



# Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten

<b>Status</b>	Vedtaget
<b>Plannavn</b>	Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten
<b>Område</b>	Furesøkysten
<b>bydel</b>	Virum bydel
<b>Dato for forslagens vedtagelse i kommunalbestyrelsen</b>	19. december 2011
<b>Dato for vedtagelse</b>	20. december 2012
<b>Dato for ikrafttræden</b>	15. januar 2013
<b>Høringen starter</b>	19. januar 2012
<b>Høringen slutter</b>	16. marts 2012
<b>PDF</b>	 <a href="#">kommuneplantillaeg_8_vedtaget.pdf</a> (580 KB)
<b>Baggrund</b>	<p>Kommuneplantillægget omfatter 3 boligområder til åben, lav boligbebyggelse. Områdernes anvendelse fastsættes til åben, lav boligbebyggelse, énfamiliehuse. Herudover gives der mulighed for boligbebyggelse i 2 etager for boligejendomme, der afgrænses af Furesøen, når skovbæltet og/eller landskabskarakteren forstærkes. Desuden tilføjes de generelle rammer om erhverv og parkering under hvert rammeområde og bestemmelse om at bebyggelses- og landskabskarakteren skal sikres.</p> <p>For de øvrige 3 rammeområder, Furesøparken, Parken på Furesøvej 125 B og Gyvelholm er der alene tale om en ajourføring af Kommuneplan 2009. Ajourføringen består i, at at det tilføjes at landskabskarakteren/ bebyggelses- og landskabskarakteren skal sikres. Dette svarer til de hidtil gældende planintensioner fra kommuneplan 2005.</p>
<b>Indhold</b>	Kommuneplantillægget er en ajourføring af Kommuneplan 2009.
<b>Om kommuneplantillæg</b>	Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses <a href="#">her</a> .

## Kommuneplantillægget

 [kommuneplantillaeg\\_8\\_vedtaget.pdf](#) (580 KB)

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

[4.2.40](#)

[4.2.82](#)

[4.2.83](#)

[4.2.84](#)

**Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

[4.2.84](#)

[4.2.83](#)

[4.2.82](#)

[4.2.41](#)

[4.2.40](#)

[4.2.81](#)

## 4.2.40 Furesøparken



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.40
<b>Plannavn</b>	Furesøparken
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	10%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Max. bygningshøjde</b>	5 m
<b>Anvendelse</b>	Fritidsformål, park og teknisk anlæg.  Tekniske anlæg: kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg,

vandværk, rensningsanlæg,  
regnvandsbassin, materielpads,  
transformer, telefoncentral,  
kraftvarmeanlæg,  
gastryksregulator og lignende.

**Særlige  
bestemmelser**

De rekreative muligheder og  
området landskabskarakter skal  
sikres.

## 4.2.41 Furesøvej 125 B



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.41
<b>Plannavn</b>	Furesøvej 125 B
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	10%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Max. bygningshøjde</b>	5 m
<b>Anvendelse</b>	Fritidsformål, park.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Områdets landskabskarakter skal sikres.

## 4.2.81 Furesøvej, vest



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.81
<b>Plannavn</b>	Furesøvej, vest
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav boligbebyggelse helårsbeboelse, énfamiliehuse.
<b>Områdets anvendelse</b>	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.  Erhverv må ikke medføre

væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

**Bebyggelsens omfang**

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Antal etager: 1,5. For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen kan der tillades op til 2 etager i forbindelse med en konkret vurdering i sagsbehandlingen, hvis det fremmer områdets skovklædte karakter.

**Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.  
Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

**Særlige bestemmelser**

Bebyggelses- og landskabskarakteren skal sikres.

## 4.2.82 Gyvelholm



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.82
<b>Plannavn</b>	Gyvelholm
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	31%
<b>Max. antal etager</b>	2½ etager
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav og etageboliger.  Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.  Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.



**Områdets  
anvendelse**

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

**Bebyggelsens  
omfang**

For tæt-lav bebyggelse gælder: Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m<sup>2</sup> pr. bolig.

For tæt-lav og etageboliger gælder:  
I områder med tæt-lav bebyggelse og/eller etageboliger skal bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

**Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.  
Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.  
Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig,

dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.  
For ungdoms-, ældreboliger og  
lignende vurderes  
parkeringskravet.

Cykelparkering.  
Etageboliger: 2,5  
cykel-p-plads/bolig.  
Ungdomsboliger: 1  
cykel-p-plads/bolig.

**Særlige  
bestemmelser**

Områdets bebyggelses- og  
landskabskarakter skal sikres.

## 4.2.83 Furesøvænget



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.83
<b>Plannavn</b>	Furesøvænget
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse, énfamiliehuse.
<b>Områdets anvendelse</b>	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.  Erhverv må ikke medføre

væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

### **Bebyggelsens omfang**

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Antal etager: 1,5. For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen kan der tillades op til 2 etager i forbindelse med en konkret vurdering i sagsbehandlingen, hvis det fremmer områdets skovklædte karakter.

### **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.  
Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.  
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.  
Ungdomsboliger: 1

**Særlige  
bestemmelser**

cykel-p-plads/bolig.

Områdets bebyggelses- og  
landskabskarakter skal sikres.

## 4.2.84 Furesøvej



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.84
<b>Plannavn</b>	Furesøvej
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse, énfamiliehuse.
<b>Områdets anvendelse</b>	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.  Erhverv må ikke medføre

væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

### **Bebyggelsens omfang**

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Antal etager: 1,5. For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen kan der tillades op til 2 etager i forbindelse med en konkret vurdering i sagsbehandlingen, hvis det fremmer områdets landskabskarakter.

### **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.  
Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.  
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.  
Ungdomsboliger: 1

**Særlige  
bestemmelser**

cykel-p-plads/bolig.

Områdets bebyggelses- og  
landskabskarakter skal sikres.



## 4.2.40 Furesøparken



Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.40
<b>Plannavn</b>	Furesøparken
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	10%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Max. bygningshøjde</b>	5 m
<b>Anvendelse</b>	Fritidsformål, park og tekniske anlæg.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle

rammeændringer er planlagt  
sendt i høring primo 2010.  
Eventuelt godkendte  
rammeændringer indarbejdes  
efterfølgende i Kommuneplan  
2009. Rammer i Kommuneplan  
2005 er gæl

## 4.2.41 Furesøvej 125 B

Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.41
<b>Plannavn</b>	Furesøvej 125 B
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	10%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Max. bygningshøjde</b>	5 m
<b>Anvendelse</b>	Fritidsformål, park.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle rammeændringer er planlagt sendt i høring primo 2010. Eventuelt godkendte rammeændringer indarbejdes efterfølgende i Kommuneplan 2009. Rammer i Kommuneplan 2005 er gæl

## 4.2.81 Furesøvej, vest

Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.81
<b>Plannavn</b>	Furesøvej, vest
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle rammeændringer er planlagt sendt i høring primo 2010. Eventuelt godkendte rammeændringer indarbejdes efterfølgende i Kommuneplan 2009. Rammer i Kommuneplan 2005 er gæl

## 4.2.82 Gyvelholm



Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.82
<b>Plannavn</b>	Gyvelholm
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav, tæt-lav og etageboliger.  Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.  Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.  Etageboliger: bebyggelse i to eller flere

etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

**Særlige bestemmelser**

Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle rammeændringer er planlagt sendt i høring primo 2010. Eventuelt godkendte rammeændringer indarbejdes efterfølgende i Kommuneplan 2009. Rammer i Kommuneplan 2005 er gæl

## 4.2.83 Furesøvænget



Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.83
<b>Plannavn</b>	Furesøvænget
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle rammeændringer er planlagt

sendt i høring primo 2010.  
Eventuelt godkendte  
rammeændringer indarbejdes  
efterfølgende i Kommuneplan  
2009. Rammer i Kommuneplan  
2005 er gældende



## 4.2.84 Furesøvej



Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	4.2.84
<b>Plannavn</b>	Furesøvej
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Virum bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	1½ etage
<b>Anvendelse</b>	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Planlægning af området er i gang (Furesøkysten). Et forslag til lokalplan og eventuelle rammeændringer er planlagt

sendt i høring primo 2010.  
Eventuelt godkendte  
rammeændringer indarbejdes  
efterfølgende i Kommuneplan  
2009.