 2016 om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser.

Grønt Danmarkskort

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

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

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

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser består af Natura 2000-områder, § 3-beskyttede arealer og skove med lang kontinuitet i sammenhæng med Natura 2000-områderne. De er alle omfattet af lovgivning, der begrænser arealanvendelsen. Inden for den samlede udpegnings af arealer i Grønt Danmarkskort skal områderne i videst mulig udstrækning friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Hver udpegnings har retningslinjer tilknyttet, som beskriver udpegnings af området og hvilke hensyn, der skal varetages. Se retningslinjerne for de enkelte udpegninger.

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

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

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

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

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

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

Principperne for udpegningen af Grønt Danmarkskort i Furesø Kommune er:

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

Der er foretaget revision af de eksisterende udpegninger, således at de økologiske forbindelser er udpeget som sammenhængende forbindelser, der omfatter og inkluderer væsentlige områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (§ 3, skove og Natura 2000). Der er tillige udpeget potentielle økologiske forbindelser, f.eks. hvor der er sammenfald med potentielle naturområder, og hvor disse ikke er beliggende inden for eksisterende økologiske forbindelser.

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

Arealopgørelse i ha over de fire plantemaer i Grønt Danmarkskort 2017 - 2021

Tema	KP17	KP21	Forskel
Særlige naturbeskyttelsesinteresser ¹	3325	2126	-1199

Økologiske forbindelser ¹	942	3129	2186
Potentiel natur ²	142	557	414
Potentielle økologiske forbindelser ³	0	360	360

1. Forskellene skyldes forskydningen mellem de forskellige udpegninger. Nogle områder, der før indgik i særlige naturbeskyttelsesinteresser, er nu omfattet af økologiske forbindelser. Økologiske forbindelser omfatter nu alle større områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, således at de økologiske forbindelser udgør et sammenhængende netværk.

2. Der er udpeget områder med potentiel natur både ud fra jordbund og hydrologi, og ud fra viden om eksisterende drift og planlagte indsatser for at skabe mere natur.

3. Der blev ikke udpeget potentielle økologiske forbindelser i Kommuneplan 2017.

Forsvarets ejendom

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

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

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser består af Natura 2000-områder, § 3-beskyttede arealer og skove med lang kontinuitet i sammenhæng med Natura 2000-områderne.

Natura 2000-områder

EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver udpeger Natura 2000-områder, der er et netværk af naturområder, hvor udpegede naturtyper og arter er strengt beskyttede. Ifølge direktiverne må myndighederne ikke planlægge for eller give tilladelse til noget, der kan skade naturtyperne eller arterne eller forstyrre dem unødigt. Alle områder

beliggende indenfor Natura 2000-netværket er optaget i Grønt Danmarkskort. Myndighederne har specifikt forbud mod at udlægge nye arealer til byzone eller sommerhusområder, planlægge for trafik anlæg, andre tekniske anlæg og lignende samt udlægge nye områder til råstofindvinding på land, hvilket er sikret gennem retningslinje.

Furesø Kommune rummer to habitatområder (H) og et fuglebeskyttelsesområde (F). Der er i planperioden udpeget nye arealer, som indgår i habitatområderne inden for kommunen.

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

Ifølge miljømålsloven skal kommunen udarbejde naturhandleplaner for alle Natura 2000-områder. Naturhandleplanerne skal sikre, at de naturtyper og arter, som findes i de enkelte områder, opnår en gunstig bevaringstilstand. Det vil sige, at arten eller naturtypen trives og er stabil eller i fremgang. Kattehole Mose (H121) er en ny udpegning i Furesø Kommune, og der er derfor endnu ikke udarbejdet naturhandleplan for habitatområdet i Furesø Kommune.

Beskyttet natur

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

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

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

Skov med lang kontinuitet

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

Økologiske forbindelser

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

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

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

Størstedelen af de økologiske forbindelser i Furesø Kommune er sammenfaldende med de store skovområder, de store søer og de større sammenhængende naturområder som Præstesø, Oremosen og Mølleådal. I det åbne land er der udpeget en økologisk forbindelse imellem naturområderne ved Sækken syd for Farum Sø og ned til Søndersø via søkilen, som rummer småsøer og frugtlunde. Den østlige del af flyvestationens græsslette, hvor der er mange mindre vandhuller, overdrev og enge, er også udpeget som økologisk forbindelse imellem naturområderne i Sydlejren og op til Søndersø.

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

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

Potentielle naturområder

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

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

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

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

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

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

Potentielle økologiske forbindelser

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

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

De potentielle økologiske forbindelser er af betydning for udbredelsen af det åbne lands vilde plante- og dyreliv. For at sikre sammenhængen er der udpeget potentielle økologiske forbindelser, hvor der tillige er udpeget potentiel natur samt på dyrkede landbrugsarealer, hvor en ændring af driften kan forventes at føre til udviklingen af natur. Furesø Kommune udpegede ikke potentielle økologiske forbindelser i Kommuneplan 2017, og udpegningen er derfor ny.

Der er udpeget en potentiel økologisk forbindelse i den nordlige del af Stavnsholtkilen. Området er sammenfaldende med det område, hvor Furesø Kommune i 2021 har nedlagt et § 34-forbud mod ændringer i arealanvendelsen, som kan forringe de værdier, der kan danne grundlag for en fremtidig fredning af området. § 34-forbudet er nedlagt for at forhindre områdets udpegning som interesseområde for råstofgravning.

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

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

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

Naturrådets anbefalinger

Naturrådet, der var nedsat i perioden januar til juni 2018, afleverede i juni 2018 en række anbefalinger til udpegning af Grønt Danmarkskort. Naturråd nr. 12 omfattede Allerød, Egedal, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner. Anbefalingerne rummer en række generelle anbefalinger samt konkrete udpegninger af områder, som Naturrådet ønsker skal indgå i Grønt Danmarkskort. Rådet har ingen myndighedsbeføjelser.

Naturrådets konkrete anbefalinger er inddraget på følgende punkter:

- Nordlig del af Stavnsholtkilen er udpeget som potentiel økologisk forbindelse
- Flyvestationens græsslette er udpeget som potentiel økologisk forbindelse og potentiel natur
- Dele af de fredede områder i Farum Vest og ved Storebjerg nord for Farum Sø er udpeget som potentiel økologisk forbindelse og potentiel natur
- Kilen syd for Søndersø ned til Jonstrupvang skov er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

Realisering af Grønt Danmarkskort

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

- RigKilde-LIFE: LIFE-projekt for at bevare, forbedre og skabe nye rigkær og kildevæld i Natura 2000-område N139 Øvre Mølleådal.
- Pleje af fredede områder med naturforbedring som formål:
 - Storebjerg-fredningen: høslæt, tiltag til forbedring af levested for sårbare arter.
 - Baunesletten: græsning, høslæt, tiltag til forbedring af levested for sommerfugle.
 - Præstesø-fredningen: græsning, høslæt, vandhulspleje, tiltag til forbedring af levested for sårbare arter.
 - Mølleådal-fredningen: græsning, høslæt, pleje af sårbare naturtyper.
- Pleje af kommunalt ejede naturområder:
 - Skovvænget : græsning, bekæmpelse af invasive arter
 - Farum Enghave: græsning, bekæmpelse af invasive arter, vandløbsrestaurering.
 - Skallepanden: pleje af skovområde.
 - Bunds Å: Pleje af lysåbent areal langs åen.
 - Pleje af 20 søer og vandhuller: oprensning, rydning, forbedring af levesteder for sårbare arter.
- Vandplan-projekter:
 - Tibberup Å: vandløbsrestaurering.
 - Bunds Å: vandløbsrestaurering.
 - Søndersø: sørestaurering.

Lavbundsarealer

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

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

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

Et område ved Bunds Mose og Bringe Mose er udpeget til lavbundsareal, der er potentielt egnet til at genoprette til vådområde til kvælstoffjernelse. Området er forundersøgt som potentielt kvælstoffjernende område, men det er ikke udført, fordi det ikke opfyldte de daværende statslige udførelseskriterier. Forundersøgelsen viste

umiddelbart, at forudsætningerne for at genoprette området på nuværende tidspunkt ikke er til stede, men det kan blive aktuelt på et senere tidspunkt, og området er derfor fortsat udpeget som lavbundsareal .

Vandløb og søer

Furesø Kommune rummer tre større søer, Furesø, Farum Sø og Søndersø, samt mange mindre småsøer, både i byområder og i det åbne land. Der er 7 offentlige vandløb og mange private vandløbsstrækninger i Furesø kommune. De offentlige vandløb danner fortrinsvis kommunegrænsen omkring Furesø Kommune.

De miljømæssige aspekter omkring vandløb og søer reguleres ikke gennem kommuneplanlægningen, men gennem statens vandplanlægning. Den statslige vandområdeplan fastsætter konkrete miljømål for de større vandløb og søer. Derudover indeholder planen et indsatsprogram, der har til hensigt at forbedre tilstanden i en række af de vandløb og søer, hvor tilstanden ikke lever op til miljømålet. I vandområdeplanen er der krav til renere vandkvalitet i Furesø og Farum Sø samt krav til renovering af vandløbsstrækninger i Bunds Å, Tibberup Å og Jonstrup Å.

Søer og vandløb er sårbare over for udledninger af næringsstoffer, ændringer i vandtilførsel eller gennemstrømning, og overfor byggeri og anlæg, som kan påvirke søen eller vandløbet. Retningslinjen skal sikre, at der i planlægning og administration tages de fornødne hensyn til muligheden for at opnå miljømålsætningerne for de enkelte områder.

Vandområdeplanen kan findes på [Miljøstyrelsens](#) hjemmeside.

Grundvand og drikkevand

Furesø Kommune vil passe godt på grundvandet, da det udgør en grundlæggende del af menneskets livsgrundlag, dels som ressource til drikkevand, markvanding og industriformål, dels som en forudsætning for naturområder såsom åer, søer, moser og enge. Grundvandsbeskyttelsen skal sikre tilstrækkelige mængder grundvand af god kvalitet.

Kommuneplanen, vandområdeplaner, vandforsyningsplan og indsatsplaner skal sikre, at beskyttelsen og benyttelsen af drikkevandsressourcen sker under hensyn til ressourcens størrelse og kvalitet samt til naturværdier knyttet til grundvandet.

Furesø Kommunes administration af vandressourcen er forankret i vandområdeplanernes indsatsprogrammer. Det betyder, at retningslinjerne i kommuneplanen, andre kommunale sektorplaner eller afgørelser ikke må stride mod vandområdeplanernes indsatsprogrammer.

Grundvand er en begrænset ressource, og kommunen har derfor som mål at reducere vandforbruget. Der indvindes ca. 11 mio. m³ drikkevand årligt i kommunen. Heraf forbruges ca. 2 mio. m³ af borgerne i kommunen, mens resten pumpes ud til forbrugere uden for kommunen. Borgerne i kommunen bor således oven på deres drikkevand. For at kommende generationer også skal kunne indvinde rent drikkevand, skal grundvandet beskyttes mod forurening. Gennem vandforsyningsplanlægningen skal alle forbrugere sikres adgang til en stabil og tilstrækkelig forsyning af drikkevand af god kvalitet. Vandforsyningsplanlægningen skal sikre, at udnyttelsen af grundvandsressourcen sker under hensyntagen til ressourcens størrelse og kvalitet, og til naturværdier, beskrevet i den statslige vand- og naturplanlægning. Det er specielt de miljøfremmede stoffer, der kan påvirke grundvandets kvalitet. Forurenede lokaliteter udgør en trussel mod grundvandskvaliteten, da hele kommunen er sårbar overfor nedsivning af miljøfremmede stoffer.

Furesø Kommune har i 2016 udarbejdet en vandforsyningsplan, der fastsætter rammerne for vandforsyningsstrukturen, så alle borgere kan få rent drikkevand, samtidig med at der tages hensyn til grundvand, vandløb og vådområder. Vandforsyningsplanen forventes revideret indenfor næste planperiode. Ved denne revision vil der være fokus på særlig grundvandsbeskyttelse overfor pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som kommunen skal friholde for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Forud for meddelelse af tilladelser til vandindvinding er det blevet undersøgt og sikret, at vådområderne kan opretholde en miljømæssig acceptabel vandføring. Den decentrale vandindvinding med indvinding fra flere vandværker skal fortsat opretholdes, for at sikre forsyningssikkerheden og for at forebygge unødvendig belastning af naturområderne og grundvandsressourcen.

Hele Furesø Kommune er udpeget som OSD, dvs. at det har høj prioritet at beskytte grundvandsressourcen til både nuværende og fremtidig drikkevandsforsyning. Desuden er udpeget NFI og indsatsområder mht. nitrat (ION). I disse områder er der ekstra opmærksomhed på, hvilke aktiviteter og/eller byggerier der etableres for at beskytte mod nedsivning af forurenende stoffer. På de landbrugsarealer, kommunen ejer eller bortforpagter, må der ikke anvendes sprøjtemidler. I Furesø Kommune er der

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

Vandområdeplanerne indeholder retningslinjer for al vandforvaltning i Danmark. Kommuneplanens retningslinjer støtter op herom og sikrer, at al planlægning og sagsbehandling sker i henhold til den gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Arbejdet med kommuneplanen har omfattet en screening af arealer til byvækst inden for områder med drikkevandsinteresser. Formålet har været at finde alternativer til placering af byvæksten, hvor det er muligt.

I Furesø Kommunes seneste grundvandsredegørelse fra 2013 beskrives kommunens grundvandsressource og vandforsyningsforhold i forbindelse med byudvikling og anden arealanvendelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Samtidigt risikovurderes de arealudlæg, der ligger i OSD og i indvindingsoplande udenfor OSD. Grundvandsredegørelsen skal foreligge sammen med kommuneplanen og skal løbende revideres, hvis der sker udlæg af nye arealer i OSD- eller indvindingsoplande samt i forbindelse med kommuneplanrevision, jf. vejledning om krav til kommuneplanlægning indenfor OSD og indvindingsoplande.

Grundvandsredegørelse for Lillevang

I kommuneplanen 2013 er der udarbejdet en grundvandsredegørelse i forbindelse med byudvikling og anden arealanvendelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI).

Grundvandsredegørelsen omhandler konsekvenserne for grundvandet ved udbygning af plejecenter Lillevang i Farum. Muligheden for udbygning af plejecenter Lillevang i Farum videreføres i denne kommuneplan, og der ændres ikke på forudsætningerne i grundvandsredegørelsen.



Det er fortsat kommunens vurdering:

- at der ikke er reelle alternativer til udbygningen af Plejecenteret Lillevang - udenfor OSD og NFI-områder
- at der hverken er risiko for væsentlig eller øget fare for forurening af grundvandet som følge af den ændrede arealanvendelse

Endvidere friholdes de afgrænsende, boringsnære beskyttelsesområder til de almene vandforsyninger ved en udbygning af plejecenteret. Forud for meddelelse af tilladelser til vandindvinding er det blevet undersøgt og sikret, at vådområderne kan opretholde en miljømæssig acceptabel vandføring. Den decentrale vandindvinding med indvinding fra flere vandværker skal fortsat opretholdes, for at sikre forsyningssikkerheden og for at forebygge unødvendig belastning af naturområderne og grundvandsressourcen.

Grundvandsredegørelse for arealudlæg til S-togsstation

I kommuneplanen 2021 er der udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med, at kommuneplanen udlægger ny arealanvendelse i kommuneplanramme 2C9, Togstation ved Bybækarealet. Rammen giver mulighed for station med tilhørende parkeringsanlæg og servicefaciliteter.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Link til Spildevandsplanen](#)

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

Prioritering af naturindsatsen

Furesø Kommunes Grøn Plan 2013-2024 udgør grundlaget for kommunens prioritering af indsatserne for udvikling af naturen og landskabet i kommunen. De mange fredede områder er også en væsentlig del af grundlaget for kommunens indsats for at pleje og udvikle naturen.

Grøn Plan

Grøn Plan, der rækker frem til 2024, formulerer en række sigtelinjer for natur og landskab i Furesø Kommune. Sigtelinjerne er kommunens langsigtede mål for udviklingen af naturen og landskabet. Grøn Plan indeholder også forslag til at opnå målene.

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

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

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

Grøn Plan skal revideres frem mod næste kommuneplanperiode, hvor en egentlig naturkvalitetsplanlægning vil indgå i planen, herunder værdisætning og målsætning af de beskyttede naturområder som grundlag for prioriteringen af naturforvaltningsmidlerne.

Naturarealer

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

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

Alle naturarealer i Furesø Kommune vil i den næste planperiode få tildelt en målsætning for, hvilken kvalitet arealet skal opnå eller vedblive med at have.

Arter

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

Målsætningen skal opnås ved:

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

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

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

Fredninger

Ca. 15 % af Furesø Kommunes landområder er omfattet af fredninger. Fredningernes formål er at sikre landskabs-, natur- og kulturværdier i de pågældende områder, ligesom de typisk indeholder bestemmelser om offentlighedens adgang til områderne. Fredningerne indeholder desuden ofte bestemmelser, som skal give mulighed for at forbedre områdernes natur gennem naturpleje og udbygge offentlighedens adgang.

Fredningernes afgrænsning kan ses på [Danmarks Miljøportal](#) og på [fredningsnævnets hjemmeside](#).

Relevante links

[Plejeplaner i Furesø Kommune](#)

[Grøn Plan 2013-2024](#)

[Spildevandsplan 2020](#)

[Vandområdeplan - Miljøstyrelsens hjemmeside](#)

[Naturrådets anbefalinger - KL's hjemmeside](#)

[Danmarks Miljøportal - Arealinformation](#)

[Fredningsnævnets kort over fredninger](#)

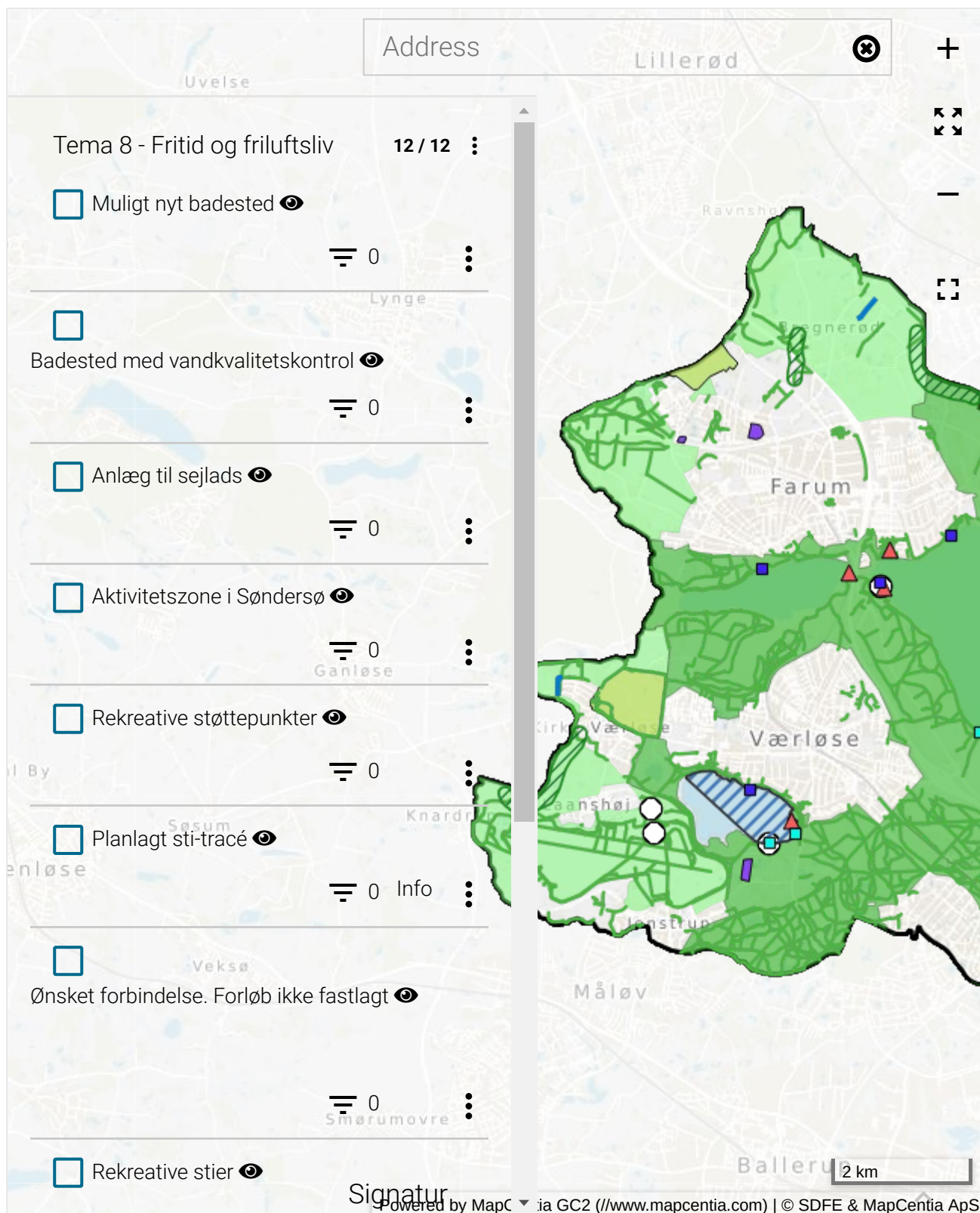
[Supplerende grundvandsredegørelse for rammeudlæg 2C9 - Togstation for station ved Bybækarealet.](#)

Fritid og friluftsliv

Vision

Byrådet arbejder for

- At borgerne har gode muligheder for naturoplevelser, motion og frisk luft.
- At der er nem og sikker adgang fra byerne til landområderne med søer og skove, især til den robuste del af naturen.
- At der er balance mellem benyttelse og beskyttelse.

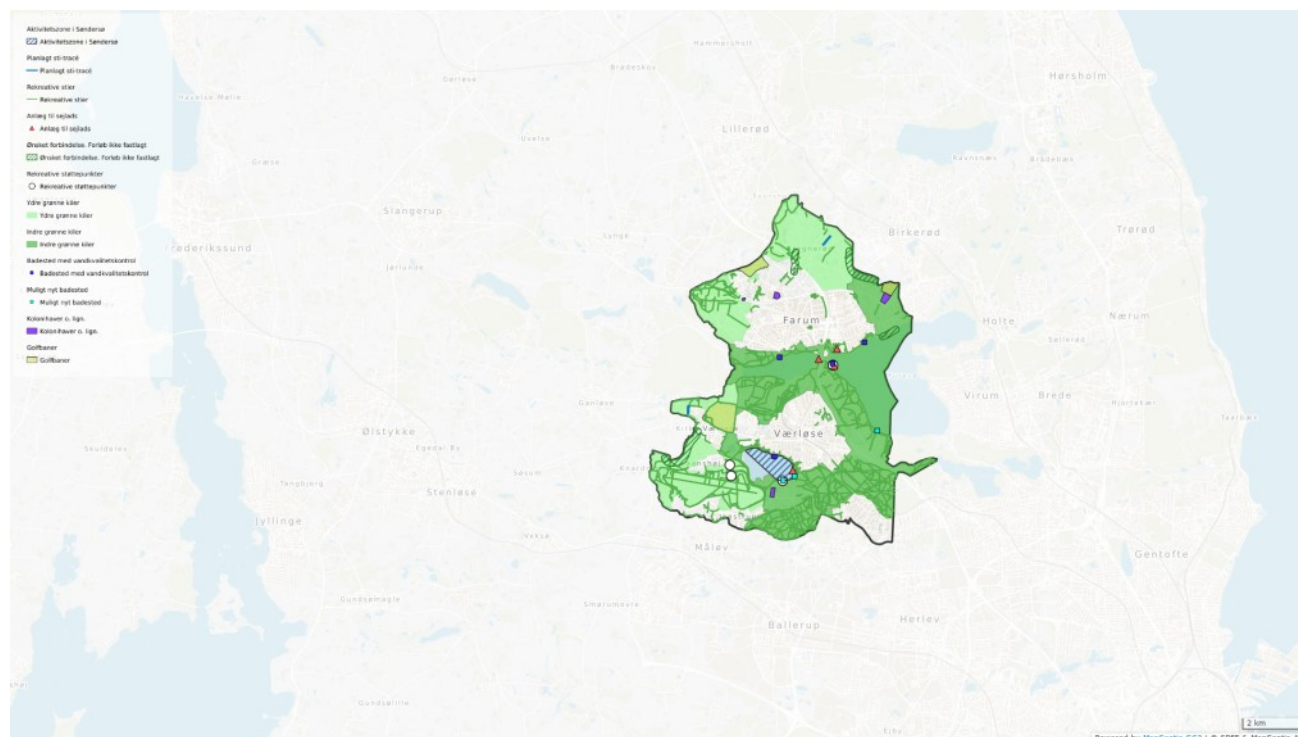


Retningslinjer

I dette tema udpeger kommuneplanen områder med forskellige interessehensyn inden for fritid og friluftsliv i landområderne, dvs. uden for byerne, med hver deres sæt af retningslinjer. Retningslinjerne er grundlaget for kommunens forvaltning og planlægning af

nye aktiviteter. Områder med forskellige interessehensyn kan overlappe hinanden, så et konkret areal kan være omfattet af flere sæt retningslinjer.

Klik på et panel for at læse retningslinjerne.



Grønne kiler

Kortet viser *Indre grønne kiler* og *Ydre grønne kiler* i Furesø Kommune, jf. Fingerplan 2019.

8.1

De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.

8.2

De grønne kiler skal friholdes for anlæg og arealanvendelser til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

8.3

De grønne kiler skal friholdes for nye tekniske anlæg som vindmøller, herunder husstands- og småmøller, solcelleanlæg, mobilmaster og højspændingsmaster samt ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, eller forringe den rekreative anvendelse og oplevelse.

8.4

I de grønne kiler må der ikke placeres støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse.

Friluftsanlæg

Kortet viser *Rekreative støttepunkter* i landområderne, der er planlagt for i fx landsplandirektiver og/eller kommuneplanrammer.

8.5

Anlæg og arealer til friluftsformål i det åbne land skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige.

8.6

Nye pladskrævende areal- og friluftsanlæg skal som hovedregel placeres udenfor områder udpeget med landskabs- og kulturinteresser og udenfor beskyttede naturområder og fredede områder.

8.7

Naturskoler, fritidscentre, besøgs gårde og skolelandbrug og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan etableres eller indrettes i eksisterende bygninger i det åbne land, når anvendelsen konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne.

8.8

Der kan etableres nye støttepunkter for det almene friluftsliv ved oplevelsesmuligheder i det åbne land, når det konkret vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne.

8.9

Støttepunkter for friluftslivet skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang.

8.10

Støttepunkter kan med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluftsliv-, kultur- eller overnatningsanlæg.

8.11

I støttepunkterne kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv. Det kan fx være mindre overnatningsanlæg som teltpladser, campingområder, shelters og lignende, hvis det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Golfbaner

Kortet viser eksisterende *Golfbaner*. Golfbaner defineres som pladskrævende friluftsanlæg.

8.12

Golfbaner og lignende pladskrævende friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluft aktiviteter og være offentligt tilgængelige.

Kolonihaver

Kortet viser eksisterende *Kolonihaver og lignende*, dvs. også nytte-/daghaver og campinghaver.

8.13

Nye kolonihaver og lignende skal planlægges med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden.

Rekreative stier

Kortet viser eksisterende *Rekreative stier*. Derudover viser kortet planlagte rekreative stiforbindelser i landområderne fordelt på *Planlagt sti-tracé* og *Ønsket forbindelse*. *Forløb ikke fastlagt*. For planlagt sti-tracé er kortet vejledende, idet der er tale om en omtrentlig placering af stien.

8.14

Rekreative stiforbindelser som gang-, cykel- og ridentier skal etableres på en sådan måde, at de sikrer god adgang til skov og natur, og/eller sådan at de kan indgå i en sammenhæng med tilstødende lokale, regionale og nationale stisystemer.

8.15

Etablering og vedligeholdelse af rekreative stier, og anlæg i tilknytning hertil, skal ske under hensyn til landskabs-, kultur- og naturbeskyttelsesinteresser.

Rekreativ anvendelse af vandløb og søer

Kortet viser *Anlæg til sejlads* i Furesø Kommunes søer. Kortet viser også *Aktivitetszone i Søndersø*.

8.16

Der kan ikke etableres nye anlæg til sejlads i Furesø, Farum Sø og Søndersø.

Badevandsinteresser

Kortet viser *Badested med vandkvalitetskontrol*, dvs. eksisterende, offentligt tilgængelige badesteder i Furesø Kommunes søer, hvor kommunen udfører vandkvalitetskontrol. Kortet viser også *Muligt nyt badested*. For de udpegede mulige nye badesteder er der tale om en vejledende placering.

8.17

Der kan etableres offentligt tilgængelige badesteder ved de udpegede mulige nye badesteder ved Furesø og Søndersø.

8.18

Rekreative bade faciliteter som badebroer, saunaer og lignende anlæg må som udgangspunkt kun placeres ved de eksisterende badesteder med vandkvalitetskontrol og de udpegede mulige nye badesteder.

8.19

Etablering af nye badesteder med tilhørende faciliteter og anlæg skal ske under hensyn til landskabs-, naturbeskyttelses- og øvrige rekreative interesser og må ikke medføre forringede levevilkår for sårbare eller særligt beskyttede plante- og dyrearter.

Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for temaet "Fritid og friluftsliv". Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Furesø Kommune nu og i fremtiden

Furesø Kommune ligger i den yderste del af storbyområdet, i et unikt og varieret landskab, der især er præget af de store søer, de store sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Den store naturrigdom er med til at gøre kommunen attraktiv som bosætningskommune og giver rige og mange forskellige muligheder for et aktivt fritids- og friluftsliv. Frilftsaktiviteter omfatter både aktiviteter, som er organiseret igennem foreningslivet, og de mere uorganiserede aktiviteter som fx en tur i skoven.

Et af Furesø Kommunes største aktiver er muligheden for at opleve naturen og det åbne land. Nærheden til friluftsområderne er samtidig afgørende for, hvor meget folk bruger dem. En bred vifte af frilftsanlæg til det organiserede og det almene friluftsliv kan nås inden for en gå- og cykelafstand på 1 km fra byranden.

Ønskerne om forbedrede muligheder for brug af naturen i både organiserede og selvorganiserede sammenhænge har været stærkt stigende i de seneste år, ud fra både sundhedsmæssige og sociale betragtninger. Fx er leg og undervisning i naturen blevet styrket i de seneste år.

Furesø Kommune arbejder for at sikre og forbedre offentlighedens muligheder for at opleve og få adgang til naturen og de grønne områder både til fods, i kørestol og på cykel. Samtidig arbejder kommunen for, at der skal være balance mellem beskyttelse og benyttelse, således at det især er den robuste del af naturen, der skal sikres bedre adgang til.

Furesø Kommune arbejder også for at formidle viden og stimulere nysgerrighed om den lokale natur, geologi og kulturarv, herunder formidle, hvor der findes rekreative stier.

Retningslinjer i temaet *Fritid og Friluftsliv* er udarbejdet i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9, om beliggenhed af arealer til fritidsformål, og nr. 20, om anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.

Grønne kiler

Med en placering tæt på København er størstedelen af Furesø Kommunes landområder udlagt som regionale landskabs- og friluftsområder, dvs. som grønne kiler. De grønne kiler indgår i hovedstadsområdets fingerbystruktur med tilhørende bestemmelser i "Fingerplan 2019, Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning", som fastsætter den overordnede ramme for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet.

Den statslige udpegning af de grønne kiler har til formål at sikre de grønne områders rekreative værdi og tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Kilerne er ikke kun til gavn og glæde for lokale, men for besøgende fra hele hovedstadsområdet. De rekreative værdier sikres ved at fastholde kilernes natur-, landskabelige og kulturhistoriske værdier, mens der gives plads til jordbrugsmæssig anvendelse som en del af et varieret landskab. Det betyder overordnet, at Furesø Kommune gennem kommuneplanlægningen skal sikre, at de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

De grønne kiler består dels af de indre grønne kiler, som i Furesø Kommune er Stavnsholtkilen og Hjortespringkilen, og dels af deres forlængelser, de ydre grønne kiler, der med få undtagelser omfatter de øvrige landområder i kommunen. Store dele af de grønne kiler i kommunen er omfattet af fredninger eller er udpeget med landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser i kommuneplanen.

I fingerplanen er der fastlagt nærmere bestemmelser for anvendelsen af de grønne kiler.

Både de indre og ydre grønne kiler er forbeholdt overvejende almen, ikke-bymæssig friluftsanvendelse. Ikke-bymæssig friluftsanvendelse omfatter arealer, bygninger og anlæg, der naturligt er knyttet til landområderne i modsætning til eksempelvis sportshaller og hotellignende overnatningsanlæg, der betragtes som en bymæssig funktion.

I de indre kiler må der kun etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv og ske mindre udvidelser af eksisterende anlæg til det almene friluftsliv. I de indre kiler vurderes der ikke at være plads til flere store areal- og bygningskrævende

anlæg til friluftsmål, der har en lukket karakter. Sådanne anlæg omfatter fx golfbaner, ridecentre, kolonihaveområder og idrætsanlæg.

I de ydre grønne kiler er det imidlertid i modsætning til de indre grønne kiler mulighed for at placere enkelte eller udvide eksisterende areal- og bygningskrævende friluftsanlæg til det organiserede friluftsliv. Det skal ske under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier.

Da offentlighedens adgang prioriteres højt i de grønne kiler, skal der generelt vises tilbageholdenhed med at placere anlæg til organiserede fritidsaktiviteter, der kun er for medlemmer og har en lukket karakter med hegning og lignende.

Derudover skal de grønne kiler friholdes for yderligere sommerhuse, bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål. De grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi må heller ikke forringes af dominerende anlæg, og derfor må der som udgangspunkt ikke placeres vindmøller, solcelleanlæg, jorddeponi og lignende i kilerne.

Retningslinjerne for de grønne kiler sigter på at friholde kilerne for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål, og for anlæg til friluftsmål, der begrænser og forringer den rekreative anvendelse og oplevelse.

Flyvestationen

Den del af den tidligere militære Flyvestation Værløse, som ligger i landzone, er udlagt som ydre grøn kile i fingerplanen, og har for størstedels vedkommende været offentligt tilgængelig siden 2013. Arealerne er ejet af staten og drives og arealforvaltes af Naturstyrelsen.

Den nærmere anvendelse af den ydre grønne kile, der går gennem Flyvestationen, er fastsat med bestemmelser i "[Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse](#)". Landsplandirektivet for Flyvestationen udgør dermed den overordnede ramme for Furesø Kommunes planlægning for Flyvestationens arealer i landzone.

Den grønne kile gennem Flyvestationen er forbeholdt overvejende almen, ikke-bymæssig friluftsanvendelse.

Den nordøstlige del af Flyvestationen er udpeget som grønt støttepunkt (Det Grønne Støttepunkt), hvor der kan etableres aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning hertil. Eksempler på anvendelser kan være museum,

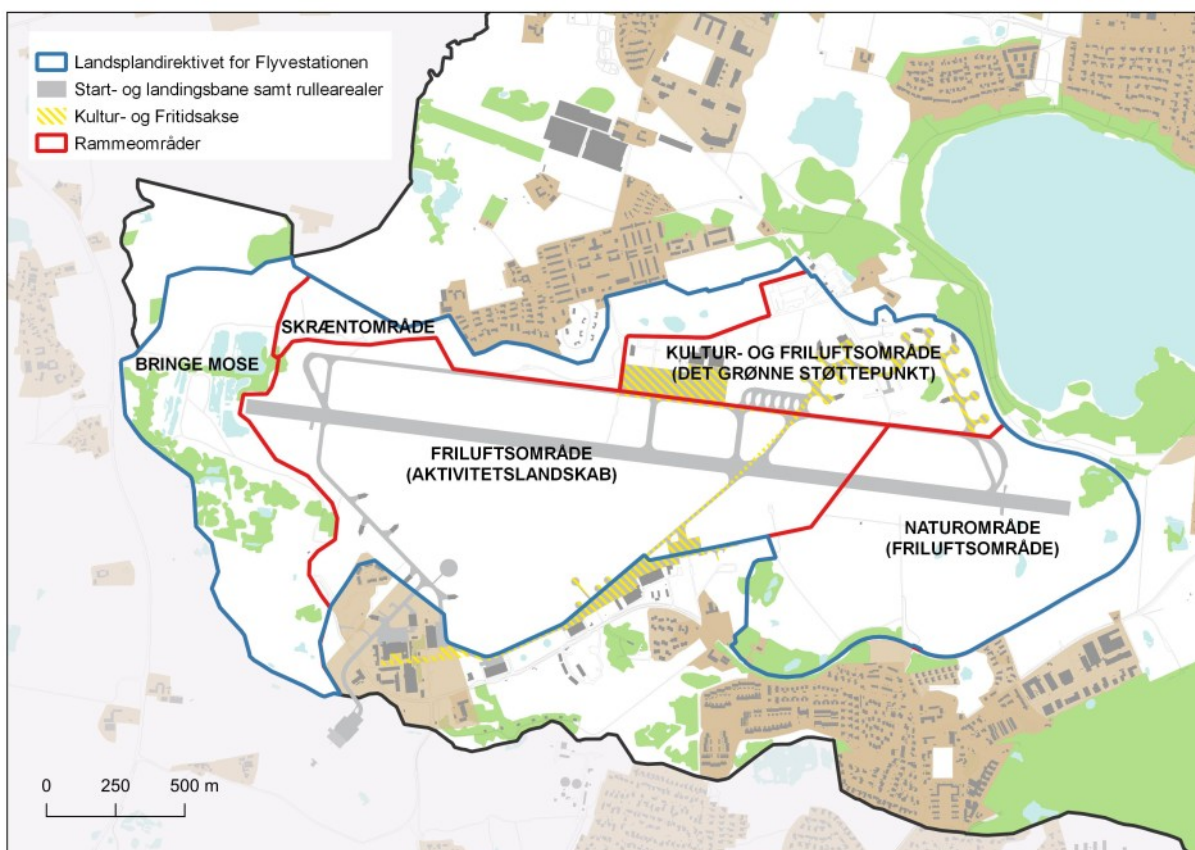
udstillinger, natur- og friluftsfremstilling, arbejdende værksteder, indendørs legeland og cafe i tilknytning til aktiviteterne eller lignende. Aktiviteterne skal fortrinsvis have udgangspunkt i eksisterende bygninger og anlæg, da der kun kan ske et begrænset nybyggeri af fx. toiletter, garderobe, administration, lager og støttefunktioner i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg. Nationalmuseet har eksempelvis i den tidligere Hercules Hangar (Hangar 46) indrettet åbent magasin.

Sletten, som skal bevare sit åbne landskabskaraktertræk, anvendes til naturmæssige og rekreative formål, der tager sit udgangspunkt på bl.a. den store start- og landingsbane og de tidligere rullearealer, men også flyveskjulene og de mange bevaringsværdige bygninger finder anvendelse i forbindelse med brugen af Flyvestationen.

Den centrale og vestlige del af Sletten er defineret som et aktivitetslandskab i kommuneplanrammerne. Den østlige del af Sletten er defineret som natur- og fritidsområde, hvor områdets små vandhuller og småbakker skal fastholdes.

Flyvestationen med den karakteristiske start- og landingsbane skal være tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshegning, og der må ikke etableres støjende fritidsanlæg, der kræver miljøgodkendelse. Der må heller ikke anlægges en gennemgående vejforbindelse på tværs af Flyvestationens område, mens der forudsættes etableret et net af gang- og cykelruter, der hænger sammen med de øvrige kommunale og regionale stier.

De befæstede arealer på Flyvestationen foran hangarerne i Sydlejren danner sammen med rullevejen op til Det Grønne Støttepunkt, til Laanshøj og til området foran Hangar 46 (Nationalmuseets hangar) en sammenhængende Kultur- og Fritidsakse på Flyvestationen.



Kortet viser afgrænsningen af den ydre grønne kile på Flyvestationen, som er omfattet af landsplandirektivet for Flyvestationen. Kortet viser også afgrænsningen af rammeområderne i kilen, start- og landingsbanen, "Det Grønne Støttepunkt" samt "Kultur- og Fritidsaksen".

Et nærmere overblik over eksisterende planer, skitser m.v., der gælder for Flyvestationen, er samlet i "Sammenhængende planlægning for Flyvestationen", der blev udarbejdet af Furesø Kommune ved kommuneplanrevisionen i 2017.

Friluftsanlæg

En række friluftsanlæg og arealer til friluftsmål i landområderne i Furesø Kommune har en privat karakter, eller er knyttet til det organiserede friluftsliv. Det er fx rideanlæg og spejderhytter samt de mere pladskrævende friluftsanlæg som golfbaner, kolonihaver og lignende.

De rekreative stier, bålpladser, primitive overnatningssteder i form af shelters samt flere større og mindre anlæg ved søerne, som fx Furesøbad, badebroen i Søndersø og bådudlejning ved Fiskebæk, retter sig mod det mere uorganiserede almene friluftsliv. De kan alle være med til trække borgerne ud og se og opleve naturen og landskabet.

De generelle retningslinjer for friluftsanlæg sigter på at sikre offentlighedens adgang og en flersidig rekreativ anvendelse af anlæggene. I rekreative støttepunkter gives der mulighed for at realisere beskedne nye anlæg til brug for det almene friluftsliv. I landområderne gives der også mulighed for at etablere friluftsanlæg, der har et friluft- eller naturformidlende formål og hører naturligt til i landområderne.

Støttepunkter for friluftslivet i landområderne

De rekreative støttepunkter i landområderne skal fremme det almene friluftsliv. Som udgangspunkt bør nye anlæg i støttepunkterne kun omfatte beskedne anlæg som fx primitive teltpladser, shelters og lignende. Optimalt har støttepunkterne god stiadgang, og kan nås med offentlig transport. Støttepunkterne kan også med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller ved eksisterende friluftsanlæg i det åbne land.

I Furesø Kommune er der gennem planlægning udpeget et antal rekreative støttepunkter, hvor der gives mulighed for at etablere faciliteter til det almene friluftsliv.

Hjorteøgaard ved Sandet ligger ved indgangen og parkringspladsen til Flyvestationen og fungerer i dag som støttepunkt med bl.a. naturformidling. Her er informationstavler, bålhytte, picnicområde m.m.

Området ved Furesø Marina/Furesøbad rummer bl.a. sandstrand, badebro og andre faciliteter til støtte for det almene friluftsliv, ligesom også flere organiserede søsportsaktiviteter og klubber holder til her.

Den nordøstlige del af Flyvestationen er gennem landsplandirektivet for Flyvestationen udlagt om grønt støttepunkt. Det betyder, at der i de eksisterende flyshelters m.m. kan indrettes aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning hertil.

Siden sidste kommuneplanrevision er den lille bygning, der ligger på kanten af Søndersøs sydlige bred, blevet omfattet af en lokalplan, som giver mulighed for etablering af støttepunkt med enkle service- og opholdsfaciliteter for det almene friluftsliv. Der kan fx etableres fiske- og badebro, toiletter, omklædning og sauna.

Golfbaner

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

Med tre golfbaner beliggende helt eller delvist i Furesø Kommune er vurderingen, at behovet for golfanlæg er dækket. I kommuneplanen udlægges der derfor ikke nye arealer til de pladskrævende fritidsanlæg som golfbaner.

For alle klubberne gælder, at Furesø Kommune lægger vægt på at sikre offentlighedens adgang til arealerne. Det sker blandt andet gennem lokalplaner for hver af golfbanerne med bestemmelser om færdsel, veje og stier.

Kolonihaver og lignende

I Furesø Kommune findes nytte-/daghaver ved Gregersminde, Rørmosevej og Jonstrupvangvej. Det er muligt at overnatte i den såkaldte campinghaveforening ved Damgården i Bistrup.

Der er i alt ca. 350 nytte-/daghaver og overnatningshaver i Furesø Kommune. Der er kun få på venteliste til en havelod, og da der samtidig er relativ hurtig udskiftning vurderes det, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for udlægning af nye kolonihaveområder.

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

Rekreative stier

Adgangen til naturen og det åbne land i Furesø Kommune sikres langt overvejende af det eksisterende veludbyggede rekreative rutenet, som omfatter trafikstier, cykel- og gangstier samt veje, af både kommunal, regional og national betydning.

Mange af de eksisterende rekreative stier går gennem smukke områder med oplevelsesmuligheder undervejs ved naturområder, rekreative støttepunkter, udsigtspunkter eller kulturhistoriske interessepunkter.

Til forskel fra trafikstier må de rekreative stier gerne være bugtede og føre ad omveje, ligesom fremkommelighed og tilgængelighed kan variere med årstiderne. De kan være befæstede, grusbelagte eller blot markerede trampestier alt efter hvilke områder, de løber igennem, hvor mange der benytter dem, og om de tjener alene som rekreative stier.

Det rekreative stinetværk skal både skabe forbindelse fra byområderne ud i landområderne og mulighed for rundture i landområderne. Herudover skal det være velegnet til både motions- og udflugtsture og så vidt muligt være tilgængeligt for flere forskellige brugergrupper, herunder bevægelseshæmmede.

De brugergrupper, som har særlige ønsker eller behov til stiernes udformning og forløb, eksempelvis handicappede, ryttere og mountainbikere, skal ligeledes indtænkes i udbygningen af det rekreative stinet i det åbne land.

Retningslinjerne for de planlagte rekreative stier sigter på at fastholde og udbygge det rekreative stinet ved eksempelvis at skabe nye og bedre forbindelsesstier til de eksisterende stier og veje, eller at give adgang til interessante områder, der tidligere ikke kunne tilgås. Nye stier skal anlægges under hensynstagen til beskyttelsesinteresserne, herunder især til de mere sårbare naturområder. Hovedprincipperne for planlægning af nye rekreative stier er, at de skal indgå i et sammenhængende, rekreativt stinet både internt i kommunen og med de omkringliggende kommuner.

Rekreativ anvendelse af vandløb og søer

De store søer i Furesø Kommune giver mange muligheder for både friluftsliv og naturoplevelser, og hver af søerne har forskellige ejerforhold, fokusområder og regelsæt for benyttelse.

Retningslinjerne for anvendelse af vandløb og søer, herunder badevandsinteresser, sigter på at fastholde og udbygge den gode adgang til og mulighed for rekreativ benyttelse af de store søer. Hovedprincippet for planlægning af nye faciliteter som eksempelvis badebroer og andre bade faciliteter er, at de som udgangspunkt skal placeres på eksisterende, offentligt tilgængelige badesteder, eller hvor der er givet

mulighed for nye badesteder. Faciliteterne skal så vidt muligt tilgodesee flere forskellige brugergrupper, og at de skal passes ind i balanceringen mellem beskyttelse og benyttelse af søerne.

Farum Sø

Farum Sø er ejet af staten. Der findes detaljerede regler for anvendelsen af søen, der er forbeholdt rolige aktiviteter som badning og sejlads i robåd. Søen er udpeget til Natura 2000-område, og anvendelsen må ikke forstyrre de arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget. Af samme grund kan der ikke etableres flere anlæg til sejlads udover den allerede eksisterende robådsudlejning (Farum Sø Bådsudlejning). Søen har et lille offentligt tilgængeligt badested ved Doktorens Bugt, hvor kommunen fører tilsyn med badevandskvaliteten.

Furesø

Furesø er ligeledes ejet af staten, og også her findes der detaljerede regler for anvendelsen, hvis primære fokus er friluftslivet.

Søsporten er centreret omkring Furesø Marina/Furesøbad, hvor der er lystbådehavn og anlæg til kano- og kajakroning. Her er også anløbsbro for Bådfarten samt restaurant. Søsportscenteret er hjemsted for flere søsportsklubber, løbeklub og vinderbade forening. Der findes også søsportsaktiviteter ved Skallepanden, hvor Farum Kano- og Kajakklub holder til.

Udover søsport er der også gode muligheder for badning i Furesø, der er målsat som badesø. Faciliteterne ved Furesøbad rummer en sandstrand og badebroer samt kiosk, som gør stedet til et velbesøgt udflugtsmål i badesæsonen for både kommunens egne borgere og gæster udefra. Kommunen fører tilsyn med badevandskvaliteten ved Furesøbad. Derudover fører kommunen også tilsyn med badevandskvaliteten ved en mindre offentligt tilgængelig strand ved Høje Klint .

I lighed med Farum Sø er Furesø udpeget til Natura 2000-område, og anvendelsen må ikke forstyrre de arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget. Derfor kan der ikke etableres flere anlæg til sejlads i søen.

Søndersø

Søndersø inklusiv bredarealer er ejet af Furesø Kommune. Søen blev tidligere anvendt til indvinding af overfladevand, men i dag er indvindingen begrænset til boringer langs bredden. For Søndersø og bredarealerne vægtes hensynet til naturen højt. Dette afspejler sig i de tilladte aktiviteter, der er reguleret i bestemmelserne for benyttelse af Søndersø og i Præstesøfredningen, der omfatter den vestlige del af søen.

Af hensyn til fuglelivet er Søndersø opdelt i to zoner.

I aktivitetszonen, som omfatter den østlige del af søen, er der både mulighed for og faciliteter til badning samt fiskeri fra bred og robåd. Fiskeri fra båd er dog kun tilladt for medlemmer af sports- og lystfiskerforeninger med fiskeret til søen, der har et mindre anlæg ved søens østlige bred.

I aktivitetszonen er det muligt at bade fra den offentligt tilgængelige badebro, der blev etableret i 2017 ved søens nordlige bred. Her fører kommunen tilsyn med badevandskvaliteten. Det er også muligt at bade fra bredden i umiddelbar nærhed af broen. Kommunen har vedtaget et ordensreglement for badebroen og de brednære arealer i nærheden af broen.

Ved Søndersø gives der mulighed for to nye offentligt tilgængelige badesteder med tilhørende faciliteter. Bl.a. ved den tidligere pumpestation, der har hørt til Værket ved Søndersø, og i søens østlige ende, ikke langt fra parkeringspladsen ved Ballerupvej. Den nærmere placering af eventuelle nye badesteder og tilhørende faciliteter vil kommunen arbejde videre med i et oplæg til, hvordan de rekreative faciliteter omkring Søndersø kan udbygges på både den korte og lange bane.

Den vestlige del af søen, som er omfattet af Præstesøfredningen, er forbeholdt naturen. Her tillades ingen aktiviteter på søfladen bortset fra fiskeri fra robåd efterår og vinter for medlemmer af sports- og lystfiskerforeninger med fiskeret til søen.

For hele Søndersø gælder restriktioner for organiserede sportsaktiviteter, både med hensyn til antal og tilladte aktiviteter, ligesom det for hele søen også gælder, at der ikke må sejles i kano og kajak. Derfor er det ikke muligt at etablere flere anlæg til sejlads i søen.

Øvrige søer m.v.

En ganske lille strækning af søbredden ved Bagsværd Sø hører til Furesø Kommune. Der er i 2010 truffet afgørelse om fredning af Bagsværd Sø, som fastlægger muligheder for udvikling af rosport i søen.

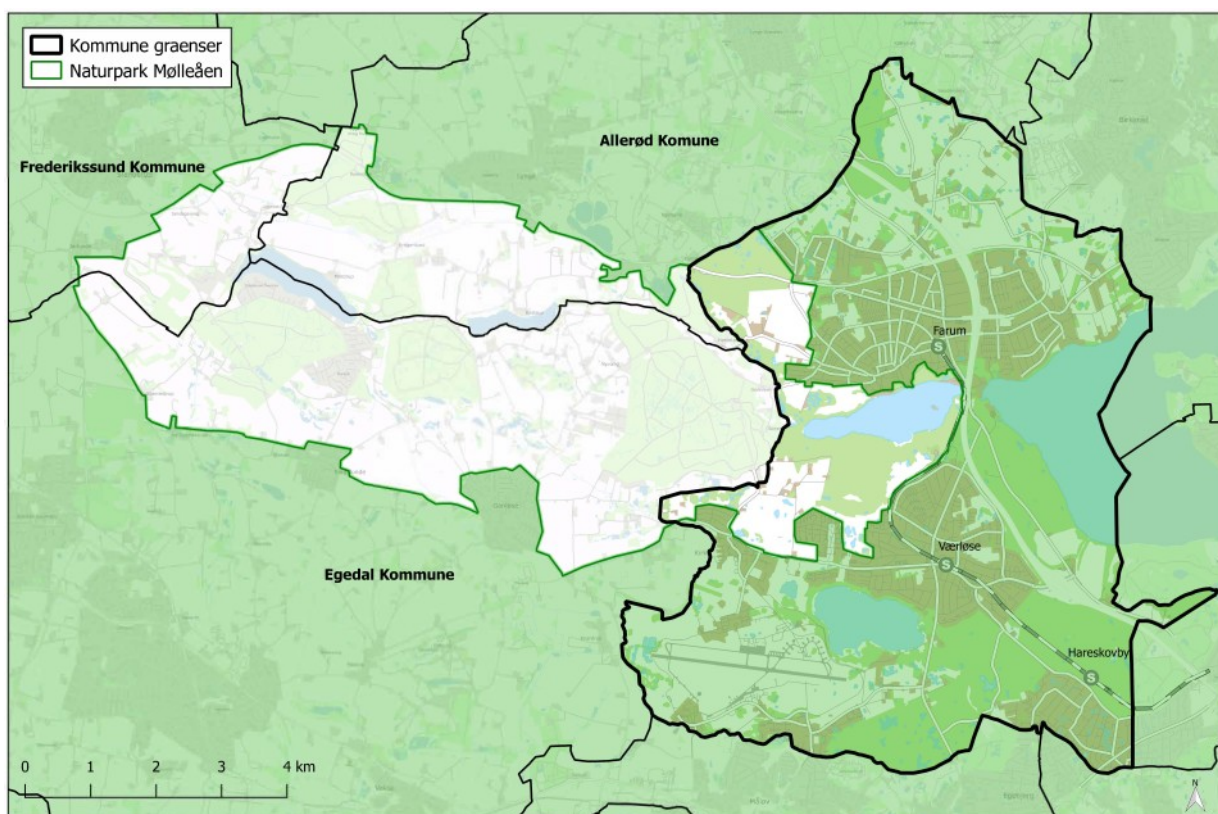
Det er muligt at sejle med kano, kajak og mindre både på Fiskebækken mellem Farum Sø og Furesø, men sejladsen er underlagt Miljøministeriets regler for færdsel imellem de to søer. Øvrige vandløb i Furesø Kommune er for små til, at de er egnede til sejlads.

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

Naturpark Mølleåen

Naturpark Mølleåen modtog Friluftsrådets mærkning som Dansk Naturpark i december 2016. Naturområdet har siden 1938, hvor kredsen omkring Stauning påbegyndte de første fredninger, været genstand for interesse, blandt andet på grund af områdets geologi. Særligt den sidste istid har sat sine spor på landskabet, som er præget af tunneldale, der gennemskærer landskabet. Naturområdet, som strækker sig ind i Allerød, Egedal og Frederikssund kommuner, har et areal på næsten 50 km² og rummer tre store søer og ni større skove. Omkring halvdelen af området er fredet, og en del af det er udpeget som Natura 2000-område.

Korte



Kortet viser afgrænsningen af Naturpark Mølleåen.

Naturpark Mølleåen giver med sit forgrenede stisystem gode muligheder for rekreativ udfoldelse på cykel og til fods. Med nærliggende S-togsstationer Farum og Ølstykke er der let tilgængelighed til naturoplevelser i Naturpark Mølleåen.

Naturpark Mølleåen og projekter i naturparken er beskrevet yderligere på [naturparkens hjemmeside](#). Siden tilbyder også turbeskrivelser i området og aktivitetskalender med oversigt over arrangementer med blandt andet guidede ture.

Relevante links

[Fingerplan 2019](#)

[Landsplandirektivet for Flyvestationen](#)

[Sammenhængende planlægning for Flyvestationen](#)

[Bestemmelser for benyttelse af Søndersø](#)

[Badevand](#)

[Naturpark Mølleåen](#)

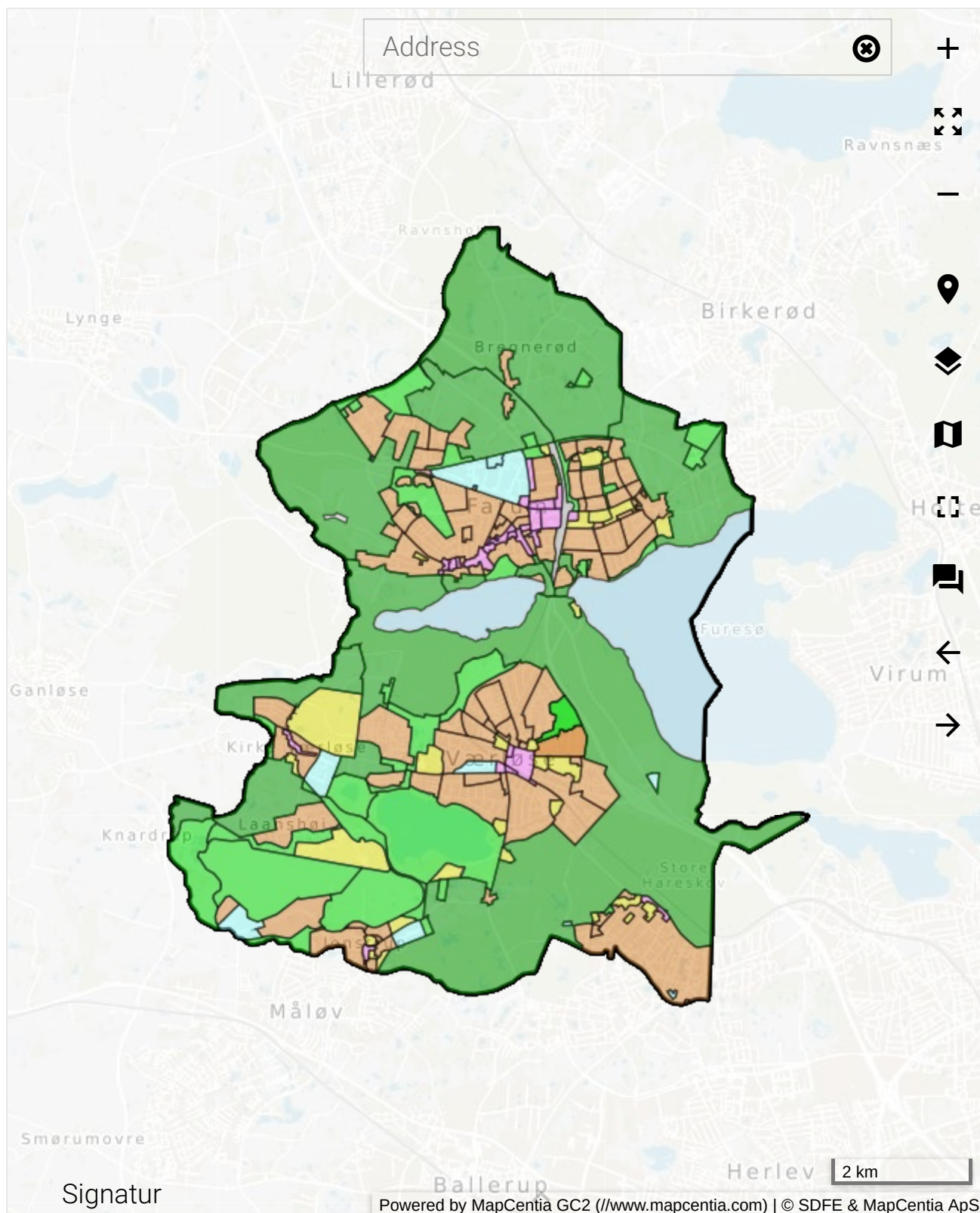
Rammer

Hvad er en kommuneplanramme

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

Kommuneplanrammerne er delt op i to typer;

1. Generelle rammer - gælder for kommunen som helhed og for konkrete anvendelser
2. Specifikke rammer - gælder for konkret afgrænsede områder i kommunen



Redegørelse

Herunder kan du læse redegørelsen for kommuneplanens rammedel. Redegørelsen har oplysende og forklarende karakter og er ikke direkte bindende for den kommunale administration. Den udgør baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og borgernes forståelse af kommuneplanens retningslinjer.

Rammer for lokalplanlægningen

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

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

Planlovens § 12

I områder inden for byzone, der ikke er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt eller udlagt til offentlige formål, kan byrådet modsætte sig byggeri eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, hvis bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Byrådet kan også i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning og byggeri, der er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Rammernes gyldighed

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

Lokalplanernes forhold til øvrig lovgivning

Uanset, hvad der står i kommuneplanen, kan nye lokalplaner ikke tilsidesætte øvrig gældende lovgivning – og alt byggeri og al arealanvendelse skal overholde anden lovgivning, uanset om det fremgår af lokalplanen eller ej. Love, der ofte er relevante i

forbindelse med nye lokalplaner, er bl.a. naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vejlovgivningen. Byggeri og anlæg skal også ske i henhold til byggeloven efter reglerne i bygningsreglementet.

I forhold til byggeloven gælder den undtagelse, at en lokalplan godt kan indeholde regler, der afviger fra bygningsreglementet – og at det i så fald vil være lokalplanens regler, der gælder. En tilsvarende undtagelse gælder hegnsloven. Det vil sige, at en lokalplan godt kan indeholde regler for hække og hegn, der adskiller sig fra hegnslovens regler – og at det i så fald vil være lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Deklarationer/servitutter

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

Rammedelens opbygning

Rammedelen består af en redegørelse og to afsnit. Første afsnit indeholder generelle rammer, der kan gælde for hele kommunen eller for flere typer af områder – f.eks. for alle boligområder eller alle rekreative områder. Andet afsnit indeholder 12 underafsnit med særlige rammer for hver af de 10 bydele og det åbne land. De rammer, der gælder for et konkret område, er de relevante generelle rammer suppleret med de særlige rammer for det pågældende område.

Hvis en bestemmelse for et konkret rammeområde afviger fra en generel bestemmelse, er det den særlige bestemmelse, der gælder. Det kan fx være, at der i et område, som er forbeholdt ungdomsboliger, sættes et lavere krav til antallet af parkeringspladser end det generelle krav.

Områdebetegnelser

Rammeområderne er inddelt i kategorier efter områdets hovedanvendelse:

B: Boligområde

C: Centerområde

D: Offentlige formål

E: Erhvervsområde
F: Rekreativt område
L: Natur/landbrugsområde

Det er beskrevet nærmere, hvad betegnelserne dækker i de generelle rammer for hver kategori. Da mange rammeområder rummer arealer med forskellig anvendelse, er kategoriseringen ikke dækkende. Under overskriften "anvendelse" vil der for hvert område være en mere uddybende beskrivelse af de formål/funktioner, der kan planlægges for.

Nummersystem

Nummersystemet for Furesø Kommune er som følgende eksempel:

1B17

1 = Bydel (Hver bydel eller landområde har et nummer.)

B = Type (Bogstavet viser, hvilken hovedanvendelse området har.)

17 = Løbenummer (Det sidste nummer adskiller rammeområder af samme type inden for samme bydel.)

Vejledning til specifikke rammer

Uddybende information om diverse emner og begreber i kommuneplanens specifikke rammer.

Bebyggelsesprocenter

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

Bebyggelsens omfang

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

Udstykning

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

Etageantal

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

Bygningshøjder

Hvis det ikke er præciseret nærmere regnes bygningshøjden fra grundens naturlige terræn til tagets øverste punkt. Ved skrånende terræn eller større niveauforskelle kan der af kommunen indlægges et niveauplan. Et niveauplan er en terrænhøjde (kote), der fastlægges af kommunen efter reglerne i bygningsreglementet.

Hegn

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

Åben-lav

Fritliggende boligbebyggelse (parcelhuse), hvor man som oftest kan gå hele vejen rundt om huset.

Tæt-lav

Dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Eventuelt også andre huse bygget i ét eller to lag og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art.

Supplerende oplysninger

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

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

Inden for rammeområderne 1B5, 1B8, 1C1, 1C2, 1C3, 1C5, 1C6, 1C7, 1C8, 2B6, 2C4 og 2C5 gælder særlige rammebestemmelser for arealer, der befinder sig inden for den afgrænsning af Farum Hovedgadeområder, der er vist på oversigtskortet i 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.

Generelle kommuneplanrammer

Du kan se de generelle kommuneplanrammer herunder;

Krav til bæredygtighed

Furesø Kommune skal i den enkelte lokalplan vurdere, i hvilket omfang hvert af de foreslåede krav til bæredygtighed er relevante. Nogle af kravene kan eksempelvis være relevante at stille i boligområder, i byzone eller i stationsnære områder, mens de ikke er relevante i erhvervsområder eller i landzone. Det betyder, at det for hver enkel lokalplan skal overvejes, hvilke krav til bæredygtighed, der er relevante at implementere i den pågældende lokalplan.

For en del af kravene er de forhold, der skal sikres via lokalplanbestemmelser, angivet som eksempler. Der kan være behov for at ændre eksemplerne i takt med, at der bliver udviklet nye teknologiske løsninger.

Krav der som udgangspunkt skal gælde i alle nye lokalplaner	Forhold som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er relevant
<i>Regnvand</i>	

Bygninger skal placeres og koter i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet.

I områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal der etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion.

Fastsættelse af byggefelter.

Fastsættelse af omfanget af tilladt terrænregulering.

Krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Herunder eksempelvis:

- fastsættelse af minimumskoter for byggeri
- byggeri uden kældre
- fastsættelse af minimums sok-kelhøjder eller andre bygningstekniske løsninger.

I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved genbrug, nedsivning eller lokal afledning til søer, grøfter og regnvandsbassiner. Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.	Krav om udlæg af arealer til at etablere, f.eks.: • nedsivningsanlæg • grøfter og grønne rabatter • kanaler til vandaflledning • regnvandsbassiner under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet. Krav om udformning af vejprofiler med f.eks. trug/grøfter, regnvandsbede og høje kantsten til håndtering af regnvand, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvand eller natur med vejsalt samt tilgængelighedskrav. Krav om eller mulighed for at etablere grønne tage, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.
De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Krav om maksimal tilladt befæstelsesgrad, under hensynstagen til opstigende grundvand, samt risiko for at forurene grundvand. Krav om henvisning i lokalplanens redegørelse til at afløbskoefficienter i gældende spildevandsplan skal overholdes.

Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.	Krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Gælder for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 350 m². Kravet kan ikke fastsættes for: • småbygninger, f.eks. garager, carporte, drivhuse og lignende. • tilbygninger, som ikke omfatter etablering af nye eller ombygning af eksisterende toiletter og vaskemaskiner. • nye daginstitutioner for børn under 6 år. • hospitaler, sundhedshuse. • nye beskyttede boliger, plejehjem og institutioner for særligt følsomme grupper.
Natur og landskab	
Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.	Optimal udnyttelse af byzonearealer, eksempelvis via krav i stationsnære områder om: • Små grundstørrelser for boliger • tæt-lav eller etageboliger • Høj bebyggelsesprocent

Sammensætningen af arter skal sikre variation i det fysiske miljø og understøtte vores natur. Biodiversitet og udbredelse af hjemmehørende arter skal fremmes, især i det åbne land. I bymæssig, særligt i de mest befæstede områder, skal hårdføre plantearter, der er mest egnet til de mere ekstreme klimatiske og stedlige forhold, fremmes. Planter må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.	Krav der sikrer en varieret og hårdfør beplantning egnet til de stedlige forhold. Dette gælder især i bymæssige, befæstede områder, hvor hårdføre arter, som er bedst egnet til de stedlige forhold og vækstvilkår, skal fremmes. De valgte arter bør bidrage til biodiversiteten og samtidig være hårdføre i forhold til forurening, saltpåvirkning, eller sygdomme og skadevoldere. Der kan vælges både hjemmehørende og ikke-hjemmehørende plantearter. Krav om beplantning af fællesanlæg inden ibrugtagning. Krav om udpegning og beskyttelse af eksisterende, bevaringsværdig beplantning.
Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.	Krav i mindre tætbebyggede områder om lyshøjde, lysspredning og afstand mellem armaturer, med mindst mulig påvirkning af nattehimlen og omgivelserne, men med nødvendigt hensyn til sikkerhed og tryghed.
Ressourcer	
Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme.	Mulighed for at etablere solenergianlæg, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.

Alle nye boligbebyggelser skal have mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.	Krav om, at der sikres plads til at etablere f.eks. fælleshus eller fælleslokaler samt fællesskure.
Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Krav om, at der sikres plads til overdækninger.
Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.	Krav om tilstrækkeligt areal til affaldshåndtering. Krav om hensigtsmæssig placering af beholdere og faciliteter til kildesortering, så der er let adgang fra boliger. Krav om placering, der er hensigtsmæssig for afhentning af affald.
Transport	
Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende.	Krav om at bebyggelser skal disponeres, så der er let adgang for cyklister og gående. Krav om at grøn mobilitet skal i fokus ved udformning af veje, stier og parkering. Krav om plads til attraktive, gerne overdækkede, cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser mv.
Forurening	
For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	Forbud mod at anvende bygningselementer af zink og kobber udvendigt, hvor der er risiko for forurening. Zink kan dog vælges, hvor det i en afvejning med byggetekniske krav vurderes at være den optimale løsning.

Brændeovne skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger i byzone og landzone.
--	---

Ud over Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner, fastsætter *Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen)* bestemmelser om etablering af ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) Bestående bygninger, der ikke er beboelsesbygninger, med mere end 20 parkeringspladser.
- 2) Større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser.
- 3) Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser.

Ladestanderbekendtgørelsen bliver håndhævet i kommunens byggesagsbehandling.

Krav til bæredygtighed ved kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom

Ud over ovennævnte krav i lokalplaner, stiller Furesø Kommune ved kommunalt byggeri, støttet byggeri og ved salg af grunde også nedenstående krav. Kravene tinglyses på ejendommen forud for salg.

Desuden tinglyses ovenstående krav på ejendommen ved kommunalt salg af fast ejendom til ikke lokalplanpligtigt byggeri

Lavenergibyggeri	Lavenergibyggeri Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri, jf. Bygningsreglementet - aktuelt betyder det Bygningsklasse 2020.
-------------------------	---

Certificeringer	Nyt byggeri med en entreprisesum over 20 millioner kr. ekskl. moms, skal *miljøcertificeres og klassificeres som bæredygtigt byggeri; såfremt der er udviklet danske miljøcertificeringer for bygningstypen. Kommunen fastlægger grundbæredygtighedskriterier som skal følges fremover ved nyt byggeri med en entreprisesum over 20 millioner kr. ekskl. moms.
Intelligent sti- og vejbelysning	Belysning af stier, veje, pladser og øvrige offentlig tilgængelige arealer skal optimeres, så der er lys, når og hvor der er brug for det, og der sker mindst mulig påvirkning af nattehimlen og omgivelserne.
Forberedt til opladning af el-biler	Intelligent sti- og vejbelysning. Der skal sikres mulighed for, at P-pladser kan forsynes med lade-standere til el-biler. jf. **ladestanderbekendtgørelsen.
P-pladser til delebiler	Der skal eventuelt sikres P-pladser til delebiler.

** Miljøcertificering kan f.eks. være DGNB, Svanemærket, BREAM eller LEED.*

*** Bekendtgørelse nr. 181 af 05. marts 2020 om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger.*

Parkeringsnormer

Kommuneplan 2021 fastsætter en række parkeringsnormer for biler, som vist her under. Derudover er der enkelte afvigelser, i enkelte kommuneplanrammer hvor der er fastsat en specifik parkeringsnorm for det enkelte rammeområde. På den enkelte

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

Parkeringsnormer

Tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse	2 p-pladser pr. bolig
Etageboligbebyggelse	1,5 p-pladser pr. bolig
Kontorerhverv	1 p-plads pr. 50 m ² etageareal
Butikserhverv	1 p-plads pr. 25 m ² etageareal
Butikker der handler med pladskrævende varer	1 p-plads pr. 50 m ² etageareal
Produktion og lager	1 p-plads pr. 100 m ² etageareal

Parkeringsnormen kan fraviges i lokalplanrammer for konkrete områder, når det er begrundet i anvendelsen. I lokalplaner, der giver mulighed for kontorbyggerier over 1500 m² inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, kan udlægget af parkeringspladser begrænses til max. 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. Ved udlæg af parkeringspladser i alle områder, undtaget åben-lav boligbebyggelse, skal der stilles krav om, at et nøjere angivet antal p-pladser skal indrettes til handicapparkering.

Parkeringsnormen er videreført fra Kommuneplan 2017 med henblik på en efterfølgende samlet og konkret kommuneplanmæssig vurdering af parkeringsnormerne i de stationsnære kerneområder i hhv. Farum og Værløse.

Tilgængelighed

Lokalplaner skal sikre god tilgængelighed til alle til bygninger, anlæg og natur. Det skal ske ved følgende krav:

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

Lokalplaner, der tillader terrænændringer, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at ændringerne gennemføres under hensyn til omgivelserne og til adgangsforhold for bevægelseshæmmede, hvis arealbenyttelsen gør det aktuelt.

Lokalplaner skal sikre, at der ved udlæg af parkeringspladser i alle områder, undtaget åben lav boligbebyggelse, skal der stilles krav om, at et nøjere angivet antal p-pladser skal indrettes til handicapparkering.

Ubebyggede arealer

Levende hegn

Lokalplaner skal som udgangspunkt stille krav om, at hegn mod vej skal etableres som levende hegn. Det levende hegn skal etableres min. 50 cm fra skel mod vej, og der kan opsættes trådhegn i en højde på maksimalt 1,50 m, når det opsættes bag det levende hegn. I boligområder med et støjniveau over 58 dB kan der undtagelsesvis opsættes en støjskærm bag det levende hegn.

Terrænregulering

Lokalplaner skal så vidt muligt sikre, at ny bebyggelse samt håndtering af udearealer sikrer oplevelsen af det naturlige terræn. Det kan ske ved krav om:

I området må der maks. terrænreguleres +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn samt ikke nærmere naboskel end 0,50 m

eller

I området skal fremtidigt terræn følge koter angivet på lokalplanens kortbilag, men med tilladelse til at fravige +/- 0,50 m.

Etablering af rekreative anlæg som skaterbaner, legepladser eller etablering af støjvolde, LAR løsninger eller lignende er undtaget herfra..

Udendørs opholds- og legearealer

Lokalplaner for nye boligområder skal stille krav til et passende fælles grønt friareal.

Ved planlægning af etagebebyggelse, der ikke ligger i centerområder eller indenfor det stationsnære kerneområde, skal der udlægges udendørs opholds- og legearealer svarende til mindst 100 % af boligernes etageareal.

Trygge byområder

Lokalplaner skal hvor det er relevant indarbejde principper for fysiske tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag.

Det kan ske ved krav om:

- Sikre af uformel overvågning af mennesker gennem blandede anvendelser i bymidterne samt en naturlig færdsel gennem området
- Sikre at nye boligbebyggelser henvender sig mod gaden/vejen
- Sikre levende og trygge byrum ved at placere de rum, der anvendes mest ud mod veje og fællesarealer
- Sikre kantzoner der giver oplevelsen af liv mod gader og byrum
- Sikre at gader, stier og byrum er overskueligelige
- Sikre oplyste byrum, gader og stier i byzonen

Støj

Lokalplaner, der udelægger støjbelastede arealer til støjfølsomme formål, skal indeholde bestemmelser om afskærmning, der som udgangspunkt sikrer, at støjbelastningen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier:

	Mandag -fredag kl. 07-18, lørdag kl. 07- 14	Mandag - fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14- 22, søndag og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Lokalplaner, der udlægger arealer til støjende formål, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes i forhold til naboarealerne.

Tagmaterialer

Lokalplaner skal sikre, at

Reflekterende tagmaterialer med glanstal over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode, 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.

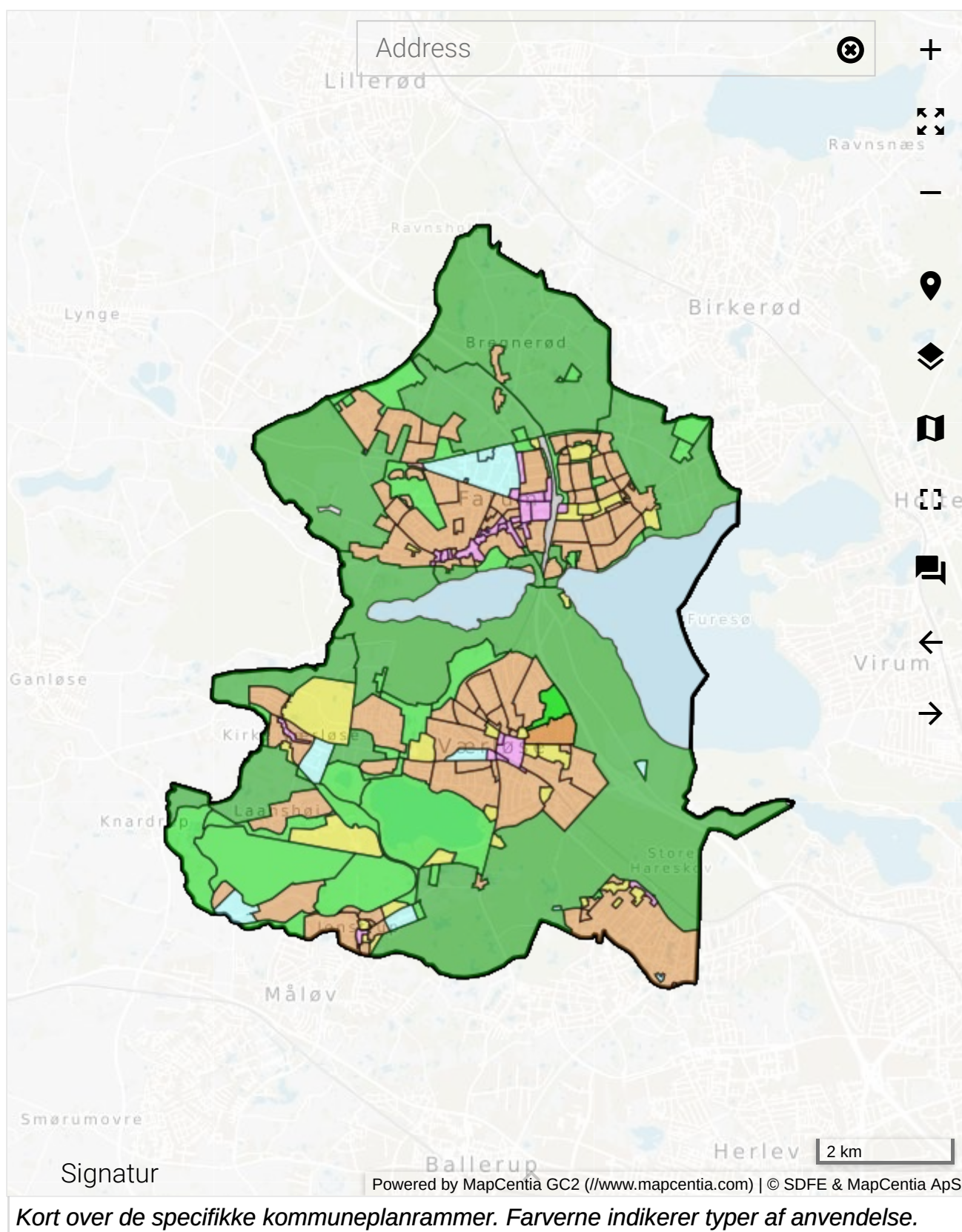
Glansstandard har følgende betegnelse:

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

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

Solenergianlæg

Nye lokalplaner skal som udgangspunkt give mulighed for at etablere solenergianlæg i form af solfangere og solceller, med mindre det er uforeneligt med hensynet til bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer og ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab.

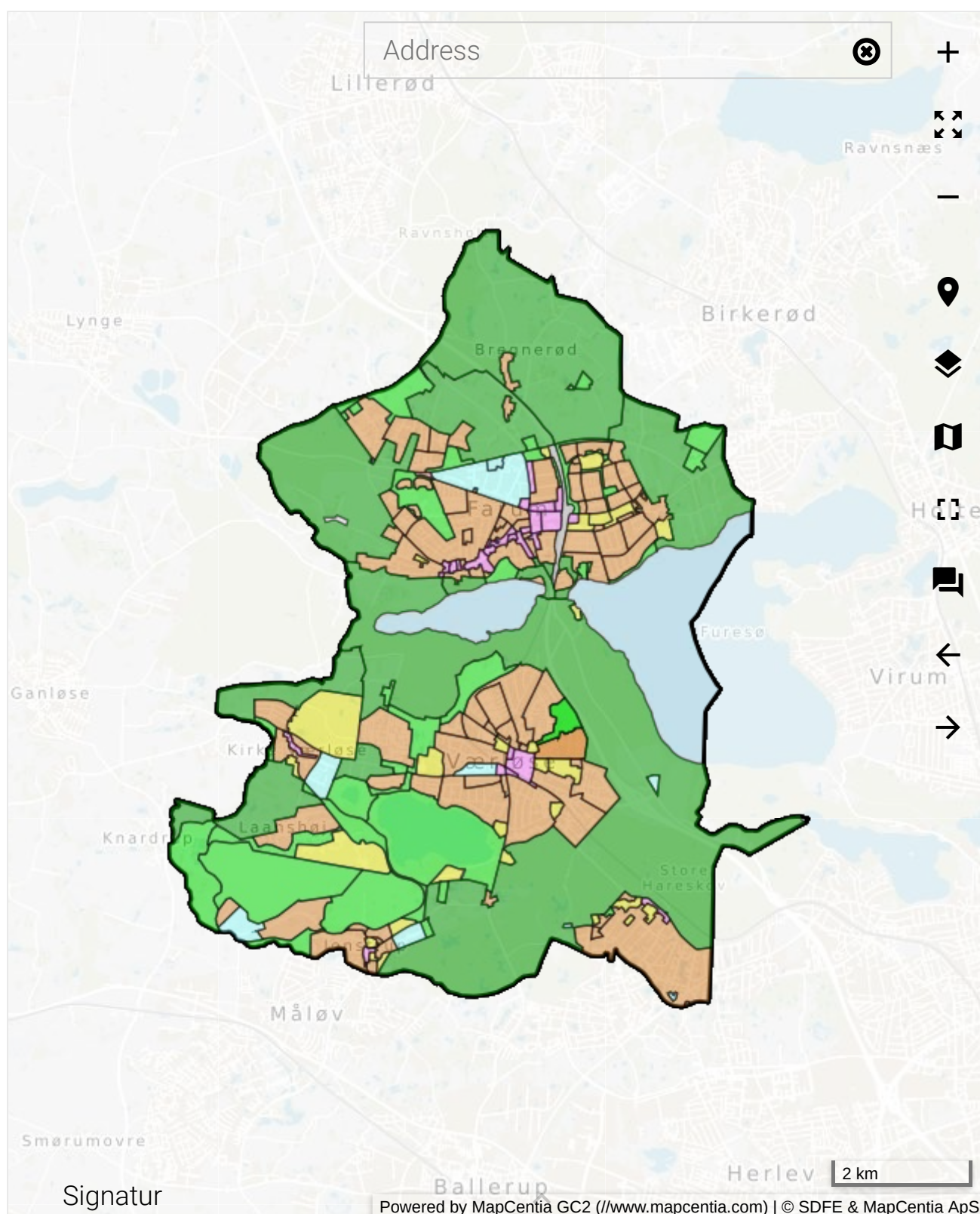


Specifikke kommuneplanerammer

Relevante Links

Uddybende information om diverse emner og begreber i kommuneplanens rammer findes [her](#).

1 Farum Vest



1B1 - Lindegårds- og Gedevassekvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 14.

1B2 - Lillevangskvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7 med tillæg.

Særlige bestemmelser

1B3 - Ryttergården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

Områdets nuværende karakter skal fastholdes.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

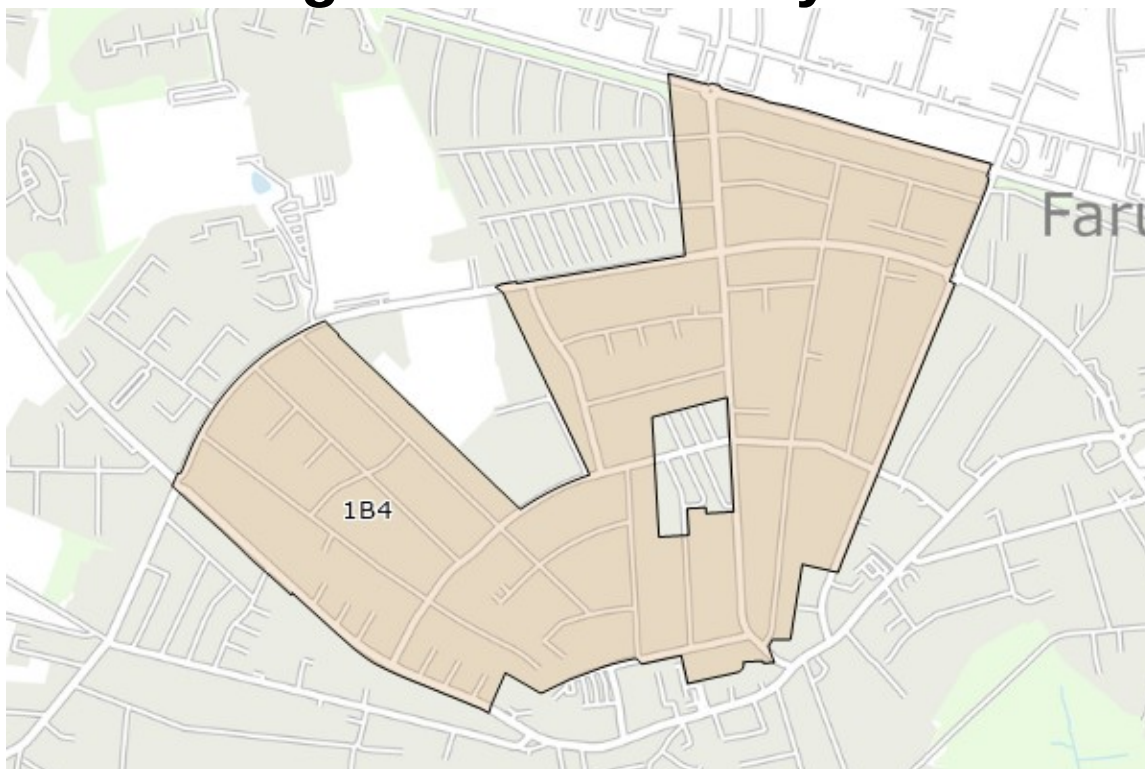
For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 15.

1B4 - Boligområde i Vestbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligområdet gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **500 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **500 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægterne nr. 3, 5 og 10.

Særlige bestemmelser

1B5 - Nygårdsvej og Nordvænget



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Udenfor Farum Hovedgadeområdet: Åben lav boligbebyggelse.

Indenfor Farum Hovedgadeområdet: Åben lav boligbebyggelse, liberale erhverv

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maximalt 1 etage med udnyttet tagetage

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36.

Særlige bestemmelser

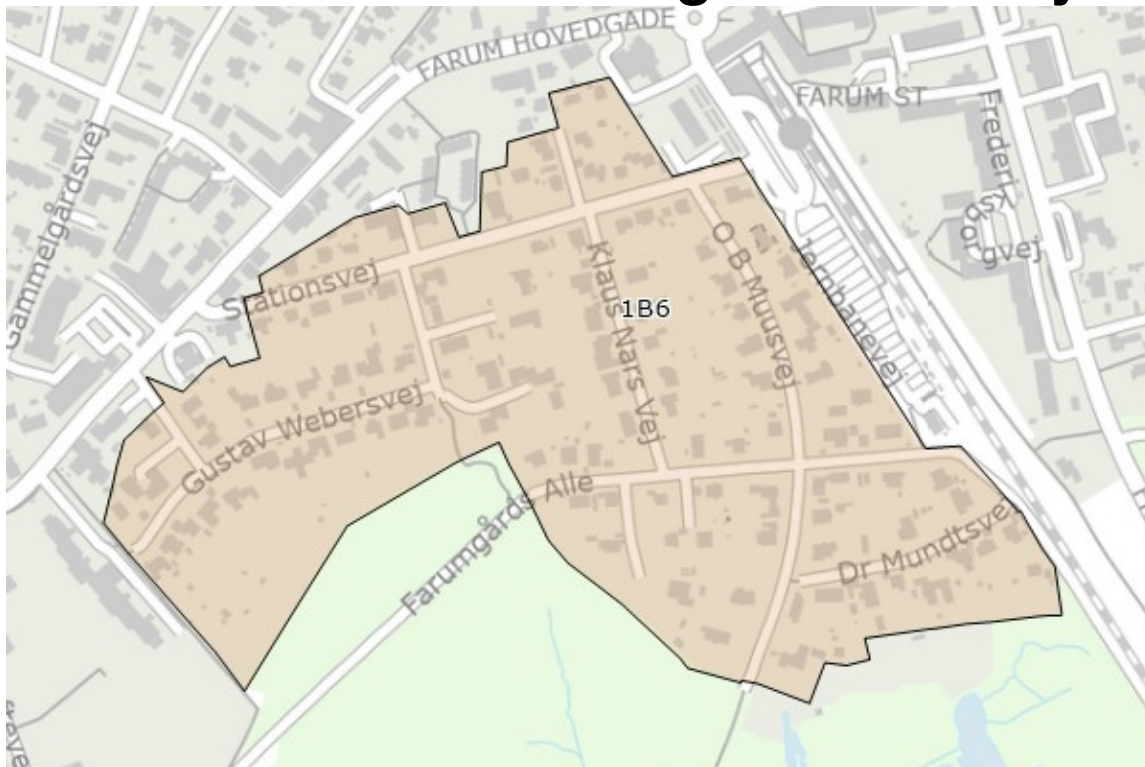
Særlige bevaringsværdier

Inden for Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne inden for Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

1B6 - Området omkring Stationsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For åben-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1. og Byplanvedtægt nr. 12.

1B7 - Område ved Skovvængets Alle



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt etageareal er **200 m²**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **1,5**

For åben-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

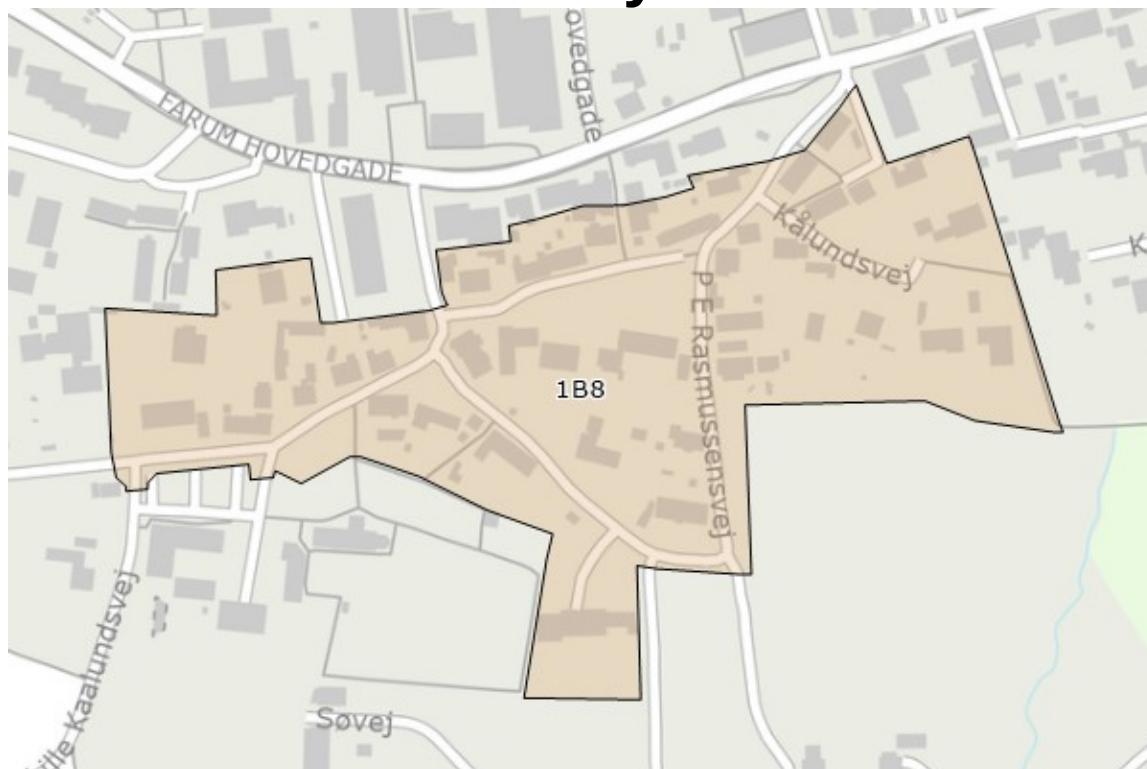
Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 49.

1B8 - Farum Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

Lav boligbebyggelse.

Inden for Farum Hovedgadeområdet:

Boligområde, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål.

Matrikler inden for Farum Hovedgadeområdet, Farum By, Farum; 68a, 69a, 70, 71.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8 m**

Maksimal bebyggelsesprocent: 30 %.

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

Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Maksimale butiksstørrelser:

Indenfor Farum Hovedgade området: Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 44.

Særlige bestemmelser

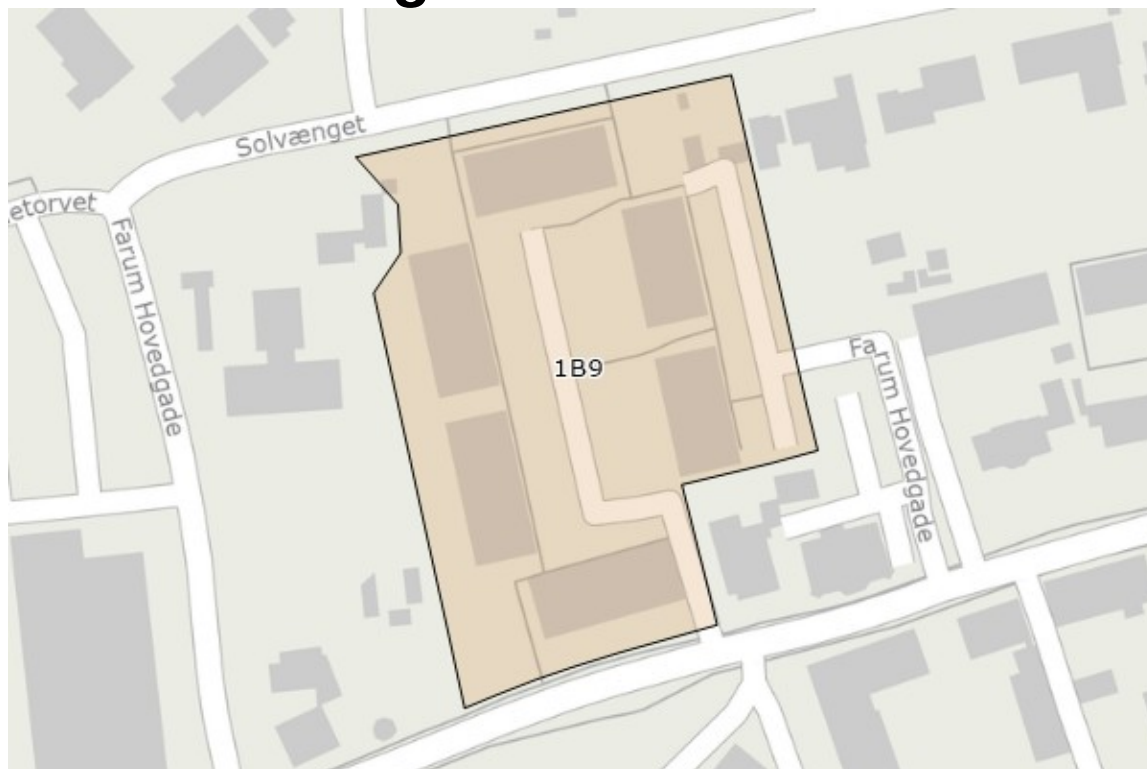
Særlige bevaringsværdier

Udenfor Farum Hovedgadeområdet: beplantning, befæstelse, ny bebyggelse samt renovering skal ske i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

1B9 - Solvang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46 og Byplanvedtægt nr. 35.

1B10 - Nordvænget I



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

1B12 - Akaciepark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2,5**

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149

1B11 - Æblelunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

For boligområdet gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149

Særlige bestemmelser

1B13 - Sejlgårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2,5**

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

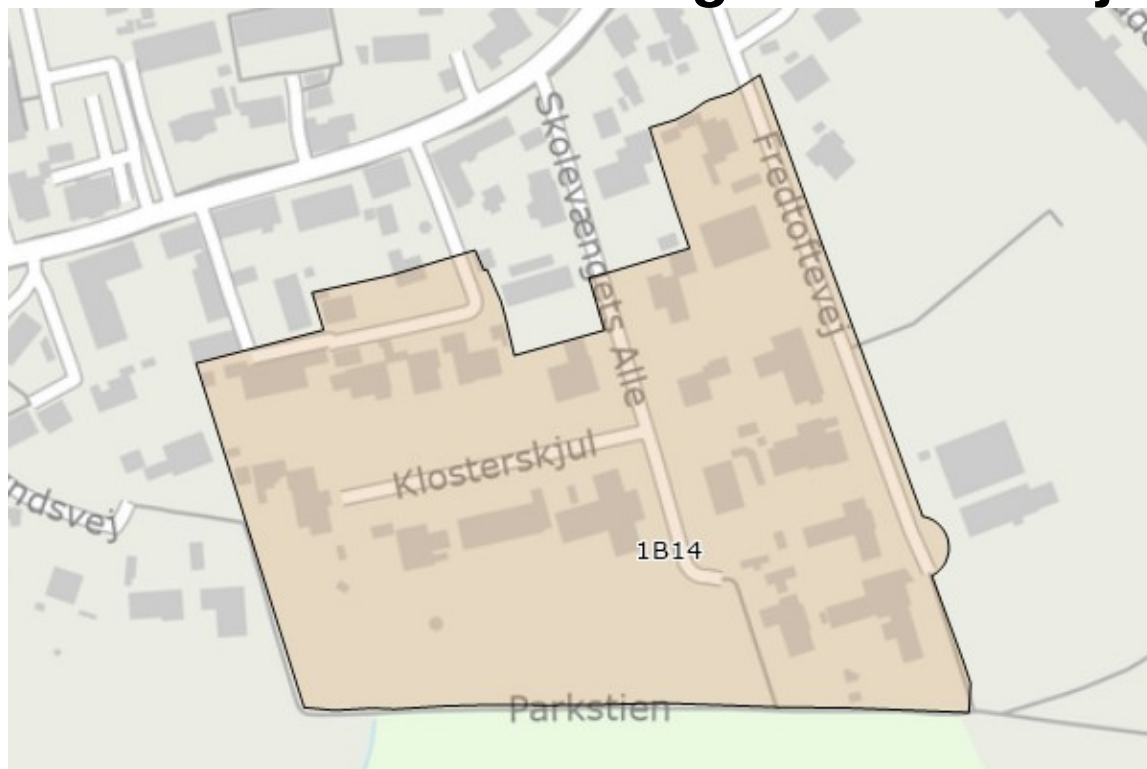
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 149.

1B14 - Område omkring Fredtoftevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For åben-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Bebyggelsens udformning

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Udstykning

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

1B15 - Plejecenteret Lillevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, område til offentlige formål, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.4.

Særlige bestemmelser

Udvidelse af plejecentret

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

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

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

Grundvandsforhold

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

Befæstelse

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

1B17 - Boliger og hotel ved Paltholmvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde, publikumsorienterede serviceerhverv, nærrecreativt område, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3,5**

Maksimal højde er **13,5 m**

Maksimalt 3 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

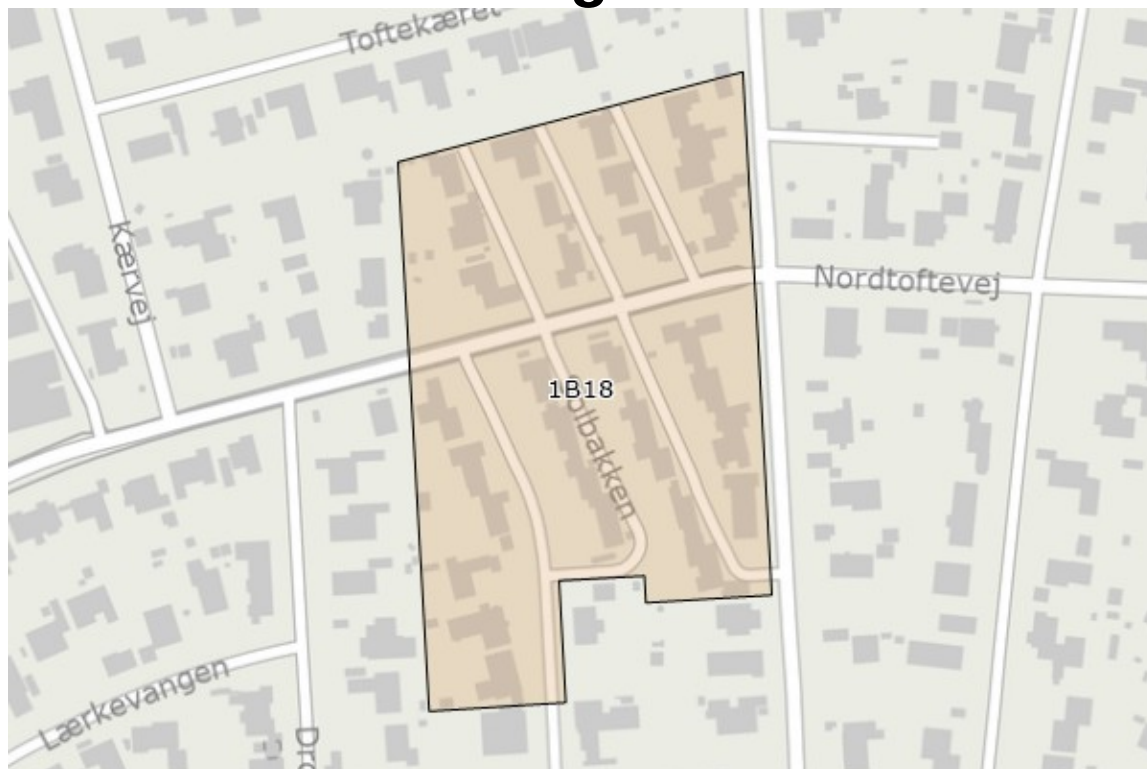
Parkering skal etableres som fælles parkering for lokalplanområdet, der skal reserveres plads til mindst: 1 pr. 75 m² etageareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 126.

Særlige bestemmelser

1B18 - Farum Vænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **3,5 m**

Det skal sikres, at husene i den tæt lave bebyggelse Farum Vænge stadig har et ensartet præg samtidig med, at husene kan moderniseres - også

isoleringsmæssigt.

Retningslinjer for bebyggelsen er, at:

- husene skal, hvad angår placering på grunden og ydre fremtræden, fremstå som en del af en kædehusbebyggelse
- husene skal opføres i én etage med flade tage

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

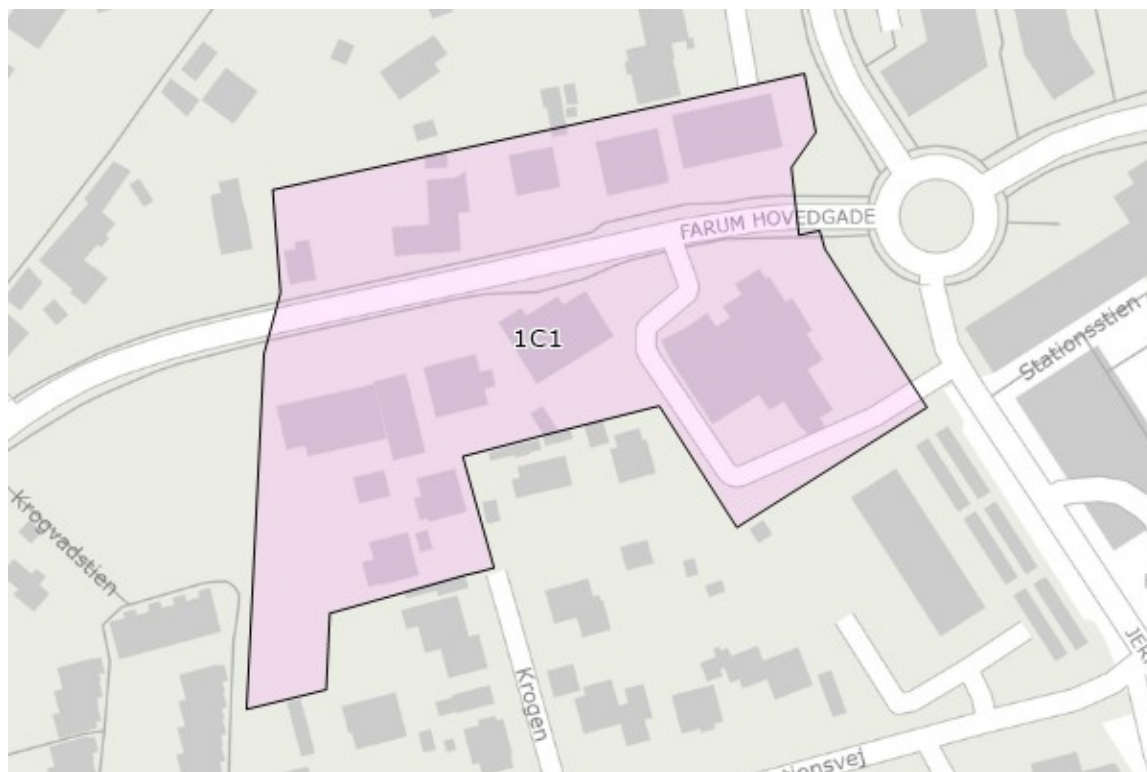
Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt B.03.F.

Særlige bestemmelser

1C1 - Farum Hovedgade 14-22 og 9-15



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må kun anvendes til liberale erhverv, hotel, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål, klub- og foreningsformål samt mindre dagligvare- og udvalgswarebutikker med/uden mindre reparations- og fremstillingsværksted.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

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

Etageareal for butikker

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

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor og udenfor Farum Hovedgade området: Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Butikker på matr.nr. 1 s Farumgård (Williamsejendommen) må højst have et egentligt salgsareal på 150 m².

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46.

Særlige bestemmelser

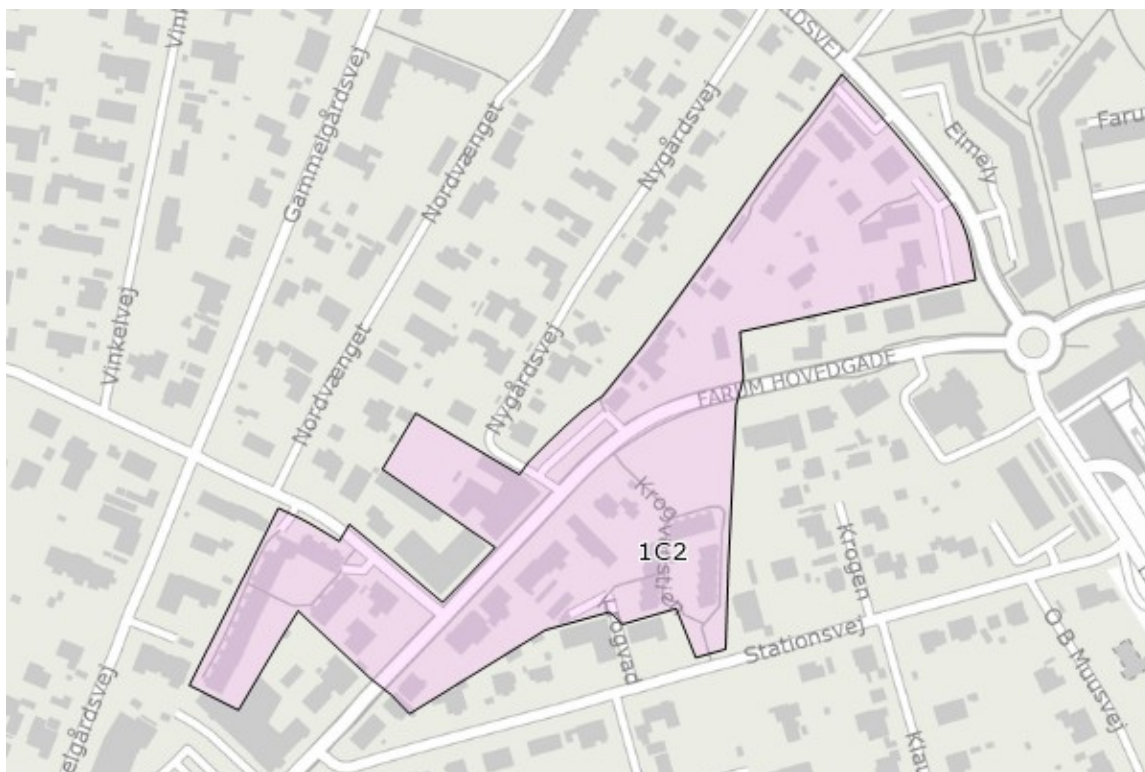
Særlige bevaringsværdier

Inden for Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Særlige rammer for Farum Hovedgade området

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

1C2 - Farum Hovedgade 24-40 og 17-31 m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Farum Hovedgade 27-29 (matr.nr. 1 fø Farumgård) dog højst 2 etager med udnyttet tagetage.

Etageareal for butikker

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

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

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36, 46 og 46.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:

Inden for Farum Hovedgadeområdet:

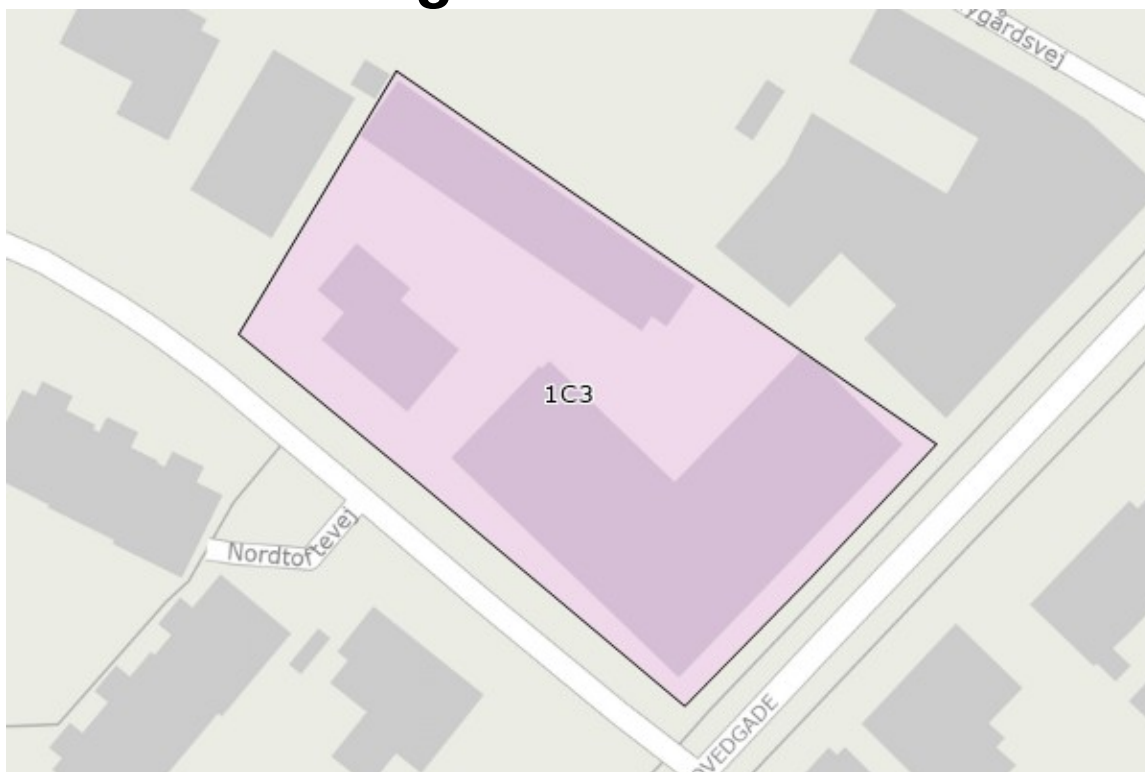
De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, viste bygninger med

bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

1C3 - Boliger ved Nordtoftevej / Farum Hovedgade



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **11 m**

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

For området gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

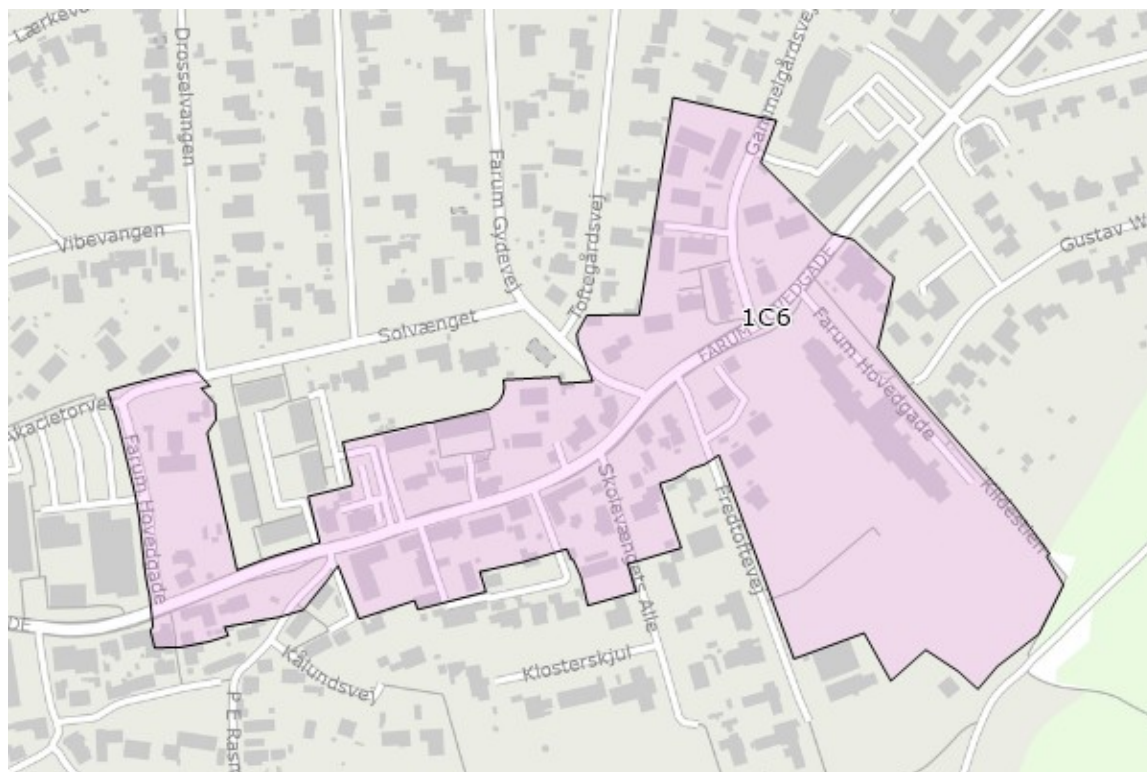
Området er omfattet af Lokalplan nr. 46.5.

Særlige bestemmelser

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

1C6 - Farum Hovedgade 54-86 og 41-77



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Udenfor Farum Hovedgadeområdet:

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

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

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

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For Farum Hovedgade 43A – 45C gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

Etageareal for butikker

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

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgade området: Dagligvarer: 150 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 150 m² bruttoetageareal.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 35.1, 46 og 46.2.

Særlige bestemmelser

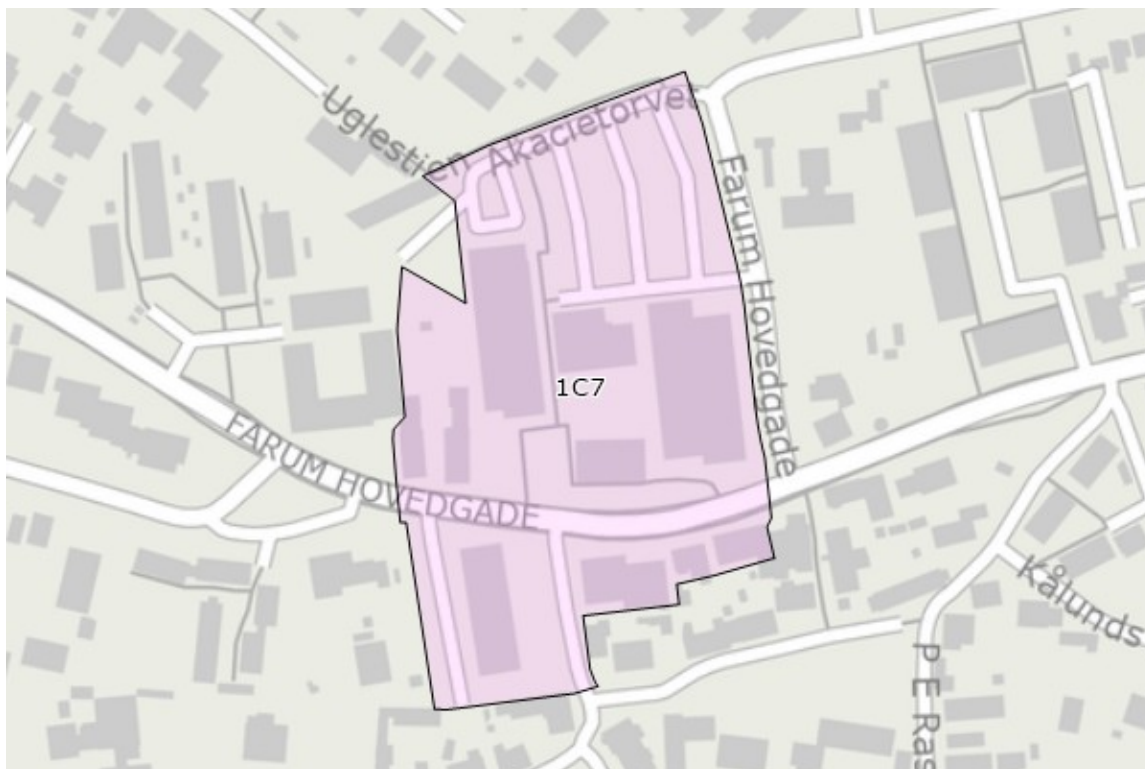
Særlige bevaringsværdier:

Indenfor Farum Hovedgade området: De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, 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, se link under temaet Byer og centre.

1C7 - Akacietorvet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimale butiksstørrelser

Indenfor Farum Hovedgadeområdet: Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Etageareal for butikker

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 46. og Byplanvedtægt nr. 35.

Særlige bestemmelser

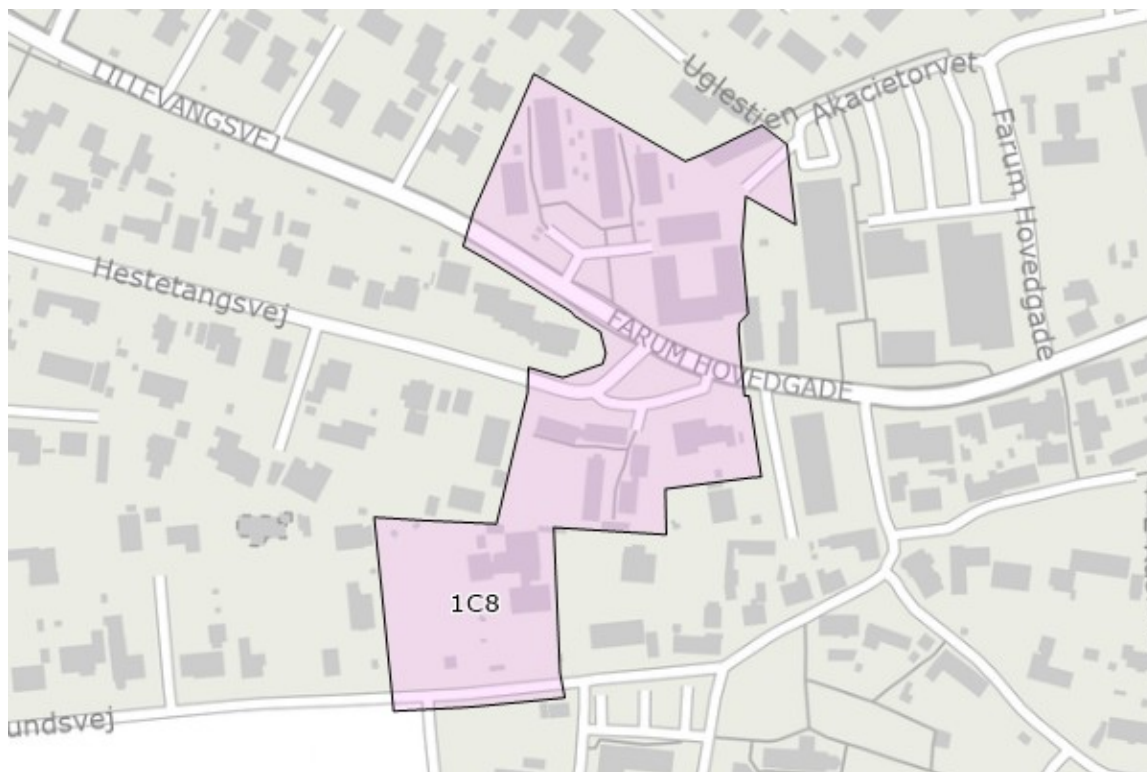
Særlige bevaringsværdier

Indenfor Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, 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, se link under temaet Byer og centre.

1C8 - Farum Hovedgade 94-120 og 89-131 m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Eksisterende offentlige og fælles friarealer skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 14.2, 37.1, 46 og 46.4.

Særlige bestemmelser

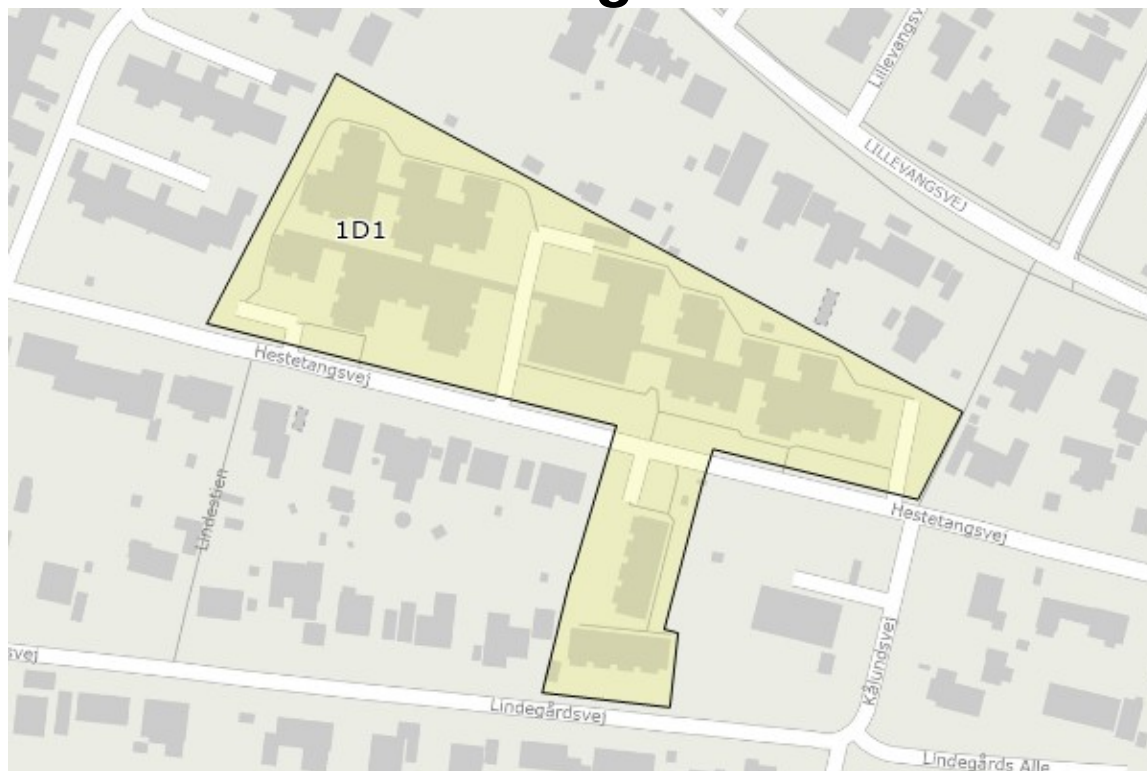
Særlige bevaringsværdier:

Områdets særlige karakter skal fastholdes og forstærkes. De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, 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, se link under temaet Byer og centre.

1D1 - Gedevassevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

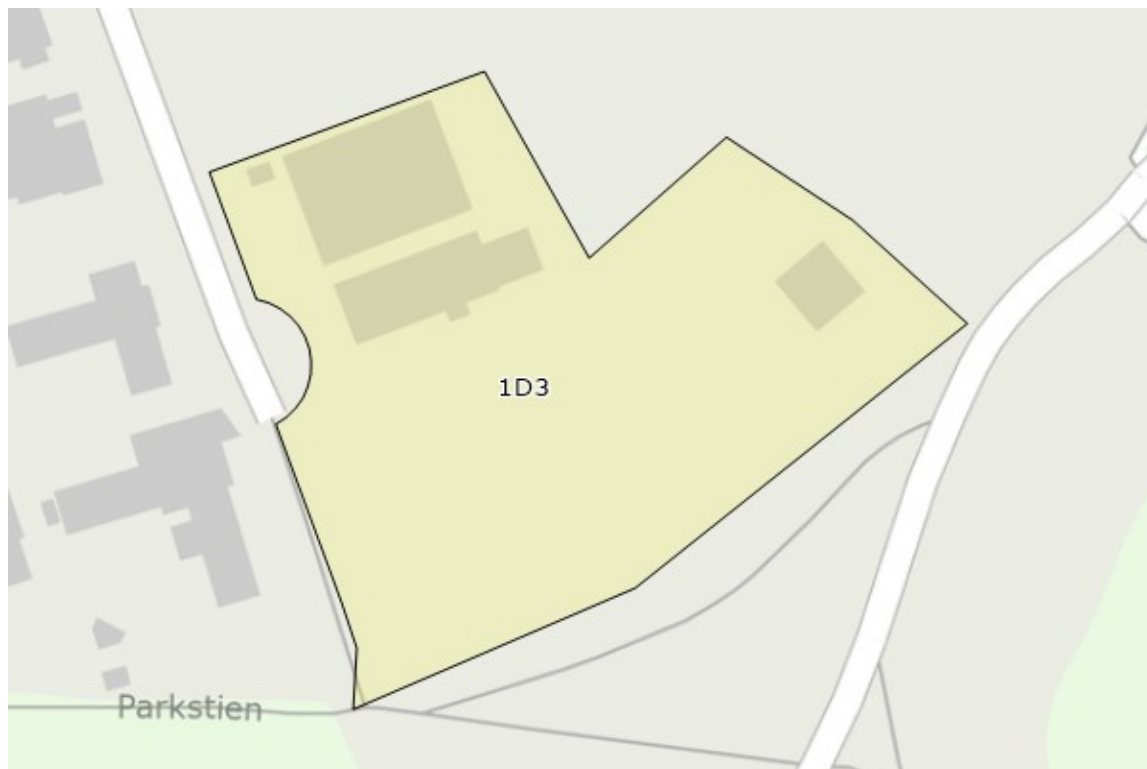
Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 14.1. og Byplanvedtægt nr. 14.

1D3 - Vandværk



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

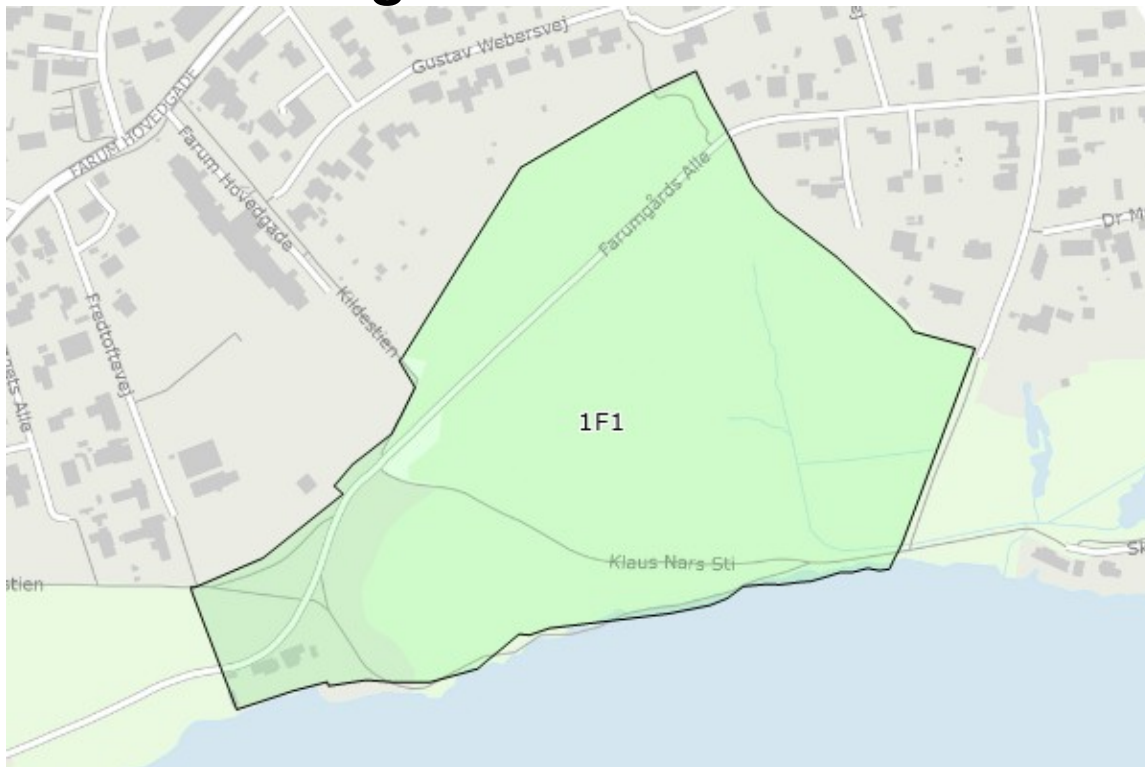
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1.

1F1 - Farumgård Skov



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11.1.

1F4 - Farum Park, svømmehal, skole mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning, publikumsorienterede serviceerhverv, større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, ferie- og kongrescenter, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**

Spejderhytter mv., klubhuse, fælleshuse, fritids- og forsamlingslokaler.
Ferie- og kongrescenter gælder kun for konference- og hotelvirksomhed,
Butikker til lokalområdets forsyning gælder kun for mindre butikker og
stadepladser, der betjener områdets kunder (brugere og gæster).

Ejendommen Ryttergårdsvej 116, matr.nr. 110b Farum By, Farum, må
herudover anvendes til offentlig og privat administrationsvirksomhed samt
liberalt erhverv.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **20%** af området som helhed

Maksimal højde er **20 m**

Kontorer må maksimalt have en størrelse på 1.500 etagemeter. Det samlede bruttoetageareal af detailhandel må ikke overstige 400 m². Det samlede bruttoetageareal af den enkelte detailhandelsbutik må ikke overstige 200 m².

Bygningshøjde:

Den totale bygningshøjde målt fra terræn må ikke overstige 20 meter. Undtaget herfra er dog enkelte tekniske anlæg i tilknytning til stadion området, eksempelvis lysmaster til belysning af stadion.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 5.2 og 149 samt Byplanvedtægt nr. 5.

Særlige bestemmelser

Udstykning

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

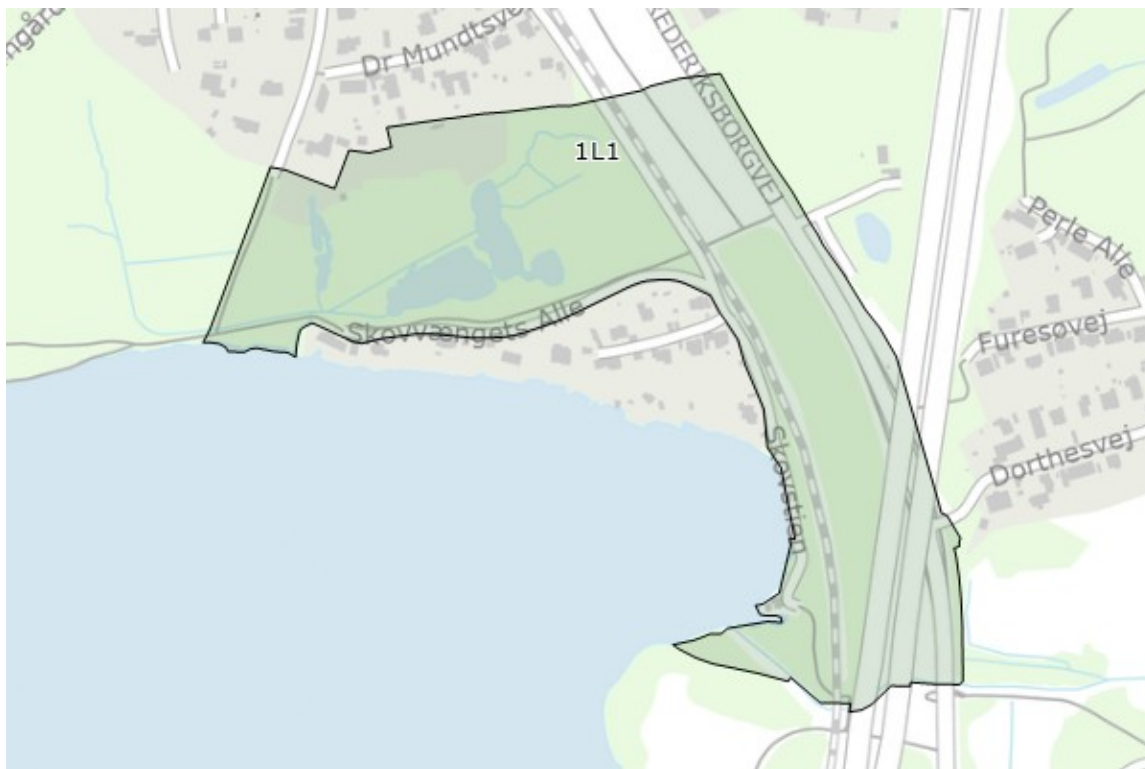
Parkering

For den del af rammeområdet, der ligger nord for Ryttergårdsvej, må de generelle rammer for parkering fraviges, såfremt der udlægges specifikke

arealer, af et passende omfang, til parkering.

Kommuneplanens generelle rammer for parkering gælder fortsat for den del af rammeområdet, der ligger syd for Ryttergårdsvej.

1L1 - Skovområde ved Farum Sø



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

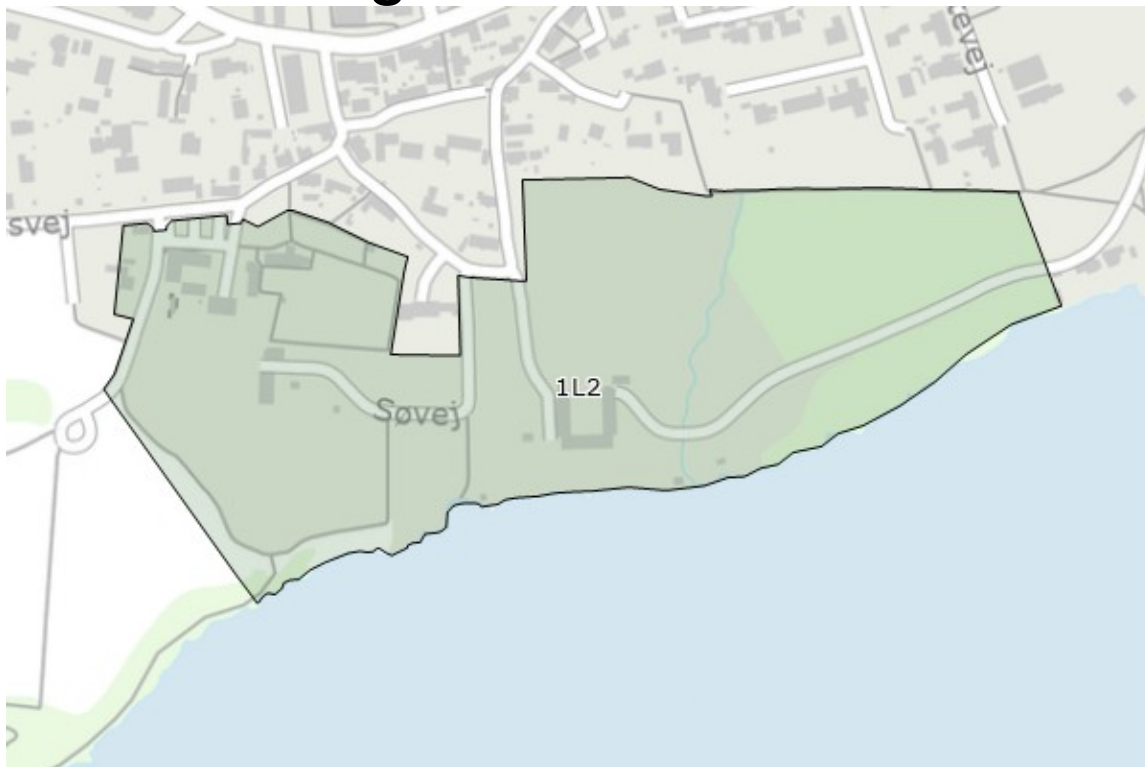
En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 49.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

1L2 - Farumgård mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, nærrekreativt område, område til offentlige formål, religiøse institutioner og gravpladser, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

Beplantning, befæstelse mv. skal være i overensstemmelse med Bevaringsvejledning, Farum Landsby, 1992.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 44.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:

Bebyggelse der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

1B16 - Lillevangspark mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For tæt-lav boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

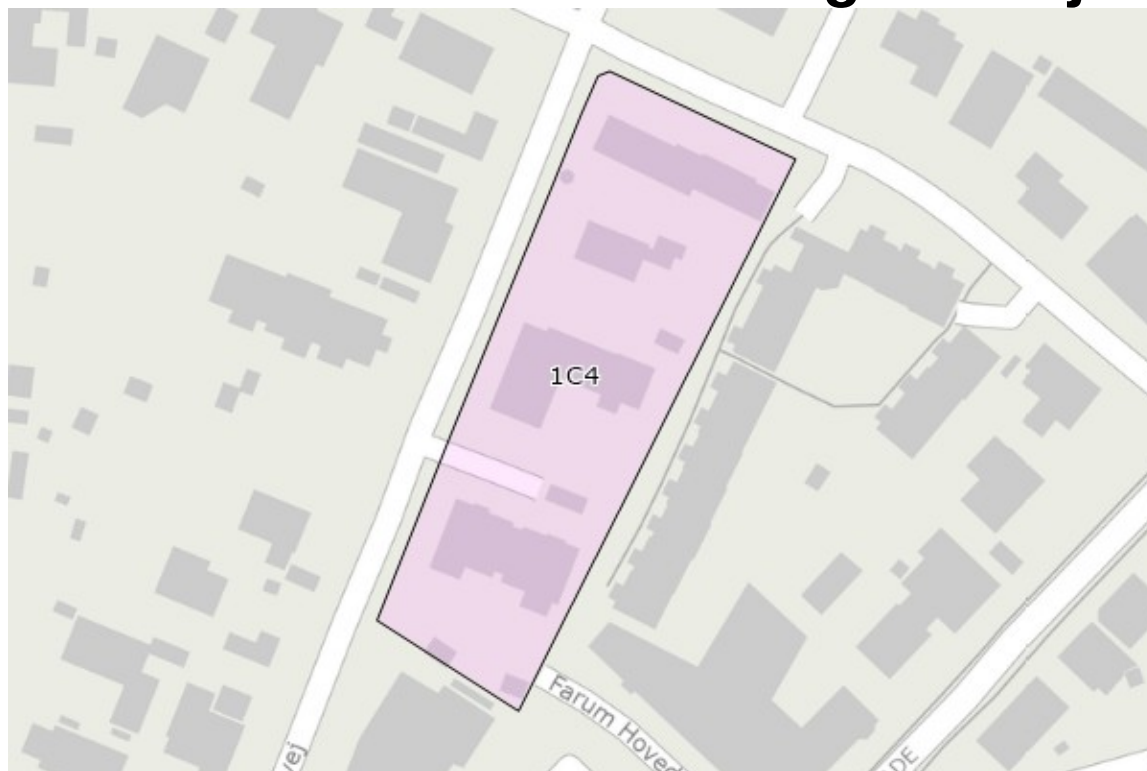
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.5 og Lokalplan 104.

Særlige bestemmelser

1C4 - Område ved Gammelgårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, bydelscenter, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

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

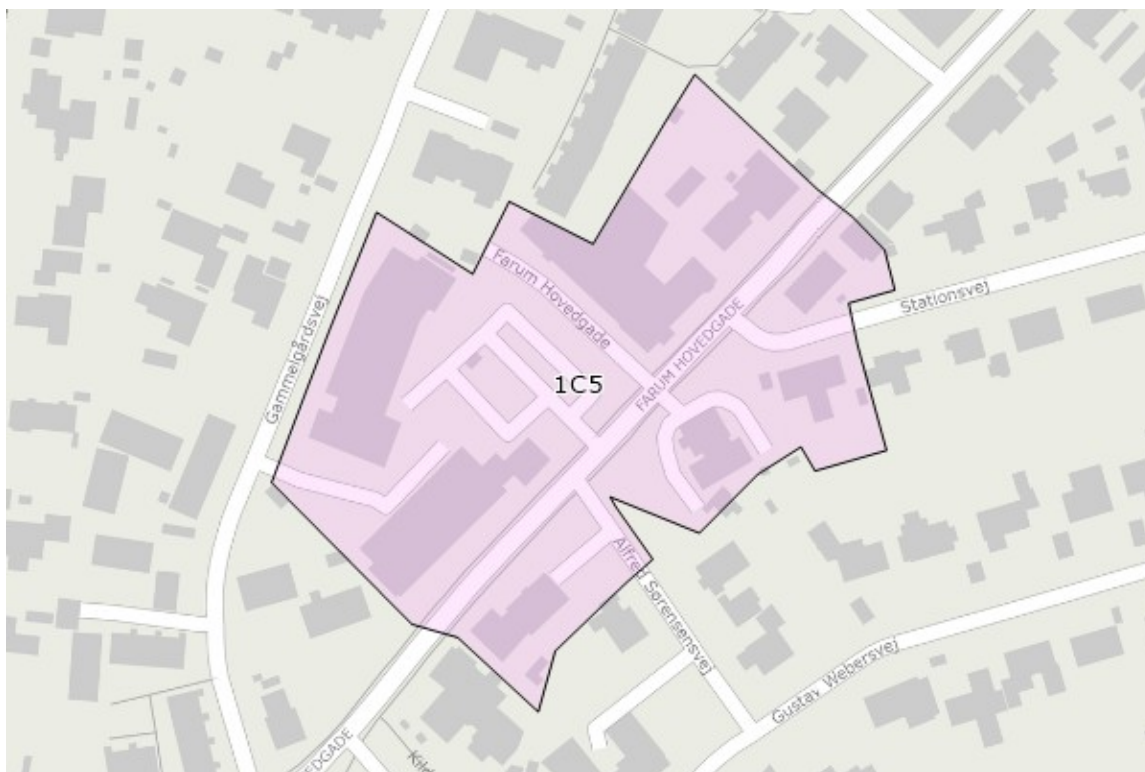
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 36.1

1C5 - Farum Hovedgade 42-52 og 33-39



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker til lokalområdets forsyning, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
For Farum Hovedgade 46, 48, 50A, 50B og 52 gælder højst 3 etager.

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

Etageareal for butikker

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

Maksimale butikstørrelser

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 46 og 142.

Særlige bestemmelser

Parkering

Der skal inden for lokalplanområdet reserveres areal til bilparkering i henhold til følgende normer:

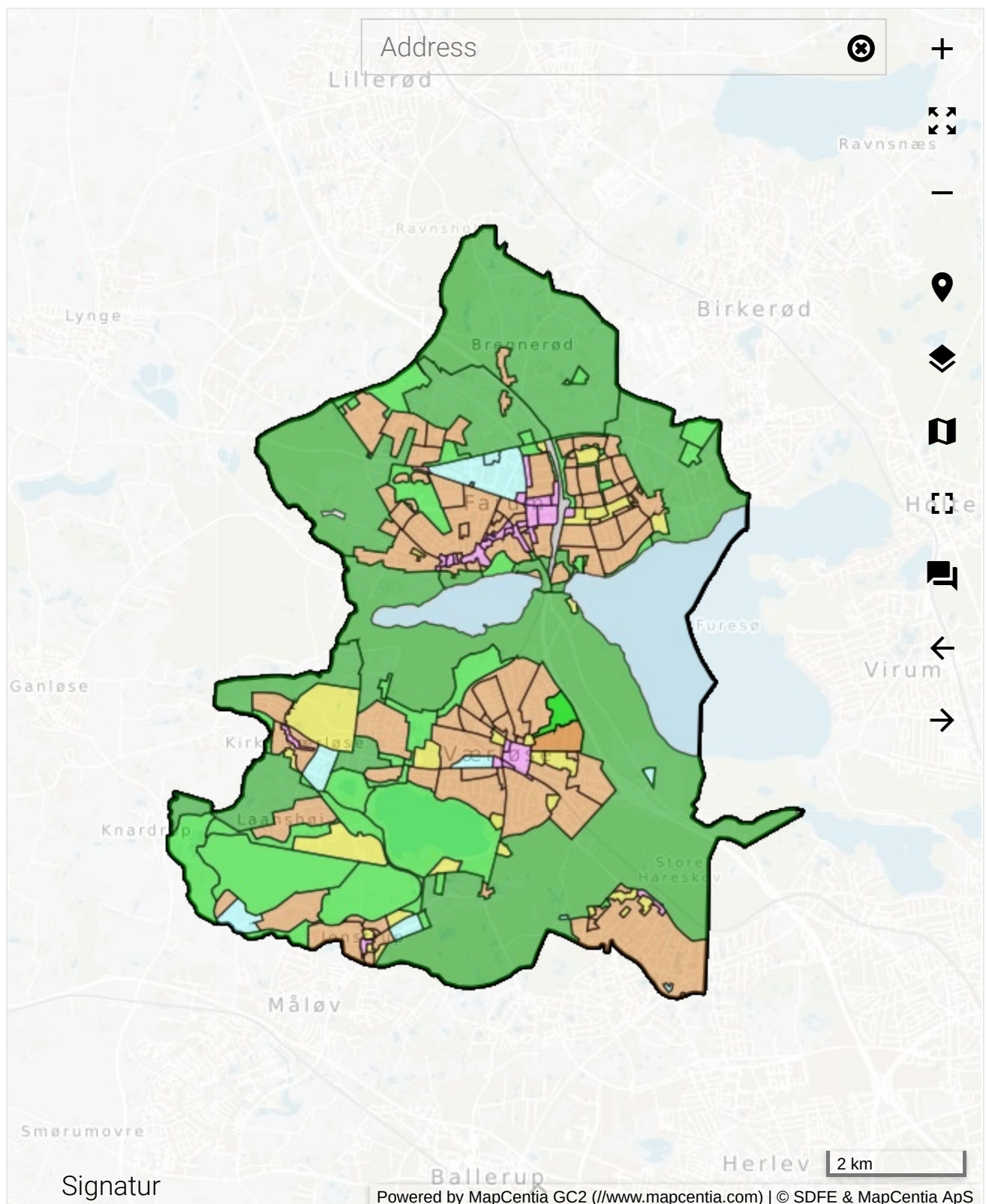
- 1½ p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. 40 m² butiksareal
- 1 p-plads pr. 50 m² liberalt erhverv

Særlige bevaringsværdier

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

Indenfor Farum Hovedgadeområdet: De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, viste bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

2 Farum Midt



2B1 - Fensmarkskvarteret mv.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
Syd for Farumsødal dog maksimalt 1 etage.

Udstykning

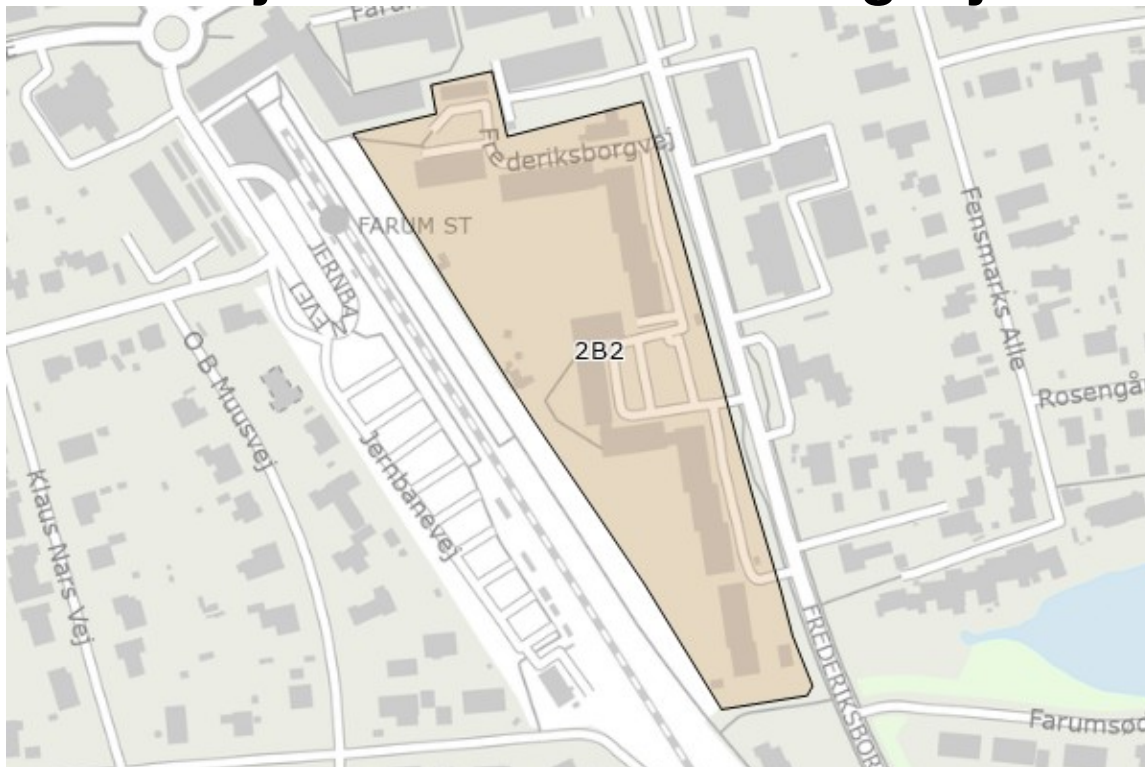
Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 2 med tillæg.

Særlige bestemmelser

2B2 - Lejerbo - Frederiksborgvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **15 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Der skal reserveres plads til mindst 1,35 p-plads pr. 100 m² boligetageareal.

Parkering skal etableres som fælles parkering for hele rammeområdet.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 133.

2B5 - Farum Midtpunkt



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimal højde er **15 m**

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4 og 105.

2B4 - Nordvænget II m.fl.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv**

Langs Paltholmvej og syd for Nordvænget må der indpasses rækkehusboliger. Mod krydset Paltholmvej og Frederiksborgvej må der indpasses kontorbyggeri.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

Særlige bestemmelser

2B6 - Område ved Farum Station



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 47.

Særlige bestemmelser

Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet:

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

2B7 - Elmely og Byparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, fællesanlæg, større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

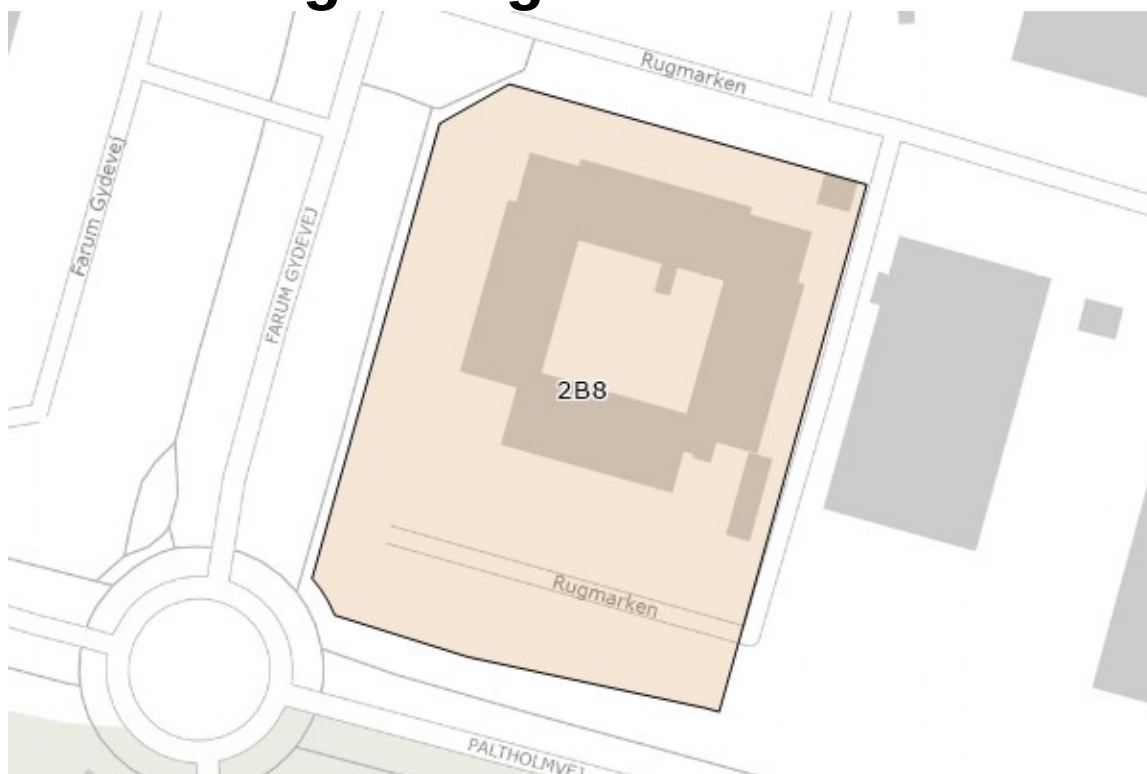
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 1.1.

2B8 - Boliger Rugmarken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **3,5**

Maksimal højde er **12 m**

For området gælder maksimalt 3 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

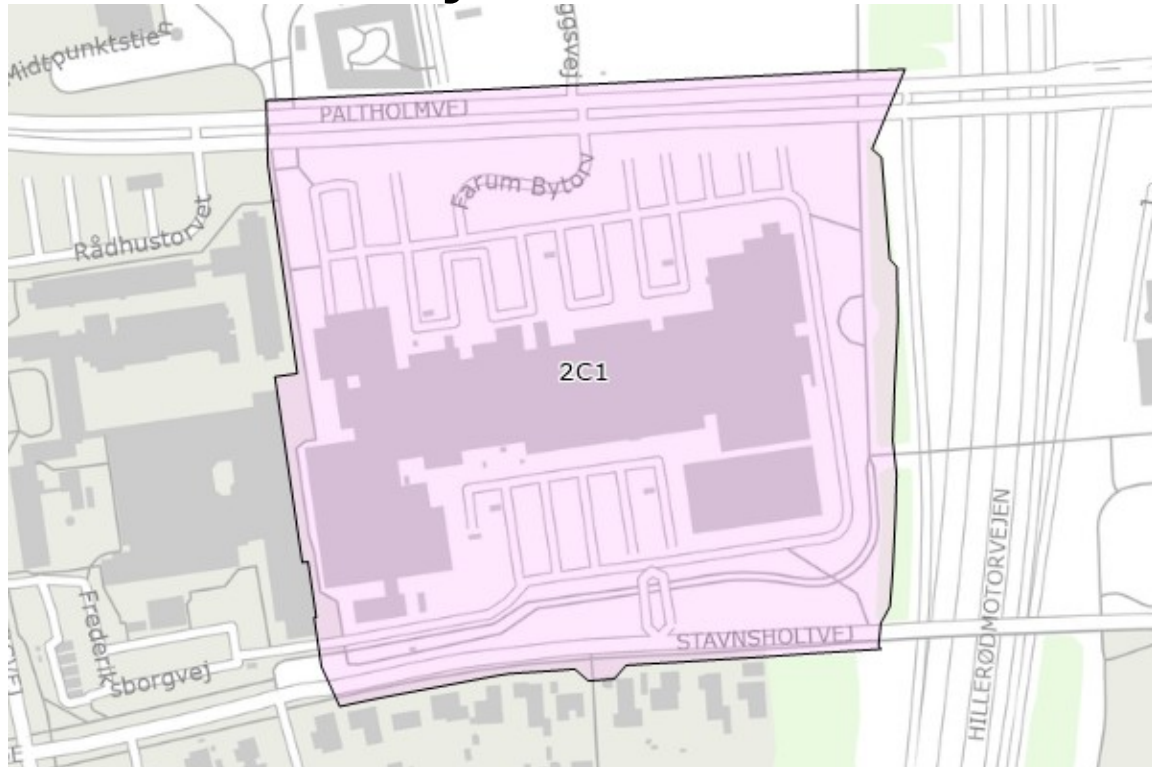
Opholds- og friarealer

Det skal sikres, at der etableres hegn langs skel mod vej. Hegnet skal fremtræde grønt.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 31.12.

2C1 - Farum Bytorv



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **59%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **45000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **20 m**

Bebyggelse skal placeres i fast byggelinje mod Stavnsholtvej.

Etageareal for butikker

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

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: En butik a 4.000 m² bruttoetageareal, øvrige 3.000 m².

Udvalgsvarer: 2400 m² bruttoetageareal.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

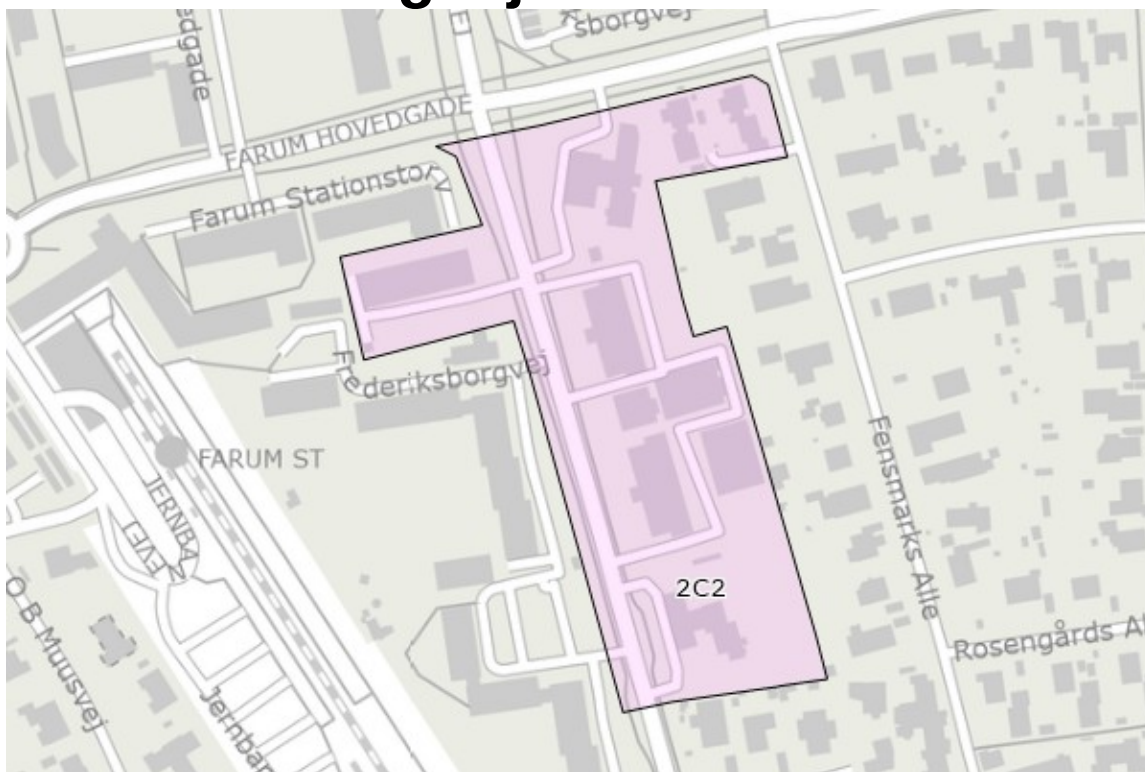
Området er omfattet af Lokalplan 141.

Særlige bestemmelser

Parkering:

- 1 p-plads pr. 35 m² butiksareal,
- ½ p-plads pr. etagebolig

2C2 - Erhvervs- og boligområde ved Frederiksborgvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, daginstitutioner, døgninstitutioner**

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

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2,5**

2 etager med udnyttet tagetage.

Etageareal for butikker

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

Maksimalt butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 2.000 m² bruttoetageareal.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

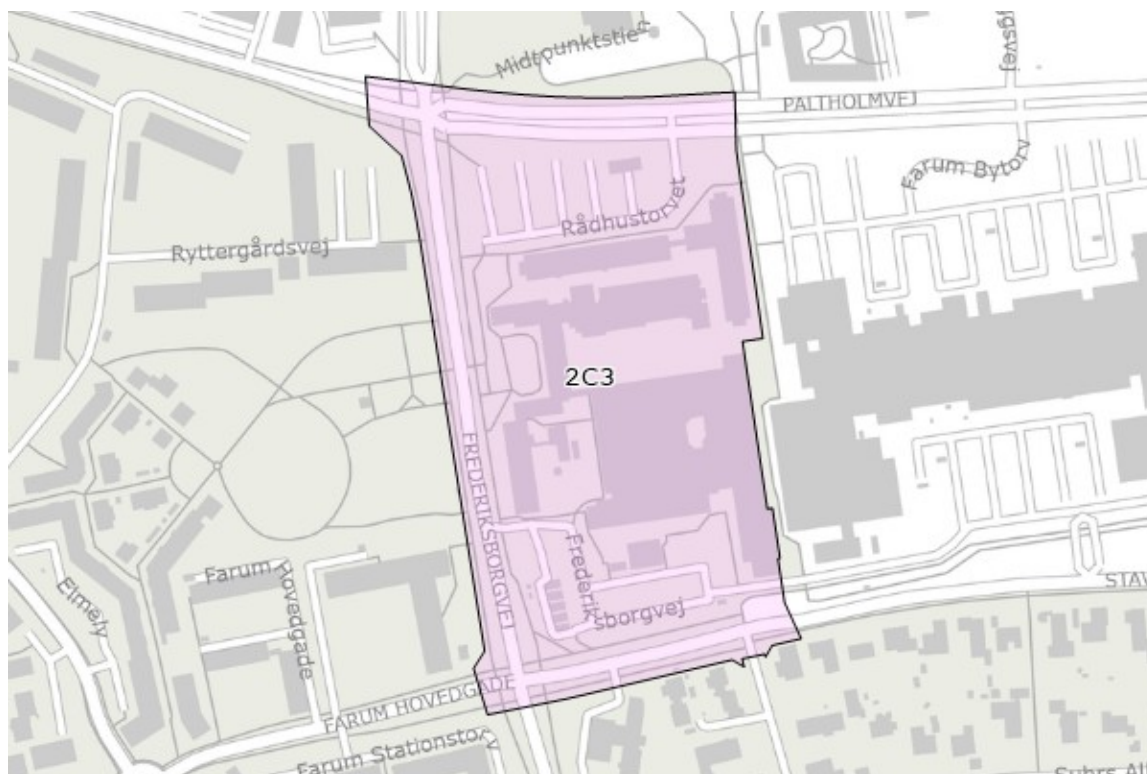
Der skal indrettes udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 70 % af boligernes bruttoetageareal og 10 % af erhvervsvirksomhedernes bruttoetageareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 2.3.

Særlige bestemmelser

2C3 - Område ved Kulturhuset og Rådhuset i Farum



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **30000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **18 m**

Bebyggelse skal placeres i fast byggelinje mod Frederiksborgvej, Stavnsholtvej og Paltholmvej.

Etageareal for butikker

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

Maksimalt butiksstørrelser

Dagligvarer: 500 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 2.000 m² bruttoetageareal.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 26.3, Tillæg 1 til Lokalplan 26.3 og Lokalplan 146.

Særlige bestemmelser

Parkering:

- 1 p-plads pr. bolig for tæt-lav boligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.
- 1 p-plads pr. 50 m² erhverv.
- 43 p-pladser til offentlige formål.

2C4 - Sportsvænget og Farum Hovedgade 2



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter**

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Etageboliger og tæt-lav boliger. Længs Farum Hovedgade må der indpasses rækkehusboliger og liberalt erhverv i begrænset omfang.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **4**

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Ydervægges højde fra terræn til ydervæggenes nederste skæring med tagfladens overside må ikke overstige 13 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Indenfor Farum Hovedgadeområdet:

Hegning må ikke finde sted.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

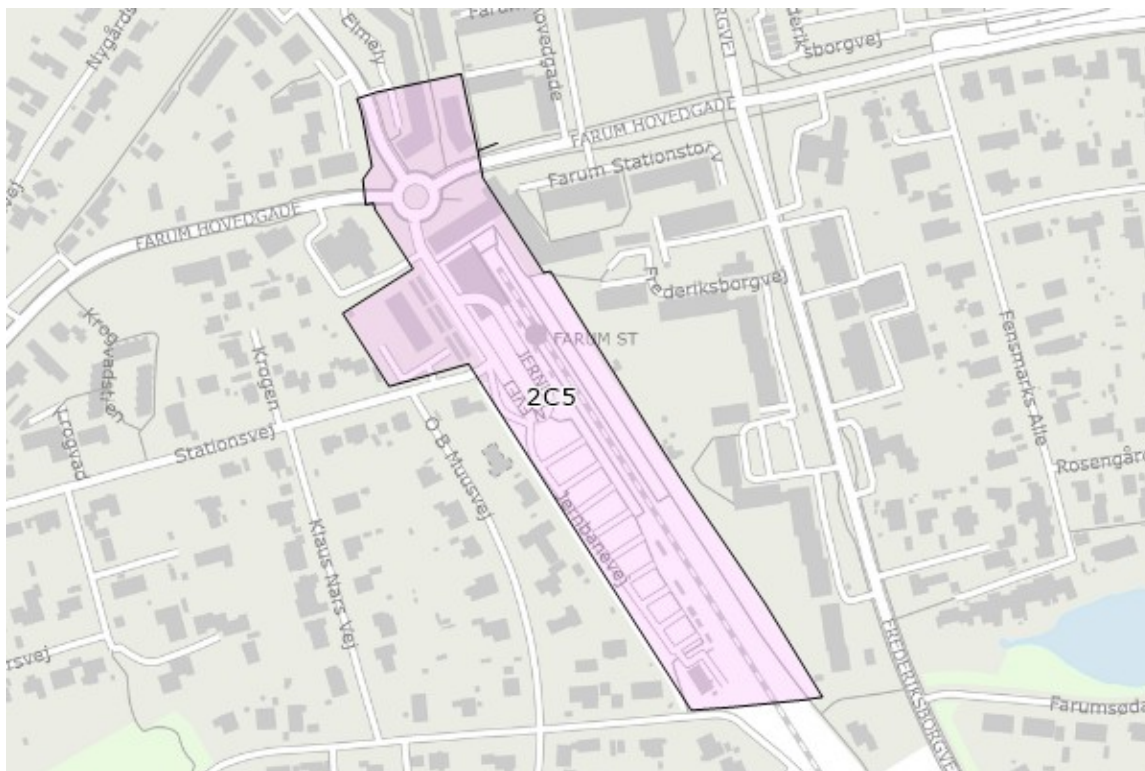
Inden for Farum Hovedgadeområdet:

De på kort 1 i Bilag A, se link under temaet Byer og centre, 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, se link under temaet Byer og centre.

2C5 - Stationstorvet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, kulturelle institutioner, parkeringsanlæg, trafikterminal**

Station med tilhørende servicefaciliteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **4**

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 47.

Særlige bestemmelser

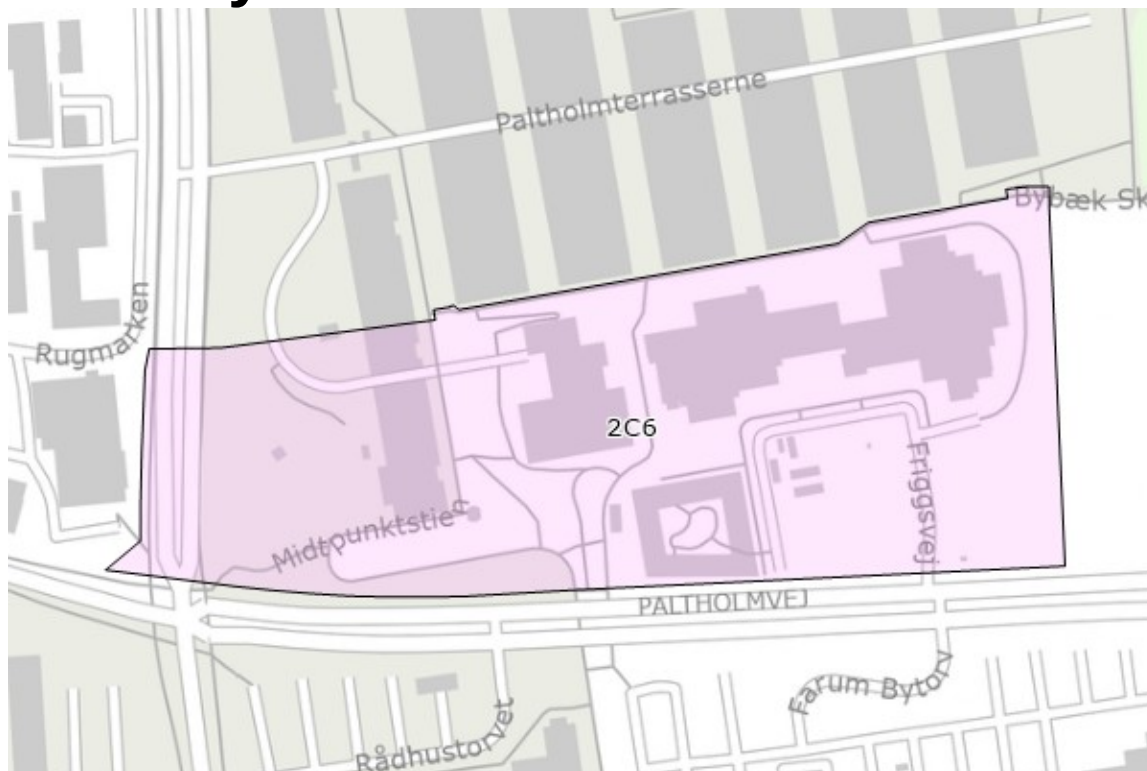
Særlige rammer for Farum Hovedgadeområdet:

For arealerne indenfor Farum Hovedgadeområdet gælder desuden de særlige rammer i Bilag A, se link under temaet Byer og centre.

Supplerende oplysninger

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

2C6 - Bybækarealet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, nærrecreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af området som helhed

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

af facaderne skal gå til byggefeltets afgrænsning.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsens ydre udformning skal danne en helhed med Farum Midtpunkts cortenstål.

Etageareal for butikker

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

Maksimale butiksstørrelser:

Inden for området må butikkernes bruttoetageareal højest være 100 m².

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimale antal etager er 3

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimale antal etager er 3

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimale antal etager er 4

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4.1 og Lokalplan 124.

Særlige bestemmelser

2C7 - Centerområde i Farum Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, produktionsvirksomhed, bymidte, butikker til lokalområdets forsyning, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, forsyningsanlæg**

Laboratorier i tilknytning til administration/kontor, lager, engroshandel.

Detailhandel må kun omfatte butikker med store udvalgsvarer og mindre butikker med salg af egne produkter.

Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimal højde er **16,5 m**

Maksimale butiksstørrelser

Større udvalgswarebutikker skal minimum være 800 m² og maksimalt 2.000 m² bruttoetageareal.

Mindre butikker må have et salgsareal på maksimalt 100 m² til salg af egne produkter.

Etageareal for butikker

Det samlede maksimale bruttoetageareal til større udvalgswarebutikker må ikke overstige 10.000 m².

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

Bebyggelsesprocent

Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder.

Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.

Bygningernes højde og placering

Bebyggelsens højde maksimalt 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter.

Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m²**

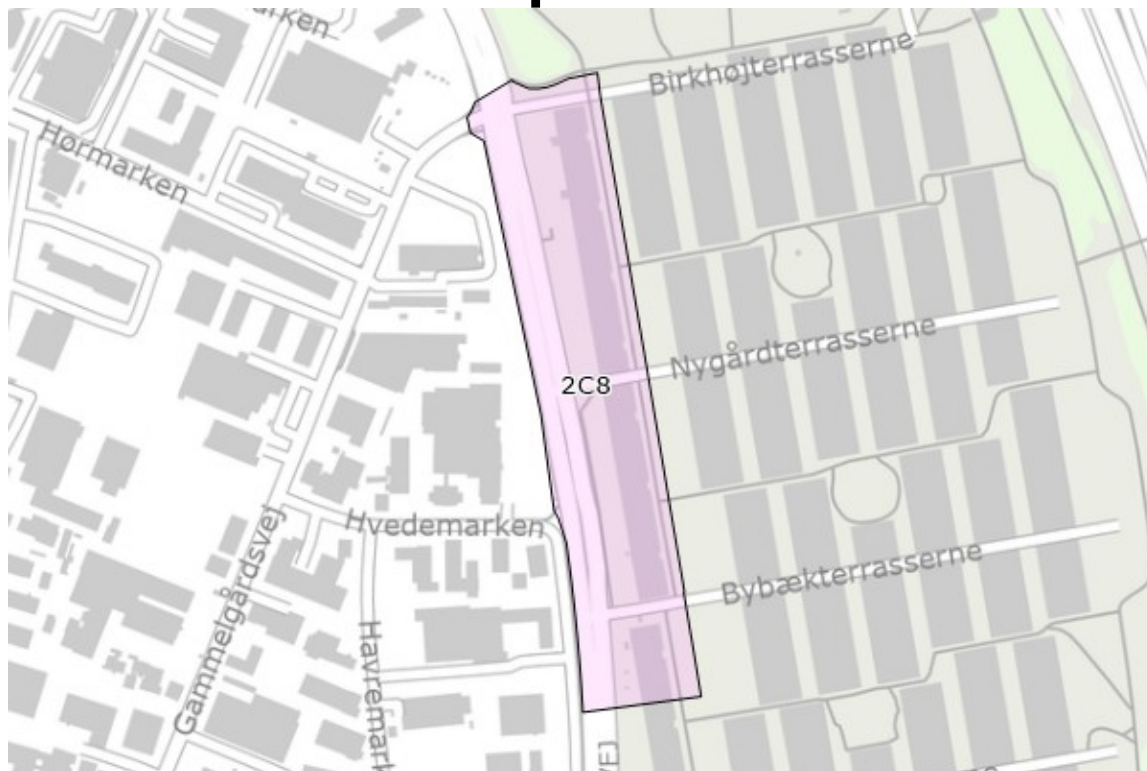
Opholds- og friarealer

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for store udvalgswarebutikker.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 118.

2C8 - Farum Midtpunkt lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration**

Der må indrettes butikker i stueetagen.

I den vestlige del af bebyggelsen (langs Frederiksborgvej) må der indrettes areal til butikker, offentlige institutioner, liberalt erhverv, politi, restauration, beboerhotel, kunsthåndværkere med værksted og lignende.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Etageareal for butikker

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

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

Maksimal højde:

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

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4.

Særlige bestemmelser

2D4 - Børneinstitutioner nord for Farum Midtpunkt



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, område til offentlige formål, daginstitutioner, landskabstekniske anlæg**

Støjvold

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **2500 m²**, beregnet for området som helhed

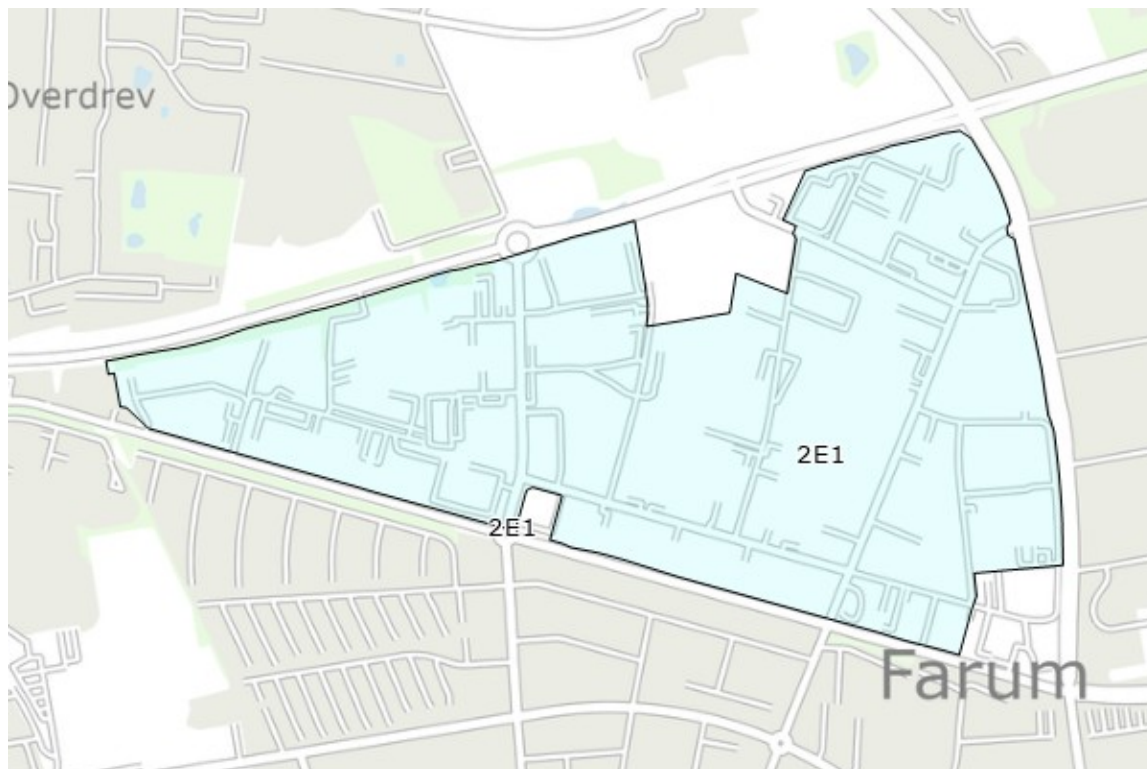
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.5.

2E1 - Farum Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, produktionsvirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, tekniske anlæg, forsyningsanlæg**

Laboratorier i tilknytning til administration/ kontor, værksted, lager, engroshandel.

Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimal højde er **16,5 m**

Bebyggelsesprocent

Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 %, hvis mindst 1/3 af parkeringen etableres i konstruktion/kælder.

Lokalplanlægningen kan muliggøre, at bebyggelsesprocenten hæves op til 125 % på ejendomme med et grundareal på mere end 5.000 m². Bebyggelse bortset fra småbygninger som carporte og cykeloverdækning må optage højst 50 % af grunden.

Bygningernes højde og placering:

Bebyggelsens højde må maksimalt være 16,5 meter over terræn, undtaget vindmøller og antennemaster.

Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan planlægges med en højde indtil 20 meter.

Bygningernes højde må ikke overskride afstand til naboskel plus 3 meter. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 meter.

Butiksstørrelser

Bruttoetagearealet for butikker, der alene handler med særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 16.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik til særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 6.000 m².

Det samlede bruttoetageareal for mindre butikker til slag af egne produkter til en virksomheds produktionslokaler må ikke overstige 1.000 m².

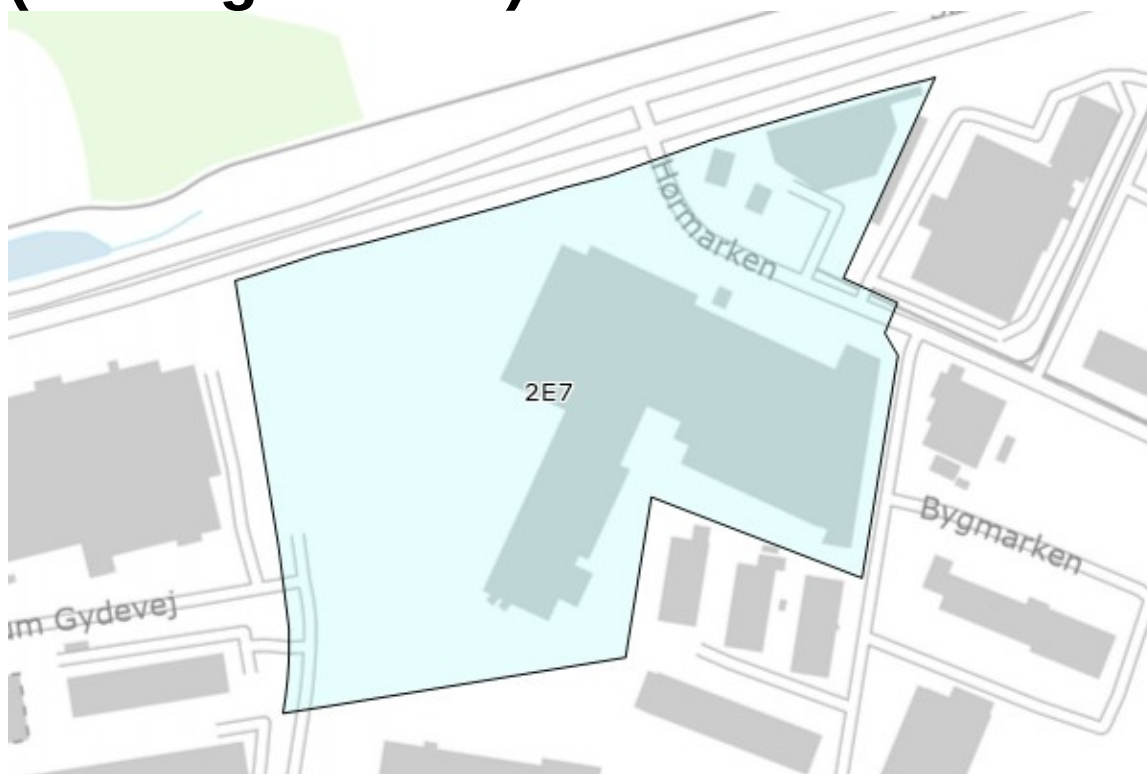
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 118.

2E7 - Butikscenter ved Slangstrupvej ("Rostigrunden")



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, produktionsvirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varer, tankstation, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**

Engrosvirksomhed, produktionsvirksomhed kun med salg af egne produkter, Uddannelsesinstitutioner gælder kun for voksenundervisning, kun indendørs sports- og træningscentre.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **24000 m²**, beregnet for området som helhed

Det samlede etageareal for:

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

Butiksstørrelser

Bruttoetagearealet for:

- butikker må samlet være højst 22.000 m²,
- den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst 6.000 m²
- butikker i tilknytning til produktion højst 800 m².

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for butikker, engrosvirksomhed og produktionsvirksomhed. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorerhverv, træningscentre, voksenundervisning, tankstation og restauration.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 100 og 100.1.

2F2 - Birkhøjmarken, støjvolde mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, landskabstekniske anlæg**

Byggelegeplads, støjvolde.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **500 m²**, beregnet for området som helhed

Der må kun planlægges for nødvendig bebyggelse til betjening af området, som gartnerdepot, lege- og opbevaringshuse i tilknytning til institutioner og lignende.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 22.4, 22.5 og 45.

2L1 - Skovområde, jernbaneanlæg og spejderhytter



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål, trafik anlæg, naturområde**

Øvrige ferie- og fritidsformål: Spejderhytter

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

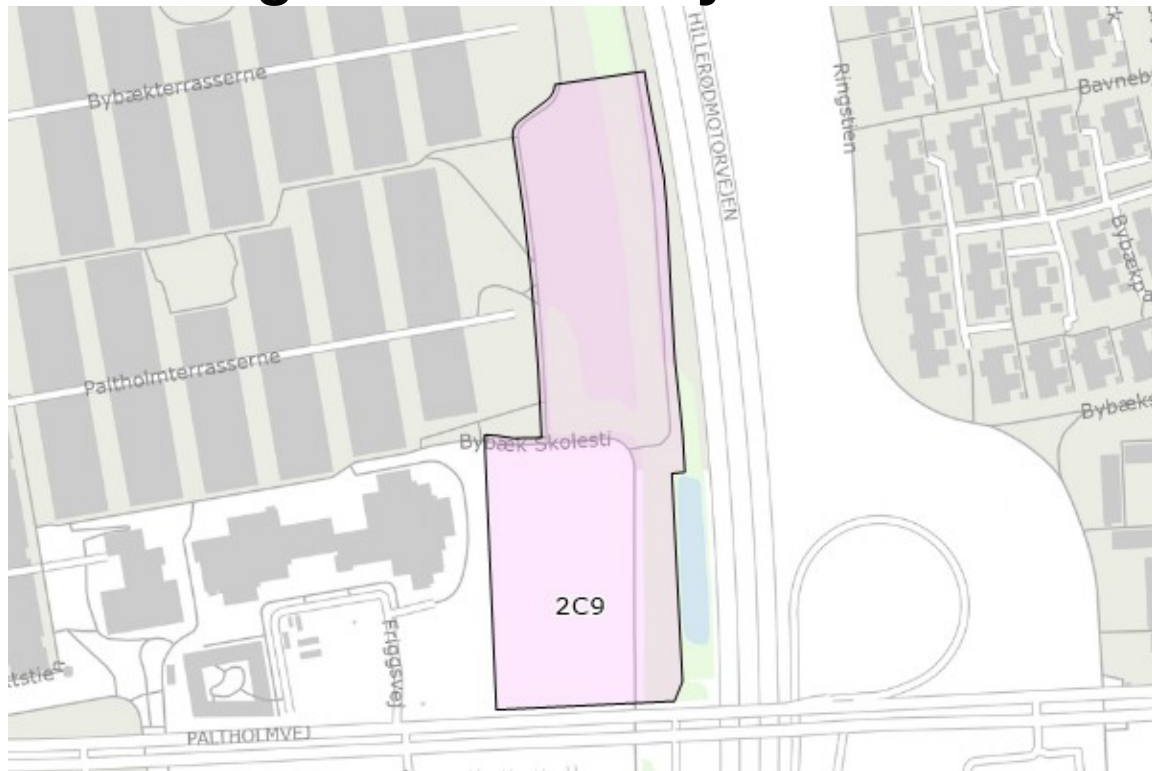
Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Særlige bestemmelser

2C9 - Togstation ved Bybækarealet



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **parkeringsanlæg, trafikterminal**

Station med tilhørende parkeringsanlæg og servicefaciliteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

Udstykning

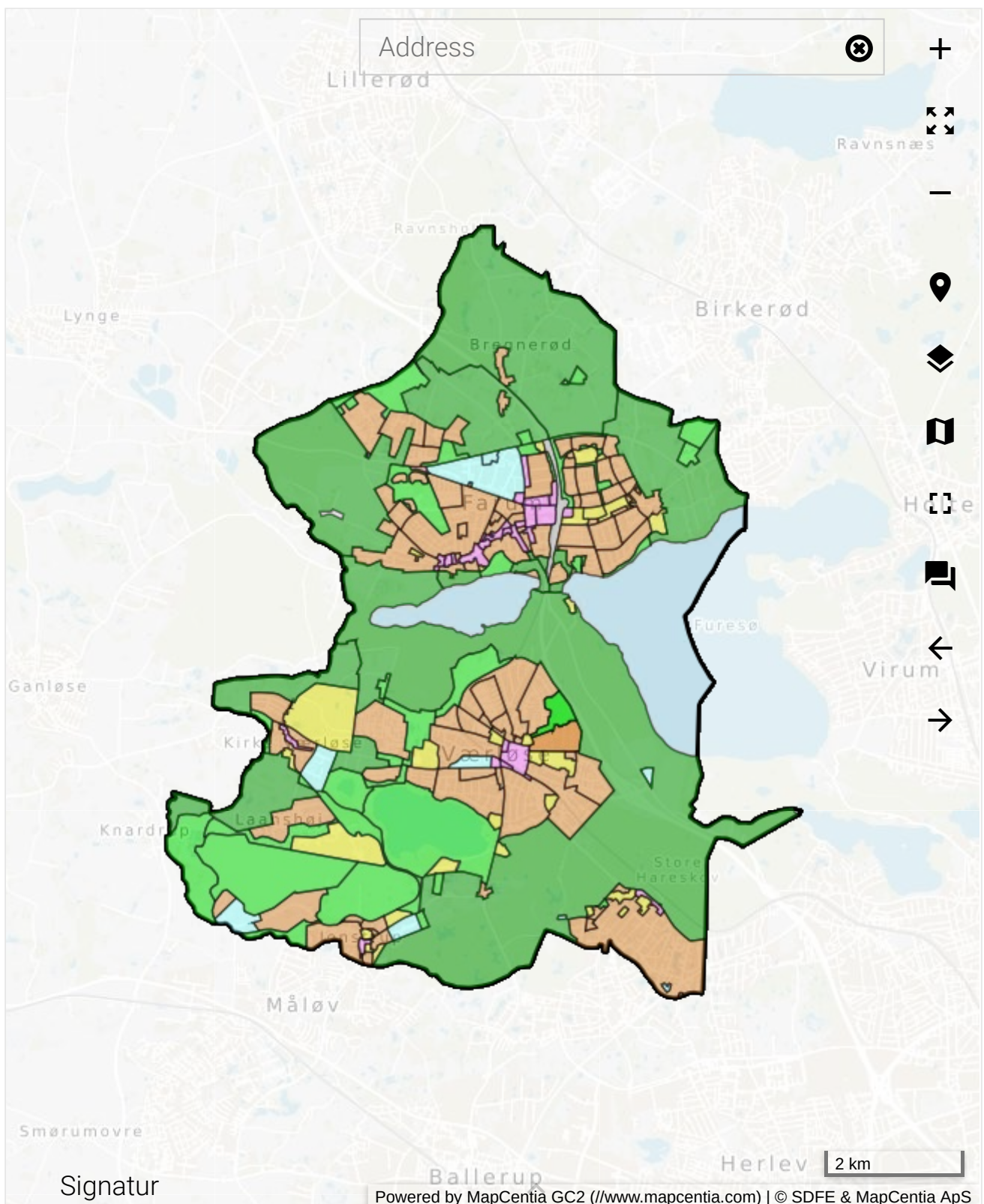
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bestemmelser

Da grundvandsbeskyttelsen er lav, skal parkeringspladser og kørearealer befæstes med en tæt belægning med fald mod afløb og med kontrolleret afledning til kloak.

3 Farum Øst



3B1 - Paltholmpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Bebyggelsen skal indeholde mindst 12 ungdomsboliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.7.

Særlige bestemmelser

3B2 - Bybækpark og Bavnebjergspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

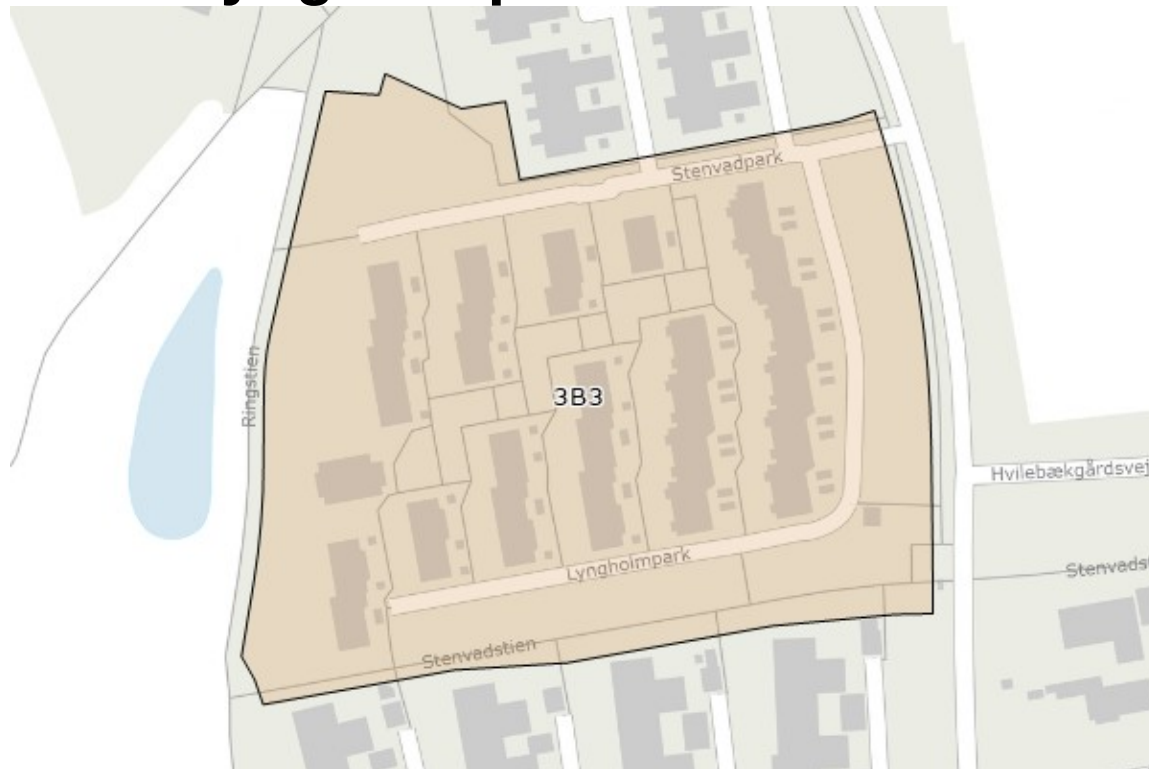
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.2 (Bavnebjergspark) og
Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

Særlige bestemmelser

3B3 - Lyngholmpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.8.

Særlige bestemmelser

3B4 - Nygårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

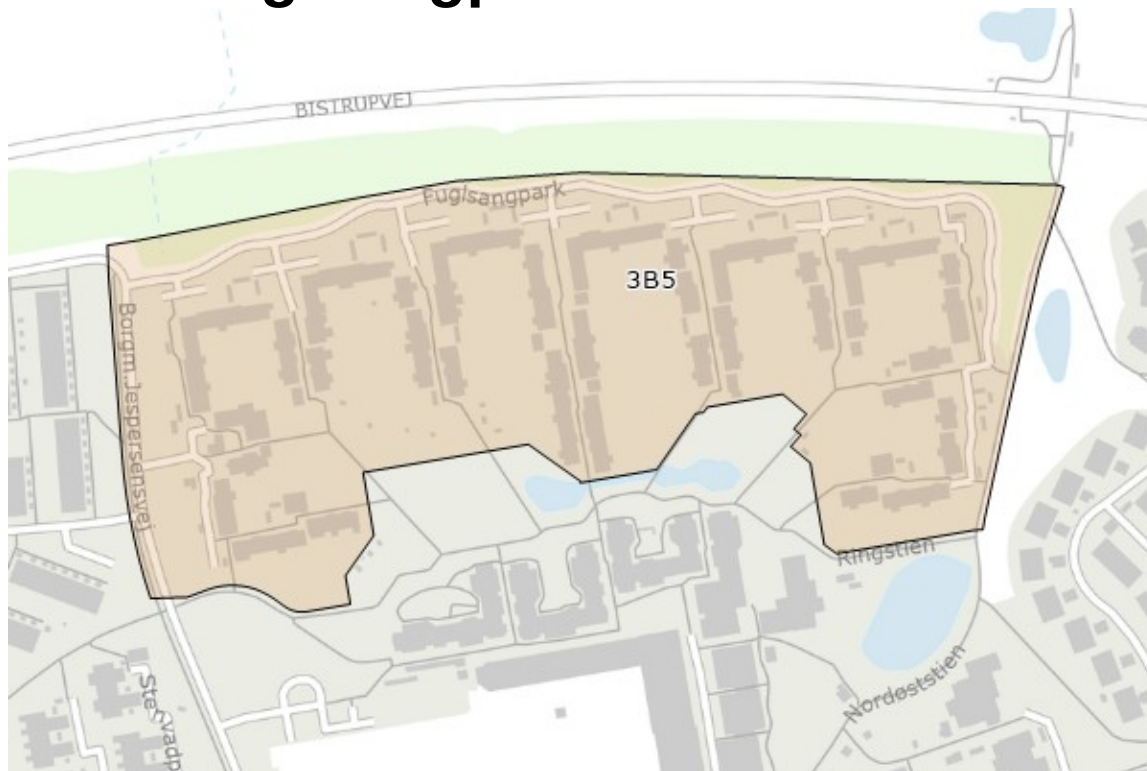
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.3.

3B5 - Fuglsangpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimalt 2 etager og punktvis 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

Særlige bestemmelser

3B6 - Kjærbovænge og Hvilebækvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **600 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

3B7 - Vejgårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

Opholds- og friarealer

En del af minimumsgrundarealet kan planlægges udlagt som fællesareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

3B8 - Enebovænge og Munkehøjvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

3B9 - Ellegårdspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

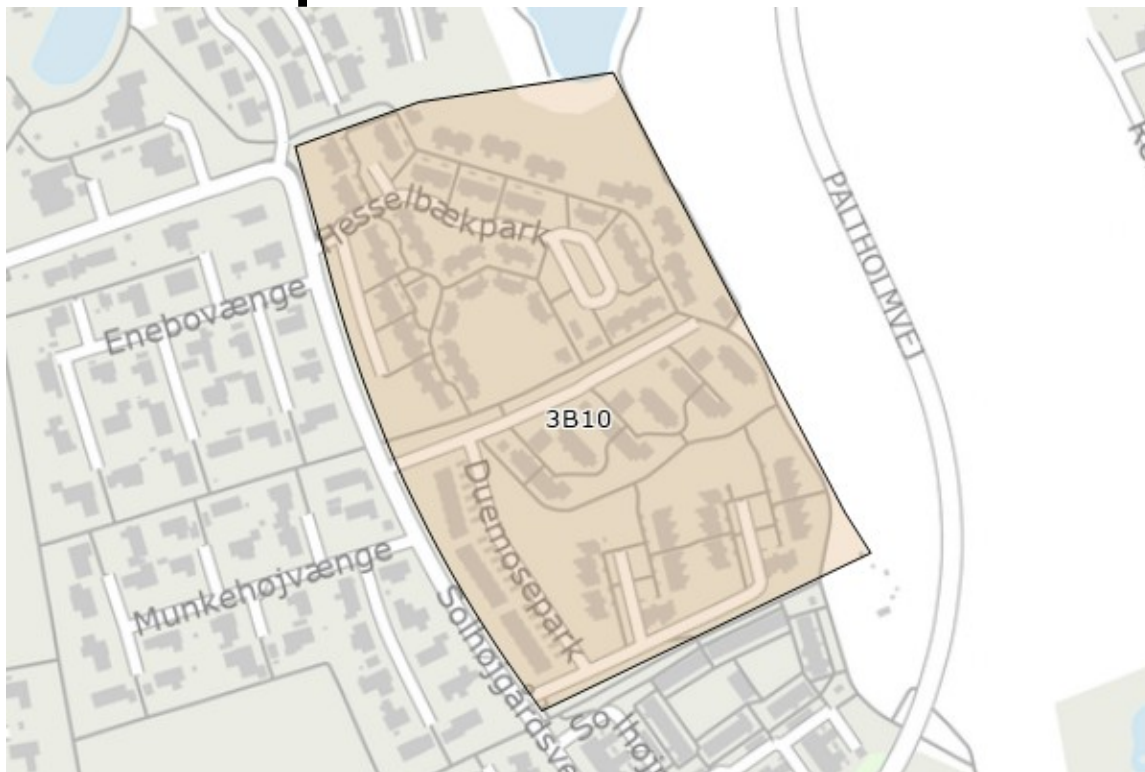
Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

3B10 - Hesselbækpark og Duemosepark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

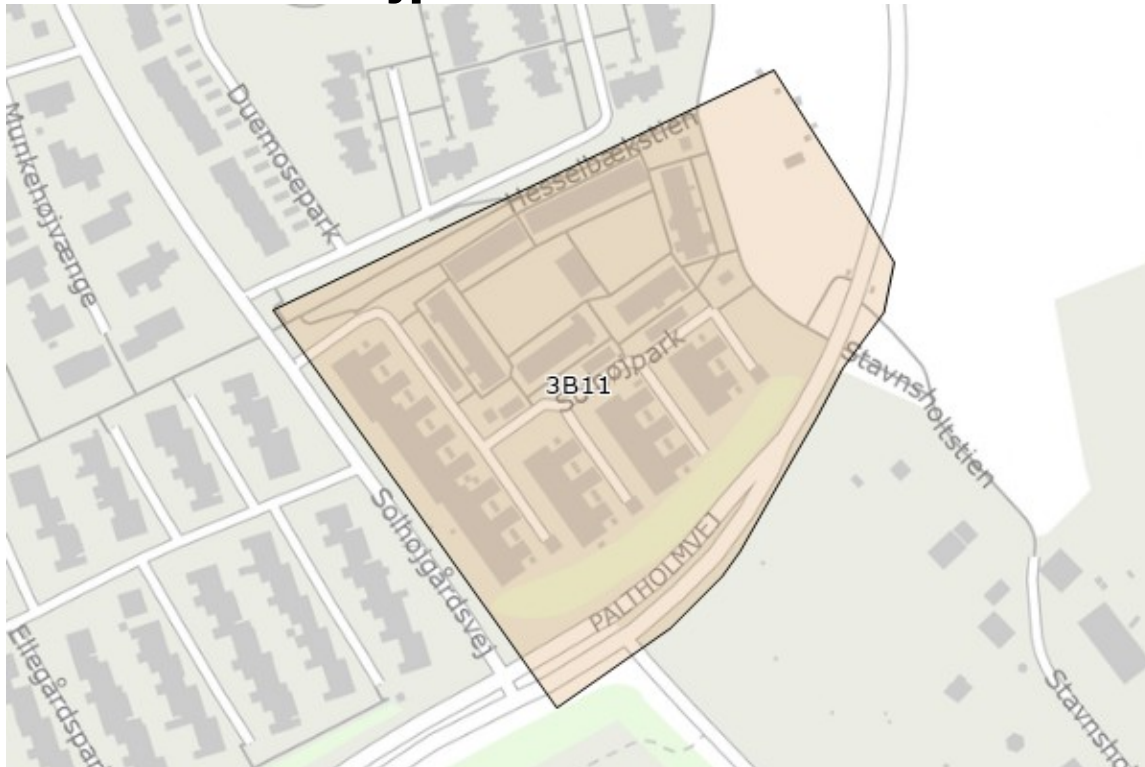
Parkering: Anlæg mindst $\frac{1}{2}$ pr. bolig og udlæg mindst $\frac{1}{2}$ pr. bolig.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.2 og 24.4.

Særlige bestemmelser

3B11 - Solhøjpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

Opholds- og friarealer

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.1.

Særlige bestemmelser

3B12 - Område ved Dorthesvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

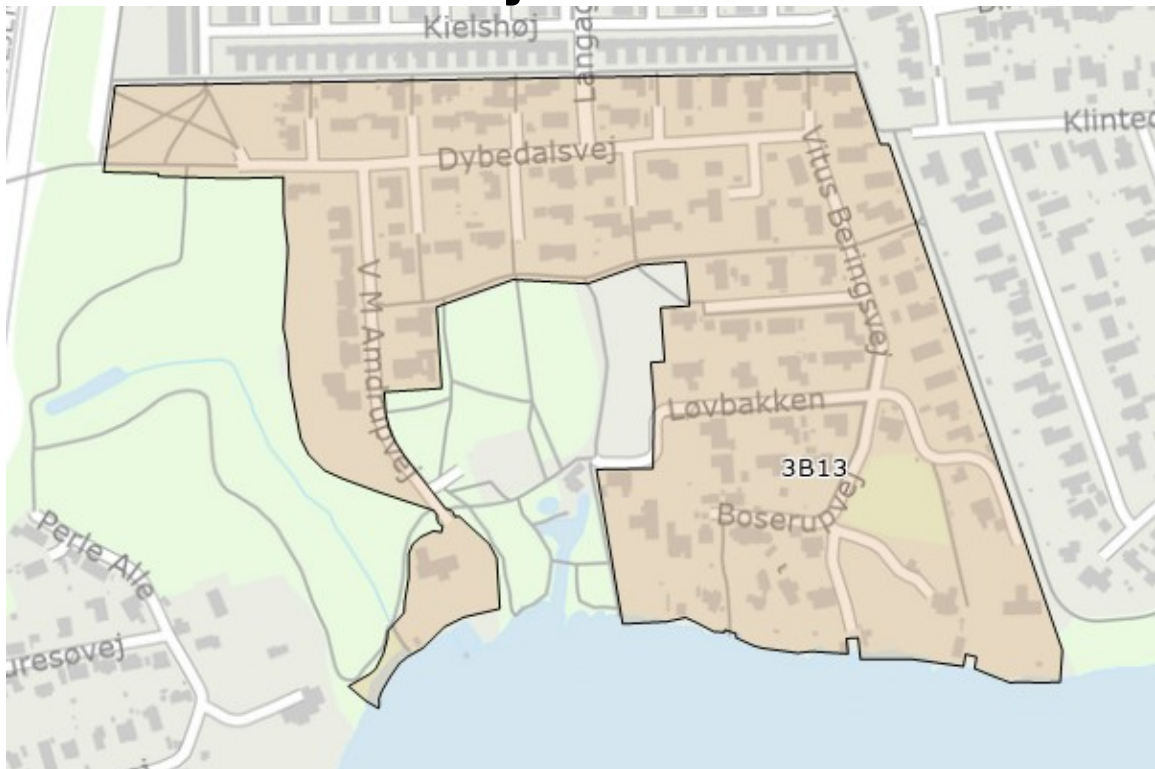
Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligbebyggelsen gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m²**

3B13 - Furesøhøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Minimums udstykningsstørrelse nord for Dybedalsvej 800 m².

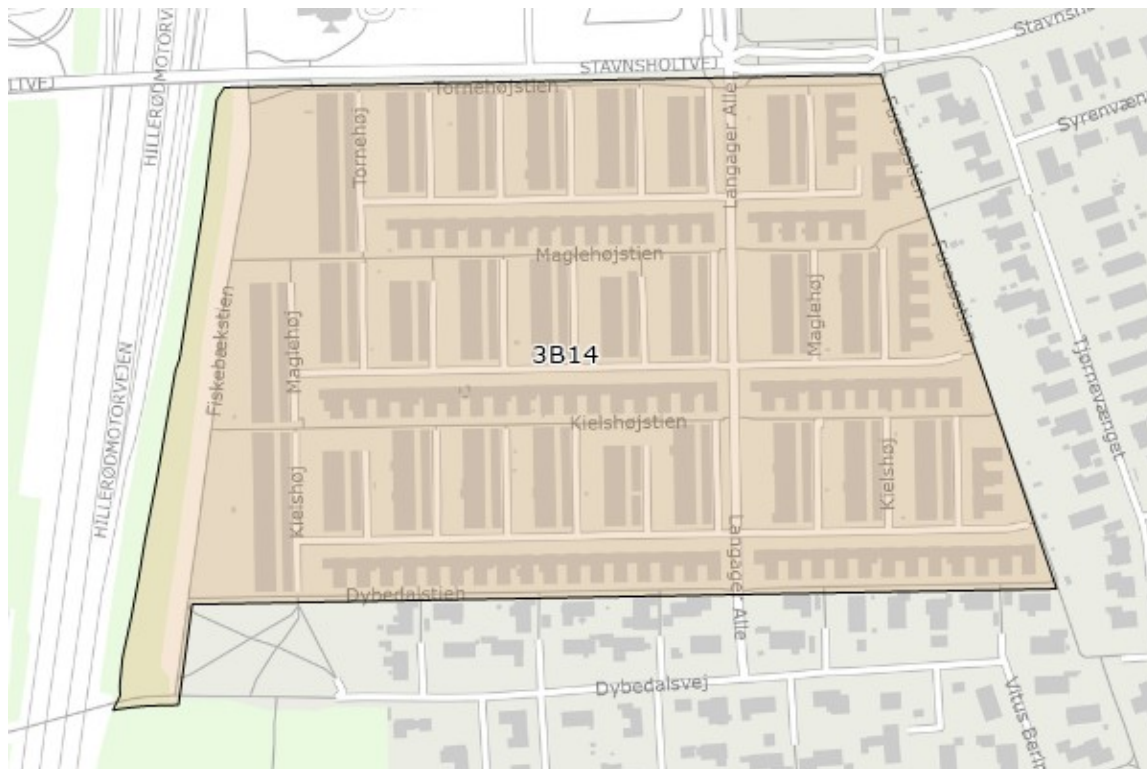
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 18.3.

3B14 - Furesølund



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2,5**

For rækkehuse gælder maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

For kædehuse gælder maksimalt 1 etage.

Udstykning

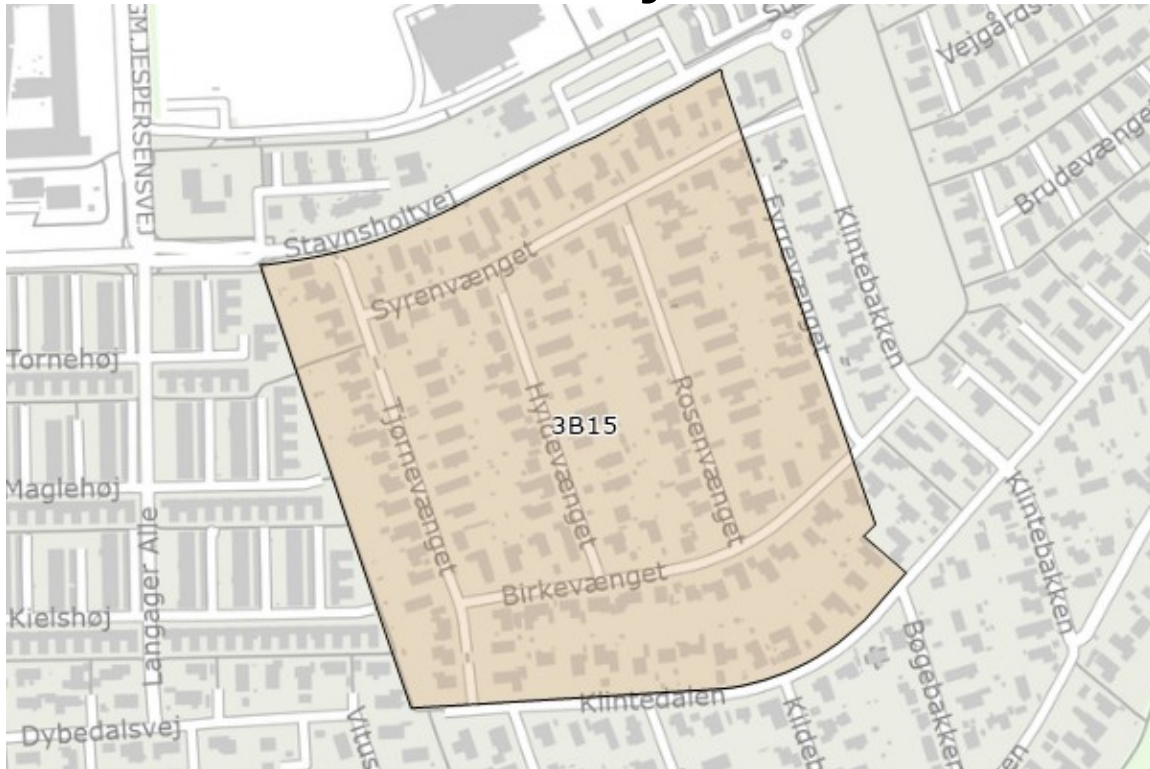
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 18.3.

Særlige bestemmelser

3B15 - Furesø Haveby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Ingen beboelsesbygning må opføres med mindre grundareal end 80 m².

Mindste grundbredde (facadelængde) 20 meter.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m²**

Opholds- og friarealer

Parkering:

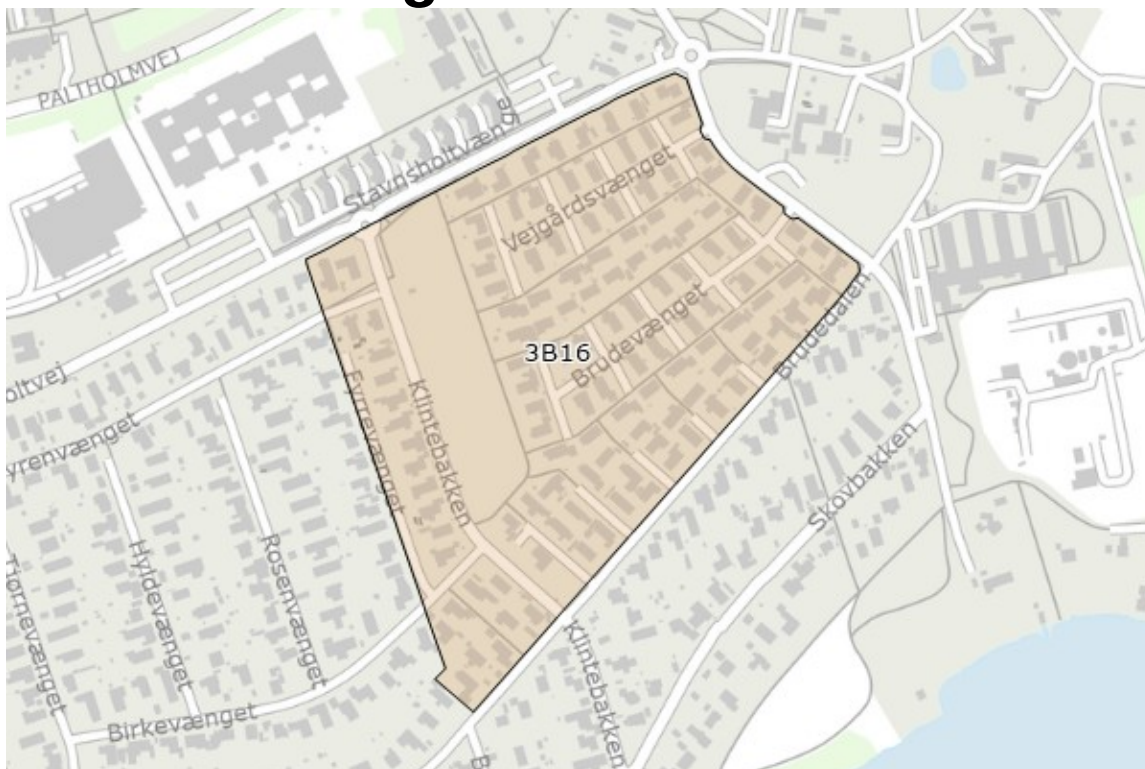
På hver parcel skal der reserveres plads til mindst 1 garage og 1 bilplads.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 19.

Særlige bestemmelser

3B16 - Brudegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 16.2.

Særlige bestemmelser

Udstykning:

Minimums grundbredde (facadelængde) 20 meter. Øst for Klintebakken kan indtil 200 m² af den fastsatte minimums grundstørrelse udlægges som fællesareal.

3B17 - Søgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1000 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Udstykning: minimums grundbredde (facadelængde) 17 meter.

3B19 - Stavnsholt Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, område til offentlige formål, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent: 30 % for områder til boligformål, offentlige formål samt blandet bolig- og erhvervsformål.

maksimal bebyggelsesprocent: 50 % for matr.nr. 32.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 43, 43.1, 43.3, 43.4 og 43.5.

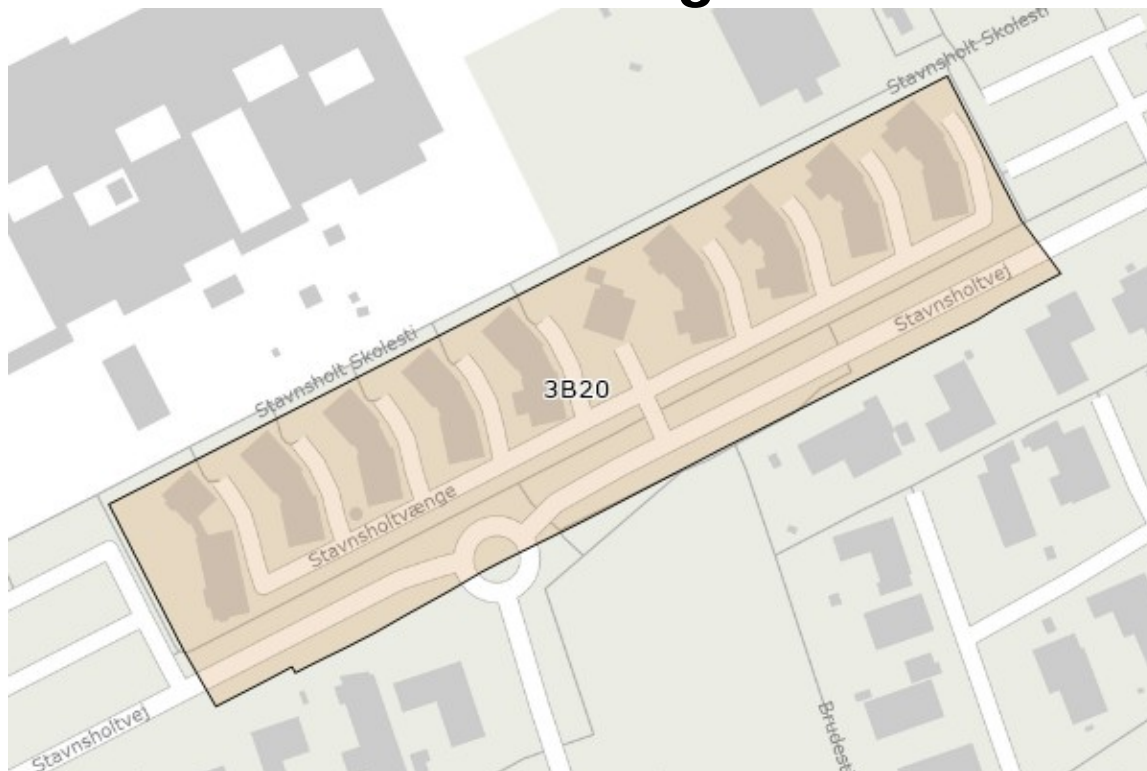
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier:

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

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

3B20 - Stavnsholtvænge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

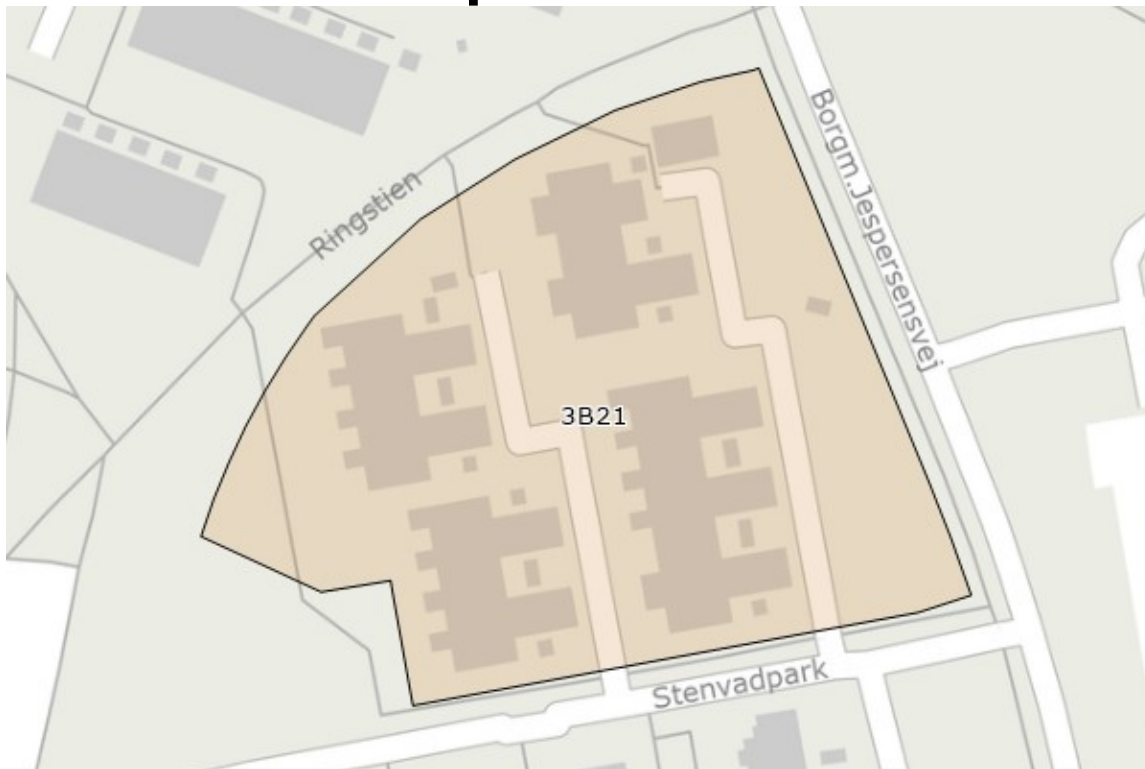
Det skal sikres, at der etableres beplantningsbælter mod Stavnsholtvej og Stavnsholt Skolesti.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 25.7.

Særlige bestemmelser

3B21 - Stenvadpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

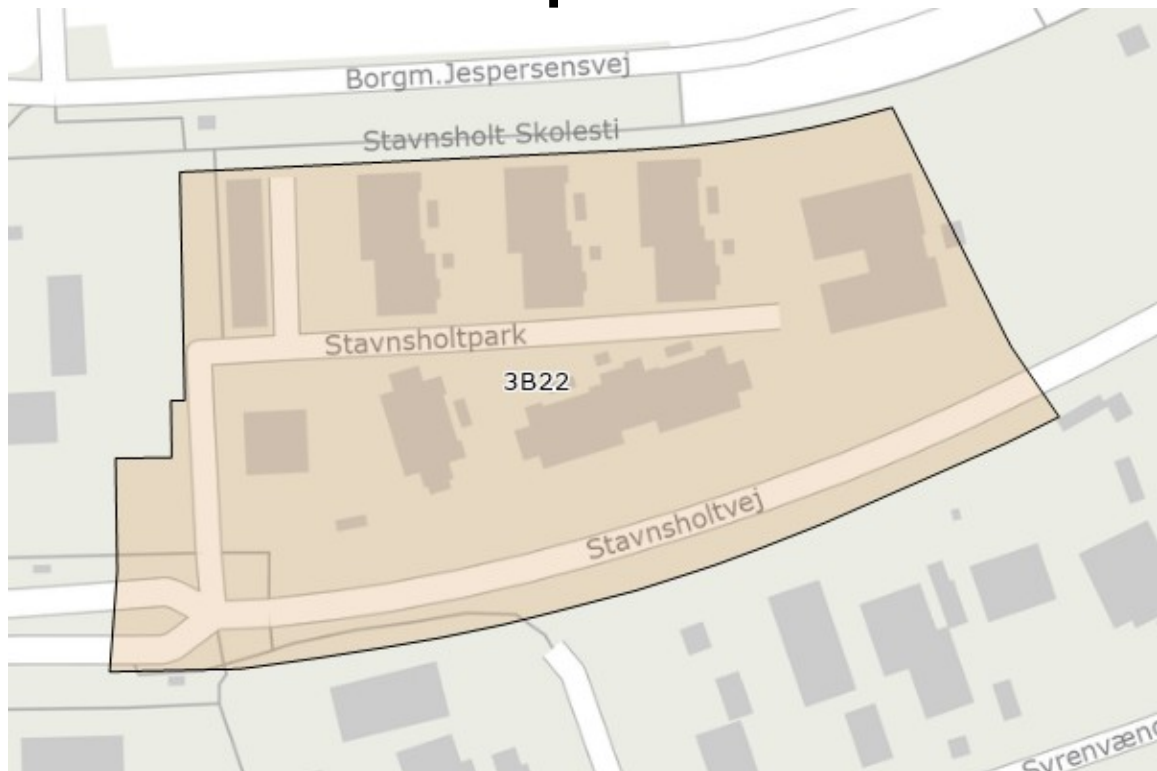
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.4.

3B22 - Stavnsholtpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Anvendelse

Boligformål: Tæt lav boligbebyggelse med tilhørende fællesbygning mv.

Bebyggelsesprocent

Højst 35 %.

Etageantal

Højst 1 etage med udnyttet tagetage.

Ubebyggede arealer

Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Stavnsholtvej og Stavnsholt 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

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer

Det skal sikres, at der etableres beplantningsbælte mod Bistrupvej.

Lokalplanlægning

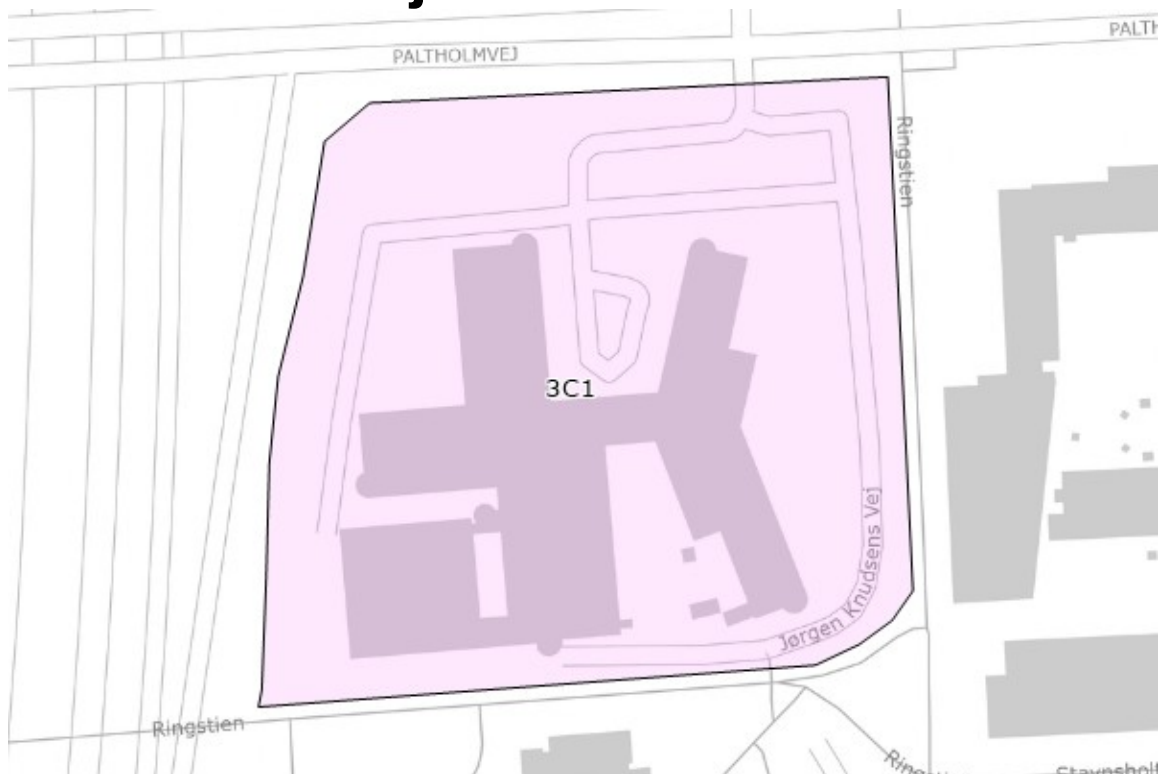
Området er omfattet af Lokalplan nr. 24.5.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

3C1 - Erhvervsområde, Jørgen Knudsens Vej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **11000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimalt antal etager er **3**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer

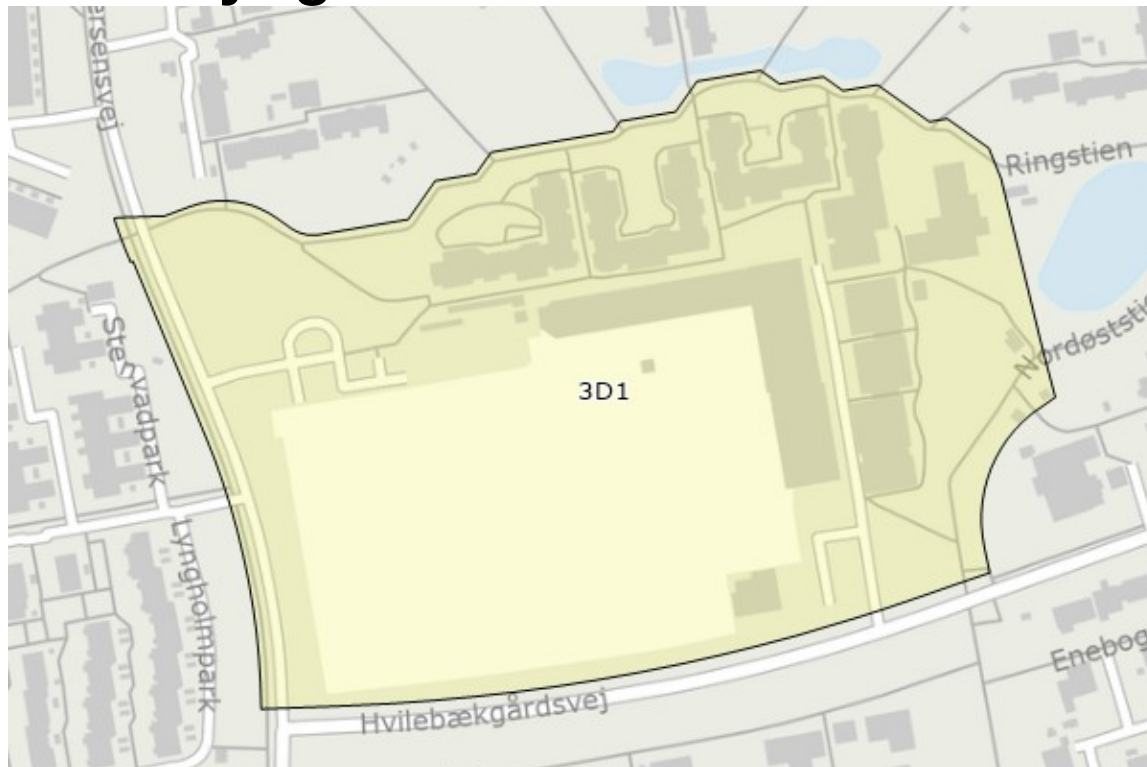
Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod Paltholmvej, Motorvejen, Stavnsholt Skolesti og Ringstien.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 25.9.

Særlige bestemmelser

3D1 - Lyngholmskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

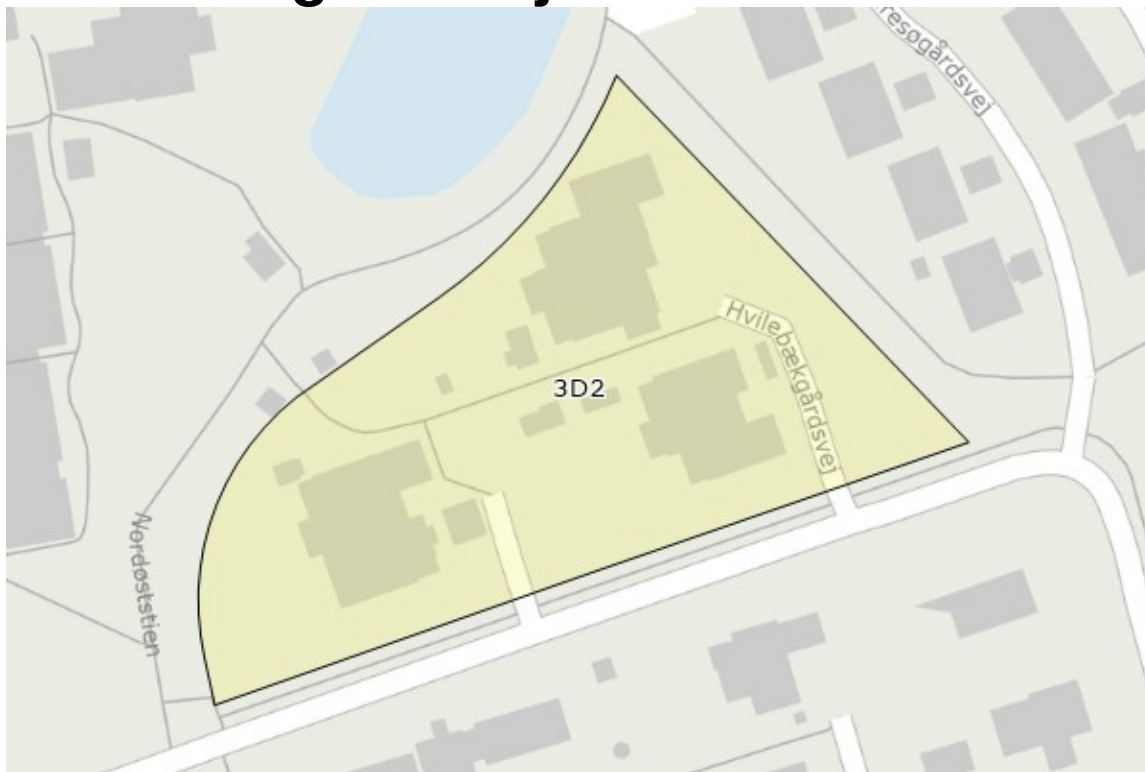
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

3D2 - Børneinstitutioner, Hvilebækgårdsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.5.

3D3 - Skoler og daginstitutioner mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal højde er **12 m**

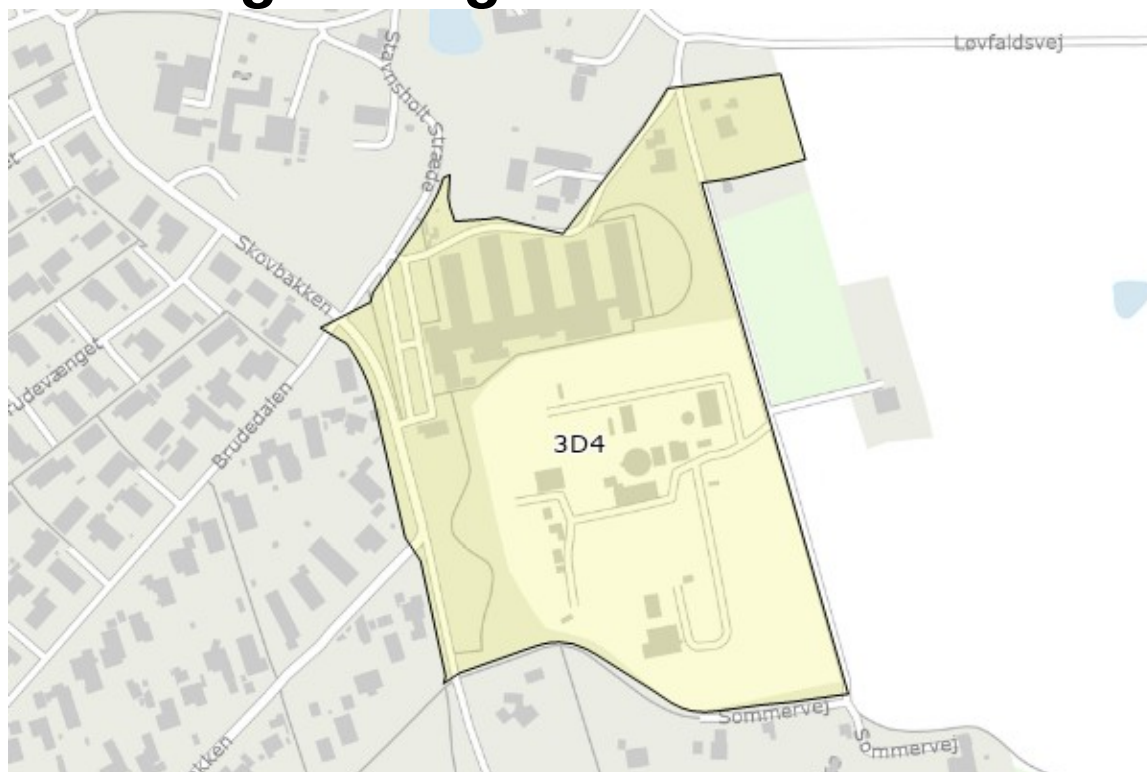
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 25 samt Lokalplan nr. 25.2, 25.3 og 144.

3D4 - Solgaven plejehjem og rensningsanlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner, rensningsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 28.

3F1 - Friareal og støjvold



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

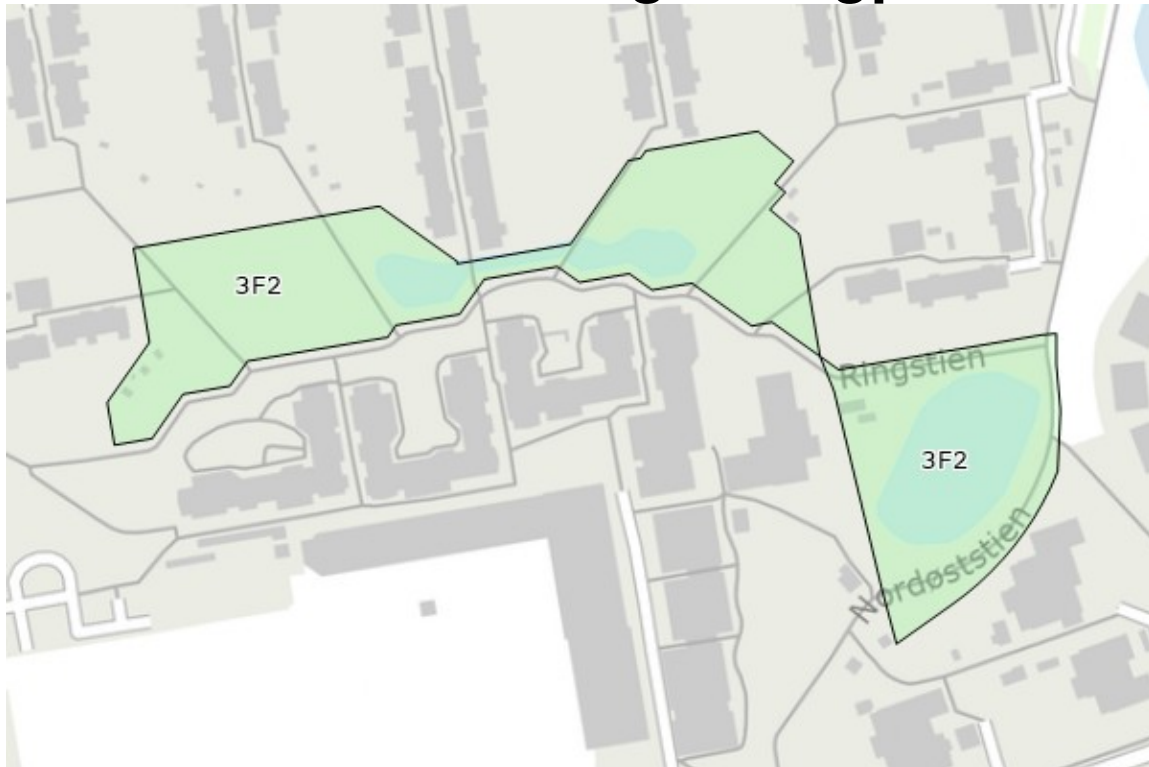
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 45 og 27.6 og Byplanvedtægt nr. 27 med tillæg.

Særlige bestemmelser

3F2 - Friareal ved Fuglesangpark



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **fællesanlæg, nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 27.6.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

3F3 - Friareal i boligområder i Farum øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **fællesanlæg, nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

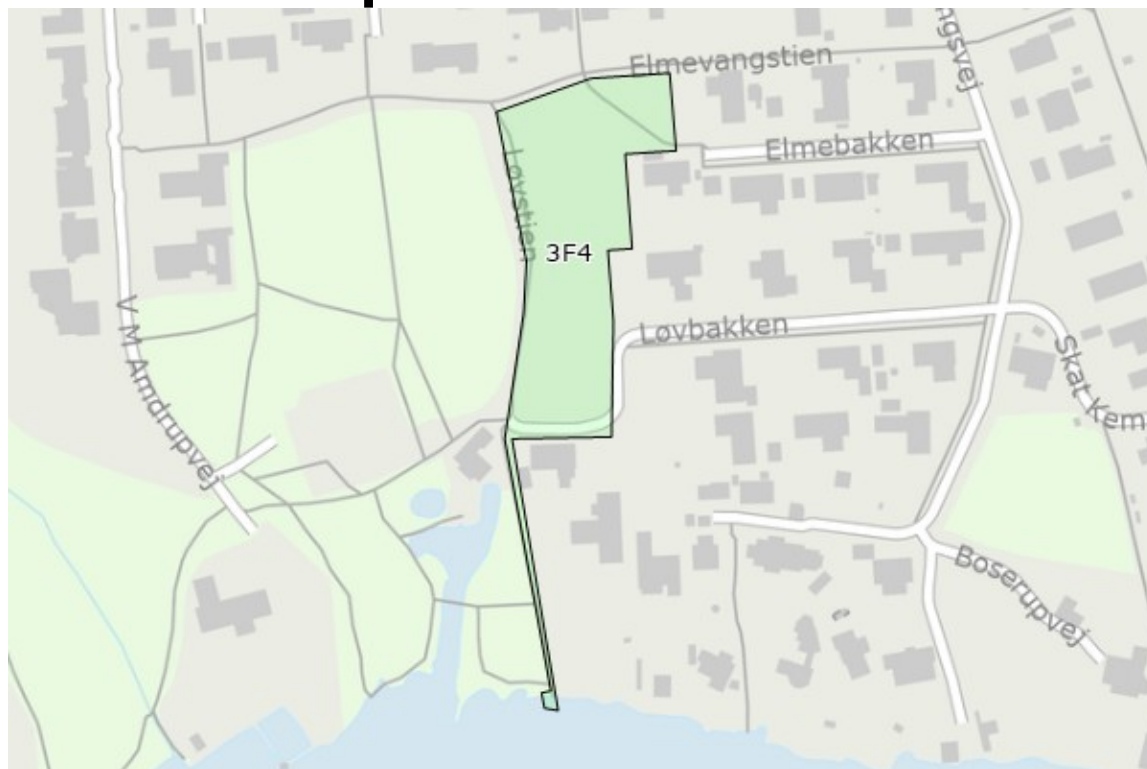
Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

3F4 - Skallepanden øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål**

Sports- og idrætsanlæg gælder kun for ro- og sejlsportsanlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **200 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimalt antal etager er **1**

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse ud over eksisterende bevaringsværdige bygning og kano- og kajakbygning.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

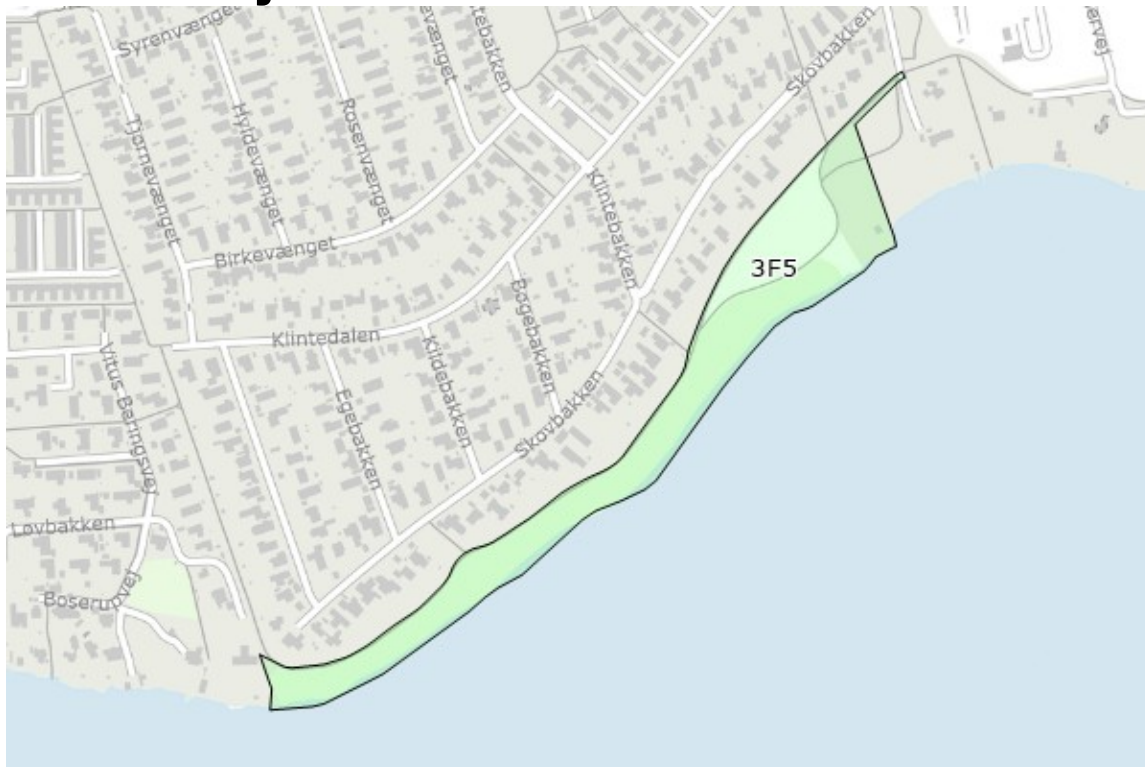
Området er omfattet af Lokalplan 128.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Den eksisterende kanal skal opretholdes.

3F5 - Høje klint



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets landskabelige karakter skal bevares.

3L1 - Nattergalelunden og Sands eng



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

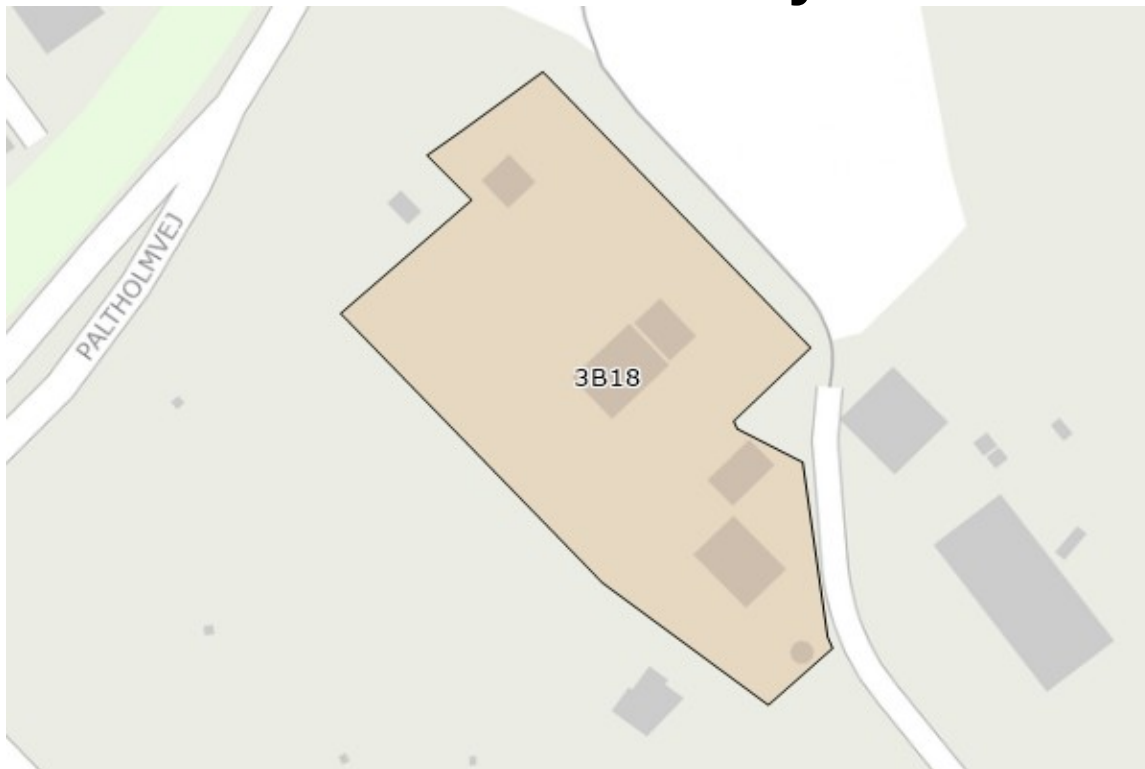
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

3B18 - Stavnsholt Landsby nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **300 m²**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **1,5**

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 28.1.

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

Særlige bestemmelser

3B24 - Stavnsholtvej 51



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **2**

Én etage med udnyttet tagetage mod syd og to etager mod nord.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Beplantningsbælte mod Stavnsholt Skolesti skal bevares. Havekarakteren skal bevares.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 135

3D5 - Sports- og fritidsområde ved Farum Øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimal højde er **12 m**

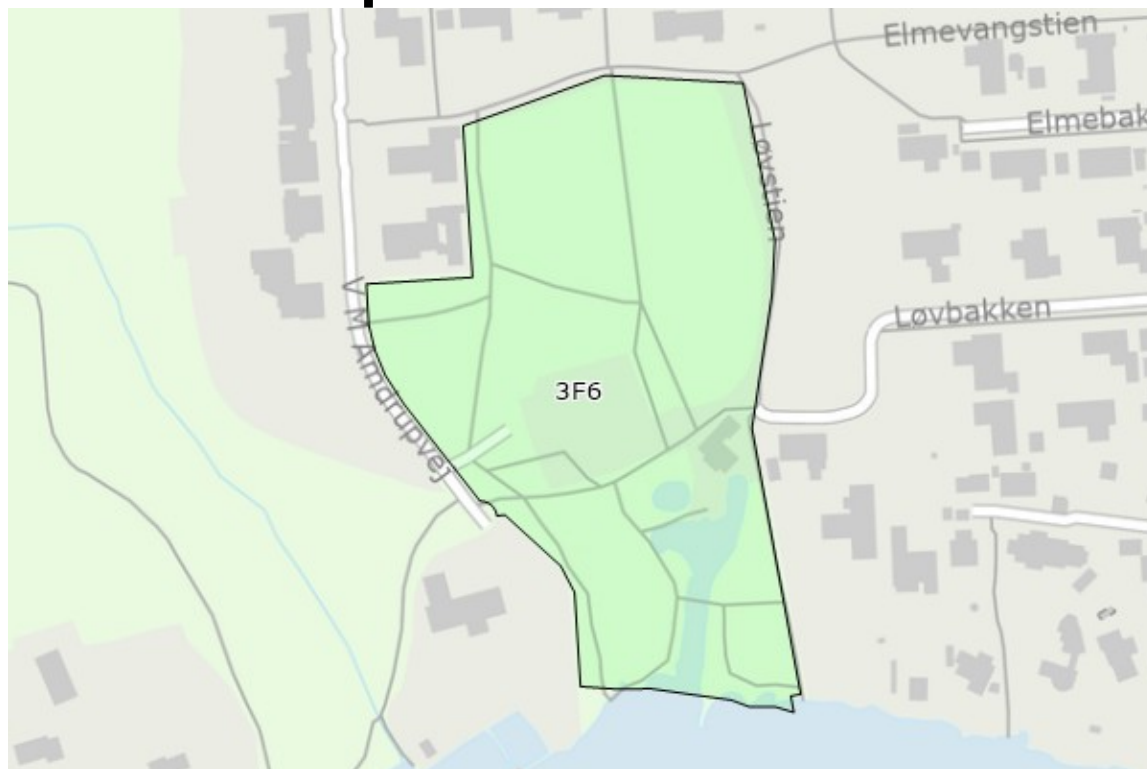
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 144 for sports- og fritidsområde ved Farum Øst.

3F6 - Skallepanden vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Nærrekreativt område' gælder

Maksimalt etageareal er **200 m²**, beregnet for området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

3D6 - Kirke og skole mm.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af det enkelte jordstykke

Maksimal højde er **12 m**

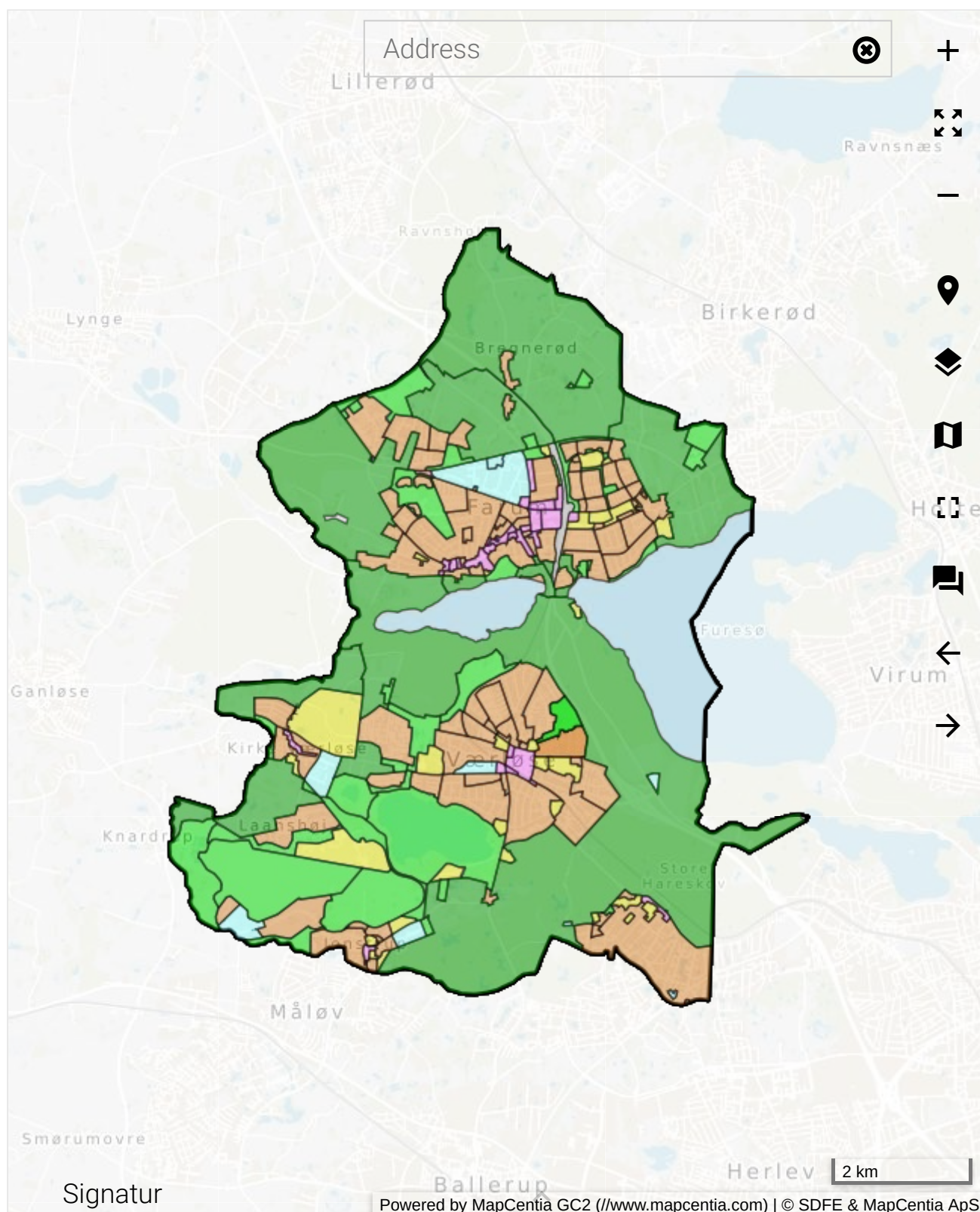
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

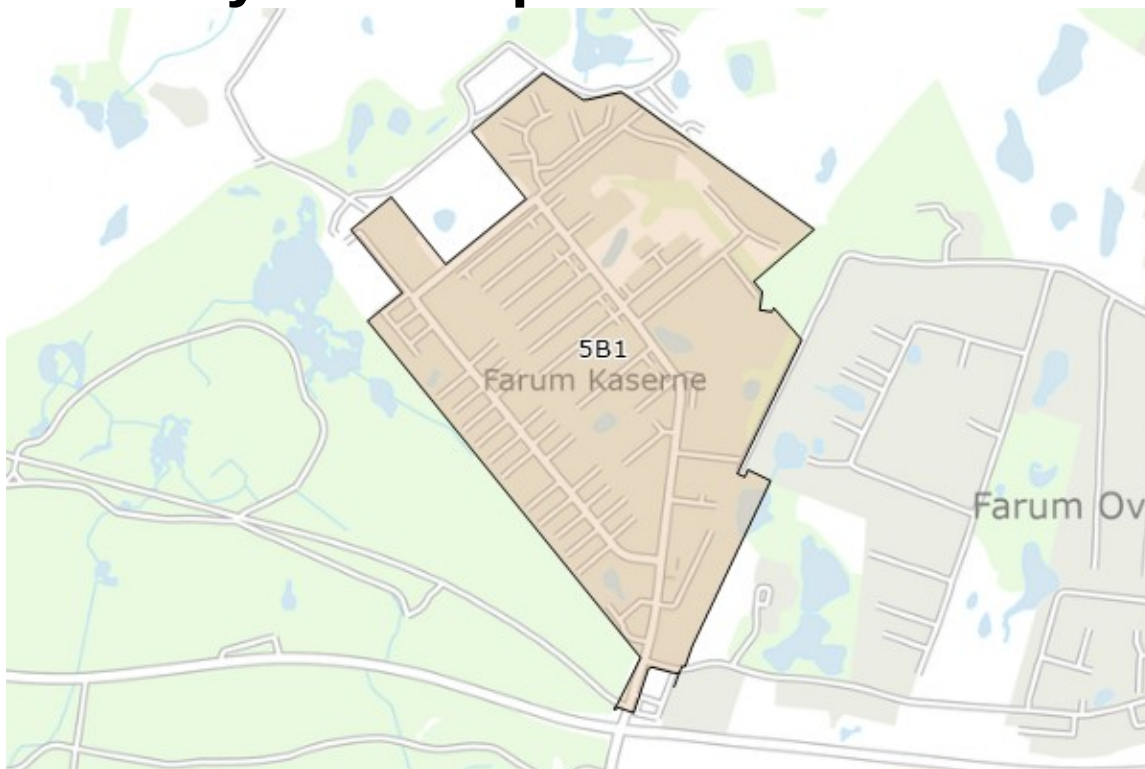
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 25 og Lokalplan nr. 25.2.

5 Farum Nordby



5B1 - Byområde på Farum Kaserne



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, bydelscenter, butikker til lokalområdets forsyning, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **15,5 m**

Bebyggelsens omfang

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

Etageantal

Maksimalt 4 etager, dog må matr.nr. 98 ak, 98 al, 98 m, 98 au og 98 av Farum By planlægges med 5 etager, hvis den nederste etage fremstår delvist nedgravet og arealet af den øverste etage maksimalt udgør 60 % af den underste.

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

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal

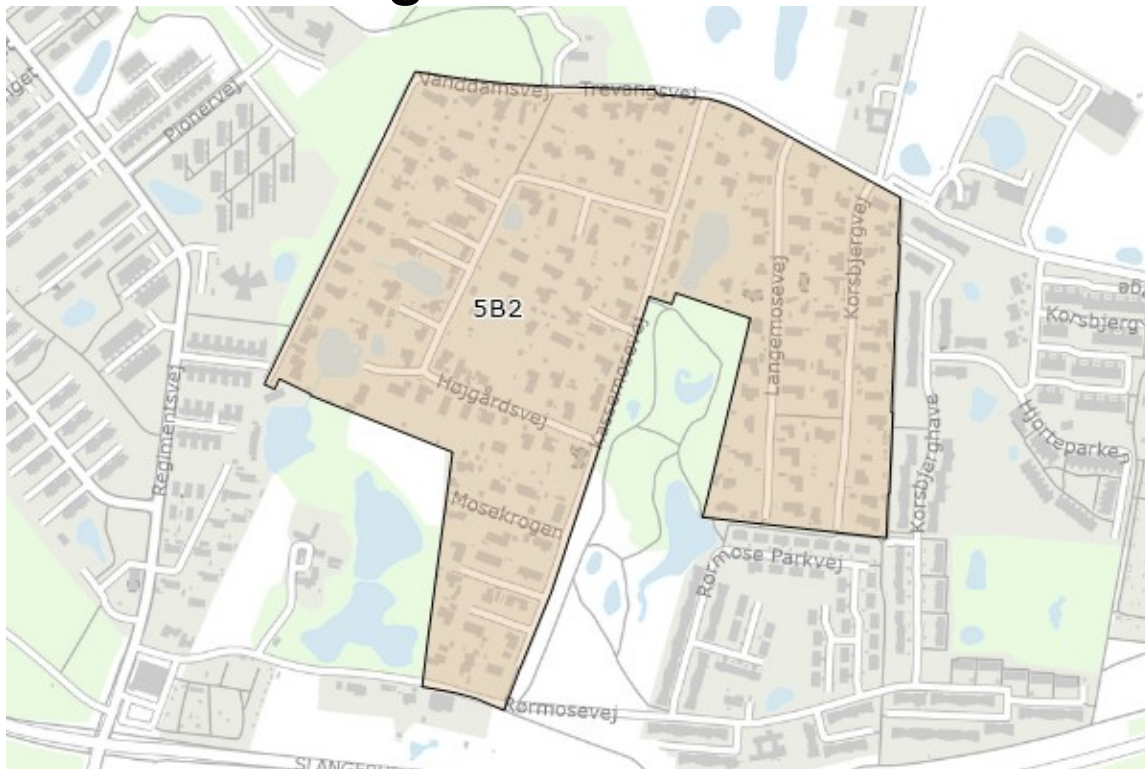
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 70, 70A, 70.1, 70.1.1, 70.3, 70.3.1, 70.6, 70.6.1, 70.7, 70.7.1, 70.9, 127, 129, 130 og 140.

5B2 - Trevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **20%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **200 m²**, beregnet for den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **5,5 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1200 m²**

Lokalplanlægning

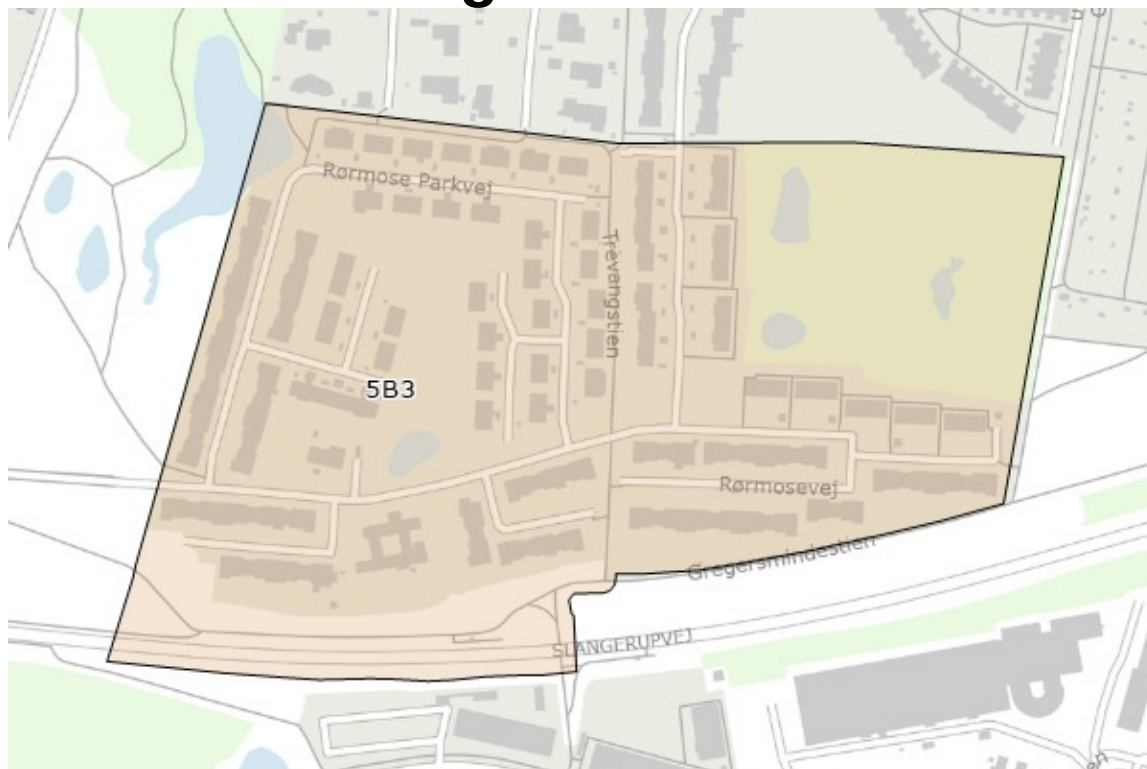
Området er omfattet af Lokalplan nr. 33.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser

Eksisterende vandhuller skal bevares.

5B3 - Rørmosegård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligområde gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 32.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser

Områdets eksisterende vandhuller skal bevares.

5B4 - Hjortefarmen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Fælles friarealer skal sikres som yngle- og rasteområder for de beskyttede dyrearter.

Lokalplanlægning

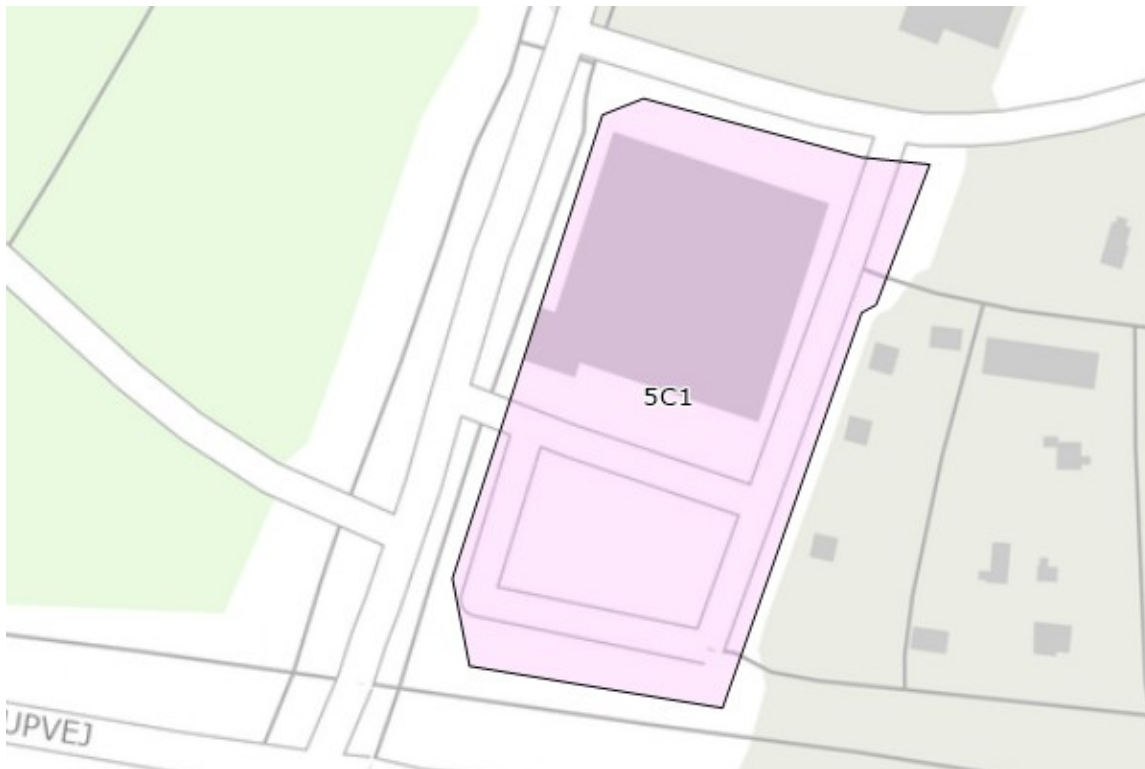
Området er omfattet af Lokalplan nr. 32.2 og Lokalplan 125.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsinteresser

Områdets eksisterende vandhuller skal bevares.

5C1 - Farum Nord lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bydelscenter, butikker til lokalområdets forsyning, publikumsorienterede serviceerhverv**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **4**

Bebyggelsesens omfang

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

Facadehøjde

Intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over

terræn.

Etageareal for butikker

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

Maksimale butiksstørrelser

Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal.

Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal.

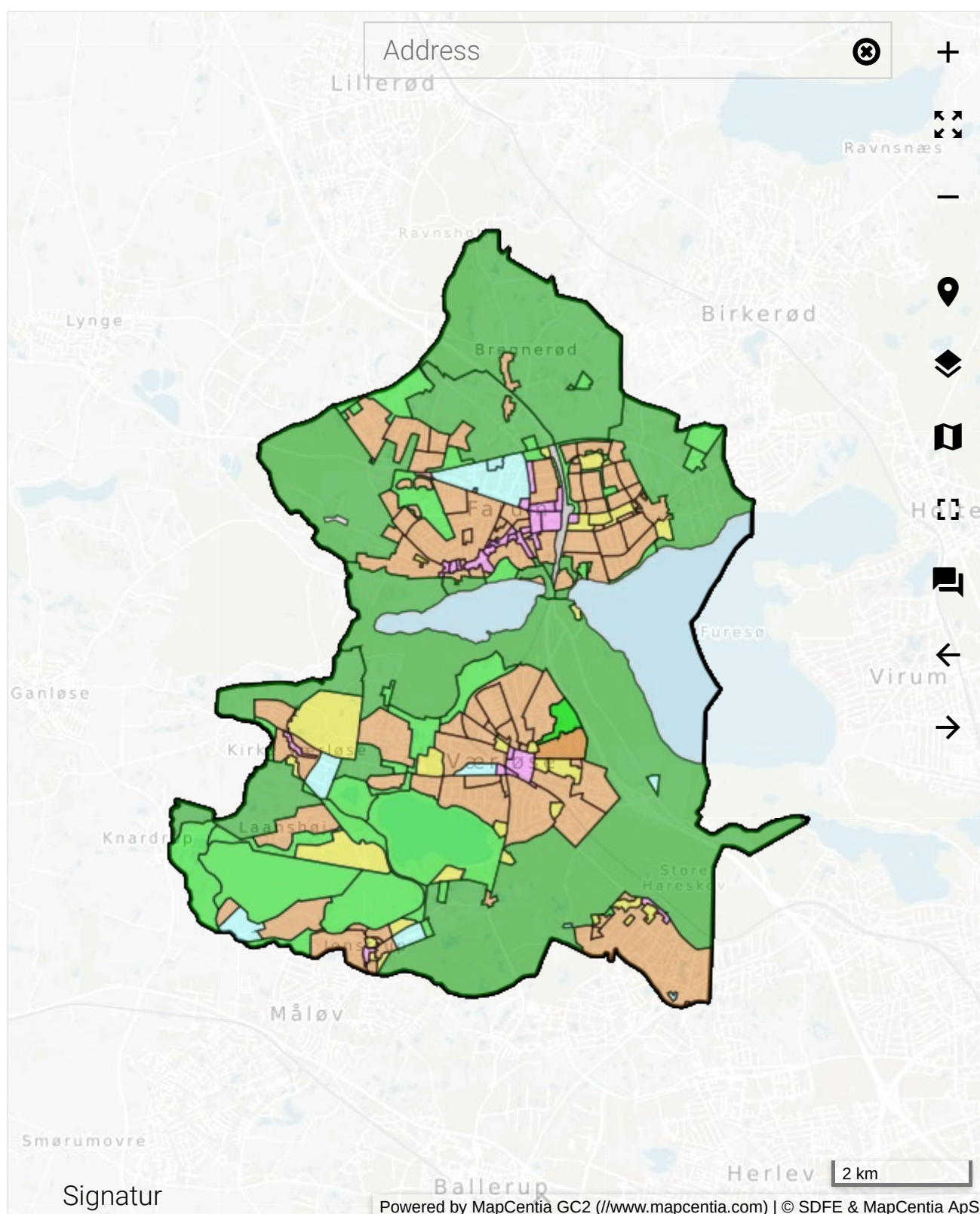
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

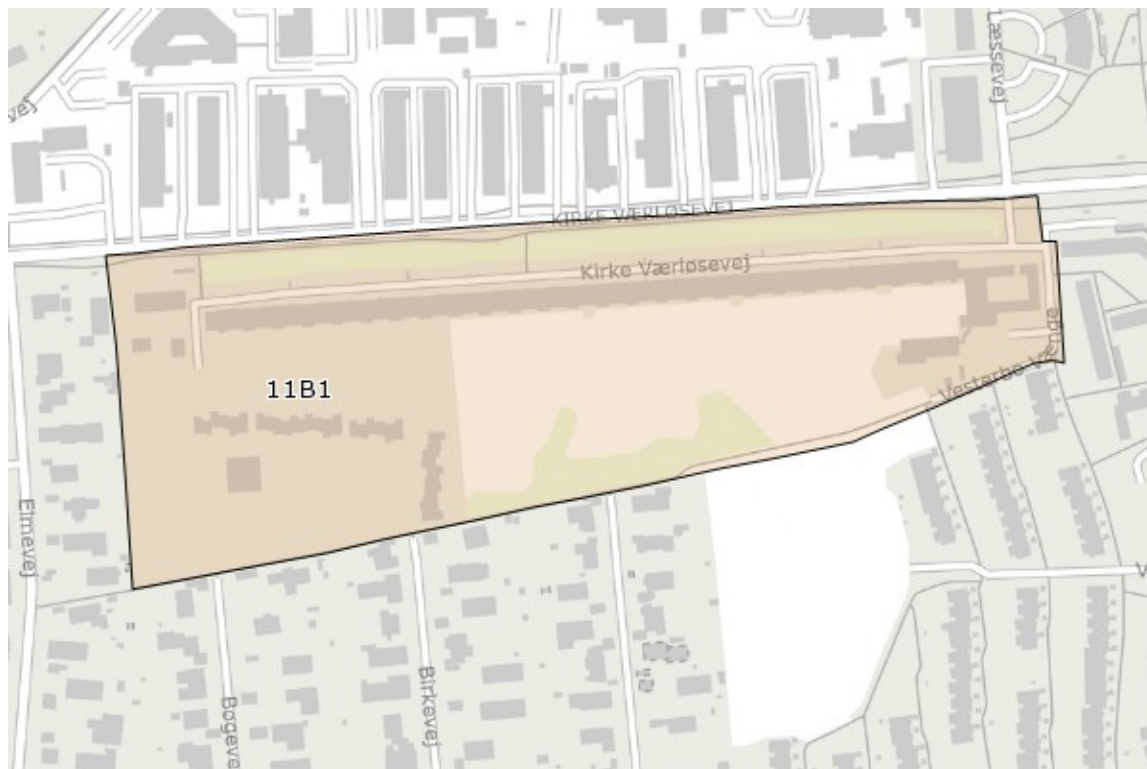
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 70.8.

11 Værløse



11B1 - Vesterbo II



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **17 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

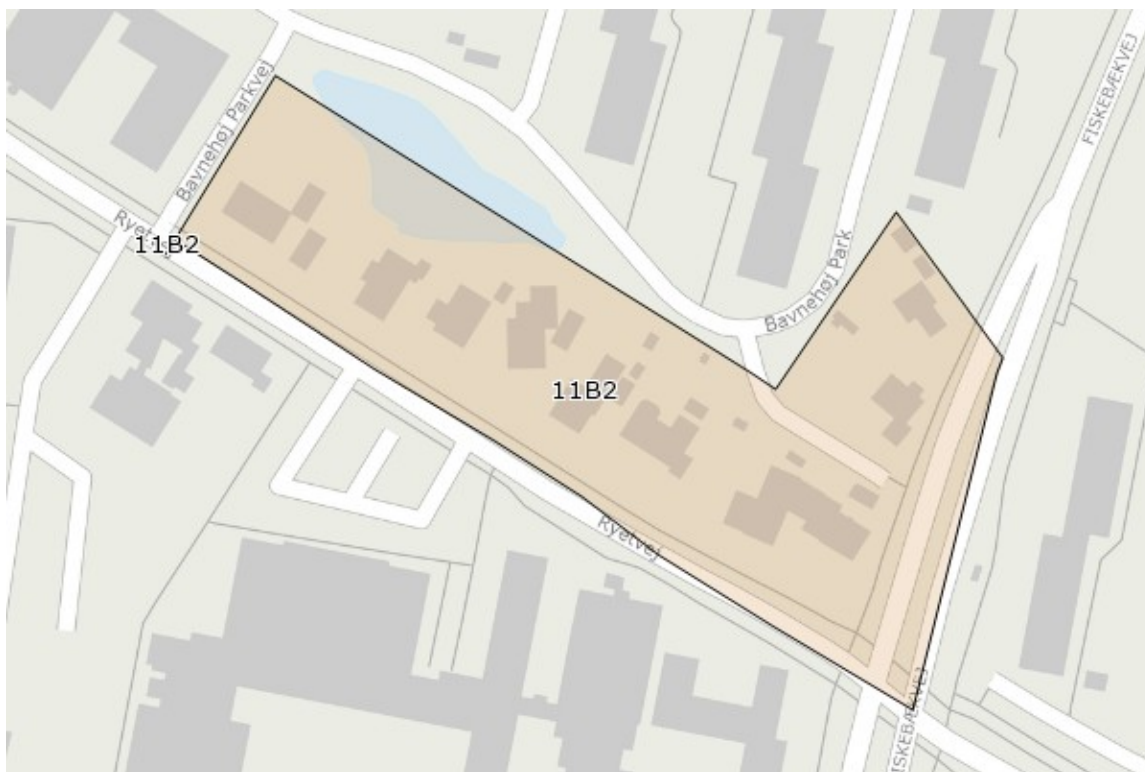
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Del af området er omfattet af Lokalplan 123.

11B2 - Villaer nord for Lille Værløse Skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **4**

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med udnyttet tagetage.

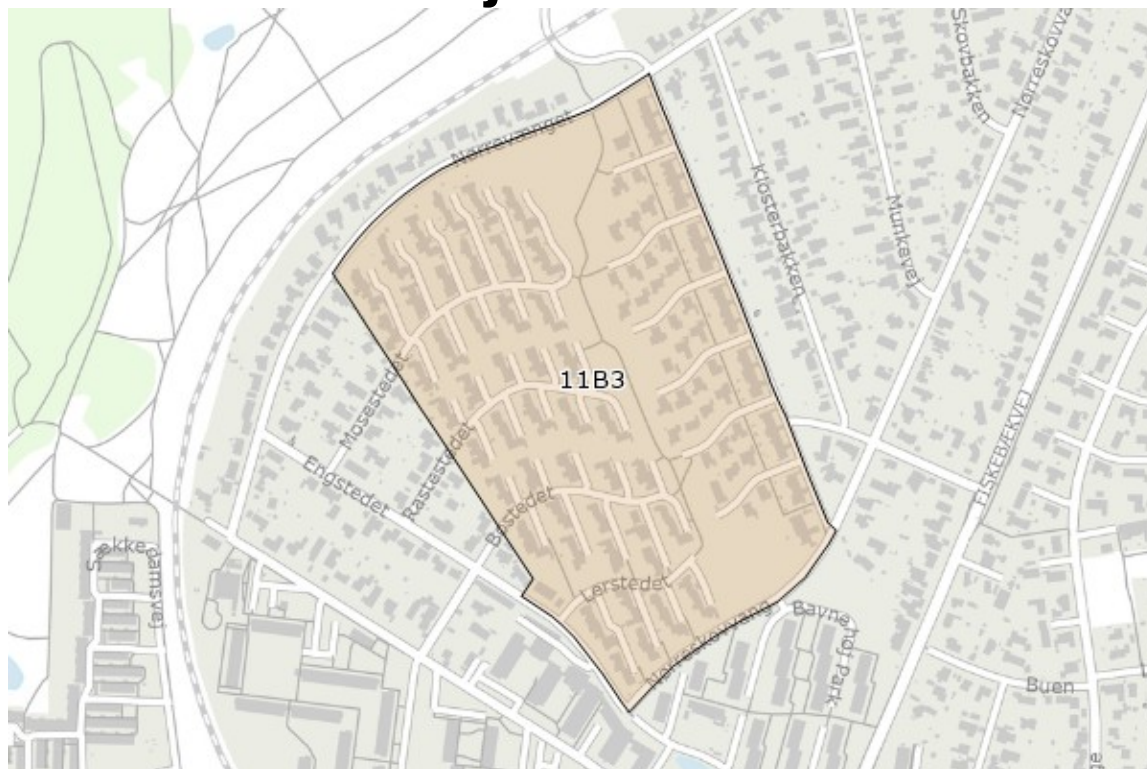
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

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

11B3 - Bavnehøj Park nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

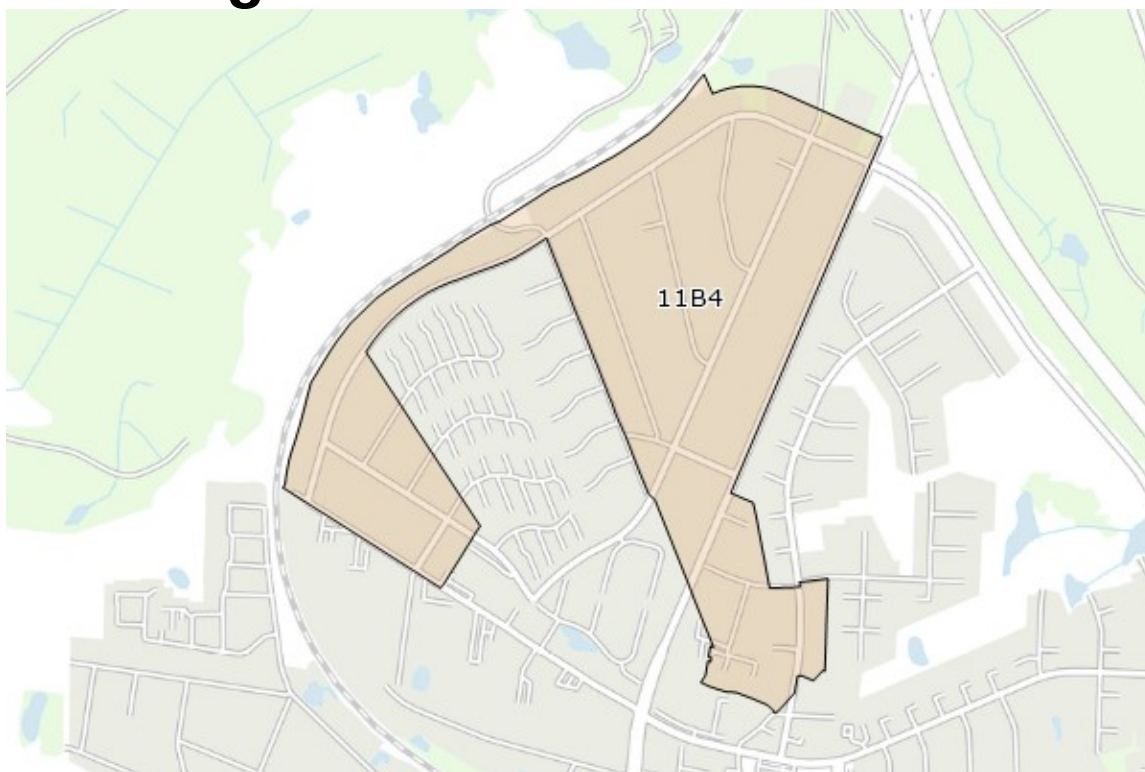
Lokalplanlægning

En mindre del af området er omfattet af Lokalplan nr. 68.

Særlige bestemmelser

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

11B4 - Rygetlund, Nørreskov og Klostergården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 59

11B5 - Nørreskov Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

For åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

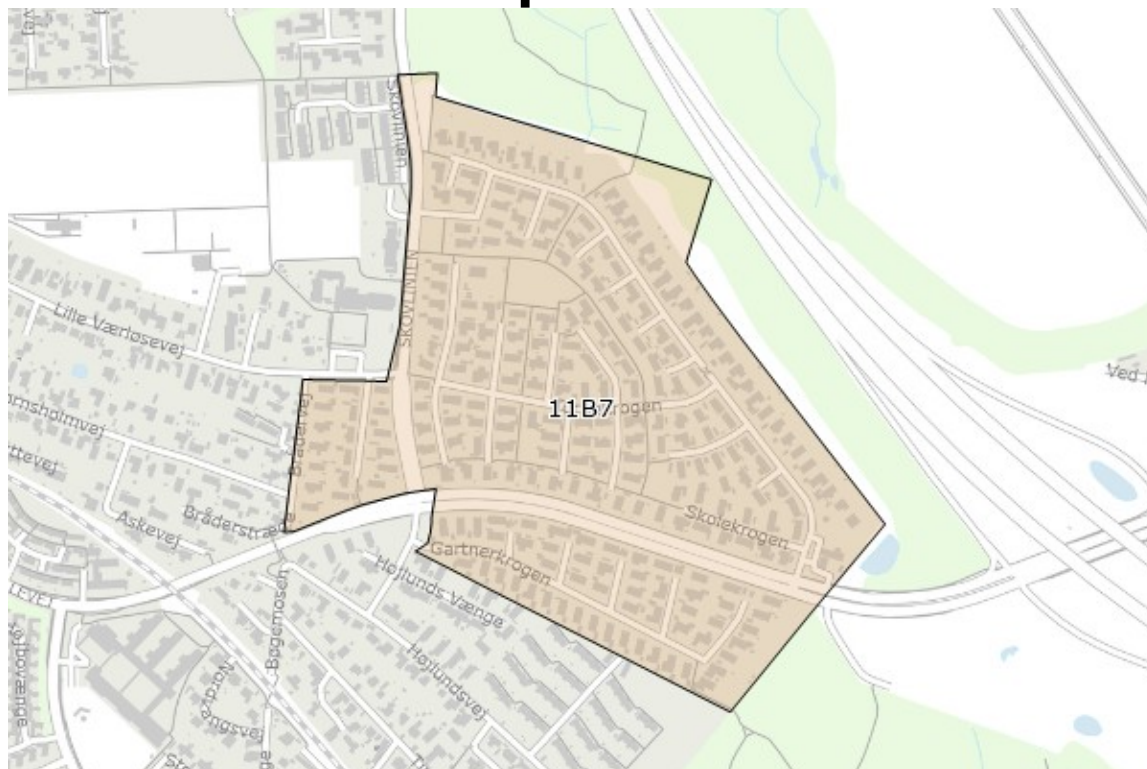
Opholds- og friarealer

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

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

11B7 - Kollekolleparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

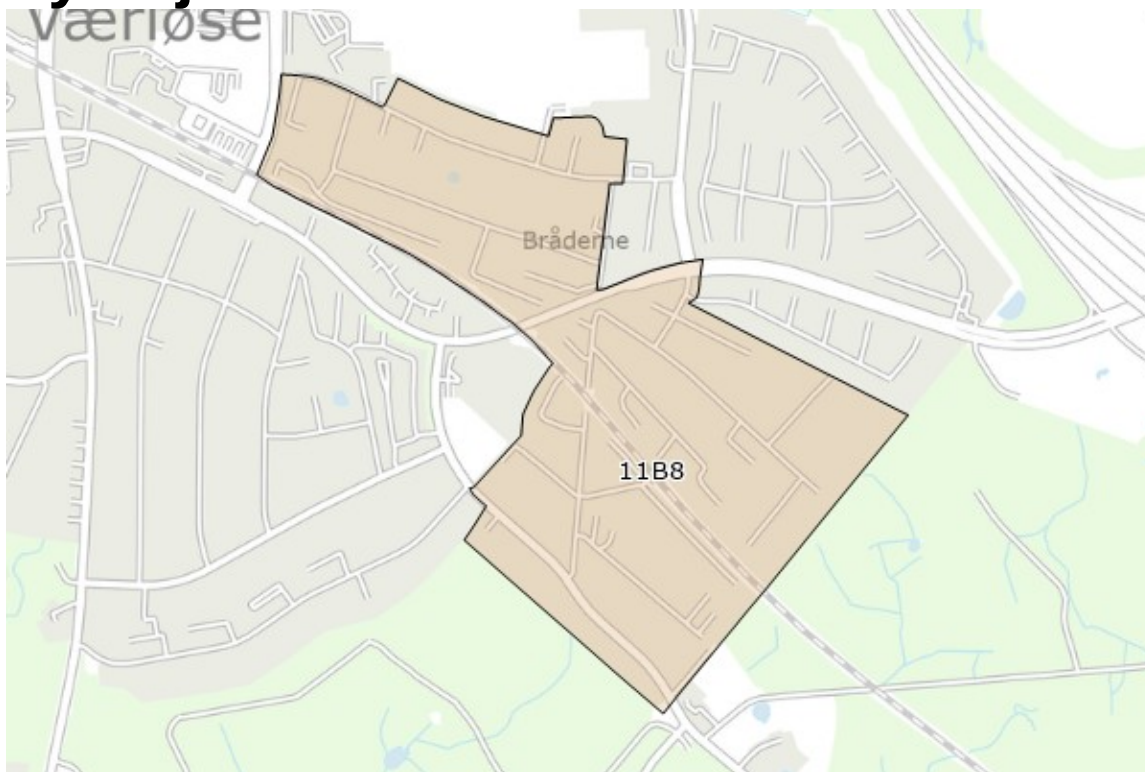
Opholds- og friarealer

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

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

11B8 - Lille Værløsevej og Syvstjernekvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, trafik anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

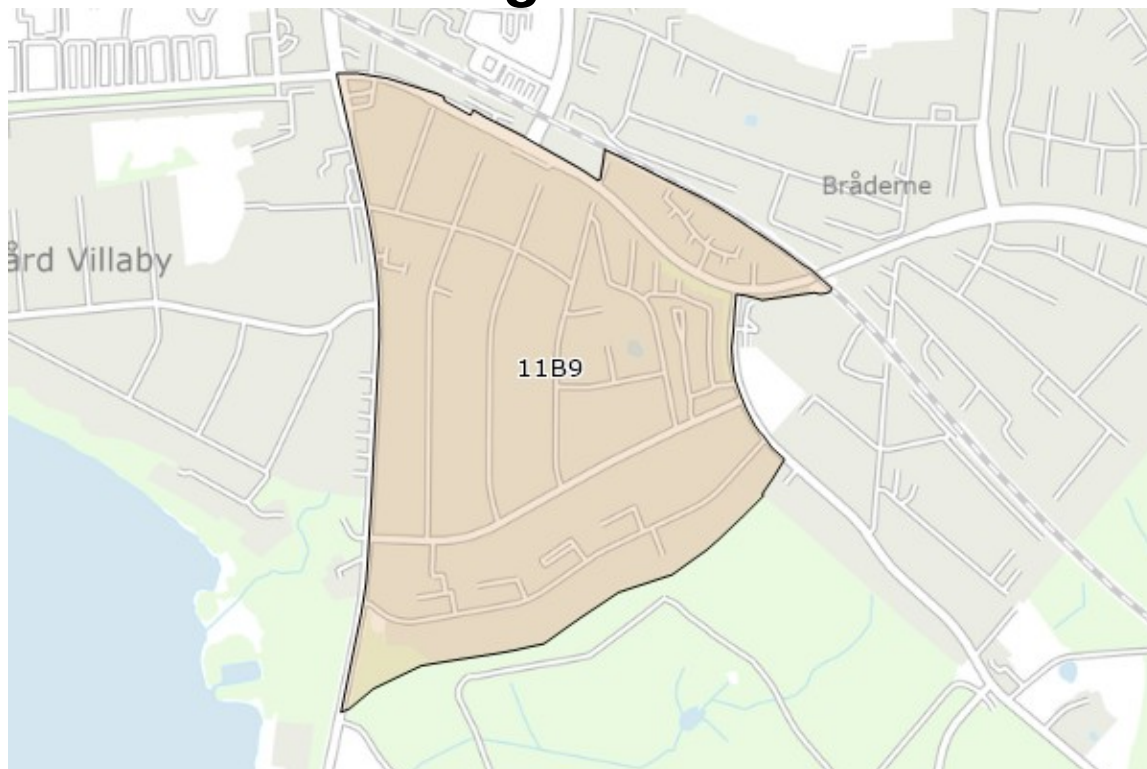
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 15, 38 og 61.

Særlige bestemmelser

11B9 - Hareskovgård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 14, 21 og 69 og Byplanvedtægt nr. 4.

Særlige bestemmelser

11B10 - Søndersøkvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

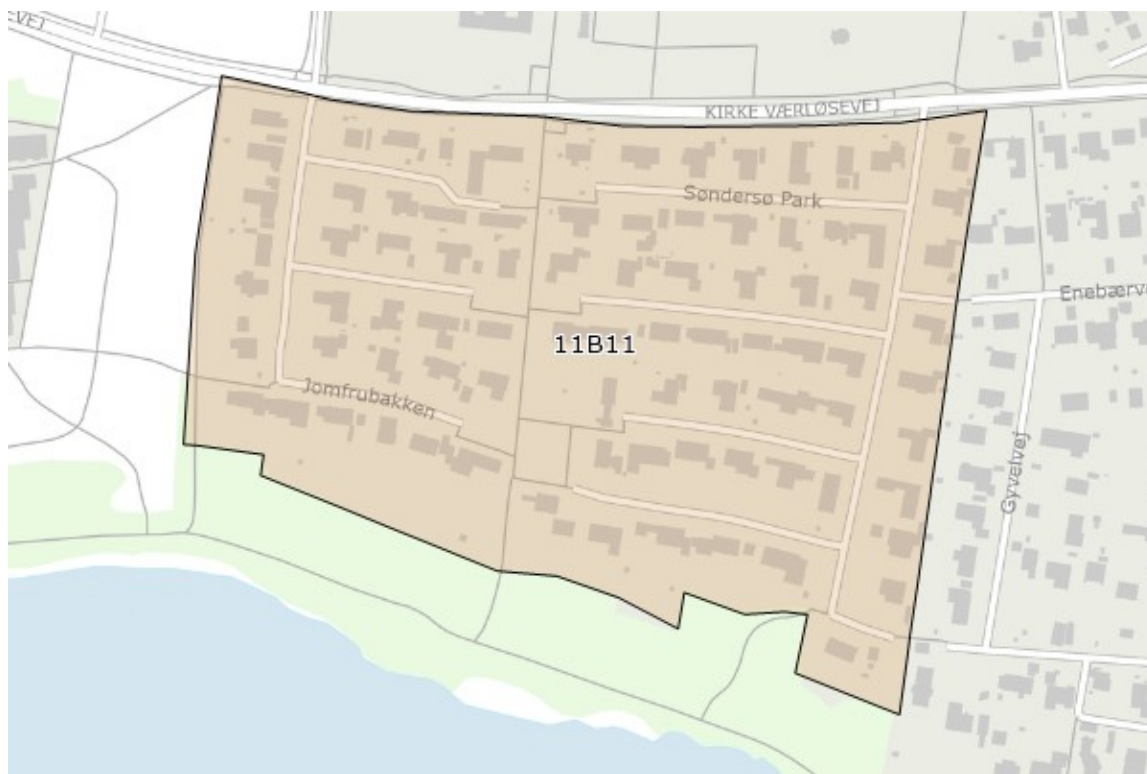
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 56 med tillæg nr. 1 .

Særlige bestemmelser

11B11 - Jomfrubakken og Søndersø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

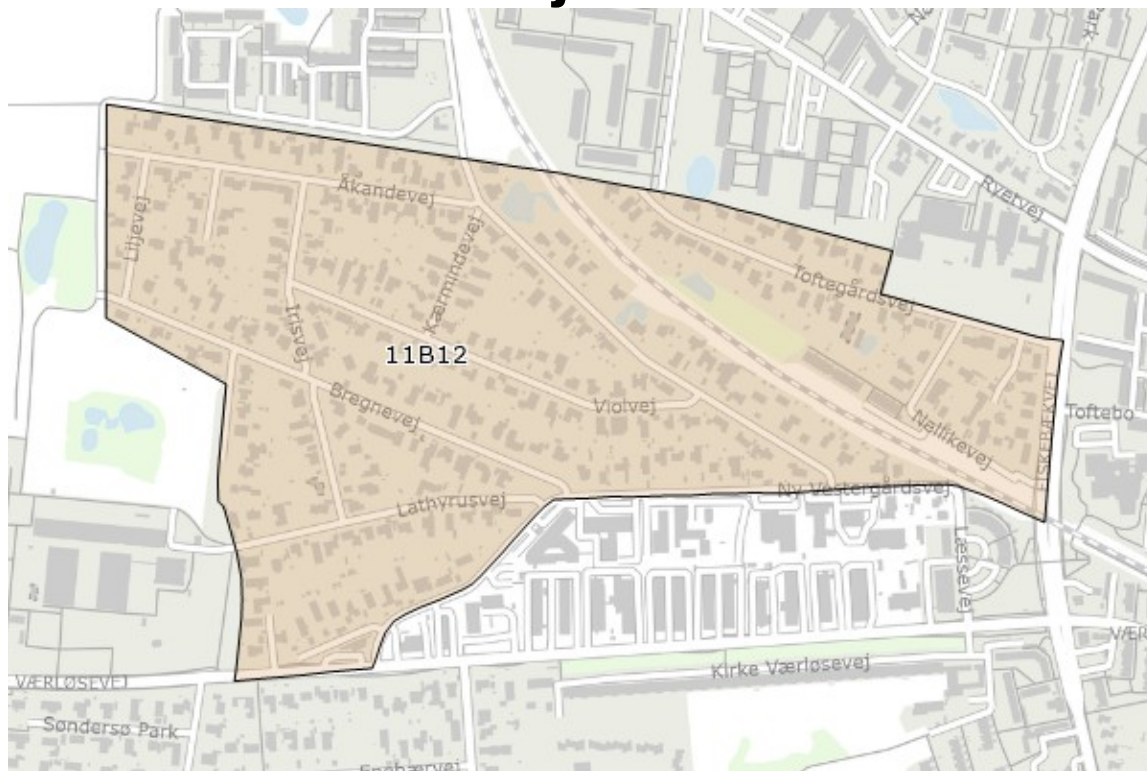
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 29.

Særlige bestemmelser

11B12 - Åkandevej kvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, trafik anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

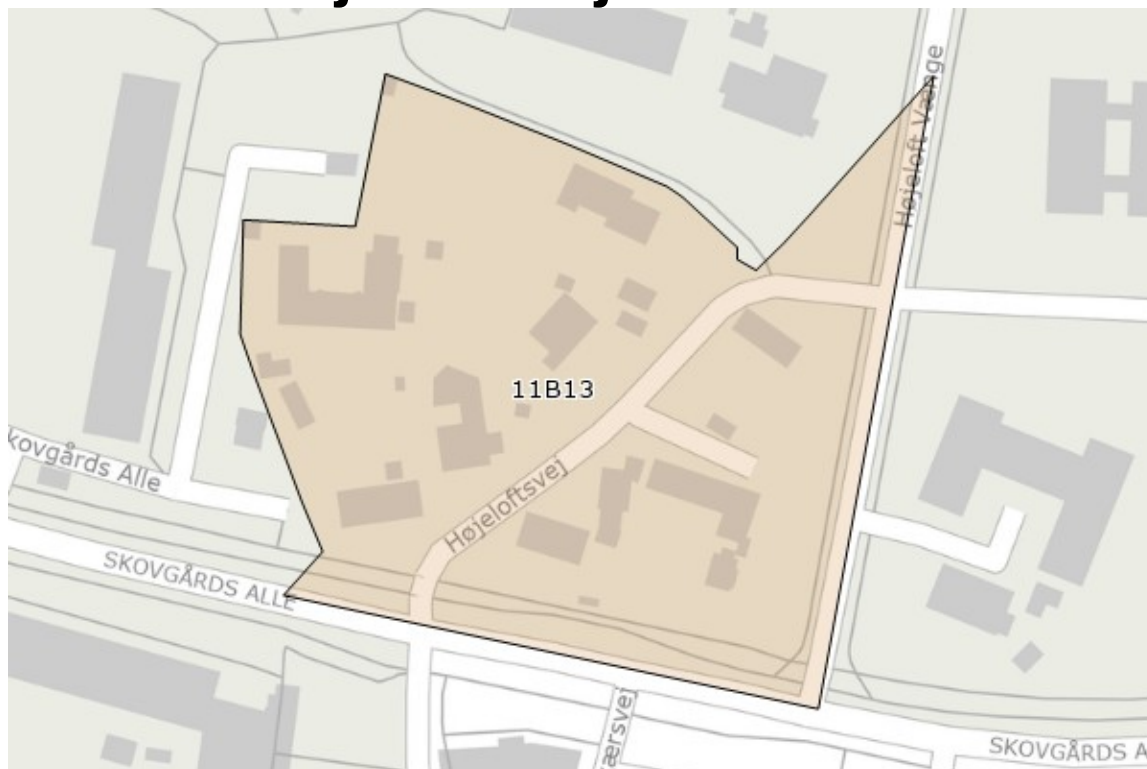
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 18.

Særlige bestemmelser

11B13 - Højeloftsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

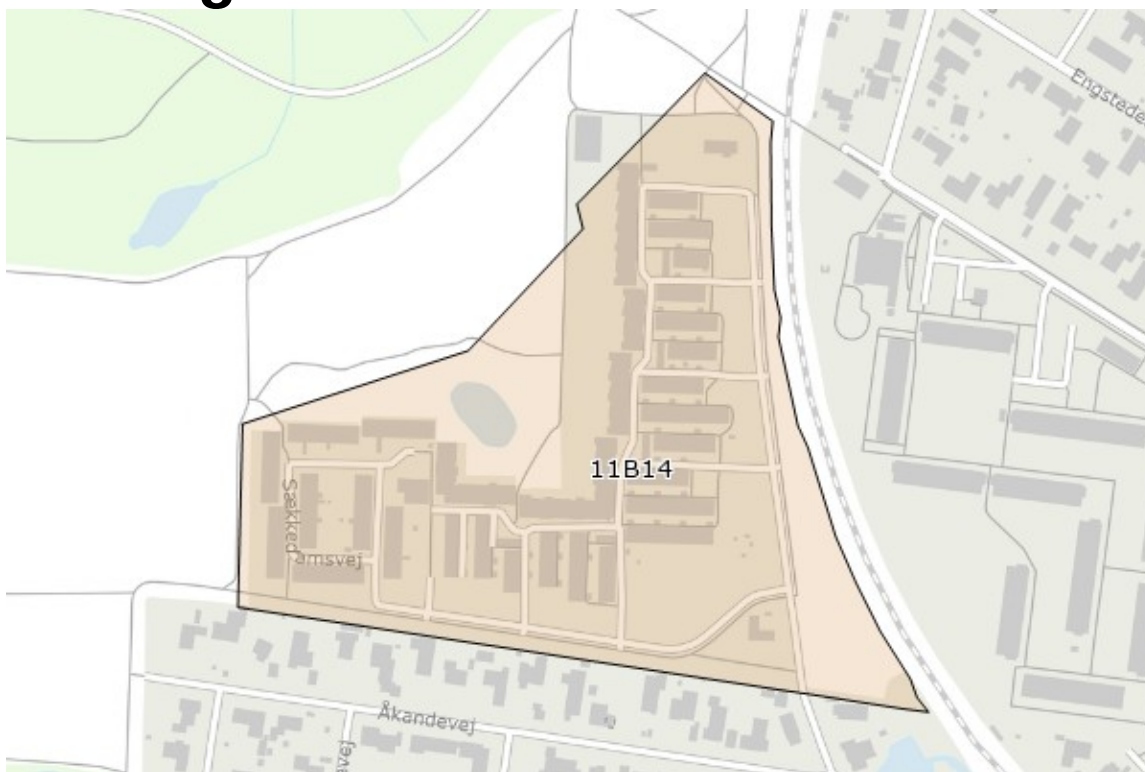
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 60.

11B14 - Hesselbo og Nørgårds Plantage



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

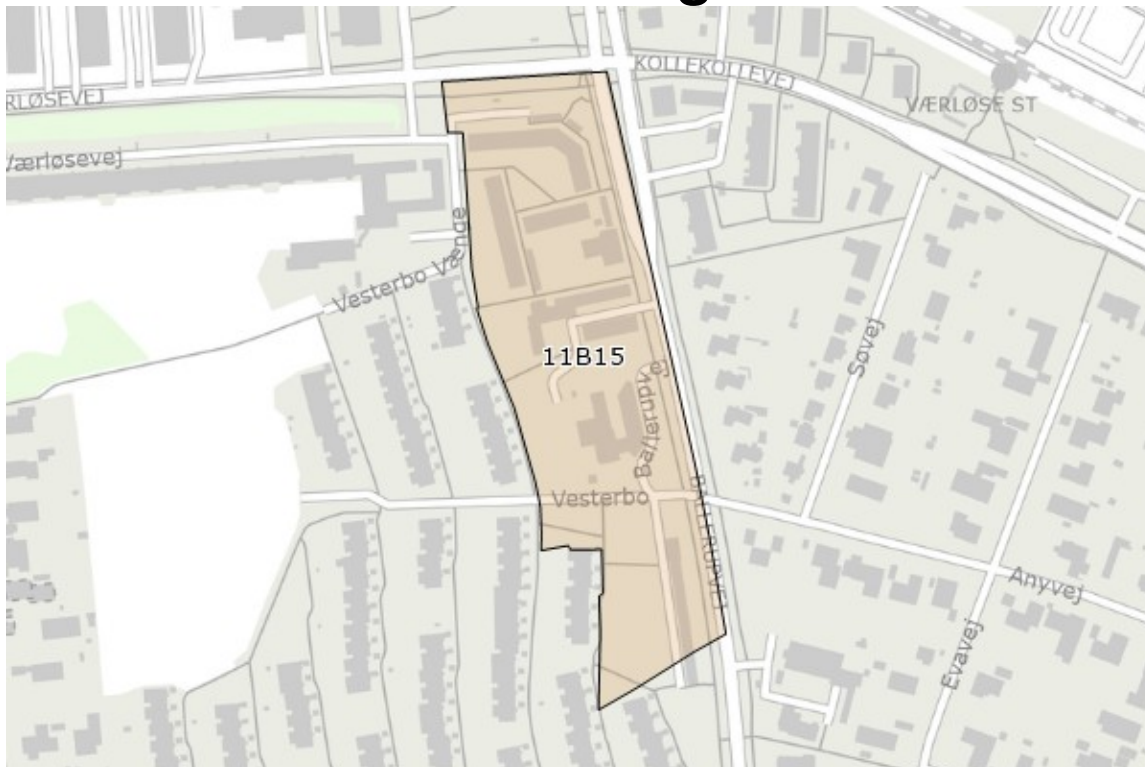
Eksisterende fælles friarealer skal fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 11

Særlige bestemmelser

11B15 - Vesterbo Vænge m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

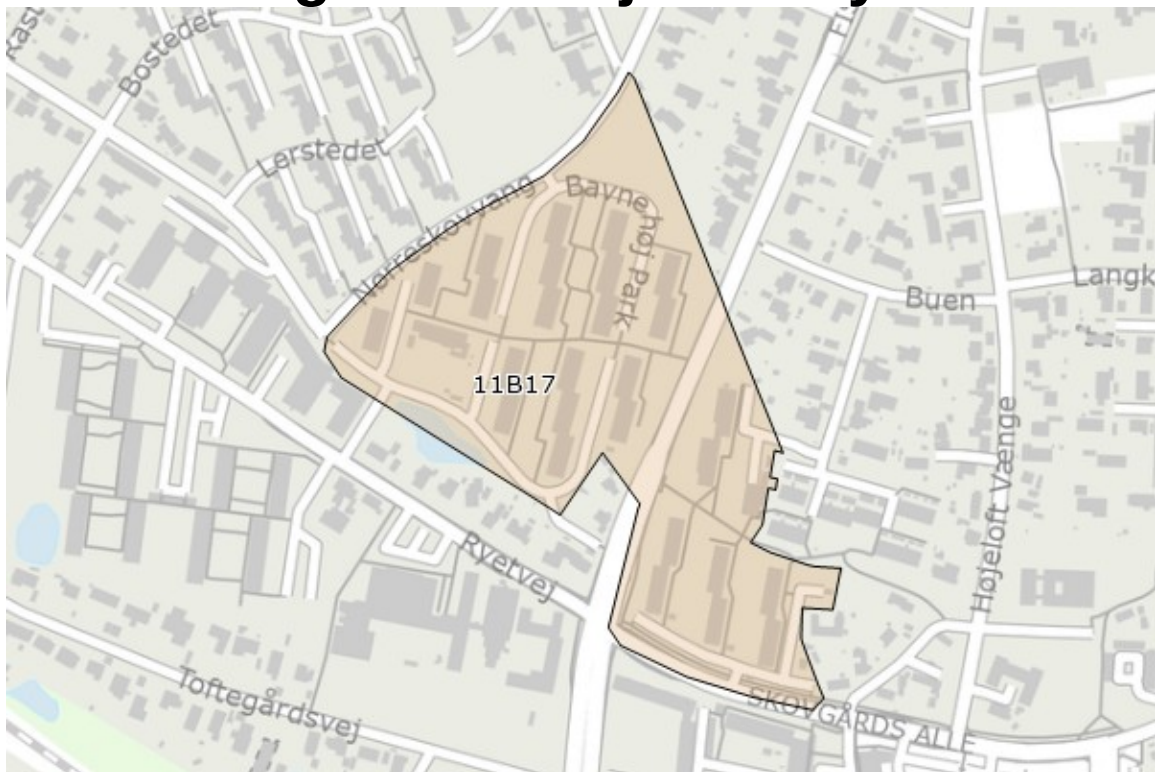
Mindst 20 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 19

Særlige bestemmelser

11B17 - Borgerbo I, Trekanten, Toftebo og Bavnehøj Park syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **14 m**

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med tagboliger.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

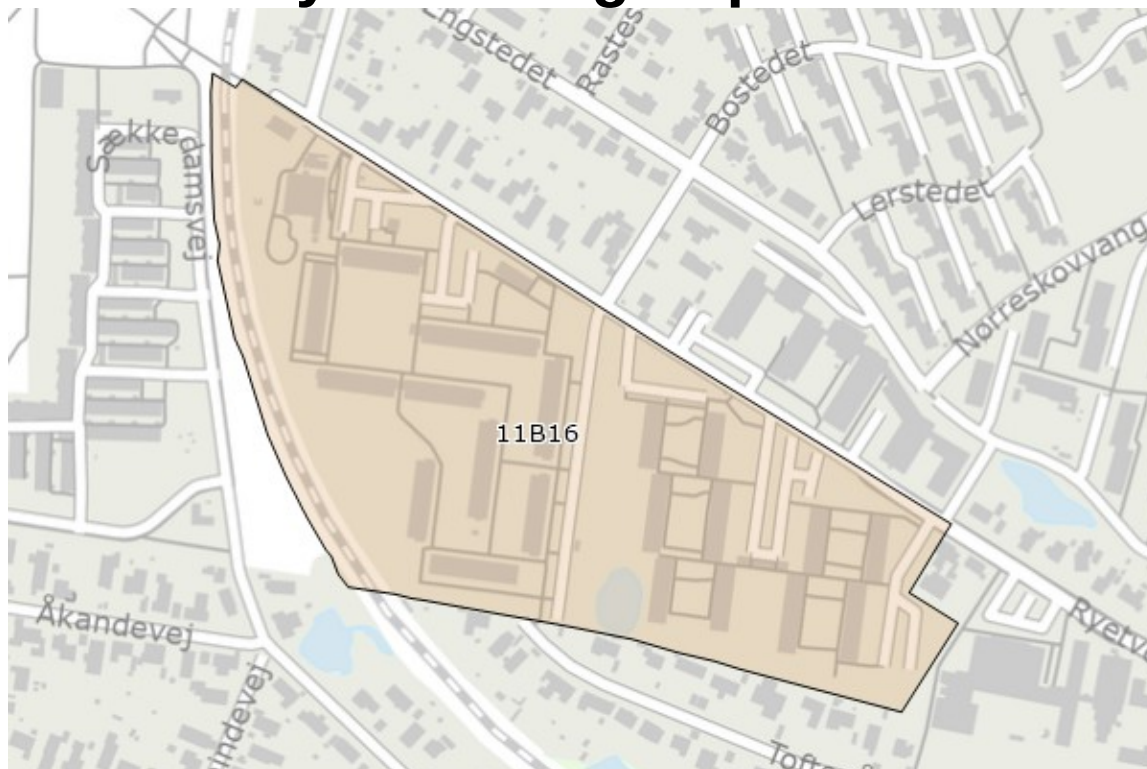
Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 74.

11B16 - Ryethave og Espebo



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **14 m**

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med tagboliger.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5

Særlige bestemmelser

11B18 - Ryetbo



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

For etageboligbebyggelse gælder 4 etager med tagboliger.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 20 % af området skal udlægges som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 75

Særlige bestemmelser

11B19 - Skovlinien



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

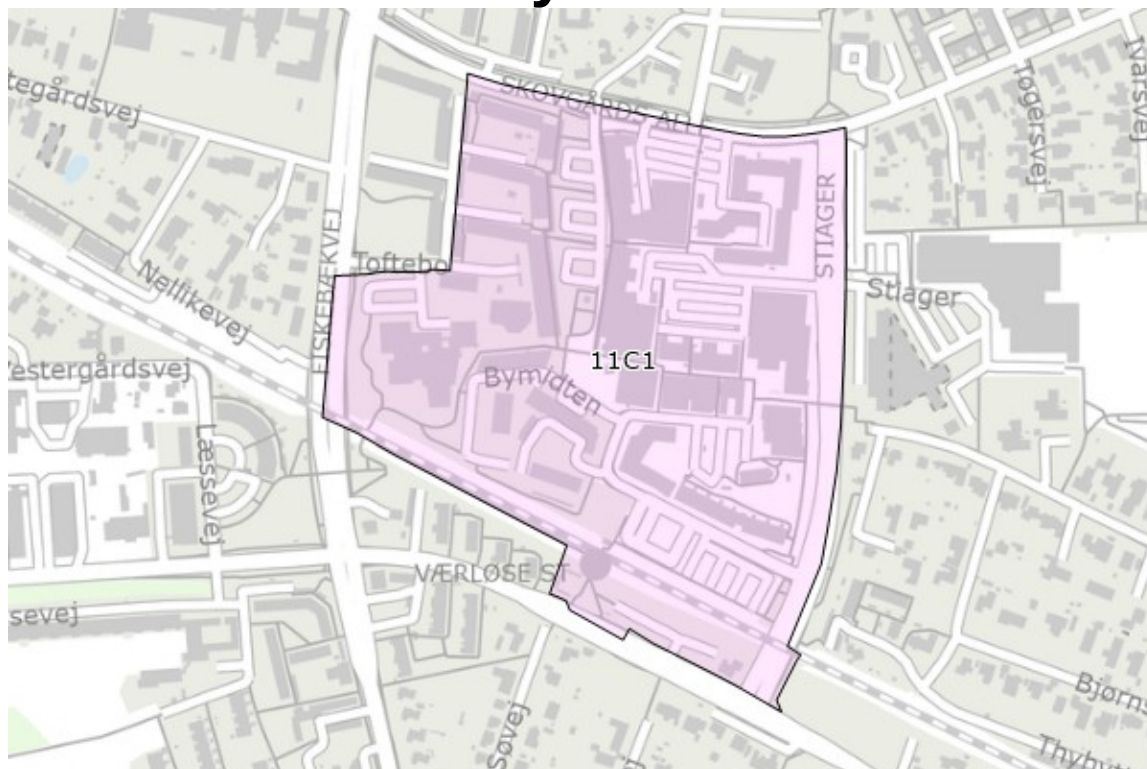
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 107

11C1 - Værløse Bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, fællesanlæg, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **97%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **115000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **20 m**

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

Butiksstørrelser

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

Højst 2.000 m² pr. udvalgsvarerbutik.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

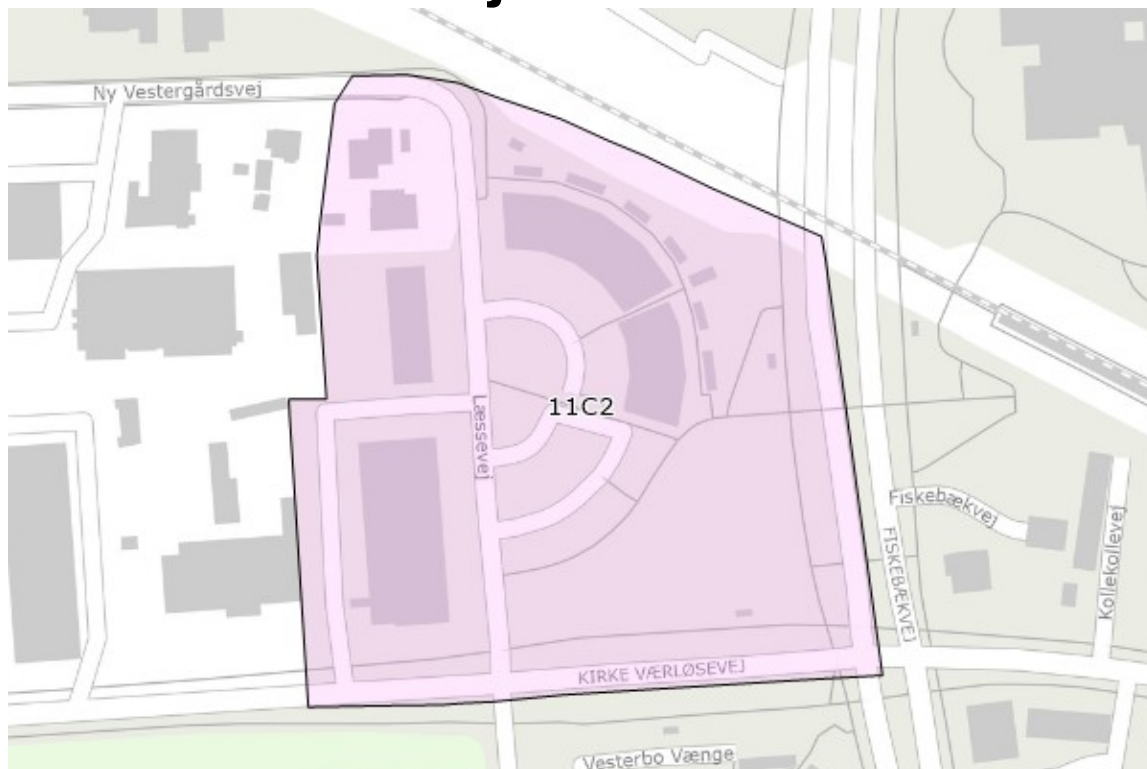
Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 10, 13, 33, 36, 39, 47, 71 og 79 og Byplanvedtægt nr. 11.

11C2 - Læssevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, fællesanlæg, bymidte, butikker, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **4,5**

For bebyggelse gælder 4 etager med udnyttet tagetage

For Værløse Bymidte og Læssevej (områderne 11C1 og 11C2) må det samlede

maksimale bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 32.000 m².

Butiksstørrelser

Højst 1.200 m² pr. dagligvarebutik.

Højst 1.500 m² pr. udvalgswarebutik.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

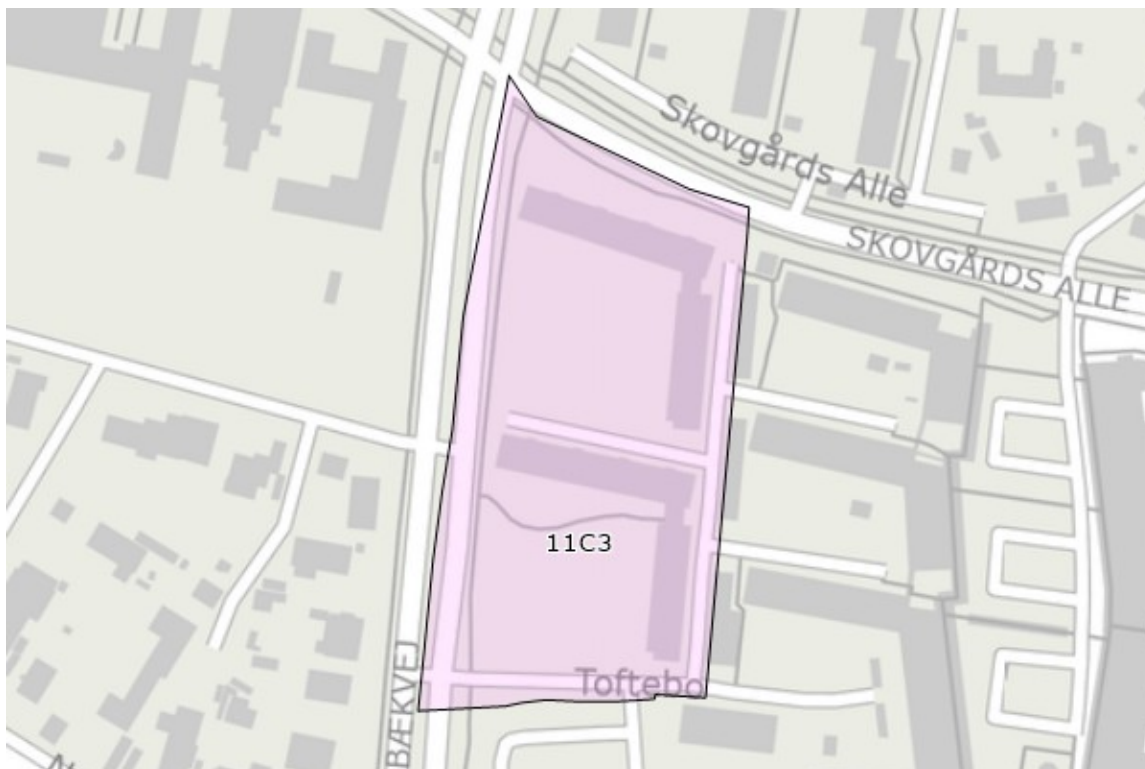
Mindst 25 % af området skal udlægges som offentligt friareal (grønne områder, torve, legepladser og fodgængerarealer).

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 20, 20a og 108.

Særlige bestemmelser

11C3 - Centerområde ved Toftebo



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, fællesanlæg, bymidte, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

Udstykning

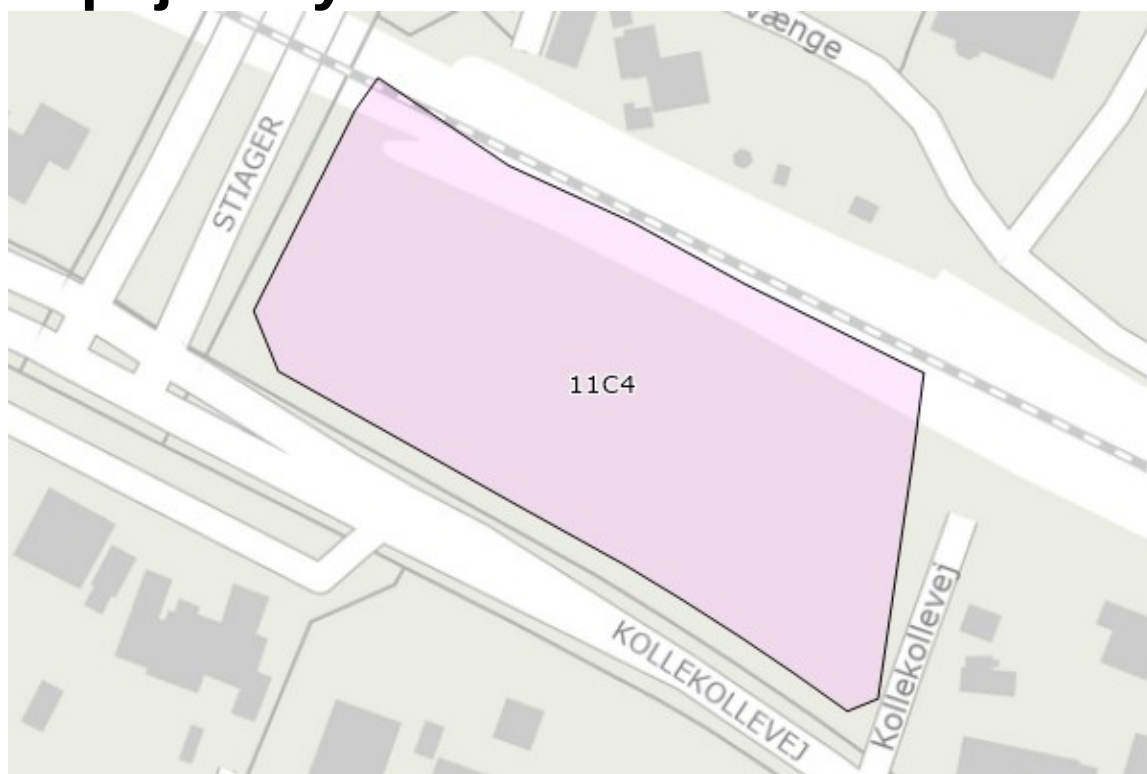
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der skal etableres fælles friarealer for områdets beboere.

Parkering anlægges efter en samlet plan for hele området.

11C4 - Værløse Bymidte, "Spejderhytten"



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, parkeringsanlæg, trafikterminal**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 132.

Særlige bestemmelser

11C5 - Værløse Bymidte, krydset Kollekollevej og Fiskebækvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, fællesanlæg, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **3**

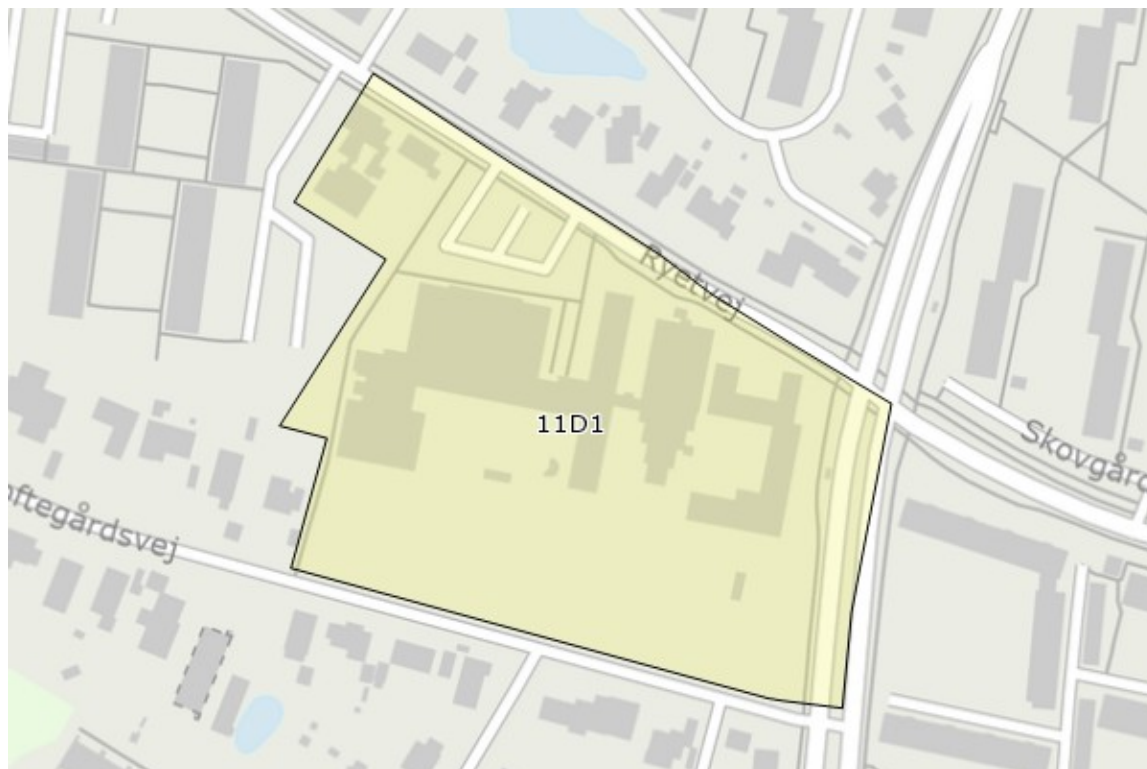
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

11D1 - Lille Værløse Skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **13,5 m**

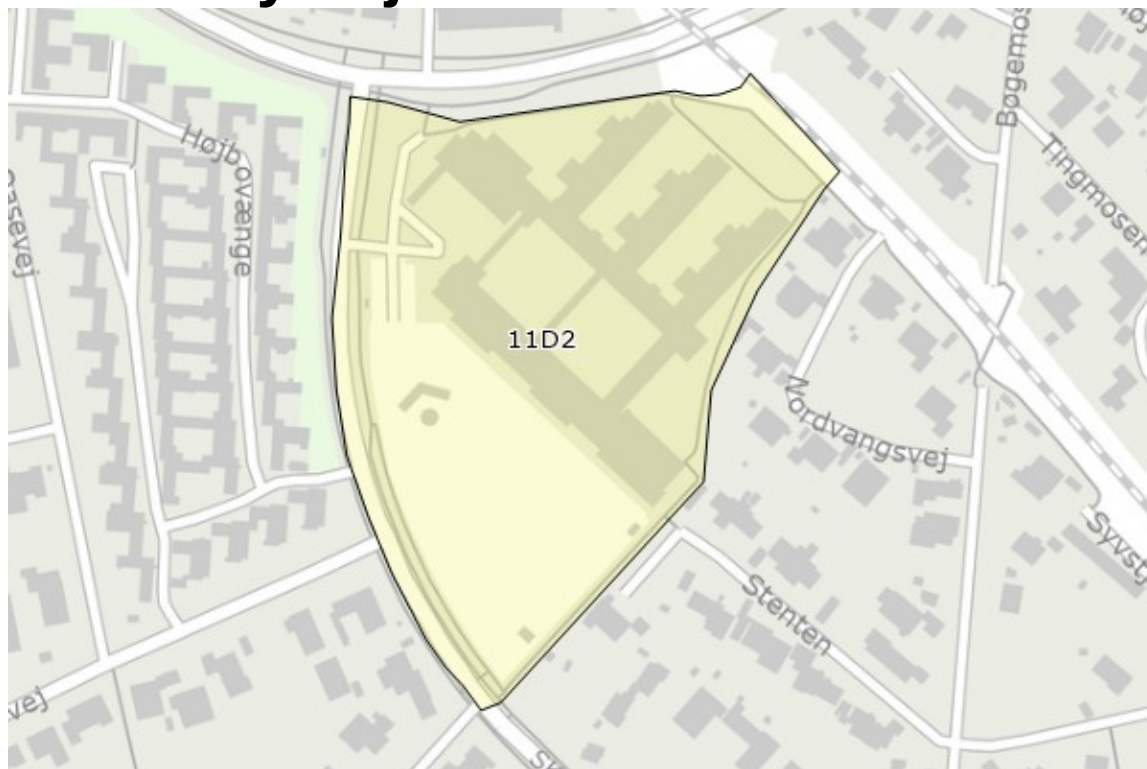
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 8 og Byplanvedtægt nr. 5.

11D2 - Syvstjerneskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **55%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **13,5 m**

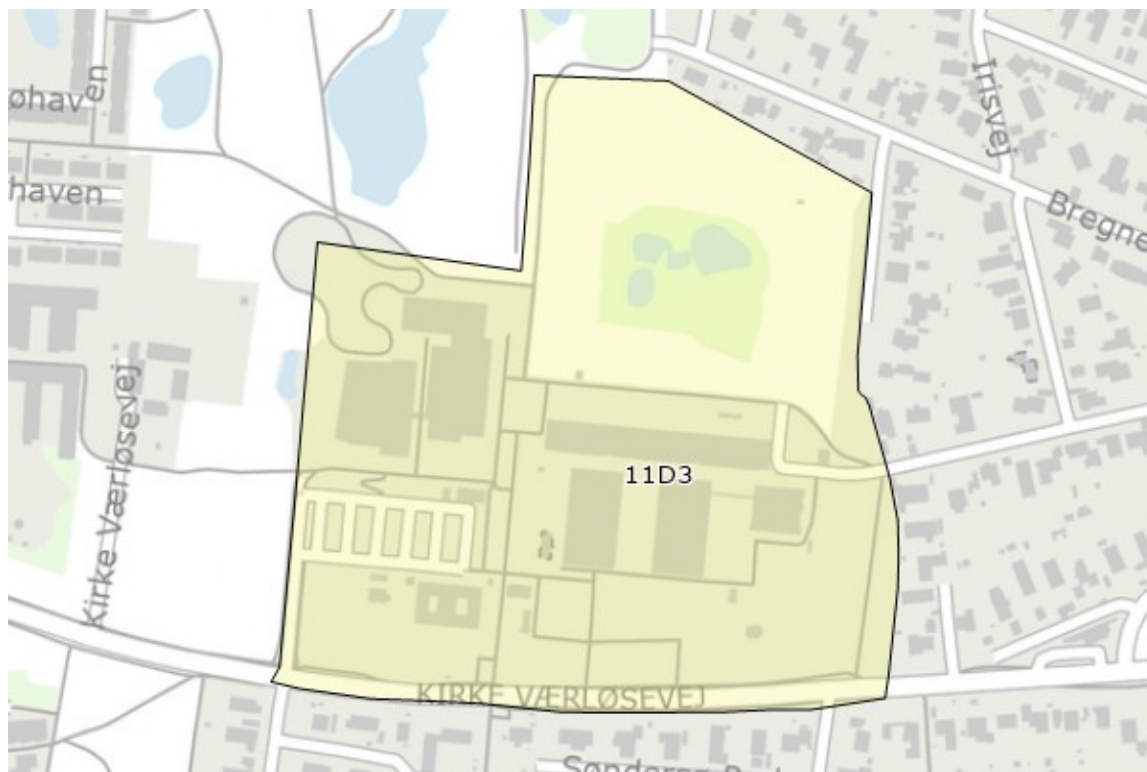
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4.

11D3 - Værløse Svømmehal og Søndersøskolen m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **15 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

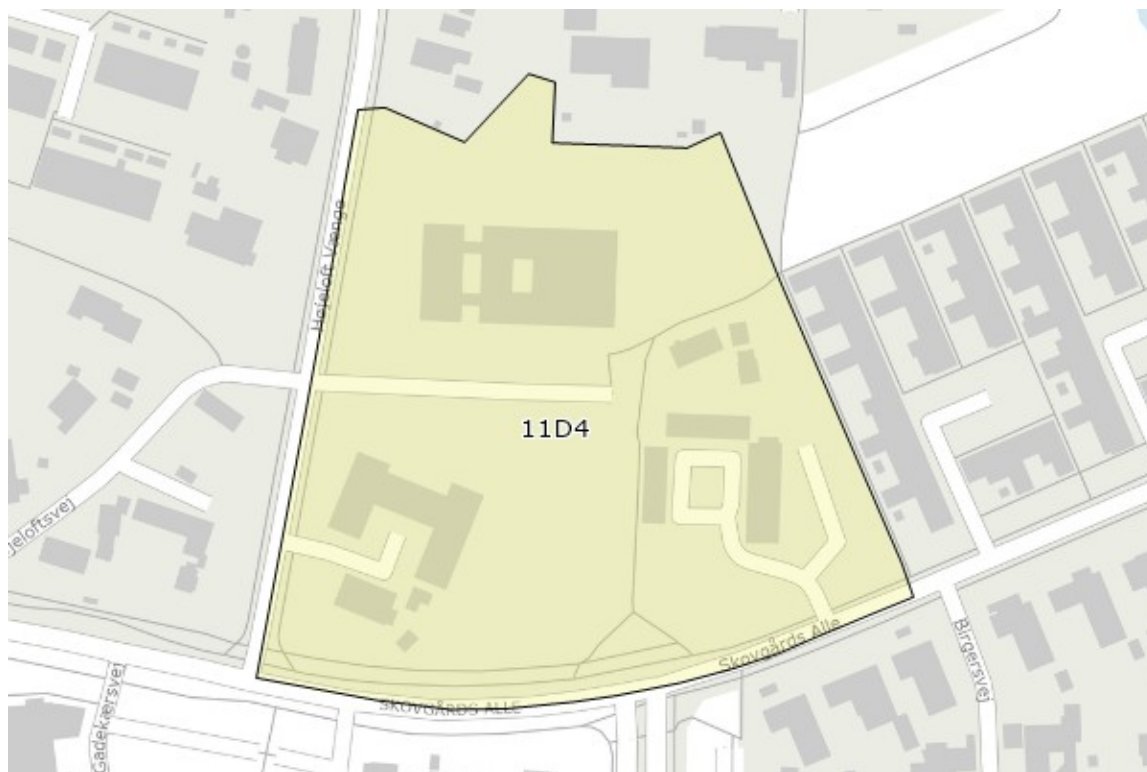
Der skal være mulighed for at etablere et regnvandsbassin på de ubebyggede arealer ved Søndersø Skole på matr. nr. 12 b LI. Værløse By, Værløse mellem stien og det østlige skel.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 62 med tillæg nr. 1

Særlige bestemmelser

11D4 - Værløse Kirke og Værløse Museum m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, kulturelle institutioner, religiøse institutioner og gravpladser**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Maksimal højde for Værløse Kirke er op til 10,5 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

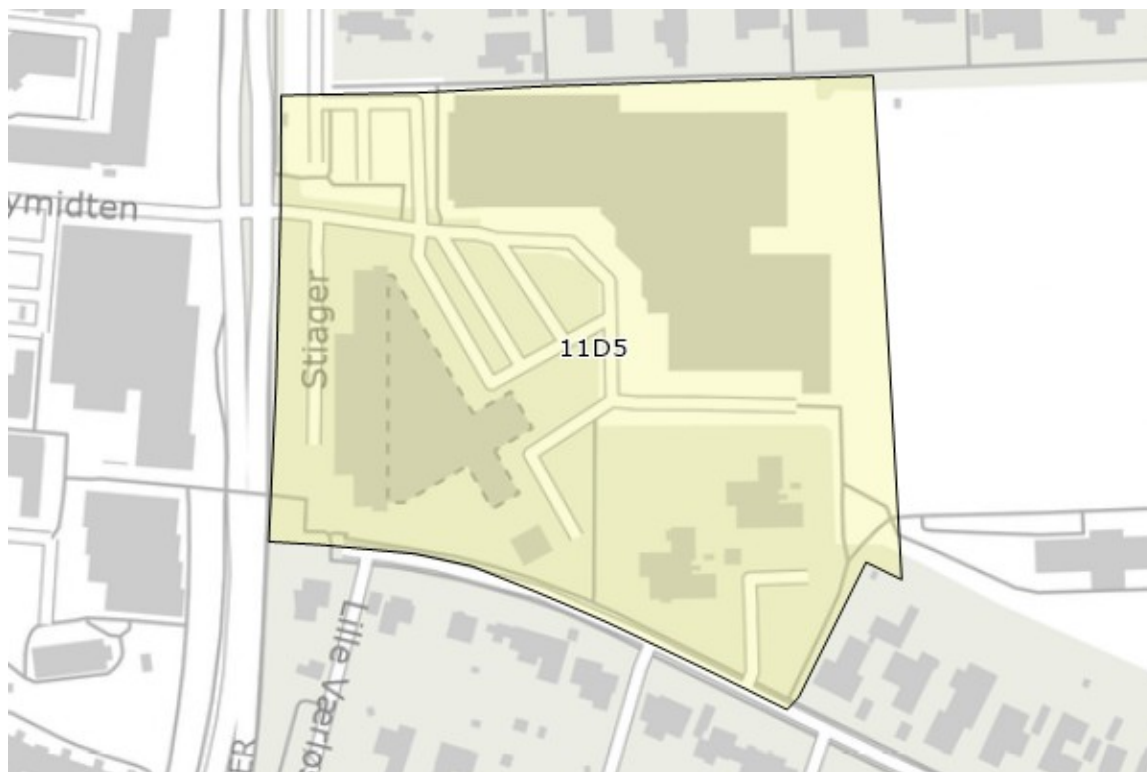
Opholds- og friarealer

Karakteren af det eksisterende grønne areal skal fastholdes.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 65

11D5 - Rådhuset og Værløsehallerne m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, etageboligbebyggelse, sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **15 m**

For boligbebyggelse gælder en maksimal højde på 12 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

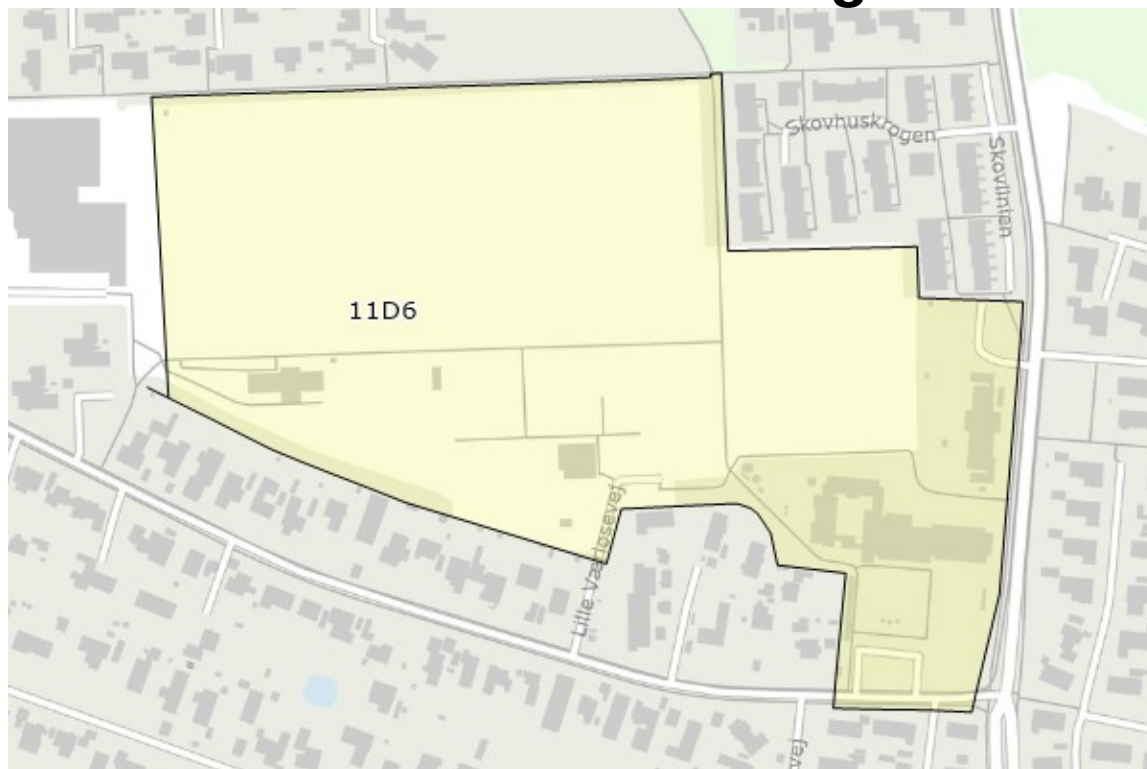
Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 16, 16a, 53 og 70

11D6 - Værløse Idrætsanlæg m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **9,5 m**

For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

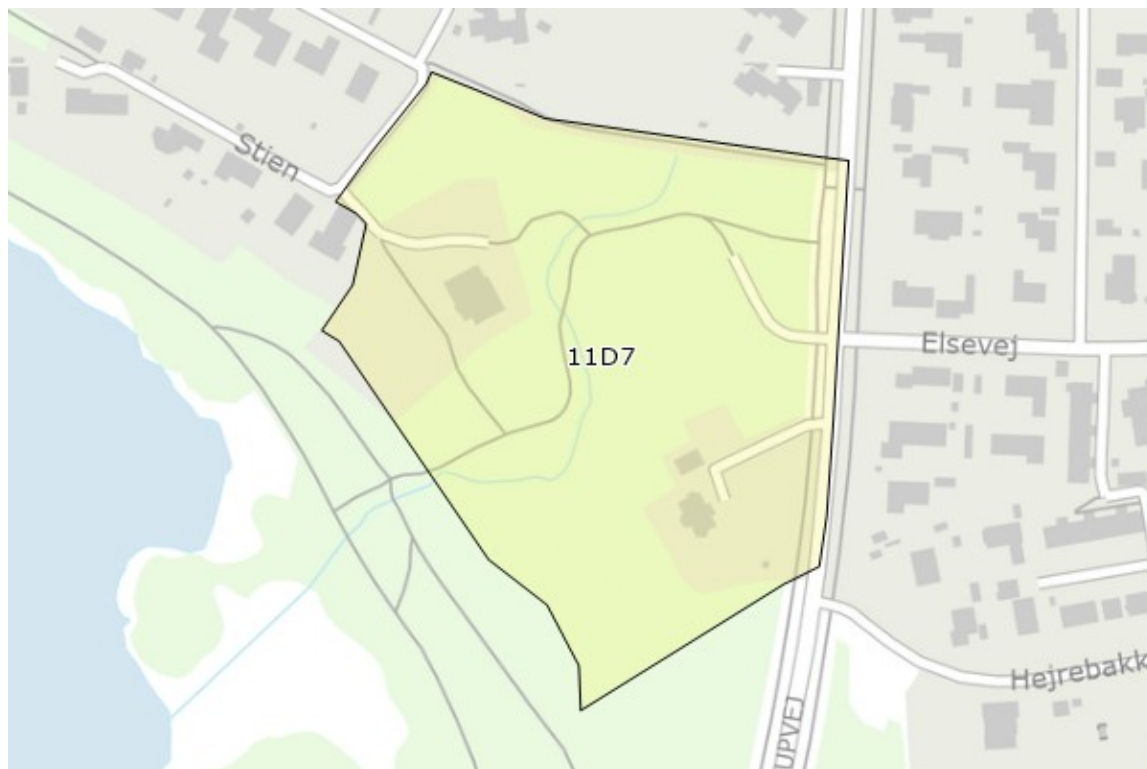
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 51 og 53, og Byplanvedtægt nr. 10.

11D7 - Skovhuset m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, nærrekreativt område, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **500 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder en etage med udnyttet tagetage

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

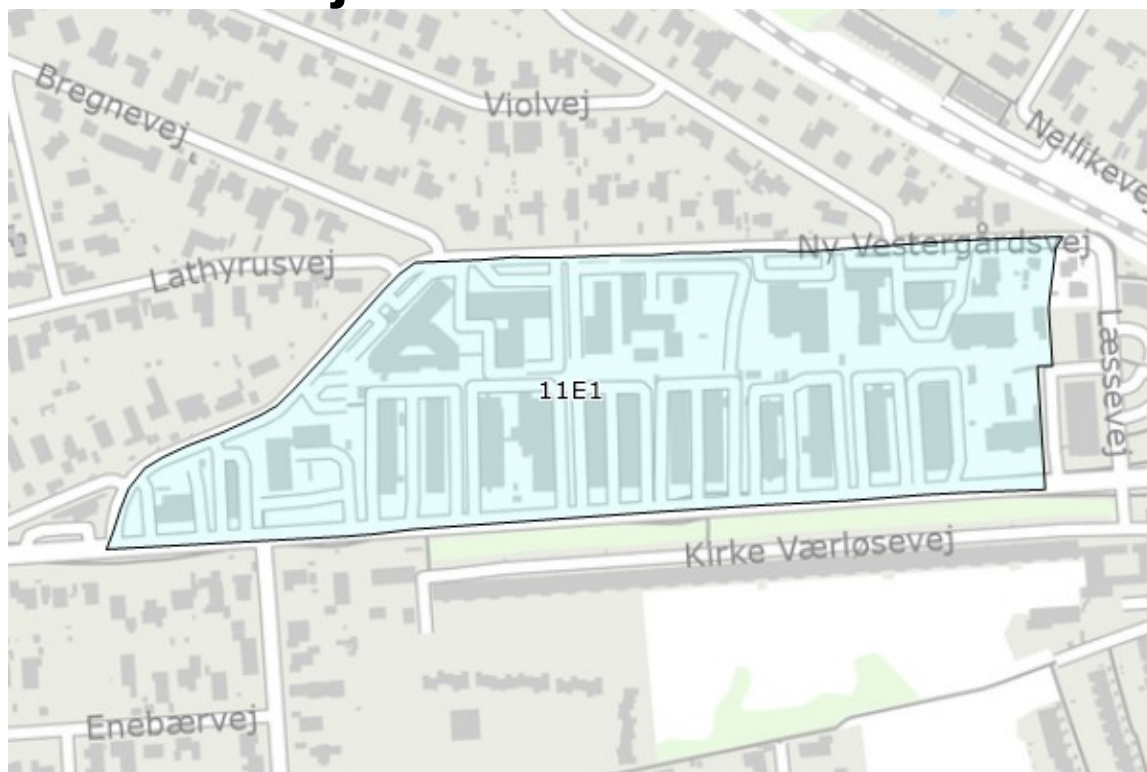
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 54.

Særlige bestemmelser

Der skal fastholdes stiforbindelse fra Ballerupvej til stien langs Søndersø.

11E1 - Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af det enkelte jordstykke

Rumfangsbestemmelse (m³ pr. m²) **3** beregnet den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **15 m**

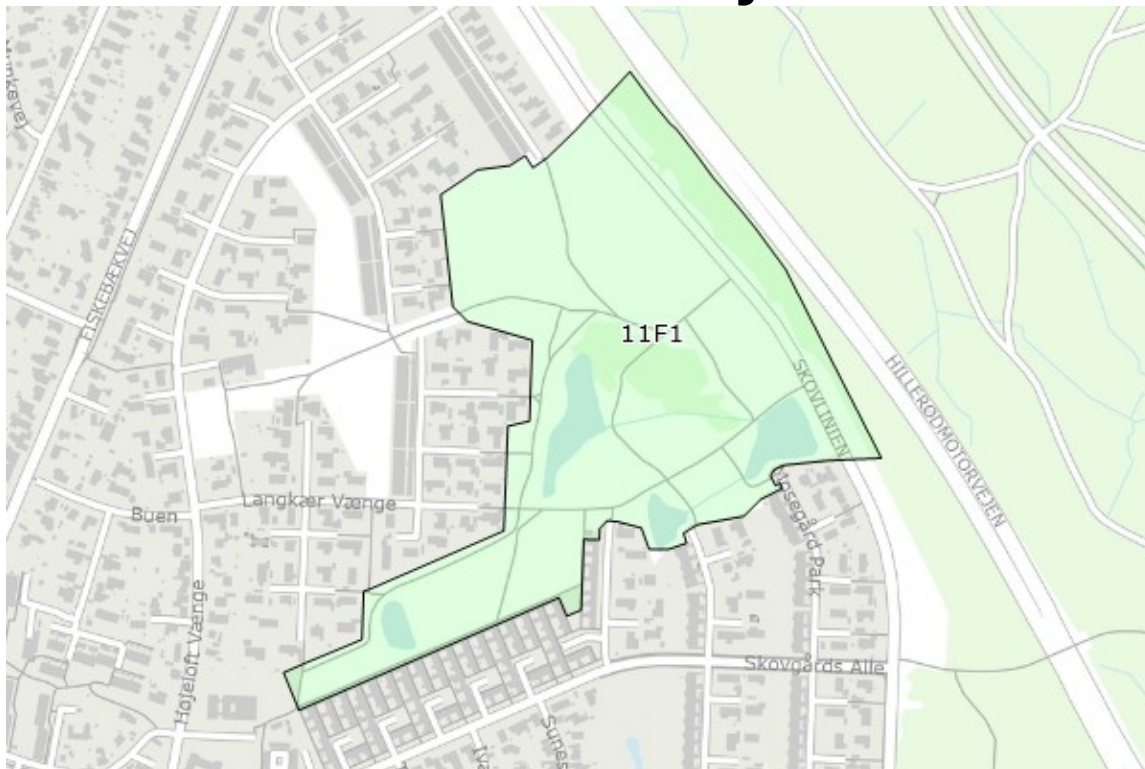
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **2500 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

11F1 - Nørreskov Park byfæld



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

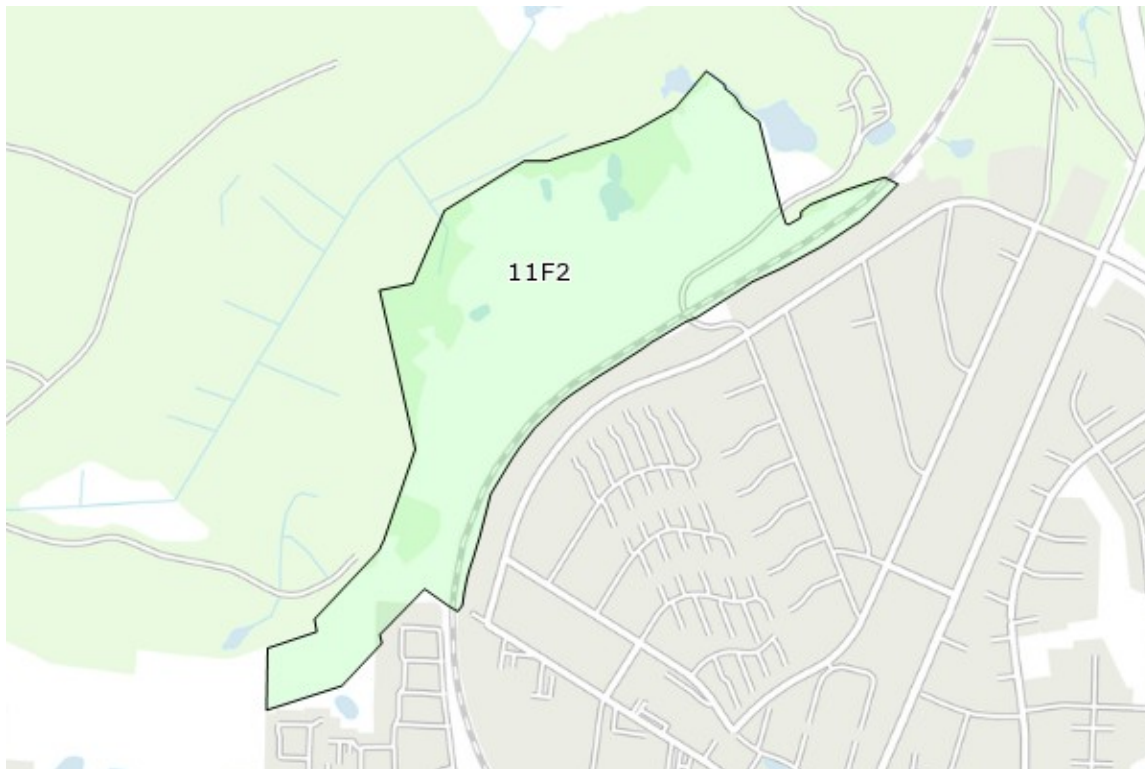
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse må ikke finde sted.

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

11F2 - Baunesletten



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver, nærrekreativt område, sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

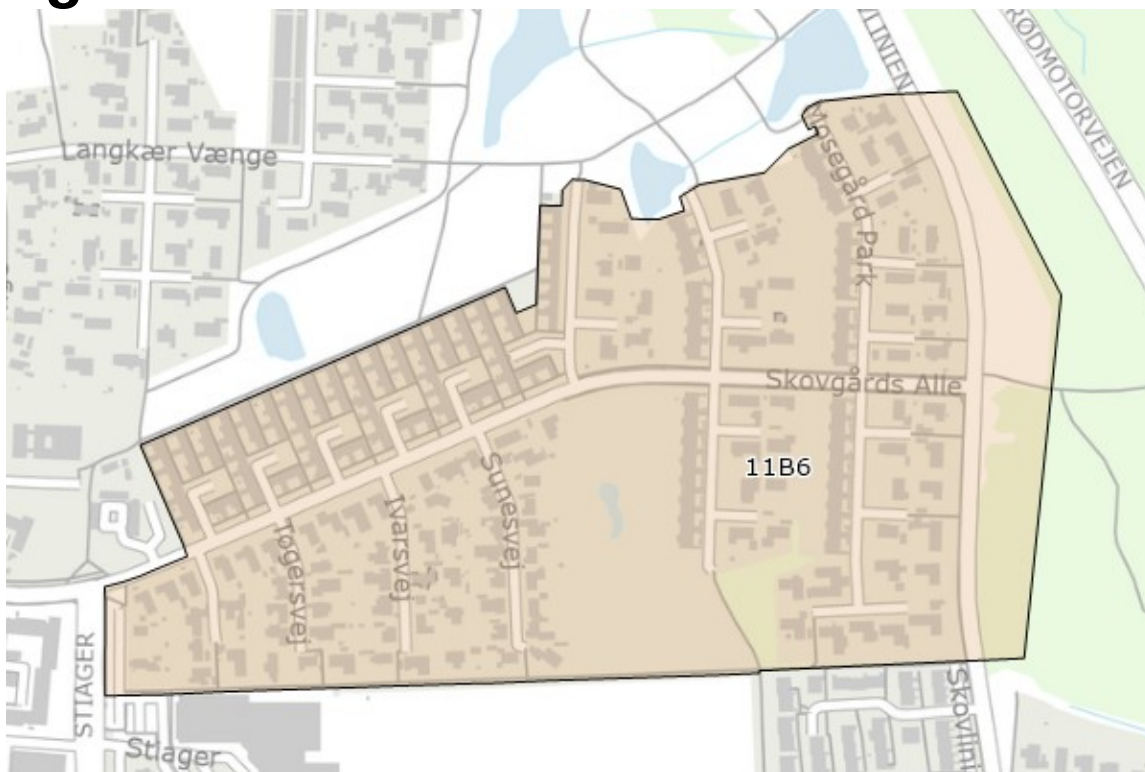
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

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.

Under hensyn til de landskabelige værdier fastholdes området som offentligt tilgængeligt med landskabsstier.

11B6 - Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

For åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Særlige bestemmelser

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

11T1 - Hillerødmotorvejen



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vejanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

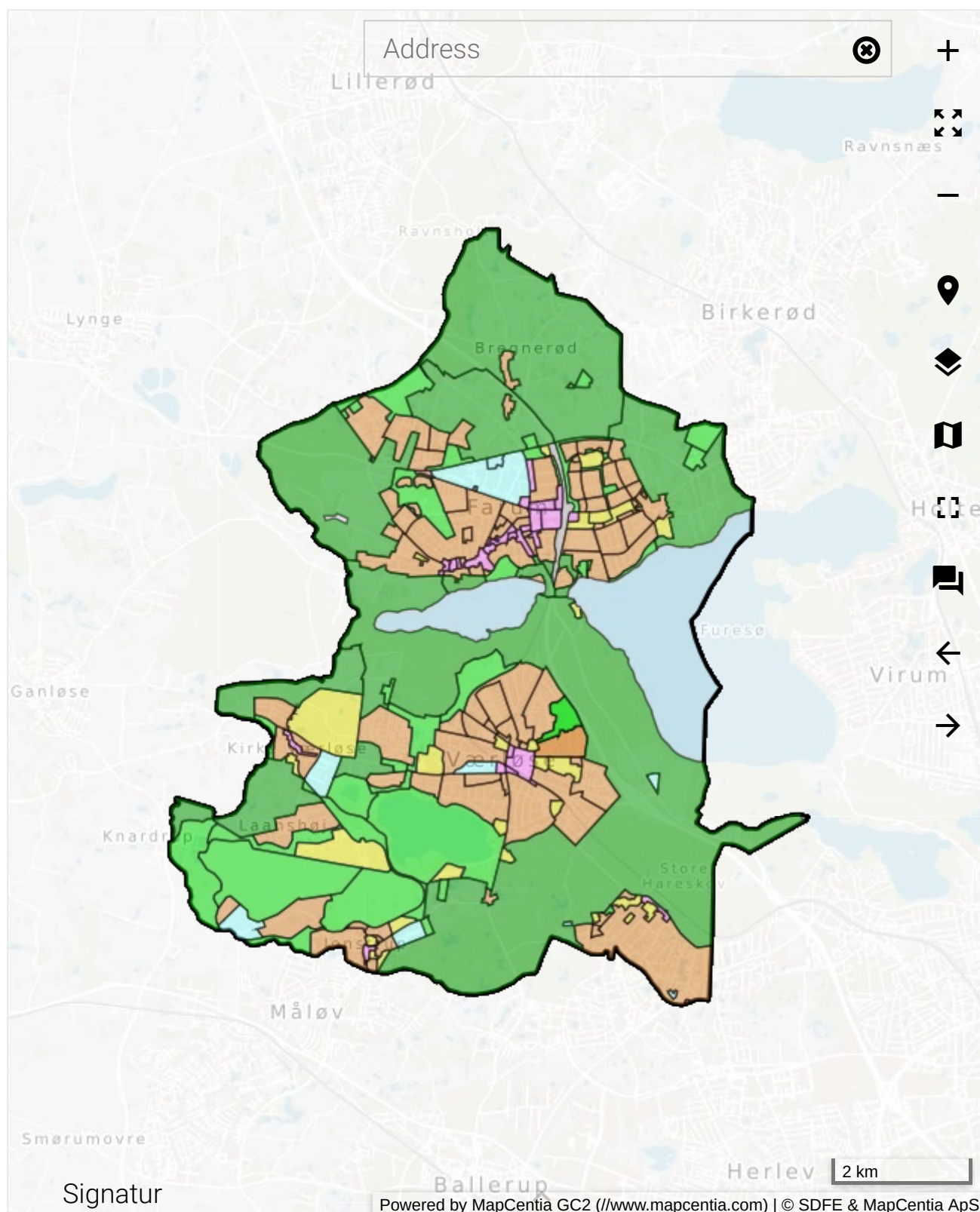
Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

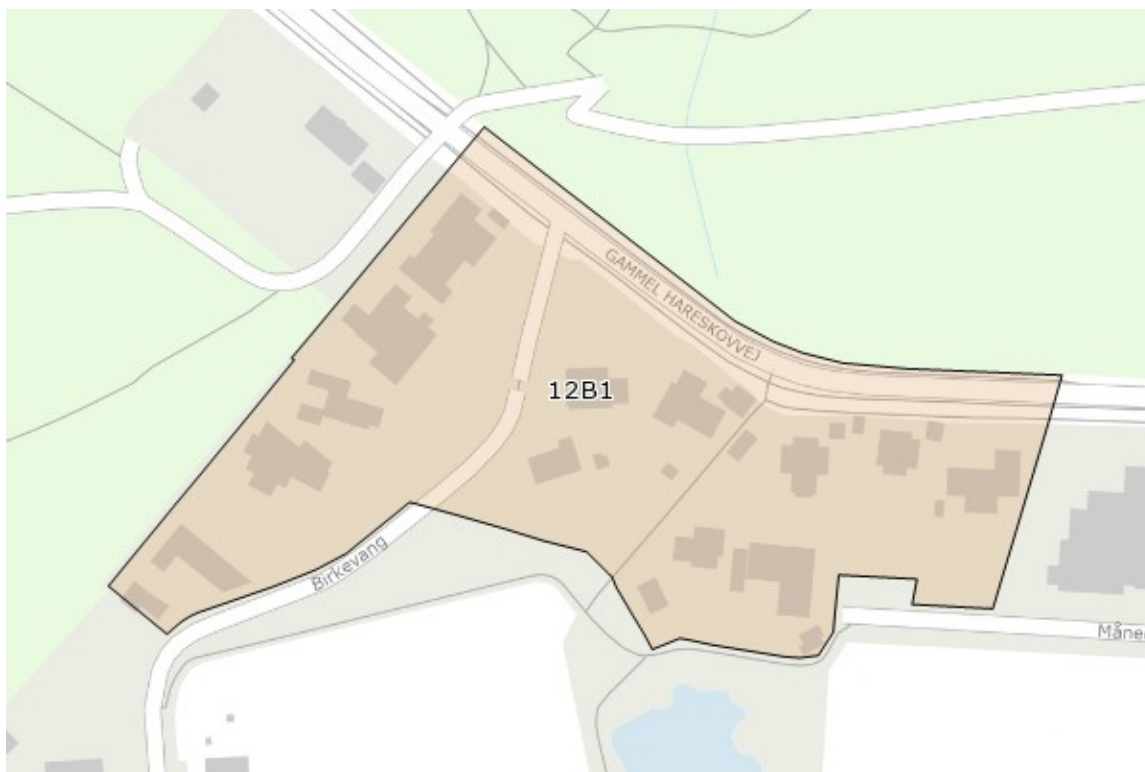
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

12 Hareskovby



12B1 - Boligområde i Hareskovby, Nordvest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **8,5 m**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m²**

Opholds- og friarealer

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

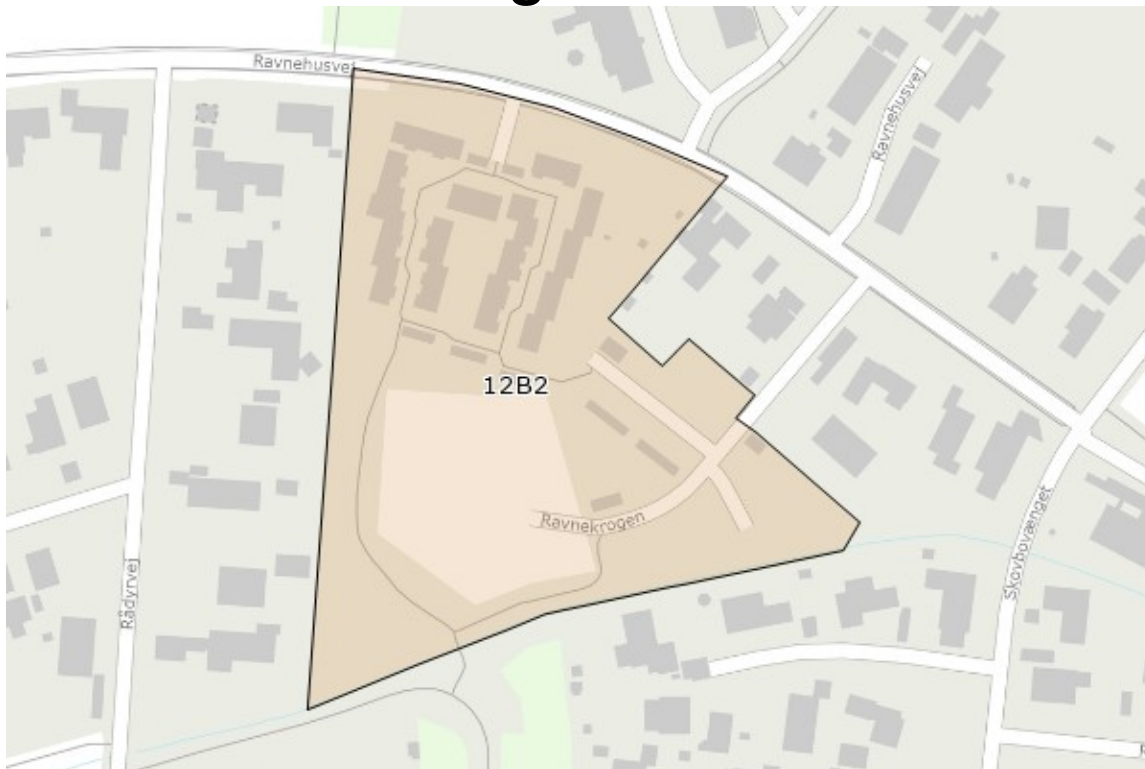
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116

Særlige bestemmelser

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

12B2 - Ravnekrogen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116

Særlige bestemmelser

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

12B3 - Område ved Tibbevungen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

Opholds- og friarealer

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

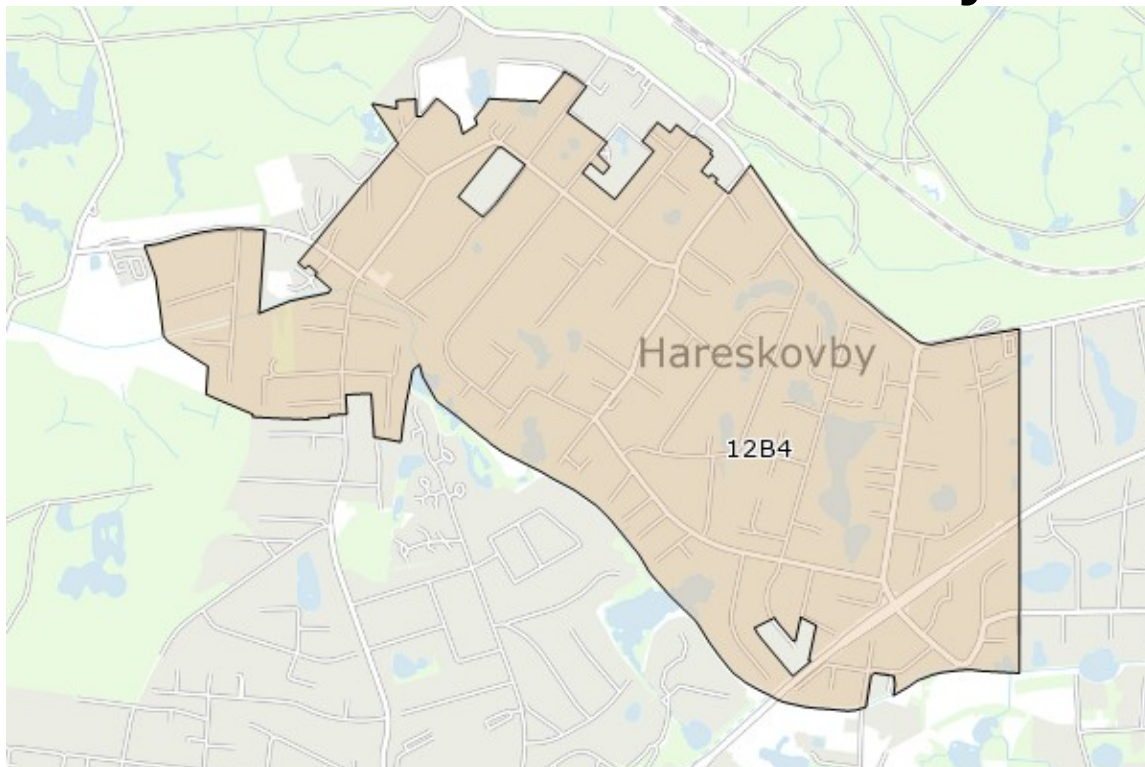
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 67.

Særlige bestemmelser

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

12B4 - Villaområde i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, butikker til lokalområdets forsyning**

Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal til butiksformål på indtil 1100 m² på matr.nr. 1ch Hareskov By (Gammel Hareskovvej 233).

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **8,5 m**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

For 'Butikker til lokalområdets forsyning' gælder

Maksimale etageareal er **800 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **300 m²**

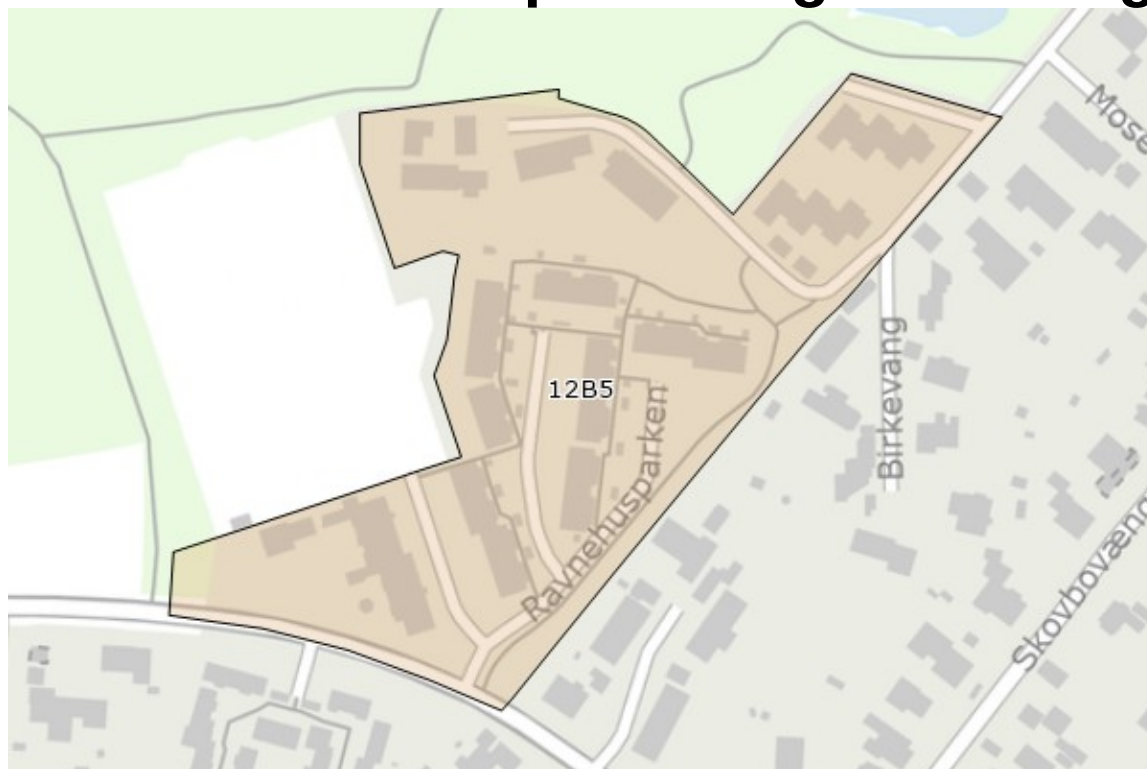
Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 111, 115, 116, 136.

12B5 - Ravnehusparken og Birkevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **1000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **6,5 m**

Bebyggelsesprocent

Højst 30 % syd for Birkevang.

Højst 35 % nord for Birkevang.

For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal

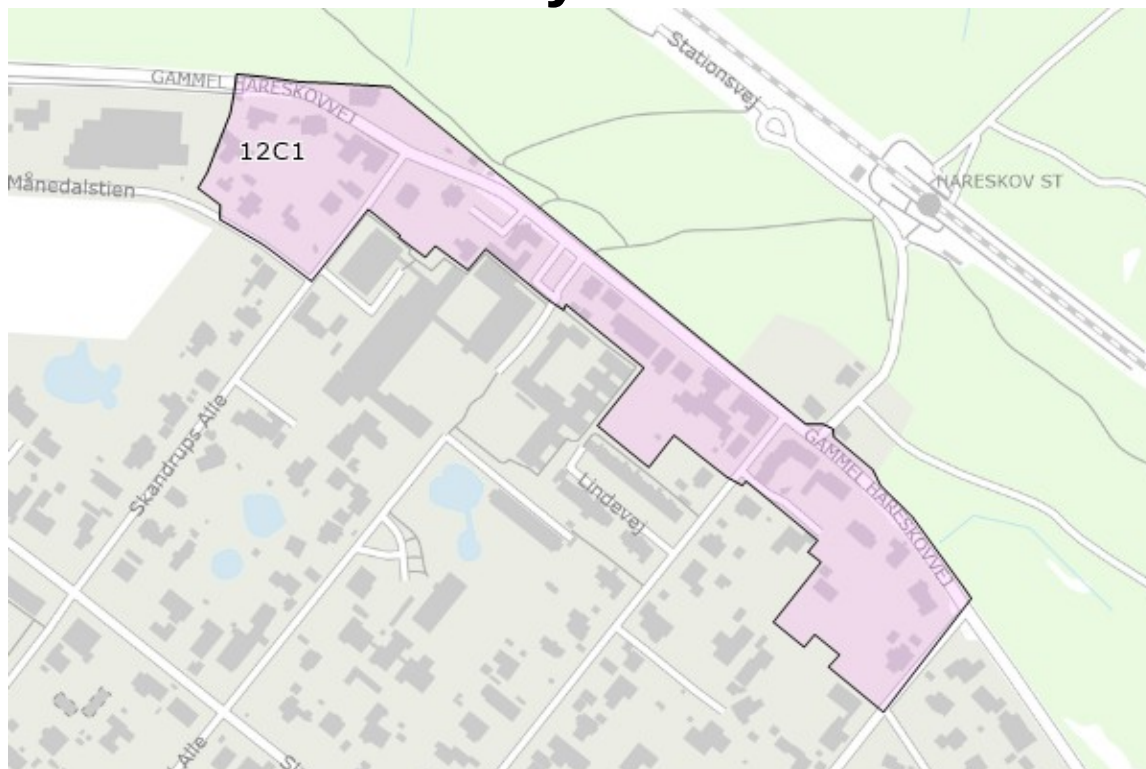
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116.

Særlige bestemmelser

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

12C1 - Hareskovby Centerområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, bydelscenter, butikker til lokalområdets forsyning, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Maksimal butiksstørrelser
Butiksstørrelse højst 300 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **10,5 m**

Højst 50% og for Matr.nr. 249, 250a, 250b, 321a og 323a højst 80 %.

For 'Butikker' gælder

Maksimalt etageareal er **1700 m²**, beregnet for området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

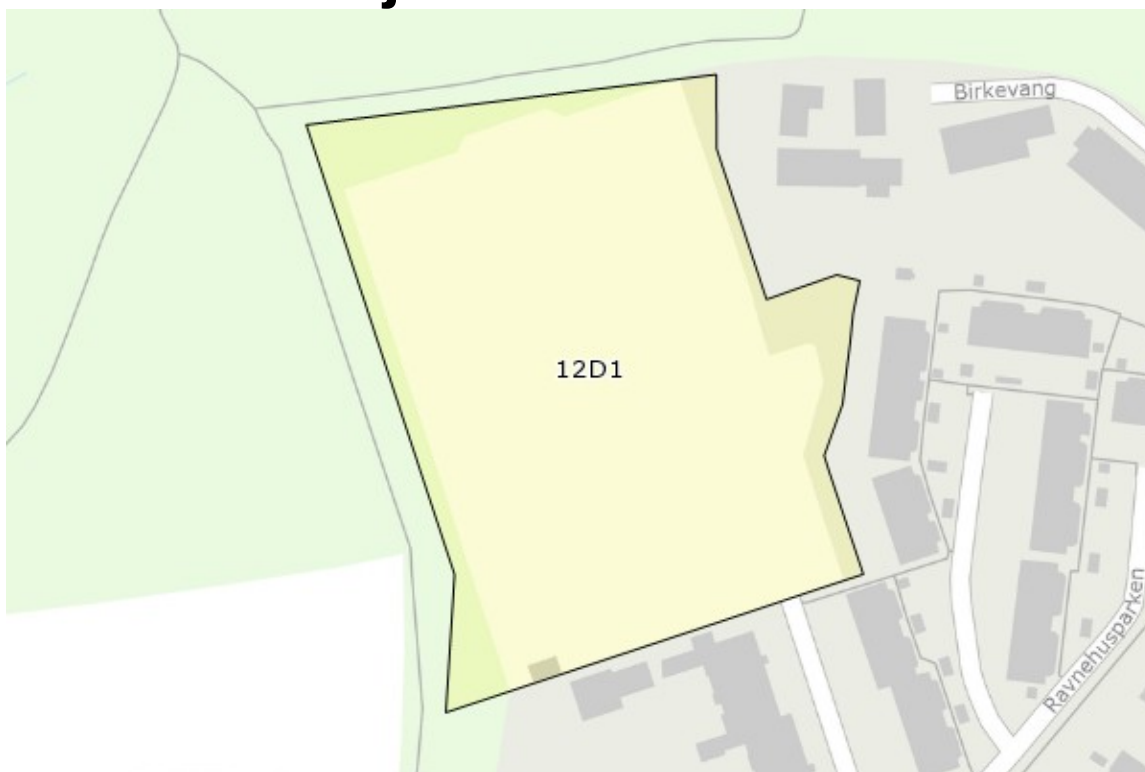
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116.

Særlige bestemmelser

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

12D1 - Boldbane nord for Ravnehusvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

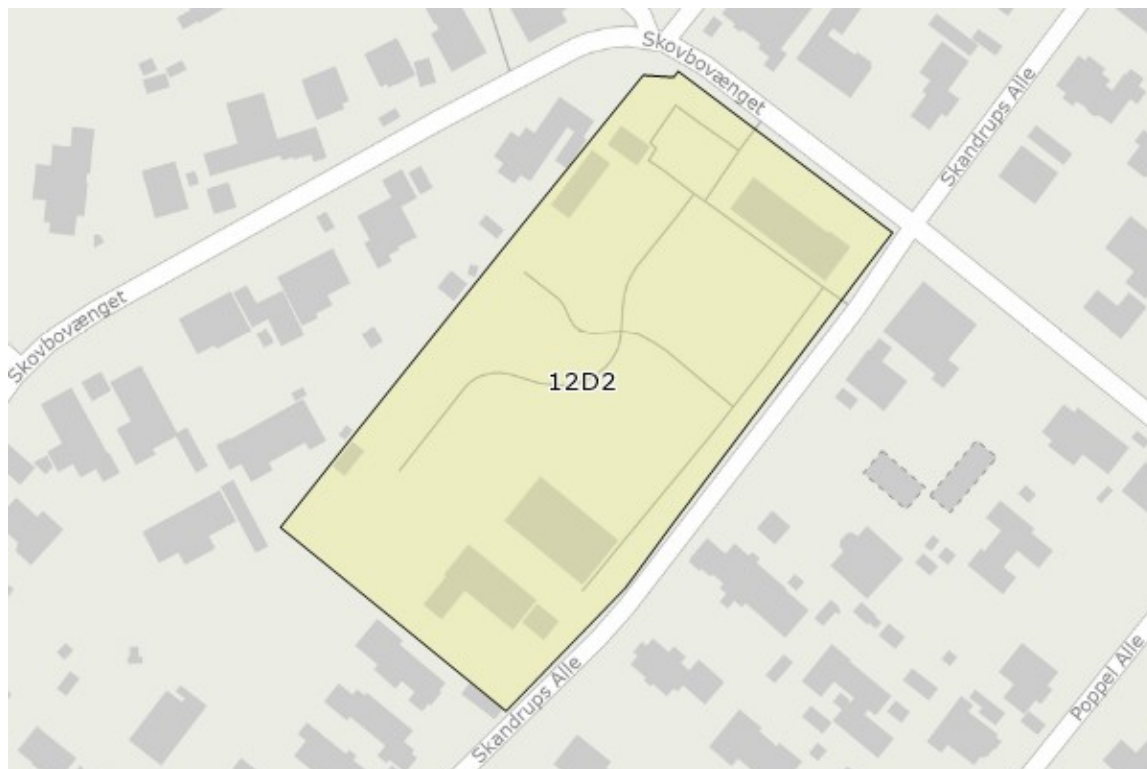
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116.

Særlige bestemmelser

12D2 - Hareskov Kirke



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, religiøse institutioner og gravpladser**

Boligområde: Enkelte boliger for kirkens og kirkegårdens personale

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

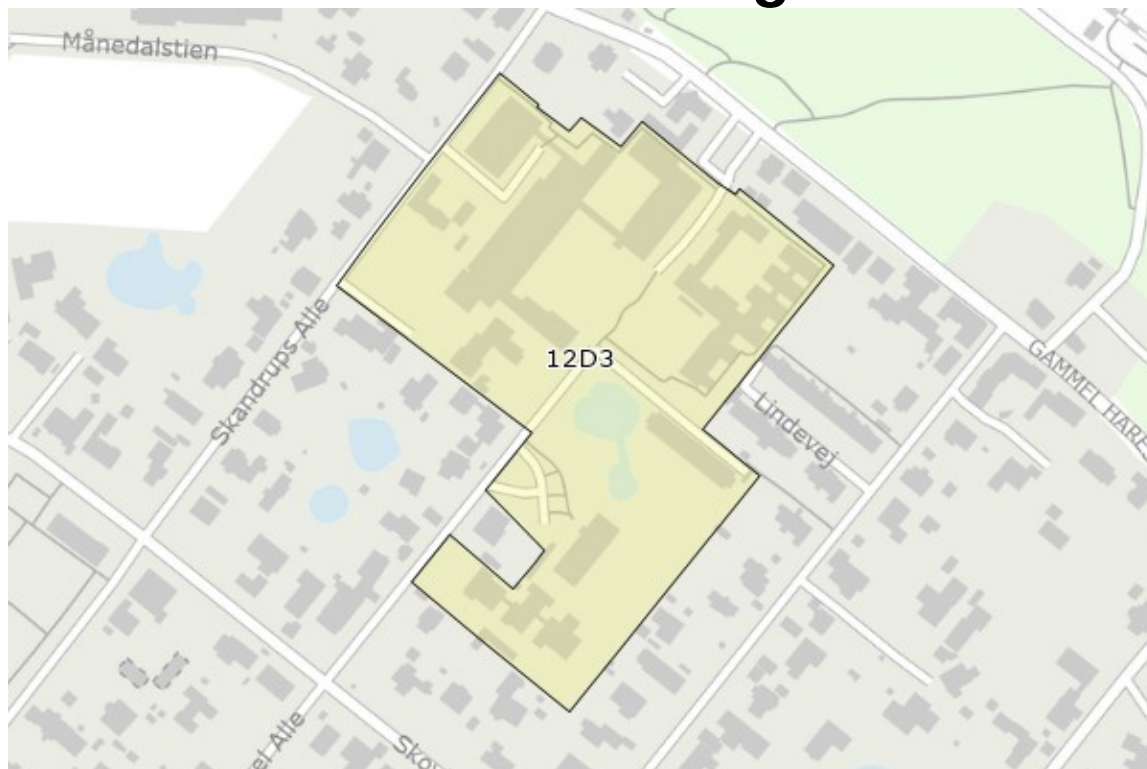
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116.

Særlige bestemmelser

12D3 - Hareskov Skole og Bibliotek



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **10,5 m**

For bebyggelse gælder 2 etager med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

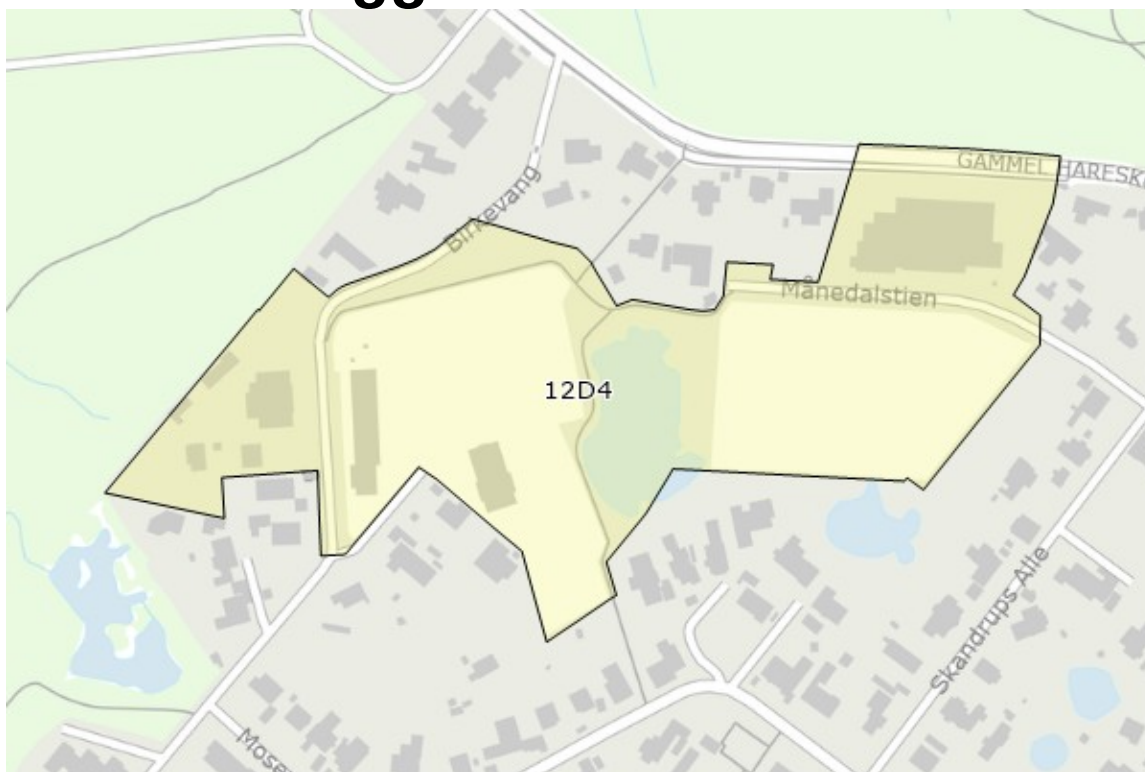
Området er omfattet af Lokalplan nr. 116

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Den bevaringsværdige bebyggelse Annexgården på matr. 328a må ikke nedrives.

12D4 - Hareskovhallen og Idrætsanlægget



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, tæt-lav boligbebyggelse, sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10,5 m**

For bebyggelse gælder to etager med udnyttet tagetage.

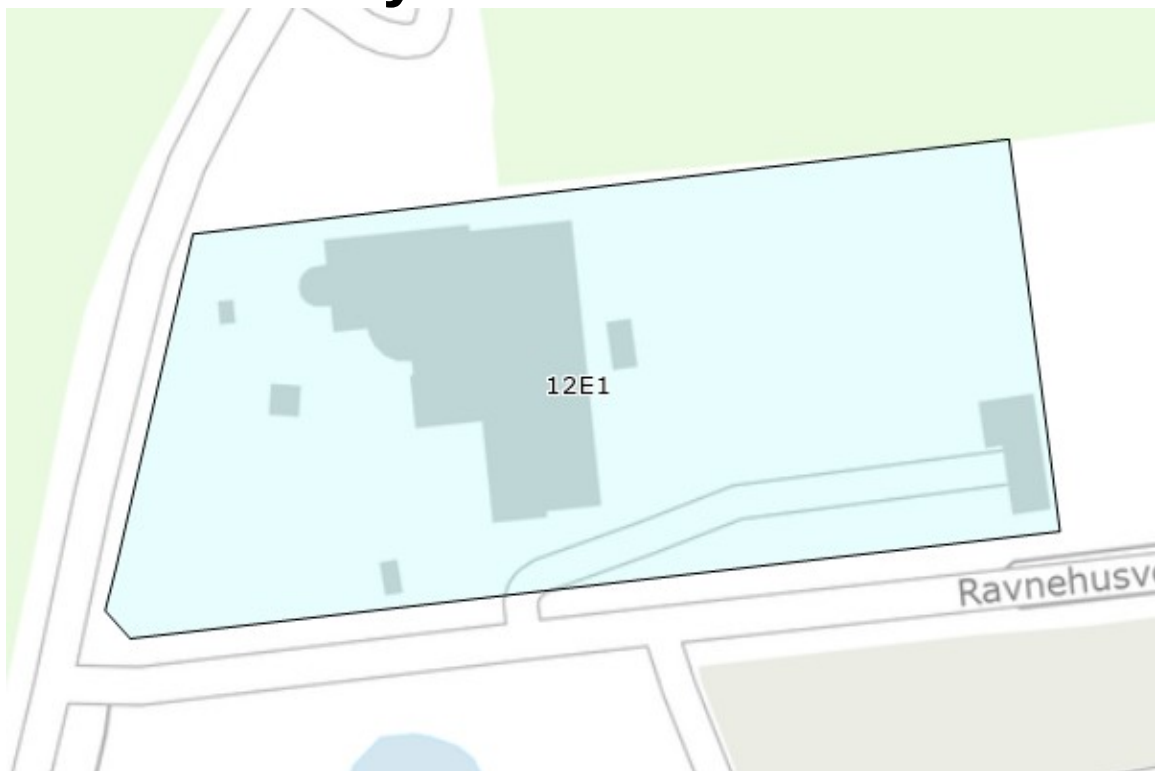
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 116.

12E1 - Skovlyst



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, publikumsorienterede serviceerhverv**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

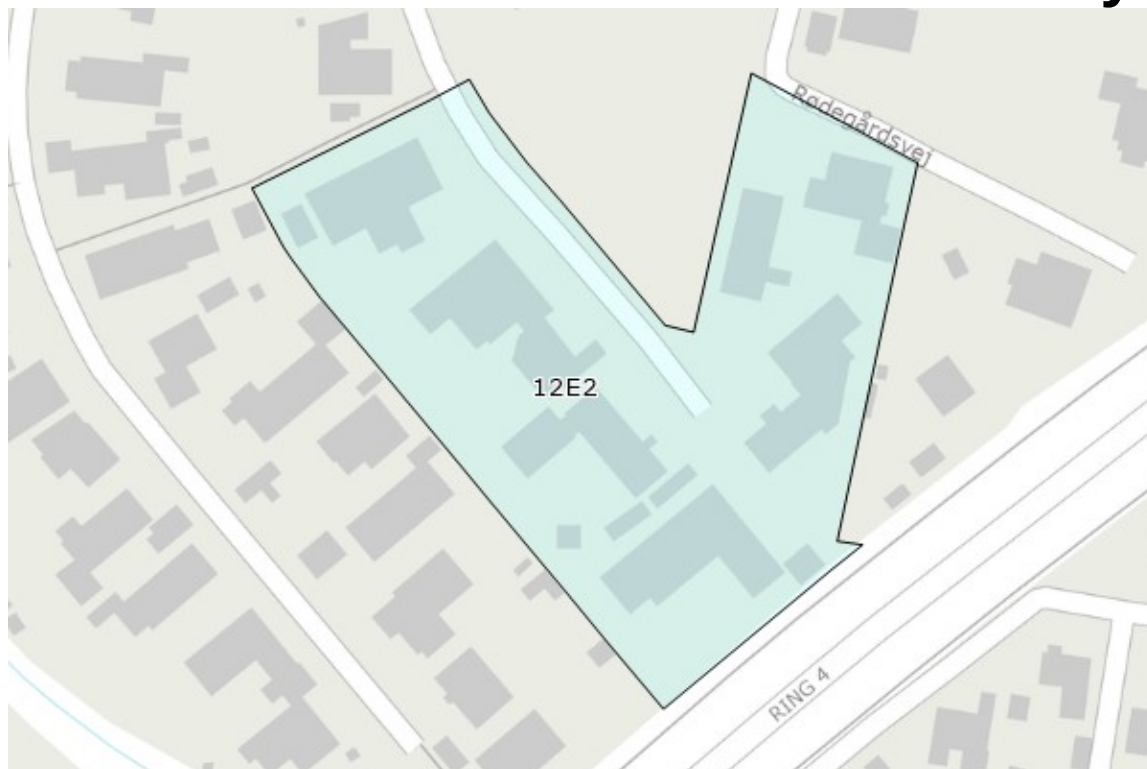
Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets hidtidige anvendelse.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

12E2 - Erhvervsområde i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

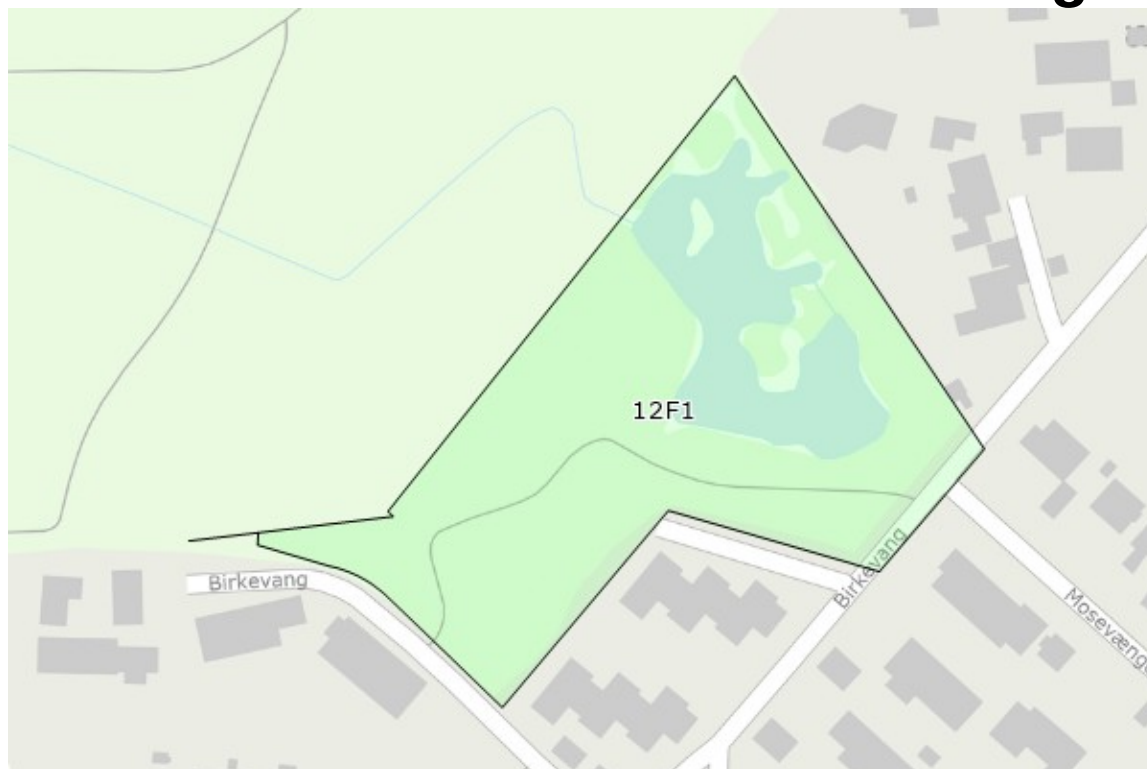
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 2.

Særlige bestemmelser

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

12F1 - Grønt område ved Birkevang



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

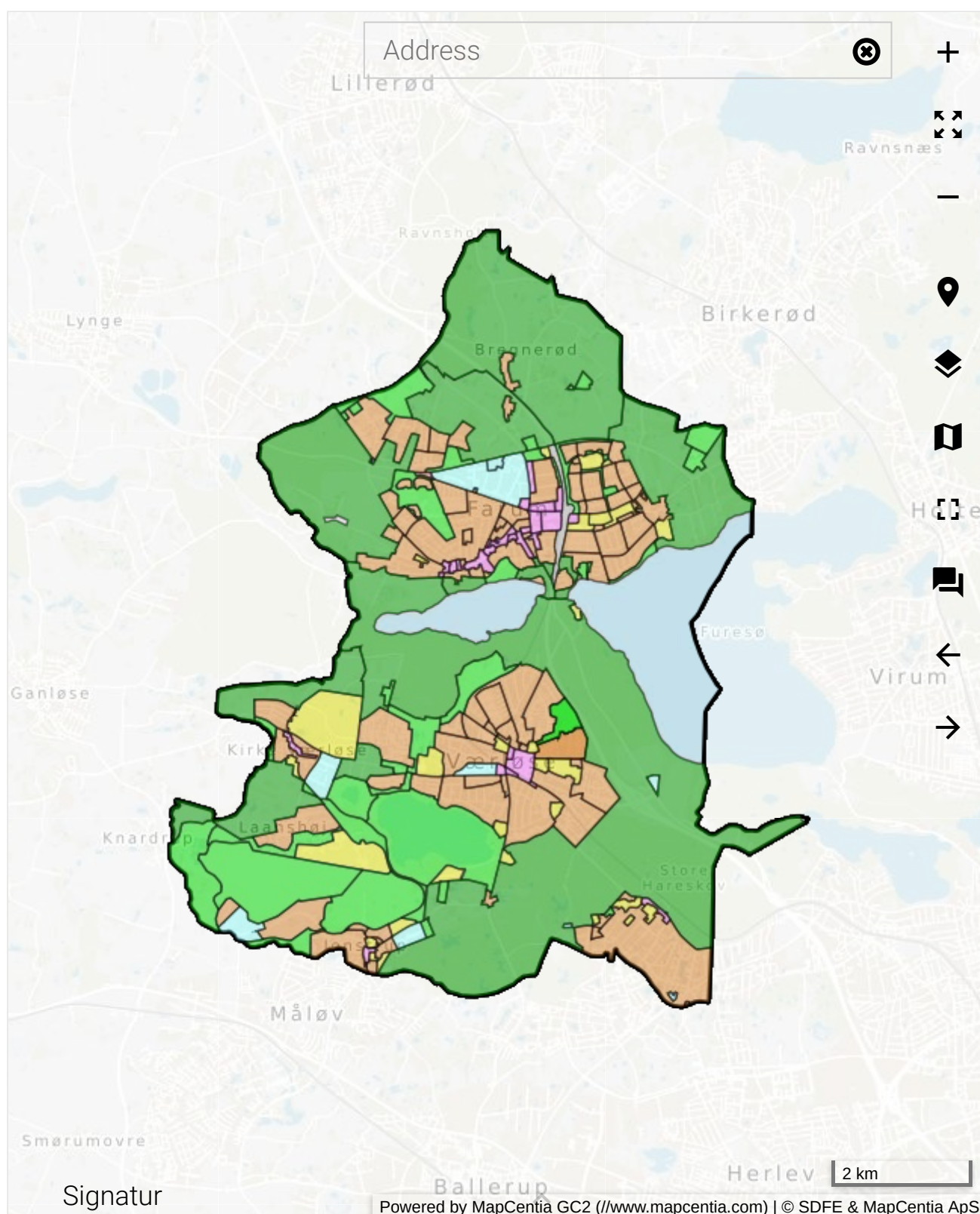
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

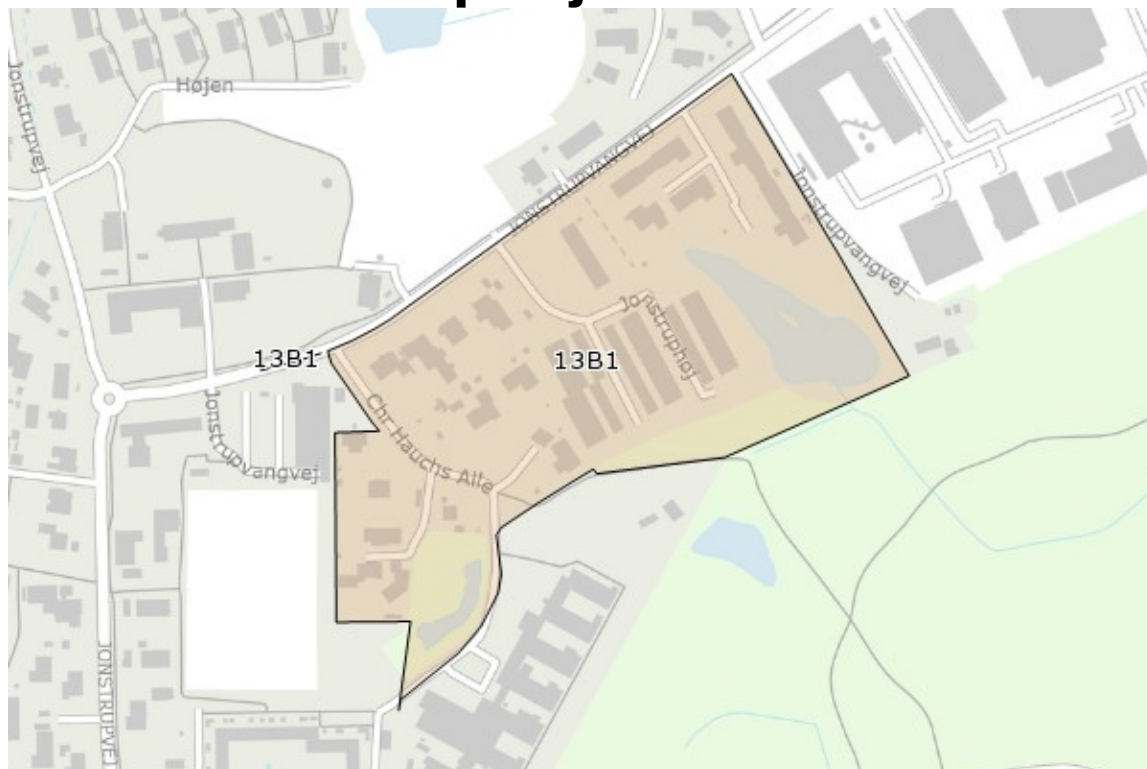
Området er omfattet af Lokalplan nr. 116

Særlige bestemmelser

13 Jonstrup



13B1 - Jonstruphøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 41, 58 og 134

Særlige bestemmelser

13B2 - Jonstruphusene



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

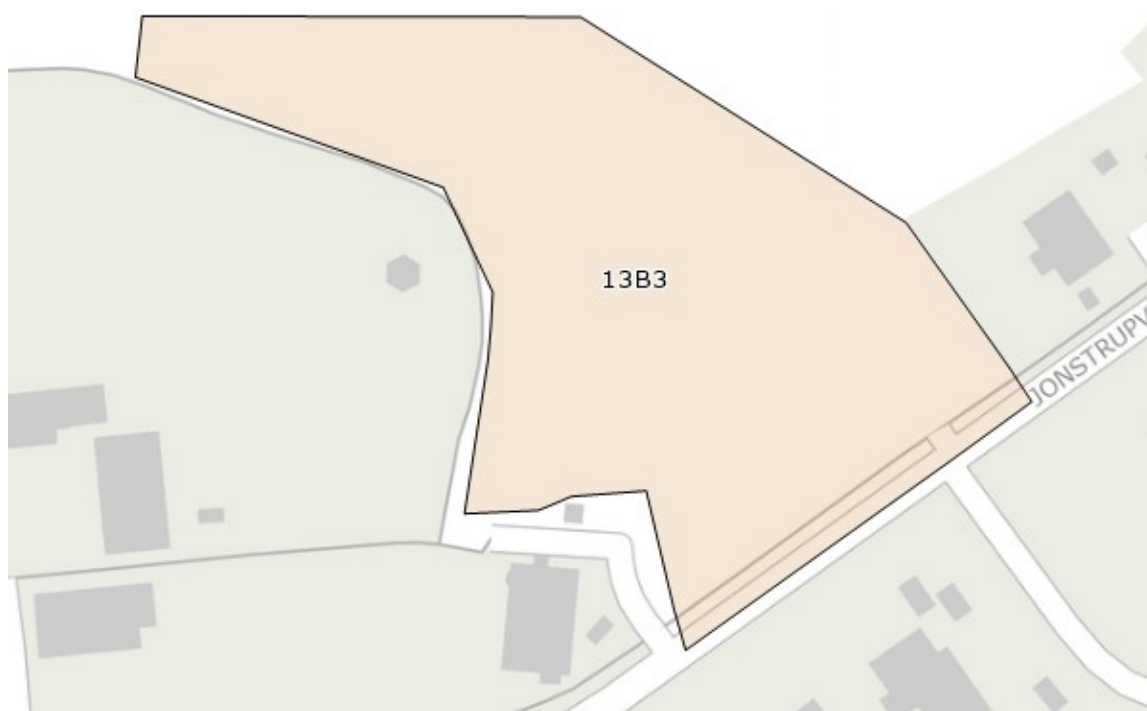
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 35.

Særlige bestemmelser

13B3 - Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium

Højen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

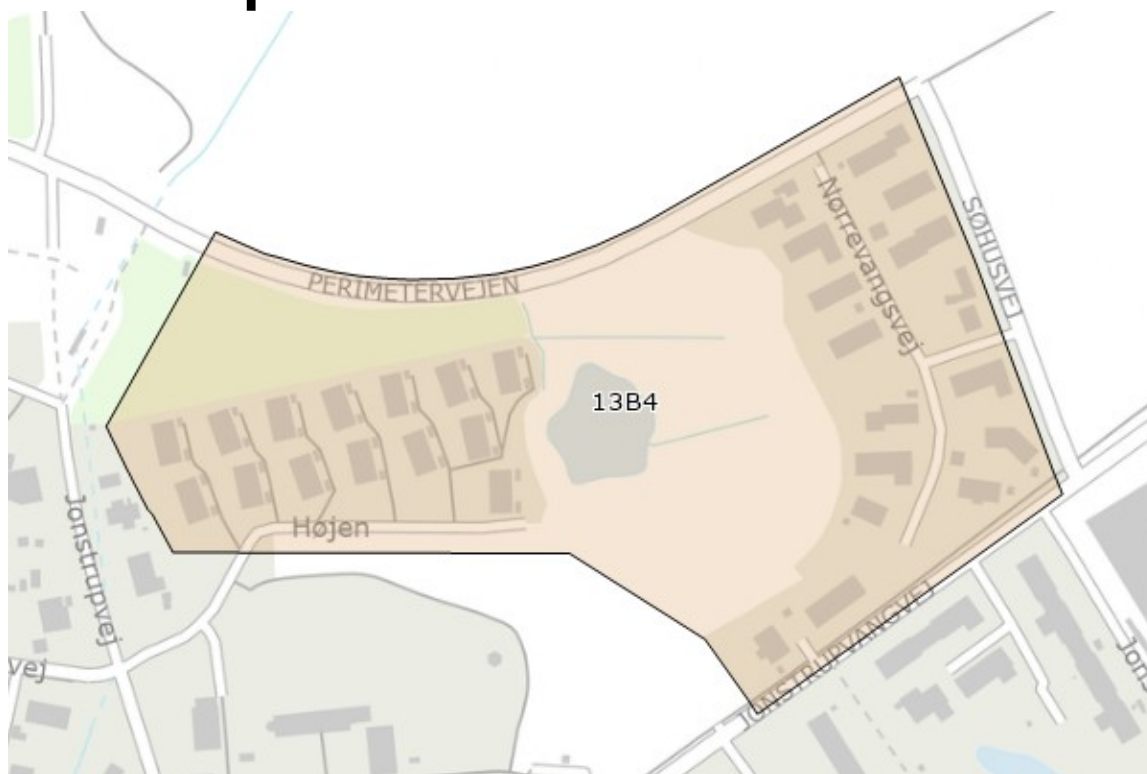
Mindst 10 % af området skal anvendes som fælles opholdsareal.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

13B4 - Arealet nord for det tidligere Jonstrup Seminarium



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

13B5 - Sydvagten



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, erhvervsområde, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Det samlede antal etagemeter bebyggelse

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles friarealer.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

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

The map displays the Bringe area, which is shaded in brown. It includes several streets and landmarks:

- Streets:** Bringevejen, Bringehusene, Bringeøksen, Bringeoften, Møllerdalen, Jonsrupen, and Jonsrupsvej.
- Landmarks:** A large blue lake is located in the center-left. There are green spaces and smaller bodies of water scattered throughout the area.
- Surrounding Areas:** To the west is Bakketofte, to the south is Studekr., and to the east is Chr. Hauchs. The perimeter of the main area is marked by PERIMETERVEJEN.

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, område til offentlige formål, daginstitutioner**

Planlagt zone er **byzone**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Opholds- og friarealer

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

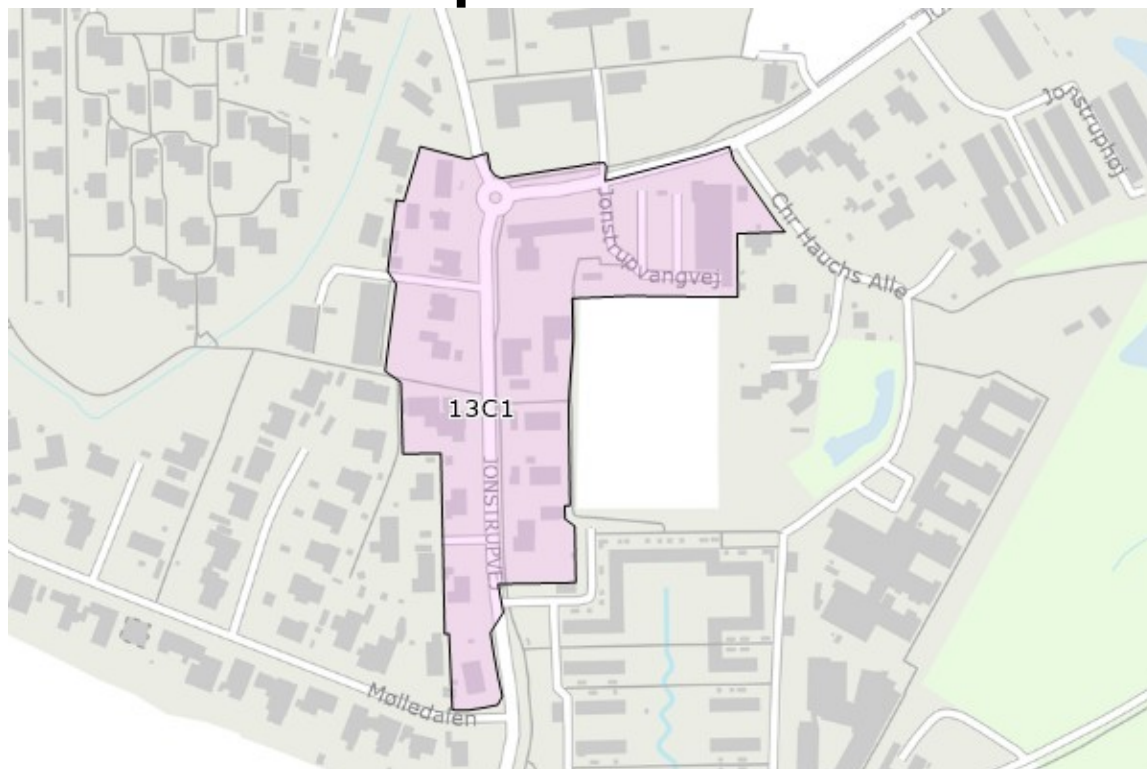
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 64 og 78.

Særlige bestemmelser

En del af grundarealet må udlægges som fælles opholds- og parkeringsarealer.

13C1 - Jonstrup lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, nærrecreativt område, område til offentlige formål, daginstitutioner, kulturelle institutioner**

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

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

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale butiksstørrelser

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

Der kan indrettes småbutikker på indtil 300 m².

Etageantal og højde

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

For Jonstrup Seminarium gælder følgende:

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.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimale antal etager er **1,5**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimale antal etager er **2**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **1000 m²**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

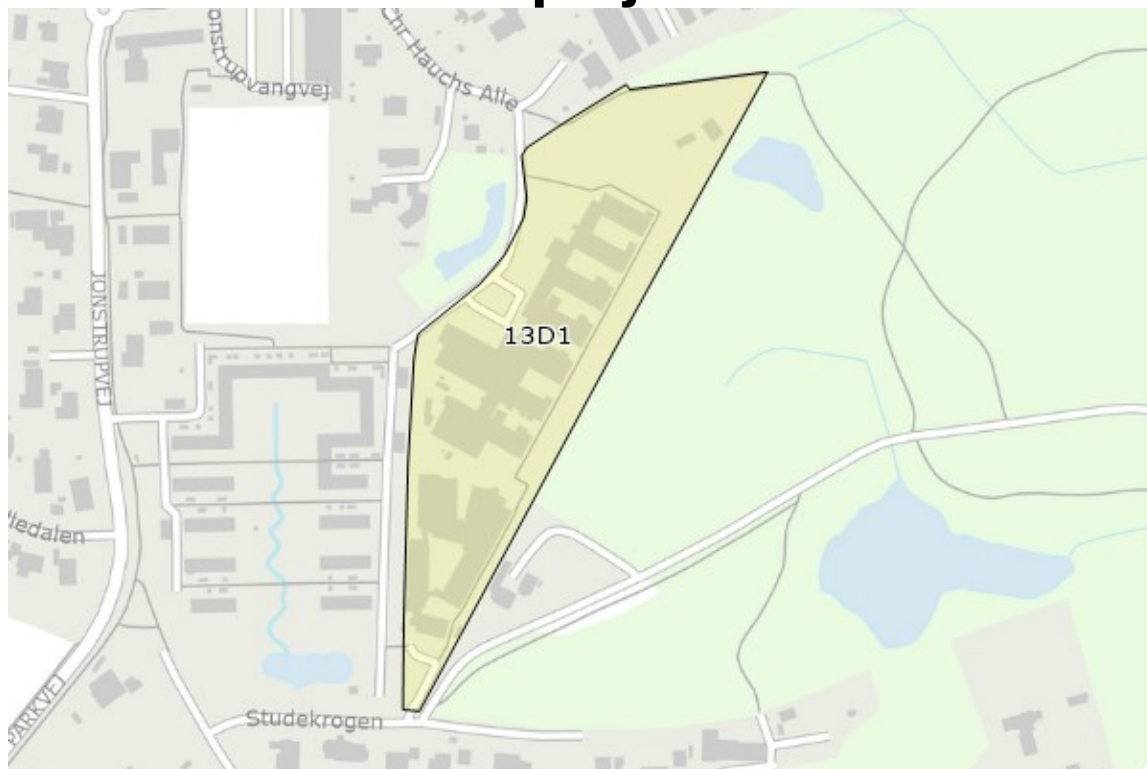
Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 35 og delvis lokalplan nr. 119

13D1 - Søndersø plejehospitaler



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, område til offentlige formål, døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

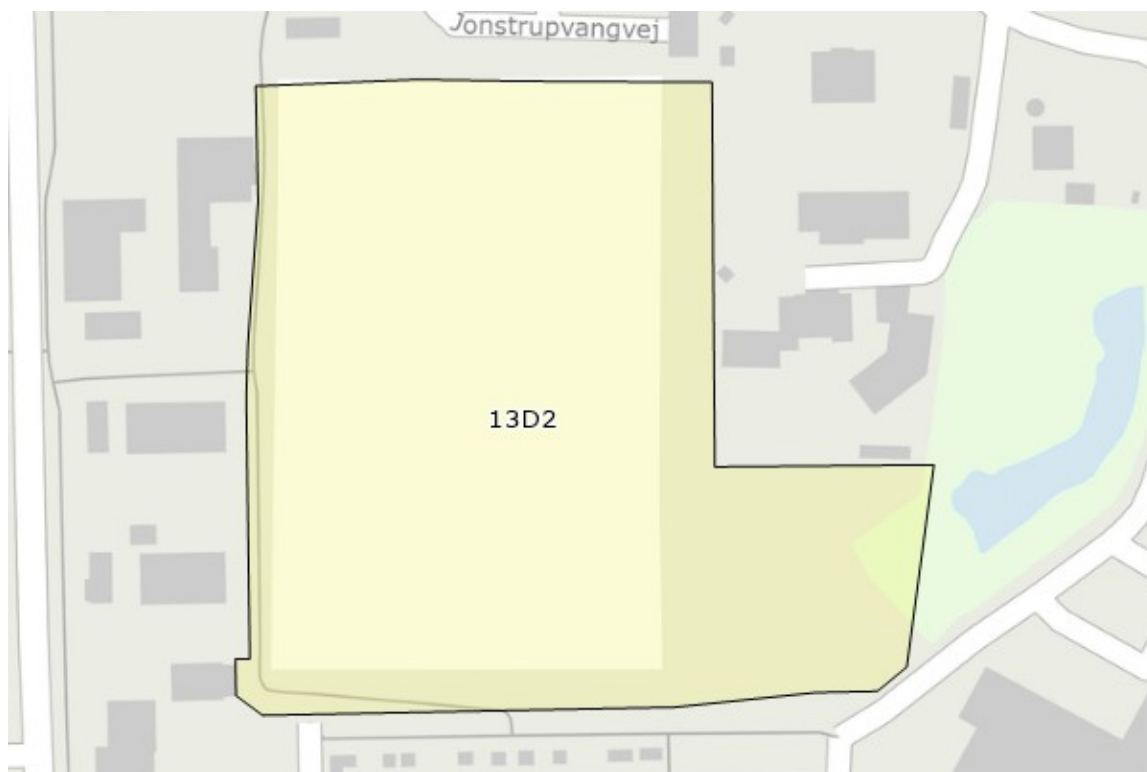
Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

13D2 - Det centrale areal



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

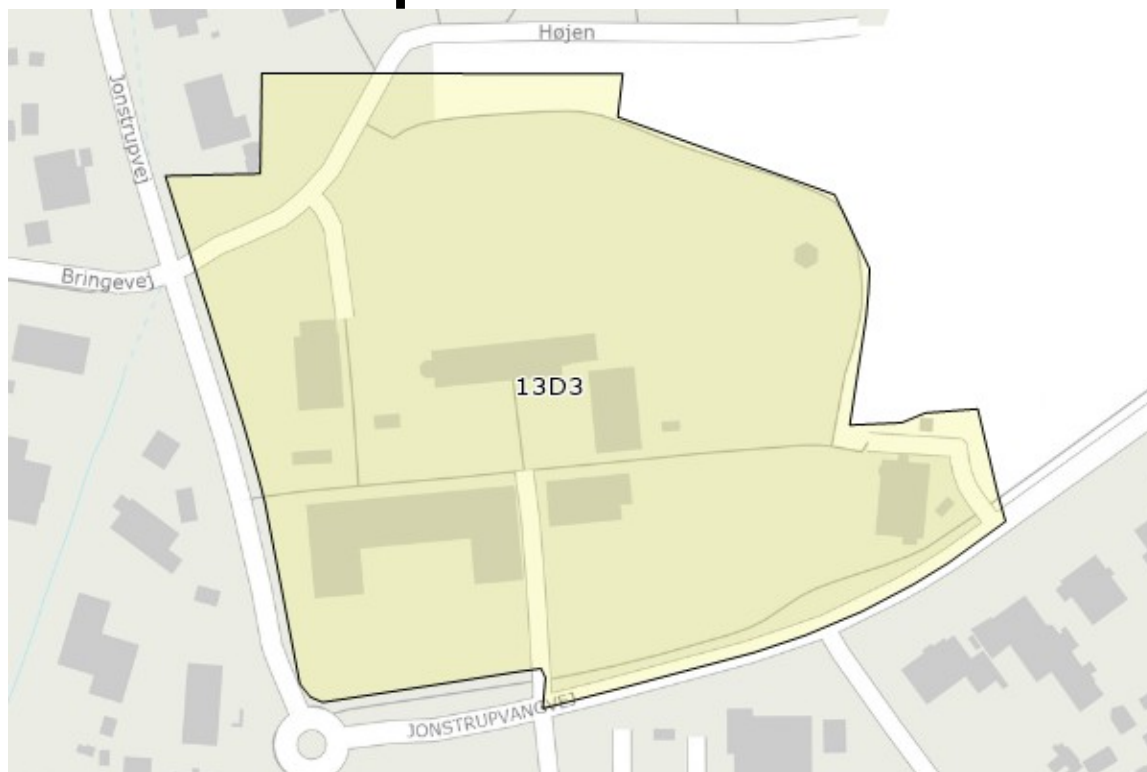
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr.35 og 58,

13D3 - Det tidligere Jonstrup Seminarium parkområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Den tidligere Jonstrup Seminarium:

Offentlige, kulturelle, rekreative og sociale formål. Offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, udstillingsvirksomhed, park, skole eller lignende med enkelte boliger tilknyttet samt eksisterende boliger, kollektive anlæg, aktivitetshus, torv, parkering og busstop.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

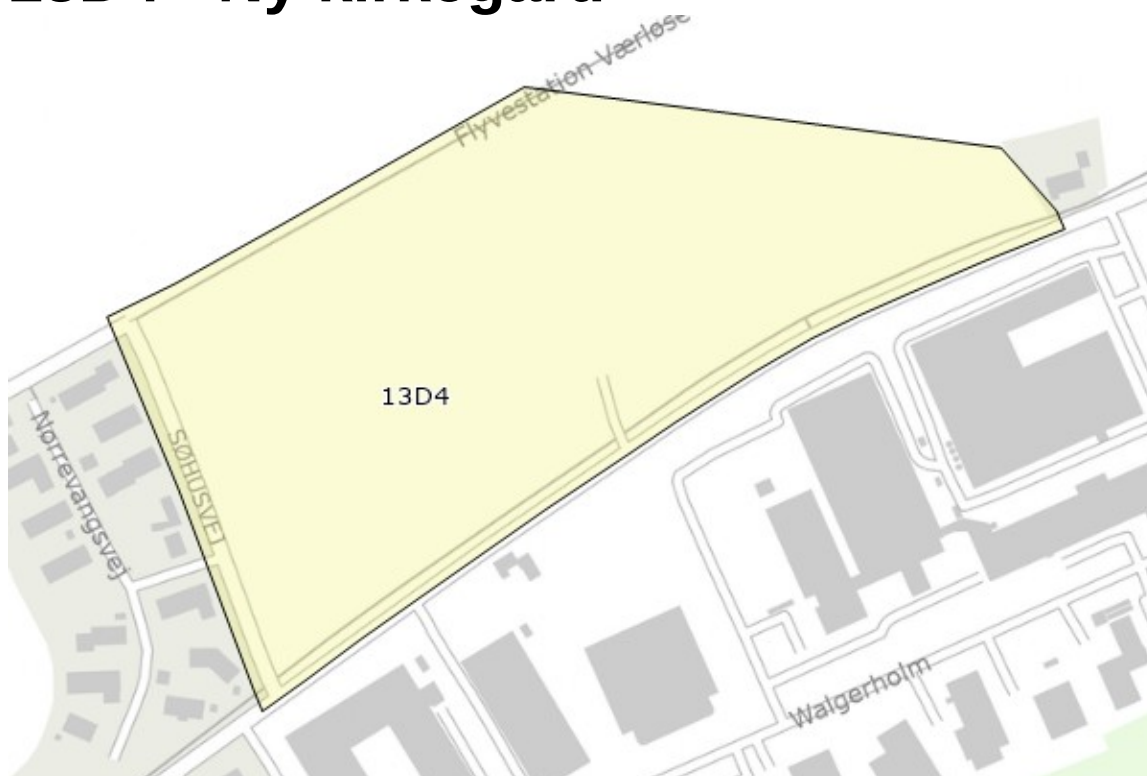
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

13D4 - Ny kirkegård



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, religiøse institutioner og gravpladser, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for kirkegårdens drift eller jordbrugserhvervet.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 109.

Særlige bestemmelser

13E1 - Walgerholm



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal andel af grundarealet der må bebygges er **50%**

Rumfangsbestemmelse (m³ pr. m²) **2** beregnet den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **6,5 m**

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

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **2000 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

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

13F1 - Grønt område ved Tyskervejen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

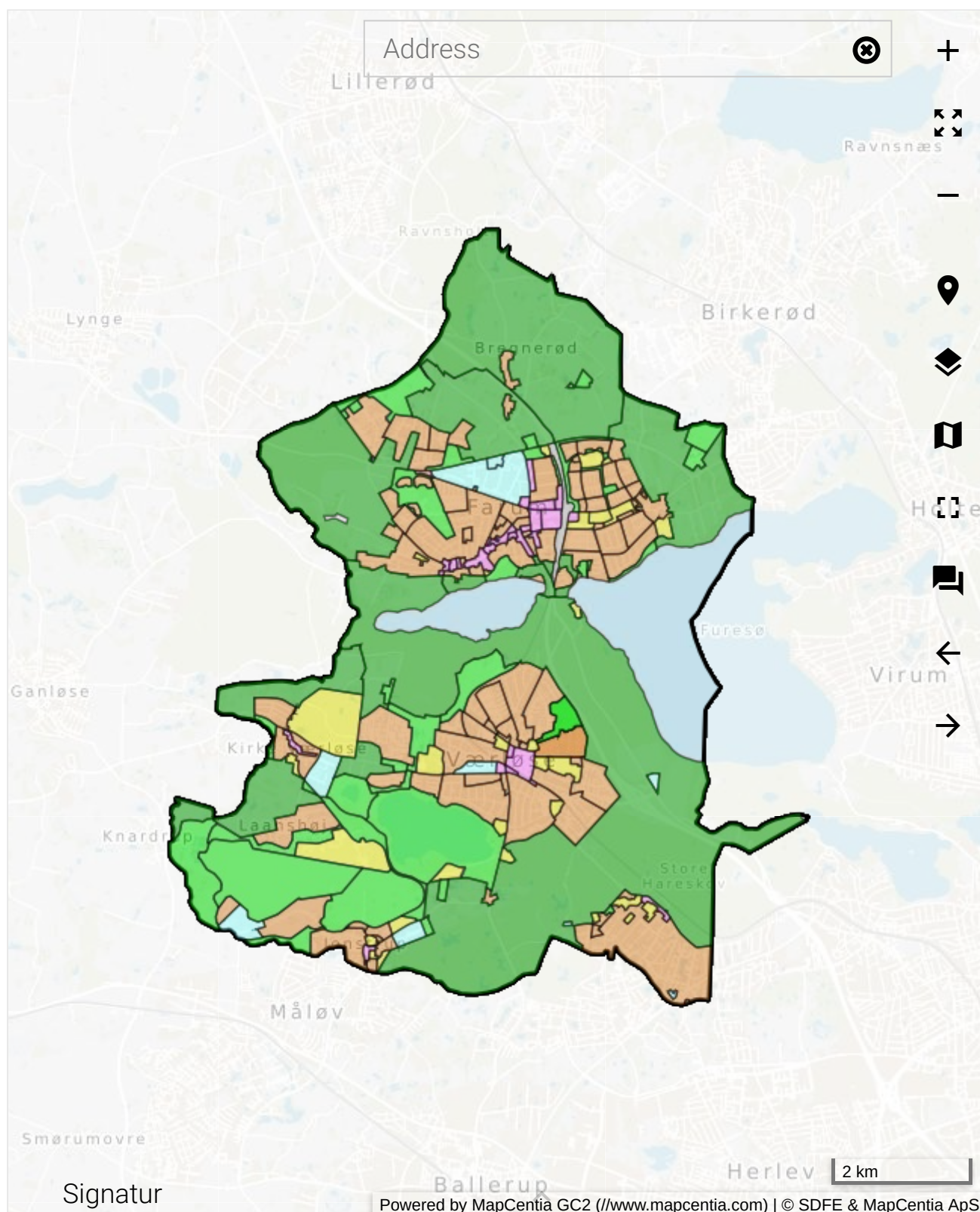
Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7.

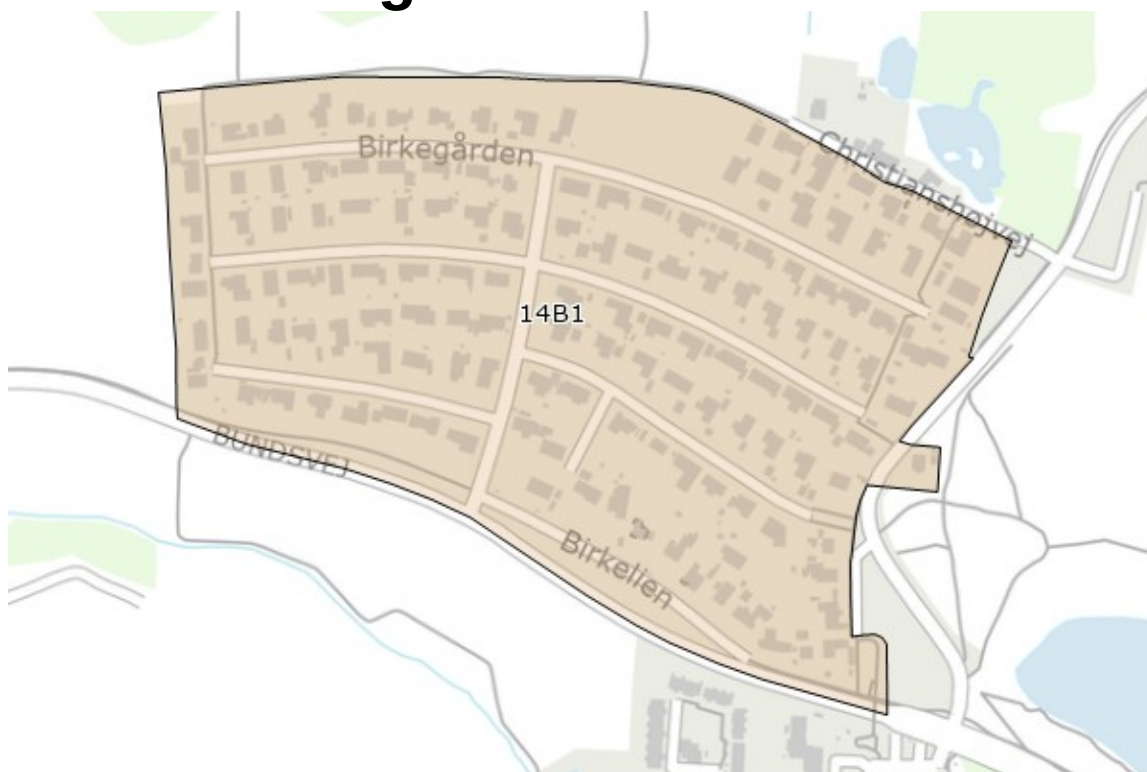
Særlige bestemmelser

Stiforbindelse fra Jonstrup Vang til stien langs Søndersø skal bevares.

14 Kirke Værløse



14B1 - Birkegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m²**

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 8.

Særlige bestemmelser

Langs områdets nordskel mellem fællesarealet og områdets vestskel og langs hele vestskellet skal et henholdsvis 10 meter og 5 meter bredt beplantningsbælte bevares.

14B2 - Kirke Værløse landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m²**

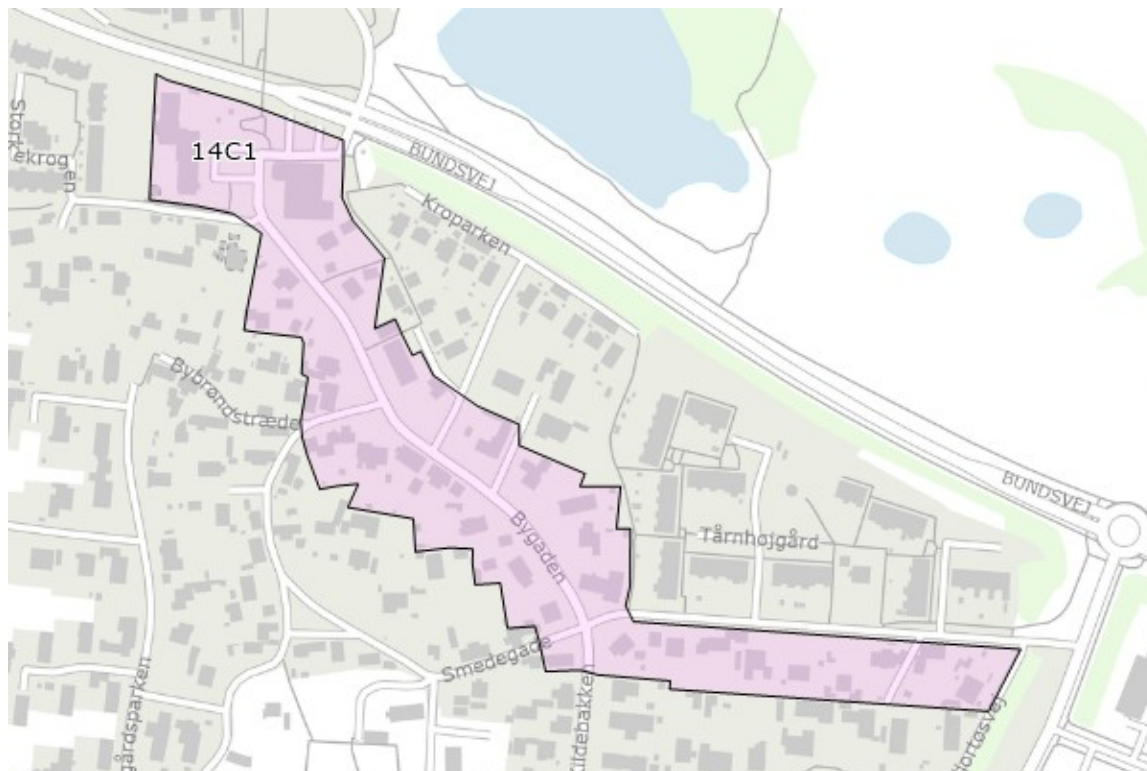
For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt 13, Lokalplan 27, 31, 34

Særlige bestemmelser

14C1 - Kirke Værløse lokalcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, bydelscenter, butikker**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

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

Højst 100 m², dog højst 1100 m² for 1 dagligvarebutik på Bygaden 26-28

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimale etageareal er **1700 m²**, beregnet for området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt 6, Lokalplan nr. 27, 40

14D1 - Kirke Værløse kirke m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, område til offentlige formål, religiøse institutioner og gravpladser**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m²**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m²**

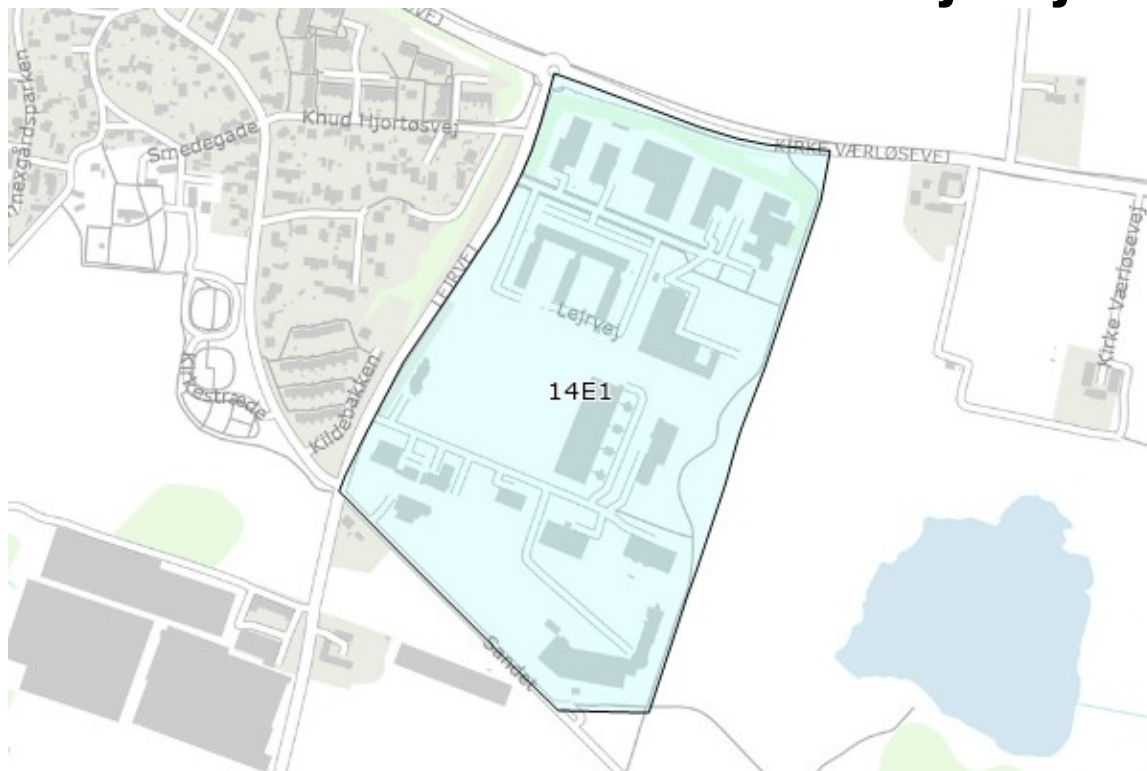
For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **400 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6 og Lokalplan nr. 27

Særlige bestemmelser

14E1 - Erhvervsområde ved Lejrvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Rumfangsbestemmelse (m³ pr. m²) **2** beregnet den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

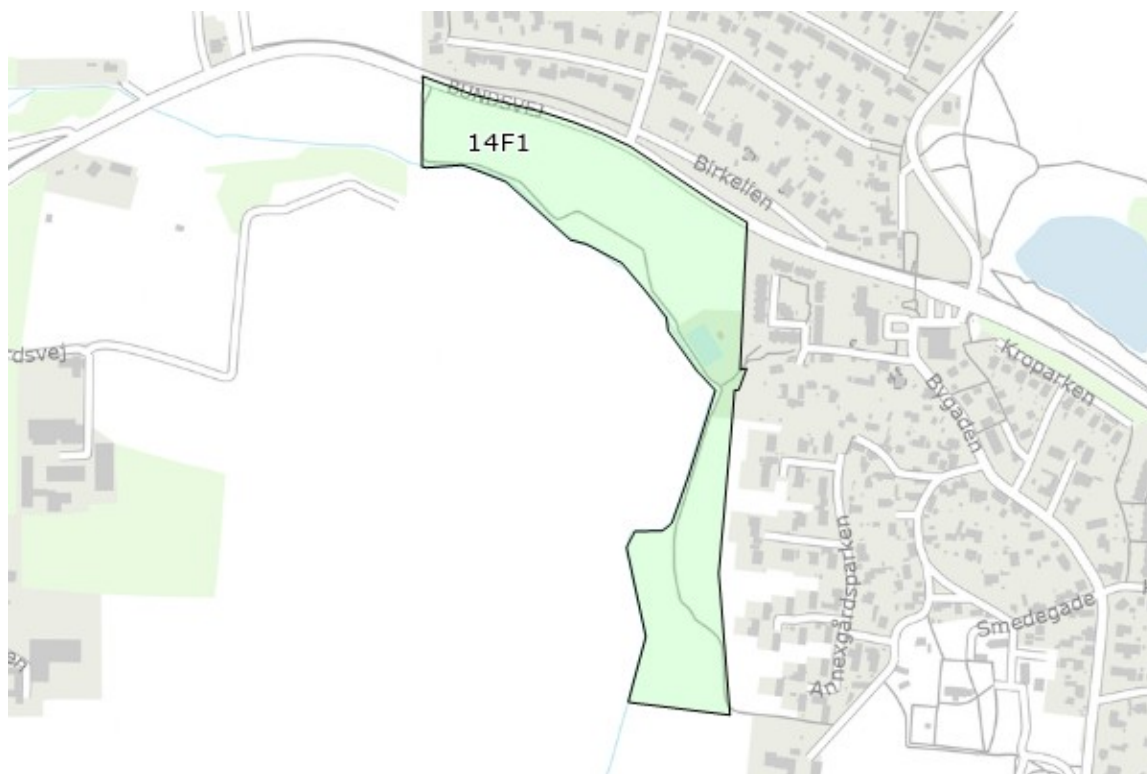
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 12

14F1 - Friarealet vest for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6.

Særlige bestemmelser

Stiforbindelse som forbinder Søndersø og Oremosen skal bevares.

15 Værløse Vest

15B1 - Ryget Skovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, område til offentlige formål**

Solbjerggård kan anvendes til offentlige formål.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **3**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 48, 55 og 73a.

15B2 - Dalsø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, område til offentlige formål, daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **180 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

For åben- lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

På hver parcel må bebyggelsens bruttoetageareal ikke overstige 180 m².

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er 1,5

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimalt antal etager er 2

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er 400 m²

Opholds- og friarealer

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

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9.

15F1 - Friareal ved Dalsø Park



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

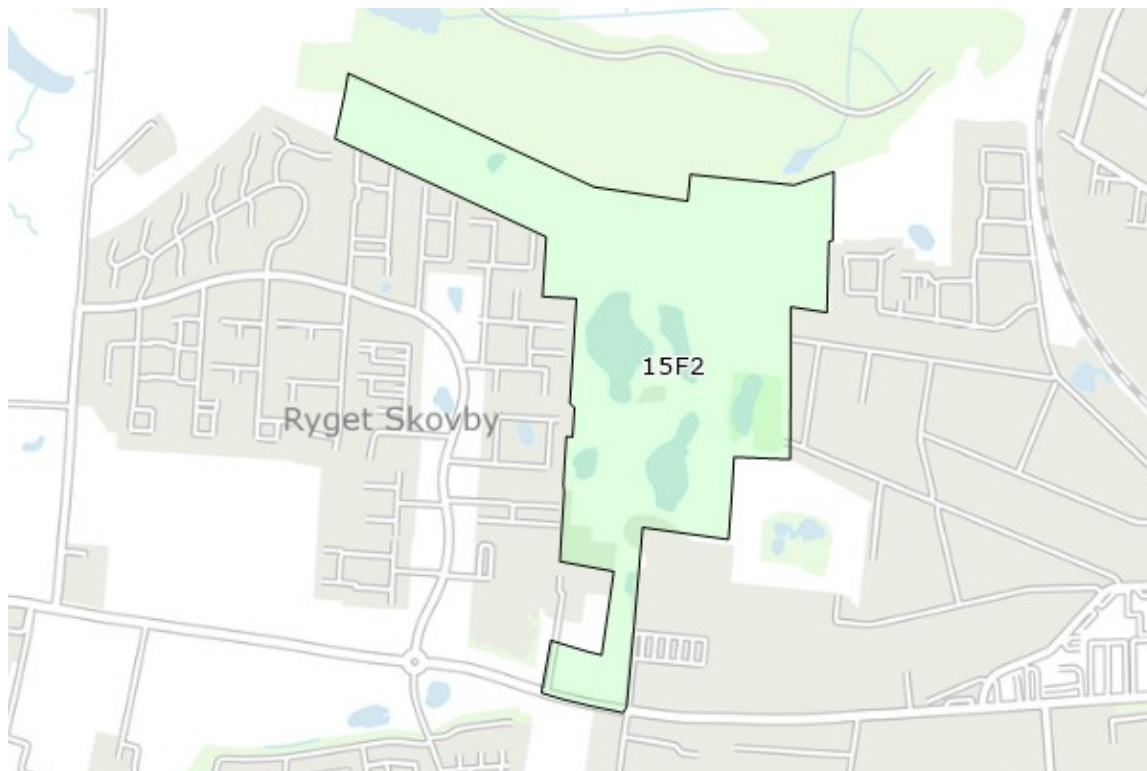
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9.

Særlige bestemmelser

15F2 - Søkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

15F3 - Friareal ved Kirke Værløsevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

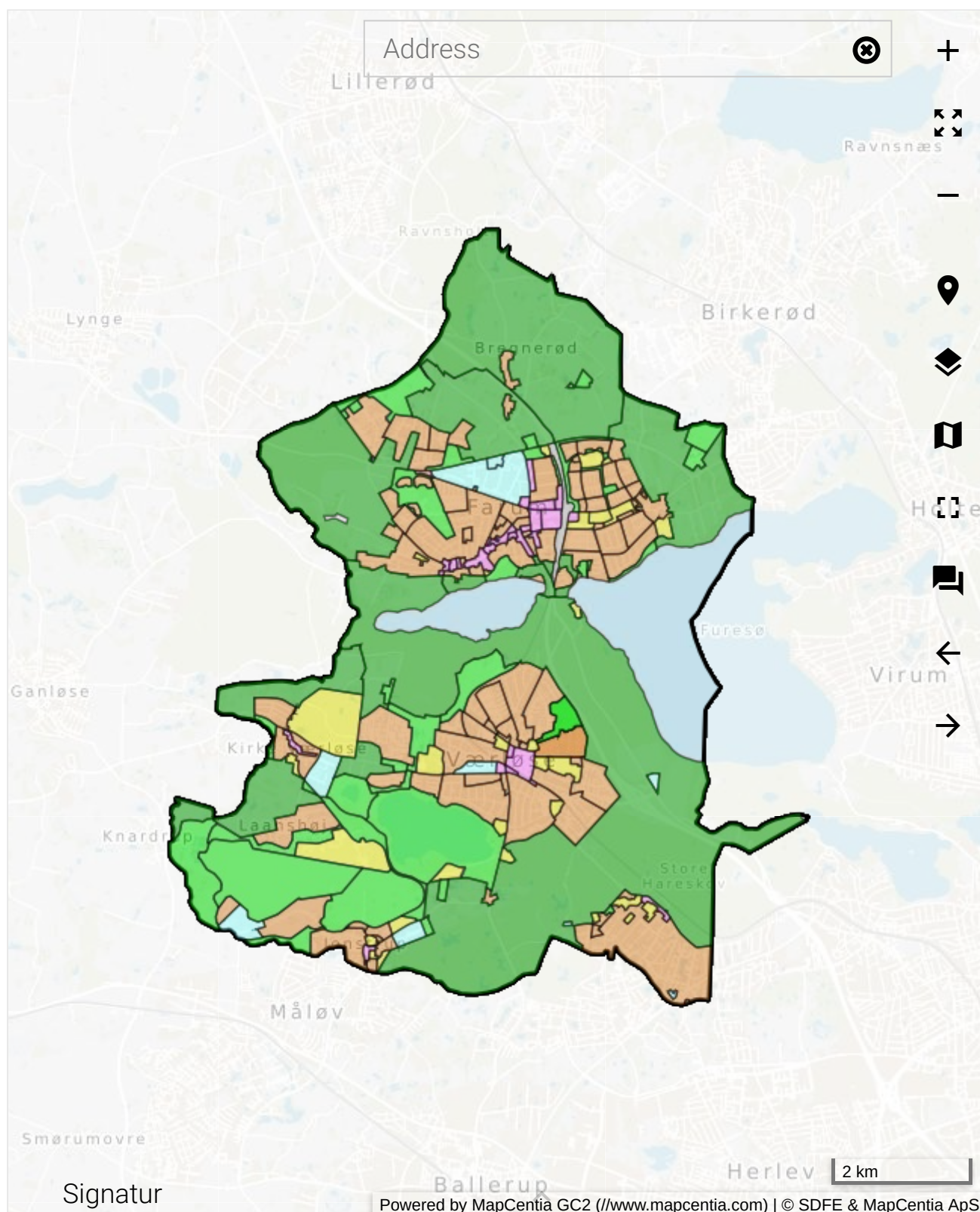
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 48 og 55.

Særlige bestemmelser

16 Flyvestationen



16B1 - Nyt boligområde ved Nordlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, nærrecreativt område, område til offentlige formål, trafikanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **14%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

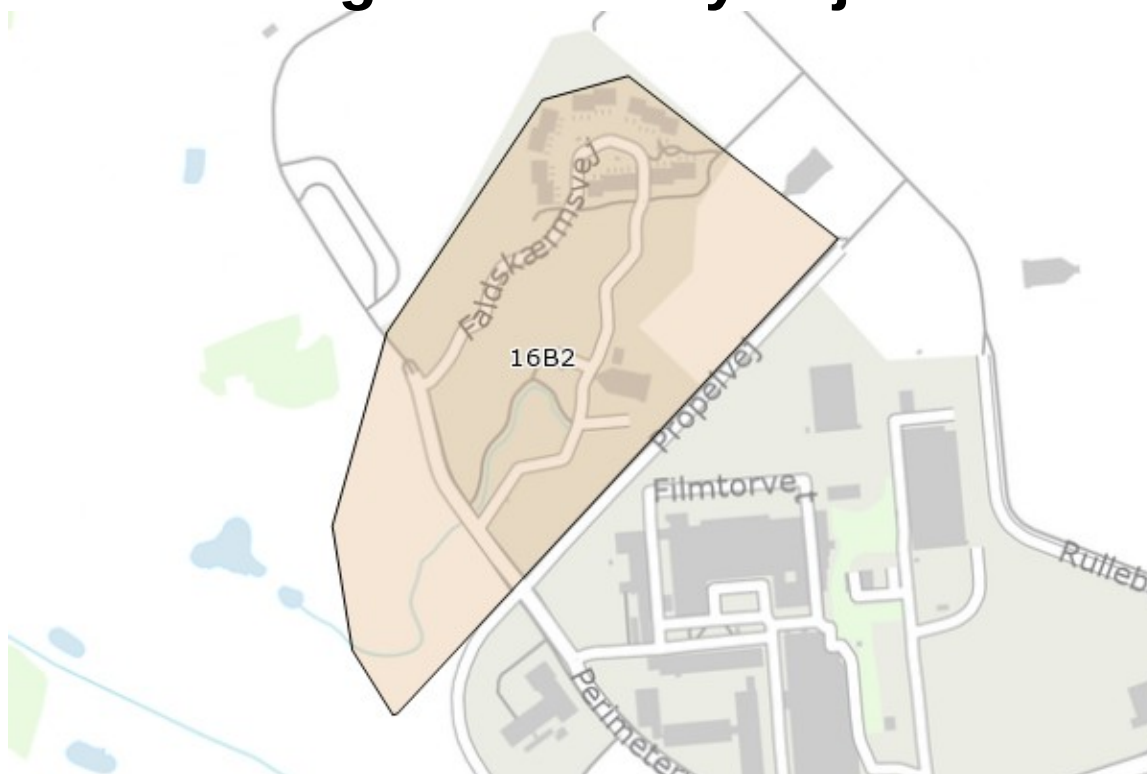
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr.. 72 samt tillæg nr. 1, 112 og 122

Særlige bestemmelser

16B2 - Boligområde i Sydlejren vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet etageareal på højst 63.900 m².

Antallet af boliger må udgøre højst 430 med et samlet etageareal på højst

51.600 m² (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m²).

Udstykning

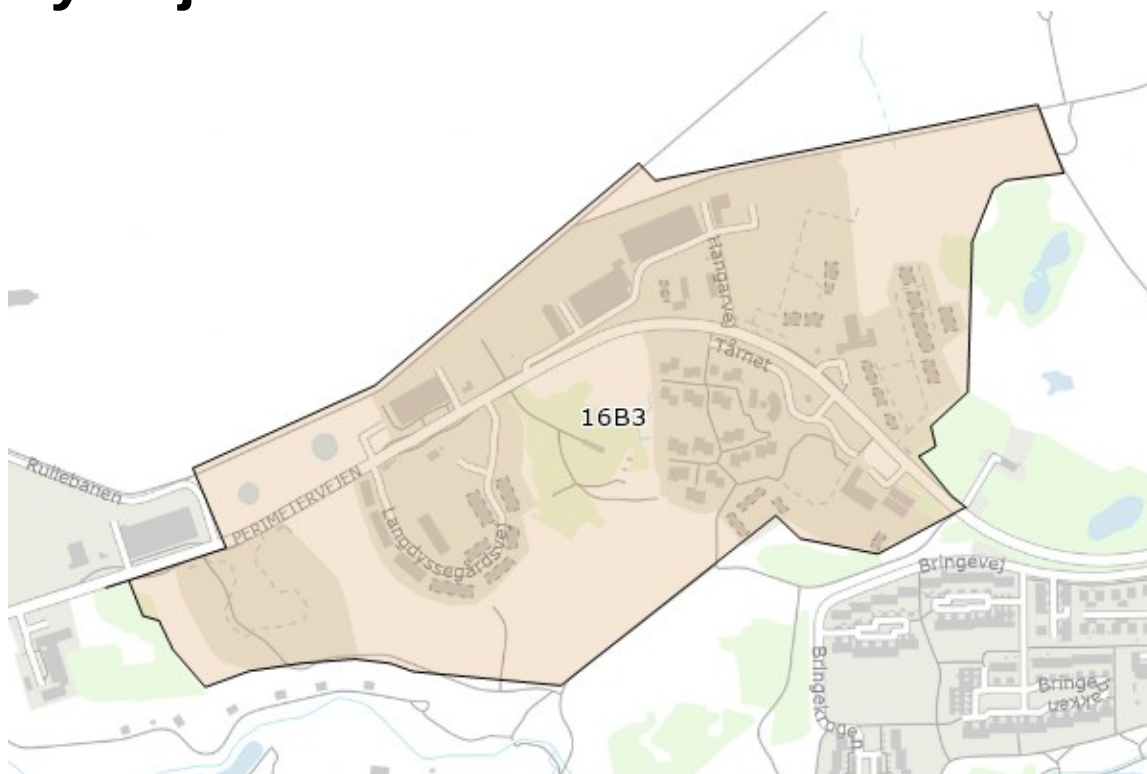
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 121

Særlige bestemmelser

16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, fællesanlæg, kontor- og serviceerhverv, butikker, område til offentlige formål, kulturelle institutioner, regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

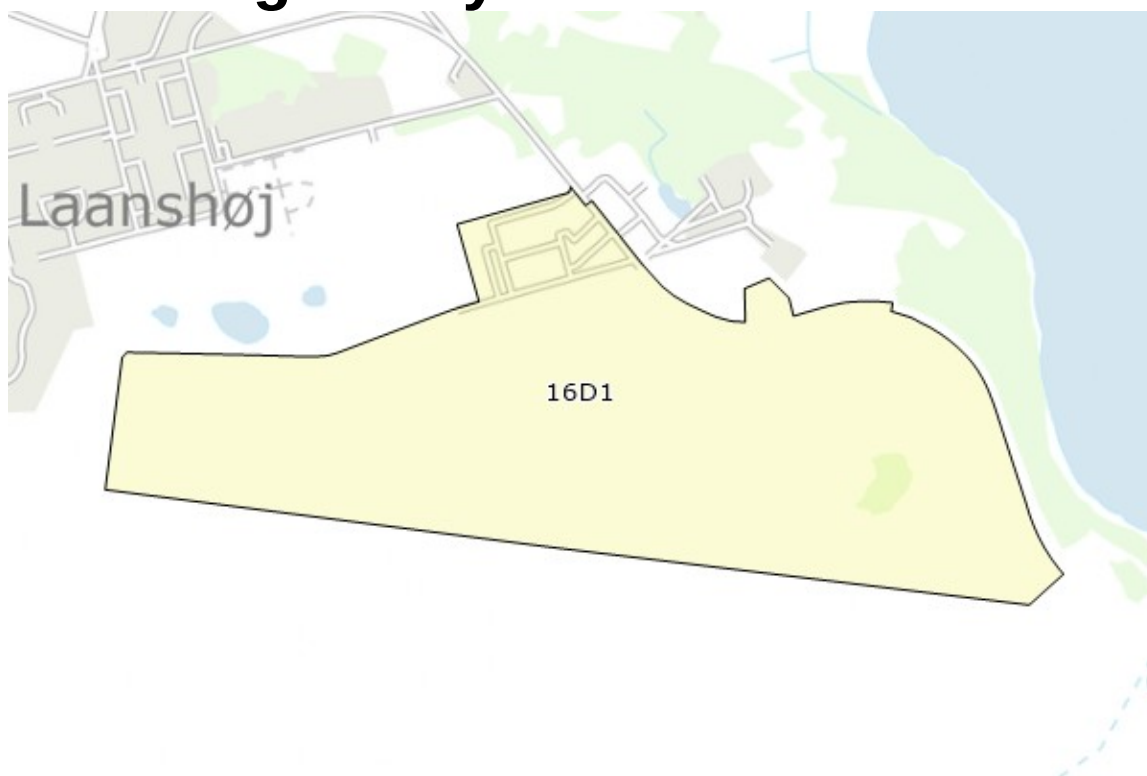
Mindst 25 % af områdets samlede areal skal udlægges som offentligt tilgængelige friarealer og nord/sydgående spredningskorridorer.

Lokalplanlægning

Området omfatter Lokalplan nr. 121 og 121-1.

Særlige bestemmelser

16D1 - Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål, område til offentlige formål, kulturelle institutioner, naturområde**

Området kan anvendes som støttepunkt til friluftsliv.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

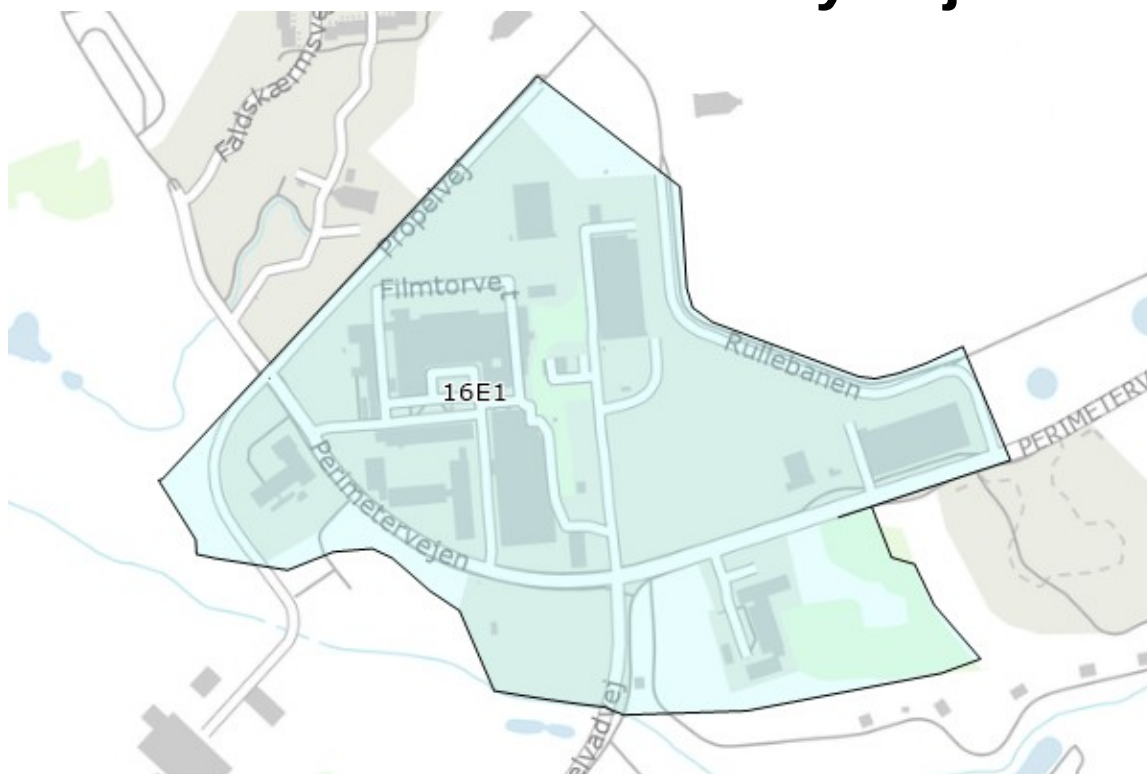
Særlige bestemmelser

Områdets karakter som tidligere militært område skal fastholdes.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares."

Ved særlige arrangementer kan åbnes for vejadgang fra syd via eksisterende tværforbindelse.

16E1 - Erhvervsområde i Sydlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, nærrecreativt område, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **16,5 m**

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 121

16F1 - Skråntområde ved Nordlejren



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

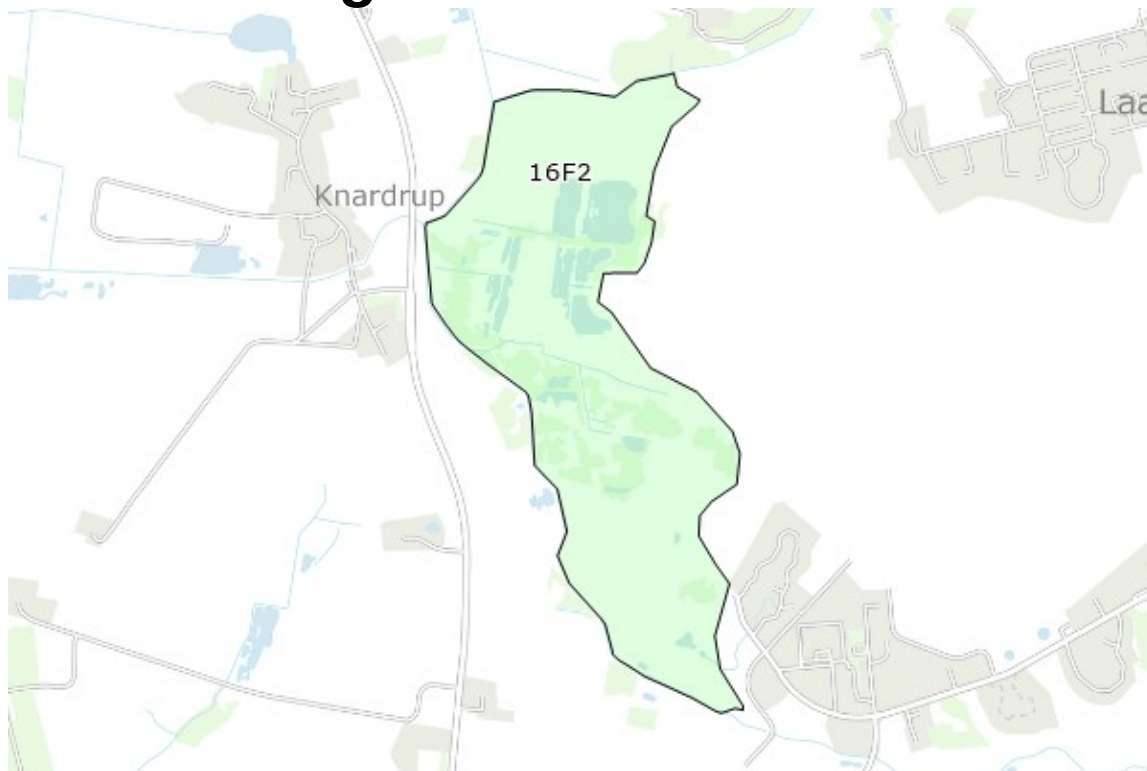
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af Lokalplan nr. 72 og 122.

Særlige bestemmelser

16F2 - Bringe mose



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

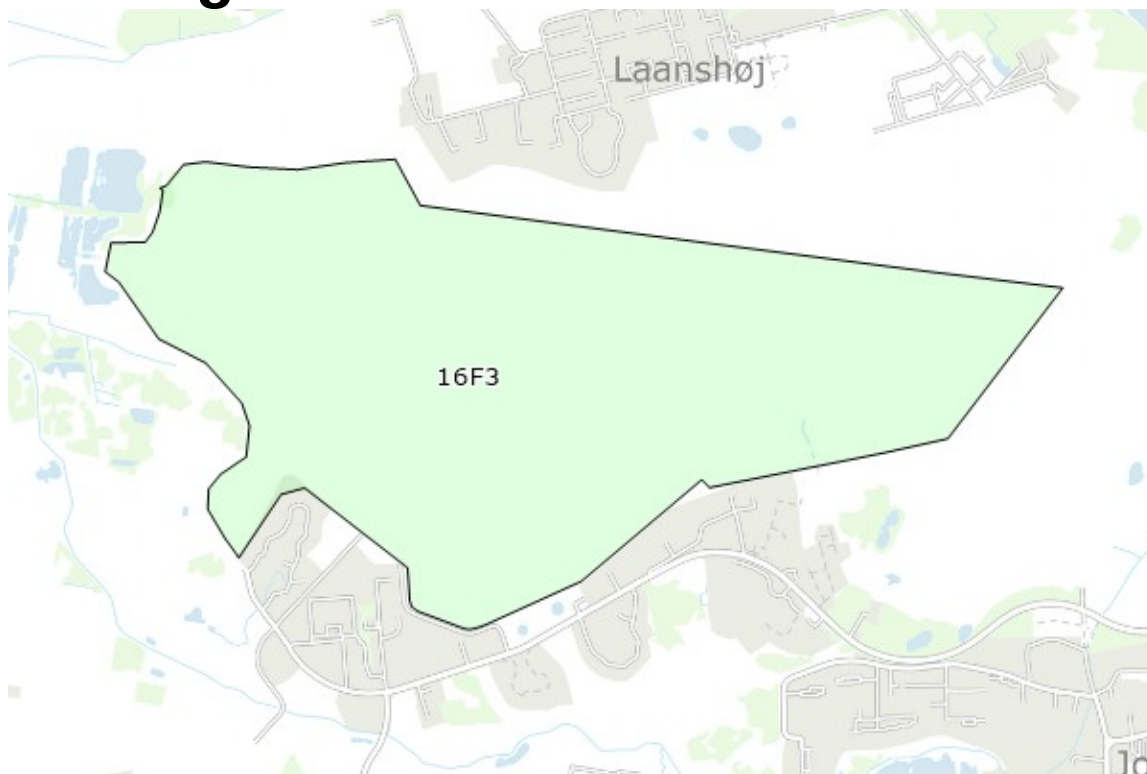
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Landskabsstierne skal fastholdes.

16F3 - Friluftsområde omkring landingsbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, naturområde**

Området kan anvendes som aktivitetslandskab. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål eller som depot.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Mobile og midlertidige anlæg kan opsættes i forbindelse med særlige arrangementer og aktiviteter.

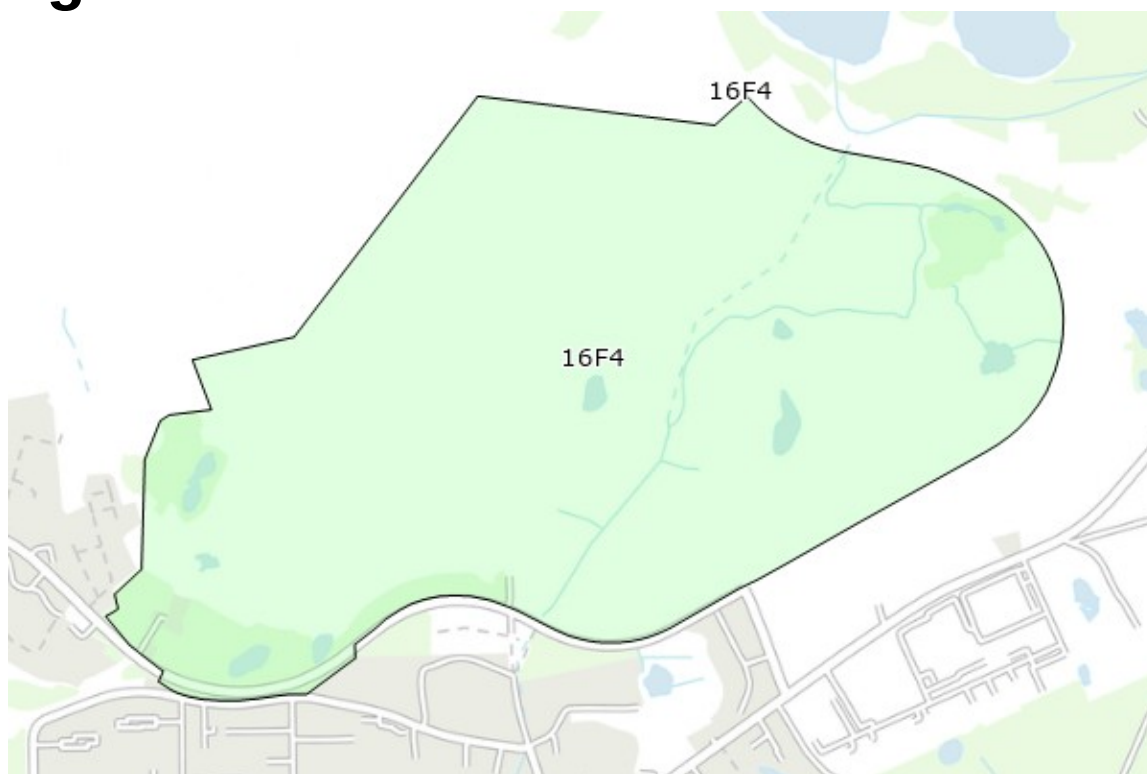
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

16F4 - Naturområde mellem Jonstrup og Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. småbygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som naturområde. Eksisterende bygninger må anvendes til natur-, kultur- og fritidsformål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

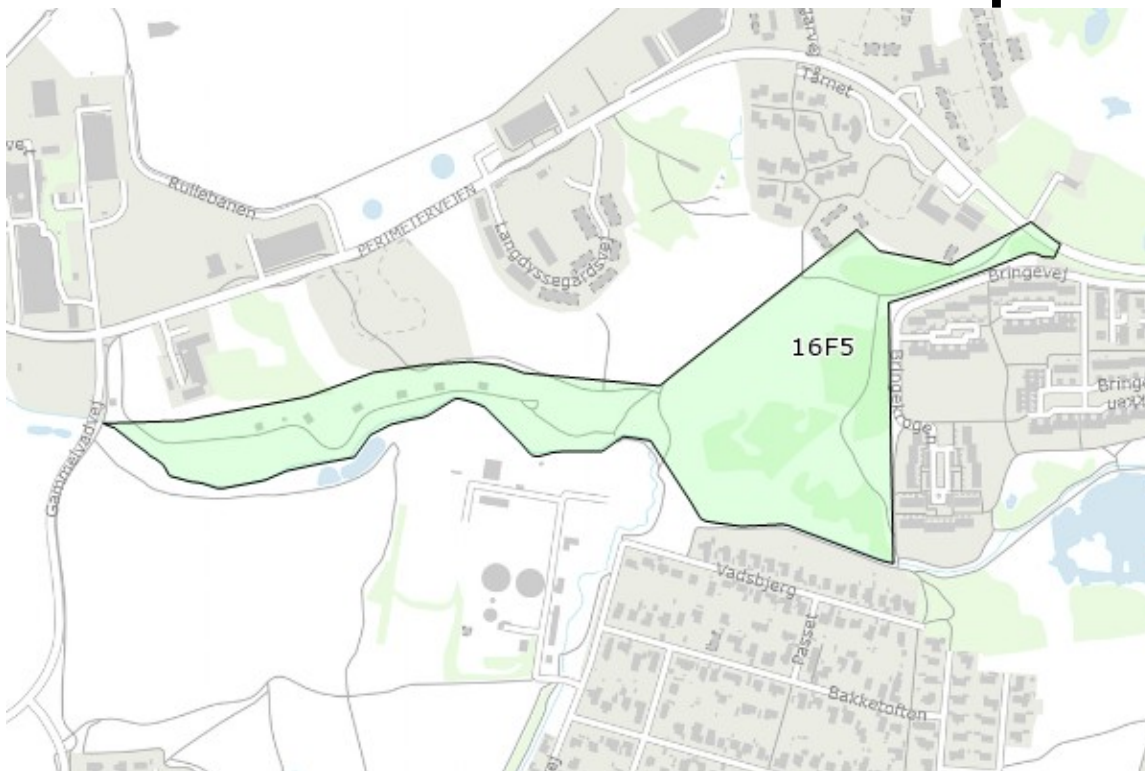
Lokalplanlægning

En mindre del af området er omfattet af Lokalplan nr. 26.

Særlige bestemmelser

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

16F5 - Naturområde ved Jonstrup Å



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde, militære anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

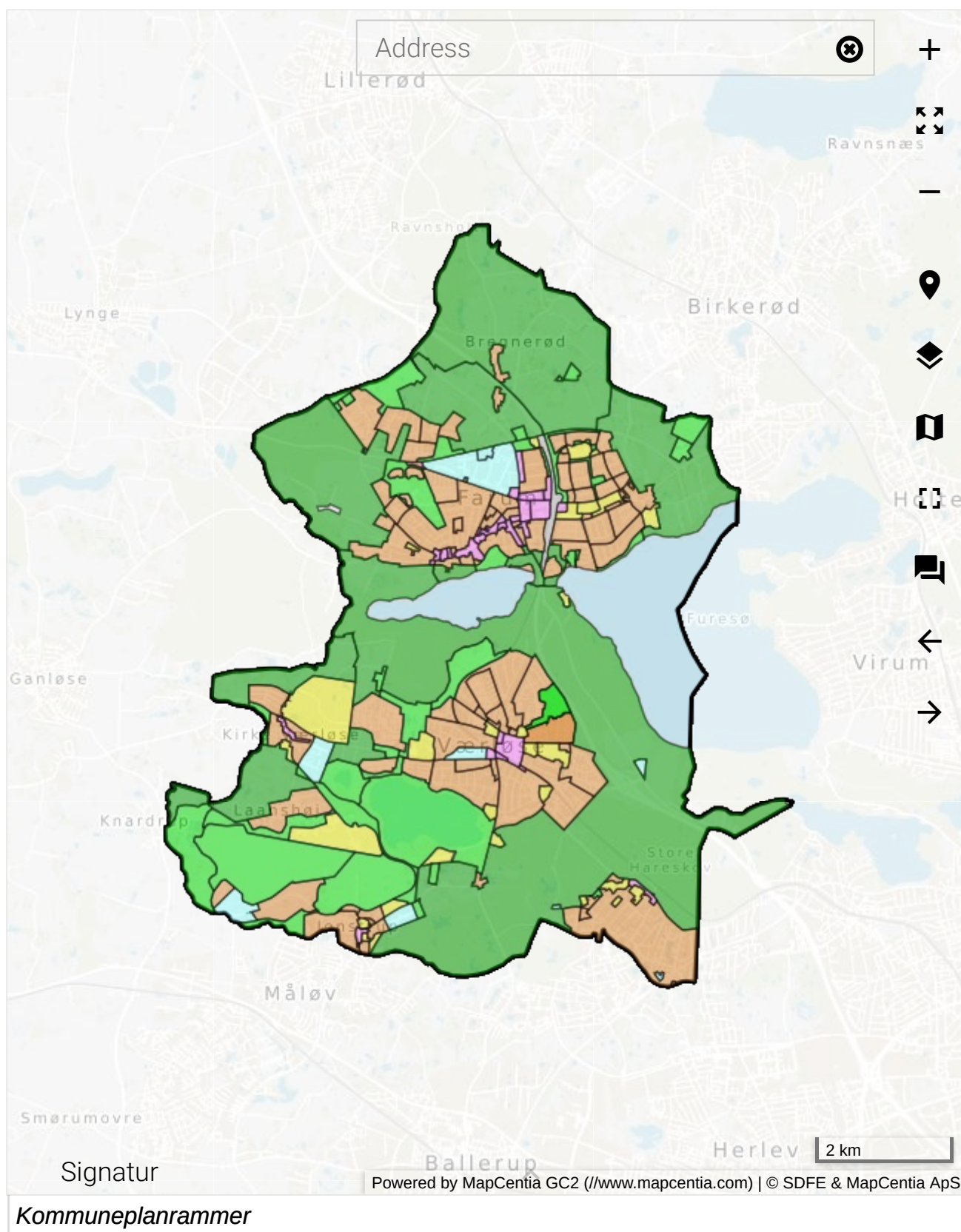
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

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

20 Landområde Nord



20B2 - Bregnerød Landsby nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde, jordbrugsområde**

Erhvervsområde: Erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet.

For området gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **200 m²**, beregnet for den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 51 og 51.1

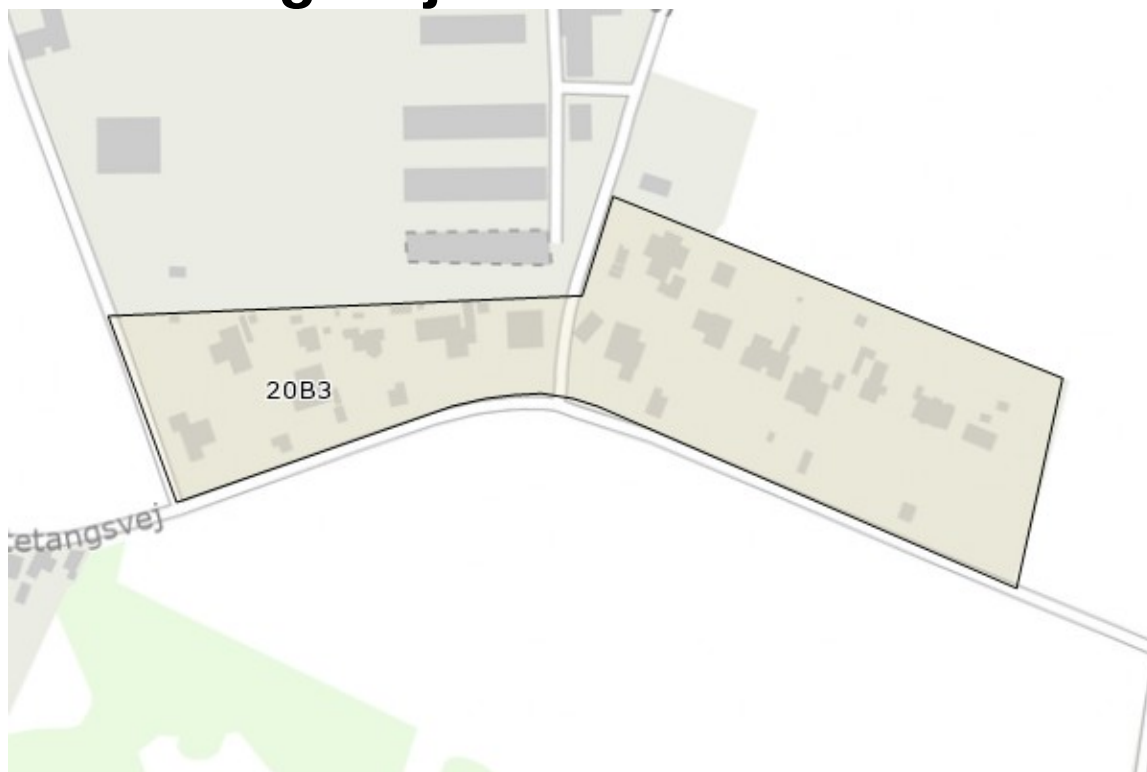
Særlige bestemmelser

Supplerende oplysninger

Landzone.

Lokalplan nr. 51 og 51.1.

20B3 - Sommerhusbebyggelse ved Hestetangsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **110 m²**, beregnet for den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1**

Udstykning

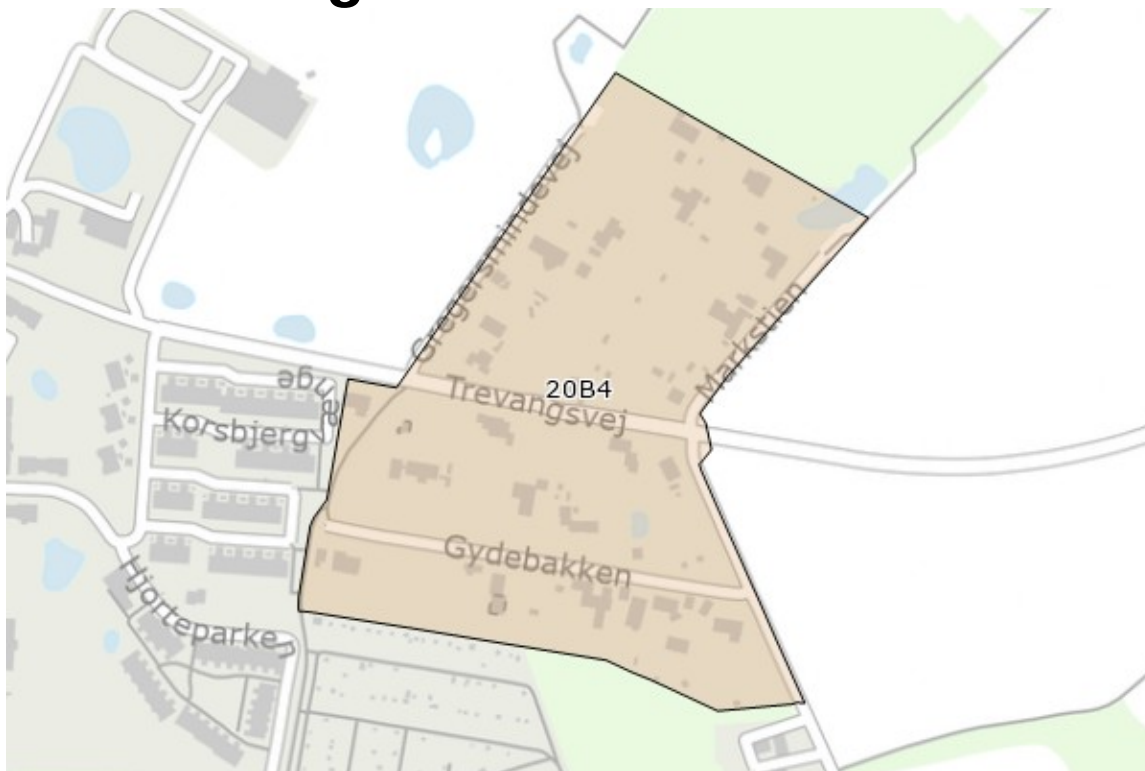
Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 48.1.

Særlige bestemmelser

20B4 - Gregersminde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **250 m²**, beregnet for den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimalt etageareal for matr.nr. 9ø, 9p, 9fæ og 9fø Farum By, Farum er 150 m².

For bebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Udstykning

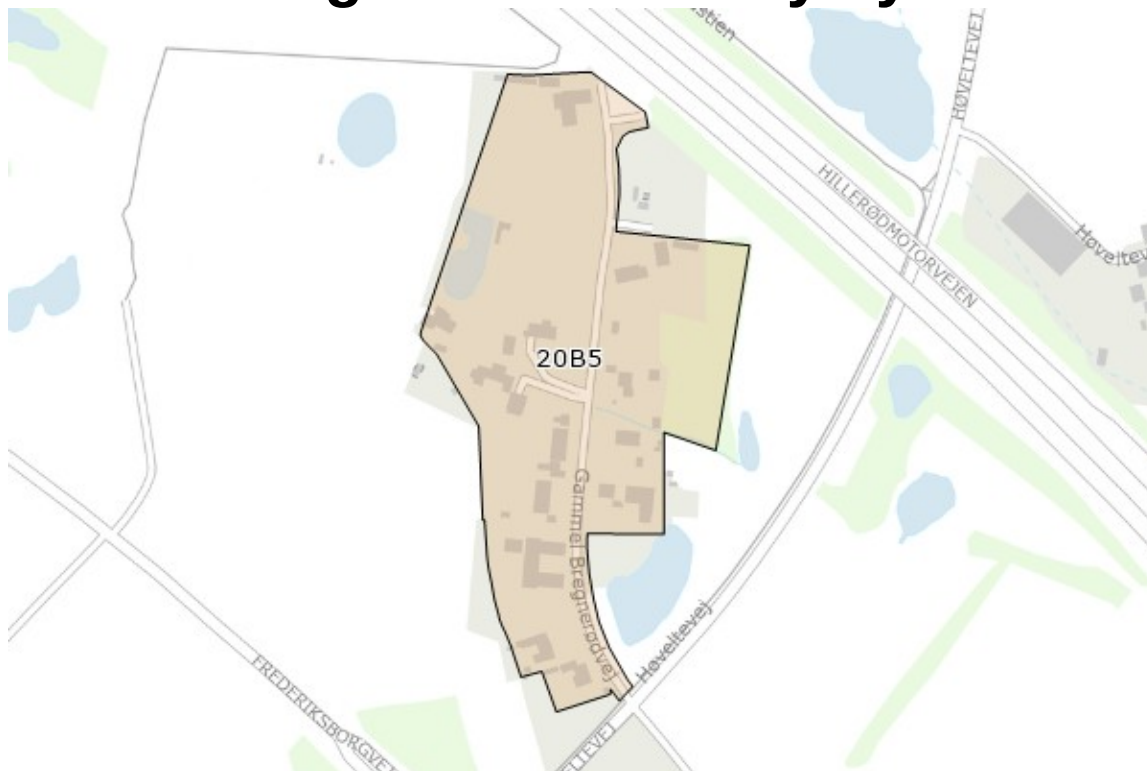
Minimum udstykningsstørrelse er **3500 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 53.

Særlige bestemmelser

20B5 - Bregnerød Landsby syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde, jordbrugsområde**

Erhvervsområde: erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt etageareal er **250 m²**, beregnet for den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For bebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage

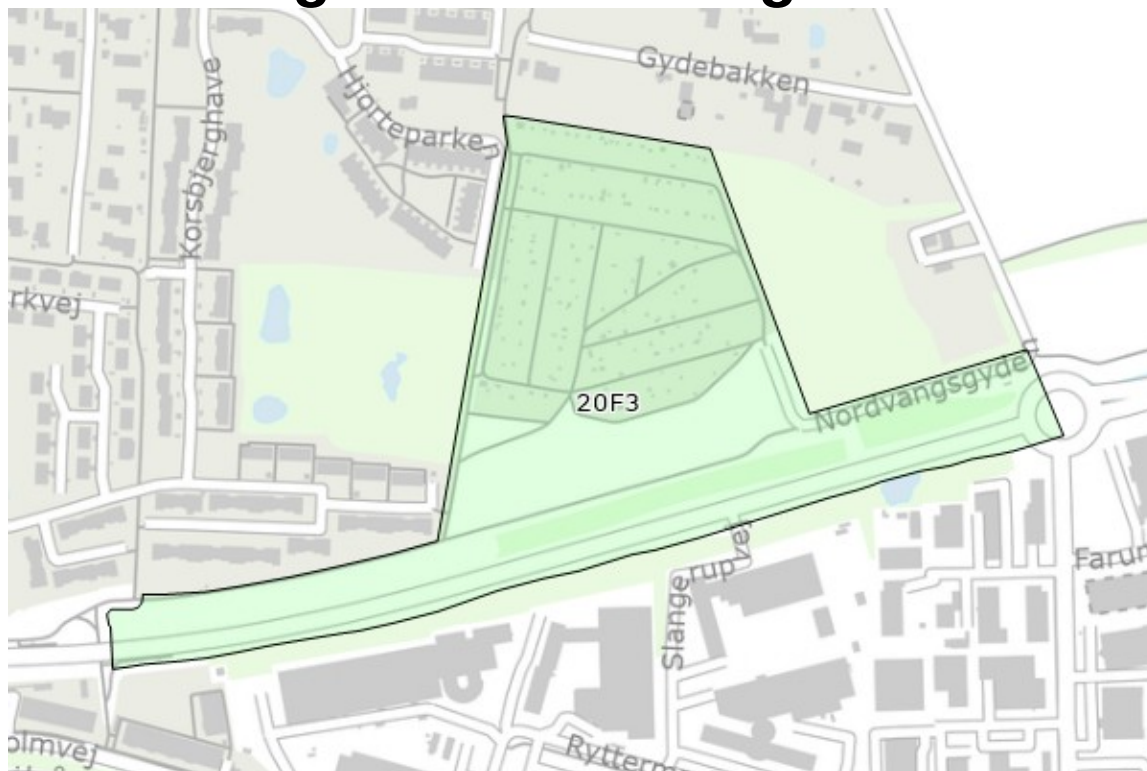
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1200 m²**

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 54.1.

20F3 - Daghaver ved Gregersminde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver, nærrekreativt område, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

Der må kun opføres:

- Bebyggelse i form af små nyttehuse. Det enkelte nyttehus må højst være på 6 m².
- Fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse. Det samlede

etageareal for fællesbygninger må højst være 80 m².

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 39.1.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

20F6 - Fritidsområde ved Stavnsholt Gydevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

Øvrige ferie- og fritidsformål: spejderhytter

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

Der må kun opføres hytter, fællesbygninger og lignende, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Udstykning

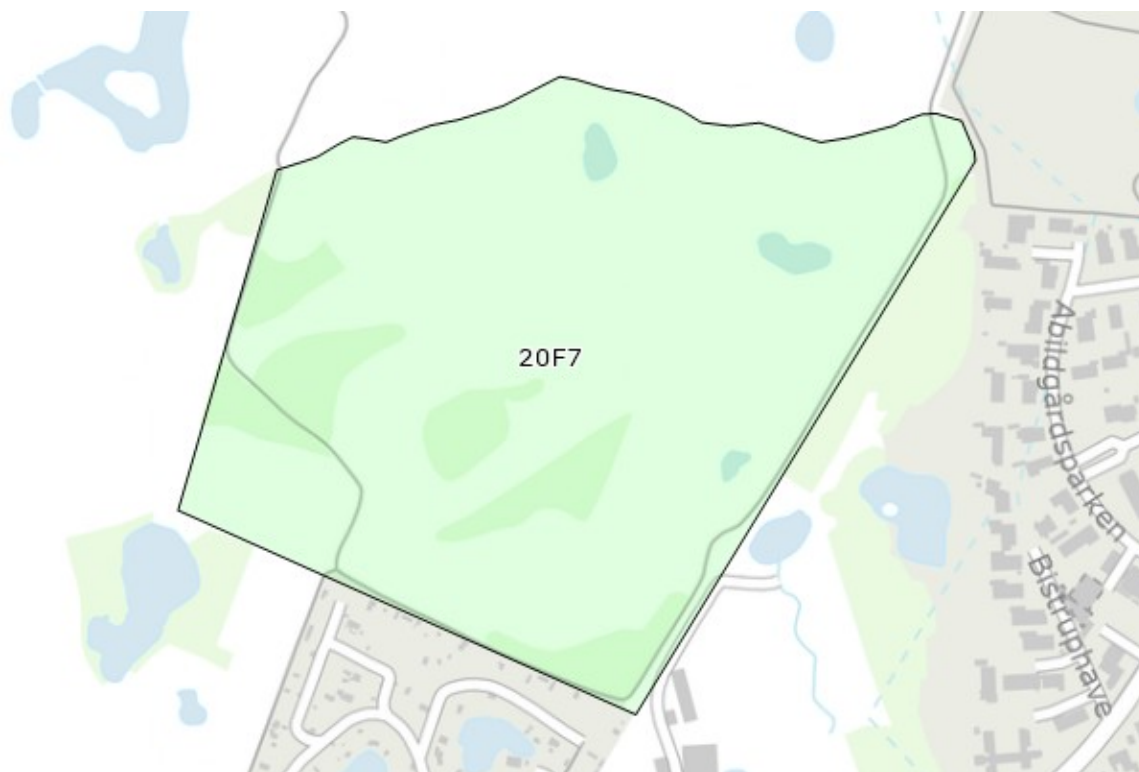
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

20F7 - Golfbane i Stavnsholtkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, golfbaneanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der må ikke opføres nogen former for bebyggelse.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares. Levende hegn skal bevares.

20F8 - Farum Overdrev



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

Der må ikke opføres bebyggelse ud over evt. toiletbygning eller lignende, som er nødvendig for områdets anvendelse.

Taget på en evt. toiletbygning skal udføres med en rejsning på 15-30 grader og dækkes med tegl eller græstørv.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Opholds- og friarealer

Ubebyggede arealer skal henligge som græsfæld med naturpræg.

Særlige bestemmelser

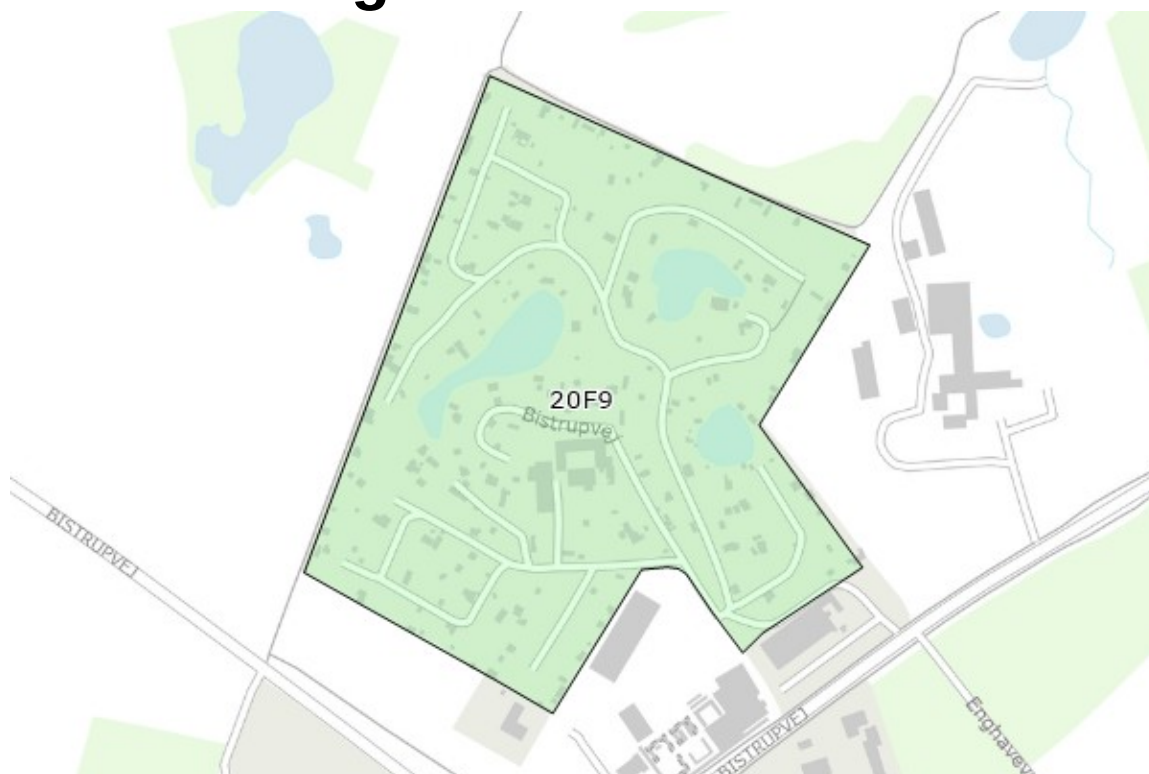
Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg.

20F9 - Damgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Campinghaver.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der kan opstilles campingvogne og opføres bebyggelse i form af små redskabsskure samt evt. fællesbygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Det enkelte redskabsskur må højst være på 8 m².

Udstykning

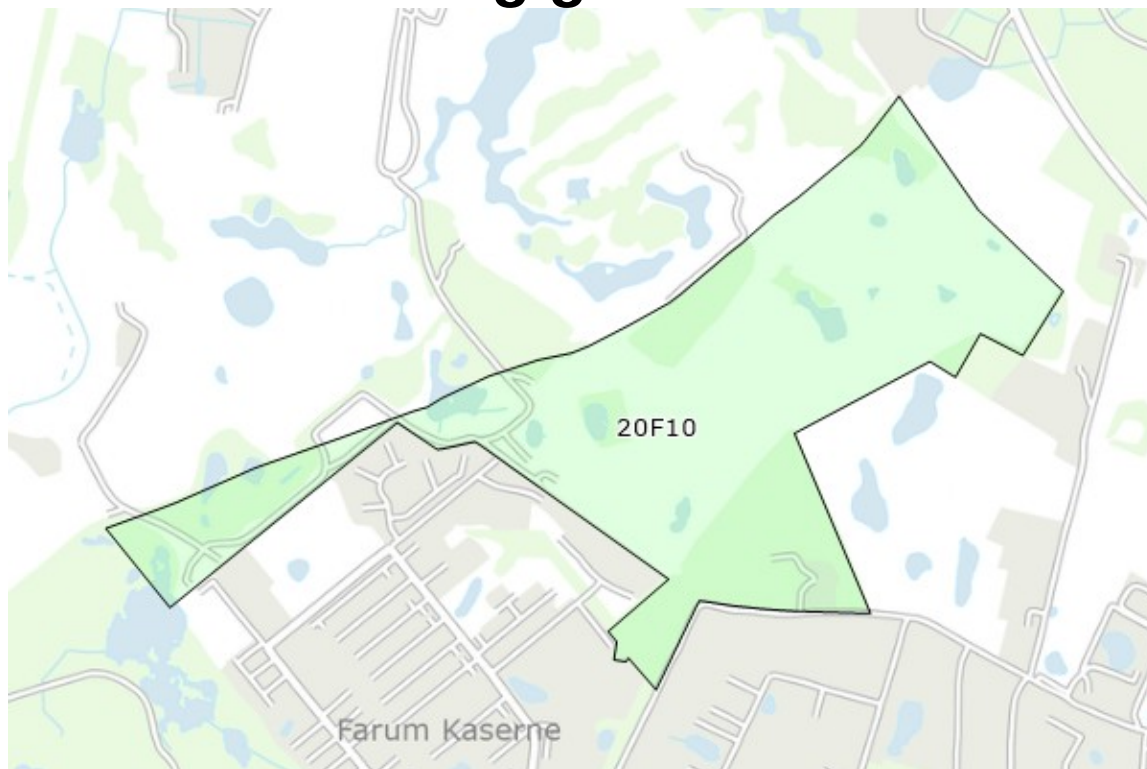
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Eksisterende vandhuller skal bevares.

20F10 - Natur- og golfområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, større rekreativt område, golfbaneanlæg, naturområde**

Støttepunkter til friluftslivet.

For boligområdet gælder, at der må etableres 1 bolig til helårsbeboelse (den eksisterende Højgården).

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For boligbebyggelse gælder maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Der må opføres bygninger til områdets brug og drift, herunder småbygninger med et areal på højst 30 m² samt materielbygning til golfanlæg.

For 'Boligområde' gælder

Maksimale etageareal er **250 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Større rekreativt område' gælder

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Golfbaneanlæg' gælder

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Naturområde' gælder

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 56.

20F11 - Naturlegepladsen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, område til offentlige formål, naturområde**

Naturlegeplads

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Bebyggelse og anlæg til ikke bymæssige fritidsformål, herunder naturlegeplads, må ikke fremtræde med en bymæssig karakter.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 70.4 og 70.4.1.

Særlige bestemmelser

Ubebyggede arealer

Områdets karakteristiske landskabstræk og eksisterende sø/vandhul skal bevares, og områdets funktion som spredningskorridor skal respekteres.

Terrænregulering må ikke finde sted.

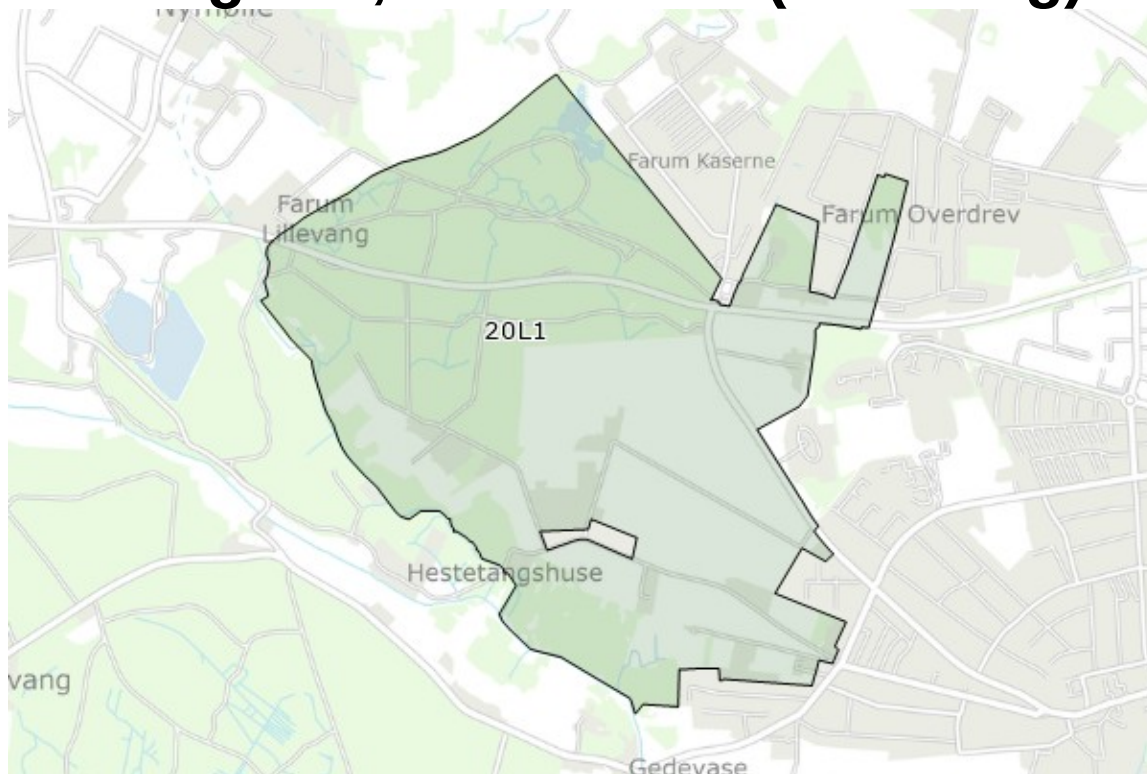
Ny beplantning må kun ske med plantearter, der er naturlige for området.

Inden for området må ikke opsættes faste hegn. Dog må der etableres naturstensgærder, der kan tjene som levested for dyr og planter.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg i området.

20L1 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Farum vest (Lillevang)



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **jordbrugsområde, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

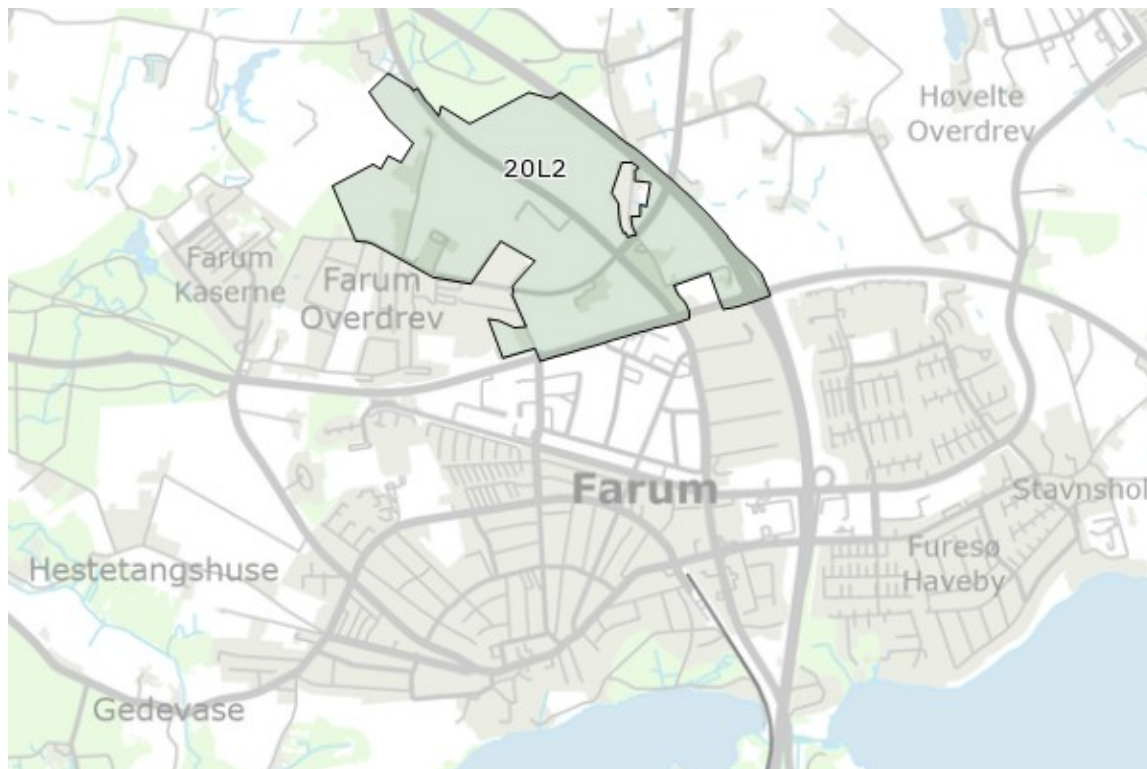
Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er karakteriseret ved det markante tunneldalsystem, som udgør den øverste del af Mølleådalene. Fra den højtliggende moræneflade og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen. Den åbne moræne-flade udnyttes til landbrugsformål. Mod nord er området karakteriseret af skov. Bebyggelse, der er udpeget i hovedstruk-turens kort 6.1 og i Bilag B, skal bevares

Solenergianlæg

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

20L2 - Landområde i Farum Nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, nærrekreativt område, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der kan i den kommunale planlægning udlægges ny byzone, når det respekterer en række overordnede interesser. Ny byudvikling skal tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

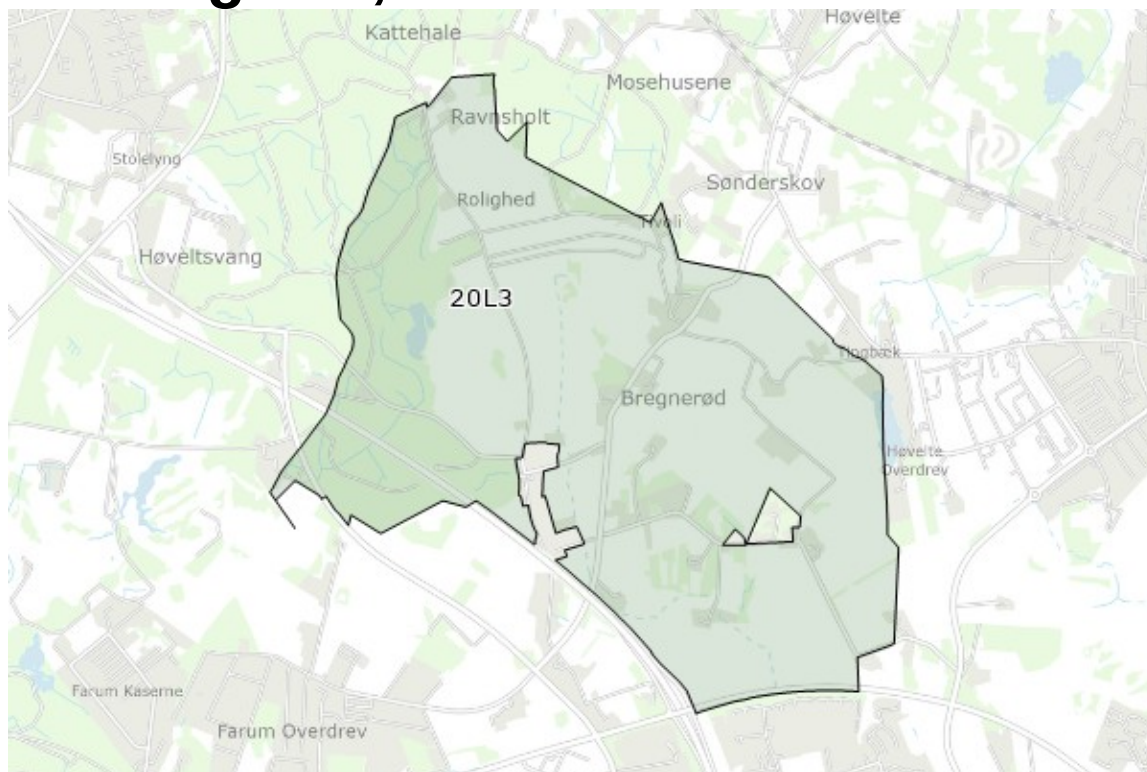
Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares.

Området er karakteriseret ved at være et åbent og kuperet landbrugsområde med mange mindre søer og moser.

Bebyggelse der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

20L3 - Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Stavnsholtkilen nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, nærrekreativt område, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. For området gælder hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

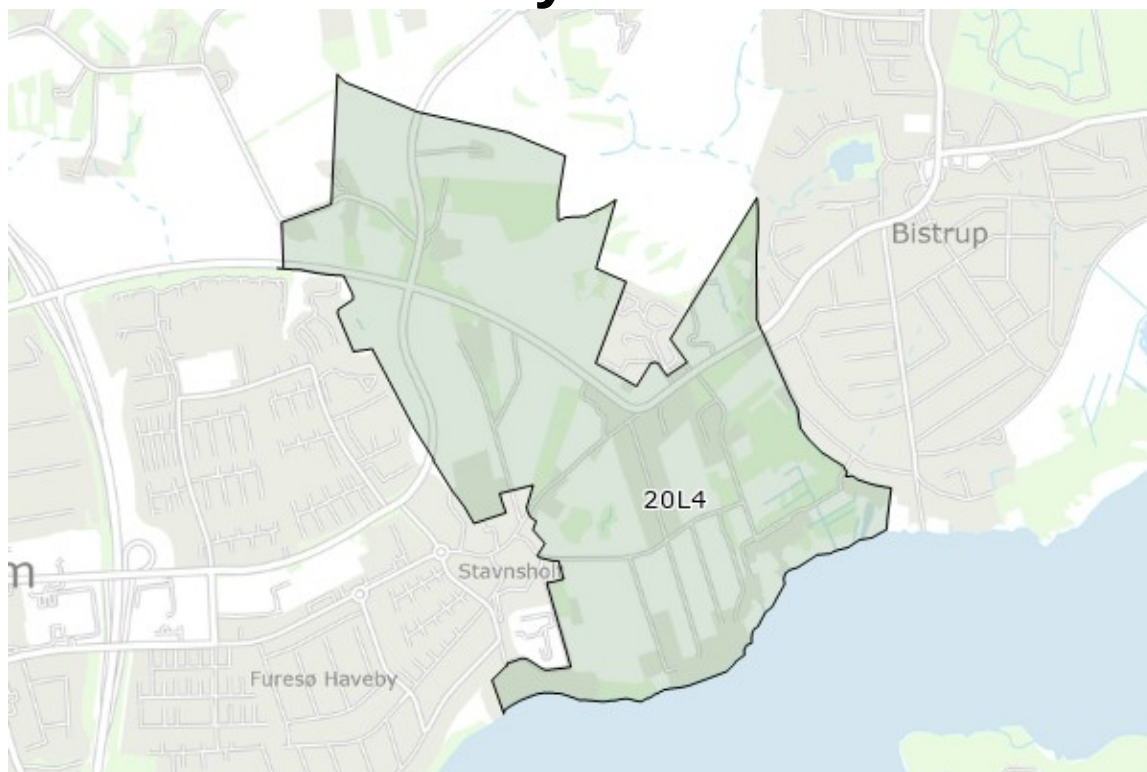
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Den nordlige del af Stavnsholtkilen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet morænelandskab med mange søer og vandhuller og omkranset af skov.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

20L4 - Furesø-Stavnsholtkilen, Stavnsholtkilen syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, nærrecreativt område, jordbrugsområde**

Boligområde gælder for hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål må ikke etableres eller udvides i området.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

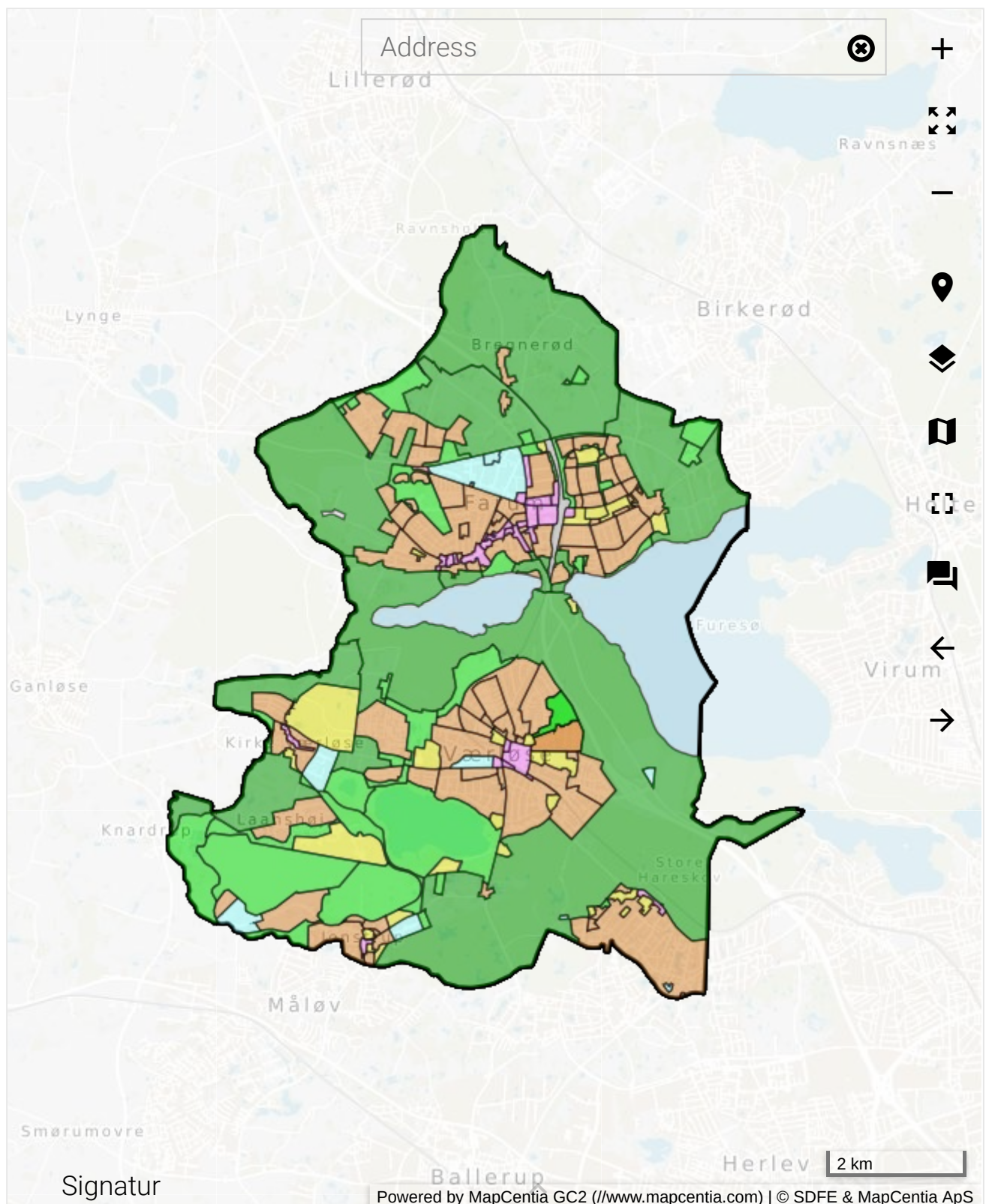
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

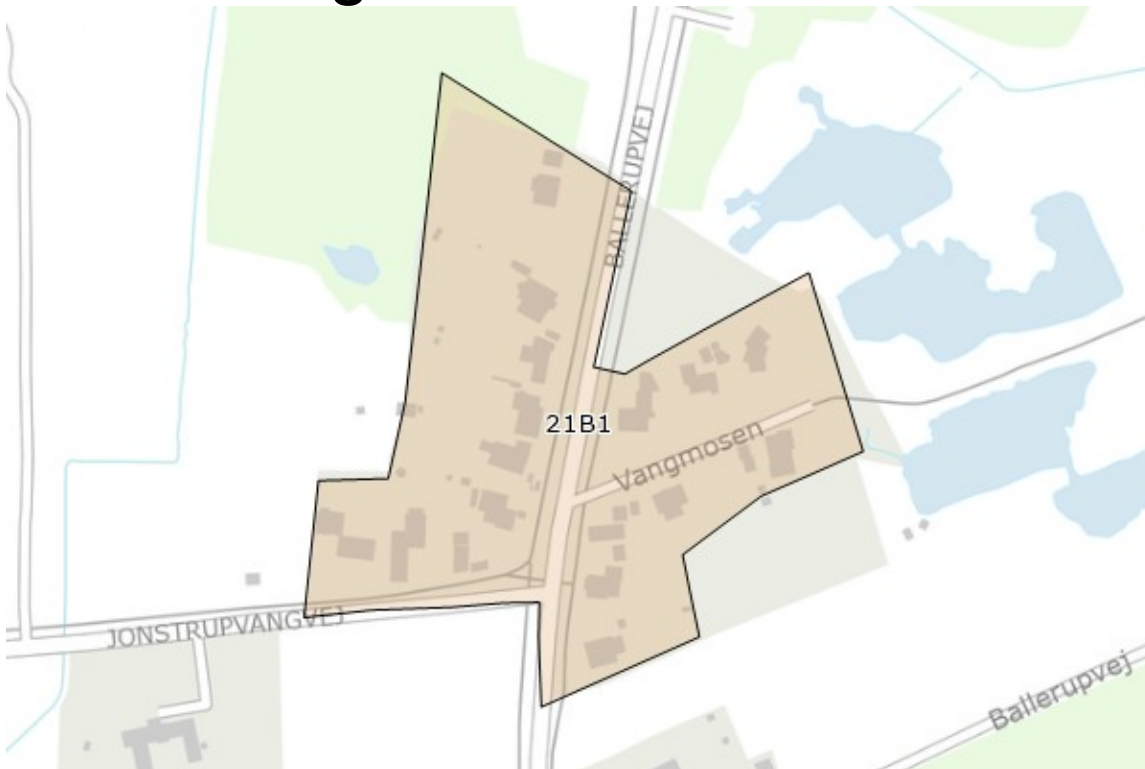
Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Morænefladen, som skråner ned mod Furesøen, er fortrinsvist udnyttet til landbrug, skovbrug og gartneri.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21 Landområde Syd



21B1 - Vangmosen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

For åben-lav boligbebyggelse gælder 1 etage med udnyttet tagetage.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal er **250 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21D1 - Værløse Golfbane m.m.



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, nærrecreativt område, sports- og idrætsanlæg, golfbaneanlæg, område til offentlige formål**

Området kan anvendes til støttepunkt til friluftsliv.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området friholdes for anden bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 44 og nr. 44 med tillæg 1.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21D2 - Furesøbad



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv, lystbådehavn, område til offentlige formål**

Støttested for friluftsliv ved Marinaen/Furesøbad

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

21D3 - Genbrugsstationen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, deponeringsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra evt. bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som genbrugsstation.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

21E1 - Kollekolle Kursuscenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

21F1 - Ryethøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

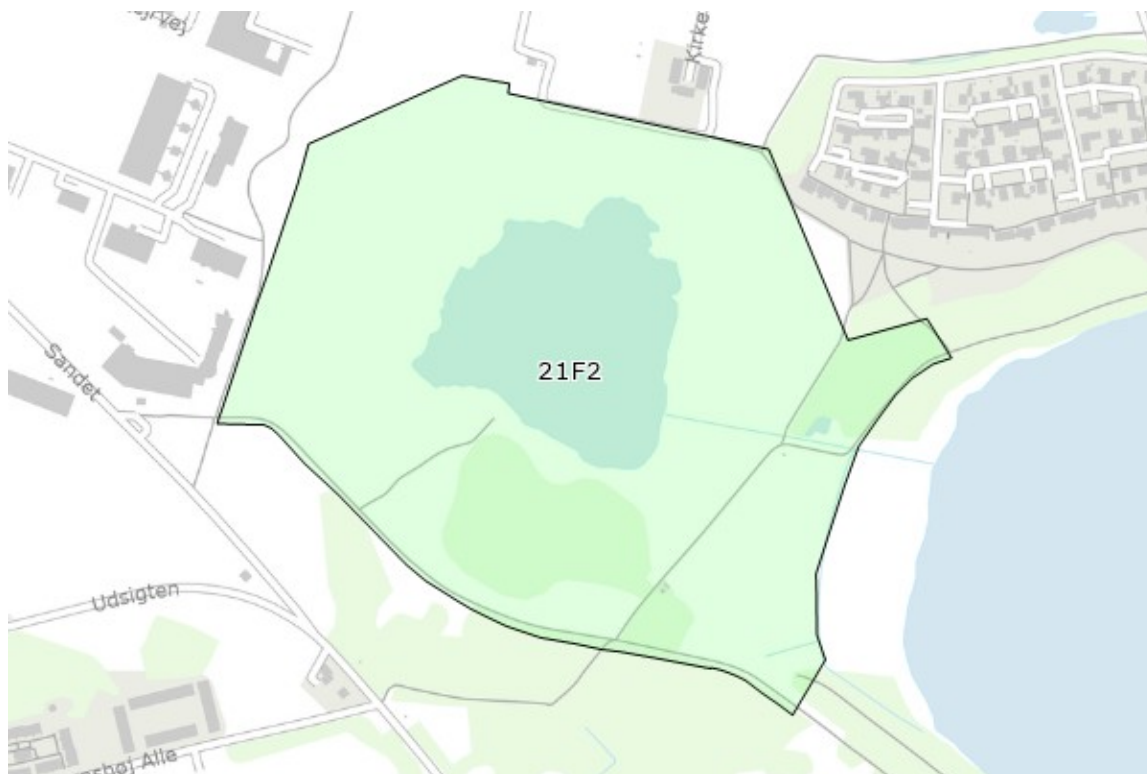
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Landsskabsstier i området skal fastholdes.

21F2 - Præstesø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted.

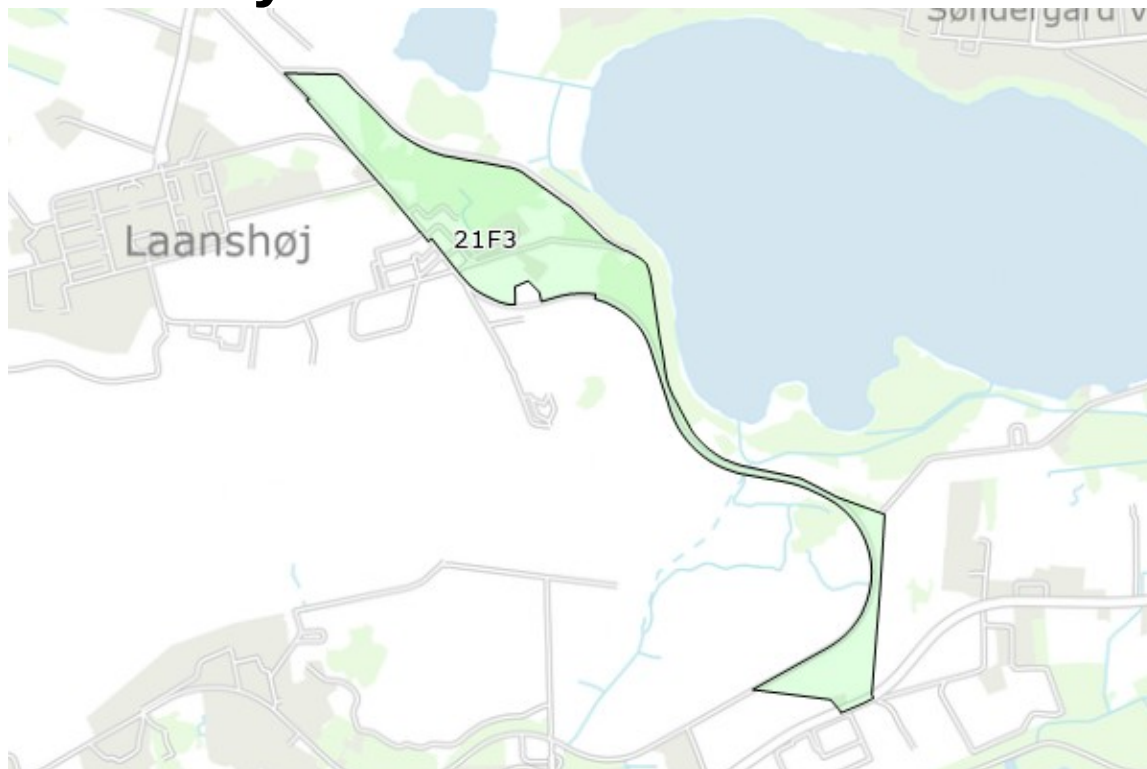
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der må ikke etableres solenergianlæg.

21F3 - Sydvest for Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Støttepunkt for natur ved Hjortøgaard.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Der må ikke etableres solenergianlæg.

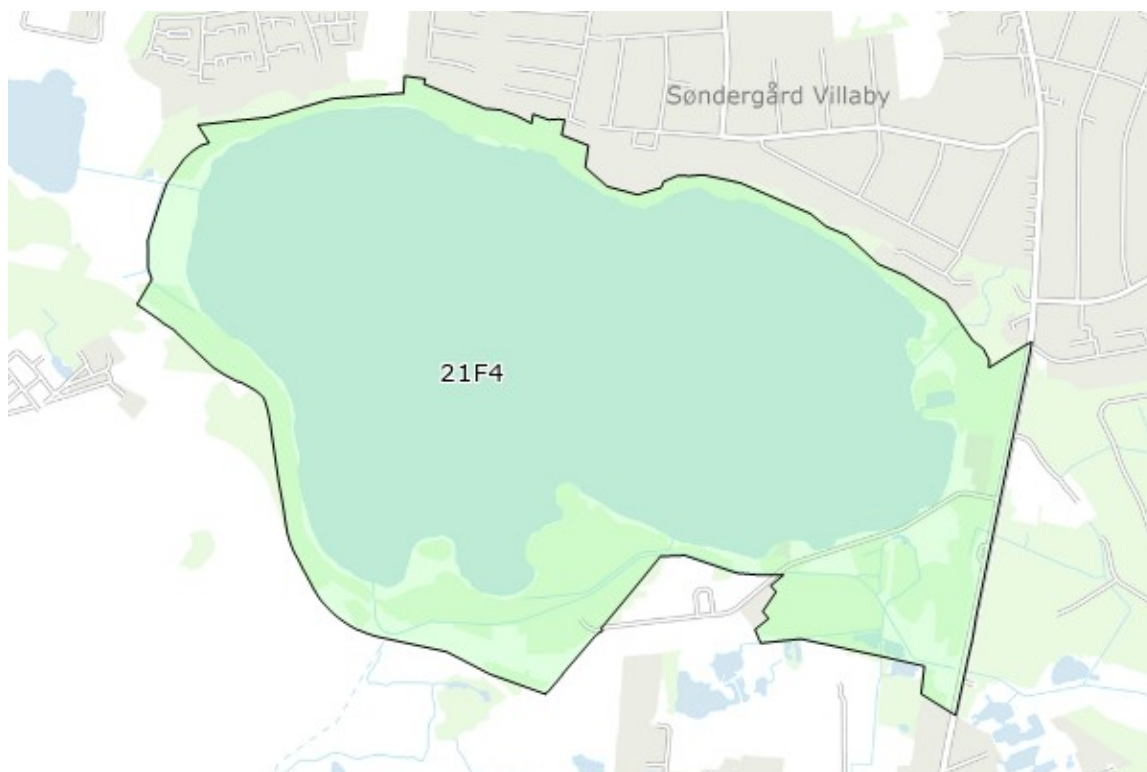
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Landsskabstier gennem området skal fastholdes.

21F4 - Søndersø



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, tekniske anlæg, naturområde**

Støttepunkt til friluftsliv ved den tidligere pumpestation, der har hørt til værket ved Søndersø.

Anlæg til rekreative formål kan eksempelvis omfatte bade-, udsigts-, picnic-, og fiskebroer.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra eventuelle nødvendige anlæg til eksisterende vandindvindingsaktiviteter (pumpestationer mv.) samt evt. mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til områdets anvendelse som natur- og friluftsområde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 150

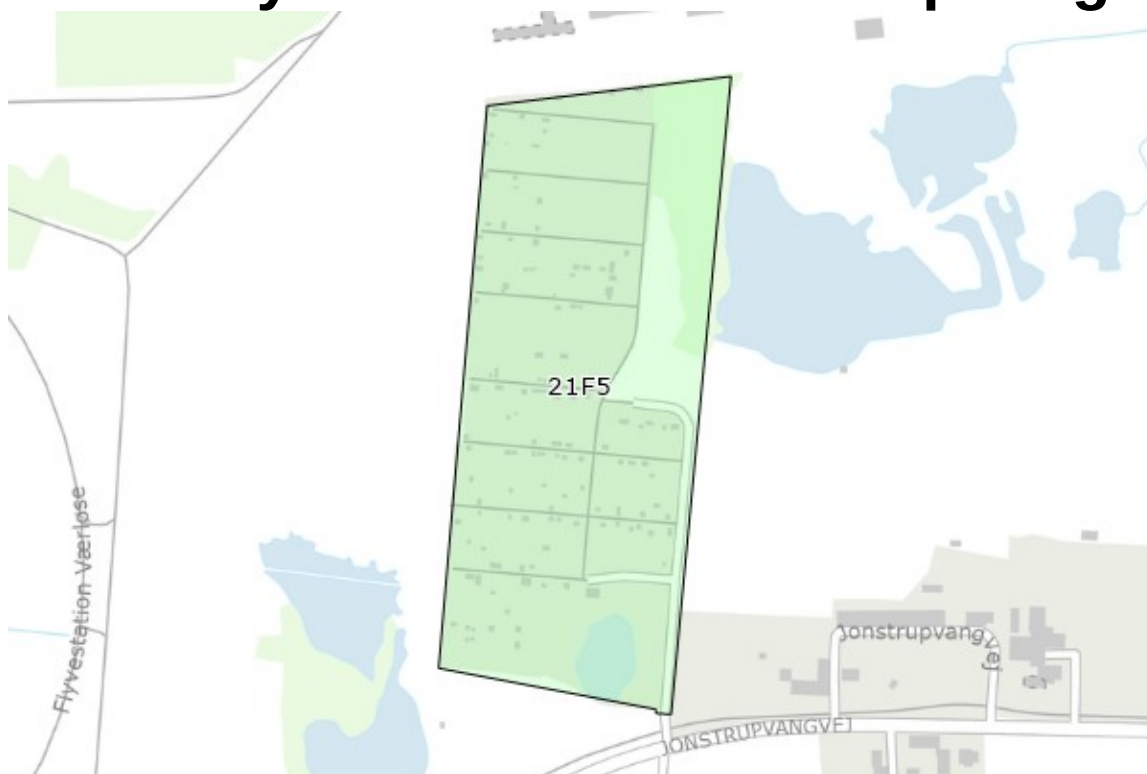
Særlige bestemmelser

Særlig bevaringsværdier

Området fastholdes som offentligt tilgængeligt med landskabsstier. Områdets karakter som naturområde fastholdes. Den vestlige ende af Søndersø indgår i fredningen "Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø", som fastlægger området som forbeholdt naturen, bl.a. med forbud mod sejlads med kano og kajak. Mod øst fastholdes en aktivitetszone, som understøtter friluftsanvendelse til bl.a. badning og fiskeri.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21F5 - Nyttehaver ved Jonstrupvang



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure samt en bygning til fællesfaciliteter på højst 50 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

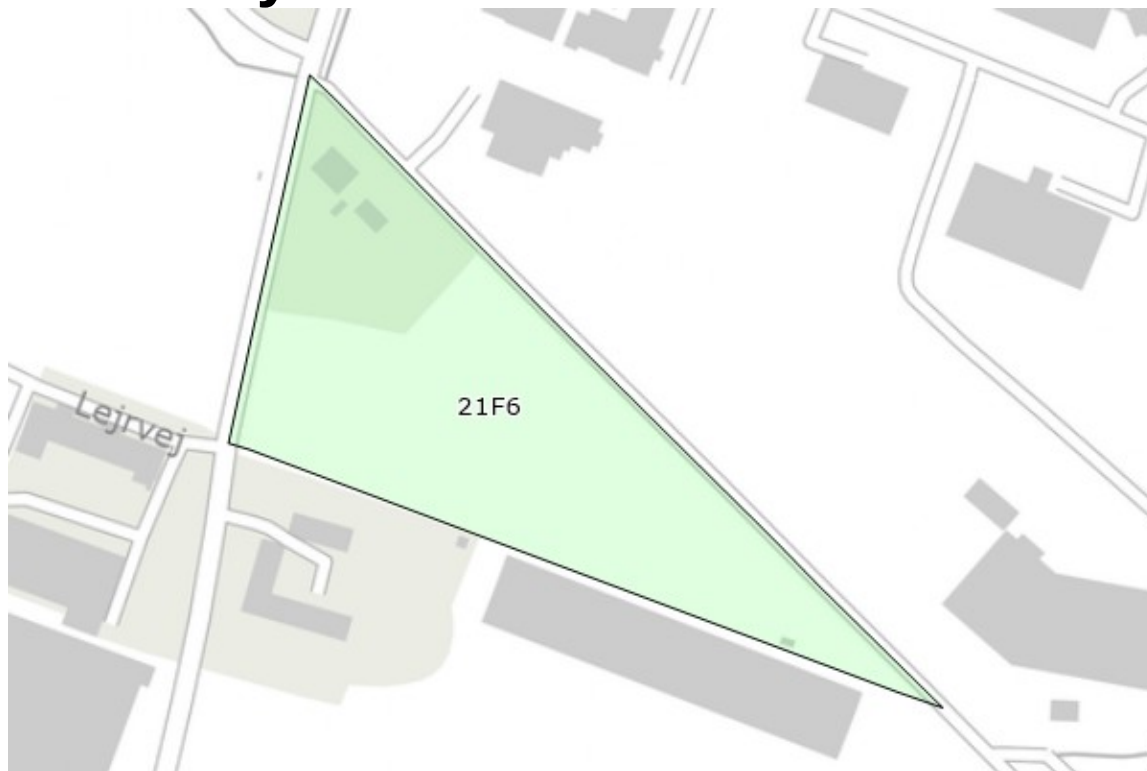
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 9 og nr. 26.

Særlige bestemmelser

21F6 - Nyttehaver ved Sandet



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver, øvrige ferie- og fritidsformål, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **150 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal højde er **6 m**

Bebyggelse kan ikke finde sted bortset fra små redskabsskure og drivhuse samt en bygning til spejderformål på højst 150 m² med en bygningshøjde ikke over 6 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. 57.

Særlige bestemmelser

Matr.nr. 25 d og 25 c, Kirke Værløse By er byzone.

21D5 - Søndersø Vandværk



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, øvrige ferie- og fritidsformål, område til offentlige formål, kulturelle institutioner, tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Maksimal højde er **11,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 131.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21L1 - Vest for Bunds Å



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Der må ikke etableres solenergianlæg.

Udstykning

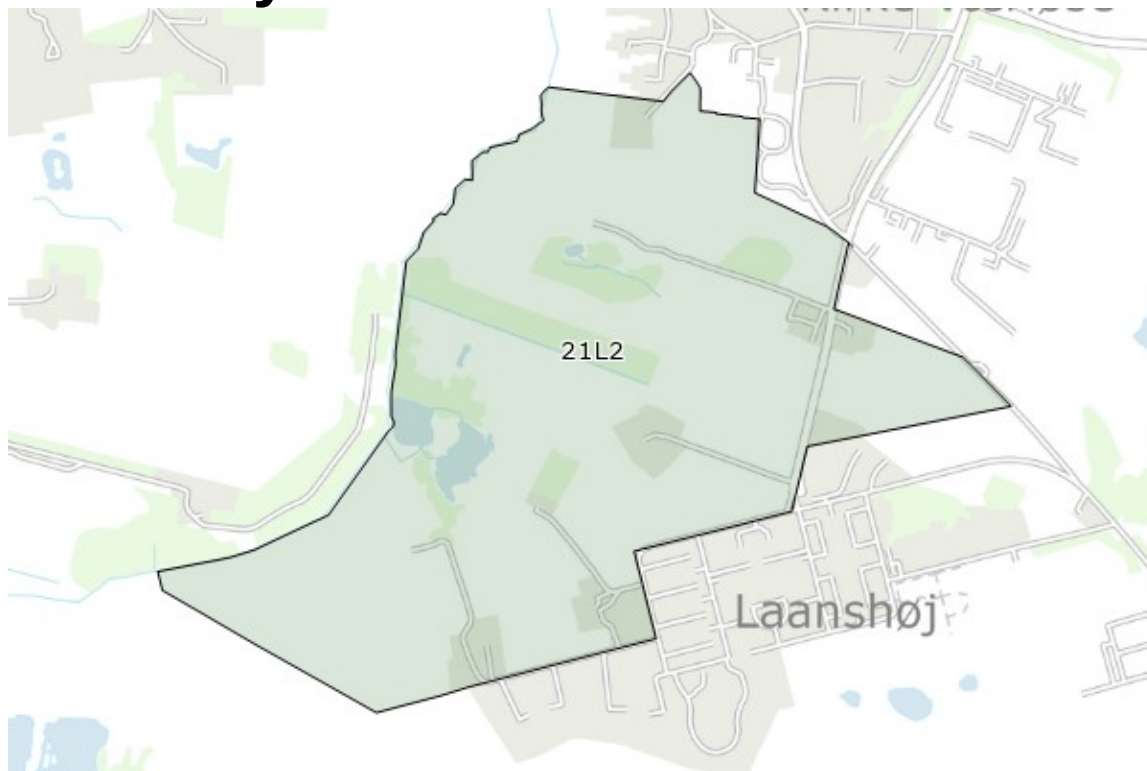
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et åbent, lavtliggende landbrugsområde uden bebyggelse, som grænser op til Bunds Å og Bringe Mose.

21L2 - Syd for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Matr.nr. 24 a og 24 p, Kirke Værløse By er byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

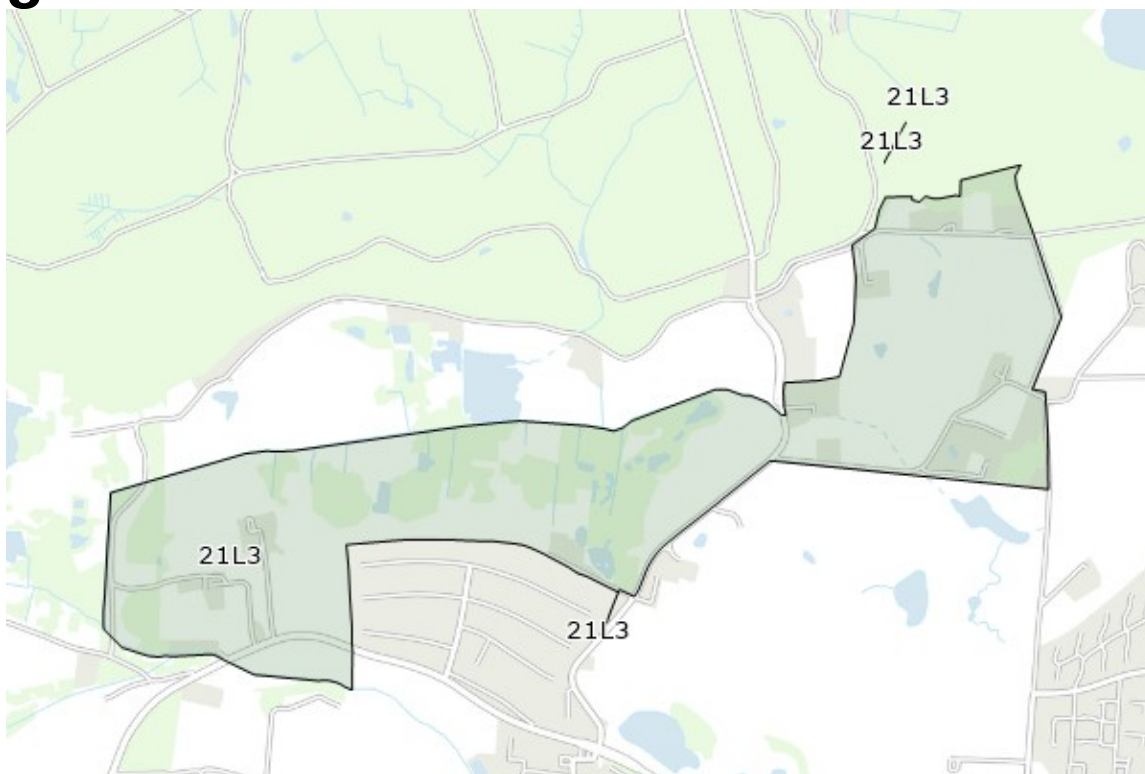
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakter skal fastholdes. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et landbrugsområde med markant skrånende terræn mod Bundsmosen og Bunds Å og med vide udsigter.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21L3 - Oremosen og et areal nord for golfbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sports- og idrætsanlæg, jordbrugsområde, naturområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugserhvervet / rideskolen eller af hensyn til den rekreative anvendelse

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved mod vest at være et åbent og kuperet landbrugsområde. Nord for Birkegården ligger Oremosen, der er et lavtliggende moseområde med spredt bevoksning og småsøer. Området mod øst, nord for golfbanen er karakteriseret ved at være et stærkt kuperet og højtliggende landbrugsområde.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21L4 - Øst for Kirke Værløse



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for jordbrugserhvervet eller af hensyn til den rekreative anvendelse.

Udstykning

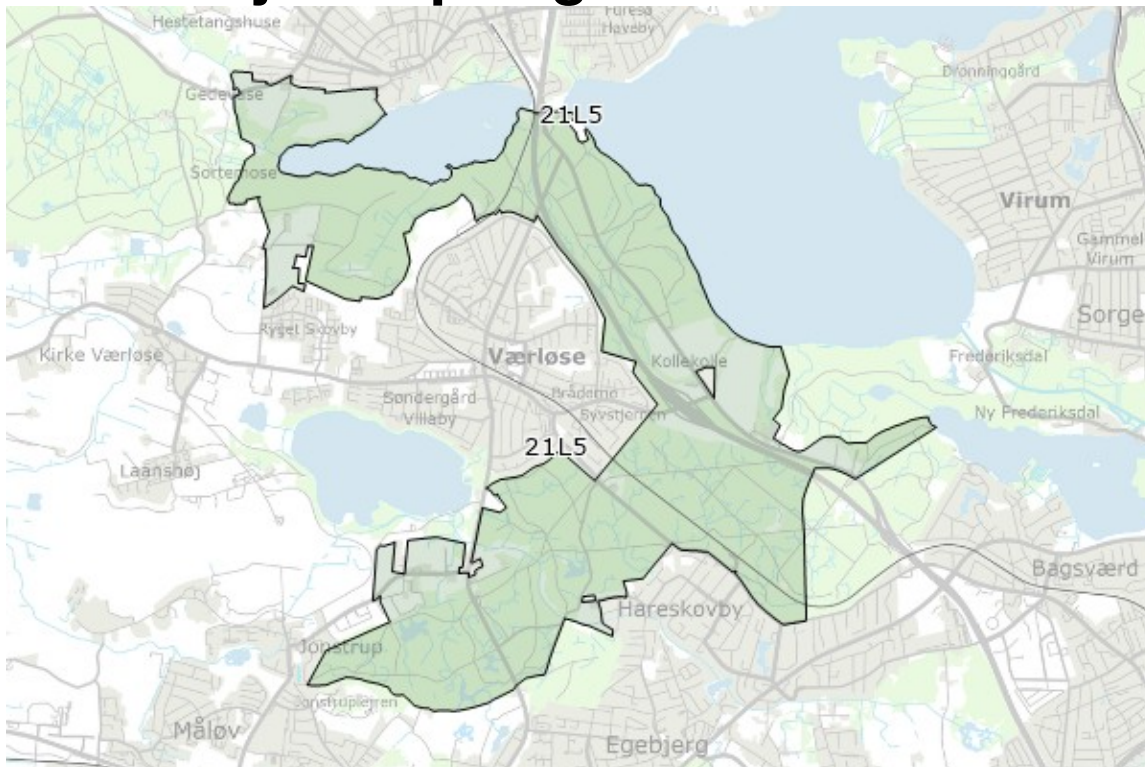
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets landskabelige karaktertræk skal bevares. Området er bl.a. karakteriseret ved at være et højtliggende, åbent, bakket landskab med vide udsigter og med bygrænse mod Ryget Skovby, Dalsø Park og Kirke Værløse.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21L5 - Hjortespringkilen



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg, jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for skovbrugs- og landbrugsdriften samt eventuelle mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til rekreative formål. Der kan dog etableres bebyggelse, der er nødvendig for anvendelsen til trafikanlæg.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

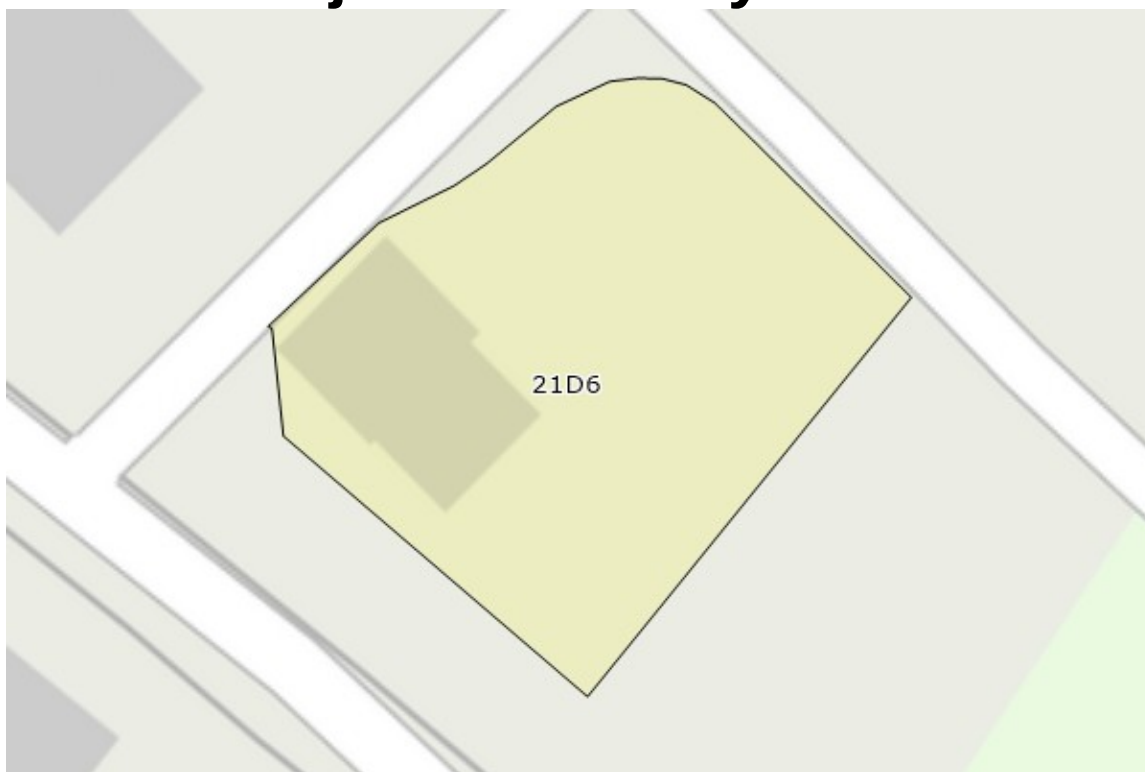
Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares. Hovedparten af området er statsskove med offentlig adgang. De åbne arealer mellem Frederiksborgvej og Furesøen (Kollekollesletten) skal friholdes for skovrejsning.

Bebyggelse, der er udpeget på kommuneplanens kort, der viser bevaringsværdige bygninger og som fremgår af liste i temaet Landskab, kulturarv og geologi, skal bevares.

21D6 - Bevaringsværdig bygning på Stationsvej i Hareskovby



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt etageareal er **75 m²**, beregnet for den enkelte grund

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

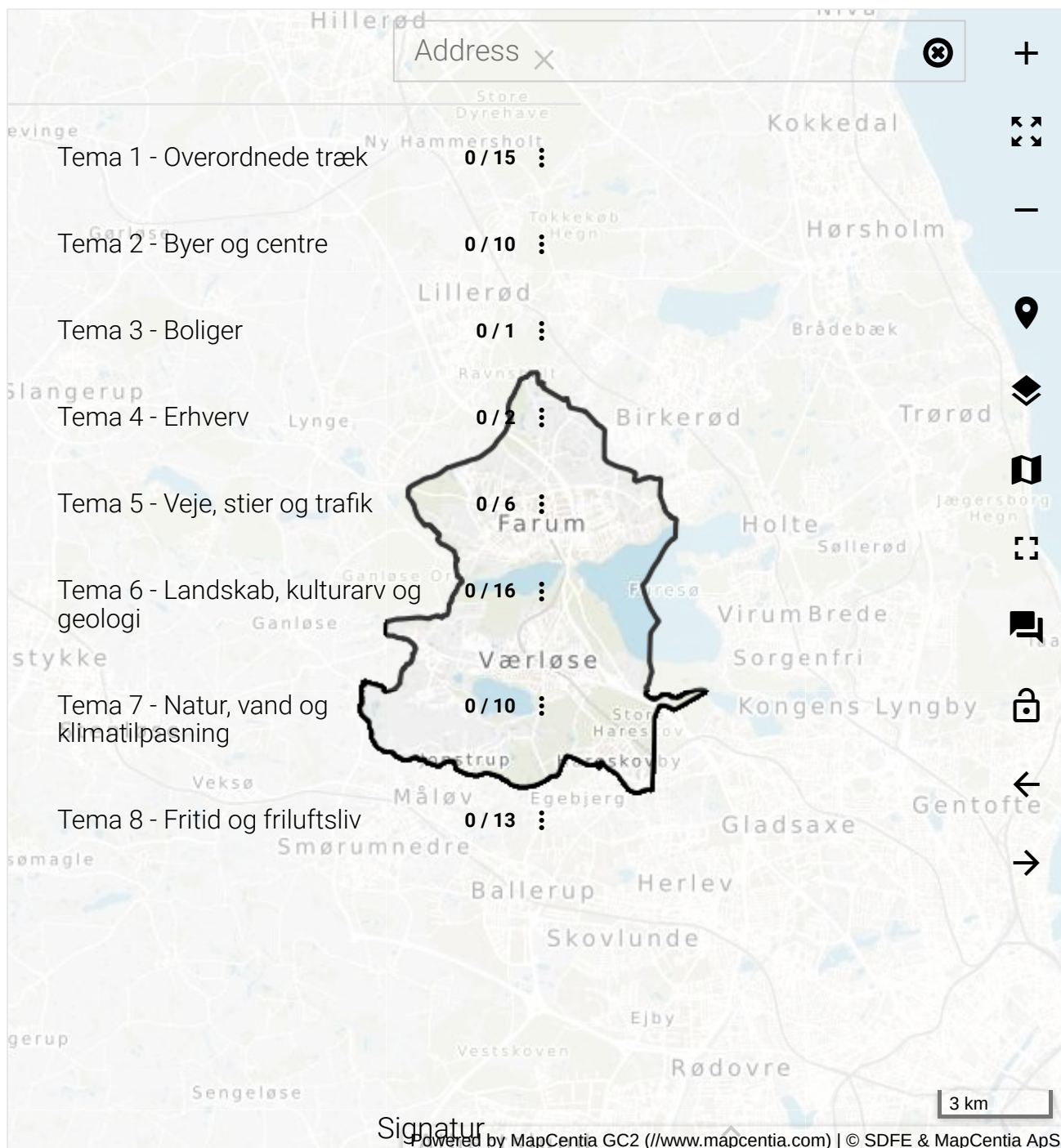
Området er omfattet af Lokalplan 138.

Særlige bestemmelser

Særlige bevaringsværdier

Den eksisterende bygning er bevaringsværdig og må ikke nedrives eller flyttes.

Kort



Om planen

Hvad er en kommuneplan?

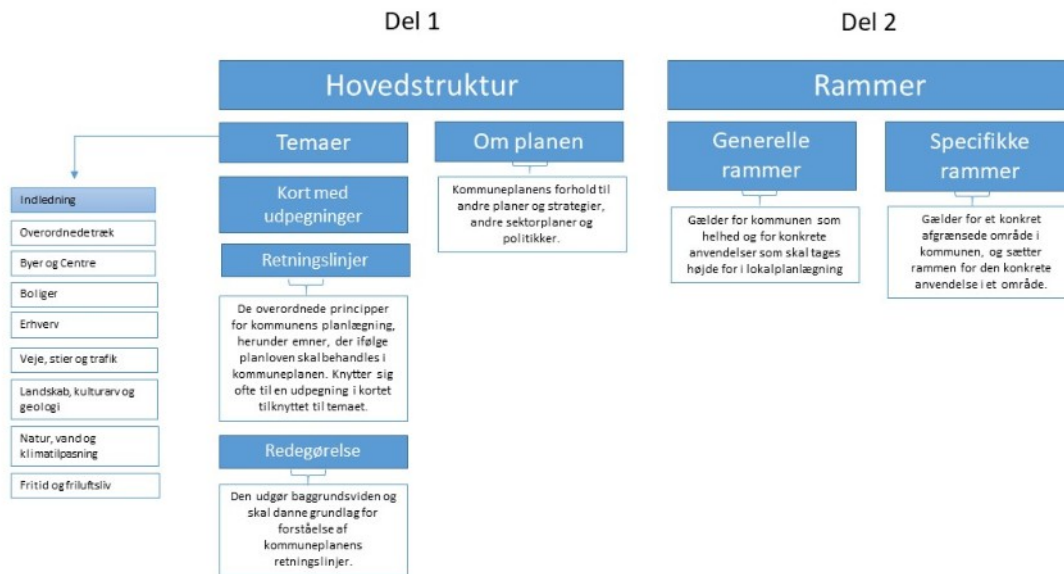
Alle kommuner skal udarbejde og vedtage en kommuneplan, som omfatter hele kommunens område. For en periode på 12 år skal kommuneplanen fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i såvel byerne som det åbne land. Planen omfatter hele kommunens geografiske område og angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og landområderne.

Byrådet skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. Af planstrategien skal det fremgå, hvordan kommuneplanen skal revideres. Plan- og Agenda 21-strategien blev vedtaget den 27. januar 2021.

Planloven forpligter Byrådet til at arbejde for, at planen virkeliggøres. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for Byrådets lokalplanlægning (se lokalplaner her) og administration af anden lovgivning. Retningslinjer er planens overordnede principper for arealanvendelsen. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i en række af kommunens øvrige planer og politikker, som du kan læse mere om på kommunens hjemmeside.

Kommuneplanens opbygning



Kommuneplanens forhold til anden lovgivning og andre planer og strategier

Kommuneplanen er omfattet af planlovens princip om rammestyring. Det betyder, at kommuneplanen skal være i overensstemmelse med overordnet planlægning. På den måde sikres sammenhæng mellem tiltag på det kommunalpolitiske niveau og de overordnede landspolitiske intentioner.

Den overordnede planlægning, som er relevant for Furesø Kommune, er landsplandirektiver, herunder Fingerplan 2019 og Landsplandirektiv for detailhandel 2018, Grønt Danmarkskort, Natura 2000-planen og andre statslige sektorplaner.

Kommunerne er herudover forpligtede til at sikre, at der tages højde for forhold, som går på tværs af kommunegrænserne.

Endelig skal kommunen sikre sig, at gennemførelsen af kommuneplanen ikke beskadiger eller ødelægger yngle- og rasteområder for dyrearter eller ødelægger plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Planloven

I februar 2020 vedtog Folketinget ændringer af planloven, der bl.a. omfatter et nyt redegørelseskrav for Grønt Danmarkskort, mulighed for at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, overførsel af fleksboligordningen fra boligreguleringsloven til planloven og mulighed for fristforlængelser for forsøgsprojekter. Lovændringerne er trådt i kraft den 1. april 2020.

Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Loven tilsigter særlig:

- At der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet de enkelte kommuner og lokalsamfund.
- At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.
- At skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.
- At de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabelig værdi.
- At biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges.
- At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.
- At alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Furesø Kommune er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Landsplandirektiver

Landsplanredegørelse 2019 "Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning - Bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i hele landet" udstedt den 23. januar 2019, er regeringens politiske udmelding om den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling i landet.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med de overordnede landspolitiske visioner og pejlemærker.

Landsplandirektiv Fingerplan 2019

Det vigtigste landsplandirektiv i hovedstadsområdet er Fingerplan 2019. Siden 1947 har Fingerplanen dannet den overordnede ramme for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med bl.a. kommune- og lokalplaner.

Fra 2017-2019 blev Fingerplanen revideret. Det resulterede i Fingerplan 2019, som bl.a.:

- Udvider Fingerplanens byfingre ved Herfølge, Køge, Solrød, Roskilde, Høje-Taastrup, Hillerød og Helsingør.
- Udvider hovedstadsområdets grønne kiler med ca. 400 hektar og erstatter ca. 160 hektar ældre kilearealer med beskeden rekreativ værdi – fx arealer indeklemmt mellem motorveje og jernbaner – med ca. 170 hektar nye grønne kiler.
- Åbner øgede muligheder for at udvikle Køge Bugt Strandpark til et rekreativt strandområde.
- Udvider det stationsnære kerneområde omkring stationerne i hovedstadsområdets fem købstæder (Helsingør, Hillerød, Frederikssund, Roskilde og Køge) og i Høje-Taastrup.
- Udpeger tre nye områder reserveret til transport- og logistikerhverv ved Nivå, Greve og Høje-Taastrup.

Med Fingerplan 2019 sker der ikke grundlæggende ændringer af bestemmelser i Fingerplan 2017. Fingerplan 2019 fastholder således bl.a. udformningen af stationsnærhedsbestemmelserne. Endvidere foretages der ikke væsentlige indskrænkninger af fingerplanens grønne kiler.

Landsplandirektivet fastsætter rammerne for udviklingen i hovedstadsområdet. Fingerplanen udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning af byudvikling, grønne kiler, trafik anlæg mv. i Hovedstadsregionen. Fingerplanen skal sikre, at udviklingen i Hovedstadsregionen sker på grundlag af en vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet som helhed. Fingerplanen fastsætter, at kommuneplanlægningen skal sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres.

Fingerplanens overordnede struktur er den såkaldte fingerbystruktur. Planens hovedidé er, at byudviklingen skal ske i byfingre i tilknytning til S-togslinjerne og det radiale vejnet. Imellem byfingrene er der grønne kiler, der friholdes for byggeri i størst

muligt omfang. Byfingrene stråler ud fra centrum af København. Fingerplanen har til formål at sikre:

- At der er et rigeligt og varieret udbud af gode lokaliseringsmuligheder for erhvervene.
- At der er et rigeligt og varieret udbud af boligbyggemuligheder.
- At eksisterende byområder kan fornys eller omdannes.
- At byspredning undgås og udlægning af ny byzone begrænses.
- At det indre storbyområde, de nære forstæder og de ydre dele af byfingrene får del i den regionale vækst.
- At lokalisering bidrager til at undgå yderligere trængsel på vejnettet og fremmer brugen af kollektiv transport og cykel.
- At Øresundsintegrationen kan videreudvikles.
- At de rekreative og landskabelige kvaliteter videreudvikles.
- At der er en klar grænse mellem by og land.

Særligt relevant for Furesø Kommune er stationsnærhedsprincippet og bestemmelserne om grønne kiler. Fingerplanens bestemmelser er indarbejdet i kommuneplanen i det omfang, det er relevant, og Furesø Kommuneplan 2021 vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Fingerplan 2019 indeholder ikke regler vedrørende detailhandel i hovedstadsområdet. Disse regler er fortsat fastlagt i Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet (16. april 2018).

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet 2018

Landsplandirektivet fastlægger den overordnede detailhandelsstruktur i hovedstadsområdet og udpeger 57 bymidter, der også omfatter de tidligere regionale centre. Hver kommune har mindst én bymidte, og i Furesø Kommune er det centrale område i Farum og Værløse udpeget som bymidter. I bymidterne fastsætter byrådet den maksimale ramme for detailhandel og de maksimale butiksstørrelser inden for lovens rammer.

Furesø Kommuneplan 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse

Landsplandirektivet fastlægger afgrænsningen af den grønne kile gennem Flyvestationen, som en del af Hjortespringkilens forlængelse jf. fingerplanen. Ud over de bestemmelser, der gælder for alle ydre grønne kiler, indeholder direktivet flere særlige bestemmelser for Flyvestationen, herunder at der ikke må etableres støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse, og at den åbne landskabelige karakter på sletten skal fastholdes.

Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer, som sikrer, at landsplandirektivets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Den regionale udviklingsplan – Greater Copenhagen

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi er en lovbunden opgave og er vedtaget af regionsrådet med inddragelse af Vækstforum Hovedstaden. Strategien redegør for den fremtidige udvikling i hovedstadsregionen og indeholder derfor både vækstrettede og udviklingsrettede dele. Strategien bygger på dialog med politikere, kommuner, virksomheder, organisationer, videninstitutioner og borgere.

Greater Copenhagen bygger videre på de senere års tætte samarbejder og effektive indsatser inden for eksempelvis sundhed, forskning, klima, miljø og energi samt infrastruktur og turisme. Samarbejdet fokuseret på at sikre vækst for at skabe arbejdspladser og have råd til velfærd, service og uddannelse til borgerne i hele Greater Copenhagen. Med Greater Copenhagen inviterer hovedstadsregionen interesserede parter ind i samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden – erhvervslivet, arbejdsmarkedets parter, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, de regionale vækstfora og staten.

Greater Copenhagen har to indsatsområder:

- 1) Internationalisering, fordi internationale virksomheder, investeringer, turister og højt uddannet arbejdskraft skaber vækst og beskæftigelse i hele regionen.
- 2) Sammenhængende arbejdsmarked og erhvervsudvikling, fordi en velfungerende region med god infrastruktur, plads til erhvervslivet og høj attraktivitet er grundlæggende for vækst og beskæftigelse.

Den regionale udviklingsplan er ikke en fysisk plan, og den sætter ikke faste rammer for den kommunale planlægning, men udviklingsplanen skal indgå i grundlaget for kommuneplanen og kommuneplanen må ikke stride mod udviklingsplanens beskrivelse af den ønskelige fremtidige udvikling i regionen.

Kommuneplan 2021 har en god sammenhæng med Greater Copenhagen.

Plan- og Agenda 21 Strategi 2020

Byrådet har den 27. januar 2021 vedtaget en ny Plan- og Agenda 21-strategi. Strategien sætter rammerne for Furesøs udvikling de næste tolv år og er afsættet for Furesøs Kommuneplan 2021-2033. Strategien var i offentlig høring fra den 25. juni til den 6. september 2020.

Kommuneplan 2021 tager udgangspunkt i, at det i Plan- og Agenda 21 Strategi 2020 blev besluttet, at der skulle foretages en fuld revision af kommuneplanen.

Planstrategiens temaer er:

- Byer, centre og lokalsamfund
- Veje, stier og trafik
- Natur og landskab
- Agenda 21 - grøn omstilling

For hvert af disse temaer har byrådet opstillet en række mål.

Temaerne og emnerne i Plan- og Agenda 21 Strategi 2020 går delvist på tværs af kapitlerne i Kommuneplan 2021.

Statslige vandplaner

Vandområdeplanerne er en samlet statslig plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder fra 2015 – 2021.

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

Furesø Kommuneplan 2021 vurderes at være i overensstemmelse med den statslige vandområdeplan.

Natura 2000-planer

Staten har forpligtet sig til at udarbejde Natura 2000-planer for alle Natura 2000-områderne (EU-fuglebeskyttelsesområder og EU-Habitatområder). Natura 2000-planerne skal fastlægge målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus i Natura 2000-områderne.

Den øvre del af Mølleådal med Furesøen og Farum Sø samt de større skovområder i kommunen er udpeget til EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitatområde. De to områder udgør tilsammen Natura 2000-området 'Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov', og området strækker sig ind i Frederikssund, Egedal, Allerød, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner.

Den nordligste del af kommunen med Ravnsholt Skov er udpeget til EU-habitatområde og udgør Natura 2000-området "Kattehale Mose". Området strækker sig ind i Allerød Kommune.

Kommunen har i 2017 i samarbejde med Allerød, Egedal, Frederikssund, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner samt Naturstyrelsen udarbejdet en Natura 2000-handleplan for Natura 2000-området "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov", der beskriver og prioriterer, hvordan indsatserne skal realiseres i planperioden 2016-2021. Den statslige Natura 2000-plan for den kommende planperiode er forsinket, og den eksisterende handleplan vil derfor gælde indtil der vedtages nye planer. Der er ikke udarbejdet en handleplan for Natura 2000-området "Kattehale Mose", der er udpeget i løbet af den foregående planperiode. Natura 2000-planer har bindende forudsætninger for kommunens planlægning fremover. De skal ikke som vandplanerne erstatte regionplanens retningslinjer for de pågældende områder.

Furesø Kommuneplan 2021 vurderes at være i overensstemmelse med Natura 2000 handleplanen.

Habitatdirektivet

Ifølge bekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere kommuneplanforslaget for, om planen medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IVa og b.

Furesø Kommuneplan 2021 er primært en videreførelse af eksisterende indhold i Kommuneplan 2017, og ændringer foretaget i Furesø Kommuneplan 2021 er af mindre karakter. Der er dog udpeget Grønt Danmarkskort samt lavbundsarealer. Udpegningerne sikrer den fortsatte beskyttelse af både naturområder og arter i kommunen.

Furesø Kommuneplan 2021 vurderes derfor ikke at have en negativ påvirkning på de særlige naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IVa og b.

Råstofplan

Regionsrådet har den 12. oktober 2021 vedtaget den nye råstofplan - Råstofplan 2016/2020. Råstofplan 2016/2020 er en plan for den fremtidige indvinding og forsyning med råstoffer, der omfatter sand, grus og ler. Råstofplanen fastlægger en række graveområder. Ingen af disse områder er beliggende i Furesø Kommune.

Vedtagelsen af Råstofplan 2016/2020 er udskudt, og det er på nuværende tidspunkt ikke fastlagt, hvornår planen forventes vedtaget.

Samarbejde med nabokommunerne

Furesø Kommunes placering på overgangen mellem det samlede storbyområde i København og hovedstadsområdet åbne landområder betyder, at flere af de forskellige problematikker, som knytter sig til planlægningen i de to områder, er relevante for kommunen.

Furesø Kommune har en løbende dialog med nabokommunerne på konkrete sagsområder. Kommuneplan 2021 har ikke skabt uoverensstemmelser om planlægningen i forhold til nabokommunerne.

Screening for Miljøvurdering

Furesø Kommune har gennemført en screening for miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer) §8, stk. 2, af indholdet i Kommuneplan 2021.

På baggrund af screeningen for miljøvurdering vurderes det, at der ikke vil blive behov for yderligere miljøvurdering i forbindelse med en nærmere planlægning i relation til de ændringer der er indarbejdet i forslag til kommuneplan 2021. Særligt fordi Kommuneplan 2021 primært er en videreførelse af eksisterende indhold i Kommuneplan 2017, og de ændringer der er foretaget er af mindre karakter. Det er derfor vurderet, at ændringerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen har været sendt ud i høring hos berørte myndigheder i 14 dage. Forvaltningen modtog to høringssvar, som ikke gav anledning til at ændre afgørelsen af miljøscreeningen. Indholdet i kommuneplanen er efterfølgende blevet ændret og tilpasset høringssvarene.

Høringssvar

Høringssvar 1 - Allerød Kommune

Allerød Kommune kom med en bemærkning om at kortene i tema 7 viste forældede GIS-lag for *indsatsområde mht. nitrat* og *nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)*.

Forvaltningen har efterfølgende rettet det, så det er de korrekte GIS-lag i kortet der fremgår.

Høringssvar 2 - Novafos

Novafos indsendte en bemærkning vedrørende opsamling af regnvand.

1. Anlæg til anvendelse af opsamlet regnvand i de gamle fælleskloakerede områder kan have en positiv effekt når der sker skybrud efter en tørkeperiode. Tankene til opsamling af regnvandet vil i disse perioder være tomme og kan aflaste fælleskloakken, og derved afværge nogle oversvømmelser. Men i våde perioder vil tankene være fyldte når der kommer et skybrud, og vil derfor ikke have en aflastende effekt på kloaksystemet. I nye områder hvor der etableres separatkloak, bliver regnvandssystemet dimensioneret mere robust og tankene vil derfor ikke have samme positive effekt på afløbssystemet.

2. Novafos opfordrer til, at CO₂-aftrykket undersøges for produktion, anlæggelse og drift af anlæg til opsamling af regnvand, så det kan vurderes i forhold til anlæggenes øvrige positive og negative virkninger på miljø og klima.

3. Fra 2022 skal opsættes målere på det opsamlede og anvendte regnvand, som afledes til kloakken. En undtagelse er én-familieboliger, hvor ejer i stedet kan vælge at blive opkrævet for et fast årligt beløb på 20 m³ pr. husstand for det regnvand, der opsamles i tanke og anvendes til toiletskyl og tøjvask. Novafos har brug for at opsætning af målere på regnvandsanlægget bliver en del af ibrugtagningstilladelsen, og at Novafos bliver oplyst om alle nye ejendomme med anlæg til opsamling og anvendelse af regnvand til toiletskyl og tøjvask, så der kan ske en korrekt afregning af vandafledningsbidraget.

4. Novafos driver ikke vandforsyningen i Furesø kommune, men Novafos - vandforsyning er generelt bekymret for, at der kan ske fejlkoblinger med risiko for forurening af drikkevandet, når der installeres anlæg til opsamling og anvendelse af regnvand i private boliger.

Kravet om opsamling af regnvand er lempet i det endelig forslag til kommuneplan 2021 til kun at gælde for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 350 m².

Relevante links

Plan- og Agenda 21-strategi 2020

Furesø Kommunes 2030-mål

Offentlig høring

På denne side kan du læse de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som er indkommet via 'Din kommentar' i forbindelse med den offentlige høring.

02-11-2021

id:13

Forslag til Kommuneplan 2021

Vedlagt høringssvar på forslag til Kommuneplan 2021 Furesø kommune fra Jonstrup '89.
Med venlig hilsen
pva Jonstrup '89
Bo Søgaard og Inge Livbjerg

[Vedhæftet fil](#)

02-11-2021

id:12

Høringssvar på forslag til Furesø Kommuneplan2021

Se venligst det tilhæftede dokument (2 sider)

[Vedhæftet fil](#)

02-11-2021

id:11

Landzoner

Kommuneplanen lægger op til, at fremtidig byudvikling primært skal ske gennem fortætning, særligt i bymidterne og de stationsnære kerneområder, i stedet for at udlægge nye byudviklingsområder i eksisterende landzoner.

Farum Kasernes Grønne Venner foreslår, at kommuneplanen udformes på en sådan måde, at det vil være muligt at etablere skole på op til 180 elever i landzone.

Farum Kasernes Grønne Venner foreslår endvidere, at Fladsøvej 1 ændres til byzone og at dispensationen til at drive skole på grunden, som vi forstår der er givet, på den måde gøres til en permanent tilstand.

02-11-2021

id:10

Kommentarer til forslag til Kommuneplan 2021

Følgende afsnit:

Erhverv

Landskab, kulturarv og geologi (herunder visionen, som byrådet arbejder for)

Jordbrugsmæssig anvendelse

Grønt Danmarkskort

Natura 2000-områder

Potentielle naturområder

Realisering af Grønt Danmarkskort

Planlagte rekreative stier

vedrører alle mere eller mindre det åbne land og i særdeleshed landbrugsområder, og derfor bør landbrugsområder prioriteres højere, da de repræsenterer 20% af kommunens jordarealer. I visionen for Erhverv bør der også være en vision for landbruget som med ikke mindre end ca. 44 landbrugsejendomme i kommunen bidrager til en lokal fødevareproduktion og til turisme med dertil følgende arbejdspladser. Ligeledes bidrager landbruget til pasning af naturarealer og dermed biodiversiteten ved afgræsning heraf. Husdyr- og planteproduktion er ikke statiske størrelser, da de hele tiden ændrer sig pga. en naturlig rotation samt ændringer af markedsvilkår og nye ejere. Derfor kan et jordbrug ikke sættes i bås en gang for alle, da dette begrænser produktionstypen, f.eks. husdyrbrug som er vigtig for at bevare en sund planteproduktion, hvis der skal kunne skaffes organisk gødning.

Vi vil også gerne minde om Naturrådets generelle anbefaling under 2.1 Dialog med lodsejerne i Naturråd nr. 12s rapport: Naturrådet anser lodsejerinddragelse som et grundlæggende element i processen med Grønt Danmarkskort. Rådet indstiller derfor til kommunerne, at de i deres fremtidige arbejde med konkrete udpegninger til Grønt Danmarkskort, tager kontakt til lodsejerne inden udpegningen.

Vedr. kommuneplanrammen for 20L2 - Landområde i Farum Nord forstår vi ikke kilen, som følger motorvejen i syd til søerne? Hvad har den med et landområde at gøre?

Område 20F8 - Farum Overdrev har nu fået nyt anvendelses formål, idet "område til offentlige formål" kan dække over tekniske anlæg og iht. "Notat vedr. arealer til offentlige funktioner i forbindelse med kommuneplanrevision" (se vedhæftede) kan dette dække over en udflytning af Driftsgården. Arealet er ikke egnet til udflytning af Driftsgården, da tung trafik ikke er forenelig med gående skolebørn, hesteridende og cyklister, som bruger vejen forbi området. Anvendelsen "Område til offentlige formål" bør udgå.

Område 2C9 - Farum Midt - Togstation ved Bybækarealet er udlagt til udflytning af Farum Station. Med de knappe ressourcer vi har i dag, kan et sådant mastodont projekt næppe siges at gavne miljø og klima. En hurtig el-bus langs Hillerød motorvejen er både en billigere og mere klimavenlig løsning.

Vedhæftet fil

01-11-2021

id:9

Furesø Kommuneplan 2021

DSB Ejendomme har følgende bemærkninger til kommuneplanen:

Planramme 11C1 - Værløse Bymidte: Denne planramme omfatter også Værløse Station og det foreslås derfor, at anvendelsen suppleres med "trafikterminal, parkeringsanlæg".

Planramme 11C5 - Værløse Bymidte, krydset: Området ser også ud til at omfatte cykelparkering for og adgangsvej til Værløse Station og det foreslås, at anvendelsen suppleres med "parkeringsanlæg" eller evt. "område til offentlig formål".

Planramme 21L5 - Hjortespringkilen: Planrammen omfatter bl.a. Hareskov Station. Det foreslås i den forbindelse, at der i rammens bebyggelsesomfang suppleres med, at der kan etableres ny bebyggelse, der er nødvendig for anvendelsen til trafikanlæg.

01-11-2021

id:8

Movias høringssvar til Furesø Kommunes forslag til kommuneplan 2021

Vedlagt fremsendes Movias høringssvar til Furesø Kommunes forslag til kommuneplan 2021.

[Vedhæftet fil](#)

31-10-2021

id:7

Veje, Stier og trafik

Farum S-banens forlængelse mod Hillerød, vil ikke øge brugen af den kollektive trafik til og fra København. Mere fyldte tog, af Allerød og Hillerød borgere, vil få flere furesøborgere, til at benytte anden transport end tog til/fra københavn. Bane forlængelsen bør skrottes - dvs. kommune planen ikke skal tage højde for denne. Kommune planen og de byplaner som påvirkes, af forlængelsen, bør enten udelades, eller også skal skinneføring igennem Farum tydeliggøres. Kommuneplanen anviser ikke hvad der skal ske med området ved Farum station, når stationen flyttes til Farum Midtpunkt. Kommuneplanen belyser ej hvilke boliger og naturområder, i Bregnerød som skal omdannes til skinner. _ Søren Bronér - Byrådsmedlem - Liberal Alliance.

30-10-2021

id:6

kommunewplan 2021

Høringssvar vedlagt

[Vedhæftet fil](#)

10-10-2021

id:5

11C4 - Værløse Bymidte, "Spejderhytten"

Det er ønskeligt, at biltrafikken til København reduceres, og det er derfor helt afgørende, at der er tilstrækkeligt med parkeringspladser ved Værløse Station. Det kniber ofte, og problemet er voksende. I stedet for at udlægge den stationsnære "spejdergrund" til centerformål, bør den derfor helt eller delvist anvendes til udvidelse parkeringsmulighederne for det stigende antal pendlere.

10-10-2021

id:4

Sti langs Bundså

Det foreslås, at stien, der går langs Bundså fra Bundsvej og vest om Kirke Værløse, forlænges frem til sammenløbet med Jonstrup Å. På det vedhæftede kortudsnit er forlængelsen markeret med en sort stiplede linje. Det vil give mulighed for attraktive naturoplevelser i den tørlagte Borup Sø og en skabe bedre sammenhæng mellem Oremosen og naturen på Flyvestationen.

[Vedhæftet fil](#)

21-09-2021

id:3

Høringssvar fra Energinet Eltransmission A/S vedr. forslag til Kommuneplan 2021 for Furesø Kommune.

Se vedhæftet: HØRINGSSVAR fra Energinet Eltransmission A/S vedr. forslag til Kommuneplan 2021 for Furesø Kommune_1.pdf.

[Vedhæftet fil](#)

Mindretalsudtalelser

Politiske behandlinger

Forslag til Kommuneplan 21

Udvalg for Byudvikling og Bolig den 19. august 2021

På møde i Udvalg for Byudvikling og Bolig den 19. august 2021, fremsatte Socialdemokratiet ændringsforslag om, at arealer ved Ganløsevej og Hestetangsvej ikke overføres til byzone. For stemte et flertal bestående af Socialdemokratiet.

Økonomiudvalget den 1. september 2021

På møde i Økonomiudvalget den 1. september 2021 fremsatte Venstre forslag om at fastholde forvaltningens forslag om, at arealer ved Ganløsevej og Hestetangsvej overføres til byzone. Et flertal bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre og Enhedslisten stemte imod, og forslaget indgik dermed ikke i Økonomiudvalgets anbefaling af forslag til kommuneplan.

Venstre finder, at arealerne bør overgå til byzone, fordi ejerne af de pågældende arealer er stillet dette i udsigt.

Opsamling af regnvand

På møde i Økonomiudvalget den 1. september 2021 foreslog Konservativ Folkeparti i forhold til bestemmelsen om genanvendelse af regnvand fra tage, at øvrige tekniske løsninger skal sidestilles med opsamling af regnvand. Konservative Folkeparti mente, at forslaget er teknologisk låst, og ser hellere at der er valgfrihed mellem alle nuværende og fremtidige løsninger til fastholdelse af regnvand på egen grund. Et flertal bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre og Enhedslisten stemte imod. Forslaget indgik dermed ikke i Økonomiudvalgets samlede anbefaling af forslag til kommuneplan.

I forhold til bestemmelsen om opsamling af regnvand foreslår Enhedslisten, at kravet om at etablere anlæg til opsamling af regnvand til tøjvask og toiletskyl kommer til at omfatte alt relevant nybyggeri – og ikke kun bygninger over 350 m². Et flertal bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Konservative Folkeparti og Venstre stemte imod, og forslaget indgik dermed ikke i Økonomiudvalgets anbefaling til kommuneplan.

Enhedslisten ønsker at udvide kravet om opsamling af regnvand til tøjvask og toiletskyl til at omfatte alle relevante bygninger – f.eks. familieboliger – da det mindsker forbruget af vores rene drikkevand, som allerede i dag er ved at blive en knap ressource.

Byrådsmøde 1. september 2021

På byrådsmøde den 1. september 2021, blev den samlede kommuneplan sendt i høring som indstillet af Økonomiudvalget. For stemte 20: Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Venstre og Enhedslisten. Imod stemte 1: Liberal Alliance.

Liberal Alliance stemmer imod, idet Kommuneplanen skal tage afstand fra en flytning af Farum Station.

Vedtagelse af Kommuneplan 21

Udvalg i byudvikling og bolig den 2. december 2021

Konservative kom med ændringsforslag om at bæredygtighedskrav om genanvendelse af regnvand skal udgå. Konservative, Venstre og Liberal Alliance (3) stemte for forslaget. Socialdemokratiet stemte imod (4). Ændringsforslaget blev ikke vedtaget.

Der blev rejst ændringsforslag fra Konservative, om at et krav om forbud mod skorstene erstattes af krav til reduktion af partikelforurening. Her stemte, Socialdemokratiet, Liberal Alliance og Venstre i mod (6). Forslaget blev ikke vedtaget.

Økonomiudvalget den 8. december 2021

Konservative kom med ændringsforslag om, at bæredygtighedskrav om genanvendelse af regnvand skal udgå. Socialdemokratiet og Enhedslisten stemte i mod (4). Radikale Venstre og Venstre undlod at stemme (2). Forslaget blev ikke vedtaget.

Byrådet den 15. december 2021

Konservative kom med ændringsforslag om, at bæredygtighedskrav om genanvendelse af regnvand skal udgå. Konservative, Liberal Alliance, Dansk Folkeparti og Venstre stemte for (9). Socialdemokratiet og Enhedslisten stemte i mod

(11). Radikale Venstre undlod at stemme. Forslaget blev ikke vedtaget.

Konservative, Venstre, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance kom med en mindretalsudtalelse om at; genanvendelse af regnvand ikke løser et miljøproblem fordi vi ifølge Novafo har rigeligt med regnvand, og der dispenseres erfaringsmæssigt fra kravet, hvilket udfordrer bygherrerens retssikkerhed.

Følgende stemte for forslaget til kommuneplan 21: Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Konservative, Liberal Alliance, Venstre og Enhedslisten (20). Dansk Folkeparti stemte imod (1).

Dansk Folkeparti stemmer imod Kommuneplanen, da erhvervslivets udfoldelsesmuligheder og frihed bliver endnu mere begrænset.