

Indhold

Om kommuneplanen	3
Plansystemet	5
Kommuneplanens rolle	7
Kommuneplanens indhold	9
Kommunen i hovedtræk	11
Kommunens struktur	13
En langtidsskitse	16
Kommunen i regionen	18
Redegørelse	20
Bymønstre og byformål	24
By- og sommerhusområder	27
Boligområder	33
Erhvervsområder	42
Offentlige institutioner	49
Detailhandelstruktur	55
Landområderne	62
Landskaber	64
Geologi	70
Biologi	77
Lavbundsarealer	85
Jordbrug	89
Skovrejsning	95
Kulturhistorie	99
Kirkeomgivelser	101
Bebyggelser og anlæg	106
Bevaringsværdige bygninger	112
Fortidsminder	118
Kulturmiljøer	122

Fritid	128
Idræts- og friluftsanlæg	130
Koloni- og nyttehave	139
Vandløb og søer	145
Friluftsområder	151
Infrastruktur og støj	160
Transportkorridor	162
Veje	165
Stier	171
Kollektiv transport	180
Støj	186
Tekniske anlæg	195
Vindmøller	196
Højspænding og naturgas	203
Affaldsbehandling	208
Varmeforsyning	213
Grundvand og spildevand	217
Klimatilpasning	226
Rammer for lokalplaner	232
Lyng-Uggeløse	233
Ravnsholt	314
Engholm	345
Lillerød	390
Skovvang	427
Blovstrød	458
Lillerød Stationsområde	551
Bilag og links	570
Hovedstruktorkort 60.000 på A4	573
Retningslinjekort 25.000 på A2	581

Om kommuneplanen

Hvordan finder man rundt i kommuneplanen?

I den digitale kommuneplan kan du se planens indhold i den venstre menu på skærmen.

Under overskriften 'Kommunen i hovedtræk', kan du få overblik over Allerøds geografiske opbygning og byrådets mål for kommunens udvikling - både i de kommende 12 år og på længere sigt. Du kan læse om planens forudsætninger i redegørelsen og om øvrige plandokumenter, der ligger til grund for kommuneplanen.

Under de 6 temaer: 'Bymønstre og byformål', 'Landområderne', 'Kulturhistorie', 'Fritid', 'Infrastruktur og støj' samt 'Tekniske anlæg', finder du de gældende retningslinjer inden for hvert tema samt redegørelse herfor. For hvert tema er der et retningslinjekort, hvor du kan zoome ind/ud og navigere rundt.

I menupunktet 'Rammer for lokalplaner', kan du læse om anvendelse, bebyggelsens art og omfang mv. for dit eget lokalområde. Det er rammerne, der er retningsgivende for, hvad der kan bestemmes i lokalplanen.

Ønsker du en samlet oversigt over, hvad der gælder for din ejendom, kan du via linket nederste i højre hjørne klikke på 'Hvad gælder for mig'. Her kan du søge på adresse, matrikelnummer eller kort. I kortet kan du kombinere temaer fra kommuneplanen og sammensætte dit personlige kommuneplankort.

Hvis du ønsker oplysninger om bestemte temaer i kommuneplanen, kan du søge i feltet i øverste højre hjørne, eller ved at trykke på 'Sitemap' i værktøjslinjen.

Print planen

Printfunktionen er enkel og brugervenlig. Ved at bruge funktionerne 'udskriv' eller 'pdf udgave' i øverste højre hjørne, kan du udskrive enkeltsider eller særlige dele af kommuneplanen.

Printfunktionen sammensætter pdf-filer, som du enten kan gemme på din harddisk eller udskrive på en printer.

Personlig vejledning

Hvis du ikke har computer eller adgang til internettet, er der mulighed for at få hjælp ved henvendelse i vores borgerservice og på kommunens biblioteker.

Banneren indikerer om man befinder sig i hovedstrukturen, retningslinjer, rammer for lokalplaner eller redegørelsen. Linker desuden til kommuneplanens forside

kontakt: send en mail til kommunen
udskriv: udskriv den aktuelle side
PDF: hent en printervenlig version af kommuneplanen
sitemap: indeks over planens indhold
søg: indtast søgeord

Indeholder relevante fakta om det danske plansystem, kommuneplanens rolle og sammenhæng med andre styringsdokumenter, samt en beskrivelse af kommuneplanens indhold.

Kommuneplanens hovedstruktur, langtidsskitsen samt redegørelsen, herunder forudsætninger for kommuneplanen.

Indeholder gældende retningslinjer inden for hvert af de 6 temaer, samt redegørelse herfor. For hvert tema følger et interaktivt retningslinjekort, hvori du kan navigere dig rundt.

Gældende bestemmelser for lokalplaner

Ændringer efter Kommuneplanens vedtagelse

Øvrige links og bilag

ALLERØD 2017 KOMMUNEPLAN

Hvilke planer gælder for mig?

VÆR MED!

Angiv høringsforslag

Et af de vigtigste dokumenter i kommunen er kommuneplanen. Det er på baggrund af den, vi styrer den fysiske udvikling og indretning af vores kommune. Hvor skal vi bygge nyt? Hvordan udvikler vi vores byer? Hvordan sikrer vi en mangfoldig natur? Og meget mere...

Hvilke planer gælder for mig?

Adresse eller matrikelnr.

Hvad gælder for mig: Find de gældende retningslinjer og rammer for din ejendom, ved at søge enten via adresse, matrikelnr. eller kort

1. Kommuneplanen
Kommunen / Hovedplan
1. Kommuner og byformål
2. Landbrugsplan
3. Kulturlandskab
4. Fritid
5. Miljønatur og vand
6. Teknisk anlæg
Bilagene for lokalplaner
Kommuneplanbilag
Bilag

Status
Kommuneplanen er i udarbejdning

Plansystemet

I Danmark er det kommunernes opgave at omsætte overordnede retningslinjer og visioner til faktisk fysisk planlægning.

Staten fastlægger de overordnede retningslinjer for planlægningen.

Kommunerne skal udarbejde en samlet og koordineret plan for arealanvendelsen i byen og det åbne land. Kommuneplanen skal på baggrund af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen indeholde retningslinjer for en lang række emner, der vedrører kommunens udvikling.

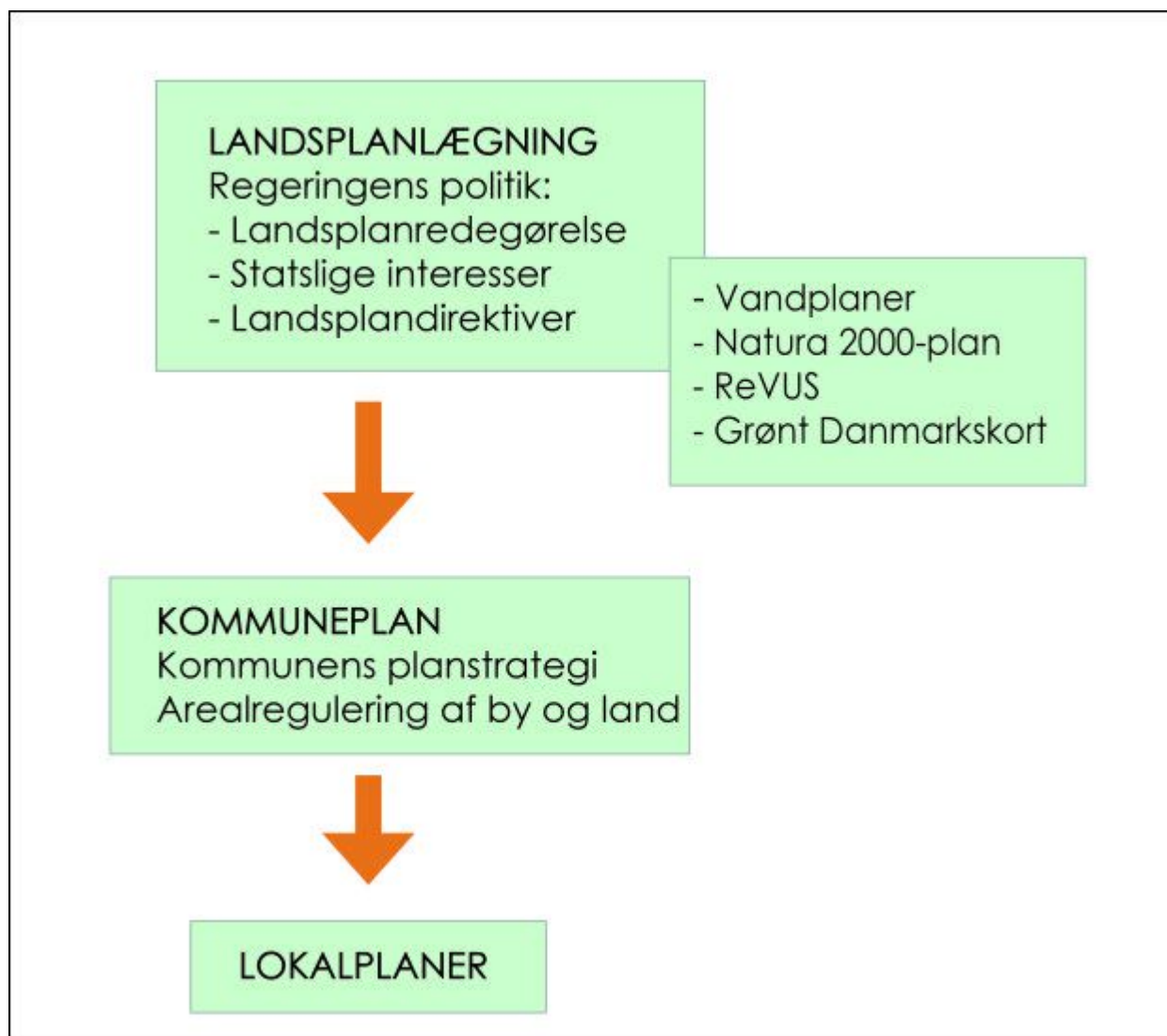
Hvert fjerde år skal byrådet - i første halvdel af valgperioden - vedtage og offentliggøre en planstrategi, som skal indeholde en bred og langsigtet tilgang til kommunens udvikling. Hensigten med planstrategien er at skabe en fælles forståelse for kommunens muligheder og udfordringer, hvor kommunen skal bevæge sig hen de kommende år, og hvad det kræver. Planstrategien skal også beskrive kommunens rolle i regionen.

Planstrategien skal indeholde byrådets vurdering af - og strategi for - kommunens udvikling, og byrådets beslutning om en samlet revision af kommuneplanen eller en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller geografiske områder i kommunen.

På baggrund af beslutninger i forbindelse med planstrategien skal kommuneplanen for en periode på 12 år fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling såvel i byerne som i det åbne land.

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen, eller for den enkelte ejendom.

Lokalplanen er den mest detaljerede plan i plansystemet. Den er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen.



Kommuneplanens rolle

Kommuneplanen er det samlede plandokument, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i hele kommunen.

Kommuneplanlægningen er et centralt led i at opfylde planlovens formål, som er at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen sker på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelse af dyre- og plantelivet.

Det skal særligt sikres:

- At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber
- At forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges
- At offentligheden inddrages i planlægningsarbejdet

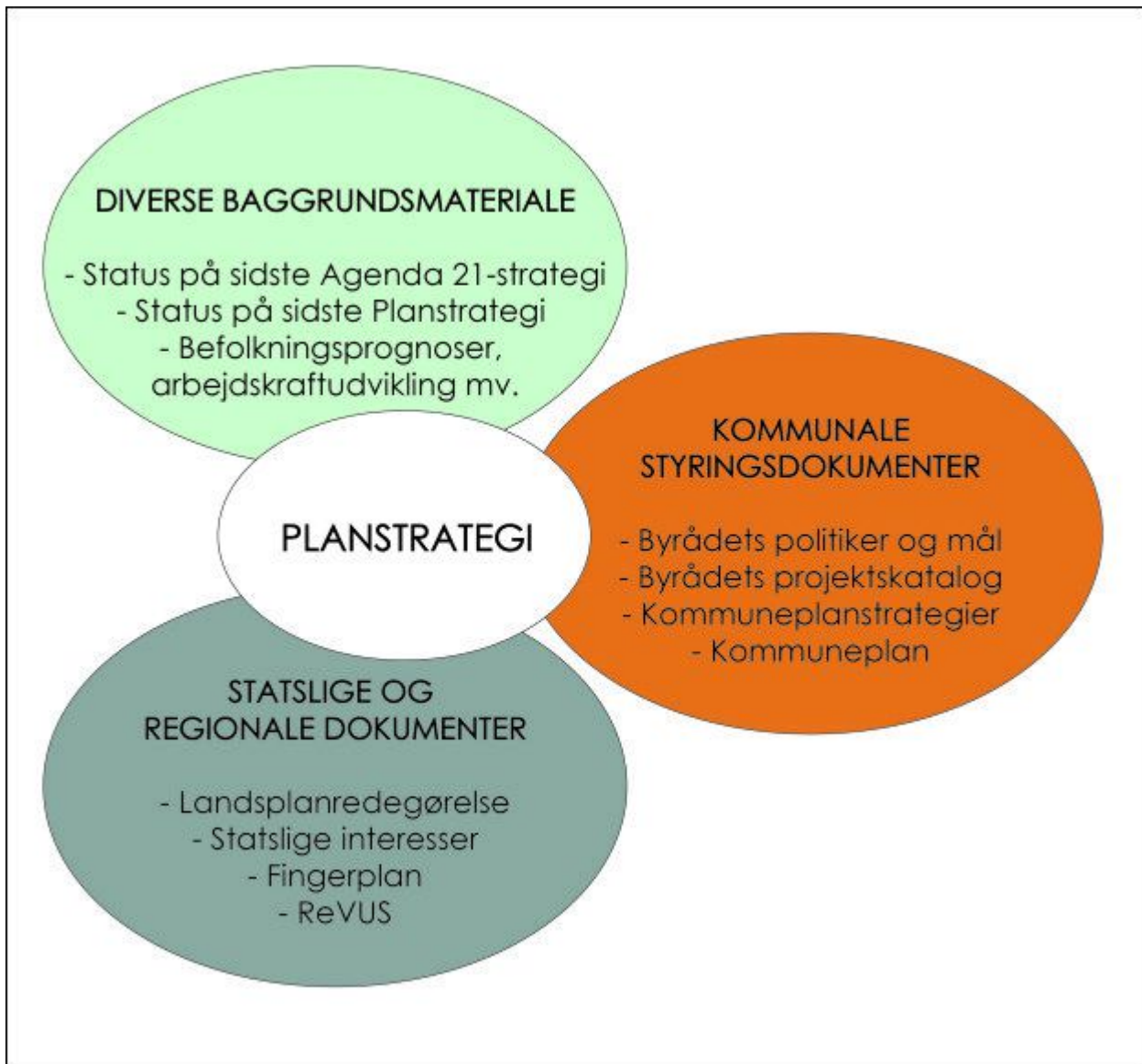
Kommuneplanen fastlægger for en periode på 12 år de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i både byerne og det åbne land. Planen skal indeholde byrådets beslutninger om arealanvendelsen i kommunen.

Kommuneplanen udgør det nødvendige bindeled mellem statens planlægningen og bestemmelser om anvendelse mv. for den enkelte ejendom, som fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter plan-, natur-, miljø-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanens sammenhæng med byrådets øvrige styringsdokumenter

Kommuneplanen udgør sammen med byrådets politikker og mål de overordnede styringsdokumenter for udvikling og drift i Allerød Kommune.

Byrådets planstrategier sætter den overordnede ramme og giver input til styringsdokumenterne.



Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen består af tre dele:

1. Kommunens hovedstruktur
2. Retningslinjer for arealanvendelse
3. Rammer for lokalplanlægningen

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

1. Kommuneplanens hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur omfatter hele kommunens geografiske område, byzone, sommerhusområde og landzone. Hovedstrukturen skal indeholde de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen.

2. Retningslinjer for arealanvendelsen

På baggrund af en samlet vurdering af udviklingen skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone og for beliggenheden af områder til forskellige byformål inden for byzonen. Kommuneplanen skal endvidere indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, skovrejsning, infrastrukturanlæg og tekniske anlæg.

Kommuneplanen skal varetage de jordbrugsmæssige interesser og naturbeskyttelsesinteresserne og sikre lavbundsarealer, kulturhistoriske, landskabelige og geologiske bevaringsværdier, samt indeholde retningslinjer for anvendelsen af søer og vandløb samt afsnit om klimatilpasning mv.

3. Rammer for lokalplanlægningen

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Rammerne skal danne grundlag for vurderingen af, om indholdet i en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Rammerne skal derfor være så præcise med hensyn til angivelse af anvendelse, bebyggelsens art og omfang mv., at det fremgår hvilke bindende lokalplanbestemmelser, der kan fastsættes.

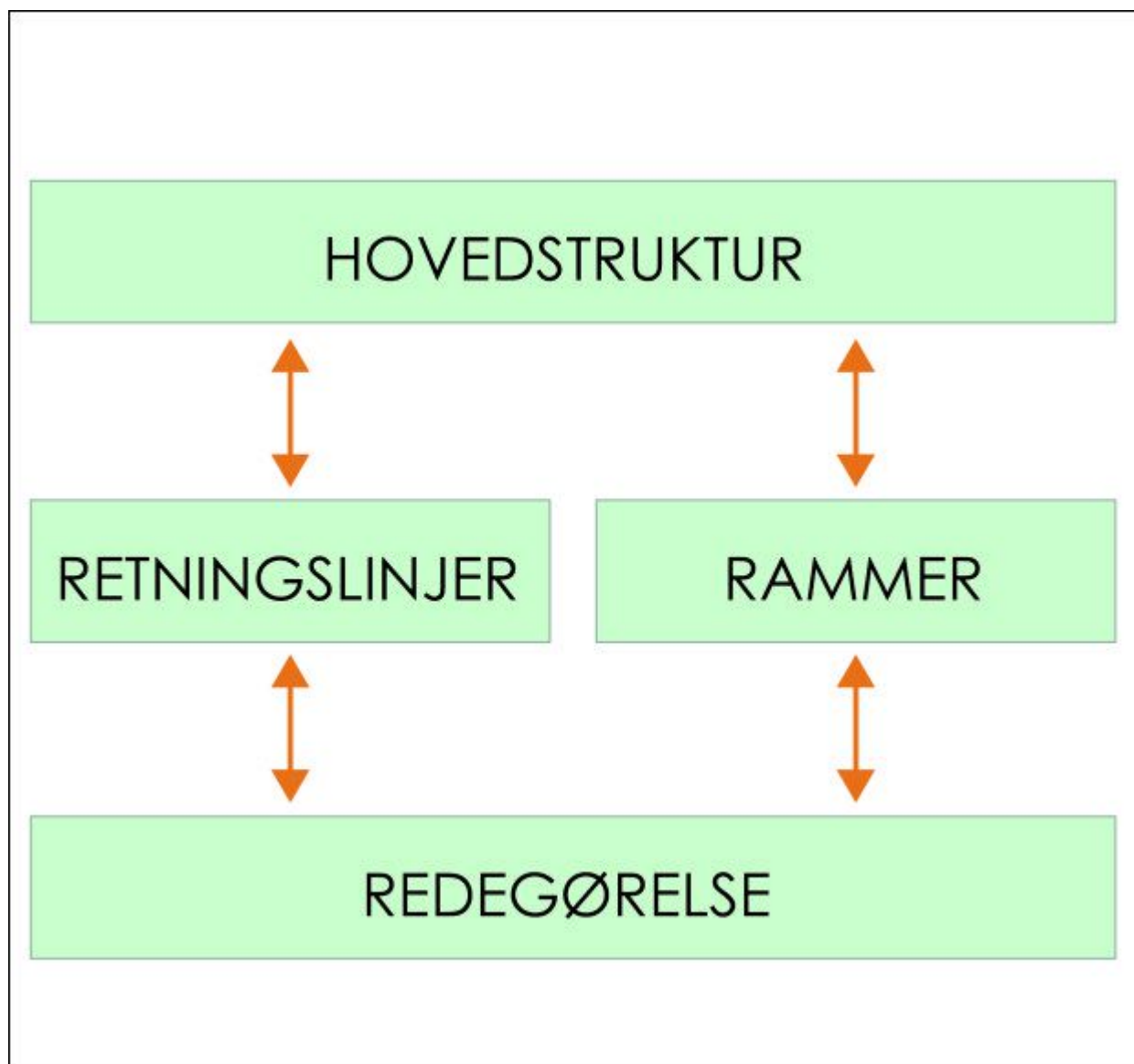
Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 425 af 10 maj 2016) skal kommuneplanen miljøvurderes.

Det vurderes dog, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2. Det betyder, at der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslaget til Kommuneplan 2017 er screenet i henhold til lovens bilag 2. På basis af screeningen er det kommunens vurdering, at kommuneplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet - og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Kommunens vurdering har været i høring blandt relevante interne og eksterne myndigheder i perioden 6. - 20. marts 2017, inden denne afgørelse er truffet.

Kommunens afgørelse annonceres samtidig med, at kommuneplanforslaget sendes i offentlig høring.



Kommunen i hovedtræk

Allerød Kommune ligger midt i Nordsjælland og er karakteriseret af et rigt og varieret landskab.

Byerne i Allerød Kommune er præget af de omkringliggende landskaber, som kiler sig helt ind til de centrale dele af byområderne og giver befolkningen let adgang til det åbne land.

Byområderne består hovedsagelig af lav og åben bebyggelse, som er vokset op omkring de oprindelige landsbyer. Kun omkring Allerød Station er der bebyggelse af mere bymæssig karakter.

Byrådets mål

Allerød Byråd ønsker med udgangspunkt i kommunens beliggenhed med nuværende og fremtidige trafikforbindelser til hovedstadsområdet centrale byer og bydele at bidrage aktivt til fremdriften af en sammenhængende storbyregion. Det skal ske ikke mindst ved at udnytte mulighederne for at skabe miljørigtige lokaliseringmuligheder.

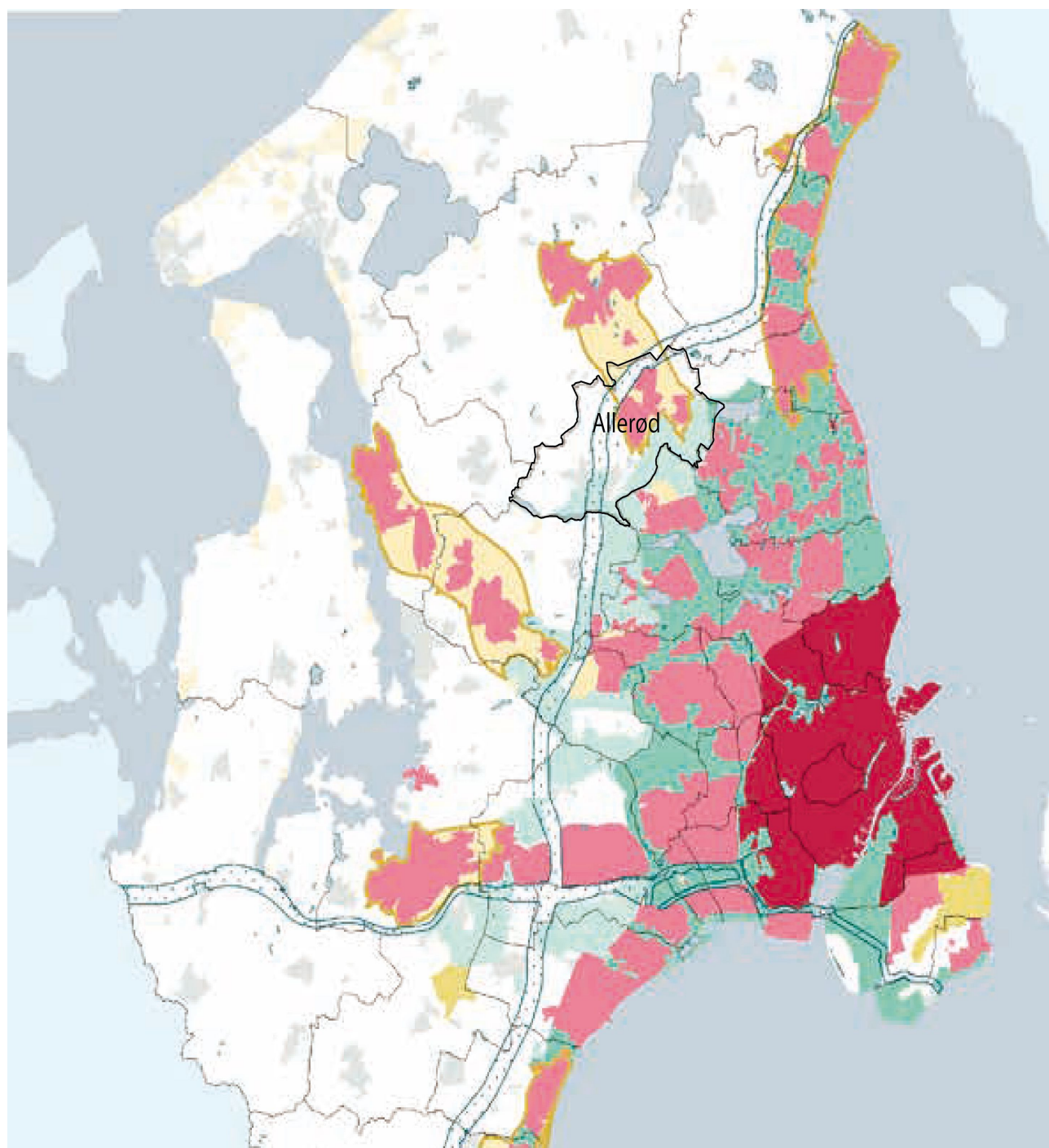
Byrådets overordnede mål er en udvikling, som sikrer, at der er balance mellem boligudbygning og udbygning med arbejdspladser, og balance mellem befolkningsudvikling og kapacitet i de kommunale ydelser.

Afbalanceret udvikling handler også om at tænke bæredygtigt, og om at tage vare på vores naturværdier. Det handler det om at imødekomme vore nuværende behov uden at gå på kompromis med de fremtidige generationers mulighed for at sikre deres behov.

Sagt på en anden måde: Nutidens samfund skal tage vare på de fremtidige generationers behov, og vi skal erkende, at naturen sætter grænser, og derfor skal den beskyttes. Hvor det er nødvendigt, skal der sikres gendannelse af naturen. Det er byrådets mål at opfylde naturens krav om plads, sammenhæng og beskyttelse.

Det er byrådets mål at tilstræbe byfortætning i de stationsnære bydele, idet tæt bebyggelse bruger mindre energi og optager mindre plads, og transporten bliver mere energiøkonomisk.

Det hører også med til bæredygtig udvikling at sikre arkitektonisk kvalitet såvel i de enkelte bygninger som i rummene mellem husene. Tæt bebyggelse og gode uderum fremmer det sociale liv.



■ Det indre storbyområde (Håndfladen)	■ Grønne kiler (Indre kiler og kystkiler)	■ Det øvrige hovedstadsområde (Sommerhusområde)
■ Det ydre storbyområde (Byfingrene)	■ Grønne kiler (Ydre kiler)	□ Det øvrige hovedstadsområde (Landområde)
■ Det ydre storbyområde (Landområdet)	■ Det øvrige hovedstadsområde (Byområde)	⋯ Transportkorridor
		■ Lufthavne

Kommunens struktur

Allerød Kommune rummer to større sammenhængene byområder: Lillerød-Blovstrød og Lyng-Uggeløse samt en række mindre landsbyer og boligområder i det åbne land. På grænsen til Hillerød Kommune ligger kommunens eneste sommerhusområde. Uden for de nævnte byområder ligger Vassingerød industriområde og Farremosen erhvervsområde.

Det rige og varierede landskab har på grund af naturgivne forhold og på baggrund af kommunens planlægning sat sit præg på byområdernes udvikling og form.

I Lillerød-Blovstrød er det særligt de store skove og Børstingerød kilen, som har været bestemmende for "trekløverstrukturen", der også i fremtiden skal være den overordnede model for byområdets udvikling.

I Lyng-Uggeløse er billedet lidt mere sammensat. Her er det kilerne ind mod Lyng Kirke, Lyng Bytorvs kilen, grusgravene og det åbne landskab nord for Vejmøllevej, som giver bystrukturen.

Byområderne

Lillerød Bymidte med Allerød Station er centrum i Lillerød-Blovstrød byområde. Langt hovedparten af byområdet ligger mindre end 2 kilometer fra Allerød Station.

Lillerød Bymidte er hele kommunens hovedcenter med den største koncentration af butikker og kulturelle aktiviteter.

Kommunens eneste større byudviklingsområde ligger mellem Lillerød og Blovstrød. Planlægningen af området blev påbegyndt med vedtagelsen af to rammelokalplaner: "Det nye Blovstrød" fra april 2015 og "Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej" fra februar 2016. Rammelokalplanerne dækker tilsammen hovedparten af byudviklingsområdet.

Lyng-Uggeløse byområde er vokset op omkring landsbyerne Lyng og Uggeløse. Lyng Bytorv ved Hillerødvej er byområdets detailhandelscenter.

Vassingerød industriområde ligger ved Nymøllevej, som er en af kommunens hovedfærdselsårer, og som giver området let adgang til Hillerød motorvejen. Industriområdet er i 2017 udvidet med et nyt areal ved Farremosen på cirka 30 ha.

Landområderne

Allerød Kommunes landområder udgør ca. 5.500 ha svarende til ca. 80 % af kommunens samlede areal.

Ca. 36 % af kommunens areal anvendes til landbrugsproduktion. Det er især planteavl og planteskolearealer, der dominerer arealanvendelsen. Der findes kun enkelte større husdyrbrug, men en del mindre landbrugsejendomme med især hestehold.

Ca. 23 % af kommunens areal anvendes til skov. Det er især de store skovområder Tokkekøb Hegn og Ravnholt Skov, der dominerer øst for Lillerød, men der findes også skovområder i den sydlige del af kommunen. Nord for Lyng er der i år 2000 etableret en ny skov, Årtusindeskifteskoven, der giver bynære friluftsmuligheder for befolkningen i Lyng. Skoven er udvidet med 7 ha i 2016.

I kommunen er ca. 10 % af det samlede areal omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Det er blandt andet moser og overdrev, der mere eller mindre plejes ved afgræsning, slæt og rydning. Kommunen

rummer 2 internationalt beskyttede naturområder: Den øvre del af Mølleådalen, der omfatter ca. 175 ha i den sydligste del af kommunen fra Buresø i vest til Hestetangs å i øst, samt 8 ha i Kattehole Mose. Derudover er Børstingerød Mose et højt prioriteret naturområde.

Ca. 4 % af kommunens areal består af søer og vandhuller. Der er 3 store søområder, Sjælsø i øst og Buresø og Bastrup Sø i syd. Som følge af tørvegravning og råstofindvinding er der skabt nye søer, bl.a. grusgravssøerne i Lynge Grusgrav.

Hele 8 % af kommunens areal anvendes til militære formål. Den østligste del af kommunens areal mod Sjælsø domineres således af Høvelte Kasernes øvelsesterræn og bygninger.

Ca. 4,5 % er udlagt som indvindingsområde for råstoffer. Enkelte af dem er færdigudvundet eller under udgravning, mens indvindingen ikke er påbegyndt i de andre områder.

Det åbne land kan på baggrund af arealanvendelsen og det geologiske udgangspunkt opdeles 5 områder med hver sin landskabskarakter:

Tunneldalene - de aflange dalformationer i den sydlige del af kommunen, som blev formet af istidens smeltevand. Området er særdeles oplevelsesrigt pga. en stor variation i terræn, værdifulde naturområder, fortidsminder, landbrug og skove.

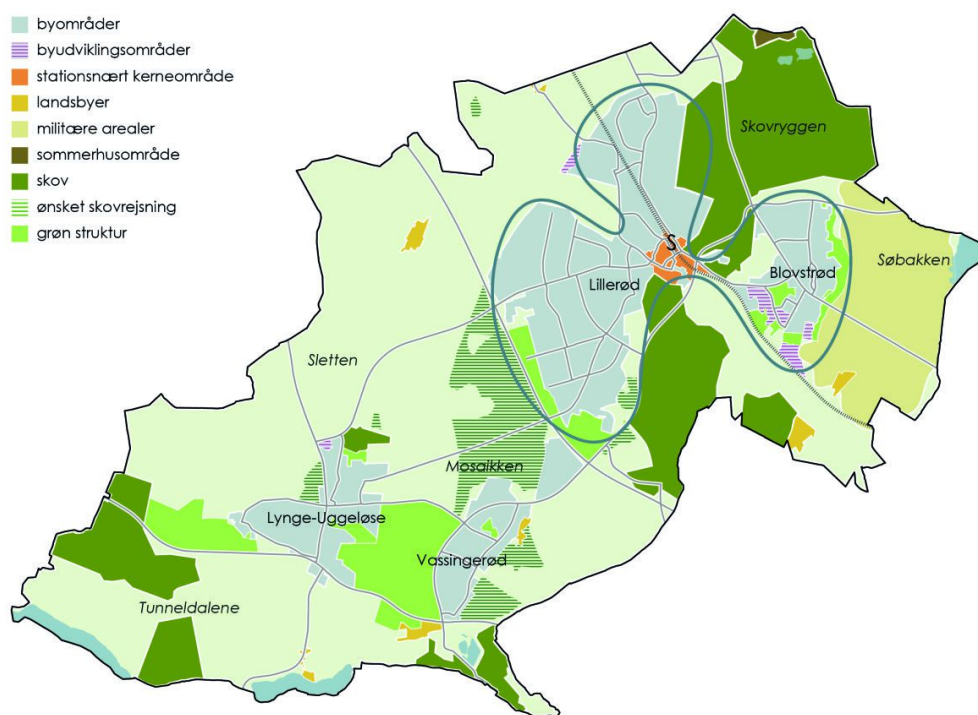
Sletten - det åbne storbakkede landbrugslandskab i vest omkranset af skove og byer. De store dyrkningsenheder vidner om den gode landbrugsjord. Vejtræer, alléer og vindmøller giver området kontrast.

Mosaikken - det flade til letbølgede og meget varierede landskab midt i kommunen. Området er præget af mange forskellige anvendelsesformer med mindre landbrugsjendomme, hesteafgræsning, planteskoler, erhvervsvirksomheder i landzone, spredt bebyggelse, moser, levende hegn m.v. Undergrunden har givet mulighed for indvinding af ler, sand og grusforekomster gennem mange årtier.

Skovryggen - øst for Lillerød findes den skovklædte højderyg, der løber tværs gennem kommunen i nord/sydgående retning. Terrænet er et varieret dødislandskab præget af bakker, søer og moser, og som har givet grundlag for skov fremfor landbrug, der har været vanskeligt at opdyrke. Der har været en omfattende lergravning, som der stadig findes spor fra i form af tidligere lergrave og tipvognsspor.

Søbakken - de militære arealer vest for Sjælsø med de bakkede slugter. Området skiller sig særligt ud ved, at det fremstår som et forholdsvist urørt naturområde med få tekniske anlæg. Området er delvist lukket for færdsel, men er alligevel oplevelsesrigt pga. de mange udsigter over landskabet.

Hovedstrukturkort



En langtidsskitse

Langtidsskitzen rækker ud over kommuneplanes 12 års planperiode og tager udgangspunkt i "trekløvermodellen" for Lillerød-Blovstrøds udvikling.

Målet med Langtidsskitzen er først og fremmest at skabe miljørigtige lokaliseringmuligheder i Hillerødfingeren i overensstemmelse med målsætningerne i den statslige planlægning. Det er også i overensstemmelse med byrådets strategi om at medvirke til at fremme udvikling og vækst i Hovedstads- og Øresundsregionen.

Gennem fortætning og udvikling af nye boligområder skal der skabes mobilitet på boligmarkedet internt i kommunen og i regionen. Og der skal tilbydes bosætningsmuligheder for borgere, som flytter til regionen, og som ønsker at bo med "naturen i baghaven" og med adgang til kernevelværd af høj kvalitet.

Byrådet ønsker også at skabe stationsnære lokaliseringmuligheder for arbejdspladsintensive virksomheder.

I den forbindelse ser byrådet særlige regionale udviklingspotentialer i en opgradering af trinbrættet ved Høvelte - og på sigt en S-togsforbindelse mellem Hillerødbanen og Farumbanen med en sammenkobling ved Høvelte.

Forsvarets effektivisering af bygnings- og arealanvendelsen kan frigive lokaliseringmuligheder for stationsnære funktioner ved Høvelte station, ligesom der er udviklingsmuligheder i Høvelte landsby.

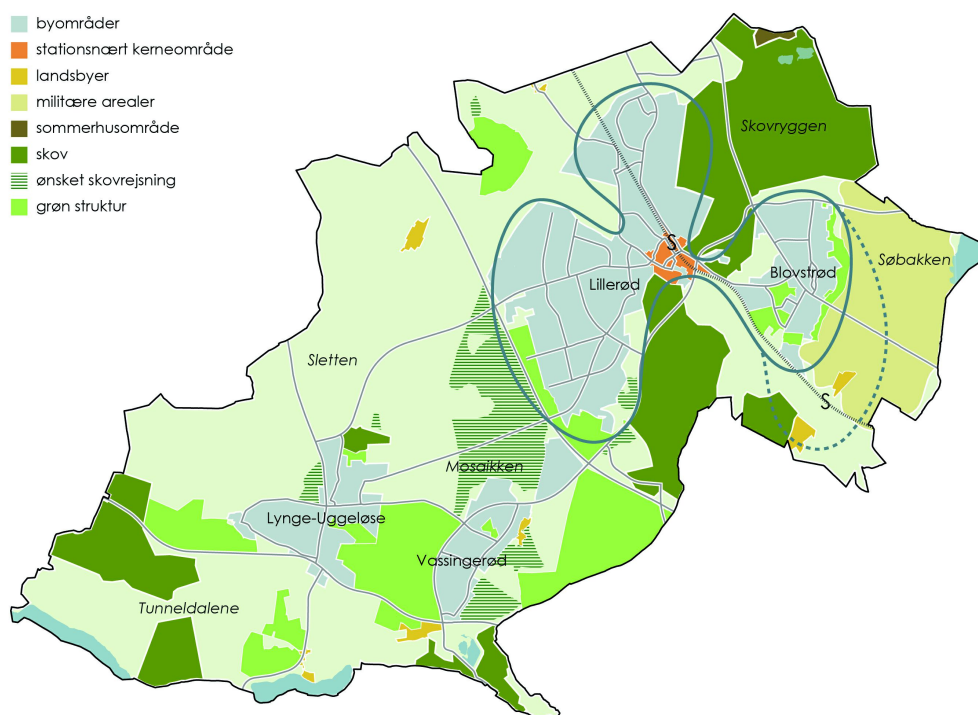
En del af kommunens byudviklingsområde omkring Det nye Blovstrød indgår i langtidsskitzen og kan eventuel finde sin endelige udformning i forhold til udviklingen af Høvelte trinbræt.

Langtidsskitzen viser også de fremtidige natur- og fritidsområder og de nye skove. Det sker ud fra den overbevisning, at natur og mange rekreative områder er kvaliteter, som stadig flere borgere og virksomheder prioriterer højt.

Samspillet mellem naturværdierne og bybygning af høj arkitektonisk kvalitet skal sikre borgere og virksomheder gode livs- og udfoldelsesmuligheder.

Samlet set er langtidsskitzen udtryk for en plan med et regionalt perspektiv, hvor visionen er at styrke Nordsjællands position som en innovativ, dagsordensættende region. Et attraktivt sted at arbejde og bo - ikke mindst set i lyset af de udfordringer, som Øresundsregionens udvikling medfører for Nordsjælland.

Langtidsskitse



Kommunen i regionen

Med udgangspunkt i kommunens beliggenhed vil Allerød Kommune bidrage aktivt til at skabe sammenhæng og udvikling i storbyregionen blandt andet ved at skabe lokaliseringmuligheder for attraktive, bæredygtige nye boligområder og arbejdspladsintensive virksomheder.

Fingerplanen

Fingerplanen er den overordnede ramme for kommunernes fysiske planlægning i Hovedstadsområdet. Målet med Fingerplanen er at skabe et storbyområde, hvor byudviklingen planlægges, så investeringerne i infrastruktur - ikke mindst i den kollektive trafik - udnyttes bedst muligt. Der skal skabes et alsidigt udbud af bosætningsmuligheder og gode udviklingsmuligheder for erhvervslivet. De grønne kiler mellem byfingrene og et sammenhængende net af stier skal sikre befolkningen adgang til natur- og friluftsområder.

Allerød Kommune er beliggende omkring Hillerødfingeren, S-togstationen ligger centralt i Lillerød bymidte, og der er god adgang til det overordnede vej- og cykelstinet.

Region Hovedstaden

Region Hovedstaden har vedtaget en regional vækst- og udviklingsstrategi - ReVUS - med udgangspunkt i en vision om, at Hovedstadsregionen skal være en grøn og innovativ metropol med høj vækst og livskvalitet.

Visionen skal realiseres gennem fokuserede investeringer inden for to rammevilkår: "Effektiv og bæredygtig mobilitet" og "Kompetent arbejdskraft og internationalisering" og fire væksttemaer: Sund vækst, Grøn vækst, Kreativ vækst og Smart vækst.

Allerød Kommune deltager i samarbejdet omkring den regionale udviklingsplan og Vækstforum Hovedstaden.

Greater Copenhagen

Greater Copenhagen er et større samarbejde mellem kommuner og regioner i Skåne og Østdanmark.

Visionen er at gøre Greater Copenhagen til et internationalt knudepunkt for investeringer og viden på niveau med de mest succesfulde metropoler i Europa.

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

Greater Copenhagen har to indsatsområder:

Internationalisering - fordi internationale virksomheder, investeringer, turister og højt uddannet arbejdskraft skaber vækst og beskæftigelse i hele regionen.

Sammenhængende arbejdsmarked og erhvervsudvikling - fordi en velfungerende region med god infrastruktur, plads til erhvervslivet og høj attraktivitet er grundlæggende for vækst og beskæftigelse.

Det handler om at anerkende og bruge de forskellige styrker, der er i Greater Copenhagen, fordi det stiller os stærkere i den globale konkurrence.

Læs mere

Se mere om Fingerplanen, ReVUS og Greater Copenhagen under Bilag.

GREATER CoPENHAGEN

VISIONEN

I 2020 er Greater Copenhagen et internationalt knudepunkt for investeringer og viden på niveau med de mest succesfulde metropoler i Europa.

Samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden har i 2020 skabt en betydelig økonomisk vækst og øget beskæftigelse i Sydsjællands Internationale Metropol - Greater Copenhagen.

VI ER GREATER COPENHAGEN

Allerød Kommune er en del af Greater Copenhagen. Greater Copenhagen er et samarbejde mellem kommuner og regioner i Skåne og Østsjælland. Et samarbejde der har til formål at skabe vækst.

Greater Copenhagen har en fælles fokuseret dagsorden om vækst og udvikling, der bygger på engagement i hele det østlige Danmark og Sydsverige.

Den internationale metropol Greater Copenhagen er i disse år udfordret i forhold til at skabe vækst og arbejdspladser. Væksten i Østsjælland og Sydsverige er væsentlig lavere end i konkurrerende metropoler som Stockholm, Amsterdam og Hamborg.

Under det fælles navn Greater Copenhagen får vi international gennemslagskraft. Vi anerkender og bruger de forskellige styrker, der er i Greater Copenhagen, fordi det stiller os stærkere i den globale konkurrence.

Vi har en fælles vision og en vilje af initiativer, som skal skabe arbejdspladser og vækst i hele Greater Copenhagen.

Redegørelse

Mål for kommunens udvikling

I Planstrategi 2015 har byrådets vision overskriften "Fælles udvikling i balance".

Det vil sige, at der skal være balance mellem boligudbygning og udbygning med arbejdspladser, og balance mellem befolkningsudvikling og kapacitet i de kommunale ydelser - blandt andet på børne- og ældreområdet. Afbalanceret udvikling handler også om at tænke bæredygtigt og om at tage vare på vores naturværdier i et samspil mellem hensynet til benyttelse og beskyttelse.

Byrådet vil møde de regionale udfordringer ved at skabe bæredygtige lokaliseringmuligheder for nye boligområder og arbejdspladsintensive virksomheder. I den forbindelse ser byrådet særlige regionale udviklingspotentialer ved en opgradering af trinbrættet ved Høvelte og på sigt en jernbaneforbindelse mellem Nordbanen og Farumbanen med en sammenkobling ved Høvelte.

Samtidig er det byrådets mål at sikre de sammenhængende regionale, landskabelige kvaliteter. Kommunen samarbejder med nabokommunerne og Staten om at udbygge de grønne kiler og udvide det rekreative stinet.

Kommunens struktur

Allerød Kommune dækker et areal på 6.787 ha, hvoraf cirka 1.100 ha eller 16% er byzone og 8 ha er sommerhusområde.

Byzonearealet er fordelt på to større sammenhængende byområder: Lillerød-Blovstrød og Lyng-Uggeløse samt Vassingerød Industriområde.

Byområderne er vokset op omkring landsbyerne Lillerød, Blovstrød, Lyng og Uggeløse. Herudover rummer kommunen landsbyerne Høvelte, Børstingerød, Kollerød, Vassingerød og Bastrup samt samlinger af gårde og huse som Hestetang, Krogenlund og Nymølle.

Omkring år 1900 havde landsbyerne nogenlunde samme størrelse, dog med Lyng og Blovstrød som de største. Mellem landsbyerne lå de store skove og det jævnt bakkede og åbne landskab.

Gennem første halvdel af 1900-tallet er det stort set kun Lillerød, som vokser. Det er i denne periode, at Lillerød udvikler sig fra landsby til stationsby. I midten af 1900-tallet begynder både Blovstrød og Lyng-Uggeløse at vokse. Væksten sker næsten udelukkende i form af villabyggeri.

I sidste halvdel af 1900-tallet mere end fordobles byarealet, og byområderne får den udstrækning og form, som vi kender idag. Også i denne periode er væksten størst i Lillerød. Det hænger sammen med, at jernbanen bliver elektrificeret i begyndelsen af 60'erne, hvorimod Slangerupbanen gennem Lyng bliver nedlagt i 1954.

Lillerød Bymidte er kommunens hovedcenter. Bymidstens opståen og historiske udvikling er tæt knyttet til jernbanen og stationen. Frem til 1900 var der en tydelig opdeling mellem stationsbyen med forretningskvarteret ved Prins Valdemars Allé og Lillerød Landsby ved kirken. I 1903-04 anlagde grosserer M. D. Madsen en ny vej over sin jord fra Fredriksborgvej til Stationsvej. Vejen udviklede sig til stationsbyens nye forretningsstrøg.

I de sidste 20-30 år har bymidten gennemgået en fuldstændig forvandling. Det ses med store nybyggerier ved Prins Valdemars Alle, opførelsen af Allerød Torv og Kvickly's byggerier og omlægning af M. D. Madsensvej til gågade. Det er byrådets mål, at Lillerød Bymidte videreudvikles som kultur- og

forretningcenter for hele kommunen, og at Allerød Station skal være Allerøds trafikknudepunkt.

Trekløvermodellen

Byudviklingen har formet sig efter de naturgivne forhold. I Lillerød-Blovstrød betyder det, at de grønne kiler ved Ravnsholt Skov, Hvidesten og Tokkekøb Hegn strækker sig helt ind til Lillerød Bymidte og Lillerød Landsby, og byområderne tegner på den måde en slags trekløver. I den videre plan for byudvikling i kommunen fastholdes denne model ved, at bladene "fyldes ud" eller vokser.

Tilsvarende er der i Lynge-Uggeløse grønne kiler, så der fra alle boligkvarterer er nem adgang til det åbne land.

Byudviklingsområder

Lillerød-Blovstrød byområde indeholder to større byudviklingsområder, "Det nye Blovstrød" og "Teglværkskvarteret", mellem Lillerød og Blovstrød. Områderne planlægges med en forholdsvis tæt bebyggelse, som afpasses nærheden til Allerød Station med respekt for det omkringliggende landskab. Den del af "Det nye Blovstrød", som ligger omkring Sortemosevej og Blovstrød Teglværksvej, er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål.

Det åbne land

Landskabsanalysen udpeger 5 forskellige karakteristiske landskabsområder:

Tunneldalene - de aflange dalformationer i den sydlige del af kommunen, som blev formet af istidens smeltevand. Området er særdeles oplevelsesrigt pga. en stor variation i terræn, værdifulde naturområder, fortidsminder, landbrug og skove.

Sletten - det åbne storbakkede landbrugslandskab i vest omkranset af skove og byer. De store dyrkningsenheder vidner om den gode landbrugsjord. Vejtræer, alléer og vindmøller giver området kontrast.

Mosaikken - det flade til letbølgende og meget varierede landskab midt i kommunen. Området er præget af mange forskellige anvendelsesformer med mindre landbrugsjendomme, hesteafgræsning, planteskoler, erhvervsvirksomheder i landzone, spredt bebyggelse, moser, levende hegn m.v. Undergrunden har givet mulighed for indvinding af ler, sand og grusforekomster gennem mange årtier.

Skovryggen - øst for Lillerød findes den skovklædte højderyg, der løber tværs gennem kommunen i nord/sydgående retning. Terrænet er et varieret dødislandskab præget af bakker, søer og moser, og som har givet grundlag for skov fremfor landbrug, der har været vanskeligt at opdyrke. Der har været en omfattende lergravning, som der stadig findes spor fra i form af tidligere lergrave og tipvognsspor.

Søbakken - de militære arealer vest for Sjælsø med de bakkede slugter. Området skiller sig særligt ud ved, at det fremstår som et forholdsvis urørt naturområde med få tekniske anlæg. Området er delvist lukket for færdsel, men er alligevel oplevelsesrigt pga. de mange udsigter over landskabet.

Opdelingen i de forskellige landskabskarakterområder er sket ud fra en analyse af det geologiske udgangsmateriale/jordbundsforhold sammenholdt med arealanvendelsen.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er et landsplandirektiv, som indeholder de overordnede retningslinjer for planlægning og udvikling af Hovedstadsområdet. Den kommunale planlægning må ikke stride mod principperne i direktivet. I Fingerplanen inddeles Hovedstadsområdet i 4 geografiske områdetyper: 1) det indre storbyområde, 2) det ydre storbyområde (byfingrene), 3) de grønne kiler, og 4) det øvrige hovedstadsområde. Byfingrene defineres som en 2 kilometer bred zone på hver side af S-banen, og i den zone kan der i den kommunale planlægning udlægges ny byzone, når det respekterer overordnede interesser.

I Allerød Kommune er det kun Lillerød-Blovstrød, som ligger i byfingerzonen, mens resten af kommunen ligger i områdetype 4) det øvrige hovedstadsområde, hvor der kun må ske byudvikling af lokal karakter.

Allerød Kommune er omfattet af Fingerplanens indre og ydre grønne kiler, hvor kommuneplanen bl.a. skal sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse, og at områderne ikke inddrages til byzone.

Endelig trækker Fingerplanen sit tydelige spor gennem Allerød Kommune med reservationen af transportkorridoren. Transportkorridorens landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Statslige interesser og lovgrundlag

Det er et statsligt mål, at der skal være en klar grænse mellem by og land, og at spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås. Befolkningens adgang til friluftsområder skal fremmes - både i byerne og i de bynære områder, herunder bynær skov. Fremtidens byvækst og trafikskabende funktioner skal placeres, så der er gode muligheder for at benytte kollektiv trafik samt at cykle og gå.

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde de overordnede mål for udviklingen i kommunen, og planen skal omfatte en periode på 12 år, som bl.a. betyder, at rummeligheden i de konkrete arealudlæg ikke må overstige det forventede arealforbrug inden for denne tidshorisont (planlovens § 11).

Regional Vækst- og Udviklingsstrategi og Greater Copenhagen

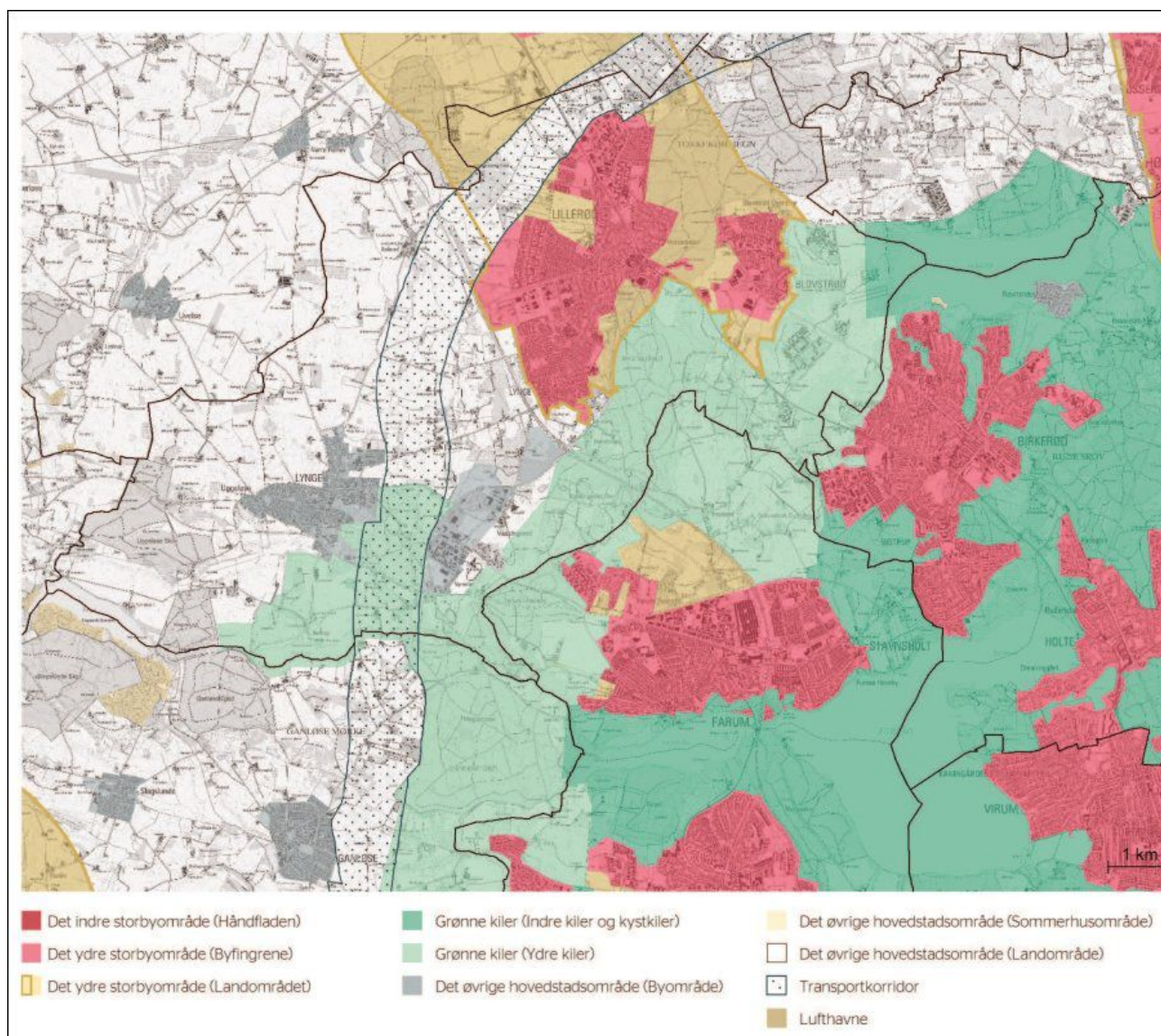
Den regionale Vækst- og Udviklingsstrategis vision for Hovedstaden er, at Hovedstadsregionen skal være en grøn og innovativ metropol med høj vækst og livskvalitet.

Visionen skal realiseres gennem fokuserede investeringer inden for to rammevilkår: "Effektiv og bæredygtig mobilitet" og "Kompetent arbejdskraft og internationalisering" og fire væksttemaer: Sund vækst, Grøn vækst, Kreativ vækst og Smart vækst.

Det er målsætninger og investeringer, som bidrager til at realisere visionen for hovedstadsregionen og Greater Copenhagen.

Allerød Kommune deltager i samarbejdet omkring den regionale udviklingsplan og Vækstforum Hovedstaden.

Fingerplan 2013



Bymønstre og byformål

Allerød Kommune rummer to sammenhængende byområder Lillerød-Blovstrød og Lynge-Uggeløse og derudover Vassingerød Industriområde, herunder Farremosen. I det følgende beskrives områderne hver for sig.

Lillerød-Blovstrød

Lillerød Bymidte er både byområdet og hele kommunens kulturelle og handelsmæssige centrum. Bymidten er vokset op omkring Allerød Station, og er den eneste bydel i kommunen, som har en mere "bymæssig" karakter.

Bymidten ligger indenfor det såkaldte stationsnære kerneområde, og det begrundes, at der planlægges for en høj bebyggelsestæthed.

De ældste og kulturhistorisk mest værdifulde byområder er de bevarede dele af Lillerød landsby og Blovstrød landsby med hver sin landsbykirke og kirkeomgivelser.

Rundt om de oprindelige landsbyer er vokset nyere byområder med hovedsagelig åben og lav boligbebyggelse. Dog findes der også enkelte etagehusbebyggelser.

Bydele

Lillerød-Blovstrød byområde opdeles i 6 bydele: Lillerød Bymidte, Lillerød bydel, Engholm bydel, Ravnholt bydel, Skovvang bydel og Blovstrød bydel.

Detailhandel

Lillerød Bymidte er som nævnt hele kommunens og dermed også Lillerød-Blovstrøds detailhandelscenter.

I Engholm bydel ligger Vestcentret med en større dagligvarebutik m.m., og i erhvervsområdet Engholm ligger en dagligvarebutik. Vestcenteret fungerer som bydelscenter.

Skovvang bydel har lokal dagligvarebutik ved Poppelvej, og der er ikke planer om yderligere butikker i bydelen.

I Blovstrød er der dagligvarebutik på Kongevejen/Byagervej og ved Blovstrød Kro.

I den nye bydel mellem Lillerød og Blovstrød ligger et større byggemarked.

Boligområder

Langt størstedelen af boligområderne er bebygget med åben lav bebyggelse. Byrådet ønsker at give mulighed for fortætning i disse områder, specielt i de områder, der ligger tættest ved stationen.

Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og derfor ses der positivt på initiativer, der kan bidrage til større bæredygtighed.

I Skovvang bydel ligger kommunens største samlede etagehusområde, som er opført efter en samlet plan i begyndelsen af 60'erne.

På nordsiden og østsiden af Børstingerød-kilen ligger ligeledes etagehusbebyggelser. Herudover er der etagehusbebyggelse i Lillerød Bymidte og mindre etagebebyggelser i tilknytning til eller i nærheden af bymidten.

I de kommende år vil der ske en byudvikling syd for Sortemosevej og Kongevejen.

Erhvervsområder

Borupgård er det største erhvervsområde i Lillerød-Blovstrød, og der er lokalplanlagt for en fortætning i området,

Engholm erhvervsområde ligger i Engholm bydel og er stort set fuldt udbygget.

I den nye bydel mellem Lillerød og Blovstrød ligger forskellige enkeltstående erhvervsvirksomheder, som kommuneplanen medvirker til at skabe bymæssig sammenhæng imellem.

Skoler og kirker

Skolerne udgør et naturligt centrum i de enkelte bydele, og arealudlæggene til skolerne og deres idrætsanlæg fastholdes som områder til offentlige formål.

Der er tre kirker med kirkegårde i Lillerød-Blovstrød: De to gamle landsbykirker i Lillerød og Blovstrød og den nyere Engholm kirke.

Nye byområder

Nord for Børstingerødskilen udlægges et mindre boligområde til ca. 50 rækkehuse. I Blovstrød udlægges et mindre område ved Elmevej til 3-4 rækkehuse.

Et institutionsområde ved Ørnevang ændres anvendelsen fra institutioner til fremtidig boligområde.

Lynge-Uggeløse

Lynge-Uggeløse ligger i den vestlige del af kommunen og er vokset sammen af de to tidligere selvstændige landsbyer Lynge og Uggeløse.

Centrum i byområdet er Lynge Bytorv ved Hillerødvej.

De ældste og kulturhistorisk mest værdifulde byområder er de bevarede dele af Lynge landsby og Uggeløse landsby med hver sin landsbykirke og kirkeomgivelser.

Bydele

Lynge-Uggeløse udgør én bydel, hvor Lynge skole er det fælles samlingspunkt for borgerne.

Detailhandel

Lynge Bytorv er byområdets detailhandelscenter, og herudover er der et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej.

Boligområder

Boligområderne i Lynge-Uggeløse er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse.

Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt. Derfor ser byrådet positivt på initiativer, der kan bidrage til større bæredygtighed i de forskellige områder.

Kun på Lynge Bytorv findes enkelte etageboliger over butikkerne. De nye områder ved Julemose Vænge bebygges med rækkehuse.

Nyt Boligområde

Ved Baunesvinget ændres anvendelsen fra sportsplads til fremtidig boligområde.

Skole og kirker

Lynge skole udgør som nævnt samlingspunktet i Lynge Uggeløse bydel, og arealudlægget til skolen fastholdes.

Lynge og Uggeløse har hver sin landsbykirke med kirkegård.

Vassingerød

Vassingerød Industriområde er kommunens største erhvervsområde. Området strækker sig langs med Nymøllevej fra Slangerupvej i syd til Farremosen i nord.

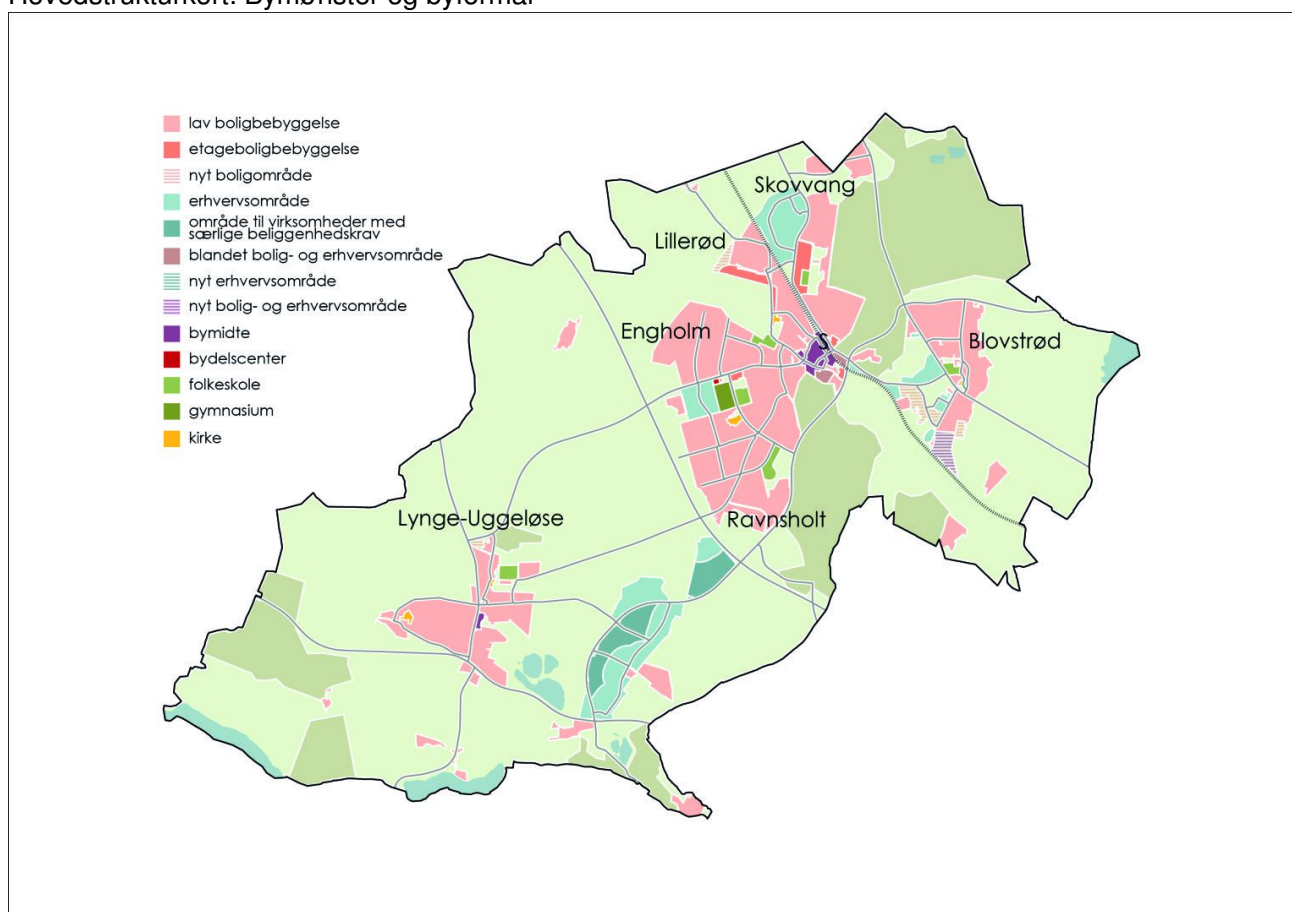
I området kan placeres virksomheder, som har særlige beliggenhedskrav, f.eks. virksomheder, der skal ligge i større afstand fra boliger på grund af støj eller lugt.

Især den sydligste og ældste del af området trænger til en vis opgradering.

I tilknytning til industriområdet ligger Vassingerød landsby og boligområdet ved Bøgevangen. Herudover er der boliger langs østsiden af den sydligste del af Vassingerødvej. Disse boligområder giver begrænsninger på, hvilke virksomheder, der kan lokaliseres i industriområdet.

I trekanten mellem Hillerød motorvejen Nymøllevej og Farremosen er der udlagt et 33, 5 ha stort område til transport- og distributionserhverv

Hovedstrukturkort: Bymønstre og byformål



By- og sommerhusområder

1.1.1 Kommunens byområder består af i byzone og fremtidig byzone

1.1.2 Den detaljerede planlægning af de nye byområder skal dels sikre en tydelig overgang mellem by og land og dels sikre indbyrdes sammenhæng med de eksisterende byområder, og at udviklingen sker "indefra og ud".

Bebyggelsestæthederne i de nye byområder skal fastlægges ud fra beliggenheden i forhold til den kollektive transport.

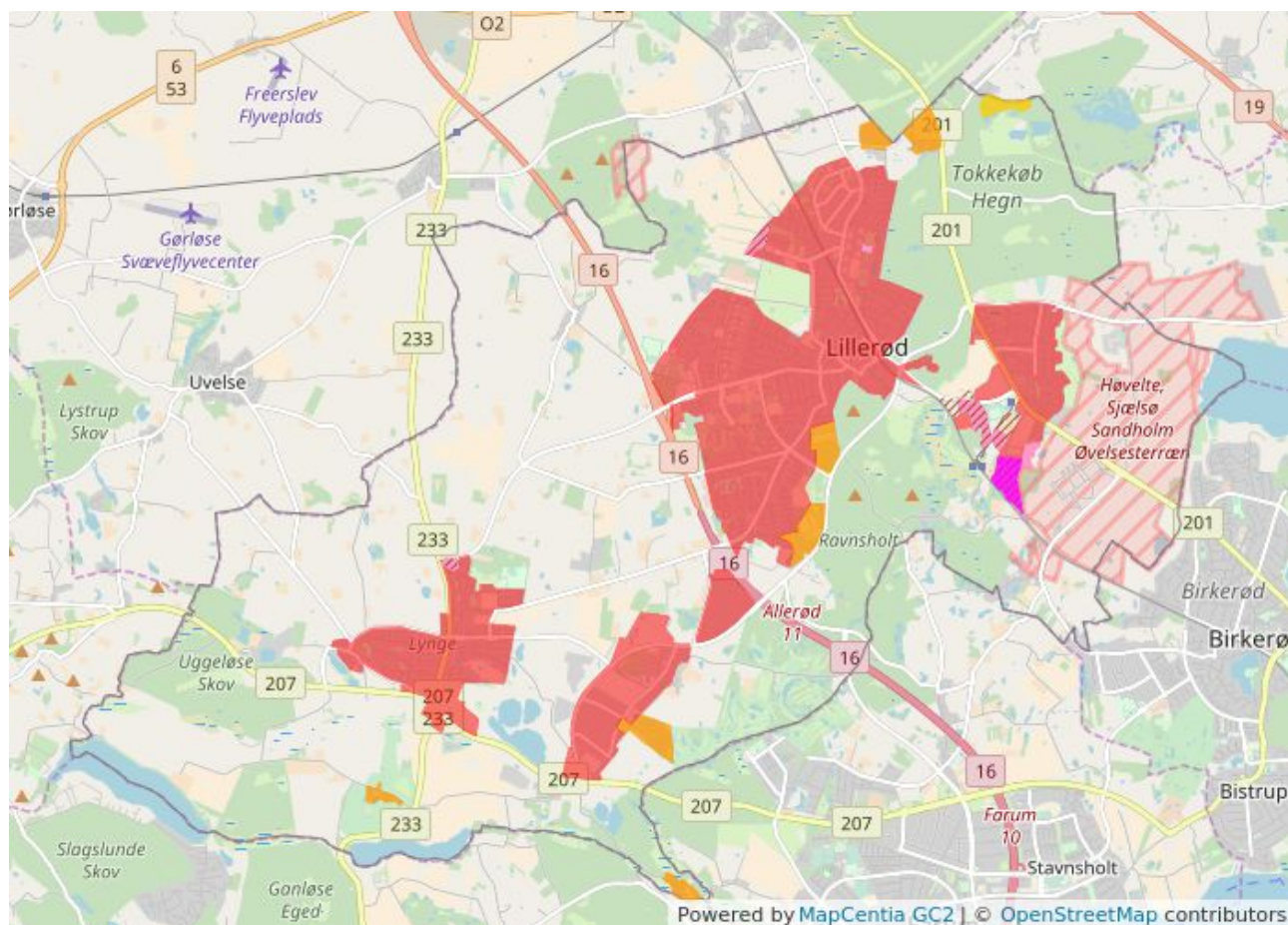
Ved den detaljerede planlægning af de nye byområder skal vigtige kulturhistoriske spor såvidt muligt bevares, ligesom der skal tages hensyn til vigtige landskabelige træk.

1.1.3 Ved planlægning i byområder skal der ved omdannelse og fortætning tilstræbes en intensivering af anvendelsen.

1.1.4 I boligområder i landzone må der kun opføres nybyggeri og ske anlæg af meget begrænset omfang, og landskabs-, natur- og kulturværdier skal respekteres.

Almenheden skal såvidt muligt have adgang gennem boligområder i landzone af hensyn til sammenhængen mellem de rekreative områder.

1.1.5 Det eksisterende sommerhusområde kan ikke udvides, og der udlægges ikke nye sommerhusområder.



- Sommerhusområde
- Nyt område til blandet bolig og erhverv
- Fremtidig byzone
- Nye boligområder
- Byzone
- Sommerhus
- Boligområde i landzone
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Efter Planloven er hele landet og dermed også Allerød Kommune opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner. Kommuneplanens byområder er de områder, som allerede ligger i byzone og de områder, som i dag ligger i landzone, men som efter planen skal overføres til byzone i løbet af planperioden. Et område kan kun overføres fra landzone til byzone ved gennemførelse af lokalplan.

De nye byområder skal med hensyn til bebyggelsestætheder tage udgangspunkt i beliggenheden i forhold til kollektiv transport, så de områder, der ligger tættest på stationen eller har gode busforbindelser, får den højeste tæthed.

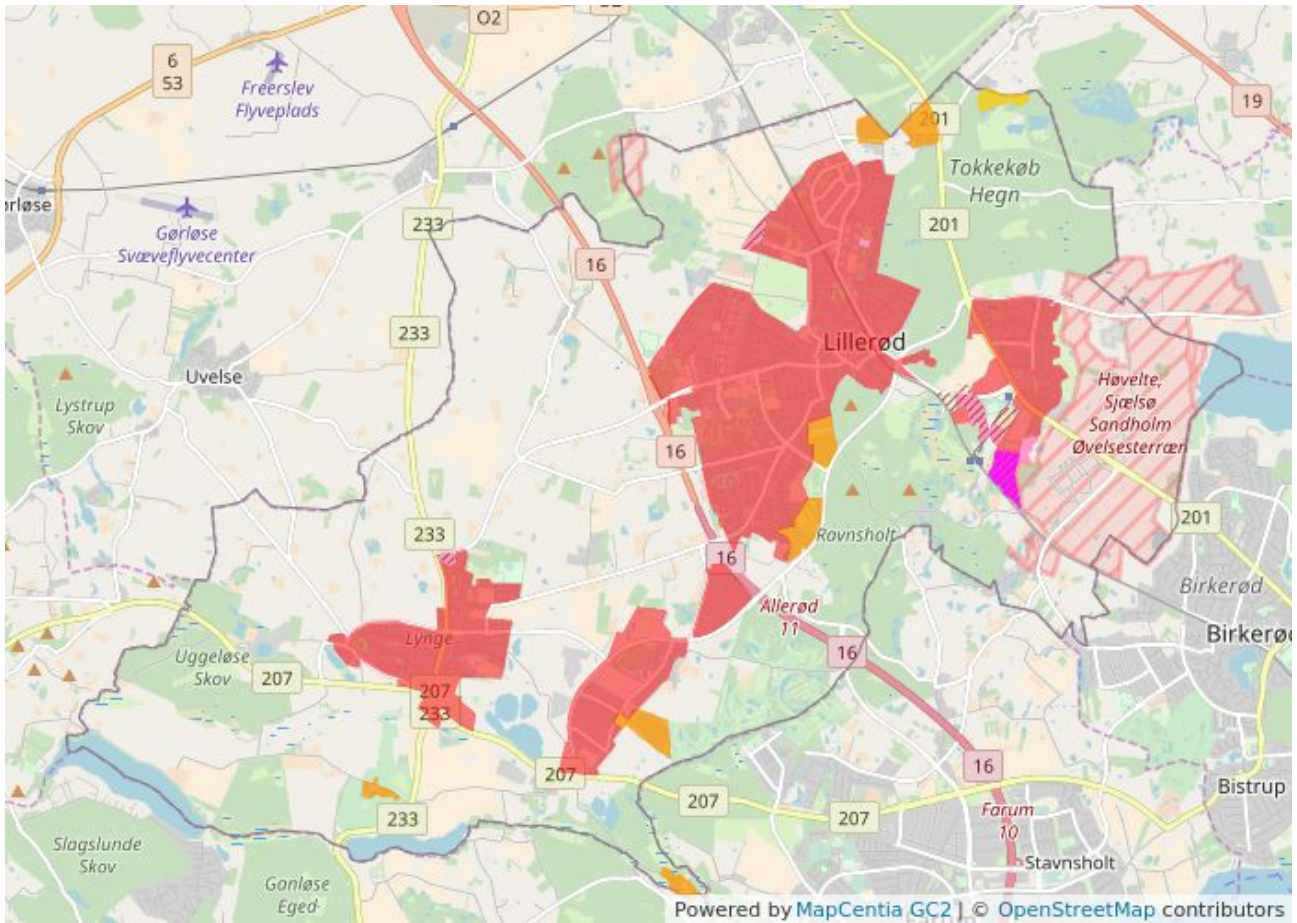
Ved planlægning af de nye byområder skal der sikres en tydelig overgang mellem by og land, og der skal ved afgrænsningen tages udgangspunkt i de landskabelige forhold. Kulturhistoriske værdier og spor skal indarbejdes i planerne.

I eksisterende byområder skal der planlægges for en intensivering af arealanvendelsen.

I kommunen ligger en række landsbyer eller landsbylignende bebyggelser i det åbne land. Der er også tydelige spor efter de oprindelige landsbyer i de eksisterende byområder. Landsbyernes karakteristiske og oprindelige træk skal så vidt muligt bevares, og eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal som udgangspunkt ske på baggrund af en lokalplan. Der er allerede udarbejdet lokalplaner for hovedparten af landsbyerne.

Allerød Kommune rummer en del boligområder i landzone, som egentlig har karakter af bymæssige områder. Det gælder f.eks. områderne ved Kirkeltevej i den nordlige del af kommunen, Bøgevangen ved Vassingerød og området ved Høveltsvangsvej/Stolelyngen i det sydlige Lillerød. Der kan ikke ske udvidelser eller fortætning i disse områder.

Allerød Kommune har kun et sommerhusområde, og der er ikke planer om udlæg af flere.



Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det er et krav, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, og at de afgrænsede områder vises på kort, jf. planlovens § 11a, stk. 1 nr. 1.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse at sikre, at der fastholdes en klar grænse mellem land og by, og at egentlig byvækst sker i byzone eller i direkte tilknytning til eksisterende byer, og at byvækst sker indefra og ud. Ligeledes er det et overordnet hensyn, at der ikke inddrages mere areal til byvækst, end der reelt er behov for. Det skal sikre bedst mulig udnyttelse af investeringer i eksisterende service og infrastruktur og hindre spredt bebyggelse i det åbne land, der som udgangspunkt skal forbeholdes til jordbrugserhvervet og energiproduktion.

Fingerplan 2013

Fingerplanen opdeler Hovedstadsområdet i 4 geografiske områdetyper: 1) det indre storbyområde, 2) det ydre storbyområde (byfingrene), 3) de grønne kiler, og 4) det øvrige hovedstadsområde.

Lillerød-Blovstrød ligger i det ydre storbyområde, mens Lynge-Uggeløse ligger i det øvrige hovedstadsområde. Det har betydning for byudviklingsmulighederne, idet det alene er i det ydre storbyområde (byfingrene), der kan ske byudvikling af regional betydning. I Lynge-Uggeløse kan der alene ske byudvikling af lokal karakter. Fingerplanen giver ikke mulighed for at udlægge nye sommerhusområder.

Planstrategi 2015

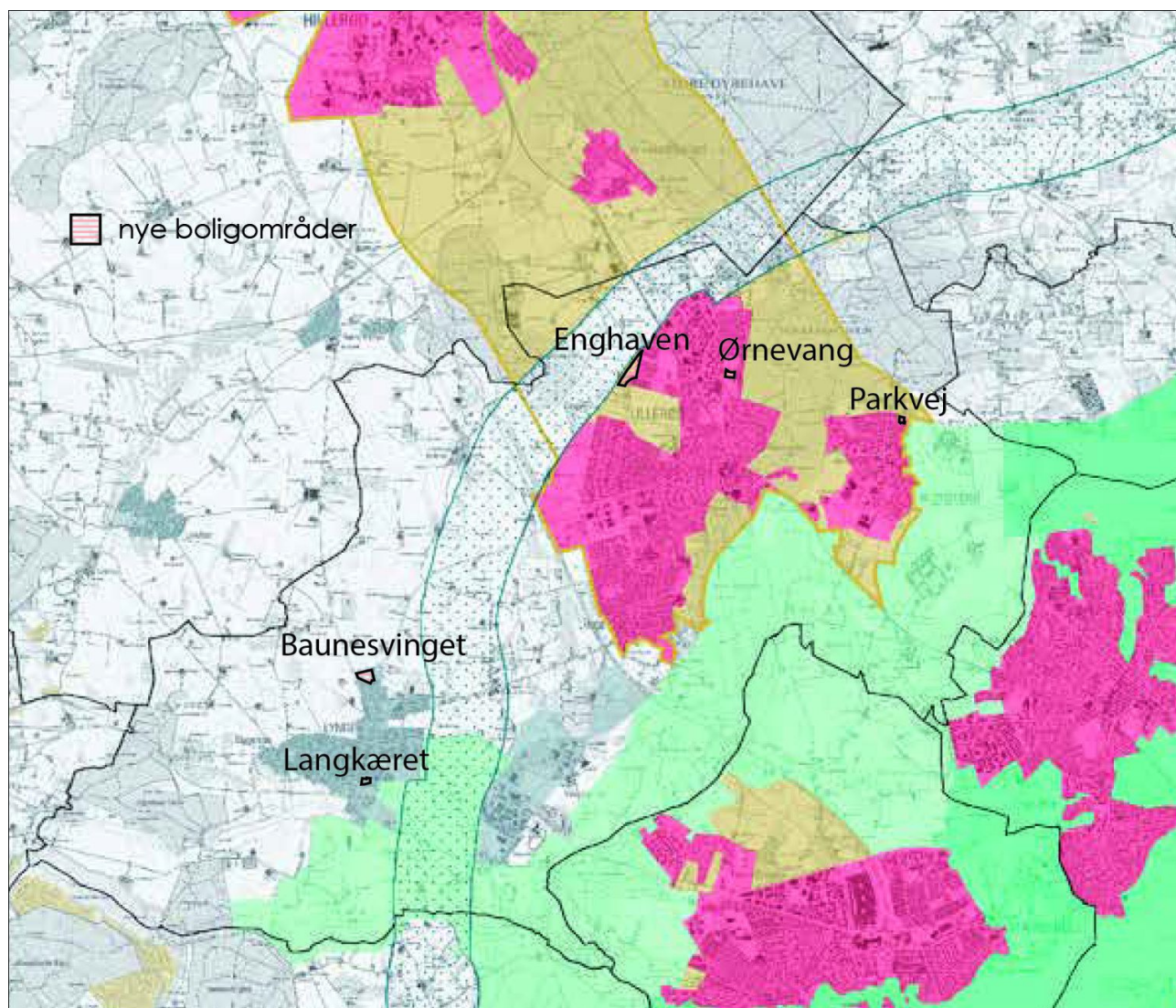
Det er byrådets mål, at der sikres et varieret boligudbud, hvad angår størrelse, pris og ejerforhold, samt miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter for derved at fremstå som en attraktiv bosætningskommune for en bred målgruppe af borgere.

Det er byrådets mål at tilstræbe byfortætning, da tæt bebyggelse optager mindre plads og dermed skaber bedre mulighed for at integrere natur i boligområder, bruger mindre energi, og gør transporten mere energioekonomisk.

Kommuneplan 2017

I forhold til Kommuneplan 2013 udlægges et nyt boligområde ved Enghaven, nord for Børstingerød Kilen og ved Parkvej/Elmevej i Blovstrød

Byudviklingsområder i Allerød Kommune, forhold til Fingerplan 2013



■ Det indre storbyområde (Håndfladen)	■ Grønne kiler (Indre kiler og kystkiler)	■ Det øvrige hovedstadsområde (Sommerhusområde)
■ Det ydre storbyområde (Byfingrene)	■ Grønne kiler (Ydre kiler)	□ Det øvrige hovedstadsområde (Landområde)
■ Det ydre storbyområde (Landområdet)	■ Det øvrige hovedstadsområde (Byområde)	■ Transportkorridor
		■ Lufthavne

Boligområder

1.2.1 Det skal tilstræbes at udnytte den eksisterende boligrummelighed i byområderne bedst muligt.

1.2.2 Ved fortætning og byomdannelse skal det tilstræbes at forøge boligrummeligheden, fortrinsvis inden for de stationsnære områder og i områder, hvor der er en god kollektiv trafikbetjening.

1.2.3 I de stationsnære områder må ændringer af arealanvendelsen ikke føre til en mere ekstensiv udnyttelse, og nye boliger må kun etableres som etageboliger og anden tæt boligbebyggelse.

1.2.4 I områder til lav boligbebyggelse kan opføres villabebyggelse, rækkehuse, gårdhuse o.lign.

Med henblik på fortætning kan store boliger opdeles i to eller flere mindre boliger, og der kan ske sammenlægning af grunde med henblik på opførelse af rækkehuse, gårdhuse o.lign.

1.2.5 Områder udlagt til etageboligbebyggelse skal fastholdes, og i stationsnære områder og områder med god kollektiv trafikbetjening kan der ved byomdannelse gives mulighed for nye etageboligbebyggelser.

1.2.6 I alle typer af boligområder skal fælles udearealer prioriteres højt, f.eks. ved gennemførelse af trafikforanstaltninger, så en større del af vejarealerne kan udnyttes til fælles opholdsformål.

1.2.7 I områder med blandet bolig og erhverv skal det tilstræbes at give boligerne bymæssige kvaliteter med hensyn til bl.a. opholdsarealer, adgang til fælles byrum, kollektiv transport m.m.

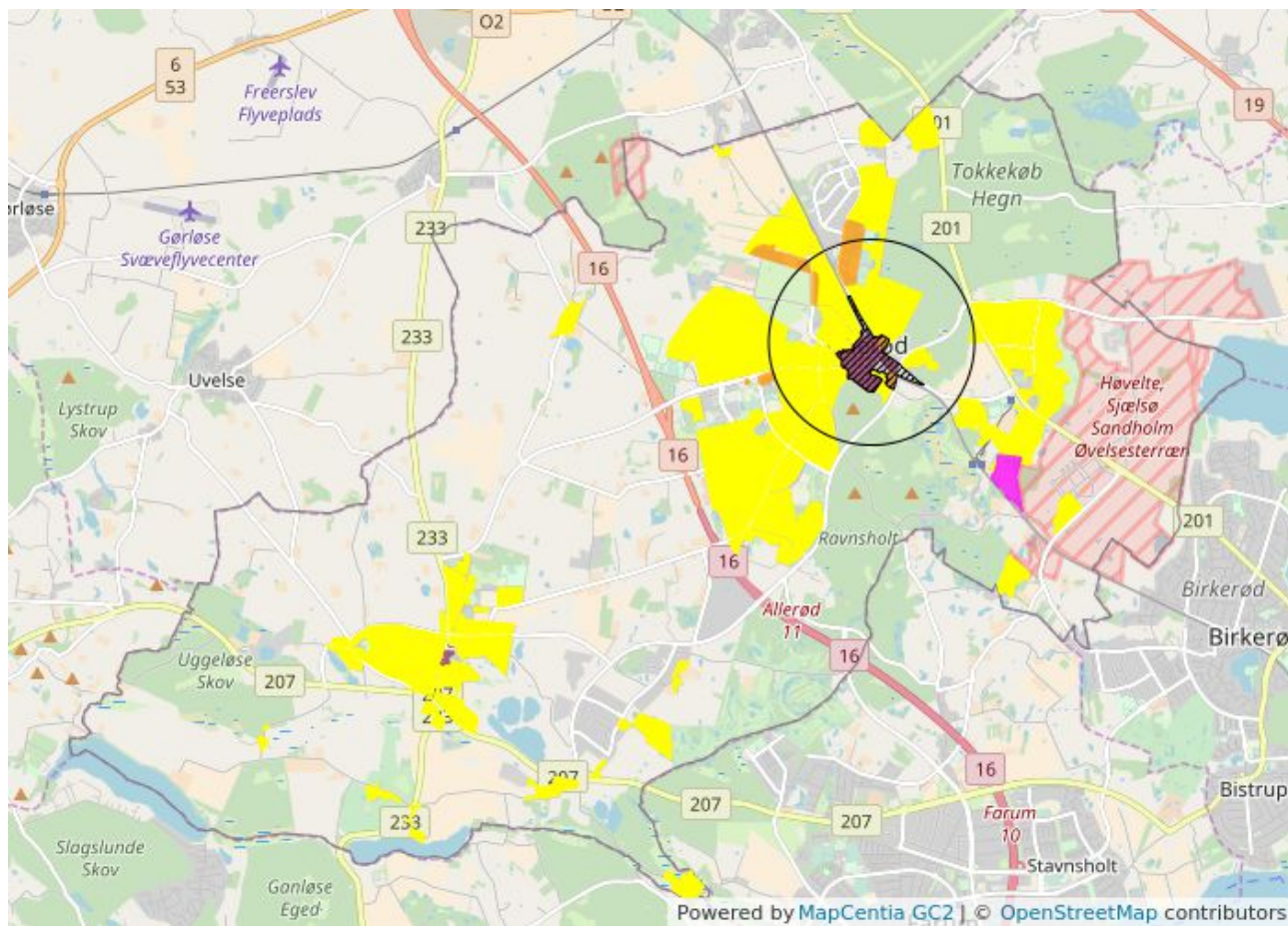
1.2.8 I det nye byområde mellem Lillerød og Blovstrød skal boligbebyggelserne opføres med varierende højde og tæthed, og fællesfaciliteter skal prioriteres højt.

De udendørs opholds- og adgangsarealer skal udformes med henblik på fælles ophold på bekostning af biladgang.

1.2.9 Det nye boligområde Enghaven skal planlægges, så der tages hensyn til beskyttede diger og hegn, samt skabes forbindelse mellem det åbne land og de grønne områder i det bagvedliggende boligområde.

1.2.10 I eksisterende boligområder skal det tilstræbes, at energiforbruget nedsættes gennem renoveringer, ombygninger og tilbygninger.

1.2.11 Rækkefølgen for boligudbygning fremgår af boligudbygningsplanen, se baggrund for retningslinjer.



-  Stationsnært område
-  Stationsnært kerneområde
-  Nyt område til blandet bolig og erhverv
-  Etageboligbebyggelse
-  Blandet bolig og erhverv
-  Lav boligbebyggelse
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

I retningslinjerne for boligområder beskrives både eksisterende og nye boligområder og boligområder med forskellige boligtyper som parcelhuse, række- og gårdhusbebyggelser og etagehusbebyggelse.

Det er et overordnet hensyn, at den eksisterende rummelighed i boligområderne skal udnyttes bedst muligt, blandt andet ved fortætning og byomdannelse. Jo tættere områderne ligger på stationen, jo vigtigere er det, at de udnyttes effektivt. I de egentlige stationsnære områder må der kun opføres etageboliger eller anden tæt boligbebyggelse.

Når der fortættes og bygges nyt inden for eksisterende boligområder, skal der tages hensyn til områdets hidtidige karakter, så der i områder med lav boligbebyggelse kan opføres villabebyggelse, rækkehuse, gårdhuse o.lign., og i områder med etagehusbebyggelse kan der opføres etageboliger.

I områder med lav bebyggelsestæthed kan udnyttelsen fortættes ved opdeling af store boliger i to eller flere mindre boliger, og ved nybyggeri skal der tilstræbes fleksibilitet, så ændringer af boligerne kan følge de fremtidige behov.

I alle typer boligområder spiller de fælles udearealer en væsentlig rolle for beboernes trivsel og for det sociale liv. Derfor skal der lægges op til, at f.eks. vejarealer i højere grad omdannes og indrettes med henblik på beboernes trivsel, og at trafiksikkerhed prioriteres frem for hurtig afvikling af trafikken.

I forbindelse med renoveringer og ombygninger i eksisterende områder skal det tilstræbes, at energiforbruget nedsættes.

Skitse for Enghaven



Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, herunder boligformål, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2.

Statslige interesser

Det er et overordnet hensyn, at der ikke inddrages mere areal til byvækst, end der reelt er behov for. Det skal sikre den bedste udnyttelse af investeringerne i eksisterende service og infrastruktur og hindre spredt bebyggelse i det åbne land, der som udgangspunkt skal forbeholdes til jordbrugserhvervet og energiproduktion.

Fingerplan 2013

I Fingerplanen afgrænses en zone langs med jernbanen på 2 kilometer på hver side inden for hvilken, der kan udlægges ny byzone.

Planstrategi 2015

Det er byrådets mål, at der sikres et varieret boligudbud, hvad angår størrelse, pris og ejerforhold, samt miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter for derved at fremstå som en attraktiv bosætningskommune for en bred målgruppe af borgere.

Det er byrådets mål at tilstræbe byfortætning, da tæt bebyggelse optager mindre plads og dermed skaber bedre mulighed for at integrere natur i boligområder, bruger mindre energi, og gør transporten mere energioekonomisk.

Byrådet ønsker, at fremtidigt byggeri i Allerød er miljømæssigt-, socialt- og økonomisk bæredygtigt.

Samlet boligudbygning

I 2014 var det samlede boligantal i kommunen på 10.088. I perioden 2005 - 2015 er der opført 815 boliger. Det svarer til 75 nye boliger pr år i gennemsnit. Den største byggeaktivitet var i 2013, hvor der blev opført 124 nye boliger.

Med kommuneplan 2017 udlægges 4,3 ha landzone til fremtidig byzone. Langt størstedelen af Allerød Kommune boligudbygning foregår dermed i eksisterende byzone. Det er i overensstemmelse med de statslige interesser, at der inddrages mindst mulig landzone til nye boligområder.

To nye boligområder, der er med i Allerøds Kommuneplanstrategi 2015, er endnu ikke indarbejdet. Fingerplan 2017 giver mulighed for at udlægge Bjergvej til boliger i byzone. Men fingerplanændringen skete efter vedtagelsen af Forslag til Allerød Kommuneplan.

En mulig omlægning af et område ved Vassingerød Bygade fra erhverv til boliger afventer yderligere revision af Fingerplanen - spor 2. I boligudbygningsplanen står begge områder til udbygning i 2025 - 2026.

Befolkningstallet i Allerød Kommune steg fra 23.323 til 24.013 i perioden 2003-2013, svarende til en gennemsnitlig tilvækst på knapt 70 nye indbyggere pr. år.

Siden 2013, hvor den seneste kommuneplan blev vedtaget, er tilvæksten steget markant. I perioden 2014 - 2016 voksede befolkningstallet fra 24.121 til 24.687 svarende til en gennemsnitlig tilvækst på 225 nye indbyggere pr. år.

Ifølge den seneste befolkningsprognose vil denne udvikling fortsætte og forstærkes de kommende år. Befolkningstallet forventes at stige fra 24.842 i 2017 til 27.873 i 2026, svarende til en gennemsnitlig tilvækst på knapt 320 nye indbyggere pr. år.

I Kommuneplan 2017 er følgende arealer udlagt til boligformål, fremtidig byzone.

Navn	Forventede antal boliger	Areal
Teglværkskvarteret	300	20 ha
Sandersvej	150	13 ha
Baunesvinget	40	2 ha
Enghaven	50	4 ha
Parkvej/Elmevej	3-4	0,3 ha
I alt	543	39,3 ha

Områderne er overvejende udlagt til tæt/lav eller blandede boliger. Der er udarbejdet bebyggelsesskitser for områderne. De nuværende skitser giver en udnyttelse på 13,8 boliger pr. ha.

De typiske tilflyttere er unge familier. Vi regner derfor med ca. 3 personer pr. bolig. Der forventes en befolkningstilvækst på 320 personer pr. år i planperioden. Det udlagte landzonearealer svarer til 1.629 personer (543 boliger * 3 personer pr. bolig). Med en forventet befolkningstilvækst på 320 personer pr. år svarer det til ca. 5 års boligbehov. Allerød Kommune forventer derfor at dække en stor del af behovet med fortætning og omdannelse.

I perioden 2005 - 2015 er der bygget 75 boliger pr. år i Allerød Kommune. Med det behov dækker det nuværende udlagte areal lidt mere end 7 års behov (543 boliger/75 boliger pr. år).

De nye boligområder i Kommuneplan 2017: Enghaven, Parkvej/Elmevej, Baunesvinget samt omdannelse og fortætning ved Langkæret og Ørnevang giver mulighed for, at der kan opføres i alt cirka 150 ekstra boliger i planperioden. Ændringerne i Kommuneplan 2017 i forhold til Kommuneplan 2013 er dermed på maksimalt 2 års boligbehov.

Fremtidigt boligbehov

Med den nuværende udvikling i hovedstadsområdet, hvor der igen er nettoaflytning fra København, vil der være et øget behov for bosætningsmuligheder i Hovedstadsregionen.

Boligsammensætningen i Allerød Kommune er i dag præget af store boliger og en stor andel af ejerboliger.

Befolkningssammensætningen og familiestørrelserne vil i fremtiden ændres, så der forventes en større andel ældre og flere, der bor alene.

For at dække de kommende års behov er der brug for boliger til yngre børnefamilier, der ønsker at bo i hovedstadsområdet, men som samtidig har brug for plads, lys og luft. Derudover er der behov for mindre boliger til de ældre og enlige, som måtte ønske at flytte fra de større og ældre huse.

Der tilstræbes et varieret udbud af forskellige boligtyper og størrelser i alle dele af kommunen, så ingen tvinges til at flytte fra deres lokalområde, når deres livssituation ændres (børnene flytter hjemmefra, skilsmisse, pensionering mv.).

Boligrummelighed

Lillerød

Når Rådhusparken er fuldt udbygget i 2017, er den eksisterende rummelighed i Kommuneplan 2013

brugt op i Lillerød.

Blovstrød

Langt den største del af den planlagte boligudvikling i kommunen sker i Blovstrød. Af de områder, der er i Allerød Kommuneplan 2013 blev udlagt til fremtidig byzone, er det meste af området for det nye Blovstrød udbygget. Ved en færdig udbygning af det nye Blovstrød, og med de resterende nyudlæg til byzone i Blovstrød (Teglværkskvarteret og Sandersvej), er der mulighed for at bygge op til 525 boliger.

Lyng

I Lyng vil det sidste boligområde, der blev udlagt i Kommuneplan 2013, Julemosegård, være lokalplanlagt i 2017.

Kommuneplan 2017

Lillerød

For at sikre udvikling og et varieret boligudbud i kommunens hovedby, er der brug for at udlægge nye arealer og for at fortætte og ændre anvendelse, hvor det er muligt inden for de eksisterende byområder.

I kommuneplanen udpeges to nye boligområder. Ved Enghaven kan der opføres op til 50 rækkehuse. Ved Ørnevang ændres anvendelsen fra offentlige formål til boliger - tæt lav - og muliggør op til 30 rækkehuse.

Blovstrød

I Blovstrød udlægges nyt boligområde til 3-4 tæt-lav boliger ved Parkvej/Elmevej, hvor der tidligere har ligget en spejderhytte i landzone.

Lyng

I Lyng kan der ved omdannelse og fortætning planlægges for en mindre tæt-lav bebyggelse på en nuværende erhvervsgrund ved Hillerødvej/Langkæret.

Der kan ved omdannelse planlægges for en mindre tæt-lav bebyggelse på et nuværende område ved Baunesvinget til rekreative formål.

Perspektivområder

I Kommuneplanstrategi 2015 er der peget på 5 områder, som byrådet ønsker mulighed for at udvikle på længere sigt (Se Planstrategi 2015 under bilag). Perspektivområderne vil indgå i byrådets arbejde med den videre byudvikling i Planstrategi 2019:

- Et område umiddelbart nord for Lyng, vest for Hillerødvej.
- Et område, der ønskes udtaget af transportkorridoren, ved Statenevej.
- Et område mellem Brødeskov og Hammerholt.
- Et nyt byområde omkring Høvelte Trinbræt, der vil kunne opgraderes til en egentlig station.
- Et ny landsbybebyggelse nordøst for Vassingerød Landsby.

Regionale konsekvenser ved nyudlæg

Enghaven ligger inden for 2 km fra S-togsbanen, hvor det efter Fingerplanen 2013 er muligt for kommuner i det "Ydre storbyområde" at udlægge ny byområder. Placeringen hindrer byspredning, sikrer en fremtidig hensigtsmæssig brug af den eksisterende infrastruktur, og sikrer at natur og landskabelige interesser varetages. Boligudbygningen vurderes ikke at have regionale konsekvenser.

Ved Elmevej inddrages landzone til 3-4 nye boliger. Boligudbygningen vurderes ikke at have regionale konsekvenser.

Baunesvinget er eksisterende rekreativt område. Boligudbygningen vurderes ikke at have regionale

konsekvenser.

Trafik

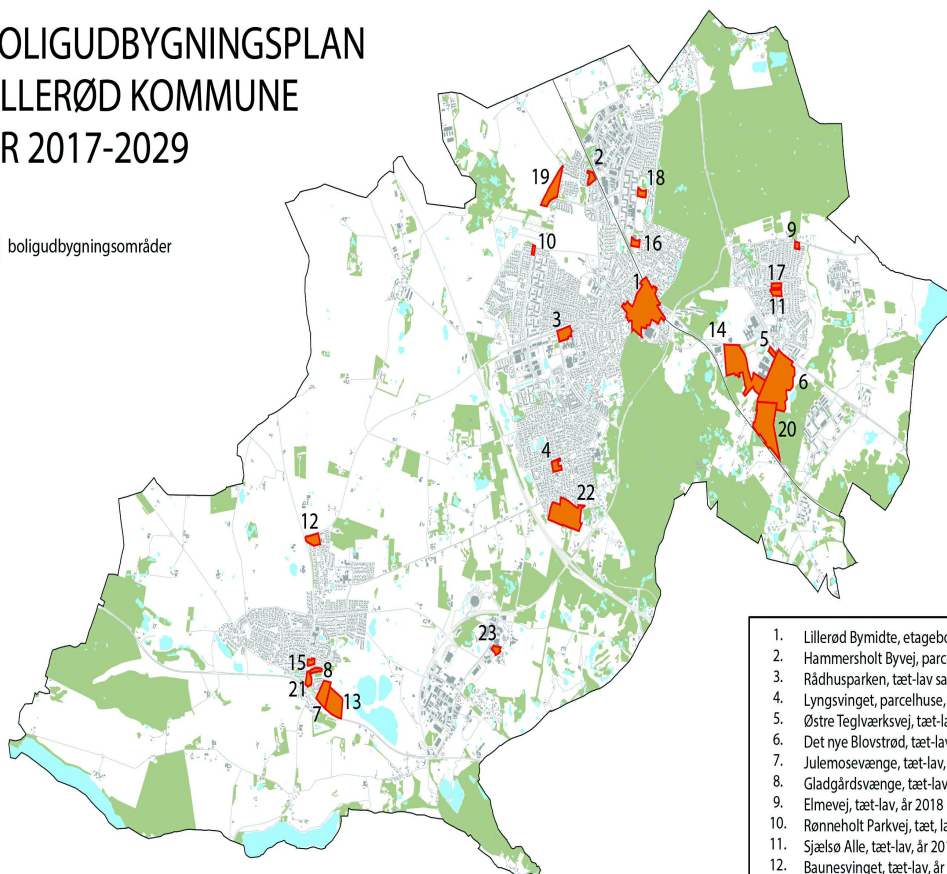
Enghaven tilsluttes det eksisterende vejnet ved rundkørslen på Enghave Parkvej. Enghave Parkvej er dimensioneret, så trafik fra 50 nye boliger ikke vil påvirke trafikafviklingen i området. Den nye adgangsvej samt veje i området bør få status som privat fællesvej. Vejen bør være min. 6 m bred, og der bør anlægges cykelsti i begge sider af vejen, samt cykelsti i det nordøstlige del af rundkørslen, så der ikke er flere krydsninger med dobbeltrettet cykelsti i rundkørslen.

Spildevandsplan

Enghaven skal medtages i førstkomende revision af spildevandsplanen. Kloakeringsprincippet forventes at blive separatkloak med nedsivning af tagvand. For forskellige anvendelser af områderne er der i spildevandsplanen fastsat maksimale afløbskoefficienter, som angiver, hvor meget overfladevand, der maksimalt må afledes til kloaksystemet fra matriklens samlede areal. For boligområder med åben lav og tæt lav bebyggelse er det 20%. Se Spildevandsplanen under bilag.

BOLIGUDBYGNINGSPLAN ALLERØD KOMMUNE ÅR 2017-2029

 boligudbygningsområder



1. Lillerød Bymidte, etageboliger, 2017-2026
2. Hammersholt Byvej, parcelhuse, år 2016-2017
3. Rådhusparken, tæt-lav samt etageboliger, år 2016-2017
4. Lyngsvinget, parcelhuse, år 2017
5. Østre Teglværksvej, tæt-lav, år 2017-2018
6. Det nye Blovstrød, tæt-lav samt parcelhuse, år 2017-2023
7. Julemosevænge, tæt-lav, år 2017
8. Gladgårdsvænge, tæt-lav, år 2017
9. Elmevej, tæt-lav, år 2018
10. Ronneholt Parkvej, tæt, lav, år 2018
11. Sjølsø Alle, tæt-lav, år 2018-2020
12. Baunesvinget, tæt-lav, år 2018-2019
13. Julemosegård, tæt-lav, år 2018-2020
14. Teglværkskvarteret, tæt-lav samt etageboliger, år 2019-2023
15. Langkæret, tæt-lav, år 2019-2020
16. Skovvang, plejeboliger, år 2019-2020
17. Græsmarken, tæt-lav, år 2021
18. Ørnevang, tæt-lav, år 2023
19. Enghaven, tæt-lav, år 2023-2024
20. Sandersvej, tæt-lav samt etageboliger, år 2021-2026
21. Gladgården, tæt-lav, år 2024-2025
22. Bjergvej, tæt-lav, år 2025-2026
23. Vassingerød Bygade, tæt lav, år 2025-2026

Erhvervsområder

1.3.1 Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for det stationsnære område og fortrinsvis inden for det stationsnære kerneområde. Det gælder f.eks. kontorvirksomheder over 1.500 etagemeter

Etablering af kontorvirksomheder over 1500 etagemeter udenfor det stationsnære kerneområde forudsætter et kommuneplantillæg, der sikrer, at de trafikale effekter svarer til det stationsnære kerneområde.

På baggrund af det stationsnære kerneområdes gode tilgængelighed og centrale beliggenhed skal bebyggelsesprocenten fastsættes til op til 110.

Det stationsnære kerneområde må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Indenfor det stationsnære kerneområde ligger Lillerød Bymidte, hvor der skal sikres et vist helhedspræg, og hvor de enkelte dele af byen skal bindes sammen af smukke pladser, gader, passager og grønne opholdspladser. Der skal tilstræbes kvalitet i såvel bygninger som i bymidtens måde at fungere på.

1.3.2 De eksisterende erhvervsområder Engholm og Borupgård fastholdes med deres nuværende udstrækning og må anvendes til lettere industri-, lager- og kontorvirksomheder i klasse 1-4 i henhold til Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning.

I områderne kan kun placeres kontorvirksomheder under 1.500 etagemeter.

Områdernes grønne træk i form af beplantningsbælter, vejprofiler og grønne områder skal bevares og videreudvikles.

1.3.3 Nye og eksisterende erhvervsområder mellem Lillerød og Blovstrød, som ligger i landzone, skal indgå i planlægningen af det nye Blovstrød og i den forbindelse overføres til byzone.

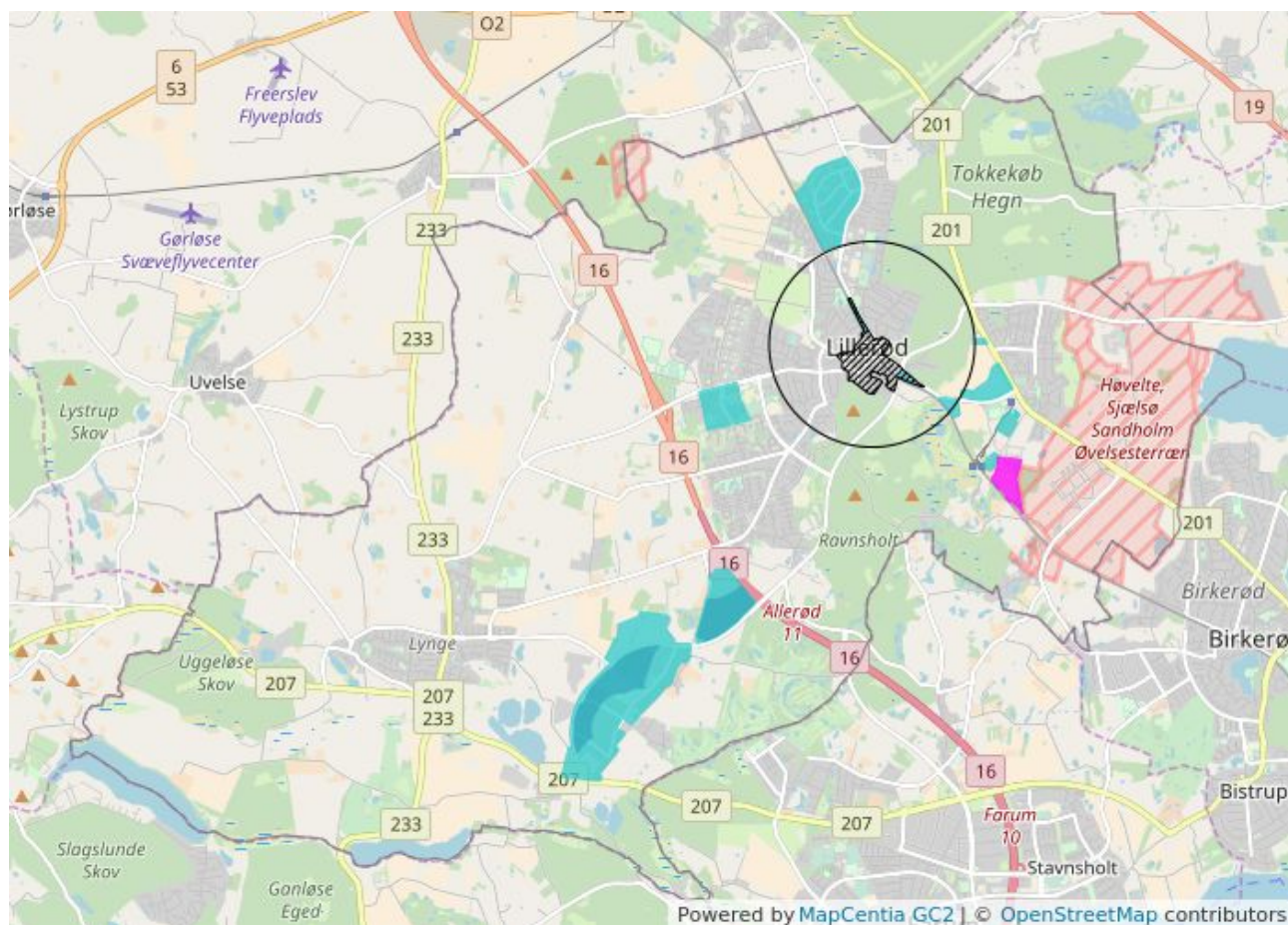
Kontorvirksomheder i områderne skal være under 1.500 etagemeter. Der er dog mulighed for placering af kontorvirksomheder over 1.500 etagemeter indenfor 1200 meter fra Allerød Station, under forudsætning af virkemidler, som fremmer brug af kollektiv transport. Områderne skal indpasses i de nye bebyggelser og rekreative områder.

1.3.4 En del af Vassingerød industriområde må kun anvendes til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6-7 virksomheder). Dette gælder dog ikke Vassingerød Nord. Den enkelte virksomheds lokalisering afhænger af afstand til nærmeste boligområde.

Området skal afskærmes mod det åbne land af beplantningsbælter af skovkarakter.

1.3.5 En del Erhvervsområdet Farremosen må kun anvendes til transport og distributionserhverv samt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6-7 virksomheder), f.eks. biogasanlæg.

Området skal afskærmes mod det åbne land af beplantningsbælter.



-  Stationsnært område
-  Stationsnært kerneområde
-  Nyt område til blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Afgrænsningen af det stationsnære kerneområde er fastlagt i retningslinjerne for erhvervsområder, men gælder også for andre byformål. Det stationsnære kerneområde defineres som det område, der ligger indenfor en gangafstand på 600 meter fra stationen. Afgrænsningen er vist på kort, og retningslinjerne indeholder bestemmelse om, at bebyggelsesprocenten i det stationsnære kerneområde skal være på maksimalt 110. I det stationsnære kerneområde kan placeres byfunktioner med mange arbejdspladser eller en høj besøgsfrekvens.

Det stationsnære kerneområde omfatter ikke alle arealer indenfor gangafstanden på 600 meter fra stationen. Sammenhængende villaområder holdes udenfor med en lavere bebyggelsestæthed.

Udover det stationsnære kerneområde defineres et stationsnært område som et cirkelslag med radius på 1.200 meter fra stationen. Under visse betingelser kan der i det stationsnære område placeres funktioner af samme type som i det stationsnære kerneområde.

Eksisterende erhvervsområder

Engholm erhvervsområde fastholdes med sin nuværende karakter, og der er kun begrænsede byggemuligheder tilbage. Det samme gælder Borupgård, hvor der dog er lokalplanlagt for fortætningsmuligheder,

Miljømæssigt er virksomheder inddelt i forskellige klasser afhængigt af afstandskrav til boliger. Klasse 1-4 kan placeres i afstand til boliger på 0-100 meter og omfatter f.eks. lettere industri, liberale erhverv, mindre virksomheder som elektronikværksteder, håndværksprægede virksomheder m.fl.

Vassingerød er kommunens største erhvervsområde på cirka 115 ha. Området er forbeholdt virksomheder som maskinfabriker, betonfabriker, medicinalvirksomheder m.fl., det vil sige virksomheder, som miljømæssigt er klassificeret i klasse 6 - 7.

I Farremosen kan på baggrund af den gode trafikale beliggenhed lokaliseres transport- og distributionsvirksomheder og virksomheder som miljømæssigt er klassificeret i klasse 6 - 7.

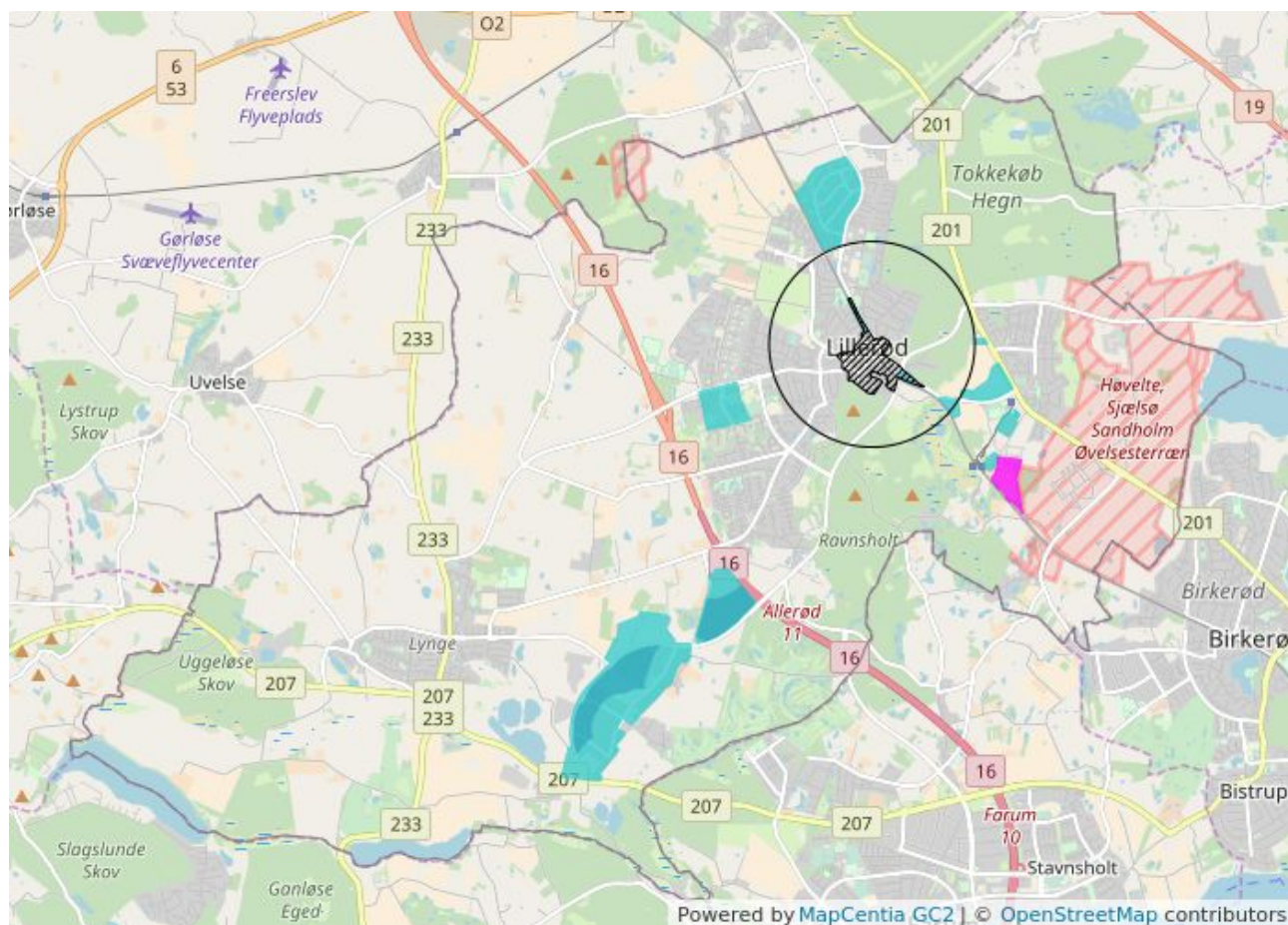
Det skal sikres, at Vassingerød og Farremosen fastholdes som lokaliseringsmulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6-7 virksomheder), og at der ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Erhvervsområder i landzone i den nye del af Blovstrød skal indgå i den samlede planlægning for området og overføres til byzone.

Nye erhvervsområder ved Nymøllevej

I Allerød Kommunes Planstrategi 2015 (Se Planstrategi under bilag) er der forslag om at udlægge nye erhvervsområder mellem Farremosen og Vassingerød. Kommunens udlæg af nye erhvervsarealer i det øvrige hovedstadsområde skal aftales med Staten og derfor afventer den endelige planlægning af nye erhvervsområder en kommende fingerplanrevision.

Der er i Allerød Kommune ikke virksomheder, som er omfattet af risikobekendtgørelsen (BEK nr. 1666 af 14/12/2006), og der er derfor ikke retningslinjer for denne type virksomhed i kommuneplanen.



-  Stationsnært område
-  Stationsnært kerneområde
-  Nyt område til blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
-  Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det er et krav til planlægningen, at kommuneplanen indeholder retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål f.eks. erhvervsformål, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Kommunerne skal inden udlæg af nye erhvervsområder overveje en fornyelse af eksisterende, ældre erhvervsområder, så de fortsat kan udnyttes til erhverv.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 6.

Statslige interesser

Det er statslige mål, at de eksisterende erhverv i byzone sikres gode udviklingsmuligheder, og at store kontorarbejdspladser, uddannelsesinstitutioner og andre rejsemål, som tiltrækker arbejdskraft og besøgende fra et stort opland, lokaliseres, så det er let at komme dertil med kollektiv transport. Fremtidens erhvervs- og boligområder må ikke låses fast i en struktur, hvor bilen er eneste transportmiddel.

Det er ligeledes en målsætning, at kommunerne i fællesskab udpeger tilstrækkelige arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Planlægningen forudsætter samarbejde på tværs af kommunerne om at kortlægge behovet for nye arealer og finde de bedst egnede områder.

Fingerplan 2013

Afgrænsning af de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder skal ske i kommuneplanlægningen. Det stationsnære kerneområde skal afgrænses med udgangspunkt i maksimale gangafstande til stationer på 600 meter. Afgrænsningen af de stationsnære områder kan række ud over det stationsnære kerneområde og kan ske med udgangspunkt i principielle 1.200 meter cirkelslag. Lokalisering i de stationsnære områder skal bidrage til en trafikal adfærd, hvor væsentlig flere benytter kollektiv transport end generelt til og fra byfunktioner i de ikke-stationsnære områder.

Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed og besøgs mønstre har en intensiv karakter, omfatter bl.a. kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, kulturinstitutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse og lignende.

Såfremt der gives mulighed for at lokalisere kontorbyggeri med mere end 1.500 etagemeter i det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, skal der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til i det stationsnære kerneområde. Det kan være et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for "mobility management", som f.eks. direkte tilbringerservice til og fra stationen, firmacykelordninger til og fra stationen mv.

Der kan dog planlægges for større kontorbyggeri over 1.500 etagemeter i det stationsnære område i større afstand fra stationerne end 600 meter, såfremt én af følgende situationer gør sig gældende:

- 1) Kommunen vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde
- 2) Kommunen fastlægger normer for maksimalt antal parkeringspladser, som afhænger af stationens

beliggenhed i fingerbystrukturen

3) Det drejer sig om udvidelse af en eksisterende kontorejendom opført før 1. januar 2007.

Efter Fingerplanen skal det sikres, at Vassingerød og Farremosen fastholdes som lokaliseringsmulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6-7 virksomheder), og at der ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Planstrategi 2015

Byrådet ønsker at udlægge nye erhvervsområder mellem Farremosen og Vassingerød Erhvervsområder. Områder til byformål udenfor Det ydre storbyområde skal aftales med staten og er derfor ikke udlagt i denne kommuneplan (Se Planstrategi 2015 under bilag).

Erhvervspolitik

Erhvervspolitikken tager udgangspunkt i Allerød Kommunes overordnede mål om at være en attraktiv kommune at bo, arbejde og drive virksomhed i. Hvert område har hver sine prioriterede mål, som kommunen vil fokusere på. Indsatsområderne skaber de rammebetingelser, som har afgørende betydning for både at tiltrække virksomheder til kommunen og fastholde eksisterende. Rammebetingelserne skal gøre det nemt og attraktivt at drive forretning i kommunen, samt tilbyde virksomhederne grønne løsninger og partnerskaber.

Erhverv og beskæftigelse

I 2015 var der godt 14.250 arbejdspladser i Allerød Kommune. Antallet af arbejdspladser er siden 2010 steget med ca. 10 %. Arbejdspladserne i Allerød Kommune er helt overvejende indenfor handel, men også erhverv som undervisning, offentlig administration og elektronikindustri er godt repræsenteret.

I 2013 lå knap 15% af arbejdspladserne i Allerød Kommune i det stationsnære kerneområde og 17,5% i det stationsnære område. 47,5% af arbejdspladserne ligger i større afstand fra stationen end 1.200 m.

De private erhvervsarealer ligger fortrinsvis i de tre erhvervsområder Borupgård, Engholm og Vassingerød, samt i Lillerød Bymidte. I Engholm og Vassingerød er der enkelte ledige erhvervsgrunde, mens der i Borupgård er givet mulighed for fortætning. Retningslinjerne for Lillerød Bymidte giver ligeledes mulighed for yderligere fortætning.

Erhvervsrummelighed

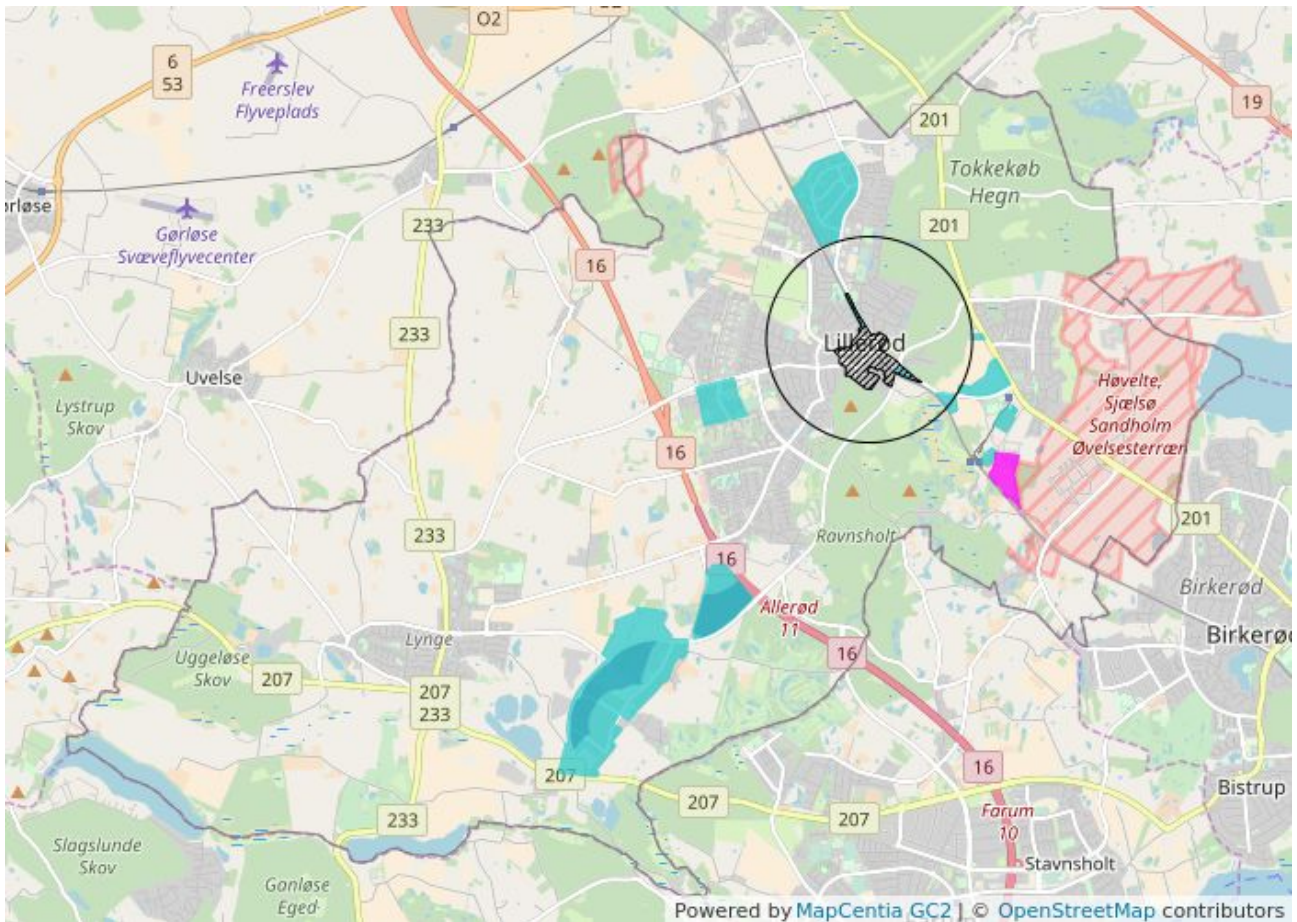
Vassingerød Industriområde ligger ved Nymøllevej, som er en af kommunens hovedfærdselsårer, og som giver området let adgang til Hillerød motorvejen. En del af området er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6-7). Farremosen blev udlagt i med kommuneplan 2013. Farremosen er cirka 33,5 ha til transport- og distributionserhverv samt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (LU.E.04).

Allerød Kommune har i dag stort set ingen erhvervs-restrummelighed i de tre ældre erhvervsområder, Engholm Erhvervsområde, Borupgård Erhvervsområde og Vassingerød Industriområde. Områderne er alle lokalplanlagte, og udbygningen af dem er kun mulig i stærkt begrænset omfang. I Vassingerød er der ca. 8,5. ha ubebyggede matrikler. I Borupgård muliggør planlægningen en vis fortætning. Der er bebygget ca. 40 ha i perioden 2001-2013. Med Farremosen er der i Allerød Kommune 41,5 ha ubebyggede erhvervsarealer svarende til forrige planperiodes forbrug. Med den nuværende efterspørgsel på arealer i Farremosen forventes området at være udbygget indenfor planperioden,.

Trafik

Udbygning af Farremosen og de nærliggende nye erhvervsområder vil betyde ekstra belastning af Nymøllevej, hovedsageligt mellem Vassingerød og Motorvejen Nymøllevej er på denne strækning i

forvejen indrettet til tung trafik, idet det er adgangsvej til Vassingerød erhvervsområde og Lynges Grusgrav. Ekstra trafik til Nymøllevej forventes derfor ikke at have nogen væsentlig påvirkning af trafikafvikling i området.



-  Stationsnært område
-  Stationsnært kerneområde
-  Nyt område til blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
-  Kommunegrænse

Offentlige institutioner

1.4.1 Der udlægges ikke arealer til nye skoler, men der skal være muligheder for om- og tilbygninger og nye friluftsanlæg i tilknytning til de eksisterende skoler.

1.4.2 Allerød Gymnasium fastholdes med sin nuværende placering.

1.4.3 Arealer og bygninger til daginstitutioner tilpasses de lokale behov i bydelene.

Hvis daginstitutioner ophører, kan bygninger og arealer anvendes til andre almene formål eller udlægges til nye anvendelser, der passer ind i lokalområdet, f.eks. boligformål.

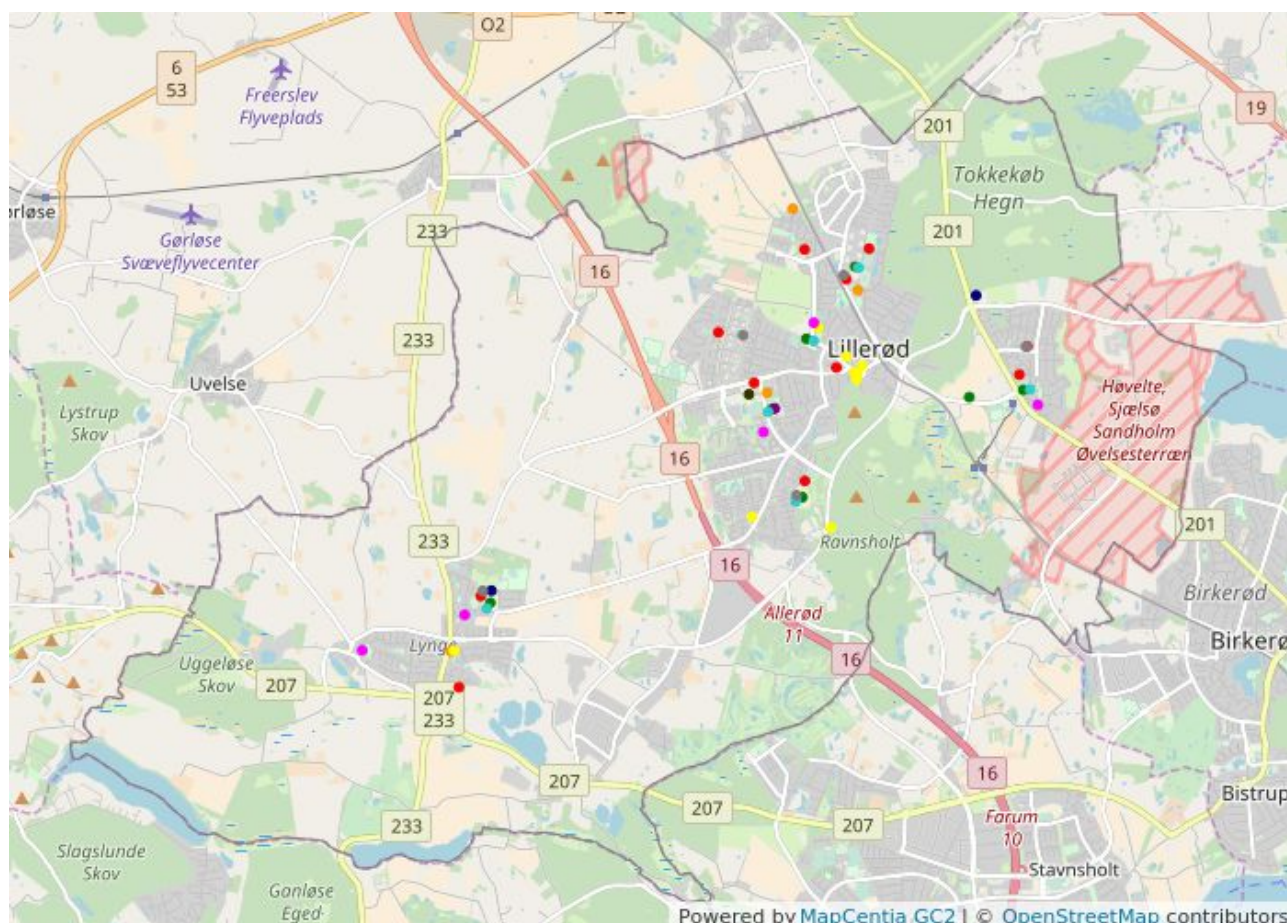
Eventuelle nye daginstitutioner kan placeres i boligområder, i stationsnære områder eller i tilknytning til skolerne og skal have god adgang til kollektiv trafik og stiforbindelser.

1.4.4 Antallet af plejeboliger tilpasses det samlede behov i kommunen.

Eventuelle nye plejeboliger kan placeres i tilknytning til eksisterende plejecentre, i stationsnære områder eller i boligområder med god adgang til kollektiv trafik.

1.4.5 Kulturelle institutioner, som er fælles for hele kommunen, skal lokaliseres i Lillerød Bymidte.

De kulturelle institutioner i Lillerød Bymidte skal bindes sammen af bedre byrum, hvor Byens Plads skal være et centralt omdrejningspunkt.



- Daginstitution
- Folkeskole
- Plejeboliger
- Kulturel institution
- Kirke
- Gymnasium
- SFO
- Specialskole
- Ungdomsskole
- Klub
- ↘ Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Retningslinjerne for offentlige institutioner tager udgangspunkt i den forventede befolkningsudvikling.

Skoler

Antallet af 6 - 16 årige forventes at ligge nogenlunde konstant på omkring 4.200 børn de kommende år, og der udlægges ikke arealer til nye skoler. Udviklingen varierer mellem de forskellige dele af byen. Der forventes en stigning i antallet af skolebørn i Blovstrød på grund af boligudbygningen, mens der forventes et fald i Lynge. Boligudbygningstakten og antallet af børn, der indskrives i privatskolen, er faktorer, der kan påvirke behovet for plads i de kommunale folkeskoler.

Børneinstitutioner

Udviklingen i antallet af mindre børn vil ligeledes afhænge af boligudbygningstakten og variere fra bydel til bydel. Fra 2003 til 2015 var antallet af 0 - 5 årige børn faldende. I 2016 er det steget en smule, og med den planlagte boligudbygning forventes det at stige frem mod 2026. Det er især i Blovstrød, at antallet af 0 - 5 årige forventes at stige, og her er det besluttet at bygge en ny børneinstitution.

Hvis institutioner ophører, kan de anvendes til andre almene formål, boligformål eller andre formål, som naturligt kan indpasses i lokalområdet.

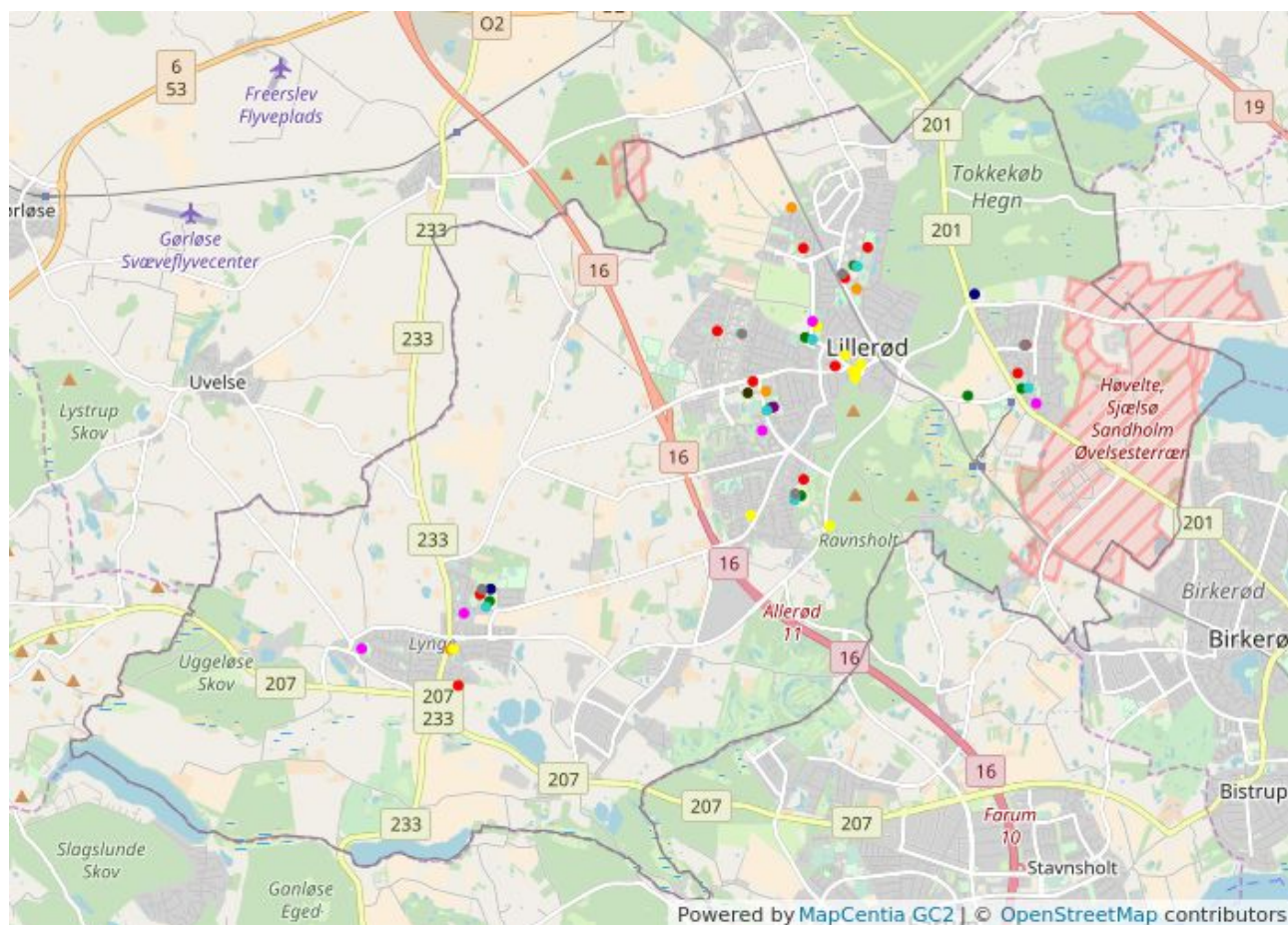
Ældre

Antallet af borgere over 65 år forventes at stige med næsten 50 % fra 2016 til 2040. Antallet af borgere med demens i Allerød Kommune forventes at stige fra ca. 160 i 2016 til ca. 320 i 2040. Det er besluttet at bygge et nyt demensplejecenter med 40 boliger i tilknytning til Plejecenter Skovvang.

I forbindelse med salg af kommunal jord reserveres arealer til ældreegnede boliger, f.eks. i Teglværkskvarteret, ved Ørnevang og på Gladgården.

Kulturinstitutioner

Som opfølgning på byrådets målsætning, om Lillerød Bymidte som kultur- og forretningscenter for hele kommunen, skal kulturelle institutioner, som er fælles for alle borgere i kommunen, lokaliseres i Lillerød By, og de skal bindes sammen af bedre byrum for at skabe det bedst mulige og mest mangfoldige byliv.



- Daginstitution
- Folkeskole
- Plejeboliger
- Kulturel institution
- Kirke
- Gymnasium
- SFO
- Specialskole
- Ungdomsskole
- Klub
- ⚡ Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, herunder beliggenheden af offentlige institutioner, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2.

Planstrategi 2015

I forbindelse med Planstrategi 2015 vedtog byrådet:

- at der skal etableres nye daginstitutioner til ca. 200 børn i Lillerød og Blovstrød
- at eventuelt overflødige lokaler på skolerne kan udnyttes til institutioner, foreninger mm.
- at der etableres plejecenter i Teglværkskvarteret
- at der etableres demensplejepladser i forbindelse med Plejecenter Skovvang
- at der i forbindelse med salg af kommunal jord reserveres arealer til ældreegnede boliger i Teglværkskvarteret, ved Ørnevang og på Gladgården.

Kommuneplanens retningslinjer sikrer, at Planstrategiens forslag kan gennemføres. Det er aktuelt besluttet at opføre en ny børneinstitution i Blovstrød og at bygge demensplejepladser i tilknytning til Plejecenter Skovvang.

Der vil senere kunne udpeges lokaliseringmuligheder for yderligere institutioner og plejehjemspladser, hvis behovet opstår.

Kommunale politikker

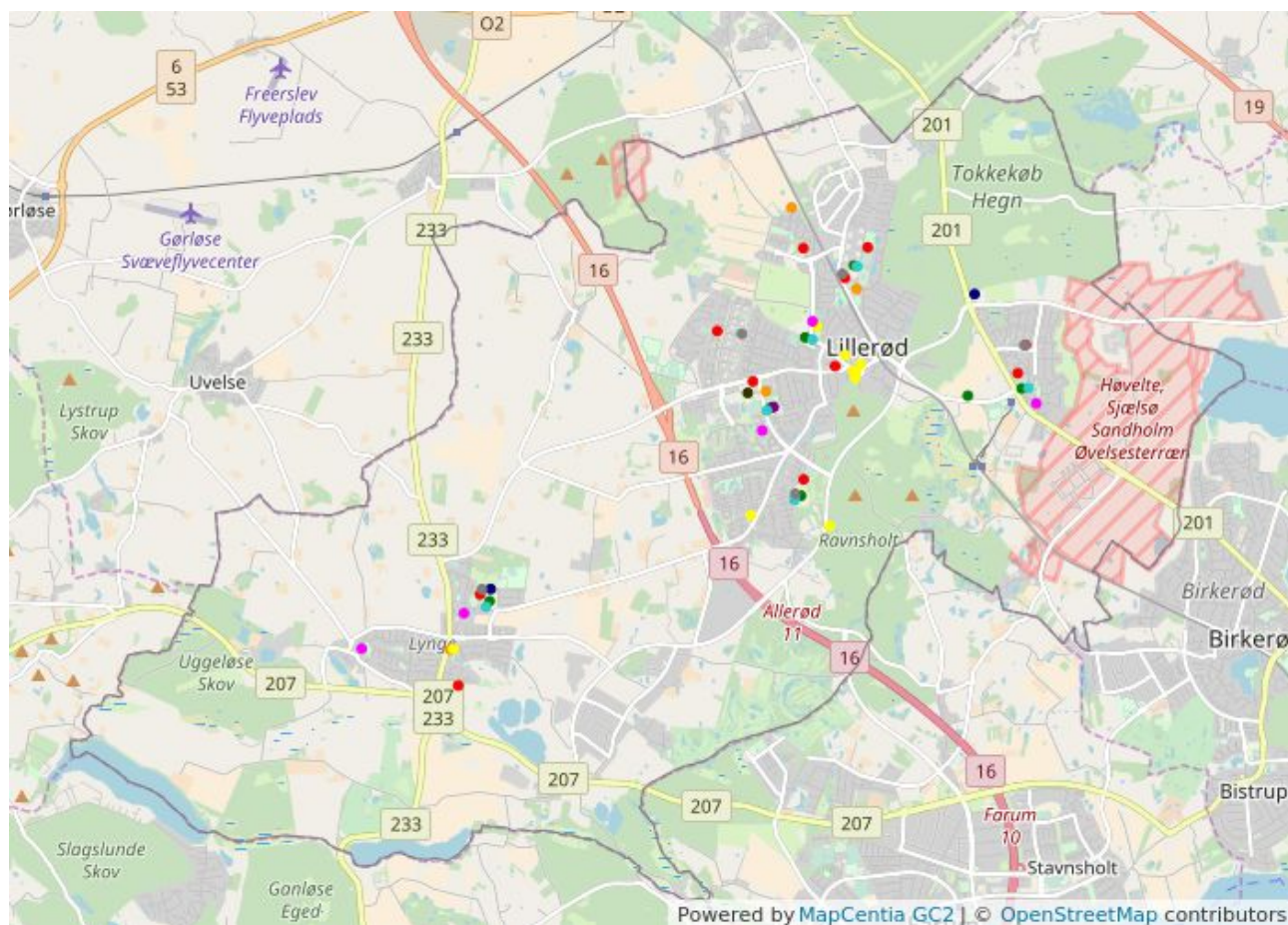
Allerød Byråd vedtog i 2016 en **ældrepolitik**, hvor visionen er at skabe optimale rammer for et godt og aktivt ældreliv. Målene under indsatsområdet "Boligformer" er blandt andet:

- At der er et varieret boligtilbud til ældre med fokus på placering, ejerforhold, størrelse og indretning.
- At der etableres boliger, der matcher særlige fysiske, psykiske og sociale behov hos fx demente.
- At borgere, der ønsker at tage et privat initiativ til at skabe nye boligformer til ældre, fx forskellige former for ældrekollektiver, kan få vejledning af kommunen.
- At byens rum og veje er tilgængelige og trygge, og at der er kollektive trafikmuligheder, som kan tilgodese ældre borgere.

I 2007 vedtog byrådet en sammenhængende børne- og ungepolitik: **Vores børn og unge er et fælles ansvar**. Børne- og ungepolitikken skal sikre:

- En god og tryk opvækst for børn og unge
- Helhed og sammenhæng i de offentlige tilbud
- At børnene, de unge og deres forældre er i centrum for de tilbud, kommunen leverer
- At kontakten til den enkelte medarbejder i dagtilbud, skole mv. samtidig er indgangen til kommunen
- At de almene tilbud i videst muligt omfang skal rumme børn og unge med særlige tilbud

Endelig har byrådet vedtaget **målsætninger for folkeskolen**, som blandt andet fastslår, at skolen skal være for alle og skal give det enkelte barn udfordring og muligheder, der er tilpasset dagligdagen og retter sig mod børnenes fremtidige liv. Børnenes kreativitet skal støttes og bekræftes.



- Daginstitution
- Folkeskole
- Plejeboliger
- Kulturel institution
- Kirke
- Gymnasium
- SFO
- Specialskole
- Ungdomsskole
- Klub
- ⚡ Kommunegrænse

Detailhandelstruktur

1.5.1 Områder til centerformål skal ligge indenfor byområderne. Det enkelte områdes størrelse skal afspejle dets funktion, opland og vækstopotentiale.

1.5.2 Områder til centerformål/butiksformål bør placeres på steder hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter og bør ligge centralt i forhold til boligområder.

1.5.3 Kommunens centerstruktur består af

- Bymidter: Lillerød Bymidte og Lynge Bytorv
- Bydelscenter ved Vestcenteret
- Enkeltstående lokalbutikker til områdernes forsyning

1.5.4 Dagligvarebutikker skal placeres, så de i videst muligt omfang giver borgerne gode indkøbsforhold både lokalt og mere overordnet, og så de støtter den eksisterende detailhandel i Lillerød bymidte.

1.5.5 Udvalgswarebutikker skal placeres, så de i videst mulige omfang støtter detailhandelen i Lillerød bymidte.

Bymidter

1.5.6 Den centrale del af Lillerød By udlægges som bymidte.

Lynge Bytorv udlægges som bymidte.

Der er i Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet ikke åbnet mulighed for yderligere bymidter i Allerød kommune.

Bydelscentre

1.5.7 Vestcenteret i Engholm bydel udlægges som bydelscenter.

Lokalcentre

1.5.8 Der udlægges ikke lokalcentre.

Butikker til forsyning af lokalområder

1.5.9 I Blovstrød er der udlagt 2 butikker til forsyning af lokalområdet.

I Skovvang er der udlagt 1 butik til forsyning af lokalområdet.

I Engholm er der udlagt 1 butik til forsyning af lokalplanområdet.

Rammer for detailhandel

1.5.10 Der fastsættes følgende maksimale rammer for bruttoetageareal til detailhandel, der omfatter eksisterende butikker og restrummelighed i eksisterende lokalplaner:

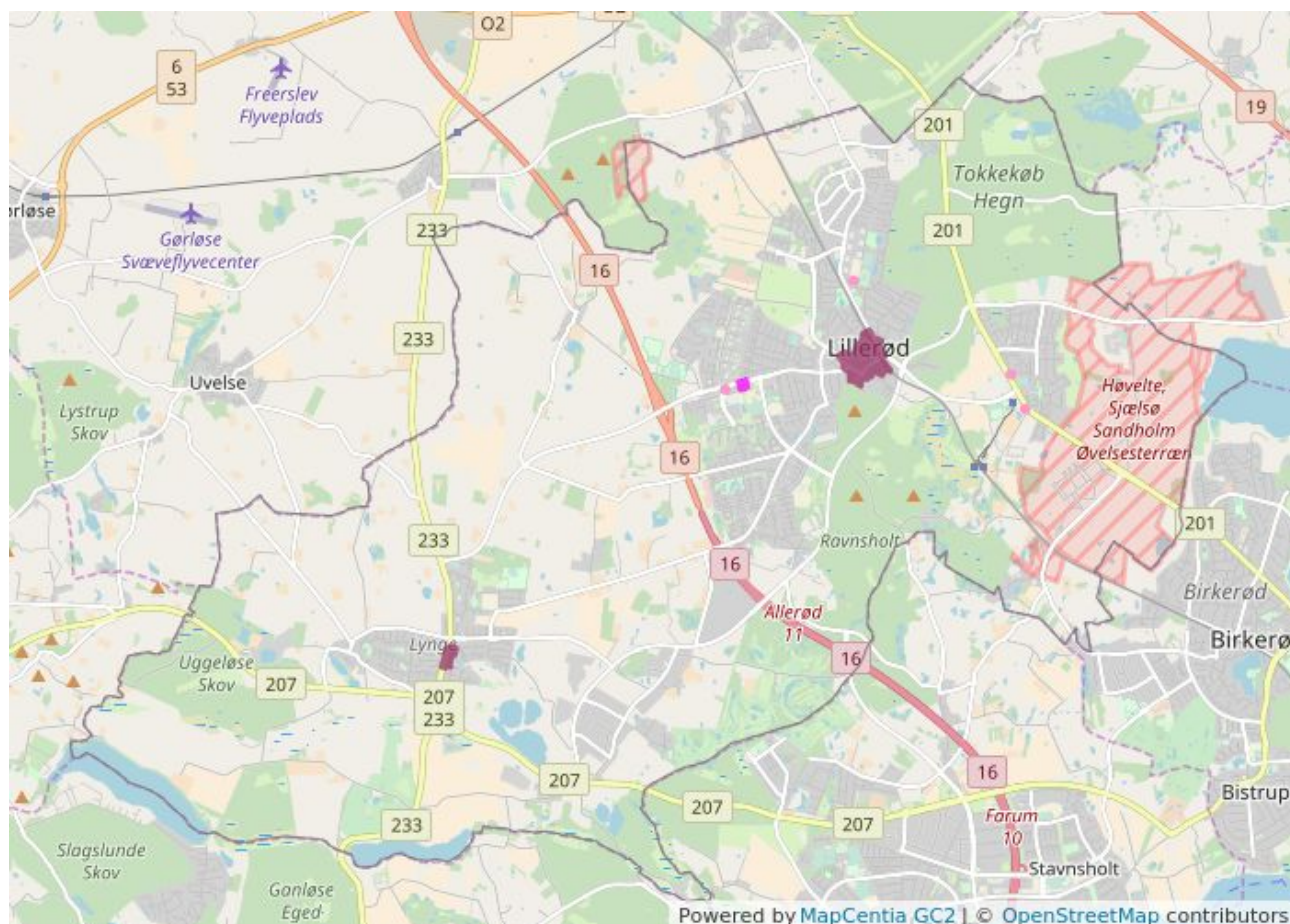
- Lillerød Bymidte: 32.000 m²
- Lynge Bytorv: 6000 m²
- Vestcenteret: 3.000 m²
- Butikker til lokalområders forsyning: 4.000 m²

Butiksstørrelser

1.5.11 I Lillerød bymidte samt i Lyng og Vestcentret fastsættes en maksimalstørrelse for dagligvarebutikker på 3.500 m² og for udvalgswarebutikker på 2.000 m². Butikker til områdernes lokale forsyning må maksimalt udgøre 1.000 m². Ovennævnte størrelser er fastsat dels i Lov om Planlægning dels i Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.

Afgrænsning

1.5.12 Bymidterne og bydelscenteret afgrænses som vist på kort



- Lokalbutik
- Bymidte
- Bydelscenter
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Detailhandelsplanlægningen bygger på de politiske mål, som bl.a. er formuleret i Planstrategien, og på forventninger til den fremtidige forbrugs- og befolkningsudvikling i kommunen. Men ikke mindst er detailhandelsplanlægningen underlagt overordnede retningslinjer i lovgivningen og Landsplandirektiv om detailhandel i Hovedstadsområdet.

Centerstrukturen i Allerød Kommune udgøres af Lillerød Bymidte, der er kommunens hovedcenter og ligger stationsnært, samt bydelscenteret Vestcenteret i Engholm bydel og Lyng Bytorv i Lyng-Uggeløse bydel.

Derudover er der en række dagligvarebutikker, der tjener lokalområdernes daglige forsyning.

For at forbedre Lillerød Bymidtes position mest muligt skal især udvalgswarebutikker placeres, så detailhandlen i Bymidten styrkes. Eventuelle større dagligvarebutikker skal ligeledes placeres, så de styrker bymidten. Det er generelt en forudsætning, at områder til butiksformål placeres på steder, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter. I Lillerød Bymidte skal der gøres en stor indsats for at fremme tilgængeligheden for især cyklister, fodgængere og brugere af kollektiv trafik.

Der fastsættes maksimale rammer for butiksformål, og de omfatter både de eksisterende butikker, og de butikker, som kan etableres i fremtiden. I Lillerød Bymidte fastsættes rammen til 32.000 m² etageareal. I 2009 blev det eksisterende butiksareal opgjort til 18.500 m². Restrummeligheden skal helt overvejende reserveres til udvalgswarebutikker for at styrke Bymidstens attraktion. I Vestcenteret er den maksimale ramme fastsat til 3.000 m². I Lyng Bytorv fastsættes den maksimale ramme for detailhandelsareal til 6.000 m².

Detailhandel i Allerød Kommune: SWOT-analyse 2009

Styrker	Svagheder
• Generelt god decentral forsyning med dagligvarer • Godt dagligvareudbud i især Lillerød og Lyngby • Store dagligvarebutikker som Kvickly, SuperBest og SuperBrugsen • Små afstande • Kulturelle funktioner som biograf og Mungo Park. • Mange gode udvalgswarebutikker i Lillerød • Hyggelig og velholdt bymidte • Gode parkeringsforhold tæt på butikkerne	• Få beklædningsbutikker inden for især dametøj i Lillerød • Efter Irma's lukning mangler der nu et supermarked i Lillerød bymidte • Få store butikker • Smalt udvalg indenfor mange brancher • Mange forbrugere har i dag en stærk tilknytning til især Hillerød
Muligheder	Trusler
• I højere grad satse på at holde flere lokale forbrugerkroner hjemme, end prøve at udvide markedsområdet • Man skal søge målrettet at tiltrække flere kædekoncepter indenfor især damemode til Lillerød bymidte • Fjerne "døde" facader. • Satse på flere boliger i kommunen • Styrke dagligvareudbuddet i Blovstrød og Ravnholt • Tiltrække et par storbutikker (f.eks. Jysk, Thansen) til udkanten af Lillerød bymidte • Satse på service i butikkerne for at modvirke bl.a. internethandel	• Store projekter med detailhandel i Hillerød • Kgs. Lyngby med det udvidede Lyngby Storcenter • Udvidelse af Farum Bytorv • Nyt varehus i Birkerød • Forbrugernes vilje til at bevæge sig længere i forbindelse med indkøb (ændrede indkøbsvaner) • Problemer omkring generationsskifte i butikkerne

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsningen af bymidter, og fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksførmål og for de enkelte butikker, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 3.

Kommunens detailhandelsplanlægning sker inden for rammerne af planloven og Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet, som udstikker overordnede bestemmelser for detailhandelsplanlægningen:

- Arealer til butiksførmål skal udlægges i den centrale del af en by, samt i de centrale områder af en bydel i de større byers bydele.
- Fingerplanens 4 delområder: indre storbyområde (håndfladen), ydre storbyområde (byfingrene), grønne kiler og øvrige hovedstadsområde danner udgangspunkt for reglerne i Landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet.
- Lillerød er i Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet en by i "Hillerød-fingeren". Dette betyder, at man i Lillerød kan have dels en bymidte og dels et eller flere bydelscentre. Uden for de centrale bydele og de centrale områder af en bydel kan der dog udlægges arealer til butikker med særligt pladskrævende varer, mindre arealer til lokalforsyning af en landsby, et sommerhusområde eller lignende, butikker til salg af egne produkter (f.eks. gårdbutikker) mv.
- Dagligvarebutikker kan i bymidter og bydelscentre etableres med et bruttoareal på max. 3.500 m² + 200 m² til personalerum. Udvalgswarebutikker kan etableres med et bruttoareal på max 2.000 m² + 200 m² til personalerum.
- Større udvalgswarebutikker kan kun etableres i bymidter og aflastningscentre udpeget i Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.
- Udvidelse af afgrænsning af bymidter i byer og bydelscentre, der har et samlet bruttoetageareal til detailhandel på mere end 5.000 m² skal ske ved en statistisk model. De områder, hvor den statistiske model går ud over den bymidteafgrænsning, der var fastlagt i regionplanretningslinjerne 1. januar 2007 kan umiddelbart inddrages i bymidteafgrænsningen. Der kan dog argumenteres for udvidelse af bymidteafgrænsningen i et område, der ligger i umiddelbar tilknytning til den statistiske afgrænsning.
- Der kan desuden udlægges arealer til lokalcentre med et samlet bruttoareal til butikker på indtil 3.000 m², med en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m² samt lokale butikker på indtil 1.000 m² til et områdes daglige forsyning samt butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer.

Statslige interesser

Det er statslige mål at forbedre mulighederne for en decentral detailhandelsstruktur, der stimulerer til investeringer og fornyelser i detailhandlen også i mindre bysamfund, stationsbyer og mellemstore byer. De eksisterende bymidter skal styrkes som levende og varierede handelscentre. Der skal være et varieret butiksudbud i både mindre og mellemstore byer. Arealer til butiksførmål skal have god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, så afhængighed af bil ved indkøb mindskes.

Planstrategi 2015

Det er byrådets mål, at Lillerød Bymidte skal være det overordnede center for handelsliv i kommunen og dermed være et attraktivt indkøbssted for borgerne både for så vidt angår dagligvarer og udvalgsvarer.

Lillerød bymidte skal ud over indkøbsmuligheder indeholde kulturelle tilbud og andre aktiviteter, som sikrer liv i bymidten og betyder, at bymidten er et naturligt mødested.

Det er desuden byrådets mål, at den nuværende centerstruktur fastholdes. Lillerød Bymidte og Lynge Bytorv som bymidter med dagligvarer og udvalgswarebutikker, Vestcenteret som bydelscenter samt 4 dagligvarebutikker til forsyning af lokalområder.

Eksisterende forhold

Der er i dag ikke udlagt områder til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Der blev i 2009 udarbejdet en detailhandelsanalyse, der gav en status på detailhandelen og skitserede udviklingsmulighederne for kommunens detailhandel.

Butikkerne

I Allerød Kommune var der primo 2009 74 butikker med et samlet bruttoareal på godt 31.500 m² og en omsætning i 2008 på ca. 950. mio. kr. inkl. moms.

I Lillerød bymidte var der godt 50 butikker og et samlet bruttoareal på 18.500 m². Butikkerne omsatte i 2008 for ca. 580 mio. kr., hvoraf godt 250 mio. kr. var udvalgswareomsætning.

Forbrug

Det potentielle forbrug fra borgerne i Allerød kommune var i 2008 knap 1,4 mia. kr. inkl. moms, fordelt med ca. 650 mio. kr. på dagligvarer og knap 740 mio. kr. på udvalgsvarer.

Oplandet

Det er vurderingen, at oplandet til dagligvarebutikkerne i Allerød Kommune stort set udgøres af kommunens indbyggere. Under 10 % af dagligvareomsætningen i kommunens butikker vurderes at komme fra forbrugere uden for kommunen.

På udvalgswareområdet kommer skønsmæssigt 5-10 % af omsætningen fra forbrugere uden for Allerød Kommune.

Dagligvarer

Generelt er der i dag en god decentral forsyning med dagligvarer.

I Lillerød skal der primært udlægges arealer til dagligvarer centralt for på længere sigt at sikre den daglige strøm af kunder samt sikre, at udbuddet koncentrerer mest muligt.

Udvalgsvarer

På udvalgswareområdet skal arealudlægget sikre, at forbrugerne har tilfredsstillende indkøbsforhold, og at Lillerød kan fastholde sin position som handelsby i kommunen.

Bymidteafgrænsning

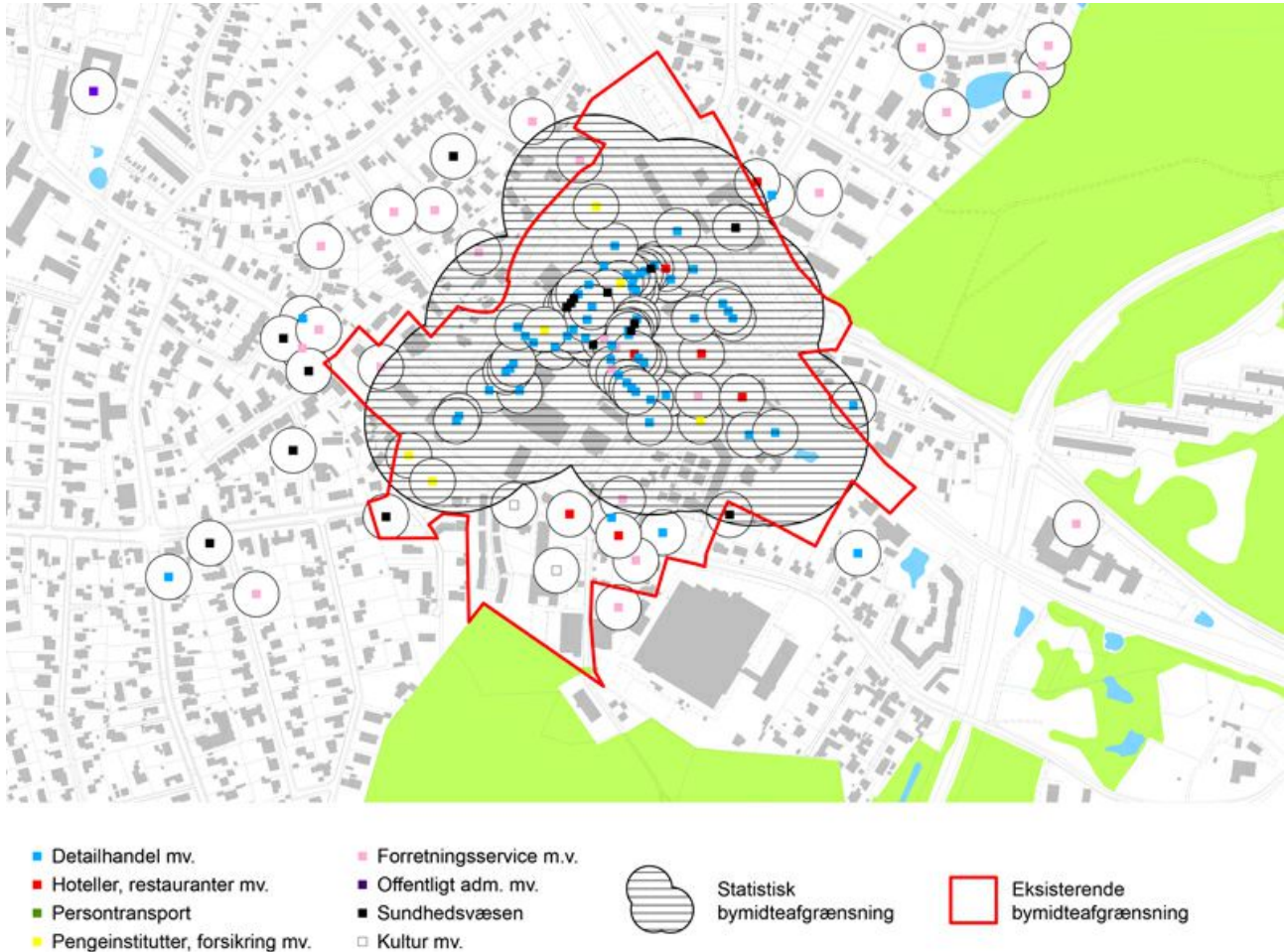
Hvis man ønsker at udvide kommuneplanens nuværende bymidteafgrænsning, skal det ske ved, at bymidten defineres ud fra en fastlagt statistisk metode.

Umiddelbart kan kun områder, der ligger inden for den statistiske afgrænsning, inddrages i bymidtens butiksområde. Der kan dog argumenteres særligt for at udlægge arealer til butiksformål, der støder direkte op til bymidten, men som ikke er omfattet af den statistiske afgrænsning fx ved byudviklingsområder.

Afgrænsningen skal kun foretages for bymidter og bydelscentre, hvor der planlægges for et samlet bruttoetageareal til butiksformål på mere end 5.000 m².

Der er foretaget statistiske bymidteafgrænsninger for både Lillerød og Lyngby. Afgrænsningerne er indarbejdet i den nuværende bymidteafgrænsning, der fremgår i retningslinje 1.5.12.

Lillerød bymidteafgrænsning



Landområderne

Landområderne i Allerød Kommune er varierede, oplevelsesrige og rummer mange landskabs- og naturværdier, samtidig er det grundlag for en række erhvervsmæssige anvendelsesformer.

Landområderne i Allerød Kommune er varierede, oplevelsesrige og rummer mange landskabs- og naturværdier. Landområdet også grundlag for en række erhvervsmæssige anvendelsesformer.

Landskabet i Allerød Kommune er formet for tusinder af år siden. Her har isens bevægelser og den senere afsmeltning skabt et karakteristisk istidslandskab med aflange tunneldale, åse, søer, moser og bakker. Siden har menneskets brug af landområderne påvirket og ændret landskabet med skovdyrkning, landbrug, byer mv. De seneste hundrede år er denne udvikling gået rigtig stærkt og især råstofindvinding, byudvikling og tekniske anlæg sat sit præg på landområderne.

Landområdernes 5 overordnede landskabstyper:

1. Landbrugsfladen

Fra Lynges til Kollerød findes kommunens store sammenhængende landbrugslandskab. Særligt værdifuldt her er det aktive landbrug, og de åbne udsigter. Inden for landbrugsfladen ligger bebyggelsen som spredtliggende gårde omgivet af beplantning. Terrænet og landskabets skala er med til at give lokale variationer og opdele Landbrugsfladen i de tre landskabskarakterområder: Uggeløse Dødislandskab, Fladbakker i Lynges Nord og Kollerød Storskalalandskab.

2. Tunneldalene

I Tunneldalene er der aflange dalstrøg med langsøer, vandløb, åsdannelser og afvandede søer med ekstensiv landbrugsdrift. På de højtliggende jorde dyrkes markerne intensivt og mellem landbrugsarealerne findes velafrænsede skove med markante skovbryn. Bebyggelsen er samlet i landsbyerne Krogenlund, Bastrup og Nymølle samt større gårde på de højtliggende områder. Området rummer store rekreative værdier og kulturhistoriske fortællinger.

3. Mosaikken

Mosaikken er et sammensat bynært landbrugsområde i lille skala. Terrænet varierer og landskabet er inddelt i mange mindre landskabsrum. I Mosaikken er de oprindelige landbrugsejendomme mindre, mens den nyere bebyggelse er større og mere bymæssig. Området er præget af sin bynære beliggenhed og indeholder mange forskellige anvendelser og kan fremstå usammenhængende. Mosaikken indeholder særlige områder som Lynges Grusgrav og Børstingrød Mose. Mosaikken er delt i to karakterområder: Lillerød Mosaiklandskab og Vassingerød Mosaiklandskab.

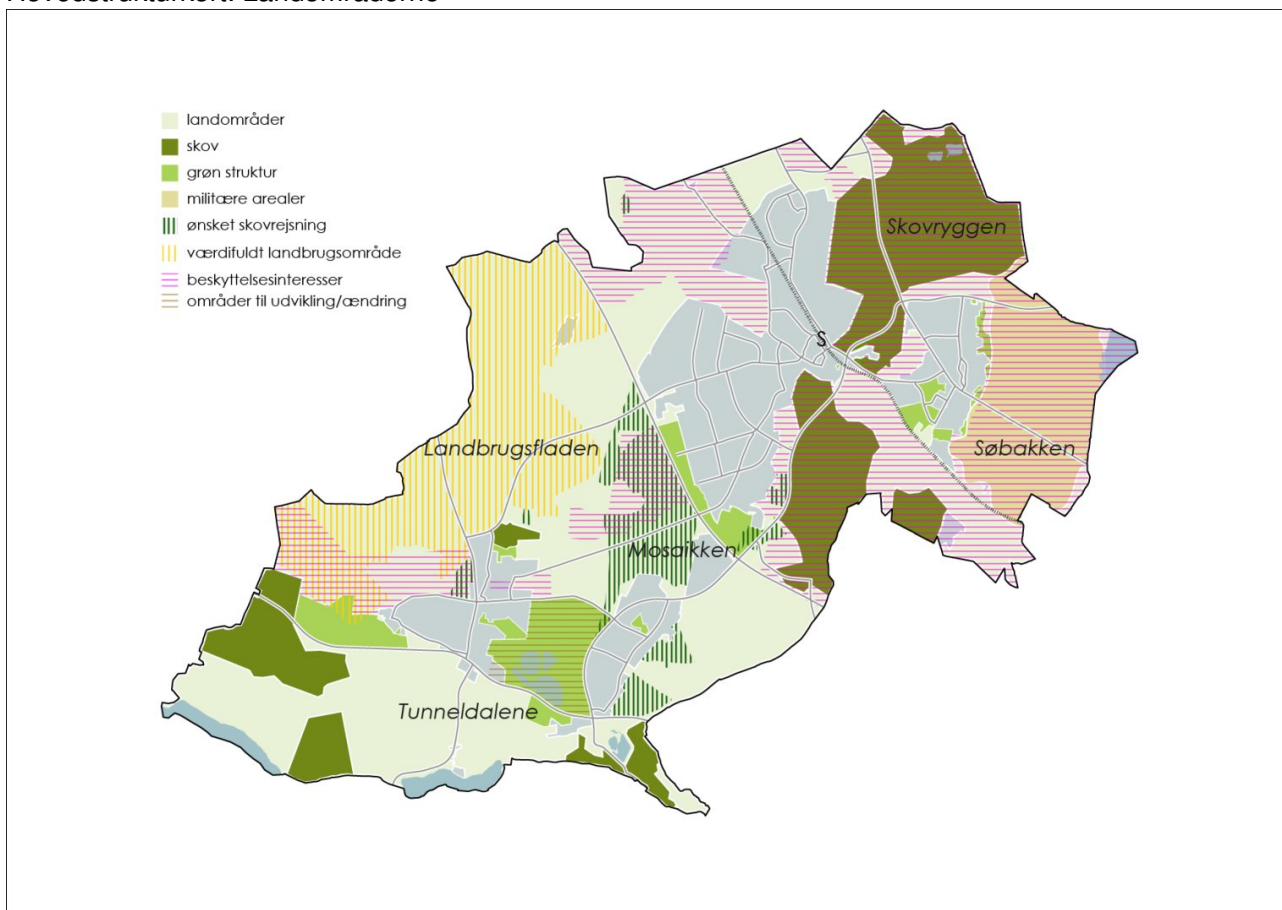
4. Skovryggen

Skovryggen strækker sig igennem Allerød Kommune som en skovklædt højderyg. Område rummer store natur- og oplevelsesværdier og omfatter bl.a. Tokkekøb Hegn og Ravnsholt Skov. I skovene kan der ligge en række åbne lysninger, fx de gamle lergrave ved Allerød Sø og Kattehole Mose, de nye byudviklingsområder mellem Lillerød og Blovstrød, flere mindre landbrugsområder og golfområdet ved Scandinavian Golf Club. Terrænet er varieret, og området er oplevelsesrigt. Den bynære beliggenhed og de gode adgangsmuligheder gør Skovryggen til et vigtigt rekreativt landskab i kommunen.

5. Søbakken

Søbakken omfatter landskabet omkring Sjælsø, og er kendetegnet ved sit varierede terræn, vide udsigter og store naturindhold. Søbakken, der gennem en årrække har været anvendt som militært øvelsesterræn, fremstår med åbne overdrev- og slettelandskabet på de højtliggende områder og eng og moseområder i de lavtliggende områder. Ud over kaserneområderne er landskabet næsten uden bebyggelse og tekniske anlæg. Landskabet rummer værdifulde og uforstyrrede udsigter.

Hovedstrukturkort: Landområderne



Landskaber

2.1.1 Landområderne er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og skal som hovedregel friholdes for anden anvendelse. Ved planlægning og administration af lovgivning, der har indflydelse på den visuelle oplevelse af landskabet, samt ved al indpasning af byggeri og anlæg eller ændringer i tilstanden eller arealanvendelsen skal konsekvenserne for landskabskarakteren og landskabets helhed vurderes og dokumenteres med udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningen.

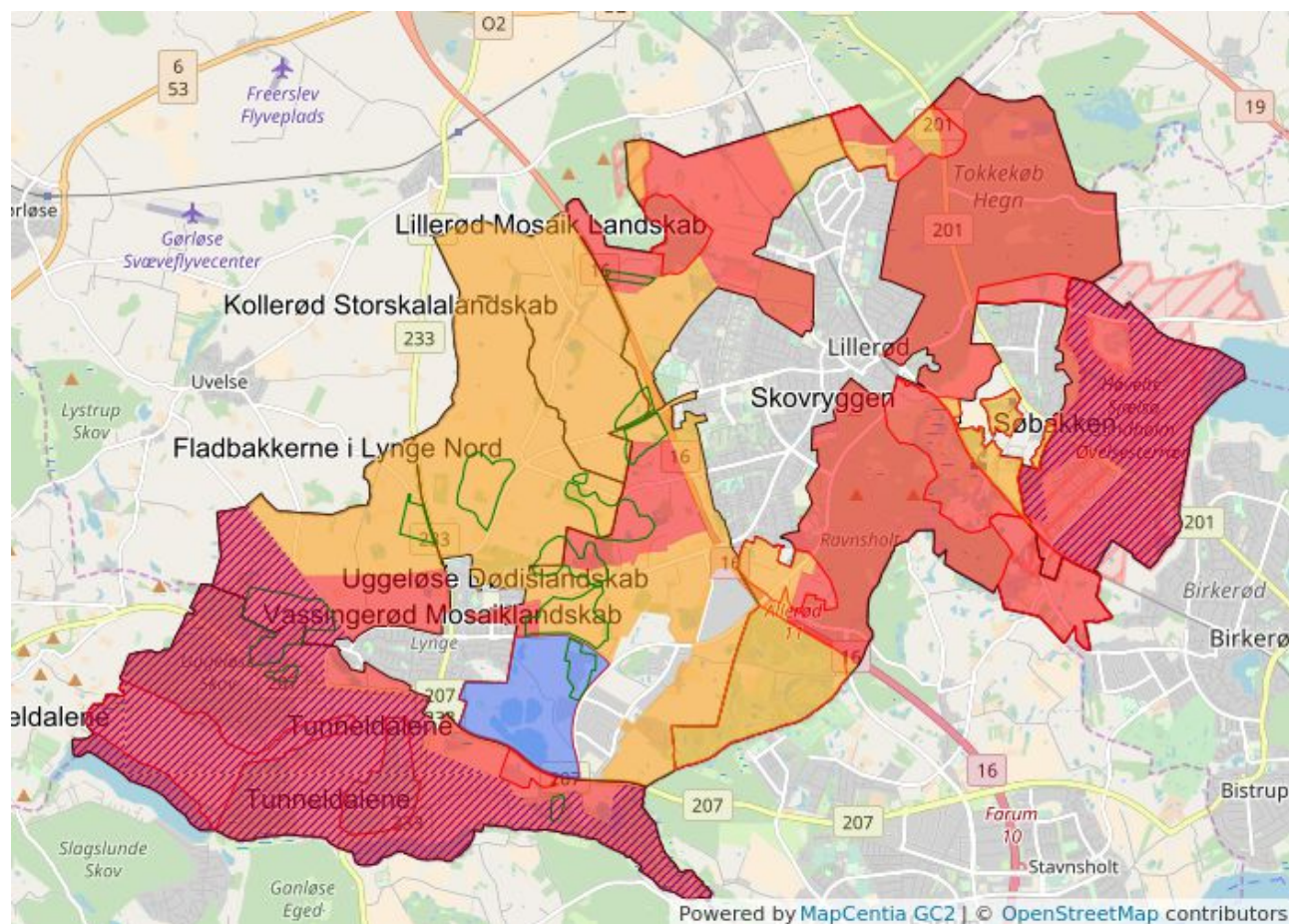
2.1.2 Inden for områder med det strategiske mål Beskyt, må der kun opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug og skovbrug. Ved al indpasning, placering og udformning af byggeri og anlæg samt ved alle ændringer i tilstanden og arealanvendelse skal det dokumenteres at landskabets karakter og karaktergivende elementer, terrænforhold, udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder og helhed ikke påvirkes negativt.

2.1.3 Inden for områder med det strategiske mål Beskyt, der samtidigt er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer og dokumenterer, at landskabets reetableres i samspil og med udgangspunkt i landskabets karakter.

2.1.4 Inden for landskaber det strategiske mål Vedligehold, kan der indpasses byggeri og anlæg eller gennemføres ændringer i tilstanden eller arealanvendelsen, hvis det kan dokumenteres, at det ikke slører eller forringer landskabets karakter og karaktergivende elementer samt væsentlige terrænforhold, udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder og helhed.

2.1.5 Inden for landskaber med udviklingsmuligheder kan der gennemføres ændringer af tilstanden eller arealanvendelsen samt indpasses byggeri og anlæg, hvis det dokumenteres, at ændringerne genopretter, styrker eller udvikler landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder.

2.1.6 Inden for de udpegede områder med større uforstyrrede landskaber, skal landskabet friholdes for støjende anlæg eller større tekniske anlæg, som veje, el- og telemaster, vindmøller mv. Undtaget er dog militære anlæg inden for karakterområdet Søbakken.



-  Uforstyrret landskab
-  Råstofområder
-  Beskytte
-  Vedligeholde
-  Ændre/udvikle
-  delområder
-  Fladbakkerne i Lynge Nord
-  Kollerød Storskalalandskab
-  Lillerød Mosaik Landskab
-  Skovryggen
-  Søbakken
-  Tunneldalene
-  Uggeløse Dødislandskab
-  Vassingerød Mosaiklandskab
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Landskabet i Allerød Kommune varierer mellem store skovområder, åbne landbrugsflader, værdifulde naturområder og attraktive bynære landskaber. Man skal flytte sig ganske lidt, før landskabet ændrer karakter og byder på nye oplevelser, udsigter eller værdier. De landskabelige interesser knytter sig til landskabet, som det umiddelbart opleves og ses.

Landskabstyperne i Allerød Kommune udspringer af den geologiske dannelse, naturgrundlaget og menneskets brug af landskabet gennem århundreder. Nogle landskaber fremstår oprindelige og intakte, mens andre er påvirket eller omformet af fx råstofindvinding, byudvikling m.v.

Allerød Kommune har i 2016/2017 udført en landskabskarakterkortlægning (LKM) af hele kommunen, for at få et bedre videns- og administrationsgrundlag for landskab. I analysen er landskabstyperne: Landbrugsfladen, Tunneldalene, Mosaikken, Skovryggen og Søbakken inddelt i 8 karakterområder.

Områdernes terræn, naturlige og menneskeskabte elementer, visuelle oplevelsesmuligheder og landskabsværdier er beskrevet. Der er givet anbefalinger til den fremtidige planlægning og forvaltning, de væsentligste beskyttelsesinteresser samt til, hvordan nye anlæg kan indpasses under hensyntagen til områdernes landskabskarakter og identitet (Se Landskabskarakterkortlægningen under bilag).

Landskabelige interesser

LKM danner grundlag for at forstå landskabet og for at beskytte og udvikle landskabet med udgangspunkt i landskabets karakter. Formålet med retningslinjerne er:

- at sikre at ændringer og nye anlæg indpasses i forhold til områdernes landskabskarakter
- at bevare og styrke de landskabelige værdier i kommunen som helhed, herunder de visuelle oplevelsesmuligheder og landskabets variation.

Med LKM inddeles landskabet i tre niveauer: Særlig værdifulde landskaber, landskaber med generelle beskyttelsesinteresser og landskaber med udviklingsmuligheder.

Især de særlige værdifulde landskaber er sårbare overfor indgreb, som ændrer landskabskarakteren. Det kan være ny bymæssig bebyggelse, åbent beliggende industri, større fritidsanlæg, råstofindvinding, tekniske anlæg eller større beplantninger, der kan virke visuelt dominerende, forstyrre landskabsoplevelsen eller udviske de karaktergivende træk.

Al indpasning af nye anlæg eller ændringer i arealanvendelsen skal derfor ske på baggrund af anbefalingerne i LKM. Der skal foretages en konkret analyse og vurdering af: Påvirkningen af landskabets karakter, terrænforhold, udsigtsforhold, markante natur- og dyrkningsarealer, bebyggelser og oplevelsesmuligheder samt om placering og udformning vil dominere eller virke fremmed i landskabet.

Større uforstyrrede landskaber

Større uforstyrrede landskaber er området, hvor mennesker kan færdes i fredelige omgivelser fri for dominerende eller støjende tekniske anlæg. Landskaber uden tekniske anlæg eller støj bliver færre og færre og har en stor værdi, og er væsentlige at værne om. I Allerød Kommune findes to større uforstyrrede landskaber beliggende inden for Tunneldalene og Søbakken. Disse landskaber er sårbare over anlæg der forstyrrer den visuelle oplevelse af landskabet eller som påvirker området negativt. Det kan fx være anlæg som vindmøller, master, større fritidsanlæg, ridehaller eller andre større bebyggelser samt støjende anlæg.

OPLEV LANDSKABET

LANDSKABET FORTÆLLER

Landskabet i Allerød Kommune rummer skove, søer og åbne landskaber med smukke udsigter. Landskabets geologiske dannelseshistorie, kulturhistorien og de mange udsigter og landskabsstrøg giver en helt særlig værdi.

Der er mange muligheder for at opleve disse særlige landskaber. Det er bare at tage på opdagelse. På kortet er vist eksempler på mulige steder, vejstrækninger og udsigtpunkter. Alle med hver deres særlige oplevelsesværdier.

1. De mange fristede områder rummer store naturværdier. Der er Bastrup Sø, Buresø, Mølleådal, Klevad Mose og tunneldalslandskaberne. Der er Børstingerød Mose og det store militære område omkring Sjølsøen.

2. Udsigter og indsigter giver oplevelser. På kortet er nogle enkelte - prøv at opleve landskabet fra "Bjerget" i Lyngby Grusgrav eller fra Karen Sofies Høj ved Allerød Sø. Middelalderkirkerne ligger også højt og smukt i landskabet.

De store seer er med til at give store oplevelsesmæssige, rekreative og bosætningsmæssige værdier i Allerød Kommune

3. Mange vejstrækninger giver særlige oplevelser af landskabet. Det kan være smukke forløb eller udsigter.

4. Der er mange ruter til fods eller på cykel, hvorfra landskabets terræn, geologi og kulturhistorie kan opleves. Tag en tur på Kleværstien eller gå ad Sjølsøstien.

5. De store sammenhængende skovområder er værdifulde landskabselementer, der giver Allerød Kommune sin særlige grønne profil. De følger tæt på byerne og kan nås på kort afstand.

6. Teglværkshistorien har sat sine helt tydelige spor i landskabet. Der er terrænændringer med dramatiske landskabsformer, lergrave og et net af tipvognspor, der grænser sig ud i landskabet og kan udvikles til nye stikforbindelser.

7. Fortællingerne om landskabets dannelse er tydelige mange steder i Allerød Kommune, her er fx de friliggende fladbakker særlige.

OPLEVELSER

- KIG OG UDSIGTER
- OPLEVELSESPUNKTER
- SMUKKE VEJE
- FREDNINGER
- STIER OG RUTER
- TIPVOGNSPOR
- SOM MULIGE NYE STIER
- FRILIGGENDE FLADBAKKER
- BYOMRÅDER
- SKOV

Teglværkshistorierne viser sig på mange måder i landskabet. Som særlige terrænformer, som arbejderboliger eller som her i form af gamle spor og bygninger der i dag anvendes af Blovstrødbanen.

Naturområdet ved Allerød Sø og Kattahale Mose er et af de mest værdifulde naturområder og udfugtsmål i kommunen. Her går kulturhistorien, naturværdierne og de rekreative oplevelser "hånd i hånd".



Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 16, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af landskabelige bevaringsværdier, herunder beliggenheden af områder med landskabelig værdi, som f.eks. større sammenhængende landskaber.

Statslige interesser

Det er statens mål, at de værdifulde landskaber bevares og styrkes, og at forandringer i det åbne land sker i respekt for den karakter og kvalitet, der knytter sig til landskaberne. Landskabsbeskyttelsen skal ske med respekt for Danmarks internationale aftaler, herunder Landskabskonventionen. Det anbefales at gennemføre en landskabskarakteranalyse.

Planstrategi 2015

Det fremgår af Planstrategi 2015, at byrådet ønsker at den eksisterende landskabskarakterkortlægning opdateres og detaljeres. .

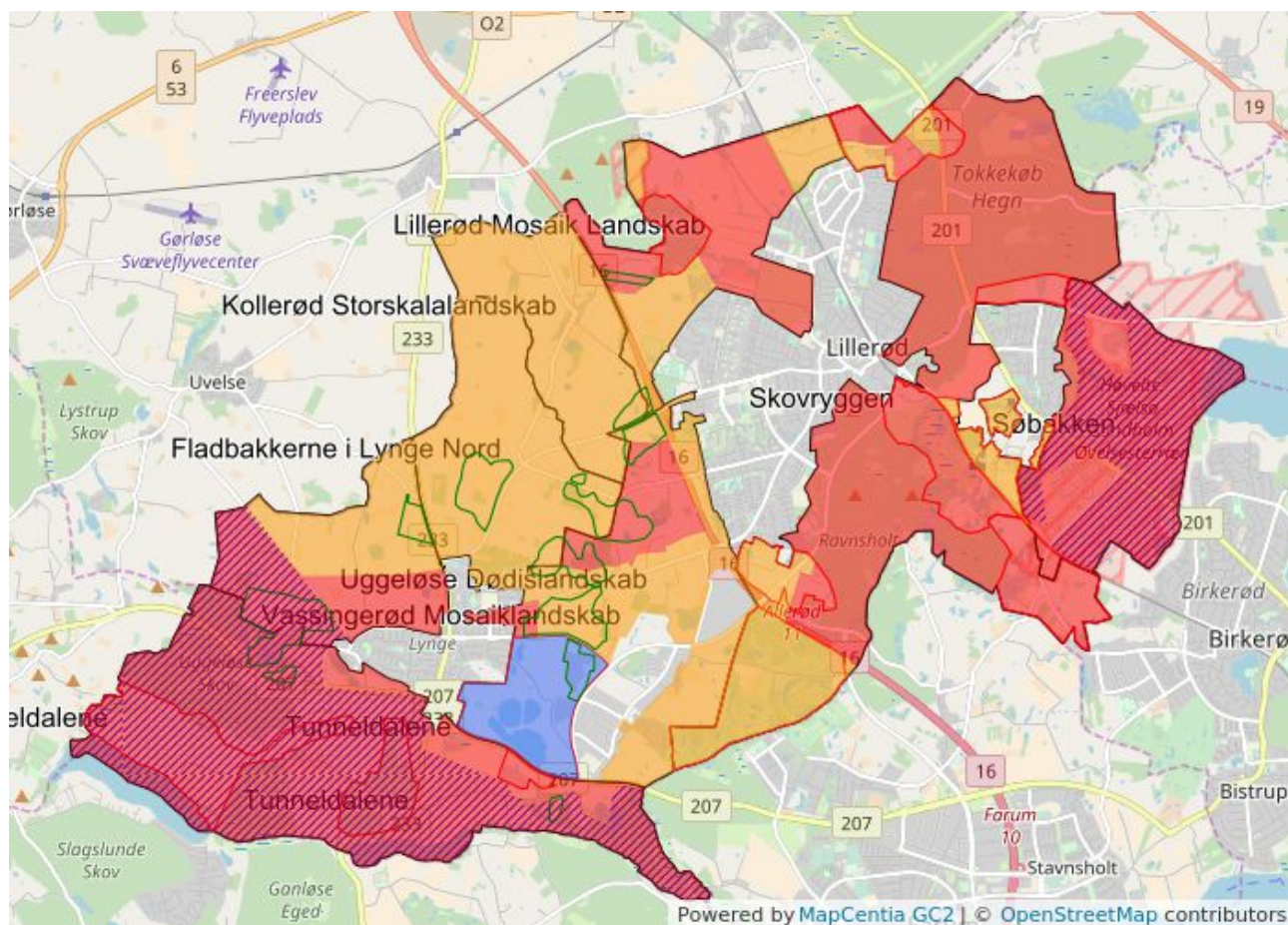
Kommuneplan 2017

Retningslinjerne for landskab er opdateret på baggrund af en landskabskarakterkortlægning (LKM) gennemført i 2016/2017. LKM har også givet anledning til en revision af udpegningen af særlig værdifulde landskaber, så den følger karakterområdegrænserne fra LKM. Udstrækningen er dog i store træk som i Kommuneplan 2009/2013. (Se Landskabskarakterkortlægningen under bilag)

Kortlægning af landskabsværdier

I Allerød Kommunes landskabskarakterkortlægning (LKM) fra 2016/2017 er landskabstyperne fra Kommuneplan 2009: Landbrugsfladen, Tunneldalene, Mosaikken, Skovryggen og Søbakken fastholdt, og inddelt i 8 landskabskarakterområder. Alle områder er beskrevet i forhold til deres landskabskarakter, landskabsværdier og oplevelsesmuligheder. For alle områder er der anbefalinger til den fremtidige planlægning og forvaltning, og de væsentligste beskyttelsesinteresser er beskrevet.

Landskabskarakterkortlægningens strategiske landskabsmål har givet anledning til at revidere udpegningen af særlige værdifulde landskaber. Ligesom retningslinjerne for landskab er blevet opdateret og målrettet resultaterne fra LKM. Til alle karakterområde er der knyttet retningslinjer, både for områder med høj beskyttelsesværdi - de særlig værdifulde landskaber, for landskaber med generelle beskyttelsesinteresser og for områder med udviklingsmuligheder, hvor der kan ske ændringer.



Uforstyrret landskab

Råstofområder

Beskytte

Vedligeholde

Ændre/udvikle

delområder

Fladbakkerne i Lyngø Nord

Kollerød Storskalalandskab

Lillerød Mosaik Landskab

Skovryggen

Søbækken

Tunneldalene

Uggeløse Dødislandskab

Vassingerød Mosaiklandskab

Kommunegrænse

Geologi

Nationalt geologisk interesseområde

2.2.1 Inden for det udpegede nationale geologiske interesseområde må værdifulde sammenhængende helheder (landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange) samt værdifulde enkeltelementer (geologiske formationer) ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovtilplantning eller andre ændringer af tilstanden eller arealanvendelsen. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdets geologiske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

2.2.2 Inden for det udpegede nationale geologiske interesseområder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for de udpegede områder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af de geologiske værdier.

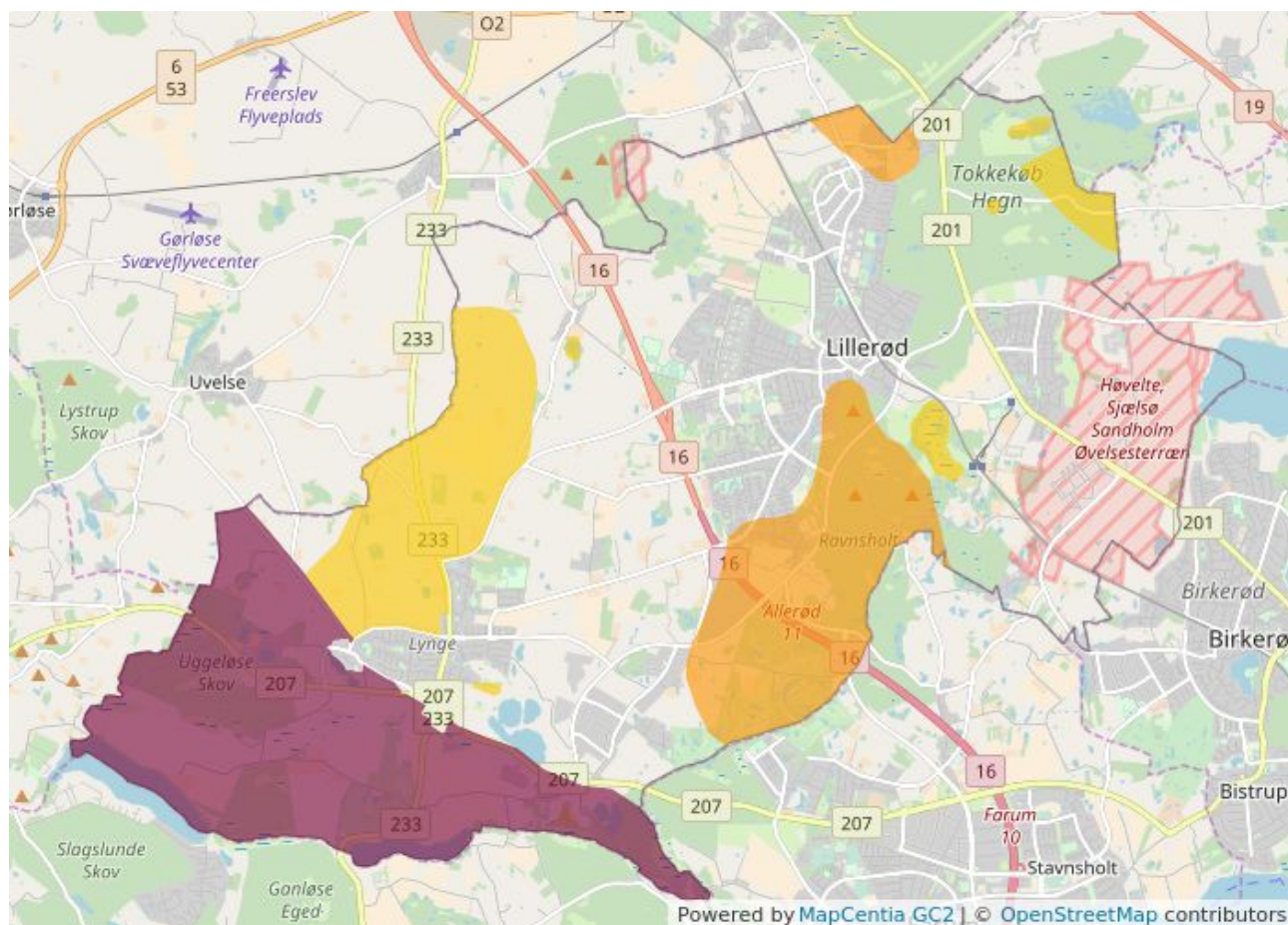
Regionale/lokale geologiske interesseområder

2.2.3 Inden for de regionale/lokale geologiske interesseområder skal der i videst muligt omfang tages hensyn til beskyttelse, forbedring og formidling af områdernes konkrete geologiske værdier, jf. bemærkningerne.

Generelt

2.2.4 Inden for de udpegede interesseområder, der samtidigt er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til de konkrete geologiske værdier. Ved meddelelse af råstoftilladelse og godkendelse af indvindings- og efterbehandlingsplan, skal det vurderes, om der er behov og mulighed for at bevare ét eller flere geologiske profiler i råstofgraven.

2.2.5 Inden for de udpegede områder skal muligheden for adgang, oplevelse og forståelse af de geologiske værdier styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed.



- Lokalt geologisk interesseområde
- Nationalt geologisk interesseområde
- Regionalt geologisk interesseområde
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Med sin beliggenhed i den centrale del af Nordsjælland er Allerød Kommune et kerneområde for en række værdifulde landskaber med geologiske værdier: randmoræner, moræneflader med underliggende hedeslette, småkuperede dødislandskaber, issøfladbakker og tunneldale. Hver af disse landskabstyper indgår i udpegningen af geologiske interesseområder enten som beskyttelsesområder af national betydning eller som regionale/lokale beskyttelsesområder. Et overblik over landskabstyperne kan ses på kortet nederst i boksen Links.

Nationalt geologisk interesseområde

Det udpegede nationale geologiske interesseområde er af stor betydning, idet det indgår i et af landets største sammenhængende tunneldalssystemer. Tunneldale ses som langstrakte dale i landskabet. Dalene blev dannet ved afsmeltningen af isen ved slutningen af den sidste istid. Smeltevandet trængte ned gennem sprækker i gletsjeren sammen med store mængder sand og sten. Vand- og stenmasserne udgravede furer under isen og dannede derved tunneldalene.

Det udpegede område ses i dag som svagt bølgede moræneflader, der gennemskæres af et netværk af dybtliggende øst/vest og nord/syd gående tunneldale. Der findes tre overordnede tunneldale indenfor kommunegrænsen. I tunneldalene ses vandløb som Kedelsø og Hestetangsåen samt de karakteristiske langsøer Buresø og Bastrup Sø. Langsø og Kedelsø var tidligere langsøer, men blev afvandet i 1800-tallet. I tunneldalene ses desuden flere åsdannelser. En ås er en lille aflang bakke af sand og grus, der er aflejret af de samme smeltevandsstrømme som dannede tunneldalene. Åsene har været eftertragtet til råstofindvinding, men er dog rimelig intakte i kommunen. Morænefladerne er overalt underlejret af grus, og store områder er da også udgravet i forbindelse med råstofindvinding.

Netværket af tunneldalene er noget særligt for dette nordsjællandske system, og dannelsen af systemet er endnu videnskabeligt uafklaret. De særligt værdifulde træk i dette nationale geologiske interesseområde knytter sig til den sammenhængende helhed af jævne plateauer, skærende dalsystemer og ikke mindst skrænterne mellem de to landskabselementer.

Det følger af retningslinjerne, at der inden for det udpegede nationale geologiske interesseområder som hovedregel kun må opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug og skovbrug. Dette udelukker dog ikke etablering af andre former for bygninger og anlæg, såfremt det sker i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg. I begge tilfælde skal bygninger og anlæg etableres på en sådan måde, at de ikke slører eller forringer oplevelsen og strukturen af de særlige landskabsdannelser. Der skal ske en konkret vurdering af konsekvenserne for de geologiske værdier i hvert enkelt tilfælde. En analyse ud fra de særlige karakteristiske geologiske landskabstræk, terrænforhold og udsigtsforhold bør indgå i den konkrete vurdering af placering og udformning af eventuelle nye bygninger, anlæg eller andre indgreb, så de ikke virker dominerende eller forstyrrende.

Lokale/regionale geologiske interesseområder

Ud over det nationale geologiske interesseområde, er der udpeget 10 geologiske regionale/lokale geologiske interesseområder, som indeholder et karakteristisk udsnit af forskellige landskabstyper og geologiske interessepunkter i Allerød Kommune:

- A. Lynge Grusgrav: Lokalt geologisk interesseområde for information om Terkelskovkalk og om råstofindvinding i Nymølle
- B. Klevads Mose: Lokalt geologisk interesseområde for information om Terkelskovkalk
- C. Tokkekøb Hegn øst: Lokalt geologisk interesseområde for Gribskovliniens randmoræne (præcist forløb usikkert)

- D. Lyng-Kollerød: Lokalt geologisk interesseområde for moræneflade og fladbakker
- E. Vestsiden af St. Dyrehave: Regionalt geologisk interesseområde for dødislandskab
- F. Vassingerød Old- Ravnsholt Skov: Regionalt geologisk interesseområde for issø-fladbakker
- H. Dæmpegård Lergrav: Lokalt geologisk interesseområde for Senglaciale smeltevandsler (eksisterende lerprofil)
- I. Kollerød Lergrav: Lokalt geologisk interesseområde for Sen- og Postglaciale dannelser (evt. frilægning af nyt lerprofil)
- J. Allerød Sø: Lokalt geologisk interesseområde for Sen- og Postglaciale dannelser (evt. frilægning af nyt tørveprofil med lag fra Allerødtiden)
- K. Lereltestenen: Lokalt geologisk interessepunkt for vandreblokke

I de regionale/lokale interesseområder skal der i videst muligt omfang tages hensyn til bevaring og formidling af de konkrete geologiske værdier. En uddybning af områdernes konkrete geologiske værdier, baggrunden for udpegningen samt retningslinjer for sikring af de geologiske værdier kan ses i boksen Links. Det er også muligt at klikke på områderne på kortet og i stikordsform få oplysning om værdierne og formidlingsmulighederne i de konkrete områder.

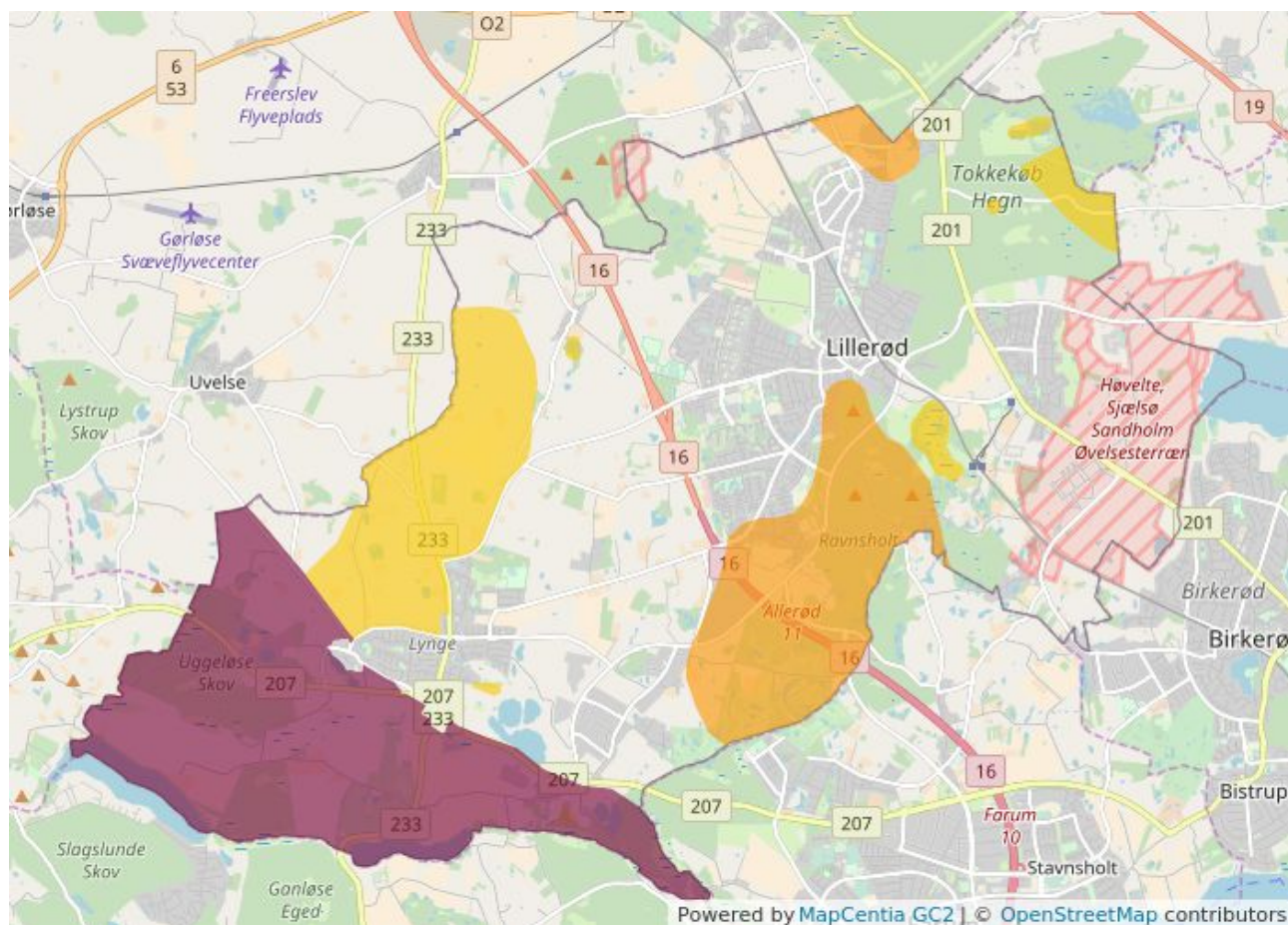
Sårbarhed

Områder med geologiske interesser er især sårbare over for visuelle ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former. Det drejer sig først og fremmest om bortgravning, råstofindvinding, terrænregulering, jorddeponering m.v., der ændrer de karakteristiske oprindelige landskabsformer. Men de geologisk værdifulde områder er også sårbare over for dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg, tilplantning med skov, vildtremiser, juletræskulturer og lignende, naturlig tilgroning med krat og træbevoksning samt dræning, der ændrer jordlagsstrukturen.

Sårbarheden er dog forskellig i de enkelte landskabselementer. Generelt kan plateauer tåle flere indgreb end skrænter og dale. Selv små detaljer i terrænet kan være afgørende for forståelsen af deres dannelse. Derfor skal man være opmærksom på at selv små terrænreguleringer for altid vil kunne forringe forståelsen af landskabet.

Generelt

I de udpegede geologiske interesseområder bør der normalt ikke gives tilladelse til råstofgravning, terrænregulering eller større beplantninger. Dog kan råstofgravning tillades i de udpegede råstofområder, hvis der tages afgørende hensyn til de geologiske værdier. For eksempel bør det overvejes, om der kan efterlades et graveprofil, der viser jordlagene.



- Lokalt geologisk interesseområde
- Nationalt geologisk interesseområde
- Regionalt geologisk interesseområde
- Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

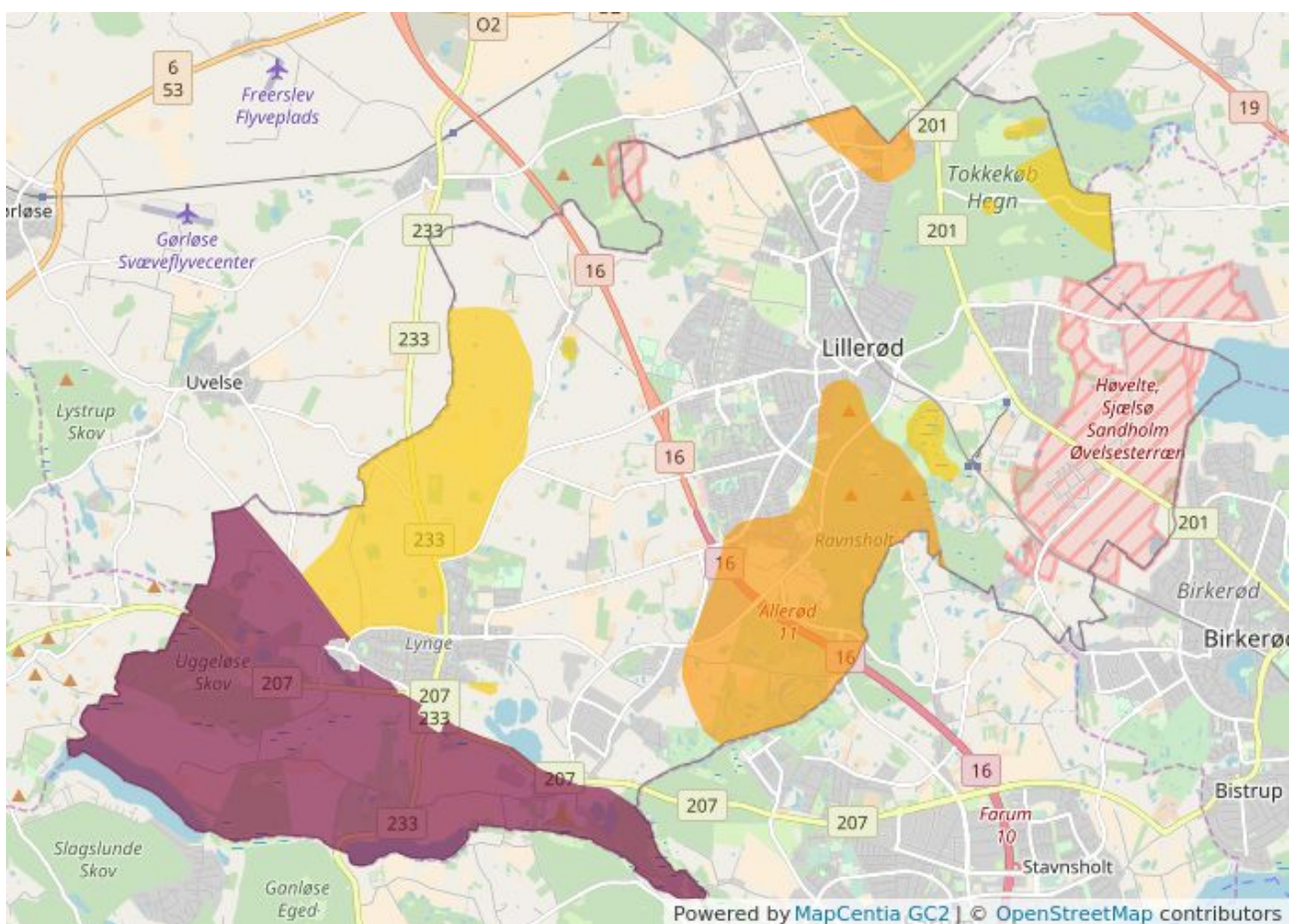
Ifølge planlovens § 11a, stk. 1, nr. 17 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for sikring af geologiske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af områder med særlig geologisk værdi.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at landskaber kan dokumentere landets geologiske udvikling op gennem tiden og illustrere de geologiske processer. Udpegninger af geologiske bevaringsværdier og tilhørende retningslinjer i regionplanen skal fastholdes i kommuneplanen. Derudover skal kommunen tage stilling til, om der findes lokale geologiske bevaringsværdier, der skal sikres vis planlægningen.

Kort over værdifulde geologiske områder i Danmark

By- og Landskabsstyrelsen har i samarbejde med De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland udarbejdet et kort og en beskrivelse af værdifulde geologiske områder i Danmark. De udpegede områder indgår i kommuneplanen som nationale og regionale geologiske interesseområder. På bilagssiden kan du se beskrivelser af de lokale, regionale og nationale geologiske interesseområder, der er beliggende helt eller delvist indenfor kommunens grænser.



- Lokalt geologisk interesseområde
- Nationalt geologisk interesseområde
- Regionalt geologisk

interesseområde

 Kommunegrænse

Biologi

2.3.1 I de udpegede områder med biologiske værdier (naturbeskyttelsesområder, potentielle naturbeskyttelsesområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og Grønt Danmarkskort) må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdets naturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

2.3.2 Inden for de udpegede områder med biologiske værdier må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug, eller inddrages arealer til byudvikling og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for de udpegede områder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af naturværdierne.

2.3.3 Inden for områder med biologiske værdier skal muligheden for adgang, oplevelse og forståelse af naturværdierne styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

2.3.4 I Natura 2000 områder (internationale naturbeskyttelsesområder) må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer udenfor områderne. Områderne skal forvaltes i overensstemmelse med de statsligt vedtagne naturplaner og de kommunale handleplaner.

2.3.5 Der må ikke ske planlægning eller administration, der kan beskadige eller ødelægge levesteder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

2.3.6 Forhold omkring VVM for husdyrbrug og konsekvenser for værdifulde naturområder håndteres efter VVM-lovgivningen. I en eventuel tilladelse skal det gennem vilkårene sikres, at virksomheden eller anlægget ikke er til gene for oplevelsen af de biologiske værdier.

2.3.7 Inden for de udpegede områder med biologiske værdier, der samtidigt er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til de konkrete biologiske værdier, bl.a. skal der stilles vilkår om, at graveområderne efterbehandles til naturformål, jf. bemærkninger til retningslinjer.

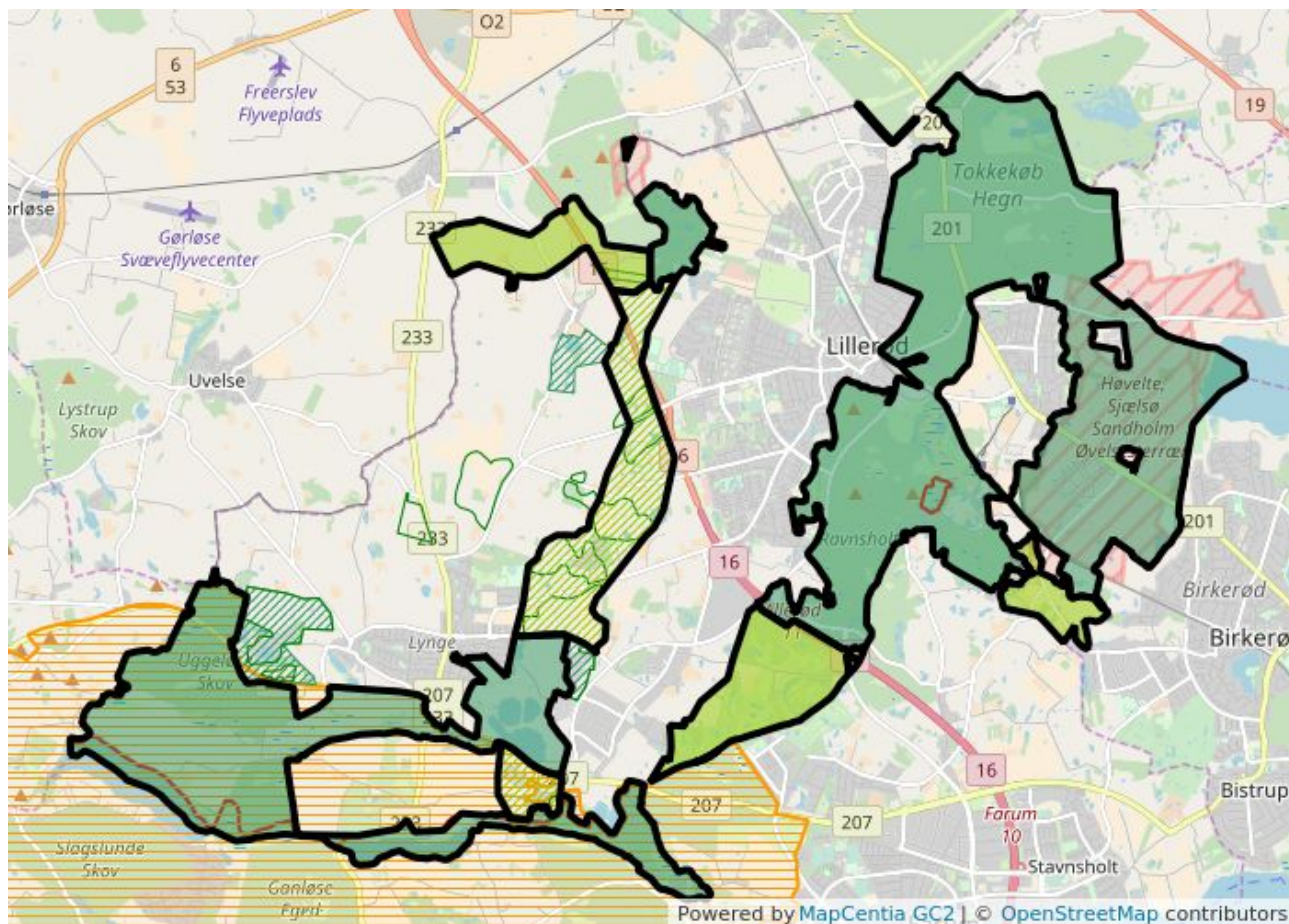
2.3.8 Naturindholdet i de udpegede interesseområder skal forbedres gennem naturpleje og naturgenopretning. Dette gælder også de potentielle naturbeskyttelsesområder (St. Rosenbusk og Kollerød Lergrave).

2.3.9 Eventuelle lavbundsarealer indenfor de udpegede biologiske interesseområder skal søges genoprettet som vådområder, og det skal tilstræbes via frivillige aftaler at etablere 20 meter brede spøjtefrie randzoner langs søer, vandhuller og vandløb, eller ved mageskifte mellem privat ejede lavbundsområder og kommunal højbundsjord.

2.3.10 Der må ikke foretages ændringer som overskærer økologiske forbindelser eller potentielle økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer de økologiske forbindelsers biologiske værdier, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

2.3.11 Uden for de udpegede områder med biologiske interesser skal naturområder og småbiotoper i

videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper til understøttelse af den biologiske mangfoldighed.



- N** Grønt Danmarkskort
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse
- Råstofområder
- Naturbeskyttelsesområde
- Potentiel Naturbeskyttelsesområde
- Naturpark
Mølleåen
- Natura 2000
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Der findes 4 typer biologiske interesseområder. Alle 4 områder er en del af Grønt Danmarkskort.

Naturbeskyttelsesområder, dvs. større sammenhængende områder med et højt indhold af skove, søer, enge, moser og overdrev, der fungerer som - og har mulighed for at udvikle sig til - vigtige levesteder for en stor variation af dyr og planter.

Potentielle naturbeskyttelsesområder, dvs. områder der ved målrettet pleje vil kunne udvikle sig til vigtige levesteder for dyr og planter.

Økologiske forbindelser, der forbinder naturbeskyttelsesområderne. De økologiske forbindelser indeholder eksisterende naturområder eller potentielle naturområder, som fungerer som "trædesten" for dyr og planter, når de skal sprede sig gennem det åbne land.

Potentielle økologiske forbindelser, der på sigt kan udvikle sig til økologiske forbindelser. Området omfatter bl.a. eksisterende og planlagte råstofgrave, som forudsættes efterbehandlet til naturformål efter endt indvinding, samt skovrejsningsområder.

Det følger af retningslinjerne, at der indenfor de udpegede områder ikke må ske ændring af tilstanden eller arealanvendelsen, såfremt det forringer de biologiske værdier.

Det er især i forbindelse med nye aktiviteter som byggeri og anlæg i landzone, råstofindvinding, vandindvinding, skovrejsning, offentlig adgang, godkendelse og udvidelser af husdyrbrug, spildevandsudledninger o.lign., at det er relevant at vurdere, om ændringen har en negativ effekt på dyr og planter. Forringelser kan ske på flere måder. Enten kan områderne forsvinde, reduceres eller ændres så meget, at livsvilkårene for dyr og planter forringes. Det kan for eksempel ske ved øget tilførsel af næringsstoffer fra både luft og vand, vandstandsændringer, urbanisering, tilgroning/ophør af drift, færdsel samt indvandring af fremmede arter.

I Økologiske og Potentielle Økologiske forbindelser skal der tages særligt hensyn til levesteder og forbindelser mellem levesteder for nedenstående arter. Se også Artskortlægning under Bilag.

- Økologiske forbindelser stor vandsalamander, spidssnudet frø, stor kærguldsmed, isblåfugl og violetrandet ildfugl.
- Potentiel Økologisk forbindelse: agerhøne, markfirben, dværgblåfugl og skovkløver

Grønt Danmarkskort

Det Grønne Danmarkskort skal styrke fokus på at skabe sammenhæng mellem de eksisterende naturarealer - også på tværs af kommunegrænser. Ud over kommunernes administration af retningslinjerne for et Grønt Danmarkskort vil også statens, Naturfondens og privates indsats for naturpleje, naturgenopretningsprojekter, vådområdeprojekter og skovrejsning m.v. indgå i realiseringen af et Grønt Danmarkskort. For private betyder det, at lodsejere kan betjene sig af eksisterende tilskudsmuligheder, som findes nationalt og under EU's Landdistriktsprogram, til f.eks. at finansiere en omlægning af landbrugs- eller skovbrugsdriften til mere naturvenlig drift, udtagning af lavbundsarealer og skovrejsning.

Råstofområder

Udgravede råstofområder har særlige muligheder for at udvikle sig til værdifulde naturområder og spredningsveje for dyr og planter gennem det åbne land, bl.a. fordi der kan skabes næringsfattige

forhold med tørre sydvendte skråninger til markfirben og vådområder til padder. Da graveområderne tillige ligger i områder med grundvandsinteresser kan der samtidig opnås en varig beskyttelse af grundvandet.

Ved meddelelse af råstoffilladelsen forudsættes det, at der i områder med biologiske interesser stilles krav om, at området efter endt gravning overgår til naturformål.

Natura 2000

Allerød Kommune har to internationalt beskyttede naturområder, de såkaldte Natura 2000-områder. Natura 2000-områder er højt prioriterede naturområder, som omfatter de bedste naturområder i EU. Ved at klikke på områderne kan statens indsatsplan for områderne og deres udpegningsgrundlag ses.

1. Kattehale Mose - 8 ha
2. Øvre Mølleådal - 175 ha

Medlemslandene i EU er forpligtet til at bevare og forbedre forholdene for naturtyper og arter af dyr og planter, som områderne er udpeget for at beskytte, jf. EU's habitatdirektiv. Som opfølgning på de statslige indsatsplaner har kommunerne udarbejdet handleplaner, der beskriver de konkrete initiativer for at øge naturværdierne i områderne (Se bilagsiden).

Som følge af EU's habitatdirektiv skal staten udarbejde Natura 2000-planer for Natura 2000-områderne. Natura 2000-planerne fastlægger målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre og genoprette gunstig bevaringsstatus i Natura 2000-områderne. Når Natura 2000-planerne er vedtaget skal kommunerne realisere planerne ved at udarbejde handlingsplaner og gennemføre konkrete initiativer.

Habitatdirektivets bilag IV

På habitatdirektivets bilag IV er der opført en række plante- og dyrearter, der er strengt beskyttet i EU. Arterne kaldes i daglig tale for "bilag IV-arter". Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. Det betyder, at der skal tages særlige hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder. Af bilag IV-arter i Allerød Kommune kan nævnes stor Kærguldsmed, stor vandsalamander, spidssnudet frø, flagermus og markfirben.

Prioriterede arter

Kommunen har i Handleplan for biologisk mangfoldighed 2010-2015 vedtaget en række konkrete initiativer til at fremme den biologiske mangfoldighed og udpeget 21 prioriterende arter, som skal være i fremgang inden 2015. Arterne - der er sjældne eller karakteristiske for egnen - vil med tiden kunne være indikatorer for den biologiske mangfoldighed i kommunen. Arterne prioriteres højt i den kommunale naturforvaltning. Handleplanen kan ses under Bilag.

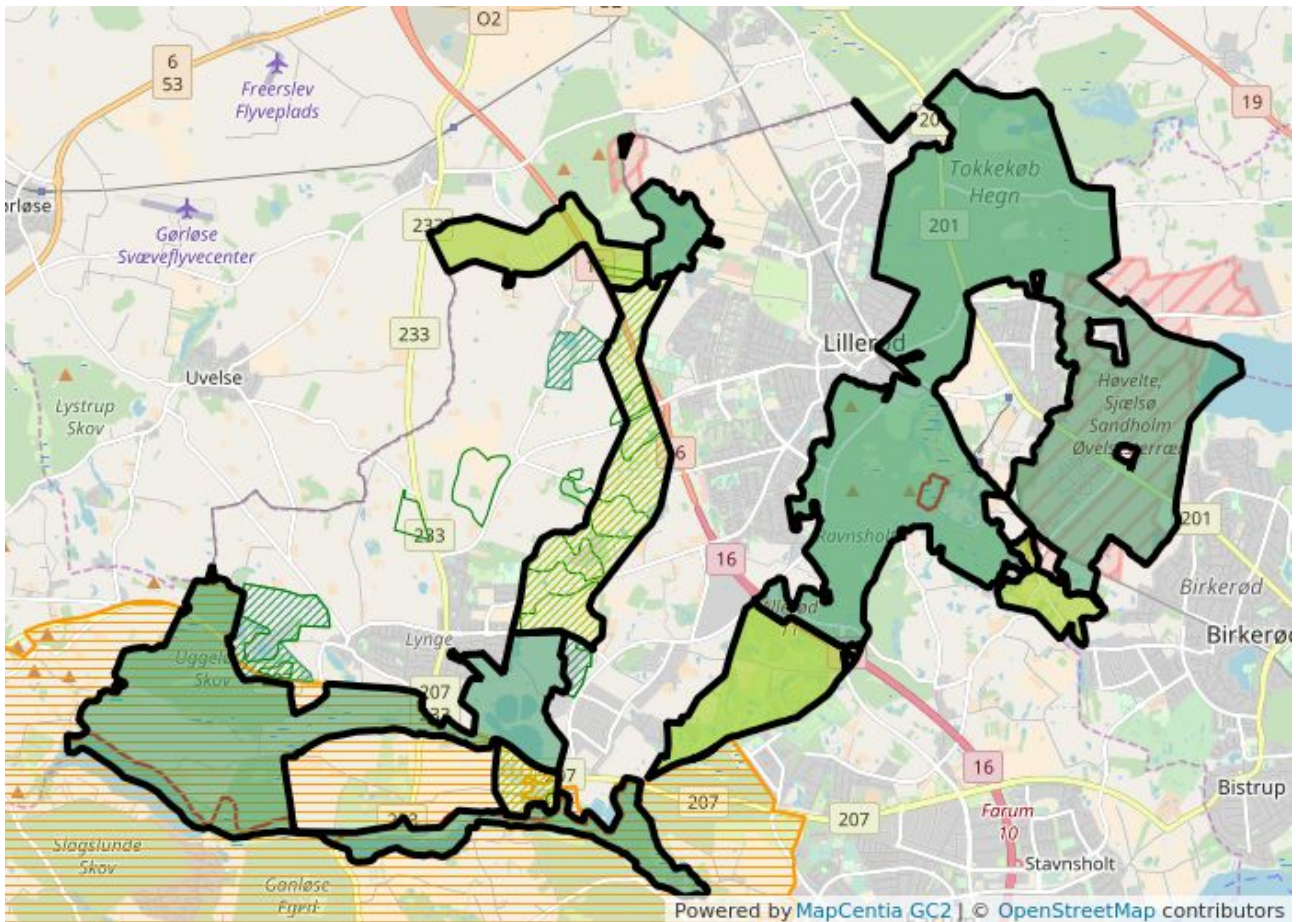
Naturpark Mølleåen

Naturpark Mølleåen strækker sig ind i fire kommuner; Egedal, Furesø, Allerød og Frederikssund. Fra Farum Søes østlige spids i den ene ende til Jørlunde i naturparkens vestlige ende rummer naturparken tre store søer og ni større skove. Naturparken strækker sig over et areal på næsten 50 km², heraf er ca. halvdelen fredet natur og en del beskyttet under Natura 2000.

Kommunerne har udarbejdet en naturparkplan for Naturpark Mølleåen. Naturparkplanen beskriver visioner og mål for den videre udvikling af parken. Naturparkplanen har ingen retsvirkninger for hverken kommuner, lodsejere, region eller stat og er alene afhængig af, hvad der kan opnås ved frivillige aftaler og af, at der kan indhentes de nødvendige tilladelser hos de ansvarlige myndigheder.

Visionen for Naturparken er området skal plejes og bevares, så områdets besøgende også i fremtiden

kan nyde det unikke landskab og den smukke natur, som findes her. Langt flere skal kende til og have glæde af området, og Naturpark Mølleåen skal kendes som et sted med mulighed for et sundt og aktivt friluftsliv.



-  Grønt Danmarkskort
-  Økologisk forbindelse
-  Potentiel økologisk forbindelse
-  Råstofområder
-  Naturbeskyttelsesområde
-  Potentiel Naturbeskyttelsesområde
-  Naturpark
Mølleåen
-  Natura 2000
-  Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresser, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 13, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for Grønt Danmarkskort.

Forpligtelserne vedr. Natura 2000 fremgår af miljømålsloven, som er en udmøntning af EU's habitatdirektiv og vandrammedirektiv.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse at sikre de særlige naturbeskyttelsesinteresser i Natura 2000-områder, generelt beskyttede naturområder efter naturbeskyttelseslovens § 3, strand- og klitfredede områder og naturfredede områder. Det er desuden en statslig interesse at sikre sammenhæng i naturen på tværs af administrative grænser og sikre koordination med handleplanerne, der realiserer Vand- og Natura 2000-planerne.

Det er et mål, at kommuneplanen ikke skader internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) og at planlægningen sikrer sammenhæng mellem Natura 2000-områder, generelle beskyttelsesområder og fredede områder ved at forbinde dem med økologiske forbindelser.

Der arbejdes for at skabe større sammenhængende naturområder, idet en af de største trusler mod en varieret og værdifuld natur er, at levestederne er for få, for små og for spredte. Naturen og den biologiske mangfoldighed skal beskyttes ved at bevare og sikre økosystemer for at forbedre og genskabe levesteder for hjemmehørende planter og dyr. De økologiske forbindelser mellem naturområderne skal udbygges og suppleres ud fra økologiske kvalitetsmål for forbindelserne. Arealer med potentielle naturkvaliteter skal identificeres med henblik på at kunne prioritere en eventuel gradvis retablering til naturområder og en forbedret sammenhæng mellem naturområder samt etablering af større sammenhængende naturområder.

Planstrategi 2015

I Planstrategi 2015 vedtog Allerød Byråd at revidere naturemnet i kommuneplan 2017 og mere specifikt vil byrådet udvikle dyr og planters spredningsmuligheder samt de rekreative værdier forbundet hermed.

Kommuneplan 2017

I Kommuneplan 2017 er der udpeget areal til Grønt Danmarkskort. Udpegningen er foretaget ud fra den 3 nationale kriterier:

Eksisterende værdifulde naturområder udenfor Natura 2000-områderne.

Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.

Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning- og forebyggelse, vandmiljø eller rekreation.

Kriterierne svarer til de kriterier der er brugt til udpegning af de biologiske interesseområder og Det Grønne Danmarkskort er derfor overlappende med naturbeskyttelsesområder, potentielle

naturbeskyttelsesområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske. Ovenstående udpegninger er i høj grad overtaget fra tidligere kommuneplaner, men er revideret i forbindelse med Kommuneplan 2017. Mere specifikt er der sket følgende ændringer:

- Graveområdet nord for St. Rosenbusk er udpeget til Potentiel Naturbeskyttelsesområde. Når råstofgravningen er overstået vil der være mulighed for at skabe et værdifuldt natur og rekreativt område.
- Lyng Natur- og Fritidsområde er inkluderet i Naturbeskyttelsesområde, der hvor efterbehandlingen er afsluttet. Miljøcenter på Stensøvej og området omkring Birkerødgård er udpeget til Potentiel Naturbeskyttelsesområde. Lyng Natur- og fritidsområde er taget ud af den Potentielle Økologiske Forbindelse.
- Arealet dækket af fredningen Kattehale Naturmosaik er udpeget til Naturbeskyttelsesområde.

Med udgangspunkt i det Digitale naturkort og Allerød Kommunes Strategi for biologisk mangfoldighed er naturområder og økologiske forbindelser gennemgået og undersøgt hvilke arter der er tilknyttet hvilke områder.

De økologiske forbindelser er bl.a. udpeget for arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, stor kærguldsmed, isblåfugl og violetrandet ildfugl.

Den potentielle økologiske forbindelse er bl.a. udpeget for arterne agerhøne, markfirben, dværgblåfugl og skovkløver. Se mere i arts kortlægningen under bilag.

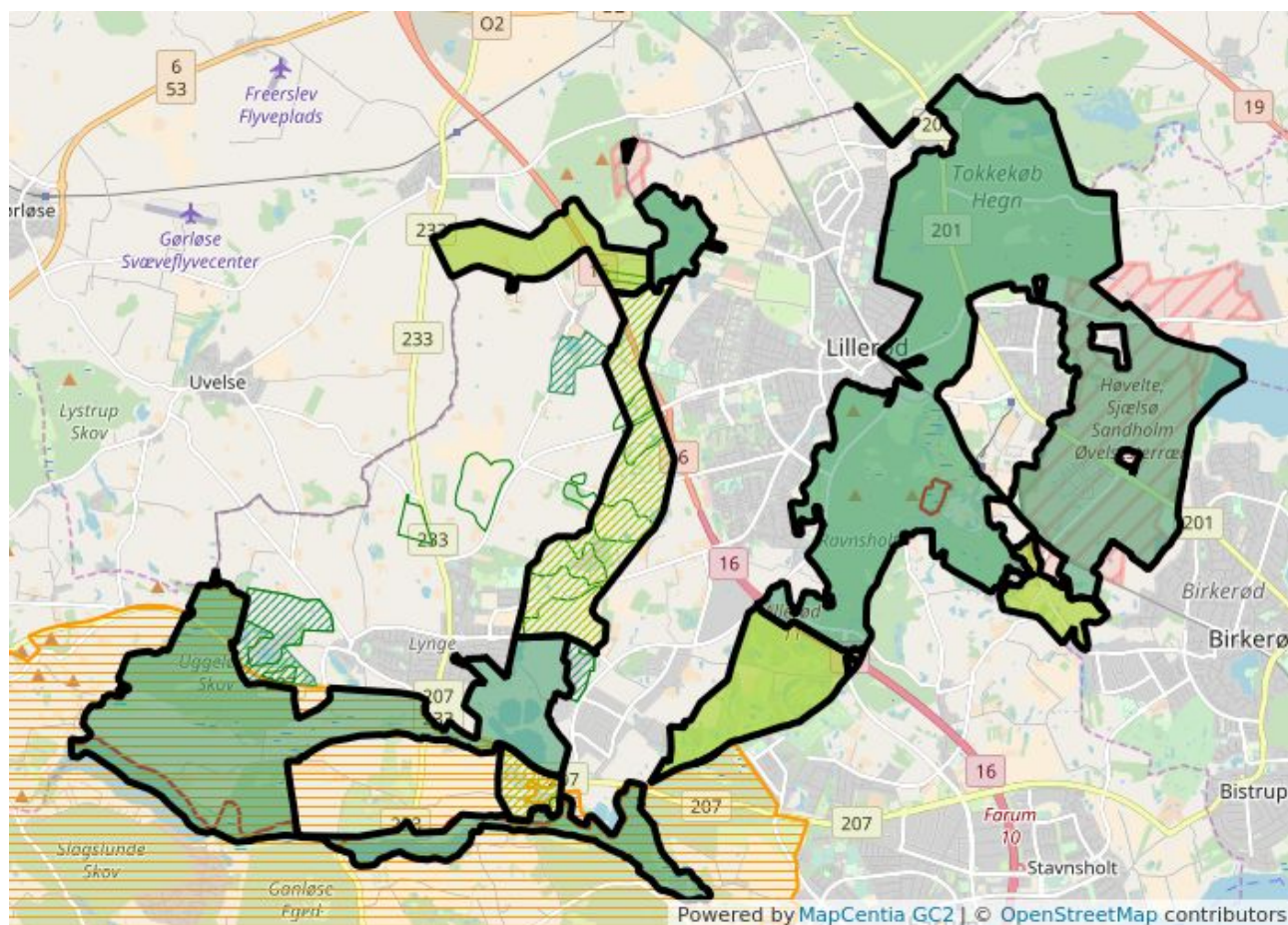
Langs Kollerød Å er en Økologisk forbindelse som hovedsageligt forbinder områder i Hillerød Kommune. Allerød Kommune fastholder afgrænsningen så længe Hillerød Kommune ikke reviderer afgrænsningen.

Kortlægning af værdifuld natur

Udpegningen af områder med biologiske interesser er baseret på en omfattende kortlægning af naturområderne i og omkring Allerød Kommune i forbindelse med kommuneplan 2009 arbejdet.

Der blev i alt kortlagt og værdisat 91 naturområder fordelt på ca. 1460 ha. Værdisætningen skete ud fra et pointsystem, hvor områdernes naturindhold, naturtype, størrelse m.v. indgik. Ud fra tildelingen af point blev områderne inddelt i "A", "B", "C" eller "D" natur, hvor "A" er den absolutte bedste natur.

For yderligere information henvises der til afrapporteringen af naturkortlægningen fra marts 2009, se bilagssiden

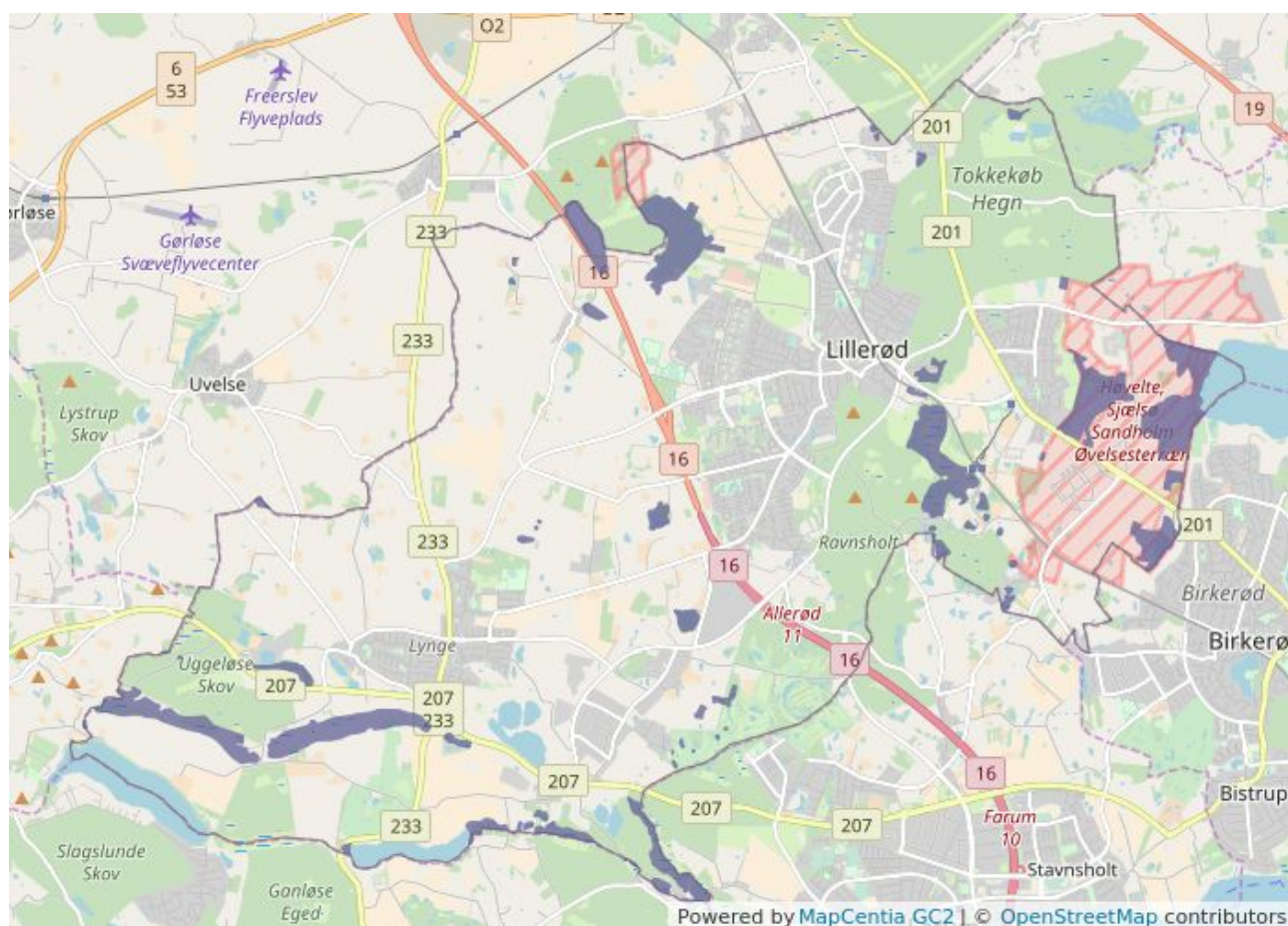


- N** Grønt Danmarkskort
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse
- Råstofområder
- Naturbeskyttelsesområde
- Potentiel Naturbeskyttelsesområde
- Naturpark
Mølleåen
- Natura 2000
- Kommunegrænse

Lavbundsarealer

2.4.1 På lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer eller fordyrer etablering af vådområder i lavbundsarealerne.

2.4.2 I lavbundsarealer skal landbrugsdriften søges ekstensiveret og vandstanden hævet med henblik på at reducere næringsstofudvaskningen, forbedre forholdene for de vilde dyr og planter og skabe vandreservoirer for at kunne imødegå klimaforandringer.



- Lavbundsarealer
- Kommunegrænse

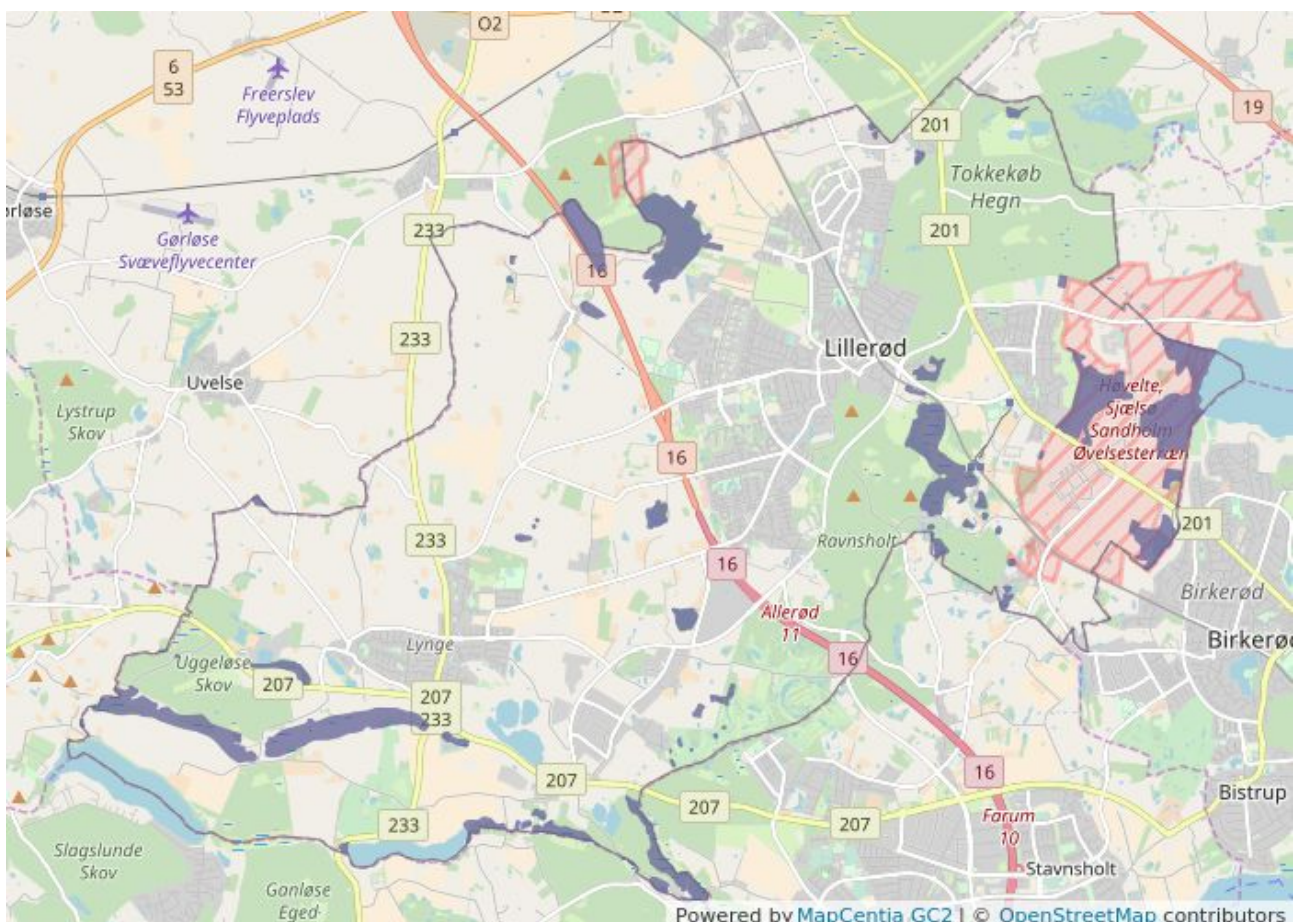
Bemærkninger til retningslinjer

Lavbundsområder er lavtliggende områder, drænede enge/moser og afvandede søer, ofte anvendes landbrugsmæssigt. Hvis den tekniske afvanding af arealerne ophører, f.eks. ved at fjerne dræn/grøfter og stoppe pumper, kan vandstanden i områderne stige til et naturligt niveau og derved skabe vådområder. Vådområder omfatter såvel permanent våde arealer (søer) som periodevist våde arealer (våde enge og moser).

Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er at bevare eksisterende vådområder indenfor lavbundsarealerne og sikre muligheden for at skabe nye vådområder gennem vandstandshævning.

Vådområder har mange fordele, idet de renser vandmiljøet for næringsstoffer, skaber vigtige levesteder og spredningsveje for dyr og planter og reducerer udledningen af drivhusgasser fra lavbundsarealerne. Derudover kan lavbundsarealerne fungere som vandreservoirer, når stigende regnmængder fremover skal håndteres. Dermed er de en del af kommunens muligheder for klimatilpasning, da de kan afbøde konsekvenserne ved ekstrem regn.

Retningslinjerne skal sikre, at fremtidige vådområdeprojekter ikke hindres eller fordyres på grund af byggeri eller andre anlæg.



- Lavbundsarealer
- Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

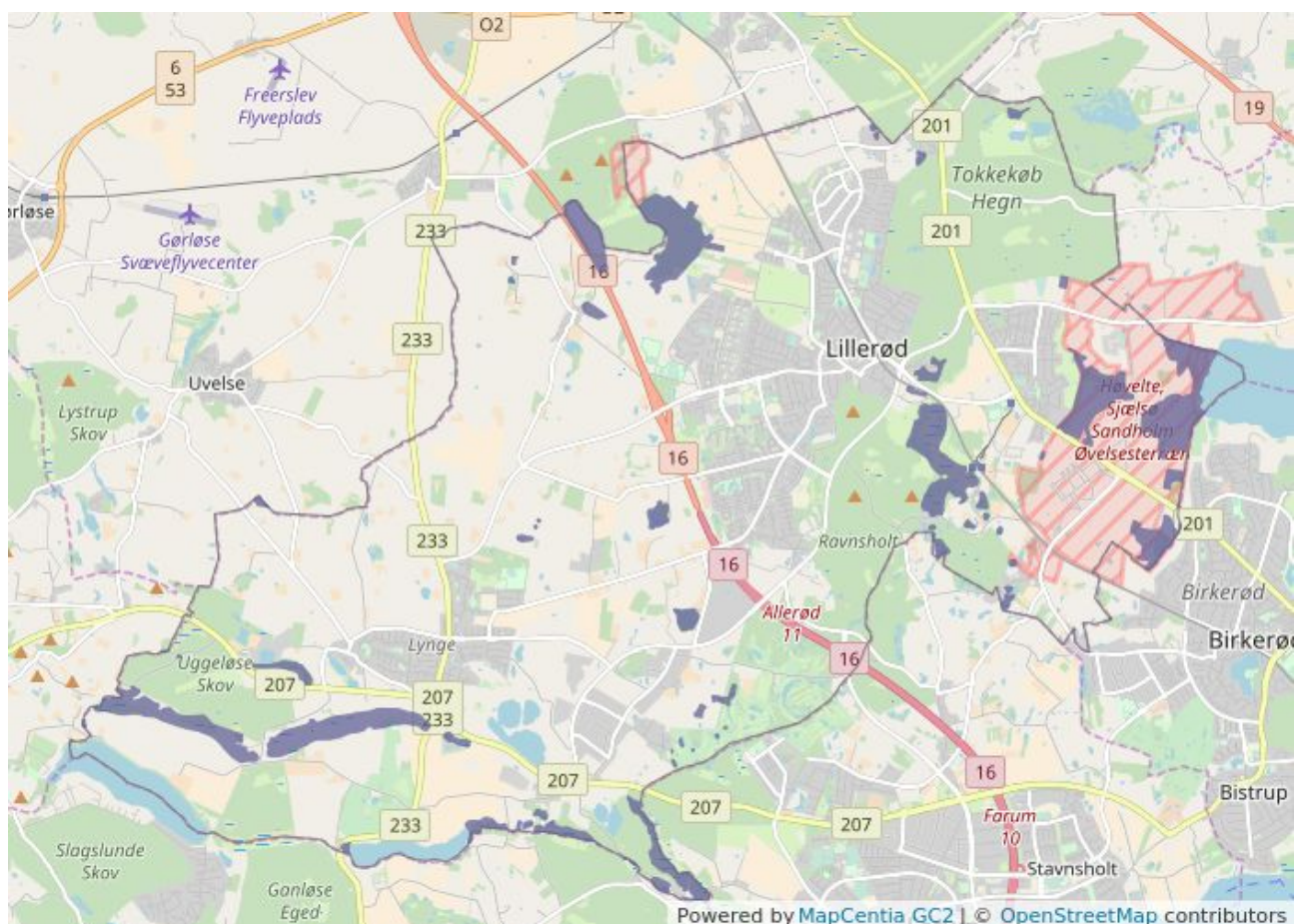
Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 13, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder.

Statslige interesser

I Vandmiljøplan III for 2005-2015 blev der som opfølgning på Vandmiljøplan II aftalt en række initiativer, som skal sikre, at vandmiljøet forbedres gennem reduktioner i udledningen af næringsstoffer fra landbruget. Disse indsatser med etablering af vådområder og "fosforådale" fortsætter i de nye vandplaner for 2016-2020.

Kommunerne er i de kommende år forpligtet til at arbejde for opfyldelse af målet om, at vandmiljøet skal opnå en "god økologisk tilstand", jf. EU's vandrammedirektiv. Direktivet er indarbejdet i miljømålsloven, som forpligter kommunerne til at udarbejde handleplaner og gennemføre konkrete initiativer.



- Lavbundsarealer
- Kommunegrænse

Jordbrug

2.5.1 De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål og fastholdes som et hovedsageligt landbrugspræget åbent land. Samtidig bør natur og miljøinteresser så vidt muligt tilgodeses i forbindelse med landbrugsdriften.

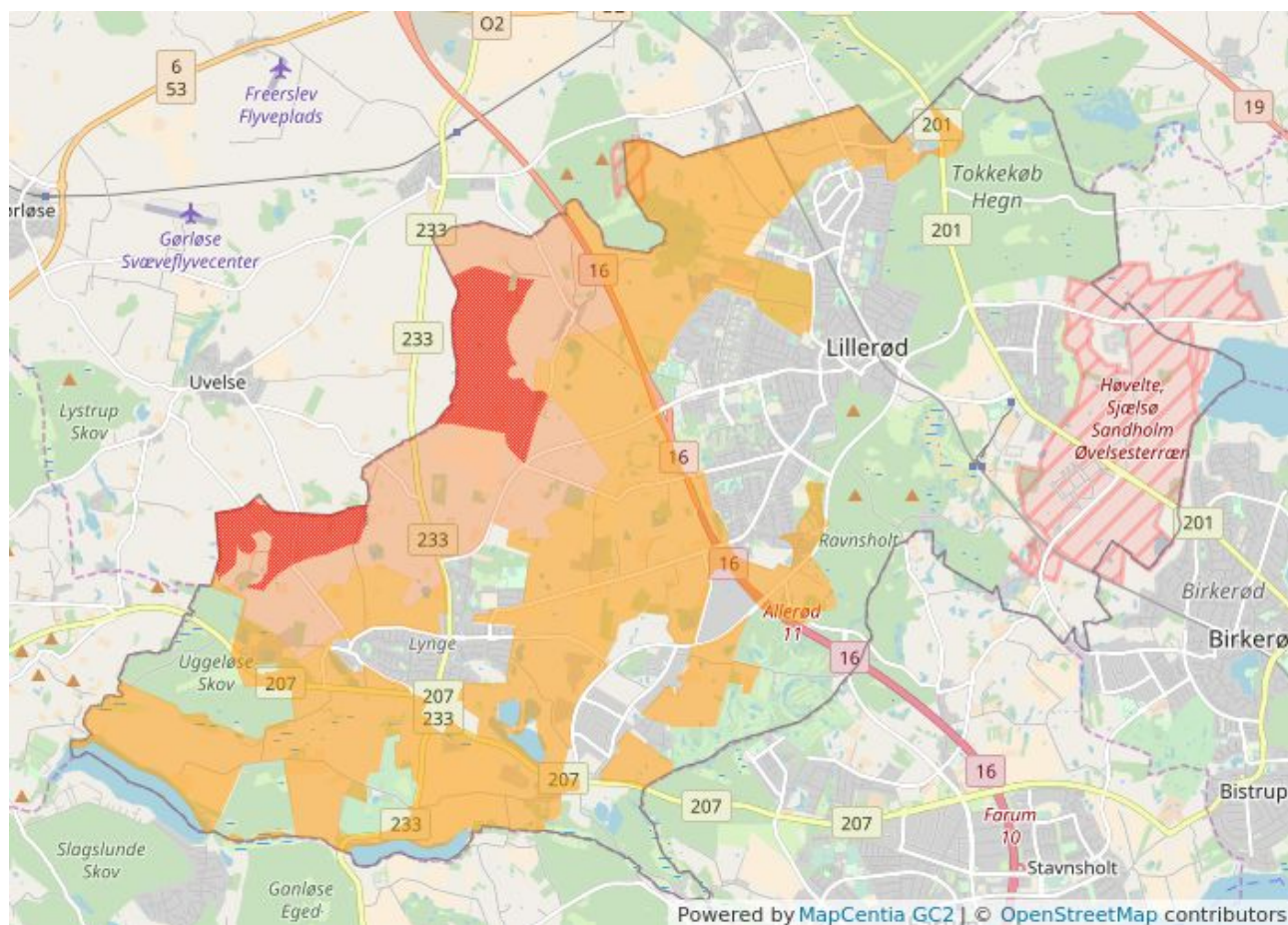
2.5.2 Arealer til placering af større husdyrbrug er de mest velegnede arealer i kommunen til udvidelse eller etablering af større husdyrbrug. Arealer til placering af større husdyrbrug skal søges opretholdt som landbrugspræget åbent land. Samtidig bør natur og miljøinteresser så vidt muligt tilgodeses i forbindelse med landbrugsdriften.

2.5.3 Når landbrugsarealer inddrages til byformål, tekniske og rekreative anlæg m.v., skal der i lokalplanlægningen i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige formål, såsom de berørte ejendommers arrondering, investeringsniveau og størrelse samt mulighederne for jordfordeling.

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

2.5.5 Inden for, nitrاتفølsomme områder og lavbundsarealer søges landbrugsdriften ekstensiveret via frivillige aftaler og dertil hørende tilskudsordninger.

2.5.6 I områder med landbrugsinteresser skal landbrugsproduktionen søges indrettet efter områderne konkrete beskyttelsesinteresser (natur, grundvand og rekreation).



- Arealer til placering af større husdyrbrug
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Landbrugsinteresseområde
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Retningslinjerne for de særligt værdifulde landbrugsområder skal sikre, at der ikke sker unødigt inddragelse af god landbrugsjord til andre formål, herunder bymæssige formål, idet landbrugsjorden betragtes som en begrænset ressource. Samtidig skal retningslinjerne sikre landbrugets udviklingsmuligheder og bevare det åbne lands karakter af landbrugsland.

Retningslinjerne for arealer til placering af større husdyrbrug skal være med til at sikre husdyrbrugenes udviklingsmuligheder. Udpegningen vil samtidigt kunne bidrage til en hensigtsmæssig placering i forhold til byvækst samt beskyttelsesinteresserne i det åbne land, herunder særligt landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket er med til at sikre investeringssikkerheden for større husdyrbrug.

Der er alene tale om en positivudpegnings af områder til lokalisering af driftsbygninger og anlæg (fx stalde og maskinhuse) på store husdyrbrug. Etablering eller udvidelse af store husdyrbrug vil fortsat kræve en godkendelse efter husdyrgodkendelsesloven, der beror på en konkret vurdering uanset om bruget er beliggende inden- eller udenfor udpegningen.

Idet udpegningen er placeret i OSD vil Allerød Kommune i forbindelse med den videre planlægning stille særlige vilkår bl.a. omkring husdyrbrugenes indretning og drift i forhold til håndtering og opbevaring af stoffer, der kan udgøre en forureningsrisiko for grundvandet. Dette vil ske gennem husdyrbrugenes godkendelser.

Traditionelle husdyrbrug i Allerød er placeret i den nordlige og vestlige del af kommunen, hvor landskabet er egnet til det. Det er også grundlaget for at arealet er udpeget til Særligt Værdifuldt Landbrugsområde. Det er derfor Allerød Kommunes vurdering, at arealer til placering af større husdyrbrug ud fra en helhedsbetragtning ikke bør placeres andre steder.

For at sikre landbrugets udviklingsmuligheder bør de nuværende sammenhængende landbrugsarealer ikke deles op af andre former for arealanvendelse. Tekniske anlæg, fritidsanlæg mv. bør derfor placeres i tilknytning til eksisterende byområder, således at den klare grænse mellem by og land bevares.

Ved planlægning af byudvikling, tekniske anlæg, fritidsanlæg mv. i det åbne land bør der ske en vurdering af de berørte ejendommers arronderingsforhold, investeringsniveau og størrelse, således at forholdene ikke forringes unødigt men søges forbedret eventuelt via jordfordeling.

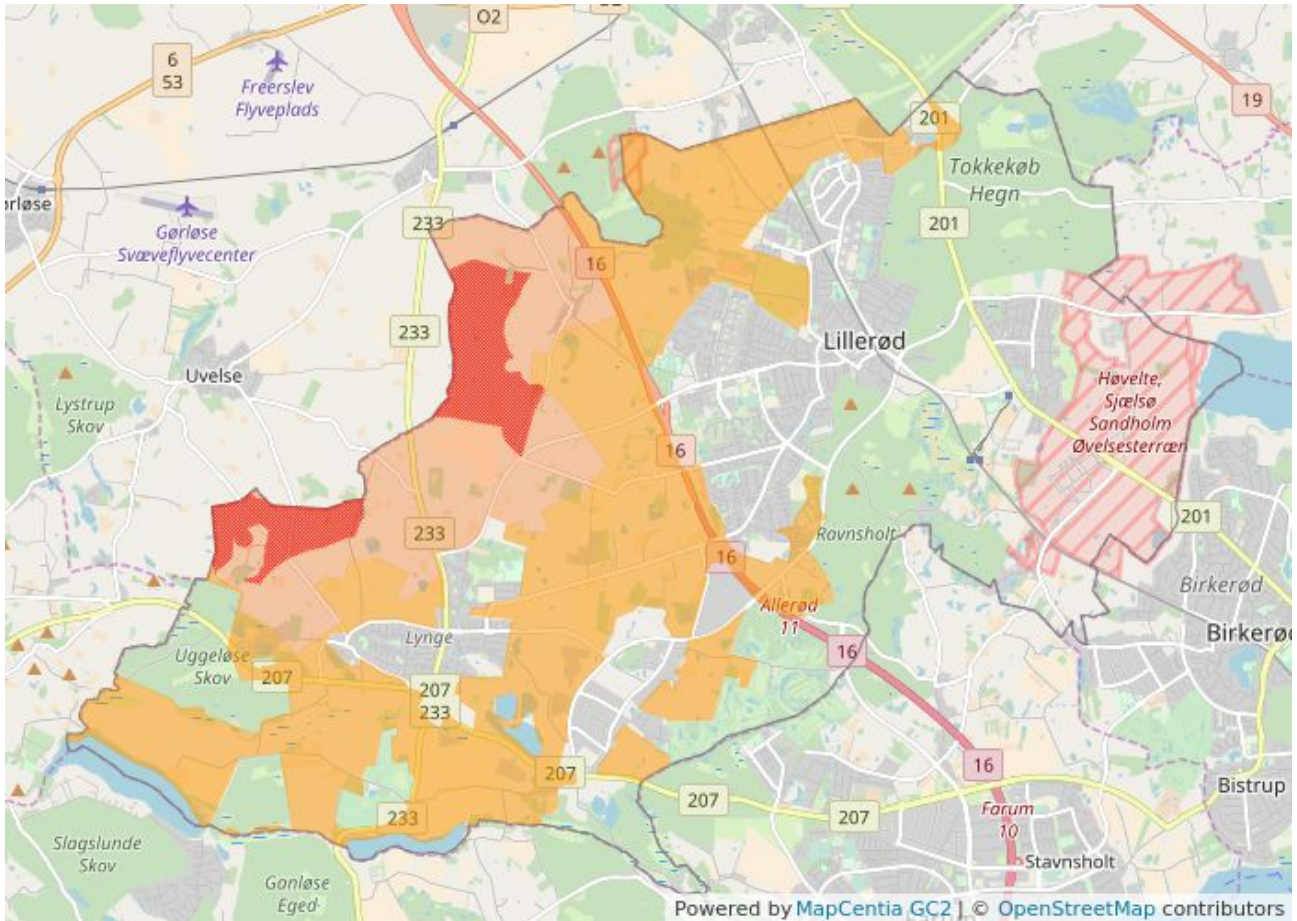
I områder med jordbrugsinteresser bør landbrugsdriften tilpasses de konkrete natur-, miljø- og rekreative interesser:

I Natura 2000, værdifulde naturområder, § 3 områder, randzoner langs søer og vandløb, lavbundsarealer bør naturskånsomt landbrug fremmes i form af ekstensiv husdyrgræsning, høslæt på forskellige tidspunkter, begrænset gødskning, reduceret eller ingen jordbehandling, ingen sprøjtning og dræning.

I nitratfølsomme områder bør miljøskånsomt landbrug fremmes i form af en begrænsning af brugen af næringsstoffer og pesticider.

I de bynære områder, regionale grønne kiler og kulturhistoriske områder bør der være fokus på at sikre oplevelsen af landskabet som et varieret landbrugslandskab uden forstyrrende tekniske anlæg. Endvidere skal adgangen for gående, cyklende og ridende sikres samt mulighederne for ophold og rekreation, f.eks. bed and breakfast, besøgslandbrug mv.

Der er udpeget et erhvervsområde til placering af fælles biogasanlæg baseret på bl.a. husdyrgødning, se afsnit 6.4 Varmeforsyning.



- Arealer til placering af større husdyrbrug
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Landbrugsinteresseområde
- Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegnings- og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder.

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10 at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder fælles biogasanlæg.

Det fremgår af Fødevareministeriets cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010, at kommunerne skal basere udpegning og retningslinjer for de særligt værdifulde landbrugsområder på den nyeste analyse af jordbrugserhvervene.

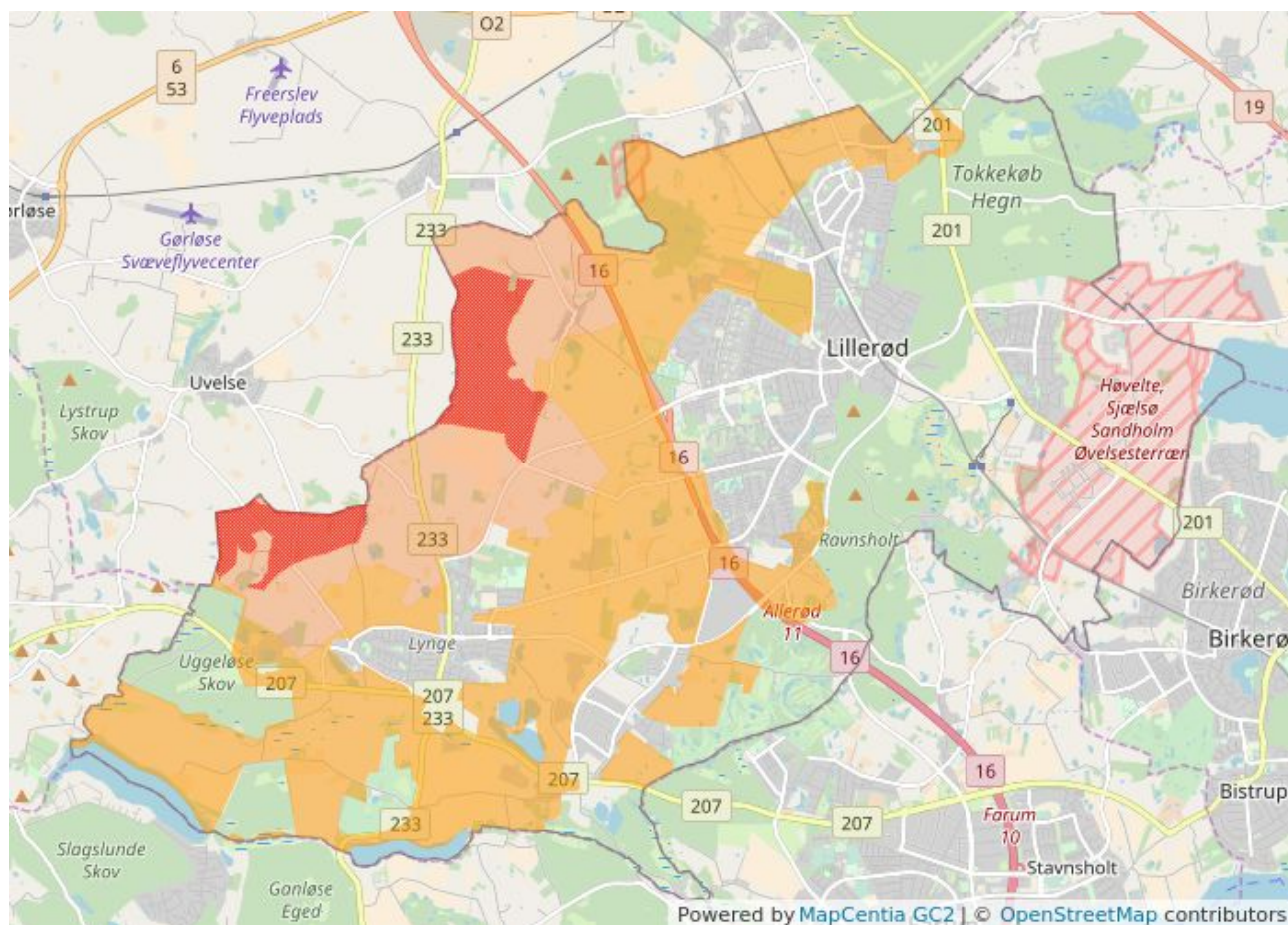
Statslige interesser

Det er et nationalt mål, at

- At nødvendige arealinddragelser fortrinsvis finder sted, så de bedst egnede landbrugsjorder bevares, og således at erhvervet konkret kan forholde sig til fremtidige udviklingsmuligheder.
- At forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt.
- At der i forbindelse med arealinddragelser i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomme, til struktur- og arronderingsforhold i det lokale nærområde, til behov for arealer til udbringning af husdyrgødning og til foretagne bygnings- og kulturtekniske investeringer i jordbruget.
- At der sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse mv., så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.
- At der bevares større samlede jordbrugsområder med henblik på sikring af jordbrugets fremtidige erhvervsmuligheder.

Jordbrugsanalyse

For at sikre at de jordbrugsmæssige interesser indgår i kommuneplanen og lokalplaner, skal NaturErhvervsstyrelsen mindst én gang i hver valgperiode udarbejde en jordbrugsanalyse. Jordbrugsanalysen omhandler jordbrugserhvervenes betydning lokalt, regionalt, erhvervs- og samfundsøkonomisk samt miljømæssigt. Den seneste jordbrugsanalyse er udarbejdet af NaturErhvervsstyrelsen og kan ses på www.jordbrugsanalyser.dk. Kommunen har i 2011 gennemgået jordbrugsanalysen med lokale repræsentanter fra landbruget og udarbejdet et notat, der kort giver overblik over jordbrugsinteresserne i kommunen, og som indeholder Nordsjællands Landboforenings beskrivelse af ønsker til det fremtidige landbrug i Nordsjælland. Se Jordbrug statusnotat 2011 under bilag.



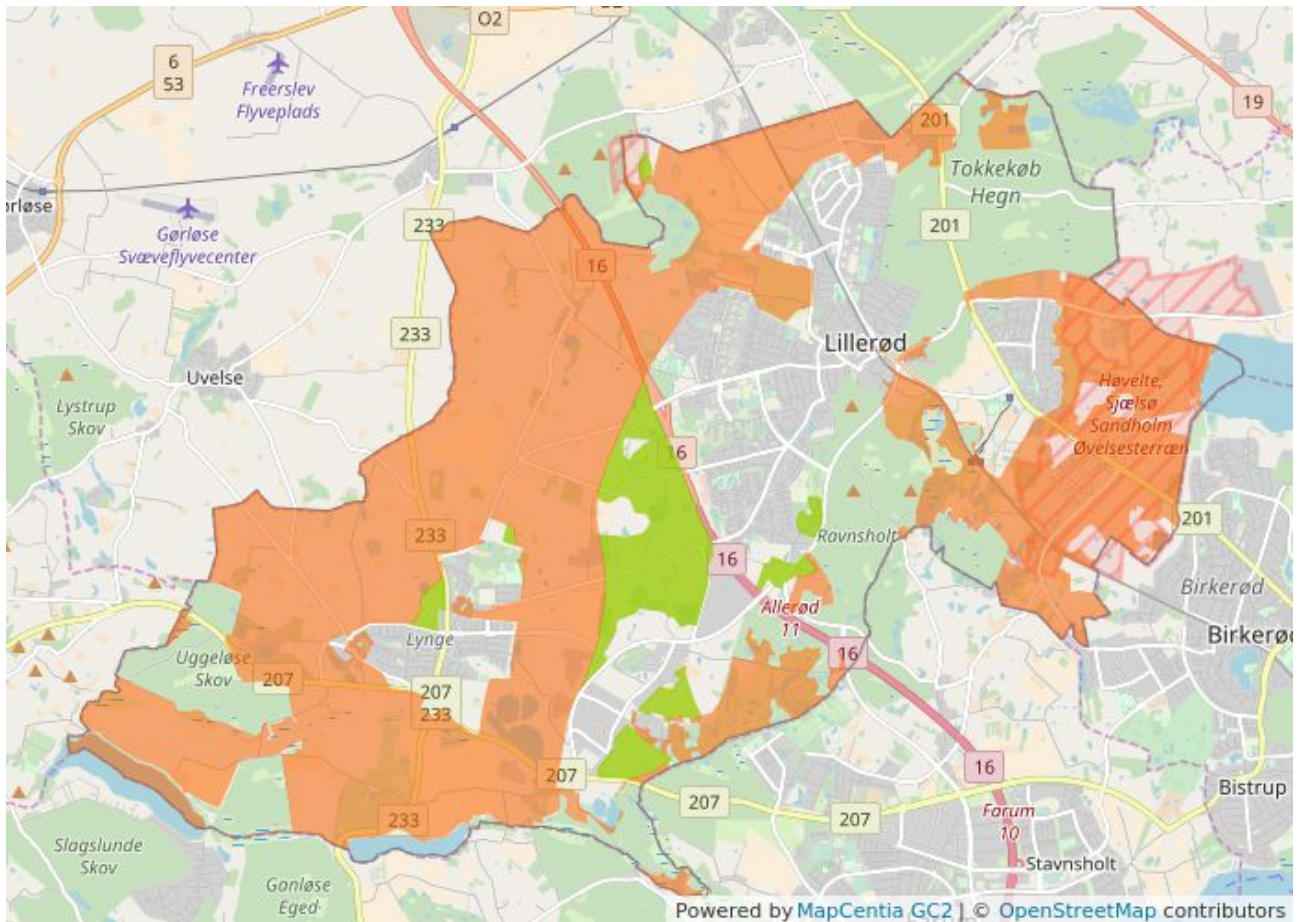
- Arealer til placering af større husdyrbrug
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Landbrugsinteresseområde
- Kommunegrænse

Skovrejsning

2.6.1 I de udpegede skovrejsningsområder ønskes der tilplantning med skov.

2.6.2 I de udpegede områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov.

2.6.3 I det øvrige landområde kan der plantes skov.



Uønsket skovrejsning

Ønsket skovrejsning

Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Skovrejsning medvirker blandt andet til at beskytte drikkevand, forbedre natur og give mulighed for bynært friluftsliv. Skovrejsning kan omvendt også, hvis det sker uplanlagt, ødelægge særlige værdier. Det kan for eksempel være særlige udsigter over landskaber eller geologiske terrænformer. Det kan også være dyr og planter, der ikke anvender skoven som levested. Derudover ønskes der ikke skov i områder, der indeholder landbrugsjorde af høj dyrkningskvalitet, og i områder, der er reserveret til trafik anlæg, byudvikling, vindmøller o.lign.

Skovrejsningsområder

I de udpegede skovrejsningsområder kan der plantes skov på landbrugsejendomme. Private kan søge tilskud til skovrejsning på landbrugsjorde gennem Naturstyrelsens tilskudsordning. Der gives det højeste tilskud i skovrejsningsområderne under forudsætning af at skoven tinglyses som fredskov. Skovrejsning defineres i forbindelse med Naturstyrelsens tilskudsordning som ny skov, der rejses på mindst 2 hektar landbrugsjord.

Områder hvor skovrejsning er uønsket

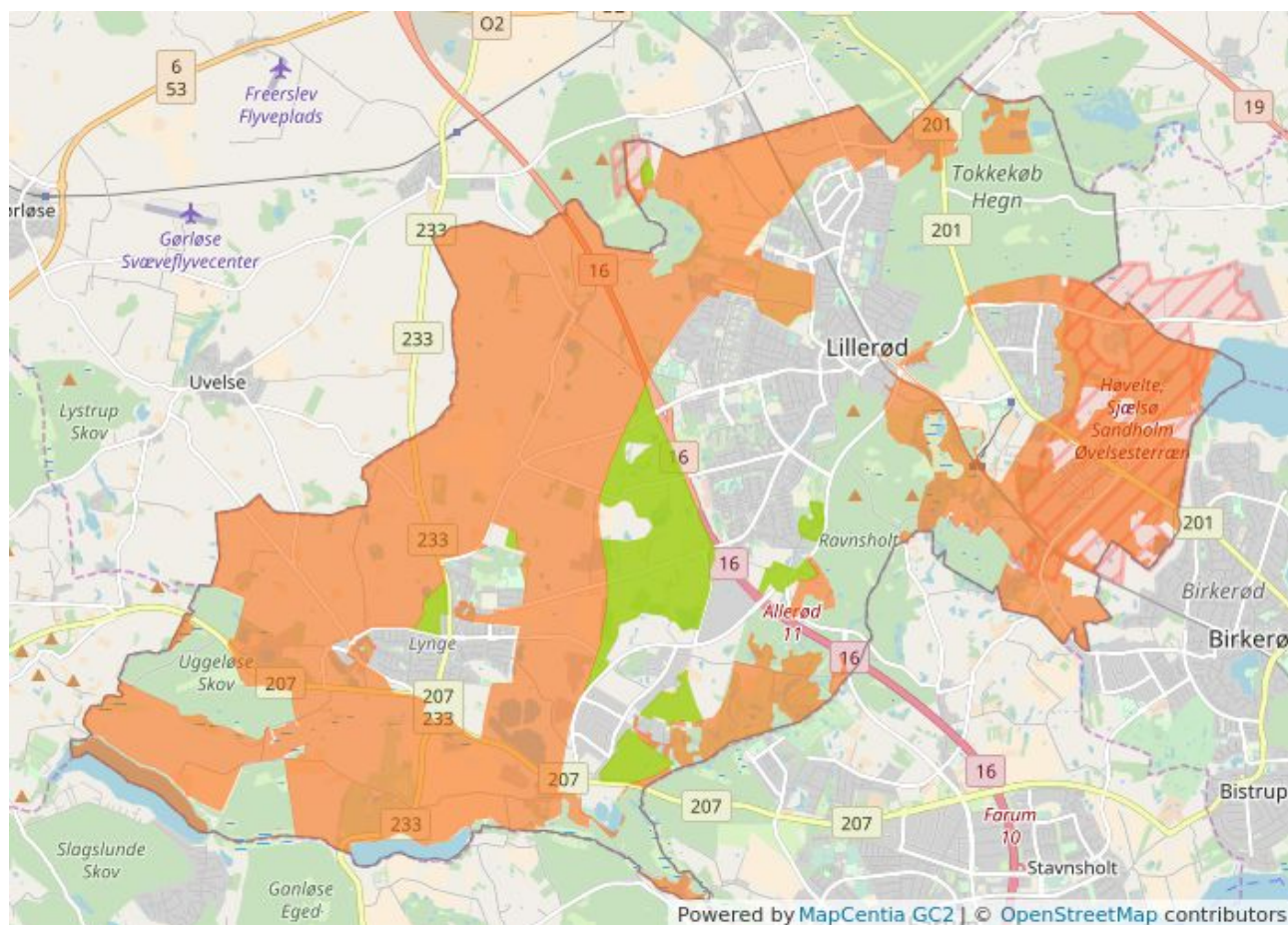
I områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov på landbrugsejendomme. I særlige tilfælde kan kommunen give en dispensation, såfremt det ikke går ud over andre værdier.

Områder hvor skovrejsning er mulig

I områder, hvor skovrejsning er mulig, må der plantes skov på landbrugsjord. Private kan søge tilskud til skovrejsning på landbrugsjorde via Naturstyrelsens tilskudsordning.

Skov

Ved administrationen af skovloven har man hidtil karakteriseret arealer som skov, hvis de var bevoksede med træer, som dannede, eller inden for et rimeligt tidsrum ville danne, sluttet skov af højstammede træer, og hvis de som hovedregel var større end ½ hektar og mere end 20 meter brede.



Uønsket skovrejsning

Ønsket skovrejsning

Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

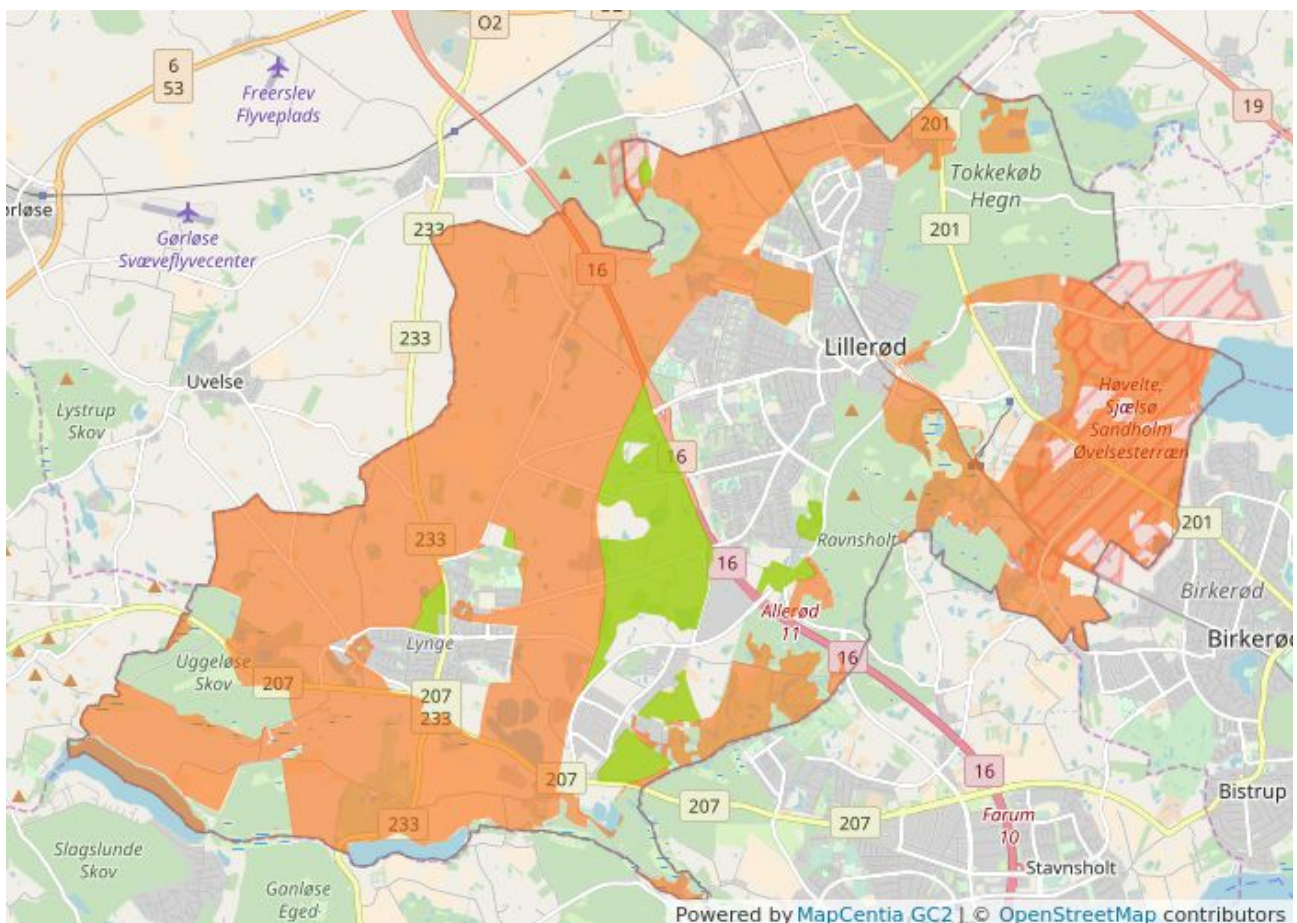
Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 11, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Statslige interesser

Det er et nationalt mål, at:

- skovarealet skal øges fra ca. 14 % til 20-25 % i løbet af en trægeneration (80-100 år)
- fremme bynær skov og grundvandsbeskyttelse.

Det nuværende skovareal i Allerød Kommune er 22 %. Det ligger pænt over landsgennemsnittet på 14 %. Det er især i den østlige del af kommunen omkring Lillerød og Blovstrød, at der er meget bynær skov. Omkring Lyng-Uggeløse er der ikke i samme grad bynær skov, dog er der med Årtusindeskifteskoven sket en forøgelse af de bynære skovarealer indenfor de senere år.



Uønsket skovrejsning

Ønsket skovrejsning

Kommunegrænse

Kulturhistorie

Der findes kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer i Allerød Kommune, som er blevet udpeget med henblik på, at de kan sikres i den videre planlægning. Kommuneplanen omfatter kun den bevarede kulturarv, som stadig findes i sin materielle form.

Kirker og landsbyer

Den mest fremherskende kulturarv i Allerød Kommune er kirkerne, kirkeomgivelserne og landsbyerne, samt en række gårde, som blev udskiftet fra landsbyerne. Historien om kirker, gårde og landsbyer hænger nøje sammen, da gårdene blev udskiftet fra landsbyerne i 1780'erne i forbindelse med landboreformerne. Landsbyerne udgør meget værdifulde kulturmiljøer, fordi de er velbevarede og har hver sin historie.

Der er 10 bevarede landsbyer i Allerød Kommune, hovedsageligt klyngelandsbyer. En klyngelandsby er en landsby, hvor bebyggelserne ligger helt ud til vejen. En del klyngelandsbyer er velbevarede, fordi der i forbindelse med udskiftningen af landsbyerne i 1780'erne blev bevaret gårde inde i landsbyerne. Kun få eller dele af de oprindelige gårde er dog bevaret i dag. I kommunen er der fire kirkelandsbyer, hvoraf en enkelt også er fortelandsby. Endvidere er en samling af huse i Krogenlund udpeget som bevaringsværdige.

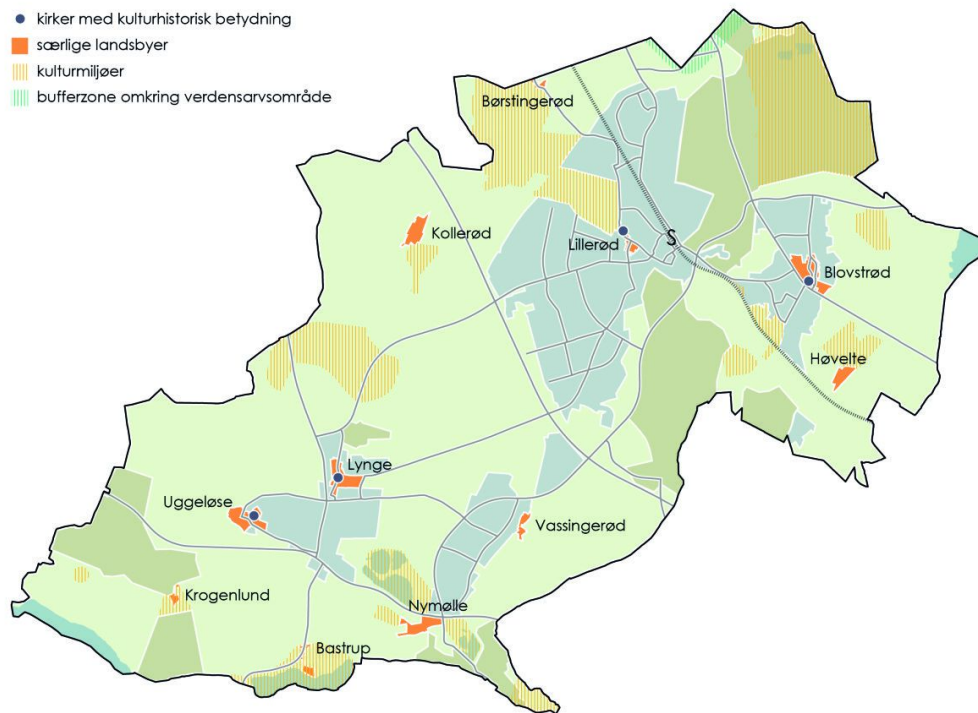
Kirkelandsbyerne Lillerød, Lyng og Uggeløse har landsbyhusene liggende tæt omkring kirken. Blovstrød er et eksempel på en gammel fortelandsby, og det er en enestående kvalitet for Blovstrød, at den store forte, sammen med kirken og kirkegården, udgør byens fælles midtpunkt. Omkring fortens blev der udstykket matrikler til gårde i en stjerneform. I dag er der kun få rester tilbage af de oprindelige gårde, men landsbyens stjerneudstyknings ses stadig i skel- og gaderetninger.

Andre kulturmiljøer

Den ler- og grusholdige jord og de store skovområder i Allerødområdet tiltrak teglværker og træindustri i 1870'erne, og en stor del af egnens befolkning gik fra at arbejde i landbruget til at arbejde på teglværkerne og i træindustrien. Kulturarven er velbevaret fra denne tid og er særlig for kommunens historie.

Et af de særlige kulturhistoriske kendetegn fra teglværksindustrien er tipvognssporene (også kaldet lerspor), hvor der fra lergravene blev transporteret ler til de gamle teglværker. Resterne af de to teglværker, Allerød Teglværk og Blovstrød Teglværk, med tilhørende arbejderboliger, er sammen med lergravens og grusgravens kulturhistoriske landskabsaftegninger værdifulde kulturmiljøer.

Træindustrien havde stor betydning for Allerød med flere savværker og møbelindustrier. Specielt Fritz Hansen A/S har været fremtrædende med mange ansatte og en stor eksport. Foruden Fritz Hansen, som stadig eksisterer, var Grum-Schwensens Radiokabinetfabrik en større virksomhed, og der er tradition for gode møbelsnedkere, hvilket har tiltrukket virksomheder som blandt andet P.P. Møbler. Et kulturminde er i denne forbindelse en mindesten i Geddemosen for Christian E. Hansen, der var søn af grundlæggeren af Fritz Hansen.

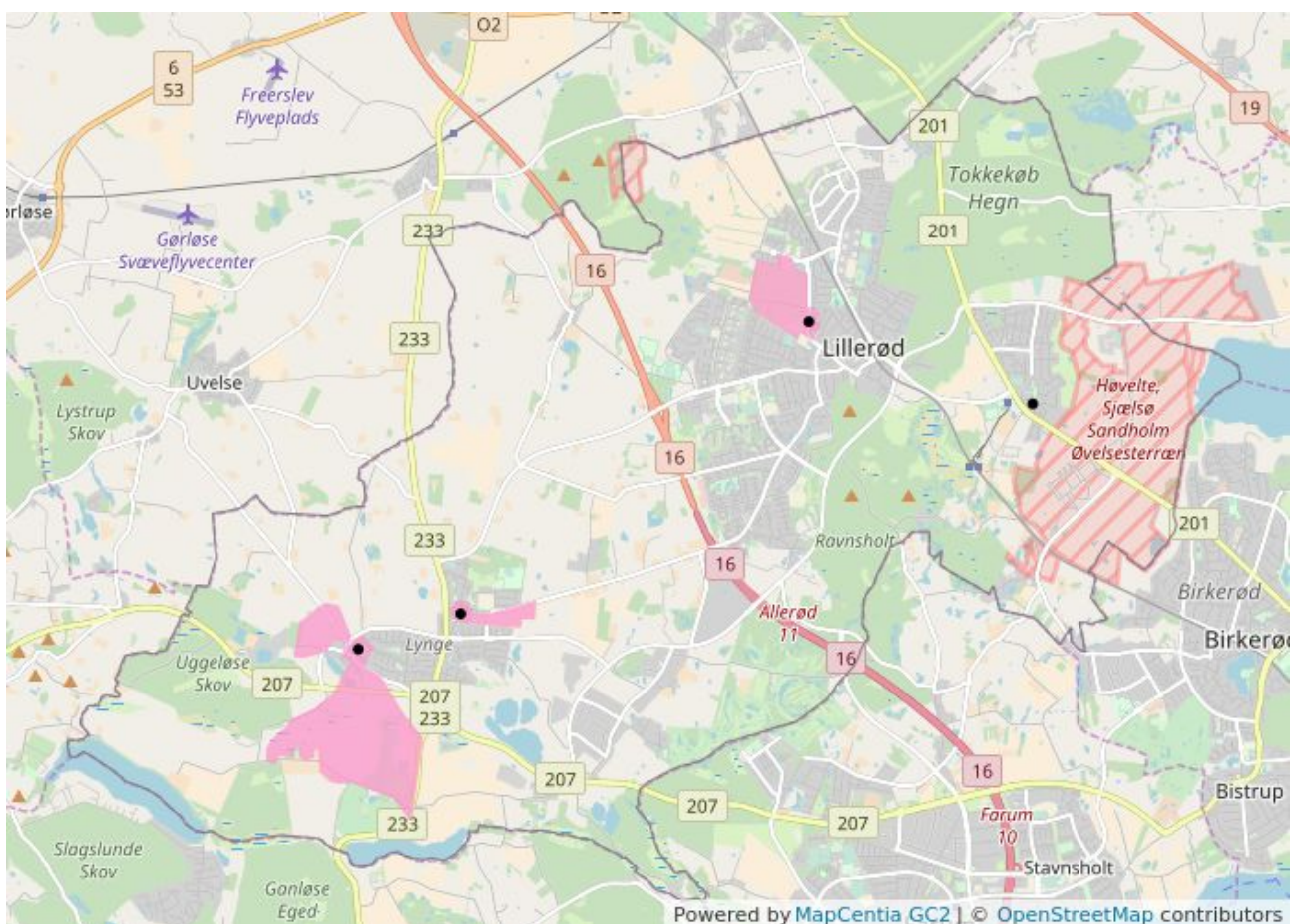


Kirkeomgivelser

3.1.1 Inden for de udpegede kirkeomgivelser kan der kun opføres bygninger eller anlæg, hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken, virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser eller forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

3.1.2 Inden for de udpegede kirkeomgivelser skal beplantning og skovrejsning, der visuelt slører og forringer indblikket til kirkerne, undgås.

Kirkeomgivelserne fremgår af kortet.



- Kirke med kulturhistorisk interesse

■ Kirkeomgivelser

— Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer skal sikre kirker, kirkegårde og deres omgivelser, så de fortsat opleves som tydelige kendingsmærker i byerne eller i landskabet. Blandt andet ved at tage hensyn til de kulturhistoriske kirker, præstegårde og deres særlige karakter. Udpegningen af beskyttede kirkeomgivelser skal sikre landsbykirkernes beliggenhed og betydning i landskabsbilledet og kirkeomgivelsernes udstrækning. Alle landsbykirkerne er fra 1100-tallet og er fredede.

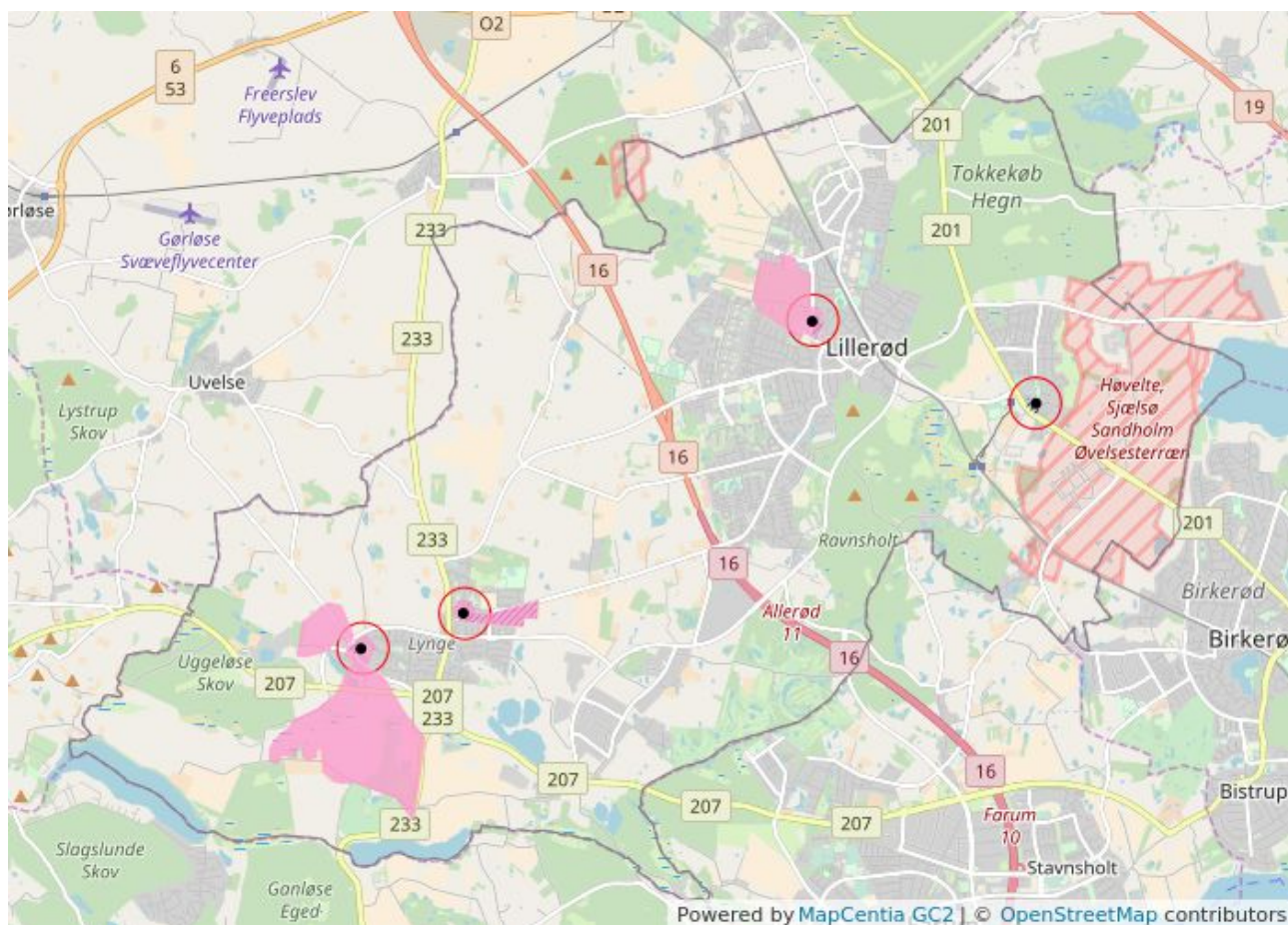
I tilknytning til retningslinjerne gælder Provst Exner fredninger på flere af kirkeomgivelserne. Provst Exner fredningerne skal sikre kirkernes nære omgivelser ved for eksempel at frede mod enhver form for bebyggelse på de nære kirkeomgivelser. Exner fredninger gælder også fredninger af kirkens fortovsret, som tager udgangspunkt i, at jordstrimler af forskellig udstrækning uden for kirkegården fredes. Jordstrimlerne kan betegnes som kirkens fortov og freder mod at bygge inden for 12 meter fra kirkegårdens forskellige sider.

Kirkeomgivelserne er kirkens nære omgivelser og består af en indblikssone og en baggrundszone. Indblikssoner er arealerne mellem kirken og den vej, hvorfra indblik er muligt. Baggrundszone er arealer, som i forhold til den vej, hvorfra der er indblik, danner baggrund for kirken.

Kirkernes betydning som værdifulde kulturhistoriske monumenter og markante kendingsmærker i landskabet må ikke forringes. I indblikssoner kan selv lave bebyggelser og beplantninger medføre, at indblikket til kirken sløres eller forringes. I baggrundszone vil lavt byggeri i mange tilfælde ikke virke forstyrrende i forhold til kirken. Høje bygninger, vindmøller og antenner m.v. kan derimod forringe oplevelsen af kirkerne i landskabet. Som baggrund vil beplantning normalt ikke virke forstyrrende på kirken.

Hvis byrådet vurderer, at en lokalplan, der omfatter arealer i landzone, vil påvirke kirkeomgivelserne, vil stiftsøvrigheden blive hørt til brug for sagens afgørelse.

Retningslinjen skal ses i sammenhæng med naturbeskyttelseslovens § 19, kirkebeskyttelseslinjen, hvor også landbrugsbygninger kræver dispensation fra byrådet, hvis bygningerne ønskes opført med en større højde end 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra kirken.



 Kommunegrænse

 Kirke med kulturhistorisk interesse

 Kirkeomgivelser

 Kirkebyggelinje

 Exner kirkefredning

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11a, nr. 15, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Statslige interesser

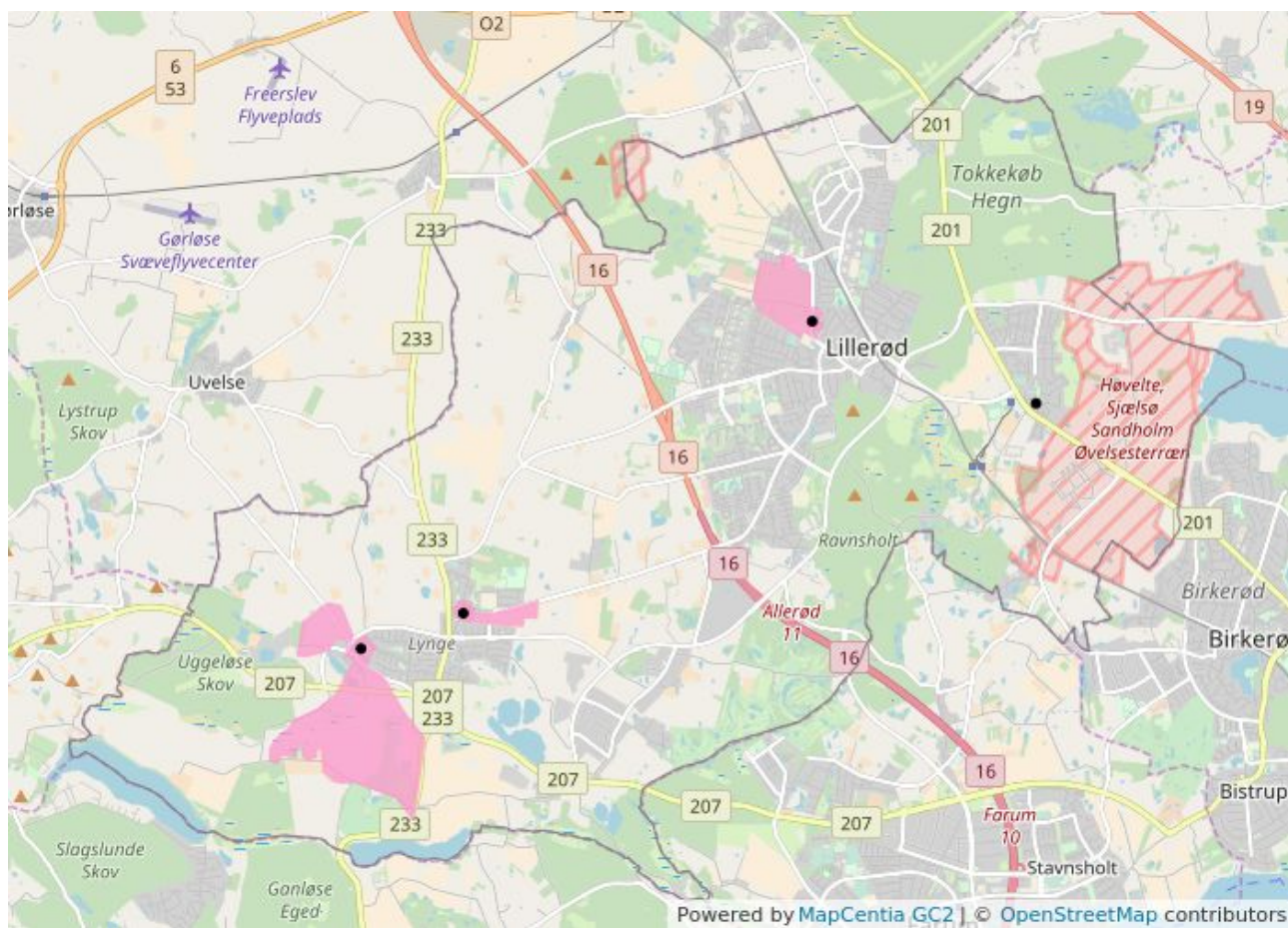
De statslige mål er at sikre, at de kulturhistoriske helheder, såsom kirker og kirkeomgivelser, markante fortidsminder og fredede bygningsanlæg, bevares som tydelige kendingsmærker i det åbne land og i byerne, samt at de kortlægges, beskrives og sikres.

Planstrategi 2015

Planstrategien peger på, at Allerød har en synlig og tilgængelig natur- og kulturhistorie, som skal aktiveres i udvikling af kommunen. Kulturarven kan spores mange hundrede år tilbage, og den er en identitetsmæssig resurse, der skaber en stærk lokal profil og kan spille en rolle, når vi beslutter, hvor vi vil bo. Derfor ønsker byrådet at skabe større bevidsthed om kommunens kulturarv.

Kortlægning

Udpegningen af kirker og kirkeomgivelserne er baseret på en kortlægning af kirker og deres omgivelser i Allerød Kommune, samt Regionplan 2005's udpegninger af kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser. Kortlægningen af kirker og kirkeomgivelser blev udført af Allerød Kommune, som en del af en større kortlægning af kulturhistoriske bevaringsværdier i 2008/09.



- Kirke med kulturhistorisk interesse
- Kirkeomgivelser
- ▬ Kommunegrænse

Bebyggelser og anlæg

3.2.1 De fysiske spor af historien skal bevares og beskyttes gennem planlægning, administration og formidling.

3.2.2 Inden for landsbyerne Børstingerød, Lillerød, Blovstrød, Høvelte, Lynge, Kollerød, Uggeløse, Bastrup, Vassingerød, Nymølle og samling af huse i Krogenlund, der er udpeget som bevaringsværdige, må bevaringsinteresser, der knytter sig til bygninger, hegn, diger, beplantning, vejforløb m.v. ikke tilsidesættes, men skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Allerød Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter.

Eventuel lokalplanlægning skal have som formål at bevare landsbyerne og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade.

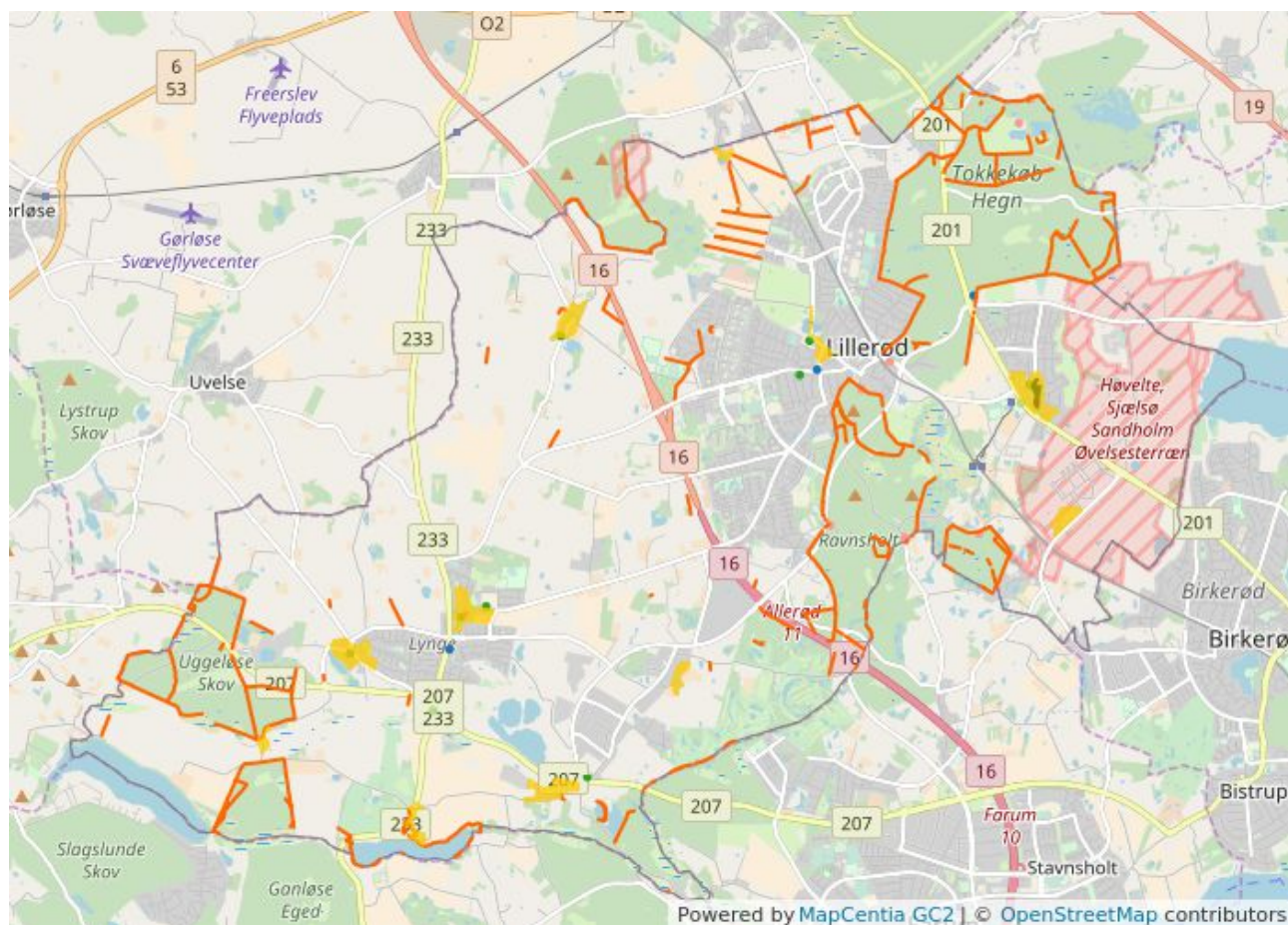
Se kort over bevaringsværdige landsbymiljøer.

3.2.3 Der er en række bygninger, der så vidt muligt skal bevares, fordi de har en kulturhistorisk betydning for kommunen eller for lokalsamfundet. De kulturhistoriske bygninger er kroer og tidligere købmandshandler, rytterskoler og skoler, kommunekontorer, gårde, skovløberhuse, skovfogedsteder og skovridergårde, der ikke nødvendigvis er udpeget som bevaringsværdige på grund af deres arkitektoniske værdi.

Se kort over kulturhistoriske bygninger.

3.2.4 De linjeformede anlæg som tipvognsspor, stier, sten- og jorddiger, alléer og stjerneudskiftninger, skal så vidt muligt bevares.

De bevaringsværdige tipvognsspor skal sikres ved at indgå i den fremtidige stiplanlægning.



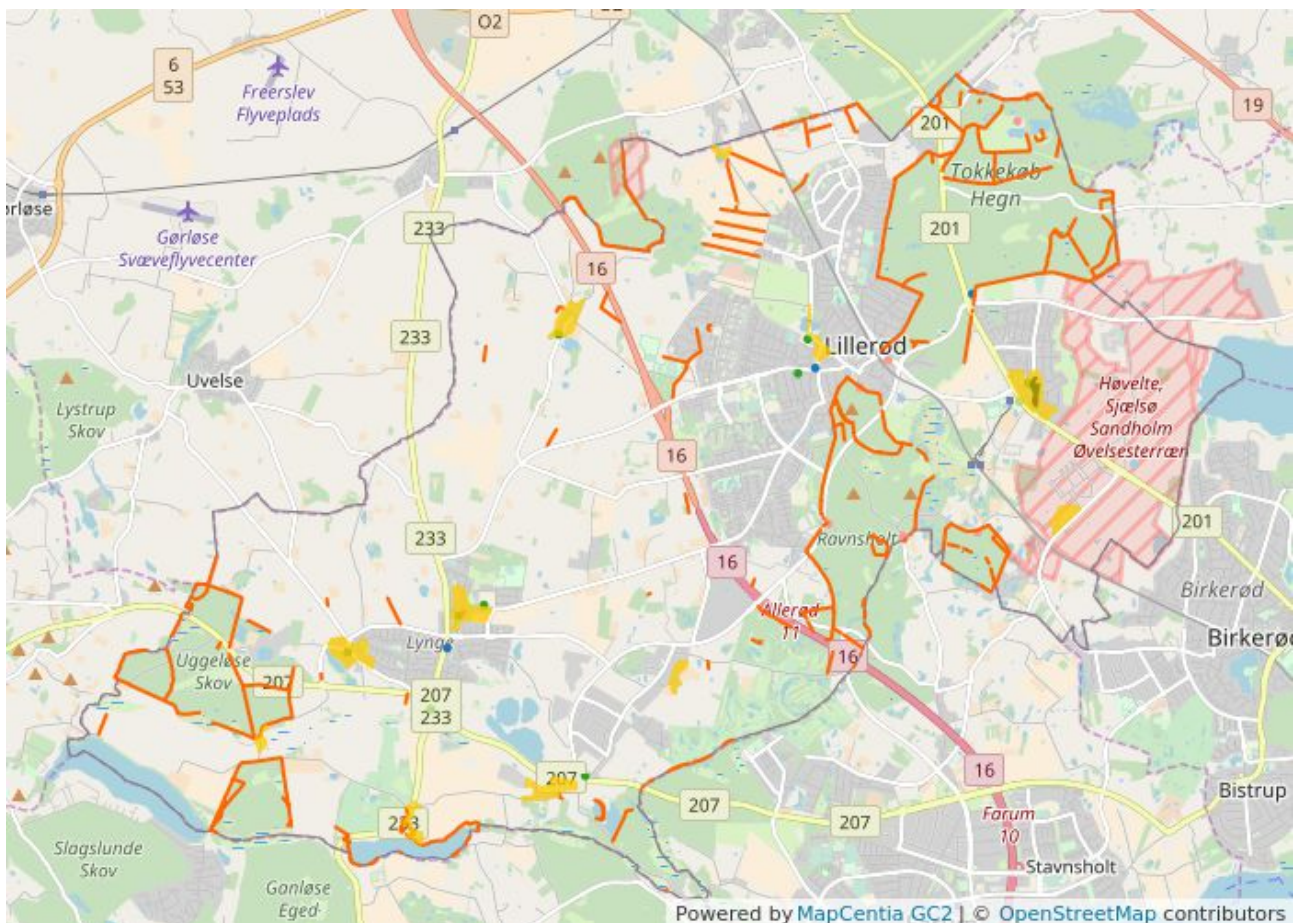
- Landsbyforde
- Bevaringsværdig landsby
- N Beskyttede sten- og jorddiger
- Gård
- Kommunekontor
- Købmand/Kro
- Skole/Rytterskole
- Skovløberhus
- N Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Hensigten med kommuneplanens retningslinjer for bebyggelser og anlæg er at sikre de bevaringsværdige landsbyer og de kulturhistoriske bebyggelser, samt bevaringsværdige linjeformede anlæg som tipvognsspor, stier, sten- og jorddiger, alléer og stjerneudskiftninger.

Således sikres både de mere ydmyge kulturhistoriske enkeltelementer, som bebyggelser, og alle de bevaringsværdige linjeformede infrastrukturanlæg, samt værdifulde landsbyer og kulturmiljøer, der består af sammenhængende kulturhistoriske helheder.

Kommuneplanen skal sikre at byudvikling og byomdannelse sker i respekt for de værdifulde kulturmiljøer. Det vil sige, at de udpegede landsbyer skal bevares og de kulturhistoriske bebyggelser og linjeformede anlæg så vidt muligt bevares. Tipvognsspor skal indgå i kommunens fremtidige stiplanlægning og skal så vidt muligt bevares.



- Landsbyforde
- Bevaringsværdig landsby
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Gård

- Kommunekontor
- Købmand/Kro
- Skole/Rytterskole
- Skovløberhus
- ∕ Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

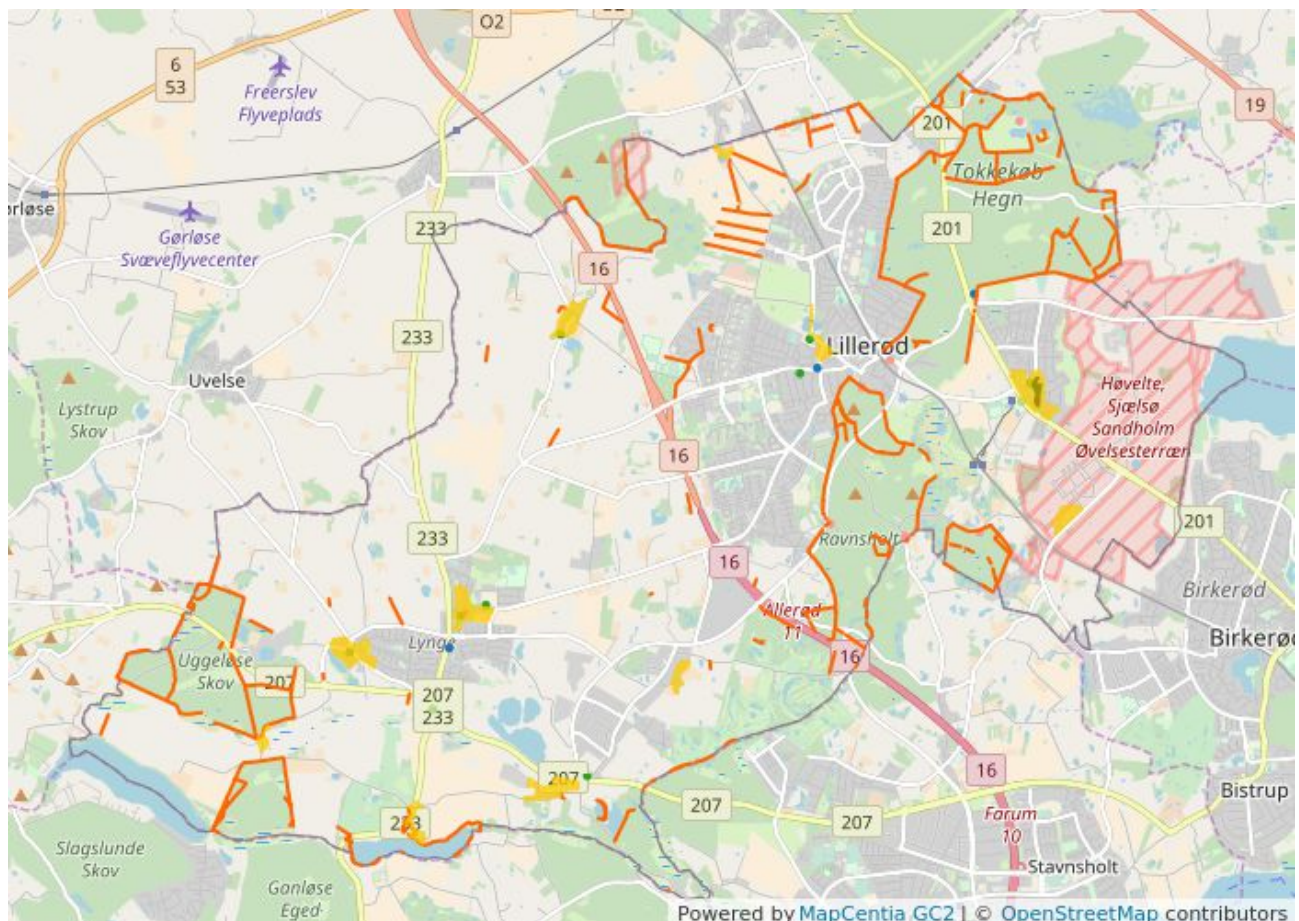
Det fremgår af planlovens § 11a, nr. 15, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Statslige interesser

Det statslige mål er at sikre at de kulturhistoriske helheder, der indgår som en del af de værdifulde kulturmiljøer, både i det åbne land og i byerne kortlægges, beskrives og sikres.

Kortlægning

Udpegningen af bebyggelser og anlæg, som enten er kulturhistoriske eller værdifulde kulturmiljøer, er baseret på en kortlægning af kulturhistoriske bebyggelser og bevaringsværdige landsbyer i Allerød Kommune, samt Regionplan 2005's udpegninger af landsbyer. Kortlægningen af bebyggelser og landsbyer blev udført af Allerød Kommune som en del af en større kortlægning over kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer i 2008/09.



- Landsbyforde
- Bevaringsværdig landsby
- Beskyttede sten- og

 jorddiger

 Gård

 Kommunekontor

 Købmand/Kro

 Skole/Rytterskole

 Skovløberhus

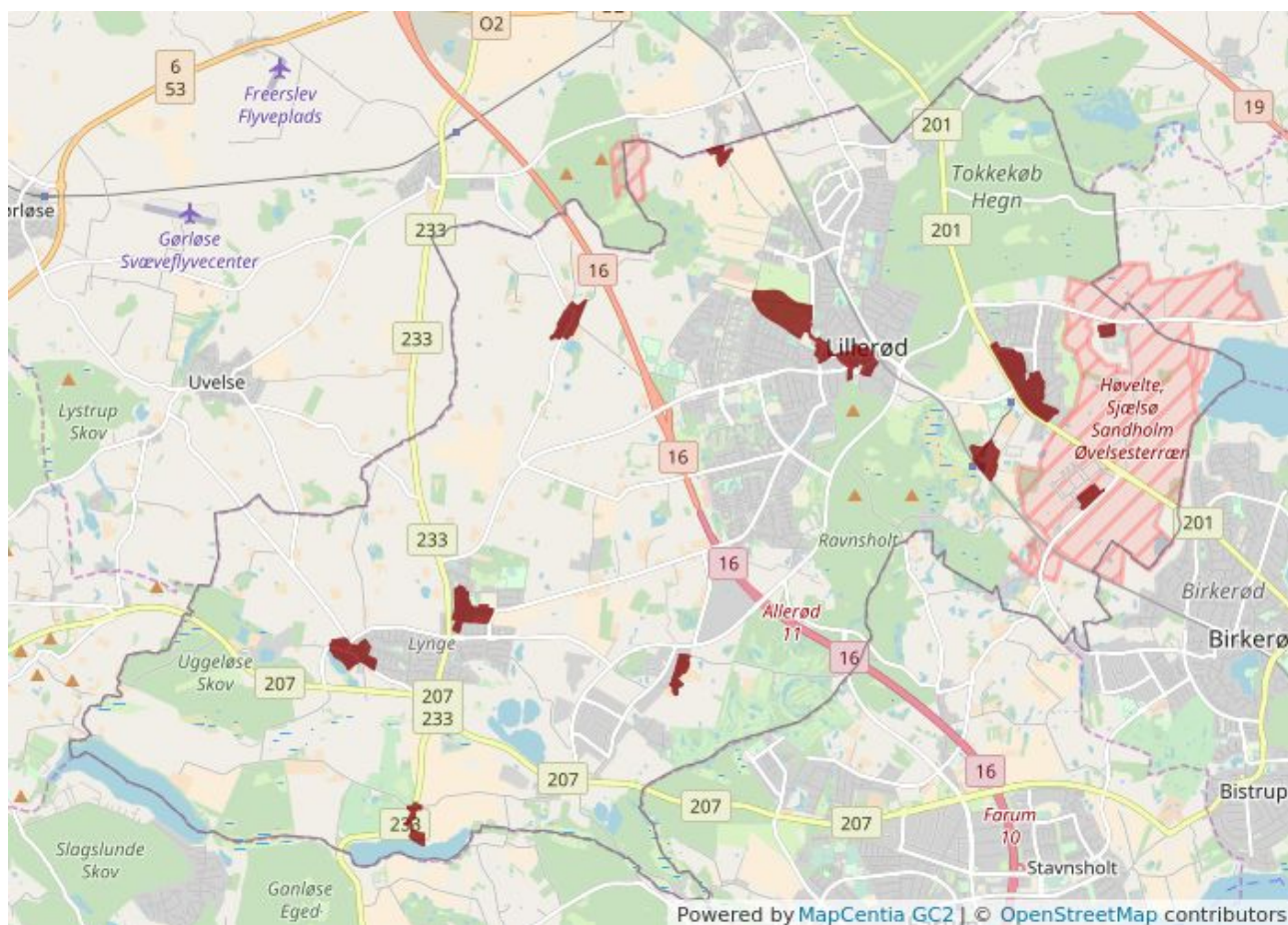
 Kommunegrænse

Bevaringsværdige bygninger

3.3.1 I følgende lokalplaner er der udpeget bevaringsværdige bygninger, som skal tilgodeses i forbindelse med blandt andet byggesagsbehandlingen:

Lokalplan nr. 105 for et område ved Blovstrød Byvej/Bakketop,
Lokalplan nr. 110 for den ældre del af Blovstrød,
Lokalplan nr. 115 erhvervsområde ved Blovstrød Teglværk,
Lokalplan nr. 119 Blovstrød Teglværk,
Lokalplan nr. 120 Del af Sandholmlejlren,
Lokalplan nr. 121 del af Høvelte kaserne,
Lokalplan nr. 1-130 for Lille Blovstrød,
Lokalplan nr. 218 A for et område ved Linde Alle - Frederiksborgvej i Lillerød,
Lokalplan nr. 253 Hvidesten,
Lokalplan nr. 265 Børstingerød,
Lokalplan nr. 288 Bevarende lokalplan for Lillerød landsby,
Lokalplan nr. 250 for Engholm Kirke,
Lokalplan nr. 295 Lillerød bymidte,
Lokalplan nr. 324 for Vassingerød landsby,
Lokalplan nr. 334 for den ældre del af Uggeløse,
Lokalplan nr. 336 for den ældre del af Lynge,
Lokalplan nr. 353 for Bastrup landsby,
Lokalplan nr. 3-357 for Kollerød Landsby.

3.3.2 Der tilstræbes gennemført en SAVE-registrering i den nye planperiode, så registreringen omfatter bygninger i hele Allerød Kommune. Registreringen lægges til grund for en revision af kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger, så hele kommunen bliver omfattet.



Lokalplaner med bevaringsværdige bygninger

Kommunegrænse

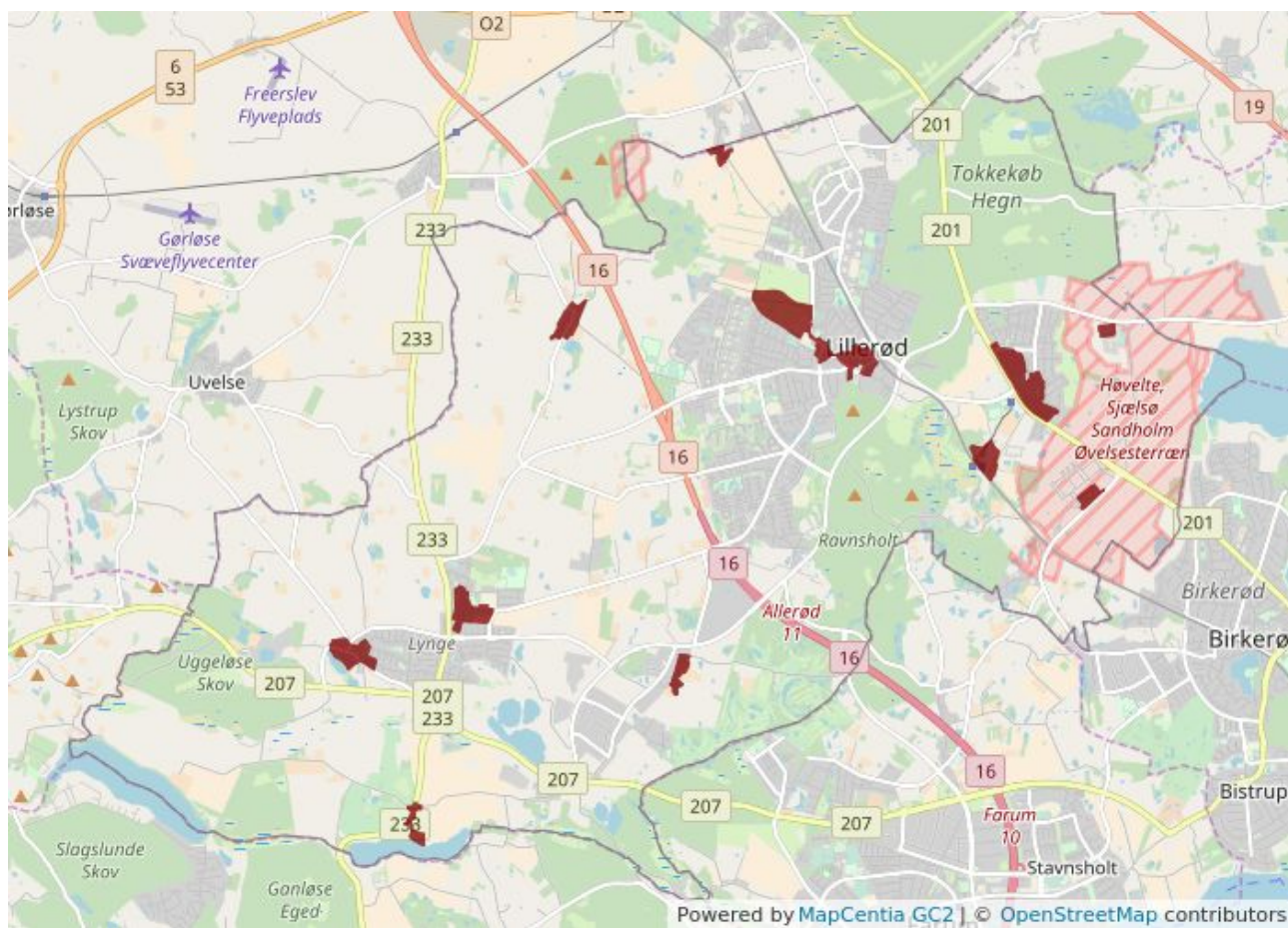
Bemærkninger til retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige bygninger skal sikre de bevaringsværdige bygninger og landsbymiljøer, som er noget af den mest fremherskende kulturarv i kommunen. De bevaringsværdige bygninger i Allerød Kommune ligger i de udpegede landbyer og består hovedsageligt af mindre bebyggelser, som er registreret i kommunens lokalplaner.

I den nye planperiode tilstræbes der gennemført en SAVE-registrering af alle bevaringsværdige bygninger i Allerød Kommune, så alle bevaringsværdige bygninger bliver registreret efter samme metode.

En SAVE-registrering er en kortlægning og registrering af byers og bygningers bevaringsværdi. Metoden i SAVE-arbejdet er udviklet for at skabe en enkel og let forståelig fremgangsmåde, der kan give et overblik over en bydannelse og en vurdering af de kvaliteter, der er i byen og dens bygninger i dag. Den topografisk-historiske tradition videreføres ved at kombinere brugen af den lokale viden med topografiske og historiske analyser; og den arkitektoniske tradition ved at kombinere den arkitektoniske iagttagelse med kulturhistorisk viden.

Den arkitektoniske iagttagelse betragtes i SAVE-arbejdet som den væsentligste retningsviser for vurderingen af bevaringsværdier. Det vil sige, at det er det umiddelbart iagttagelige, der gøres til genstand for arkitektonisk vurdering. Den arkitektoniske iagttagelse kvalificeres af den topografiske undersøgelse og af de historiske analyser.



Lokalplaner med bevaringsværdige bygninger

Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

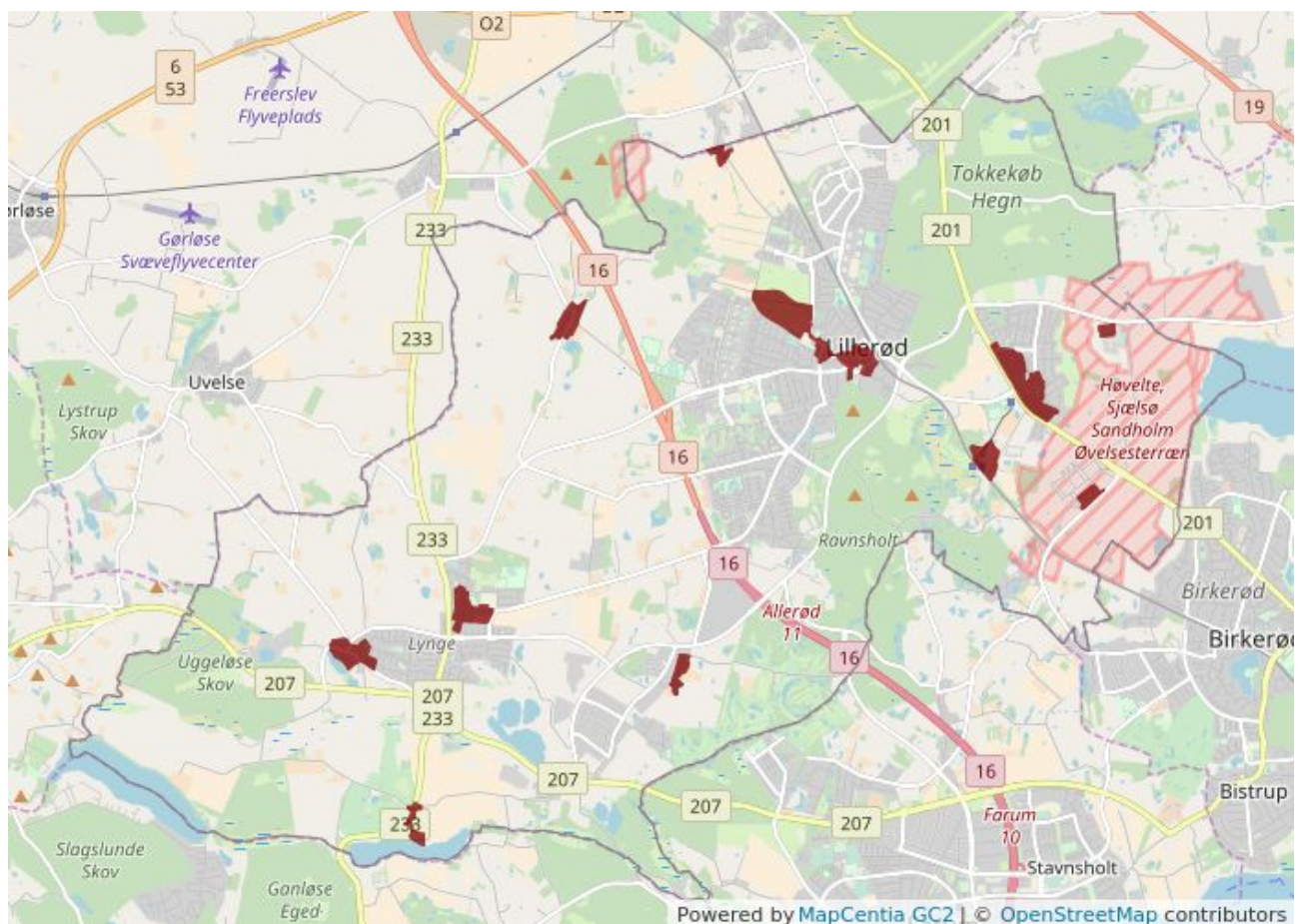
Det fremgår af planlovens § 11a, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Statslige interesser

De statslige mål er at sikre kulturhistoriske enkeltelementer, som både kan være monumentale og mere ydmyge bygninger. I den forbindelse skal alle de bevaringsværdige bygninger i de udpegede landsbyer sikres.

Kortlægning

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger er baseret på en kortlægning af Allerød Kommunes lokalplaner, hvor der er registreret bevaringsværdige bygninger. Registreringen af bevaringsværdige bygninger er udført af Allerød Kommune gennem de sidste 20 år og har indgået som en del af en større kortlægning over kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer i 2008/09.



Lokalplaner med bevaringsværdige bygninger

N Kommunegrænse

Fortidsminder

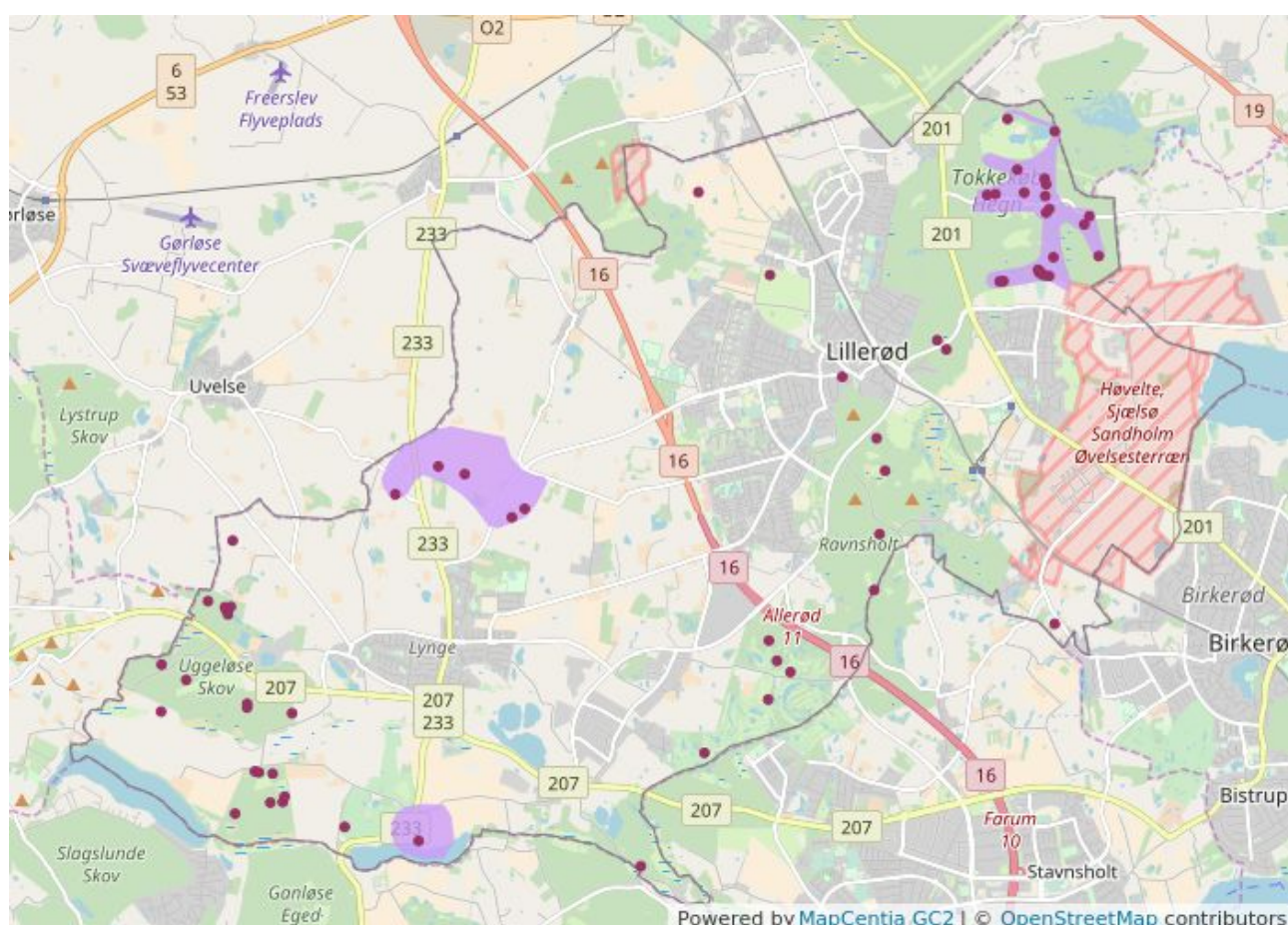
3.4.1 De fysiske spor af historien skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.

3.4.2 Inden for de udpegede fortidsmindeområder må der ikke foretages råstofgravning, skovrejsning, etableres nye anlæg eller ny bebyggelse.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovdrift, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Grundvandshævning og grundvandssænkning må kun foretages, hvis der ikke herved påføres fortidsmindet skade.

Fortidsminder og fortidsmindeområder fremgår af kortet.



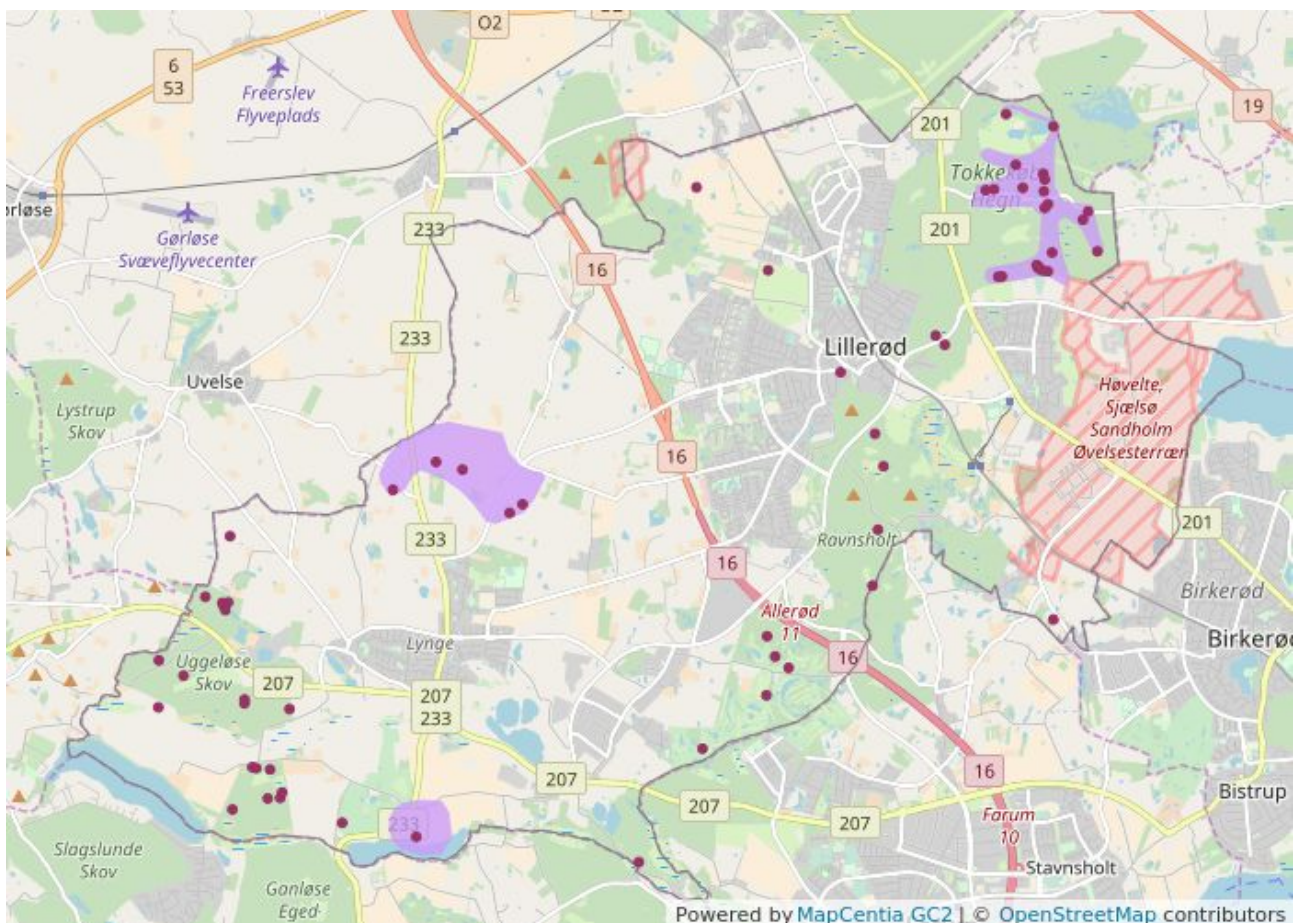
- Fredede fortidsminder
- Fortidsmindeområder
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Fortidsmindeområderne er fundområder som for eksempel gravpladser, bopladser, offerpladser, våbenfund og resurseområder.

Formålet med kommuneplanens retningslinjer er at beskytte og bevare de væsentligste kulturhistoriske spor i landskabet fra hele menneskets udviklingshistorie. Udpegningerne skal sikre, at for eksempel ny bebyggelse, byudvikling, anlægsarbejder, skovtilplantninger og naturgenopretning samt forvaltning af landskabet i øvrigt sker i respekt for de kulturhistoriske beskyttelsesinteresser.

Retningslinjerne har til hensigt at sikre historien om samfundets udvikling, som den opleves i de bebyggede områder og i kulturlandskabet.



- Fredede fortidsminder
- Fortidsmindeområder
- Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11a, nr. 15, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Statslige interesser

De statslige mål er at sikre, at de kulturhistoriske helheder, som for eksempel markante fortidsminder, bevares som tydelige kendingsmærker i det åbne land og i byerne, samt at de kortlægges, beskrives og sikres.

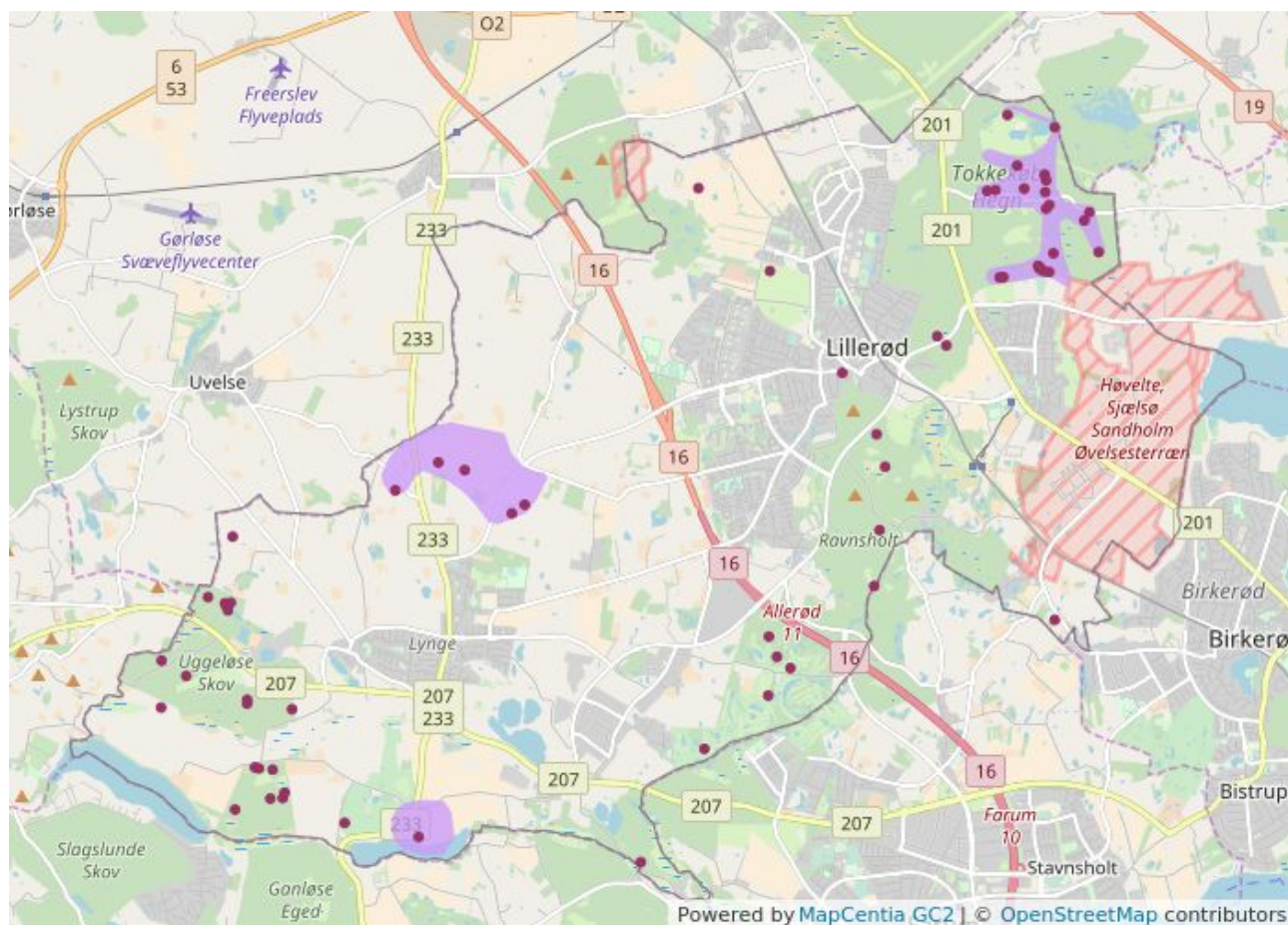
Kortlægning

Udpegningen af fortidsminder er baseret på en kortlægning af stendysser, gravhøje og andre fund i Allerød kommune.

Databasen Fund og Fortidsminder

Miljøministeriet har etableret et nationalt register over fortidsminder og steder, hvor museerne har gjort arkæologiske fund. Registeret indeholder både fortidsminder, som er synlige i landskabet og fortidsminder, der ligger skjult under jorden.

Se: www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/



- Fredede fortidsminder
- Fortidsmindeområder
- Kommunegrænse

Kulturmiljøer

3.5.1 Inden for de udpegede kulturmiljøer skal bevaringsinteresserne så vidt muligt tilgodeses.

Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted i disse områder. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivende landskab må ikke sløres eller ødelægges.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovdrift, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

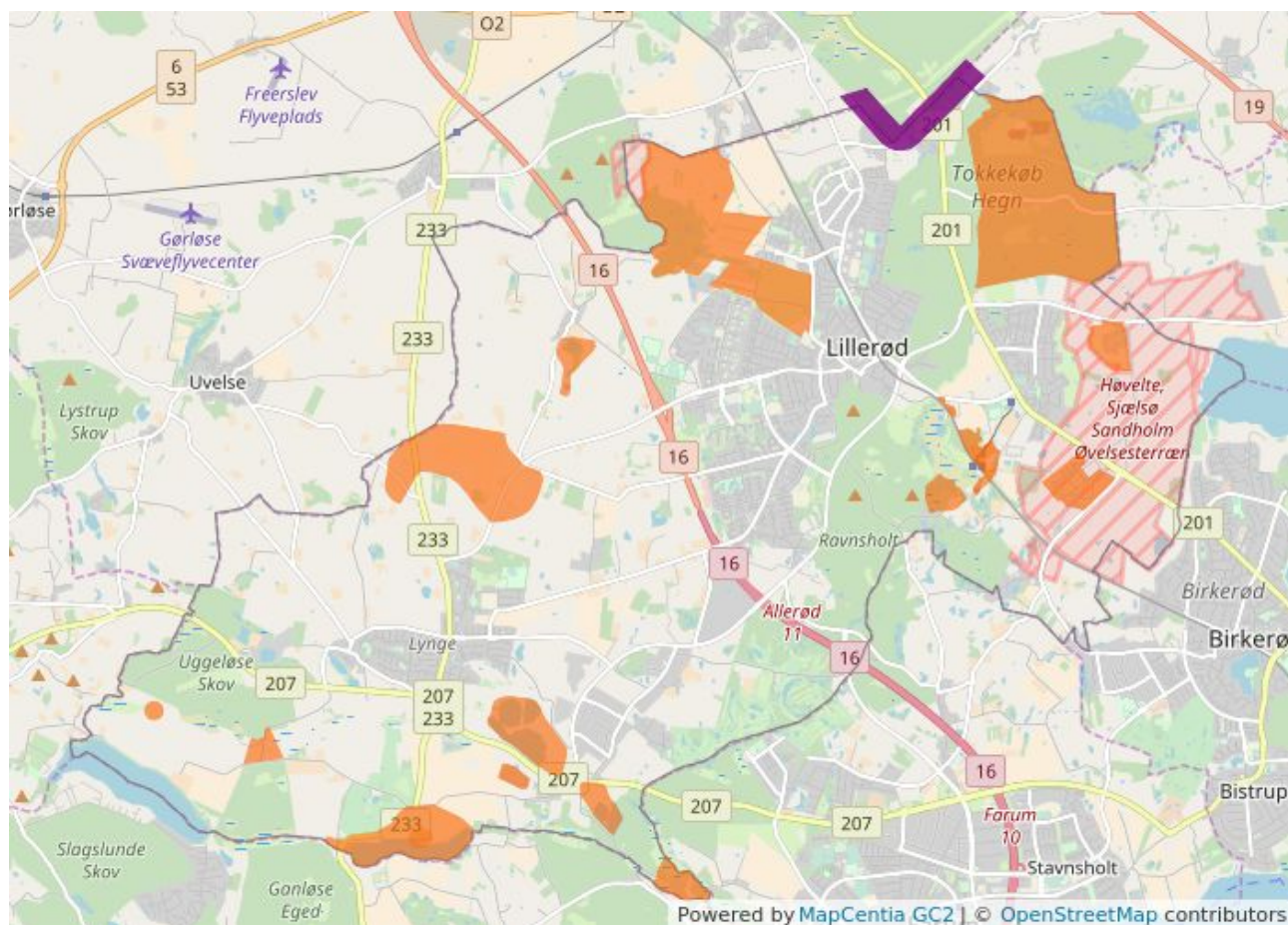
3.5.2 En række gamle industriområder, som teglværker, arbejderboliger og jernbaneboliger, skal så vidt muligt bevares, da de enten har en kulturhistorisk betydning for kommunen eller har en historisk betydning for lokalsamfundet.

3.5.3 Der udlægges en 300 m bufferzone omkring Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland, hvor der skal tages hensyn til de værdier, som er knyttet til udpegningsgrundlaget for UNESCO verdensarvsareal.

I bufferzonen skal tilgængelighed, indsigt til og udkig fra parforce arealerne prioriteres og bevares.

Ny bebyggelse og anlæg i bufferzonen som afviger væsentligt i højde og volumen fra eksisterende bebyggelse, må kun planlægges, hvis det kan godtgøres, at indsigten og udsynet til skovene som verdenskulturarv ikke forringes væsentligt.

3.5.4 Når der udarbejdes lokalplan inden for et kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende bevaringsværdier.



- Kulturmiljøer
- Unesco Bufferzone
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Formålet med udpegningerne af værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen er at beskytte og bevare de væsentligste kulturhistoriske spor i landskabet fra hele menneskets udviklingshistorie. Udpegningerne skal sikre, at for eksempel ny bebyggelse, byudvikling, anlægsarbejder, skovtilplantninger og naturgenopretning og forvaltning af landskabet i øvrigt sker i respekt for de kulturhistoriske beskyttelsesinteresser.

Retningslinjerne har til hensigt at sikre historien om samfundets udvikling, som den opleves i de bebyggede områder og i kulturlandskabet.

Byudvikling og byomdannelse skal ske i respekt for de værdifulde kulturmiljøer, eksempelvis de udpegede industriområder, ler- og grusgrave, militæranlæg og kulturhistoriske landskaber. Der skal ske en afvejning af hensynet til beskyttelse af de værdifulde kulturmiljøer - uden at bevaringshensynene unødvendigt bremser udvikling i byerne og i det åbne land.

Som nyt i Kommuneplan 2017 er udlagt en 300 meter bufferzone omkring Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland, der blev optaget på UNESCOs verdensarvsliste i 2015. Bufferzonerne følger i Allerød Kommune som udgangspunkt skovbyggelinjen.

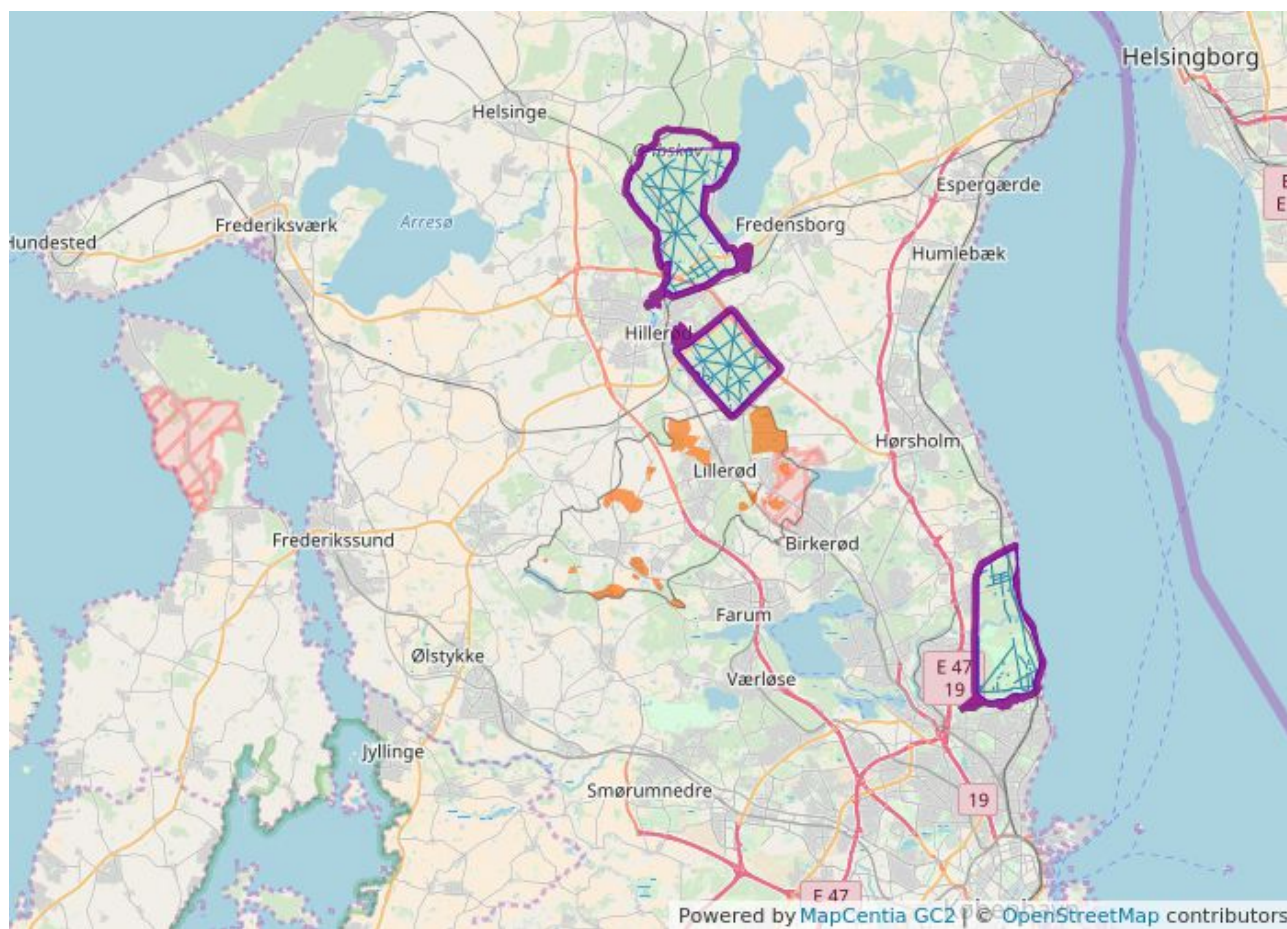
For at blive optaget på UNESCOs liste, skal området have en "Outstanding Universal Value". Det er her: Skovene, jagtvejene og deres organisering, symbolske markører som Eremitageslottet samt Kongestenen, vejstenene og stendiget i Store dyrehave og de numeriske vejnavne i Store Dyrehave og Gribskov.

Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland lever op til to ud af ti kriterier:

Kriterium ii: Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland er et enestående eksempel på, hvordan udvekslingen af barokkens værdier i Europa påvirkede udviklingen inden for landskabsdesign i det 17. og 18. århundrede. Landskaberne illustrerer en evolution i landskabsdesign.

Kriterium iv: Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland er et enestående eksempel på et kulturlandskab, der er skabt som et magtsymbol af den enevældige konge i slutningen af den 17. århundrede.

Størstedelen af verdensarvsområdet er statsejet og beskyttet af en række love: Skovloven, Naturbeskyttelsesloven, Planloven, Bygningsfredningsloven og Museumsloven. Arealerne forvaltes efter driftsplaner, der beskriver, hvordan de statsejede skove og naturarealer skal drives og plejes.



- Kulturmiljøer
- ▮ Unesco Verdensarvsområde
- ▨ Parforce Jagtveje
- Unesco buffer
- ▮ Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Det fremgår af planlovens § 11 a, nr. 15, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Statslige interesser

De statslige mål er at sikre, at de værdifulde kulturmiljøer, både i det åbne land og i byerne, kortlægges, beskrives og sikres.

De steder, der er optaget på UNESCO's verdensarvsliste, skal sikres i kommuneplanerne gennem udlæg af bufferzoner, der skal sikre udpegningsgrundlaget.

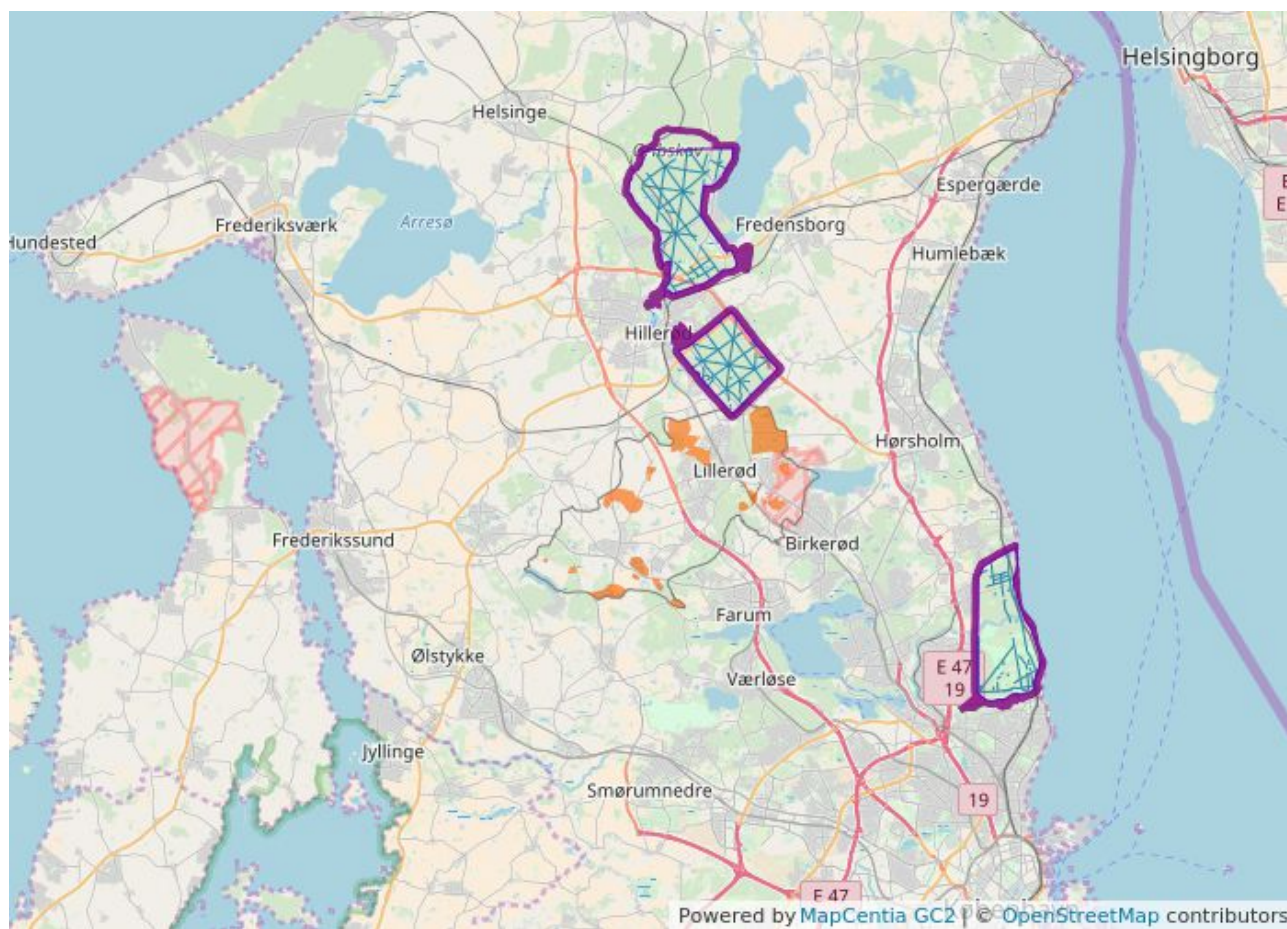
Planstrategi 2015

I planstrategien beskrives kulturarven som en identitetsmæssig resurse, der kan skabe en stærk lokal profil. Derfor ønsker byrådet at øge bevidstheden om kommunens natur- og kulturhistorie, der skal aktiveres i den fremtidige udvikling.

Kommunens kulturhistorie og kunst skal formidles på hjemmeside, ved skiltning, stiforløb mm.

Kortlægning

Udpegningen af kulturmiljøer er baseret på en kortlægning af industriområder, som er teglværker, arbejderboliger og jernbaneboliger, lergrave og grusgrave, militæranlæg, som er voldanlæg og kaserner, og kulturhistoriske landskaber, som er landskabsaftegninger efter ler- og grusgravene i kommunen.



- Kulturmiljøer
- ▮ Unesco Verdensarvsområde
- ▨ Parforce Jagtveje
- Unesco buffer
- ▮ Kommunegrænse

Fritid

I Allerød Kommune sætter man stor pris på aktiv fritid og oplevelser i naturen. Det er vigtigt for borgernes sundhed og velvære, at der er plads til et aktivt sports- og friluftsliv.

Og fritid er derfor også i fokus, når der planlægges.

Allerød Kommune er rig på idræts- og friluftsliv, både når det handler om bynære idræts- og friluftssfaciliteter samt oplevelser i naturen.

Faktisk har kommunen en meget høj dækning af eksempelvis sportshaller, boldbaner, svømmehaller og golfbaner, når man sammenligner med nabokommunerne. Og med etableringen af det store idrætsanlæg ved Møllemosegård, er forholdene kun blevet endnu bedre. Fremover sættes der særlig fokus på den mere 'uformelle' idræt i den bynære kontekst. Bykanterne spiller her en væsentlig rolle, idet der planlægges for aktive friluftsområder med løberuter og udendørs 'fitnesscentre' m.m. langs byens kant, hvortil der er let og hurtig adgang for flest mulige borgere.

Med kommuneplanen er der derfor udlagt bynære friluftsområder på kanterne af både Lyngø, Lillerød og Blovstrød samt som en integreret del af byudviklingsområdet Ny Blovstrød. I de bynære friluftsområder kan der efter de konkrete lokale beskyttelsesinteresser planlægges for idrætsaktiviteter, kolonihaver, stier, m.m. Der sikres i videst muligt omfang almen adgang til de bynære friluftsområder.

Det er endvidere et mål, at sundhed og fritid også kommer til at spille en større rolle i bykerne, ved eksempelvis at integrere aktivitet og leg i planlægningen af byens offentlige rum og pladser.

Udover de bymæssige idrætsfaciliteter er der i kommunen skønne, rekreative frilufts- og naturområder som for eksempel de store skove mellem Lillerød og Blovstrød, Allerød Sø, Børstingerød Mose, Bastrup Sø og Buresø. Ved ophold samt gå- og cykelture er der rig mulighed for at opleve kommunens landskab, natur og kulturhistorie. Adgangen er i dag forholdsvis god men ønskes forbedret i den kommende planperiode, så alle borgere har lige god og sikker adgang til de skønne naturomgivelser.

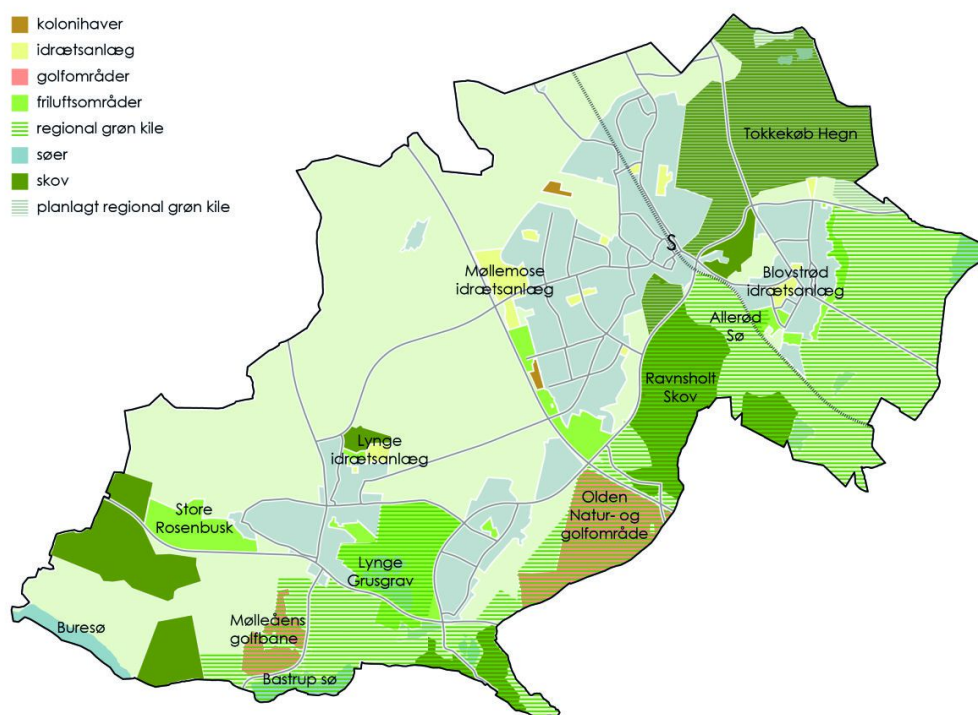
I kommuneplanen planlægges der for større tilgængelighed med nye sikre passager og et mere sammenhængende rekreativt stin, der forgrener sig ud i kommunen og knytter sig op på både byområderne og de større frilufts- og naturoplevelser.

De mange råstofgrave i Allerød Kommune er i takt med nedlukningen blevet omdannet til attraktive friluftsanlæg. For eksempel er der i dag put&take-sø og drive-in bio i det tidligere grusgravsareal ved Nymølle. Vest for Uggeløse sker der ligeledes en efterbehandling af tidligere råstofgrave, som med tiden vil blive åbnet for offentligheden.

I takt med åbningen af det kommende natur- og fritidsområde i Lyngø Grusgrav får Allerød-borgerne helt enestående muligheder for friluftsliv. I den østlige del af Lyngø Grusgrav åbnes der som det eneste sted op for placering af et støjende friluftsanlæg. Dette skal dog planlægges i overensstemmelse med retningslinjerne for transportkorridoren, og så det i mindst mulig omfang forstyrrer eventuelle naboer.

Nye arealkrævende idræts- og friluftsanlæg som for eksempel rideanlæg, naturskoler, fritidscentre og besøgsårde kan placeres i landområderne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for, hvor og hvordan disse anlæg kan indpasses, uden at det går ud over de værdier, der er selve grundlaget for den almene friluftsoplevelse, nemlig natur-, landskabs- og kulturværdier.

Hovedstrukturkort: Fritid



Idræts- og friluftsanlæg

Idrætsanlæg

4.1.1 Bymæssige fritidsanlæg som idrætshaller, boldbaner m.m. skal placeres i byområderne eller i nær tilknytning til byområderne, og i de udlagte idrætsområder skal der være muligheder for etablering og udvikling af nye anlæg.

Der skal som udgangspunkt sikres almen adgang til idrætsområderne.

4.1.2 Faciliteter for den "uformelle idræt" som skaterbaner, streetbasket, udendørs fitness område, motionsbaner m.m. skal indgå i planlægningen af såvel nye byområder som ved omdannelse og fornyelse af eksisterende områder.

Friluftsanlæg

4.1.3 Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, kan placeres i landområderne uden for de regionale friluftsområder under hensyntagen til beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier.

4.1.4 Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige frilftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

4.1.5 Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder i landområdet, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvist placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilfts-, kultur- eller overnatningsanlæg i landområdet. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

4.1.6 Inden for de udpegede områder kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg og eksisterende anlæg kan ikke udvides. Råstofområder uden for transportkorridoren, der ikke er udgravet, udgår af denne udpegning i takt med at de er efterbehandlet.

4.1.7 I de øvrige områder kan nye rideanlæg, naturskoler, fritidscentre, besøgsgrunde og andre arealkrævende friluftsanlæg, eller friluftsanlæg, der kræver bygninger i begrænset omfang, anlægges og eksisterende udvides, når landskabs-, natur- og kulturværdier efter en konkret vurdering ikke forringes, og der tages hensyn til kommuneplanens øvrige retningslinjer. Der kan dog ikke etableres nye golfanlæg. Nyanlæg og udvidelse af eksisterende anlæg kan ske i efterbehandlede råstofgrave, når det sikres, at anlægget ikke sprøjtes, gødskes eller på anden måde forurener grundvandet.

4.1.8 Rideanlæg og andre arealkrævende anlæg med bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning. Terrænregulering må kun finde sted i begrænset omfang, med mindre anlægget indrettes i efterbehandlede råstofgrave. Anlæg, bygninger og udenomsarealer skal i videst muligt omfang være offentligt tilgængelige. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører væsentlige støj- og trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering. Anlæggets drift må ikke forringe grundvandskvaliteten. Golfbaner, der ligger i kildepladszoner og nitrutfølsomme områder, skal drives miljøvenligt, det vil sige med et minimalt forbrug af gødning og pesticider. Vanding skal så vidt muligt ske ved brug af overflade- eller genbrugsvand.

4.1.9 Overflødiggjorte landbrugsbygninger herunder stuehuse, der ikke ligger i de regionale friluftsområder, kan indrettes med indtil 10 værelser/ferielejligheder på maksimalt 40 m².

4.1.10 Primitive teltpladser kan i princippet placeres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser. Der kan ikke etableres turistcampingpladser.

4.1.11 Nye vandrerhjem kan indrettes i eksisterende bygninger i landområdet, såfremt det ikke forringer landskabs-, natur- og kulturværdier.

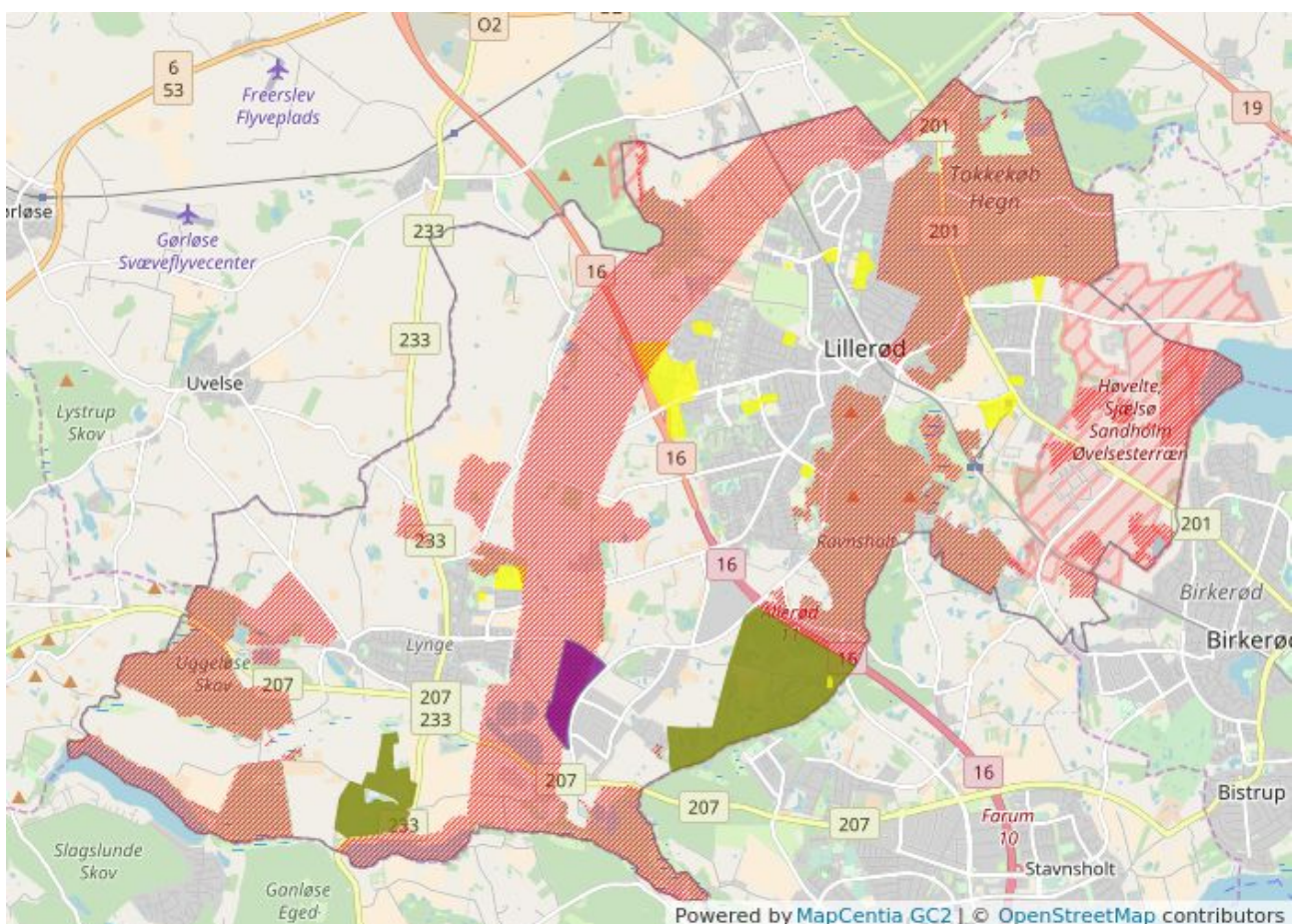
4.1.12 Feriecentre kan ikke etableres i landområdet.

4.1.13 Kulturelle anlæg som museer med tilknytning til det åbne land, forlystelser, sommerlande, dyreparker og lignende, der er arealkrævende og forudsætter nye bygningsanlæg, kan ikke placeres i landområdet. Mindre anlæg af lokal betydning kan efter en konkret vurdering tillades indrettet i eksisterende bygninger.

Støjende friluftsanlæg

4.1.14 Der kan efter en konkret vurdering placeres støjende friluftsanlæg i det udpegede område i Lynges Grusgrav øst, såfremt der er tale om et midlertidigt anlæg med lette flytbare konstruktioner og bestemmelserne om [transportkorridoren](#) i øvrigt overholdes. Derudover skal retningslinjerne vedrørende [støj fra friluftsanlæg](#) overholdes.

4.1.15 Der kan ikke etableres nye støjende friluftsanlæg i den øvrige del af kommunen, og den eksisterende skydebane kan ikke udvides.



Mulighed for støjende friluftsanlæg

 Ingen placering af
friluftsanlæg

 Idrætsanlæg

 Golfbane

 Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Idrætsanlæg

Idrætsanlæg omfatter sportsfaciliteter, der naturligt er tilknyttet byområdet, som for eksempel fodboldbaner, tennisbaner, svømmehaller og sportshaller.

De nuværende idrætsanlæg ønskes fastholdt til idrætsformål. Der bør tilstræbes forskellige anvendelsesmuligheder og almen tilgængelighed i de kommunalt ejede idrætsanlæg. Indenfor de udlagte idrætsområder skal det være muligt at udvikle nye faciliteter som idræts- og svømmehaller, boldbaner, atletikbaner m.m.

Både ved planlægning af nye byområder og i forbindelse med omdannelse af eksisterende områder skal der sættes fokus på den uformelle idræt. Dette gælder ikke mindst ved den videre planlægning af Byens Plads og af områderne mellem Lillerød og Hillerød motorvejen. Men det gælder også udformningen af friluftsområderne i Ny Blovstrød. Formålet er at give alle mulighed for at dyrke bevægelse og motion og dermed styrke sundheden uden nødvendigvis at være medlem af en klub eller forening.

Større friluftsanlæg

Friluftsanlæg omfatter areal- eller bygningskrævende anlæg til friluftsformål, der ikke kan placeres i byområder, og som er særligt indgribende i landskabet, eksempelvis golfbaner og rideanlæg.

Formålet med retningslinjerne er at sikre, at nye friluftsanlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til andre interesser i det åbne land, og at landområdet fortsat kan opleves som et overvejende dyrket landbrugslandskab med udvalgte typer anlæg for friluftslivet.

Områder, hvor der ikke må placeres nye friluftsanlæg

De udpegede områder er en "forbudszone", hvor det ikke er muligt at etablere nye større areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg. Det skyldes, at der inden for disse områder er andre interesser, der er uforenelige med etablering af større friluftsanlæg. For eksempel kan der ikke etableres friluftsanlæg i transportkorridoren, da den kun giver mulighed for lette og midlertidige konstruktioner. De store skovområder er desuden friholdt for nye friluftsanlæg, da disse er pålagt fredsskovspligt. Derudover er de højest prioriterede naturbeskyttelsesområder, herunder Natura 2000-områderne, friholdt for nye friluftsanlæg, da større friluftsanlæg ikke vil være i overensstemmelse med naturmålene for områderne. Områder, der er reserveret til råstofindvinding, er også friholdt for nye friluftsanlæg, men kun indtil de er færdiggravede og efterbehandlede. Herefter ophæves forbuddet. Endelig må der ikke placeres friluftsanlæg i den såkaldte indre grønne kile vest for Sjælsø, jf. Fingerplan 2013.

Retningslinjerne hindrer ikke rekreative anlæg, der allerede er fastlagt i en fredning, lokalplan o.lign. For eksempel er Lynges Grusgrav beliggende i transportkorridoren, men samtidig omfattet af [Lokalplan 332 for et natur- og friluftsområde i Lynges](#).

Områder, hvor der efter en konkret vurdering kan placeres nye friluftsanlæg

I områderne udenfor udpegningen kan der etableres visse typer areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg, såfremt det efter en konkret vurdering ikke forringer landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier og i øvrigt kan indpasses under hensyntagen til lavbundsområder, skovrejsning, landbrug m.v. Det forudsættes desuden, at nye fritidsanlæg ikke griber ind i beskyttede områder såsom værdifulde naturområder, herunder § 3-områder, potentielle kerneområder for dyr og planter, fredede områder osv.

I de biologiske kerneområder, spredningskorridorer og potentielle kerneområder skal der tages et

særligt hensyn til dyr- og planters levesteder, og anlæggene skal medvirke til at forbedre levestederne ved etablering af eksempelvis vådområder, afgræsning, beplantning og ved gødningshåndtering. På lavbundsarealer skal anlægget omfatte genopretning af vådområder eller andre naturområder.

I kulturhistoriske og geologiske interesseområder skal anlæggene kunne indrettes uden af forringe de sammenhængende kulturmiljøer og dannelsesformer, der er årsag til udpegningen.

På arealer med grundvandressourcer eller vandløb må store friluftsanlæg indrettes på vilkår, der tager hensyn hertil. I områder med drikkevandsinteresser skal der spares på vandet, for eksempel ved at vande med genbrugsvand eller overfladevand. Ved vandingstilladelser til golfbaner og andre større friluftsanlæg i grusgrave, hvor grundvandsressourcen er særlig sårbar, skal der stilles krav, som sikrer, at der ikke kan ske nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.

I områder hvor grundvandsressourcen er særligt sårbar (kildepladszoner, nitratfølsommeområder, områder med under 5 m lerlag) skal golfbaner drives med et minimum forbrug af gødning og pesticider, blandt andet ved brug af robuste græstyper.

Såfremt friluftsanlæg placeres i tidligere råstofgrave, skal der tages særlig hensyn til grundvandsbeskyttelse, for eksempel til håndtering og opbevaring af olieholdige produkter, anvendelse af pesticider og gødning, materialebrug m.v.

I særligt værdifulde landbrugsområder skal der tages hensyn til landbrugets struktur, og i skovrejsningsområder skal skovtilplantning indgå i anlægget.

Store rideanlæg skal tilpasses stedets terræn, beplantning og naturtyper, og beskyttelsesområder med unikke landskabs-, natur- og kulturværdier må ikke tilsidesættes.

Friluftsanlæg, der kræver lys i aften timerne, bør undgås i det åbne land, da lys anses som et forstyrrende fremmedelement i det åbne land. Derfor er der en retningslinje om, at lys ved friluftsanlæg skal begrænses til P-pladser og bygninger.

Der er ikke mulighed for at etablere nye golfområder, campingpladser, sommerlande, dyreparker mv. i det åbne land.

Flersidig anvendelse

For at sikre en optimal udnyttelse af de begrænsede grønne områder og åbne landskaber skal friluftsanlæg i videst mulig omfang anvendes til flere former for friluftsliv, og der skal være adgang for offentligheden til at benytte anlæg og bygninger af almen interesse, så anlæggene også bliver et udflygtsmål. Der kan også anlægges stier m.v. Gennemføres dette, kan friluftsanlæg til ridning også bruges til aktiviteter som gåture, skiløb, cykling, leg og boldspil. Anlæggene skal være store nok til, at de forskellige aktiviteter ikke forstyrrer hinanden, og indrettes så naboer og brugere ikke udsættes for risiko og gener.

Støttepunkter

Støttepunkter er for det almene friluftsliv og indebærer kun beskedne anlæg som lidt parkering, primitive teltpladser, shelters, anløbsbroer, kiosk, mindre udlejnings- eller udsænkingssteder og naturformidling. Støttepunkterne kan ofte etableres uden at genere de landskabs- og naturværdier, som besøgende kommer for at nyde.

Støttepunkter skal have god stiadgang, og kan de nås med offentlig transport, er det en fordel. De kan med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller ved friluftsanlæg i det åbne land, som har en eller anden form for betjening.

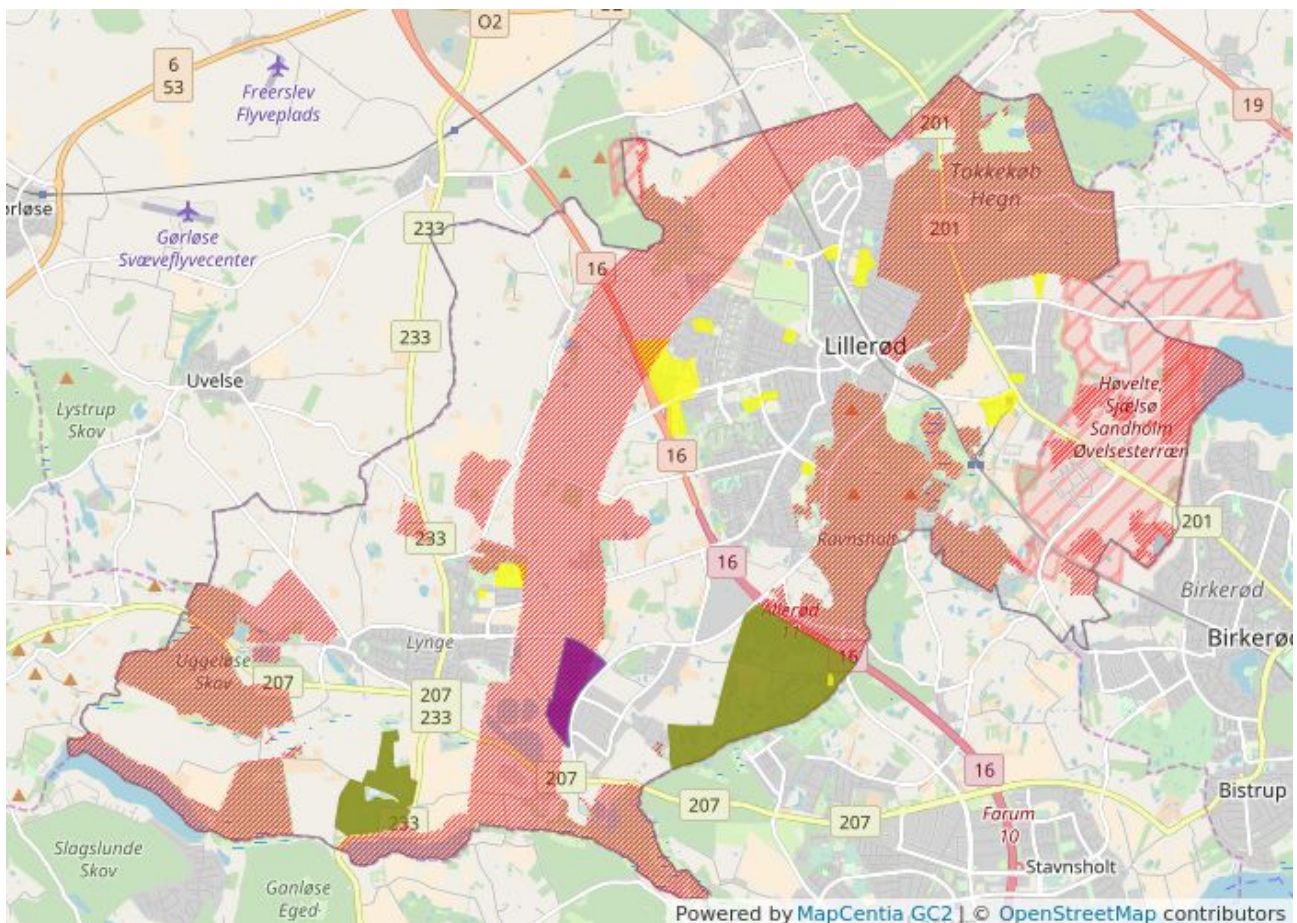
Støjende friluftsanlæg

Støjende friluftsanlæg omfatter motorsportsbaner, skydebaner, støjende vandsport m.v.

I Allerød Kommune findes der ét enkelt støjende friluftsanlæg, nemlig skydebanen ved Sjælsø. Kommuneplanen åbner ikke op for udvidelse af anlægget, idet det ligger i den såkaldte indre grønne kile, som er reserveret til regionale friluftsformål, og hvor det i henhold til planloven ikke er tilladt at etablere nye friluftsanlæg.

Der er ikke mulighed for at etablere nye støjende friluftsanlæg i den øvrige del af kommunen, undtagen i det udpegede område i den østligste del af Lyngby Grusgrav. I det udpegede område er der imidlertid begrænsede muligheder for at etablere friluftsanlæg, idet området ligger i transportkorridoren, hvorfor der ikke må etableres faste anlæg. Det må derfor konkret vurderes, om et anlæg er i overensstemmelse med bestemmelserne for transportkorridoren, og der må stilles krav, der sikrer at friluftsaktiviteten er af midlertidig karakter. Et støjende fritidsanlæg skal kunne overholde gældende støjkrav fra friluftsanlæg.

Søerne i Lyngby Grusgrav, der i henhold til Lokalplan 332 kan anvendes til vandskisport, kan kun tillades i form af kabelvandski eller vandski med motorer, der ikke støjer.



■ Mulighed for støjende friluftsanlæg

■ Ingen placering af friluftsanlæg

■ Idrætsanlæg

■ Golfbane

— Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 8, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder.

Af planlovens § 5j fremgår det, at de grønne kiler ikke må inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

Støj fra friluftsanlæg reguleres via Miljøministeriets Støjbekendtgørelse. Se under Bilag.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse, at ferie- og fritidsanlæg indpasses så godt i landskabet som muligt, og at nye anlæg indgår i sammenspil med større ferie- og fritidsbebyggelser eller eksisterende bysamfund.

Fingerplan 2013

Fingerplanens § 14-16 angiver forskellige regler for placering af friluftsanlæg indenfor de regionale friluftsområder:

I den indre grønne kile kan der ikke etableres yderligere arealkrævende friluftsanlæg eller rekreative anlæg, der udelukker almen tilgængelighed.

I den ydre grønne kile kan der etableres enkelte arealkrævende friluftsanlæg til organiserede fritidsaktiviteter, men der bør vises tilbageholdenhed med anlæg, der kun er for medlemmer og har en lukket karakter. Areal- og bygningskrævende anlæg skal placeres under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. Det samme gælder støjende anlæg, som skal placeres og udformes så støjbelastningen minimeres og i øvrigt overholder gældende bestemmelser om støj.

Der er i Fingerplan 2013 udpeget 8 specifikke lokaliseringmuligheder for friluftsanlæg i Hovedstadsområdet. Allerød Kommune berøres af én af udpegningerne, som omfatter det tidligere Farum Kasernes øvelsesterræn på grænsen mellem Allerød Kommune og Furesø Kommune. Området er specifikt udlagt til golfbane. Golfbanen er etableret og åbnet i efteråret 2009.

Kortlægning af friluftsanlæg

I forarbejdet til Kommuneplan 2009 blev friluftsansktiviteter og -anlæg kortlagt. Formålet med kortlægningen var at definere kommunens værdier, udfordringer og potentialer og dermed give et fagligt beslutningsgrundlag til afvejningen mellem benyttelse og beskyttelse. For de emner, der før var en del af Regionplan 2005, var det desuden formålet at vurdere regionplanens gældende udpegninger og retningslinjer, herunder at vurdere behovet for eventuelle nye udpegninger.

Der blev blandt andet kortlagt følgende friluftsfaciliteter, se også kortet:

- borde/bænke
- primitive overnatningspladser
- informationstavler
- golfbaner
- nyttehaver
- kolonihaver
- P-pladser ved naturområder
- naturlegeplads
- friluftsscene

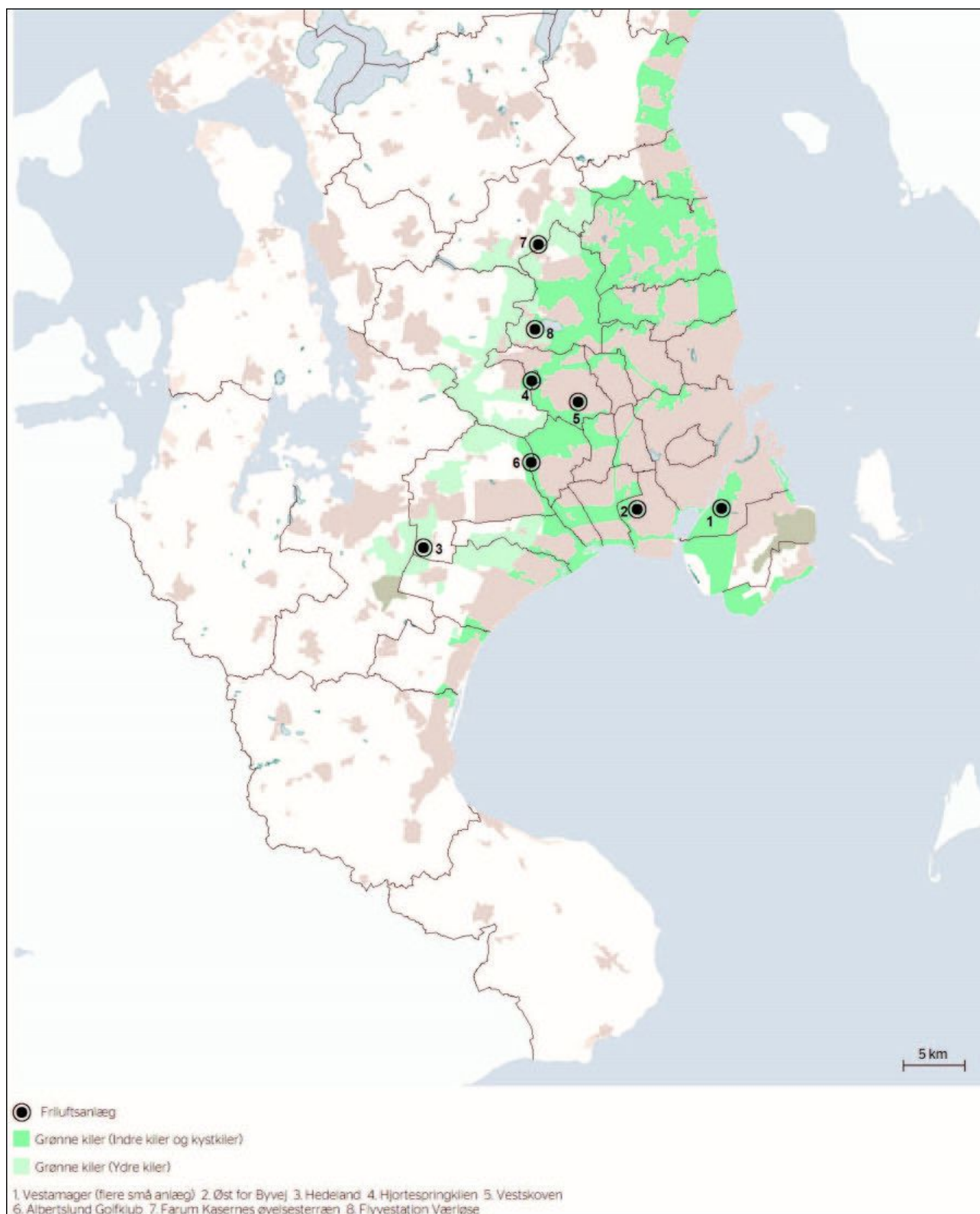
- put & take søer

Kortlægningen resulterede i en række anbefalinger:

- Primitive overnatningspladser i tilknytning til stier
- Motionsbaner/legepladser med fokus på bevægelse for børn og voksne
- Naturlegepladser tæt på Lyng, f.eks. i Årtusindeskifteskoven og Lyng Grusgrav
- Opstilling af borde/bænke ved udsigtspunkter
- Friholde udsigtspunkter for skærmende beplantning og skæmmende anlæg
- Placering af støjende friluftsanlæg langs støjbelastede veje og i tidligere grusgrave, såfremt det ikke støjbelaster omgivelserne i nævneværdig grad.

Fingerplan 2013, Kortbilag G  [friluftsanlaeg.pdf](#) (444.6 KB

)



-  Kolonihaver - daghaver
-  Kolonihaver - overnatningshaver
-  4 km zone fra station
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Kolonihaver fungerer som et fristed for Hovedstadsregionens befolkning med tilbud om sundhed og livsglæde. Derudover er kolonihaver en dansk tradition med socialt indhold og mulighed for at blande danske og nydanske.

Kolonihaver er en samlebetegnelse for overnatningshaver og daghaver. Ved overnatningshaver forstås havekolonier, hvor der på den enkelte havelod er tilladelse til at opstille et redskabsskur eller hus til overnatning i begrænset omfang. Ved daghaver/nyttehaver er der kun mulighed for et redskabsskur på den enkelte havelod.

Kommunens eksisterende kolonihaver samt alle nye kolonihaver er i henhold til kolonihaveloven permanente, hvad enten de ligger i by- eller landområdet. Det betyder, at de ikke må nedlægges, med mindre samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt.

Efter en konkret vurdering kan der etableres nye kolonihaver indenfor 4 km fra en station, såfremt der er gode tilkørselsforhold for cyklister. Derudover må placeringen ikke stride imod andre kommuneplaninteresser, for eksempel transportkorridor, lavbundsarealer og områder med biologiske eller landskabelige interesser.

Det er vigtigt, at der ved anlæg af nye kolonihaver, sker en udbygning af stinettet indenfor området og til området, således at det kan indgå som et alment rekreativt område.

Der er indsat en retningslinje om økologisk drift af kolonihavearealerne. Målene er blandt andet at drive kommunale arealer uden brug af sprøjtemidler, at fremme bæredygtigt byggeri, spare på vandforbruget og fremme biologisk mangfoldighed.

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 8, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder.

Kolonihaveloven indeholder bestemmelser om, at nye kolonihaver bliver permanente, og den definerer begrebet kolonihaver, overnatningshaver og daghaver.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

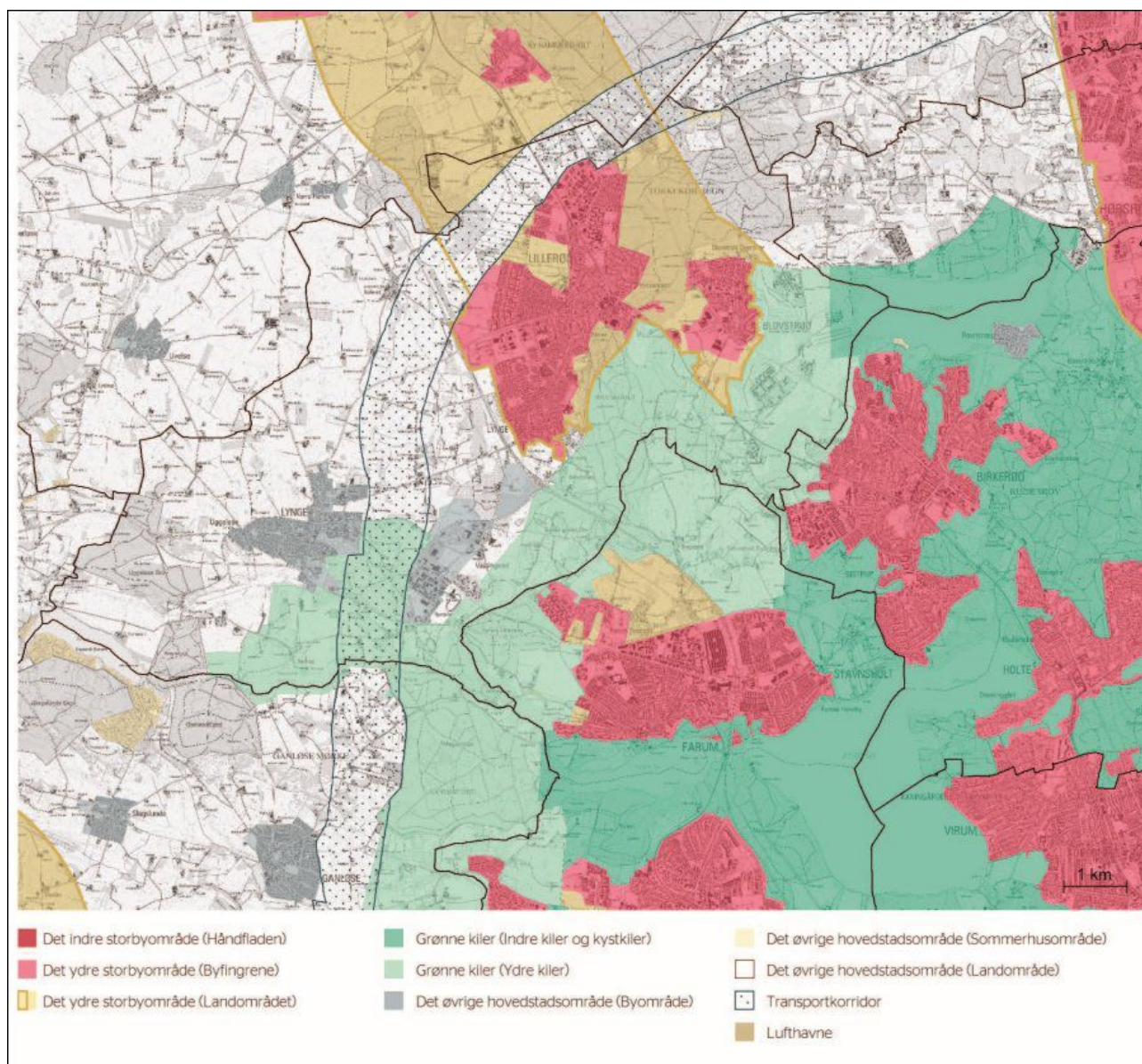
Fingerplan 2013

Kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler skal sikre, at areal- og bygningskrævende friluftsanlæg kan placeres eller udvides under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier, jf. fingerplanens § 16 stk. 1, nr. 4.

Kortlægning af kolonihaver

I forarbejdet til Kommuneplan 2009 blev friluftsaktiviteter og -anlæg kortlagt, herunder kolonihaver, og det blev anbefalet at udpege ca. 6 hektar overnatningshaver som beskrevet i Regionplan 2005 og integrere nyttehaver ved byudvikling af etageejendomme.

Fingerplan 2013, Grønne kiler



Vandløb og søer

4.3.1 Badning kan tillades i alle søer såfremt vandkvaliteten er i overensstemmelse med gældende krav. Der kan ikke etableres yderligere anlæg til badeformål (badebroer o.lign.) i Bastrup Sø, Buresø og Sjælsø.

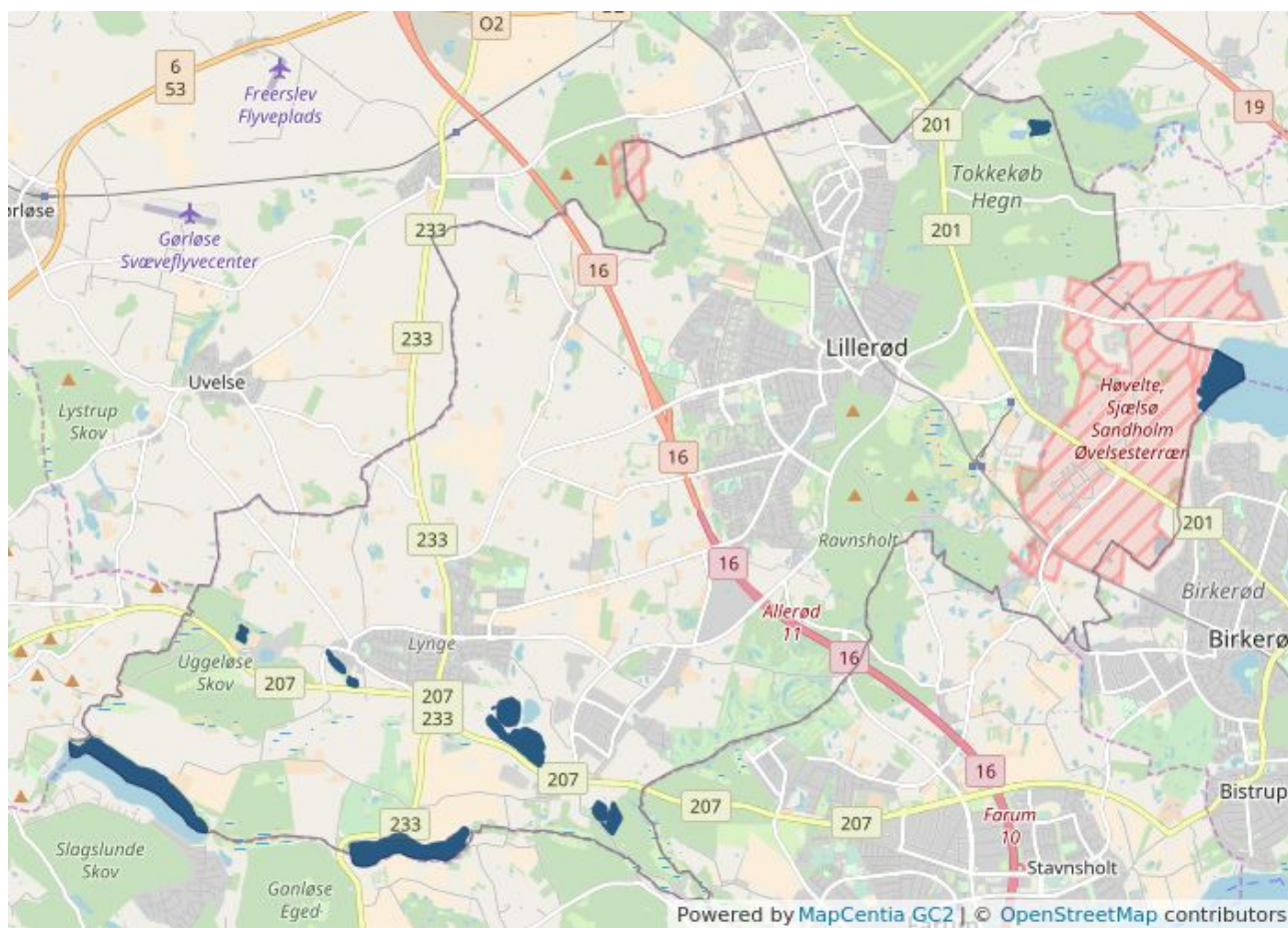
4.3.2 Ved søer og vandløb kan der etableres støttepunkter for det almene friluftsliv med bl.a. primitive teltpladser og anløbsbroer for kanoer og kajakker, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser. Der kan dog ikke etableres flere bådebroer i Bastrup Sø, Buresø og Sjælsø.

4.3.3 Sejlads på søer sker efter tilladelse med de enkelte ejere. Der bør tages hensyn til fuglenes yngletid, og kun i begrænset omfang tillades sejlads med motor i søer, der ligger inden for Natura 2000 (Bastrup Sø og Buresø). I søer udenfor Natura 2000 kan sejlads med motor tillades, såfremt det ikke er i strid med konkrete beskyttelsesinteresser.

4.3.4 Grusgravssøerne i Lynge kan anvendes til vandski, og der kan anlægges mindre anlæg hertil af midlertidig karakter i overensstemmelse med bestemmelserne for [transportkorridoren](#).

4.3.5 Sportsfiskeri sker efter tilladelse med de enkelte ejere. Fiskeri og den tilhørende færdsel bør reguleres i forhold til de enkelte områders naturværdier m.v. Der kan ikke etableres erhvervsfiskeri eller dambrug.

4.3.6 Når de statslige indsatsplaner og kommunale handlingsplaner for Natura 2000 områder og vandområder foreligger, skal anvendelsen af vandløb og søer uanset ovenstående retningslinjer være i overensstemmelse hermed.



■ Anvendelse af vandløb og søer

⚡ Kommuneegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Vandløb og søer er vigtige rekreative områder, der kan anvendes til en række friluftsaktiviteter som fiskeri, bådsejls m.v.

I retningslinjerne er der taget stilling til søer og vandløbenes anvendelsesmuligheder. Målene for selve vandkvaliteten for visse af søerne og vandløbene fremgår af de gældende vandplaner fra staten samt kommunens vandhandleplaner

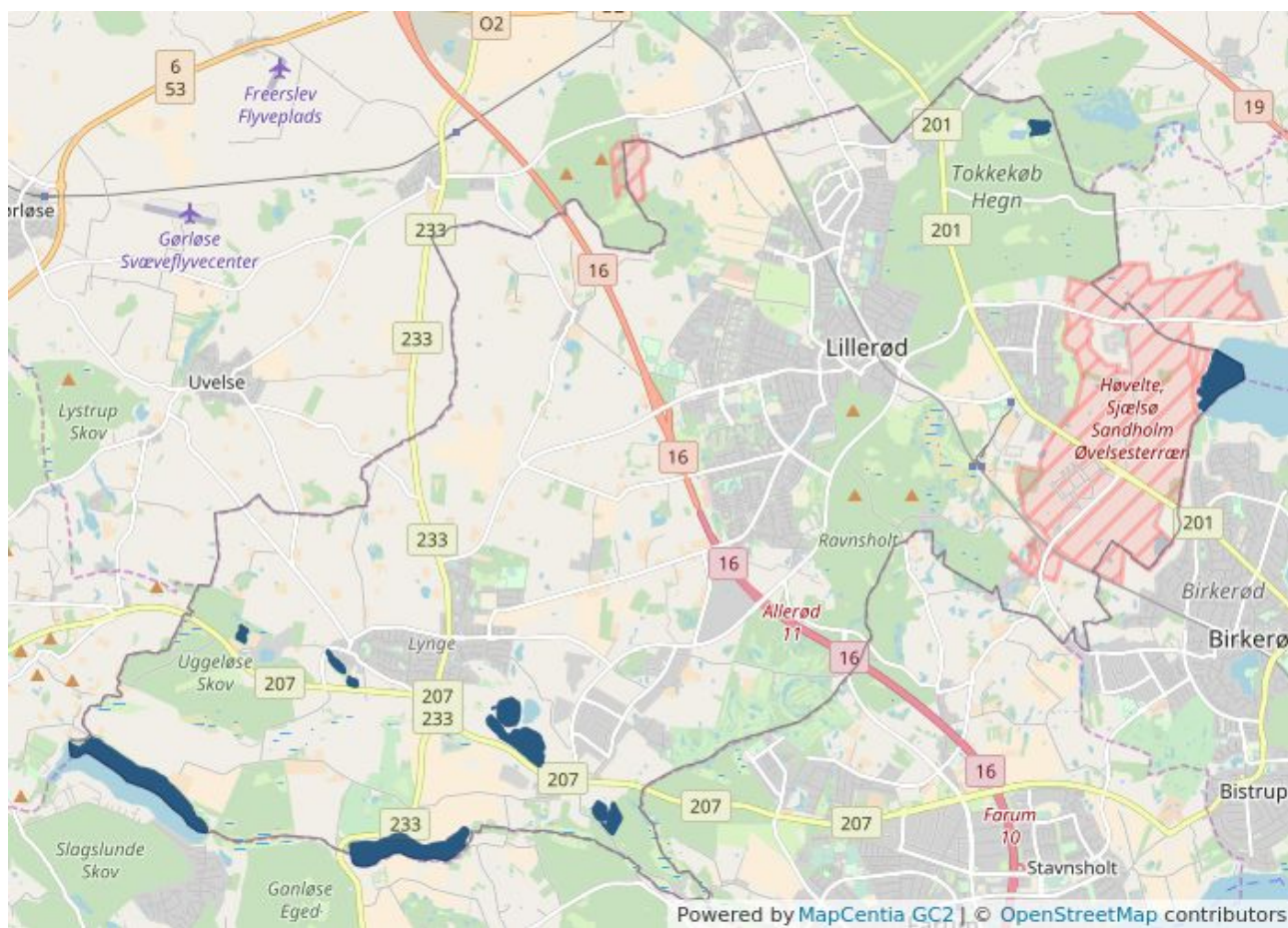
Retningslinjerne vedrørende anvendelsen af vandområderne skal danne grundlag for behandling af ansøgninger om brug af vandområderne samt om nødvendigt udarbejdelse af ordensregler for vandområderne. Derudover er der nogle anbefalinger til søejere om at tage hensyn til naturværdier ved tilladelser til sejls, fiskeri mv.

I retningslinjerne er der taget hensyn til, at visse vandområder i kommunen er omfattet af en særlig streng naturbeskyttelse, idet de er udpeget som en del af Europas vigtigste naturområder, de såkaldte "Natura 2000-områder". Det drejer sig om Buresø, Bastrup Sø og Vassingerødløbet/Hestetangsåen (øvre del af Mølleåen). Området rummer en række sjældne plante- og fuglearter og er derfor sårbart overfor ureguleret færdsel, sejls og fiskeri. For eksempel kan denne form for forstyrrelser medvirke til en lav bestand af rørhøg, da det mindsker forekomsten af tilstrækkeligt uforstyrrede egnede yngelokaliteter.

Der er derfor indsat nogle anbefalinger om at tage hensyn til fuglenes ynglesæson (april-juni afhængig af arter) og kun i begrænset omfang tillade motoriseret sejls. I den forbindelse anbefales det at anvende ikke-støjende elmotorer. Det er dog de enkelte søejere, der pt. bestemmer anvendelsen af søerne.

Fiskeri fra bred tillades ligeledes af de enkelte ejere, og i den forbindelse bør der også tages hensyn til naturværdier og være fokus på at mindske slid på bredarealerne m.v.

De statslige indsatsplaner for natur og de kommunale naturhandleplaner kan medføre restriktioner for anvendelsen af søerne, såfremt det medfører forringelser af de arter, som områderne er udpeget for. Se Naturplanerne under bilag.



■ Anvendelse af vandløb og søer

⚡ Kommuneegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

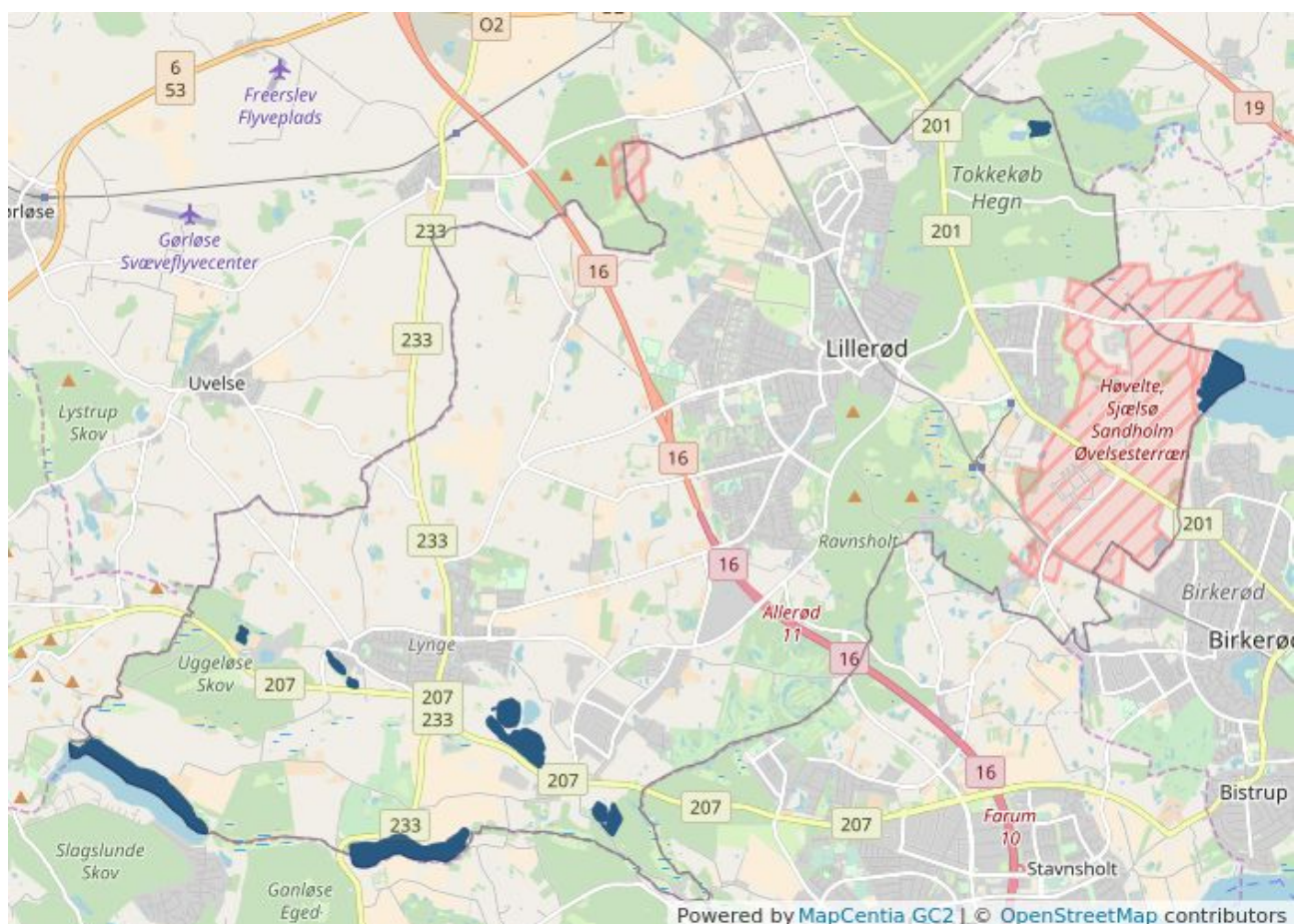
Kommuneplanen skal i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 19 indeholde retningslinjer for anvendelsen af vandløb, søer og kystvande samt udpegede badevandsområder.

I miljømålsloven findes reglerne for de statslige vand- og naturplaner samt kommunale handleplaner på vandområdet.

Statslige interesser

Retningslinjerne gælder indtil de nye statslige indsatsplaner træder i kraft. De statslige indsatsplaner er implementering af EU's vandrammedirektiv, hvor den overordnede målsætning er, at alle vandområder skal opnå god økologisk tilstand. Indsatsplanerne bliver fulgt op af kommunale handleplaner og konkrete initiativer, der skal medvirke til at målsætningen for de enkelte områder opfyldes.

Sideløbende med vandplanerne er der udarbejdet indsatsplaner for Natura 2000-områderne. Indsatsplanerne er fulgt op af kommunale handleplaner og konkrete initiativer med henblik på at opnå en gunstig bevaringsstatus i naturområderne. Naturplanerne er en implementering af EU's habitatdirektiv.



■ Anvendelse af vandløb og søer

 Kommunegrænse

Friluftsområder

Parker

4.4.1 De udpegede parker skal friholdes for bebyggelse. Der kan etableres mindre anlæg til understøttelse af parkernes rekreative funktion.

Bynære friluftsområder

4.4.2 De udpegede bynære friluftsområder reserveres til overvejende almene friluftsmål med mulighed for landbrugsdrift.

4.4.3 De bynære friluftsområder skal så vidt muligt være offentligt tilgængelige. Der kan under hensyntagen til de enkelte områders friluftsfunktion (se bemærkninger) samt områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier og andre kommuneplanmæssige interesser etableres mindre anlæg til at understøtte områdernes rekreative funktion, f.eks. stisystemer, skovrejsning, naturlegepladser, sansehaver, kolonihaver, handicapvenlige anlæg og klimatilpasningsanlæg. Eventuel landzonestatus skal opretholdes.

4.4.4 Der skal sikres adgang til friluftsområderne for gående, cyklende og handicappede.

4.4.5 Der skal skabes et sammenhængende bynært friluftsområde mellem Lillerød vest og motortrafikvejen i overensstemmelse med den udarbejdede redegørelse fra marts 2009.

Regionale friluftsområder

4.4.6 De regionale friluftsområder er vist på kortbilaget, og består af den ydre grønne kile og den indre grønne kile. Områderne indgår i Hovedstadsområdets overordnede grønne struktur.

4.4.7 De regionale friluftsområder udpeges til overvejende almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse med mulighed for landbrugsmæssig anvendelse.

4.4.8 De regionale friluftsområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.

4.4.9 I regionale friluftsområder skal der i forbindelse med etablering af intensivt dyrehold, der kræver vurdering af virkninger på miljøet (VVM), foretages en konkret vurdering af konsekvenserne for friluftsjakterne. Det skal ved den konkrete afgørelse om tilladelse eller fastsættelse af tilladelsesvilkår sikres, at virksomheden ikke er til gene for den rekreative oplevelse og benyttelse af områderne.

4.4.10 De regionale friluftsområder skal friholdes for store vindmøller samt nye anlæg og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse.

4.4.11 Den indre grønne kile vest for Sjælsø skal friholdes for anlæg til organiserede friluftsmål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene rekreative formål. I det øvrige regionale friluftsområde kan der i begrænset omfang etableres anlæg til det organiserede friluftsliv, såfremt det kan indpasses stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. Fredninger, lavbundsarealer, råstofindvindingsområder, beskyttelseslinjer og transportkorridoren skal ligeledes respekteres.

4.4.12 I de regionale friluftsområder skal befolkningens adgangs- og opholdsmuligheder opretholdes og

forbedres, f.eks. ved opkøb af arealer og anlæg af stier og etablering af støttepunkter.

4.4.13 De regionale friluftsområder skal administreres i overensstemmelse med kileplan for Furesø-Stavnsholt kilen.

4.4.14 Natur- og friluftsområdet i Lyngby Grusgrav skal realiseres i overensstemmelse med [lokalplan 332](#).

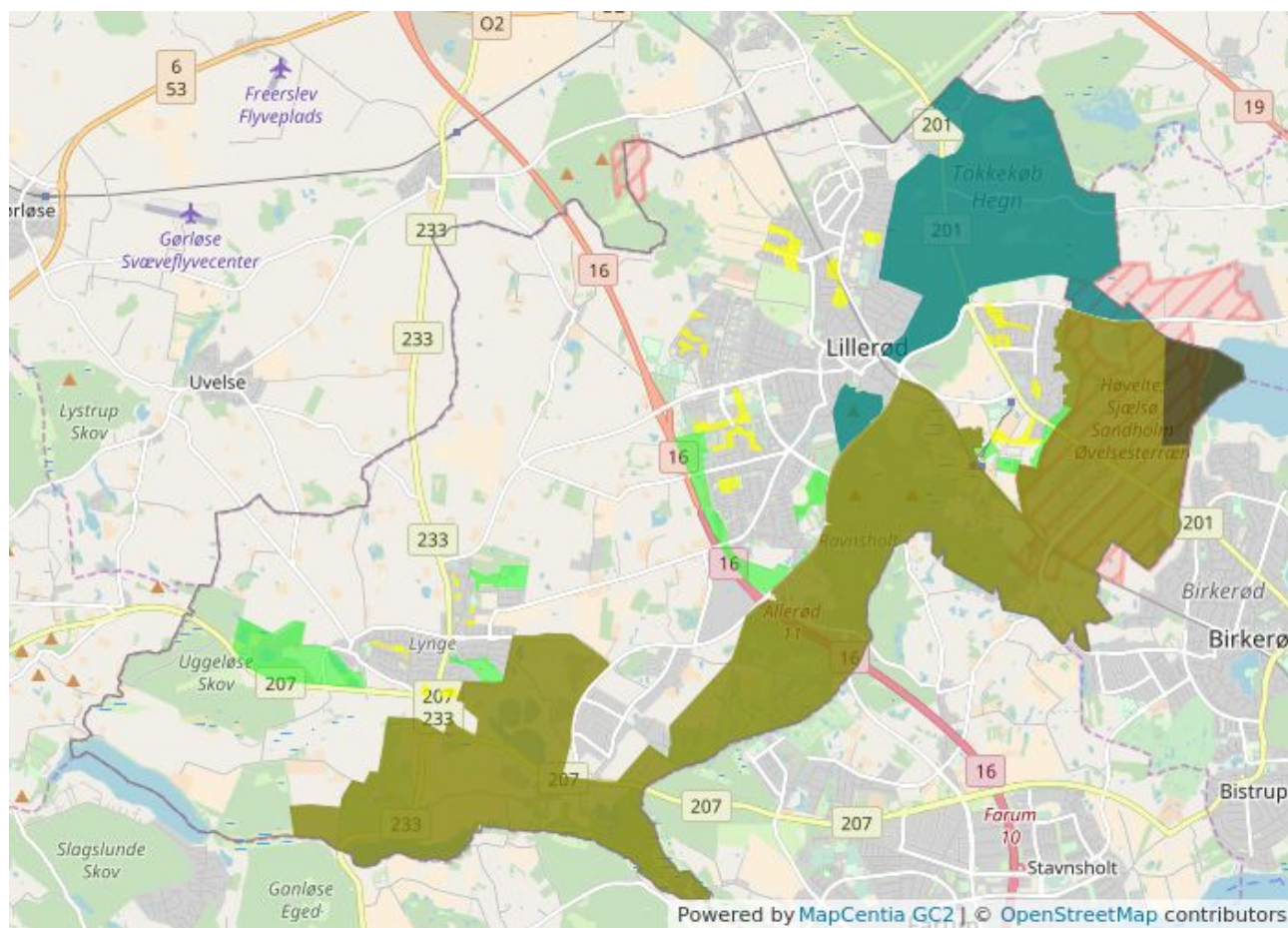
Ny Regionalt friluftsområde

4.4.15 En Regional Skovkile på tværs af grænserne mellem Allerød, Fredensborg og Hillerød kommuner skal sikre sammenhængende bynære grønne rekreative områder i den ydre del af Hillerødfingeren i Hovedstadsområdet. Tokkekøb Hegn og Store Dyrehave skal være kerneområder i Skovkilen.

4.4.16 Det er aftalt med staten, at den del af skovkilen, der befinder sig i Allerød Kommune, ved førstkomende revision af Fingerplan 2017 udlægges som "Ydre grøn kile", der forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Kilen er en forlængelse af den eksisterende ydre grønne kile, "Furesø/Stavnsholt kilen", der i dag er fastlagt ud til den 4. grønne ring i Fingerplanen.

4.4.17 Retningslinjerne i Fingerplan 2013 § 18 stk. 1 og stk. 3 skal overholdes i den kommunale planlægning og administration, indtil Skovkilen optages i Fingerplanen.

4.4.18 Samarbejdet med nabokommunerne i den ydre Hillerødfinger og Staten om afgrænsningen af nye grønne kiler langs med og på tværs af byfingrene, som er koordineret på tværs af byfingrene, fortsætter i den kommende planperiode.



-  Kommunegrænse
-  Parker
-  Skovkilen
-  Ydre grøn kile
-  Indre grøn kile
-  Bynære Friluftsområder

Bemærkninger til retningslinjer

Parker

Parkerne i byerne fungerer som grønne oaser og skal opretholdes som sådan. Der skal være mulighed for ophold i områder samt mindre rekreative anlæg. For eksempel kan der opsætte bænke, legepladser, mindre anlæg, der animerer til motion m.v.

Bynære friluftsområder

De bynære friluftsområder har til formål at sikre grønne passager på tværs af og langs byområderne og øge adgangen for oplevelser og motion i det åbne land, samtidig med at der fastholdes en klar grænse mellem by og land.

De bynære friluftsområder omfatter følgende områder:

- Lillerød Bykant (området mellem motortrafikvejen og Lillerød vest)
- Blovstrød Bykant (området øst for Blovstrød og de militære arealer)
- Lyng Bytorvs kilen (området vest for Lyng Grusgrav)
- Årtusindeskifteskoven (herunder den grønne fælled ved Lyng Skole)
- St. Rosenbusk/Uggeløse Sø (området vest og syd for Uggeløse)

Det fremgår af retningslinjerne, at der i områderne kan etableres publikumsfaciliteter som stisystemer, borde, bænke, informationstavler, primitive overnatningspladser, bålpladser m.v., men dette er kun muligt, såfremt det er i overensstemmelse med de enkelte områders friluftsfunktion, robusthed og i øvrigt kan indpasses under hensyntagen til andre kommuneplanmæssige interesser. Med "friluftsfunktion" menes, hvad området ønskes anvendt til. Friluftsfunktionerne er følgende i den enkelte områder:

- Lillerød Bykant: Intensiv og varieret friluftsanvendelse såsom kolonihaver, motionsbaner, skovbeplantning, klimatilpasningsbassiner, natur- og græsarealer med mulighed for mindre dyrehold.
- Blovstrød Bykant: Ekstensiv friluftsanvendelse med stisystemer gennem græsarealer og beplantninger. Friluftsanvendelsen skal i øvrigt være i overensstemmelse med den gældende fredning i den nordlige del af området.
- Lyng Bytorvs kilen: Ekstensiv friluftsanvendelse, da området anvendes til husdyrgræsning. Der kan ikke etableres andre anlæg end stenter og lign. for at skabe adgang til arealet.
- Årtusindeskifteskoven: I skoven kan anlægges rekreative faciliteter i form af borde/bænke, bålpladser og naturlegeplads. Den grønne fælled syd for skoven er omfattet af Lokalplan 347, der udlægger området til byfælled.
- St. Rosenbusk/Uggeløse Sø: Området er omfattet Lokalplan 352, der udlægger området til et natur- og fritidsområde, efterhånden som råstofindvindingen ophører, og området efterbehandles. Der kan opstilles borde/bænke, bålpladser og anlægges stier i området.

Med "robusthed" menes hvilket færdselsniveau områderne kan tåle. Der kan for eksempel være områder indenfor de bynære friluftsområder, hvor adgangsforholdene skal reguleres i forhold til områdernes naturværdier, idet færdsel og visse friluft aktiviteter kan medføre slid på vegetationen og forstyrre især fuglelivet.

Adgangen til områderne skal ske i form af stier for cyklende og gående fra de nærliggende byområder.

De bynære friluftsområder skal i videst mulig omfang beskyttes mod støj, så de fremstår attraktive og har en sundhedsfremmende funktion.

Regionale friluftsområder

Mellem byområderne er der i Fingerplanen reserveret grønne områder, der skal sikre, at hovedstadsbefolkningen kan opleve og komme til åbent landskab tæt ved byområderne. Områderne er reserveret til regionale rekreative formål med mulighed for landbrug. Deres rekreative funktion og oplevelsesværdier skal bevares og forbedres, blandt andet ved at friholde dem for bebyggelse og styrke landskabs-, natur- og kulturværdierne. I Fingerplanen skelnes der mellem indre og ydre kiler. I de ydre kiler kan der i begrænset omfang etableres friluftsanlæg, jf. retningslinjerne under Idræts- og Friluftsanlæg.

De regionale friluftsområder omfatter i Allerød Kommune den såkaldte Furesø-Stavnsholt kile og den 4. grønne ring. Der er udarbejdet en kileplan for området (Se mere under bilag).

De regionale friluftsområder i landområdet fastlægges til fritidsformål, men med mulighed for landbrugsdrift, som er forenelig med rekreative interesser. Der kan ikke placeres anden bebyggelse i områderne end bygninger, der er nødvendige for jordbrugserhvervet og enkelte friluftsanlæg, jf. retningslinjer vedrørende idræts- og friluftsanlæg.

I retningslinjerne er de regionale friluftsområder udlagt til blandt andet "overvejende almen, ikke-bymæssig rekreativ anvendelse". "Almen" vil sige, at mulighed for offentlig adgang og ophold er højt prioriteret. Offentlig adgang og ophold ved nyanlæg bør sikres uden krav om eksempelvis klubmedlemskab og ved friholdelse af hegning. "Ikke-bymæssig" vil sige, at der skal være tale om rekreative arealer og anlæg, som er naturligt knyttet til en placering i landområdet, og som ikke hører hjemme i eller betjener byområdet. Der kan i de dele af de grønne kiler, som ikke er omfattet af arealreservationerne til transportkorridorer, etableres anlæg til klimatilpasning forudsat, at det i videst muligt omfang styrker natur og vilkår for friluftsliv.

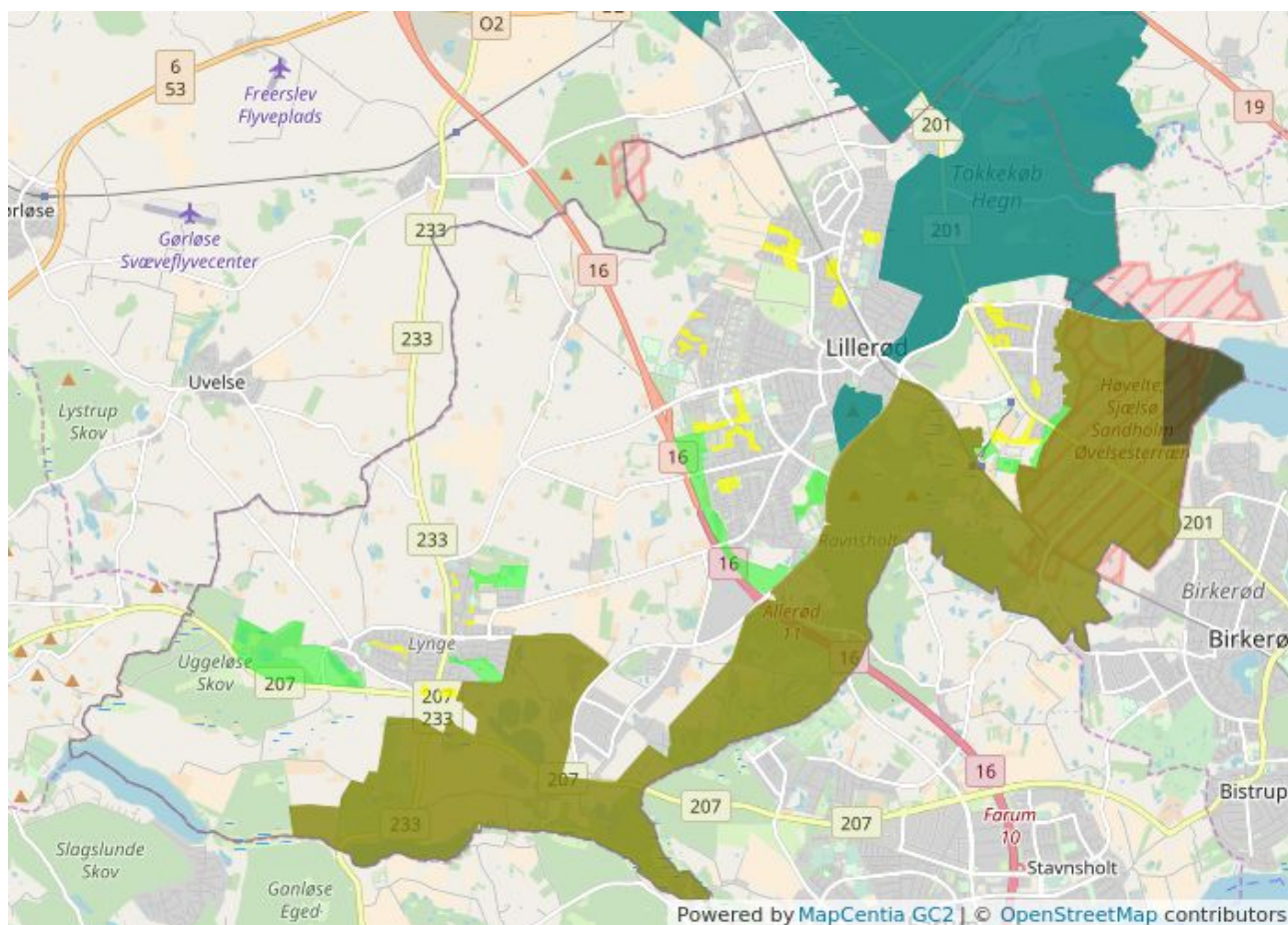
Ny regional grøn kile

Fingerplan 2013 angiver nogle overordnede principper for planlægning af nye grønne kiler på tværs af kommunegrænser:

- Nær adgang fra nye byområder til de nye kiler og deres natur- og landskabskvaliteter.
- Sammenhæng med eksisterende grønne kiler og værdifulde natur- og landskabsområder.
- Øget biodiversitet og spredningsmuligheder for vilde planter og dyr.
- Hensyn til klimatilpasning.

Hillerød, Allerød og Fredensborg Kommuner ønsker i samarbejde med Staten at udpege nye grønne kiler, der opfylder disse kriterier. Skovkilen (se retningslinjekort), bliver en forlængelse af eksisterende grønne kiler i Fingerplanen og kobler eksisterende byområder og byudviklingsområder i Allerød og Hillerød Kommuner med natur- og landskabskvaliteterne ved de større og mindre skovområder.

Hovedparten af Skovkilen ligger i den nordøstlige del af Allerød Kommune og fortsætter mod nord i den sydvestlige del af Hillerød Kommune. Samarbejdet med Hillerød Kommune og Staten om udlæg af nye områder som grønne kiler, kiler der løber langs med og på tværs af byfingrene og er koordineret på tværs af byfingrene, fortsætter i den kommende planperiode. I den forbindelse vil der fra Allerød Kommunes side bl.a. være fokus på udlæg af ny grøn kile i den nordvestlige del af kommunen, der kan tage udgangspunkt i Børstingerød Mose.



-  Kommunegrænse
-  Parker
-  Skovkilen
-  Ydre grøn kile
-  Indre grøn kile
-  Bynære Friluftsområder

Baggrund for retningslinjer

Planloven

Kommuneplanen skal i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 8 indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder.

Det fremgår af planlovens § 5j, at de grønne kiler ikke må inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg, og at de skal fastholdes til som grønne kiler til regionale fritidsformål.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse at medvirke til at understøtte en samlet udvikling af landets turismeerhverv, skabe mulighed for friluftsliv og give mulighed for anlæg af ferie- og fritidsanlæg, herunder at sikre en balance mellem vækst, natur, landskab og borgernes adgang til kysterne. Det er ligeledes en statslig interesse, at ferie- og fritidsanlæg indpasses så godt i landskabet som muligt, og at nye anlæg indgår i sammenspil med større ferie- og fritidsbebyggelser eller eksisterende bysamfund.

Fingerplan 2013

Fingerplanen angiver retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål i Hovedstadsområdet. Af Fingerplanens § 17 og 18 fremgår det, at både de indre og ydre kiler skal forbeholdes overvejende almene og ikke-bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Kilerne må ikke inddrages i byzone og skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. I de ydre grønne kiler kan der i modsætning til de indre grønne kiler placeres enkelte anlæg til det organiserede friluftsliv, såfremt det kan indpasses stedets landskabs-, natur- og kulturværdier.

I henhold til Fingerplan 2013 § 15 stk. 3 forudsætter udlægning af ny byzone i landområderne i ydre Hillerødfinger og ydre Frederikssundsfinger, at de berørte kommuner i hver af de ydre byfingre med staten har aftalt et grundlag for at fastlægge afgrænsning og anvendelse af nye grønne kiler langs med og på tværs af byfingrene, som er koordineret på tværs af kommunegrænserne. Afgrænsning og anvendelse af de nye grønne kiler indarbejdes i en efterfølgende revision af Fingerplan 2013.

Foreløbig er der opnået enighed om en udvidelse og forlængelse af den ydre grønne kile (Furesø-Stavnsholt kilen) i den nordøstlige del af Allerød Kommune med forbindelse til Store Dyrehave i Hillerød. Kommunerne og Staten vil fortsætte samarbejdet om udlæg af yderligere kilearealer vest for og på tværs af den ydre Hillerødfinger.

Formuleringen i Fingerplan 2013 § 15 stk. 3 er videreført i Fingerplan 2017 § 16 stk. 3. Det betyder, at udlæg af yderligere ny byzone i landområderne i den ydre Hillerødfinger - ud over hvad der er indeholdt i nærværende forslag til Allerød Kommuneplan 2017 - forudsætter, at de berørte kommuner med staten har aftalt et grundlag for at fastlægge afgrænsning og anvendelse af yderligere nye grønne kiler langs med og på tværs af byfingrene.

Planstrategi 2015

Det fremgår af Planstrategi 2015, at:

Byrådet har fokus på at øge kendskab og tilgængelighed til kommunens grønne områder og stisystemer samt løbende vil udvikle det rekreative stinet.

Byrådet vil fastlægge de kommende regionale grønne kilers afgrænsning i dialog med Staten og nabokommunerne

Kommuneplan 2017

Der er i Kommuneplan 2017 udpeget forslag til en ny regional grøn kile. Afgræsningen er aftalt med Fredensborg og Hillerød Kommuner samt Staten. Udpegningen skal senere indarbejdes i Fingerplanen. I Allerød Kommune dækker udpegningen Ravnsholt, Tøkkekøb Hegn, samt andre mindre arealer.

Kortlægning af friluftsområder

I forarbejdet til Kommuneplan 2009 blev der blandt andet kortlagt værdifulde friluftsområder og potentielle værdifulde friluftsområder (se Kortlægning af Friluftsliv under bilag).

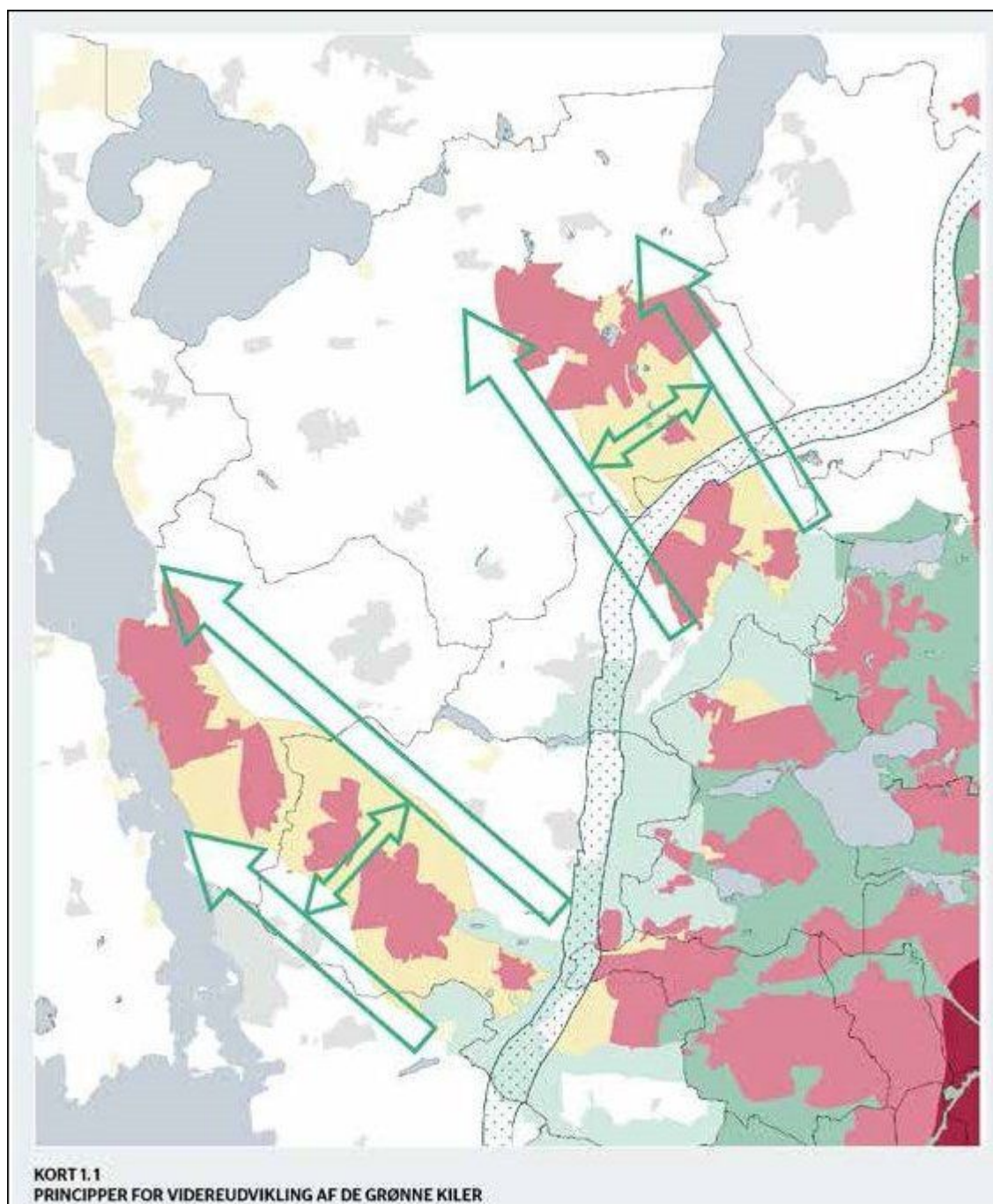
Af potentielle værdifulde friluftsområder kan nævnes:

- Lynges Grusgrav, såfremt der kan indgås aftale om åbning af arealet, og der kan skabes en sikker passage for cyklende og gående over Slangerupvej fra Nymølle.
- Uggeløse Skov, såfremt der kan skabes en sikker passage over Slangerupvej for eksempel mellem Store Rosenbusk og skoven.
- Olden, når golfbanen åbner, og ved at skabe en sikker passage på tværs af motorvejen fra Ravnsholt Skov (den 4. grønne ring)
- Børstingerødskilen, såfremt der kan skabes øget tilgængelighed og mere variation i oplevelsesmulighederne.
- Mølleåen/Bastrup Ruinen, såfremt der kan skabes trafiksikker adgang til området.

Kortlægningsgruppen anbefalede, at der arbejdes videre med at forbedre og udbygge de bynære rekreative faciliteter, herunder:

Det regionale fritidsområde i Lynges Grusgrav, som beskrevet i særskilt redegørelse fra december 2008. Udpegning af andre lokale friluftsområder i randzonerne af byerne med offentlig adgang, stisystemer, skovrejsning, naturlegepladser, sansehaver, kolonihaver, handicapvenlige anlæg, klimatilpasningsbassiner mv.

Fingerplan 13, Nye Grønne Kiler



Infrastruktur og støj

Transportkorridor

Arealreservationen til transportkorridoren skærer kommunen gennem i en østlig og vestlig del. Transportkorridoren har indgået i den bindende planlægning for Hovedstadsområdet siden 1982 og er en langsigtet reservation til overordnede infrastrukturanlæg af betydning for hele regionen. Formålet er at sikre mulighed for fremføring og passage af større trafik anlæg og tekniske anlæg med de mindst mulige samfundsmæssige omkostninger og miljøgener.

Trafik

Allerød Kommune ligger midt i Nordsjælland med gode trafikforbindelser til det øvrige Hovedstadsområde. S-banen i Hillerødfingeren er rygraden i det kollektive trafiksystem. Rejsetiden fra Allerød til Nørreport Station er cirka 30 minutter, og i dagtimerne er der 6 afgang i timen. Rejsetiden til Hillerød er under 10 minutter.

Allerød Station er trafikknudepunkt i Lillerød-Blovstrød og for størstedelen af kommunen. Hovedparten af buslinjerne, som kører gennem kommunen, har stoppested ved stationen, og trafikstierne for cyklister har centrum ved stationen. På østsiden af stationen er der pladser til "parkér og rejs".

Som led i statens fremtidige udviklingsprojekter i banenettet er det planlagt at der skal anlægges en ny station i Hillerød kommune, Favrholt station. Stationen skal betjene det nye regionshospital i Hillerød, men vil også fungere som skiftestation, og binde S-togs nettet bedre sammen med Frederiksværkbanen. Stationen forventes færdig i 2020, samtidig med hospitalet. Det må forventes at arbejdet med den nye station vil påvirke togtrafikken mod Hillerød i anlægsperioden.

Allerød kommune betjenes både af buslinjer der udelukkende kører inden for kommunen, tværkommunale linjer og regionale linjer.

Målt i gangafstand fra bolig og arbejdsplads til busstoppested er størstedelen af byområderne rimeligt busbetjent.

Stiplanen sikrer et sammenhængende trafikstinet med forbindelser til de vigtigste trafikmål som Allerød Station, butikscentrene, skoler, institutioner, sportspladser mv. og mellem bysamfundene. Sikre og direkte cykelstier skal af hensyn til miljøet medvirke til at forøge den samlede cykeltrafik og nedbringe bilkørslen. For enden af cykelstierne skal der være gode cykelparkeringsfaciliteter som del af cyklistkomforten.

Forbedring af forholdene for cyklister og den kollektive transport i Lillerød Bymidte skal prioriteres højt i forbindelse med fremtidig modernisering og fortætning i bymidten, samtidig med at effekterne af stationsnærheden udnyttes optimalt, således at trængsel og miljøgener minimeres.

Vejnettet i Allerød Kommune er klassificeret i forhold til den enkelte vejs funktion og betydning:

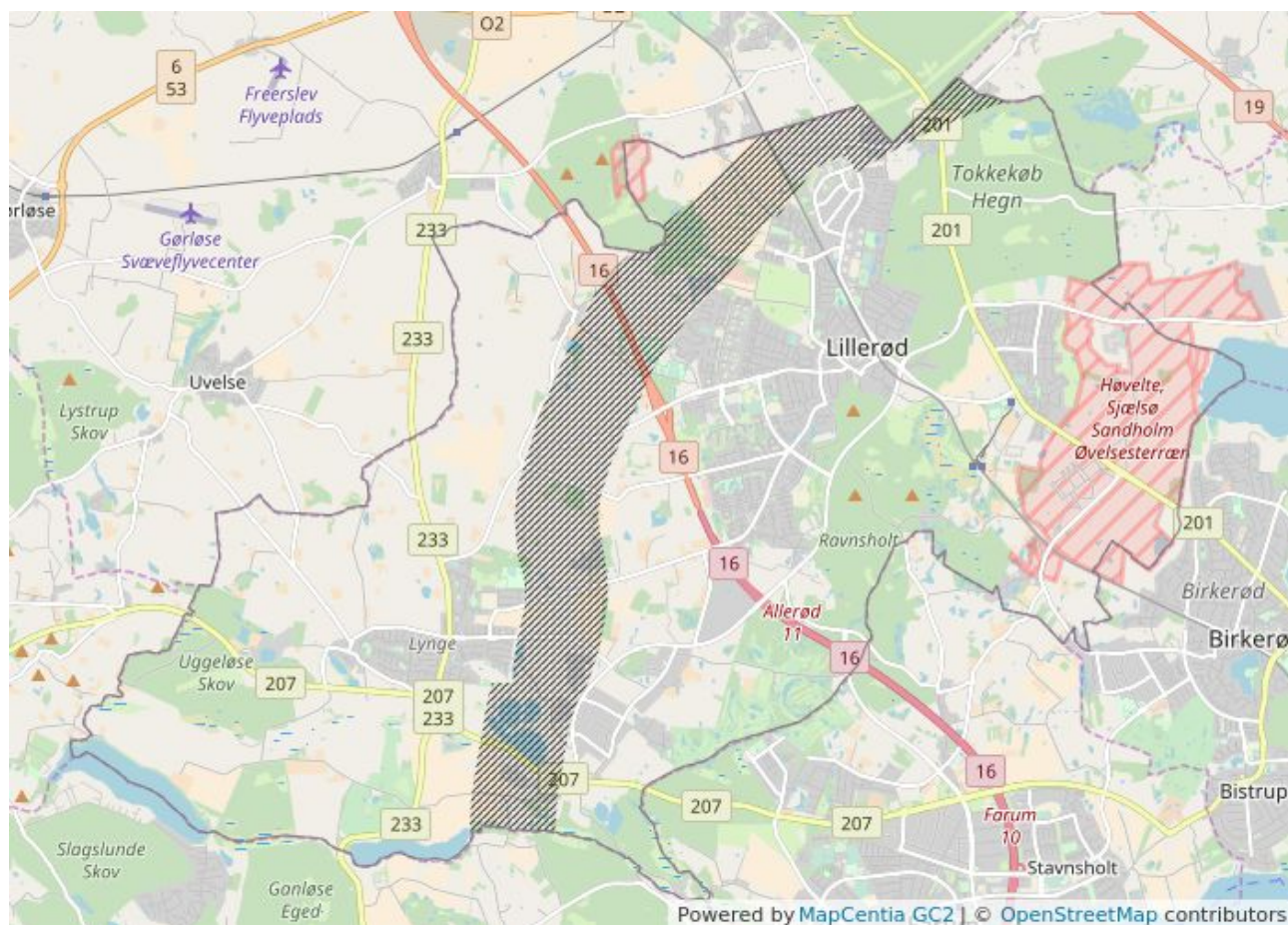
- Motorveje og overordnede trafikveje, som betjener trafik mellem kommunen og omverdenen og den gennemkørende trafik i kommunen. Det overordnede vejnet består af Hillerødmotorvejen, Kongevejen, Nymøllevej, Sandholmgårdsvej, Slangerupvej og Hillerødvej.
- Trafikveje, som betjener trafik mellem de enkelte bysamfund og mellem de enkelte bydele. Trafikvejnettet består af Amtsvej, Banevang, Frederiksborgvej, Sortemosevej, Rådhusvej, Kollerødvej, Kærhøjgårdsvej og Lyngvej.
- Fordelingsveje, som fordeler trafikken fra trafikvejene til de enkelte lokalområder
- Lokalveje, som betjener trafikken i lokalområderne. Disse veje friholdes for gennemkørende

Transportkorridor

5.1.1 Den langsigtede reservation til transportkorridor til fremtidig trafik infrastruktur og tekniske anlæg fastholdes.

Transportkorridoren er vist på kort

5.1.2 Transportkorridorens landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.



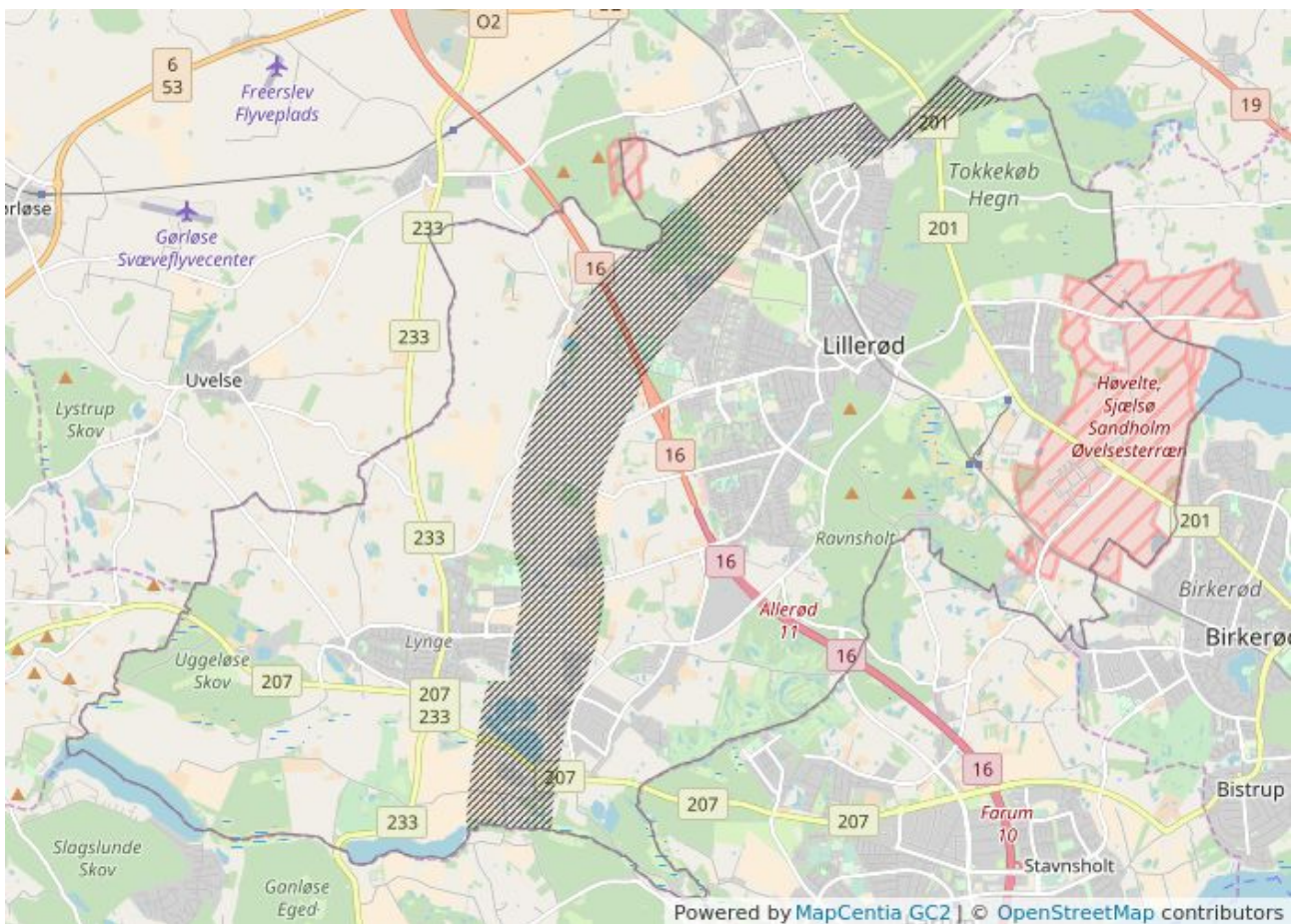
 Kommune grænse

 Transportkorridor

Bemærkninger til retningslinjer

Transportkorridoren er en cirka 1 km bred zone, som strækker sig fra Helsingør i nord til Hovedstadsregionens grænse i syd. I Høje Taastrup krydser transportkorridoren den tilsvarende øst vestgående korridor. Formålet med transportkorridorsystemet er at sikre mulighed for fremføring af større infrastrukturanlæg som veje, jernbaner, energiforsyningsanlæg m.m.

Midlertidige bygninger og anlæg kan placeres i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelsen tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg, så anlægget kan fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren skal i brug.



 Kommunegrænse

 Transportkorridor

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafikale infrastruktur, tekniske anlæg, støjkonsekvensområder og lignende af betydning for udviklingen i Hovedstadsområdet som helhed, jf. planlovens § 5j, stk. 3.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur spiller sammen, og at der sker byudvikling, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.

Der skal sikres arealer til infrastrukturanlæg, og herunder nødvendige støjkonsekvenszoner.

Fingerplan 2013

Fingerplanen viderefører en række overordnede reservationer til trafikanlæg og energiforsyning fra Fingerplan 2007 herunder transportkorridoren. Reservationen skal sikre fremførmuligheder for infrastrukturanlæg, som er af betydning for hele hovedstadsområdets trafikbetjening og energiforsyning.

Fingerplan 2013, Transportkorridor



Veje

5.2.1 Der skal reserveres areal til udbygning af Hillerødmotorvejen fra motortrafikvej til 4-sporet motorvej fra Nymøllevej til Hillerød.

5.2.2 Ring 5. Der skal reserveres areal til forlængelse af Tværvej fra Nymøllevej mod syd.

5.2.3 Ring 5. Der skal reserveres areal til kapacitets- og sikkerhedsforbedringer på Nymøllevej - Sandholmgårdsvej.

5.2.4 Der skal reserveres areal til kapacitets- og sikkerhedsforbedringer på Slangerupvej.

5.2.5 Der skal reserveres areal til kapacitets- og sikkerhedsforbedringer på Banevang på strækningen mellem Amtsvej og Nymøllevej.

5.2.6 Der skal reserveres areal og sikres mulighed for gennemførelse af sikkerheds- og forskønnelsesforbedringer på Kongevejen i forbindelse med udvikling af Ny Blovstrød.

5.2.7 Ovennævnte vejstrækninger er vist på kort.

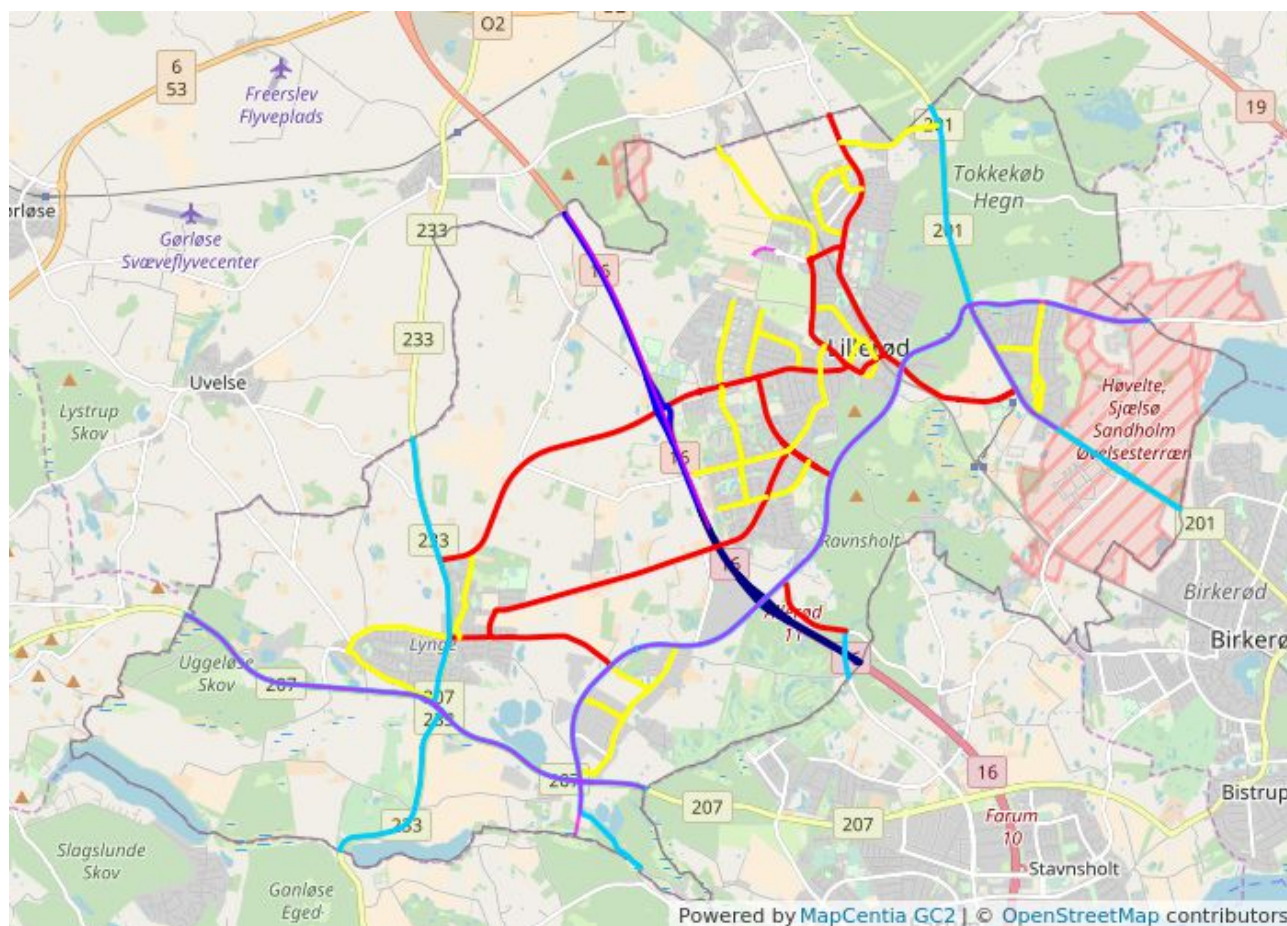
5.2.8 Det overordnede vejnet udgøres af statslige motorveje og motortrafikveje samt kommunale trafikveje. Derudover er der i kommunen veje til den lokale trafikforsyning.

- Motorvej og overordnet trafikvej, som betjener den gennemkørende trafik i kommunen
- Trafikvej, som betjener trafik mellem de enkelte bysamfund og bydele
- Fordelingsvej, som fordeler trafik fra trafikvejene til de enkelte lokalområder
- Lokalvej, som betjener trafikken i lokalområderne.

5.2.9 Med udgangspunkt i vejklassificeringen skal der gennemføres trafiksikkerhedsforbedringer med henblik på som minimum at opfylde Færdselssikkerhedskommisionen målsætninger omsat til Allerødforhold.

5.2.10 I forbindelse med udbygning af nye byområder skal der alene reserveres arealer til lokalveje.

5.2.11 Det skal overvejes, om det vil være hensigtsmæssigt at etablere "samkørselspladser" for eksempel ved Gladgård i Lynge.



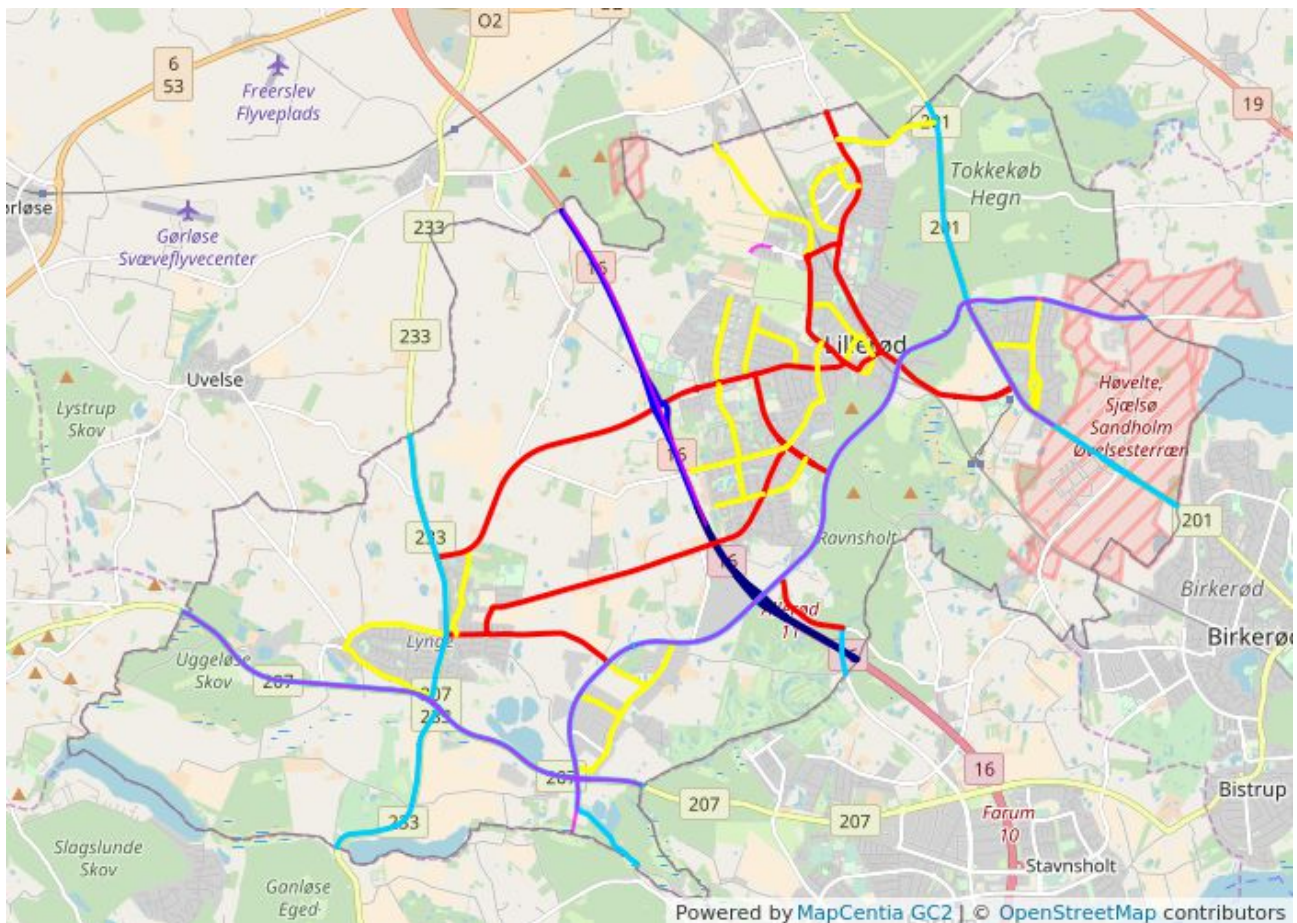
-  Vejreservation
-  Fordelingsvej
-  Trafikvej
-  Overordnet trafikvej
-  Motortrafikvej
-  Motorvej
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

En fremskrivning af udviklingen i biltrafikken i Allerød Kommune viser, at der ikke er behov for nye større vejanlæg. På det regionale vejnet er der derimod behov for udvidelser og nyanlæg. Det gælder først og fremmest Hillerødmotorvejen, som skal udvides fra 2 til 4 spor på strækningen fra Nymøllevej og nordpå. Der skal ligeledes reserveres areal til forlængelse af en "tværvej" fra Nymøllevej og videre sydpå. Reservationen skal aftales med Egedal Kommune.

På baggrund af den almindelige fremskrivning af trafikmængderne kan der vise sig behov for kapacitetsudvidelser på flere vejstrækninger og i visse kryds. Der er samtidig behov for at reservere areal til trafiksikkerhedsforbedringer på nogle af de overordnede trafikveje.

For at få mere end én person i hver bil i forbindelse med bolig - arbejdsstedskørsel, bør det overvejes at etablere samkørselspladser, eksempelvis ved Gladgård i Lyngø.



 Vejreservation

 Fordelingsvej

 Trafikvej

 Overordnet trafikvej

 Motortrafikvej

 Motorvej

 Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikanlæg, jf. planlovens § 11a, stk. 1 nr. 4.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse at sikre en sammenhængende overordnet transportstruktur og at sikre arealer til fremtidige infrastrukturanlæg. Formålet er at sikre, at arealerne ikke disponeres til andre formål og at sikre, at de arealinteresser, der er knyttet til anlægget som fx støjkonsekvenszoner, respekteres. Det er ligeledes en statslig interesse, at nye trafikanlæg lokaliseres under hensyn til natur-, kultur- og landskabsinteresser.

Fingerplan 2013

Kommuneplanens retningslinjer viderefører fingerplanens arealreservationer til "tværvejen", Nymølle-Istedrødvej-strækningen og udbygningen af Hillerød motorvejen fra motortrafikvej til 4-sporet motorvej.

Bilrådighed og Trafik

Godt 2/3 af familierne i kommunen har bil, og det er flere end i nabokommunerne. Gennem de seneste år har der været en vækst i antallet af familier, som råder over bil. Derfor bliver fremkommeligheden på vejnettet i stigende grad sat under pres. Fremkommeligheden kan udtrykkes ved en beregning af belastningsgraden, som er en vurdering af strækningsskapaciteten (afhængig af vejbredde, randbebyggelse mv.) samt spidstimetrafikken.

Allerød Kommune har gennem en årrække arbejdet målrettet, for at mindske trafikmængden på kommunens lokalveje. Det er ønsket at flytte størstedelen af trafikken over på de større trafikveje samt den tværgående motor- og motortrafikvej. Samtidigt er det ønsket, at en fremtidig trafikvækst skal klares af øget cyklisme og brug af kollektiv transport. En opgørelse af trafikmængder i kommunen viser, at:

- Trafikmængden er faldet ved alle lokalveje i kommunen, hvor der findes sammenlignelige målinger, fra 2008 til 2016
- Trafikmængden er øget på de større trafikveje i kommunen, som fx: Hillerødvej, Nymøllevej og Kærhøjgårdsvej
- Den største forøgelse i trafikmængde findes på motor- og motortrafikvejen, hvor ÅDT er øget med mellem 7.000 - 11.000 køretøjer.

Trafikken i Allerød Kommune er naturligt præget af den betydelige pendling som foregår over kommunegrænsen. Cirka 9.000 Allerødborgere pendler til andre kommuner for at arbejde, samtidig pendler cirka 9.500 borgere fra andre kommuner ind i Allerød for at arbejde.

Fingerplan 2013, Reservationer til overordnede vejanlæg



Stier

5.3.1 Der skal sikres sammenhæng mellem trafikstinettet, såvel det regionale som lokale, og det rekreative stinet.

5.3.2 De eksisterende og planlagte lokale og regionale rekreative stier bør (og skal ved nyanlæg) sikres passage som vist på kortet, om nødvendigt niveaufri, over eller under barrierer som veje, baner og vandløb, så stiernes sikkerhed, sammenhæng og oplevelsesværdi tilgodeses.

5.3.3 Planlagte lokale og regionale trafikstier og rekreative stier skal indarbejdes i eventuelle lokalplaner for derved at sikre deres realisering.

5.3.4 Ved nye statslige vej- og baneanlæg skal den statslige planlægning indarbejde de eksisterende og planlagte lokale og regionale rekreative stier med sikre passager over eller under statsanlæggene.

Trafikstier

5.3.5 Trafikstier skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken, for eksempel ved hjælp af en malet stribe, en græsabat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler, for eksempel ved brug af farvet asfalt på cyklisternes areal. Belægningen skal være jævn og egnet til cykling. Det påhviler vejmyndigheden at sikre standarden på cykelstierne.

5.3.6 Med henblik på at skabe et sammenhængende net af trafikstier skal der reserveres arealer således:

1. Langs med Nymøllevej
2. Langs med Sandholmgårdsvej fra Center Sandholm mod Hørsholm
3. Langs med Høveltevej og Tingbækvej mod Birkerød
4. I Ny Bløvsrød og Teglværkskvarteret, herunder langs Bløvsrød Teglværksvej
5. Langs med Kirkeltevej fra Frederiksborgvej til skolestien
6. Langs med Gydevang fra Solvang til Frederiksborgvej
7. Langs med Frederiksborgvej og Amtsvej i Lillerød Bymidte
8. Langs med Børstingerød Mose-kilen fra Rønneholt Parkvej til Frederiksborgvej ved Lillerød Skole
9. Langs Enghaven Nord
10. Langs med Møllemosevej
11. Langs med Skovmosen og Bymosen mod Farum
12. Langs med Farremosen
13. Langs med Vassingerødvej fra Nordkranvej til Slangerupvej
14. Langs med Hillerødvej
15. Langs med Ganløsevej mod Ganløse
16. Gennem Uggeløse
17. Langs Mosegårdsvej
18. Fra Rådhusvej til Rødpælevej
19. Langs med Rådhusvej fra Nymøllevej til Gl. Lyngvej
20. Fra Bløvsrød til Høvelte trinbræt
21. Langs Rønne Allé
22. Langs Poppelvej
23. Fra Møllemosevej til Allerød Idrætspark

5.3.7 Der skal på strækninger, markeret som 'færdsel på lokalvej', arbejdes for at højne

trafiksikkerheden for bløde trafikanter.

Rekreative stier

5.3.8 Det skal sikres, at de på kortet udlagte lokale og regionale eksisterende rekreative stier, herunder den 4. grønne ring, fastholdes, og at planlagte ruter realiseres og skiltes med henblik på at skabe et sammenhængende net af rekreative stier mellem byområder og naturområder, fredninger og andre oplevelsesmuligheder.

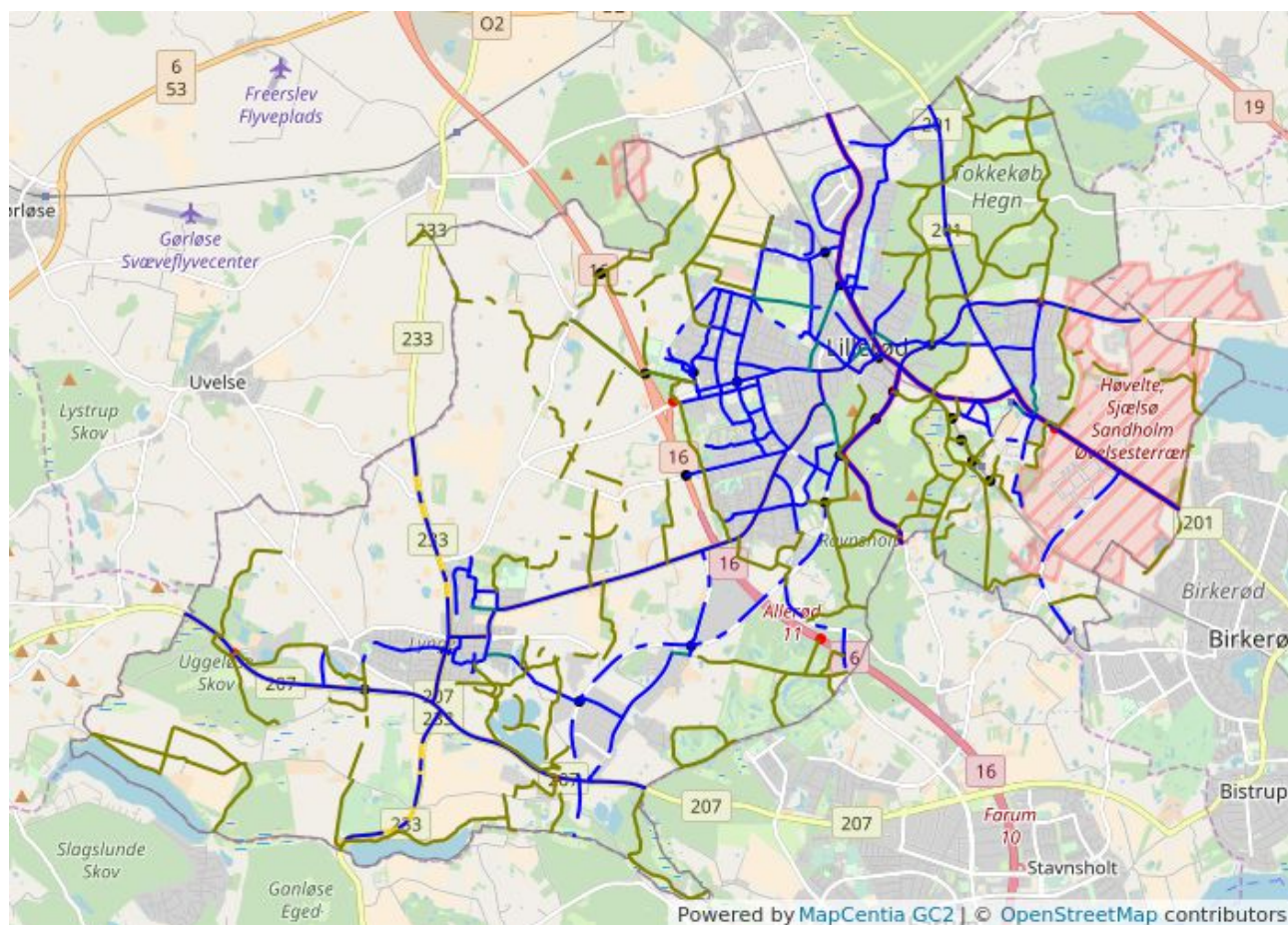
Supercykelstier

5.3.9 Det skal sikres, at de på kortet udlagte Supercykelstiruter realiseres i samarbejde med hovedstadsområdet og kommuner, med henblik på at skabe gode cykelpendler-forbindelser mellem koncentrationer af arbejdspladser, studiepladser, boliger og kollektive trafikterminaler.

5.3.10 Supercykelstierne skal være så direkte og med så få forhindringer og stop som muligt. De skal indrettes med en passende bredde og sikre krydsninger samt have en jævn belægning og høj grad af vedligehold.

5.3.11 Med henblik på at fremme anlæg af Supercykelstier skal kravene til Supercykelstier indarbejdes, når der foretages anlæg eller renovering på følgende strækninger:

- a. Allerødruuten
- b. Farumrutens forlængelse til Allerød
- c. Sjælsøruuten
- d. Frederikssund-Farumruuten
- e. Egedal-Hillerødruuten



 Eksisterende rekreativ sti

 Planlagt rekreativ sti

 Eksisterende trafiksti

 Planlagt trafiksti

 Færdsel på lokalvej

 Anlagt

 Planlagt

 Eksisterende passage

 Missing link

 Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Det samlede stinet i kommunen består af trafikstier og rekreative stier, og det er vigtigt, at der er sammenhæng mellem de to systemer. Trafikstierne opdeles i regionale trafikstier og lokale trafikstier.

Trafikstier

Trafikstinettet er primært rettet mod at tilgodese hurtigst mulig cykeltransport og skal medvirke til at give pendlere forskellige muligheder for valg af transportmiddel. Trafikstinettet skal have en standard, som giver de bedst mulige forhold for cyklisterne, herunder sikkerhed, direkte ruter, vintervedligeholdelse, belysning osv.

De planlagte trafikstier har til formål at sikre gode stiforbindelser på tværs af kommunegrænsen til nabobyerne samt internt i kommunen. Således planlægges der for trafikstier til nabobyerne Hørsholm, Birkerød, Ganløse, Hillerød og Farum, langs med hhv. Sandholmgårdsvej, Høveltevej-Tingbækvej, Ganløsevej, Hillerødvej og Skovmosen-Bymosen.

Internt i kommunen planlægges for nye trafikstier til Vassingerød Industriområde langs Nymøllevej, Farremosen og Vassingerødvej, således at industriområdet kobles bedre sammen med kommunens øvrige trafikstinet. I Lyng-Uggeløse foreslås nye stier langs i den grønne kile mellem Kirkevangen og Kirkebakkegårdsvej for dermed at forbedre trafiksikkerheden for de bløde trafikanter.

Med henblik på at etablere en direkte og alternativ stiforbindelse mellem Lillerøds vestlige byområder (heriblandt Møllemose Klubhus) og Lillerød Skole foreslås en sti langs Møllemosevej, forbi Rønneholt Parkvej til Lillerød Skole/Frederiksborgvej. Stien løber langs kanten af byen ud mod grønne arealer. For at fuldende trafikstinettet i Lillerød foreslås forlængelse af sti langs Kirkeltevej til Frederiksborgvej, forlængelse af sti langs Gydevang til Frederiksborgvej samt færdiggørelse af stisystemet i Lillerød Bymidte, langs med Frederiksborgvej og Amtsvej.

I Ny Blovstrød er der planlagt for nye trafikstier, der kan sikre en attraktiv og trafiksikker cykelforbindelse til Allerød Station.

Rekreative stier

De rekreative stier består af et fintmasket net af eksisterende og planlagte stier, der via opkobling til trafikstinettet forbinder byområder og stationer med fritids- og udflugtsområder, herunder skove, naturområder og fredede arealer i det åbne land.

Det rekreative stinet omfatter markveje, grusstier og trampestier gennem naturområder og langs vandløb.

Det skal sikres, at de planlagte stier etableres og skiltes.

De rekreative stier skal være egnede for både gående og cyklister. Ridning bør foregå i eget spor/tracé af hensyn til stiernes belægning.

Supercykelstier

Supercykelstierne udgør et sammenhængende net af cykelpendlerruter i hovedstadsområdet. Formålet med supercykelstierne er, at gøre det hurtigt, komfortabelt og trygt at komme til og fra arbejde på cykel i hele hovedstadsregionen, således at cyklen gøres til et seriøst transportalternativ på strækninger over 5 km for endnu flere borgere.

Supercykelstierne forbinder koncentrationer af arbejdspladser, studiepladser og boliger og giver adgang

til kollektive trafikterminaler. De skal være så direkte som muligt, med så få forhindringer og stop som muligt, der skal sikres en jævn belægning og en høj grad af vedligehold, samt et lavt antal ulykker.

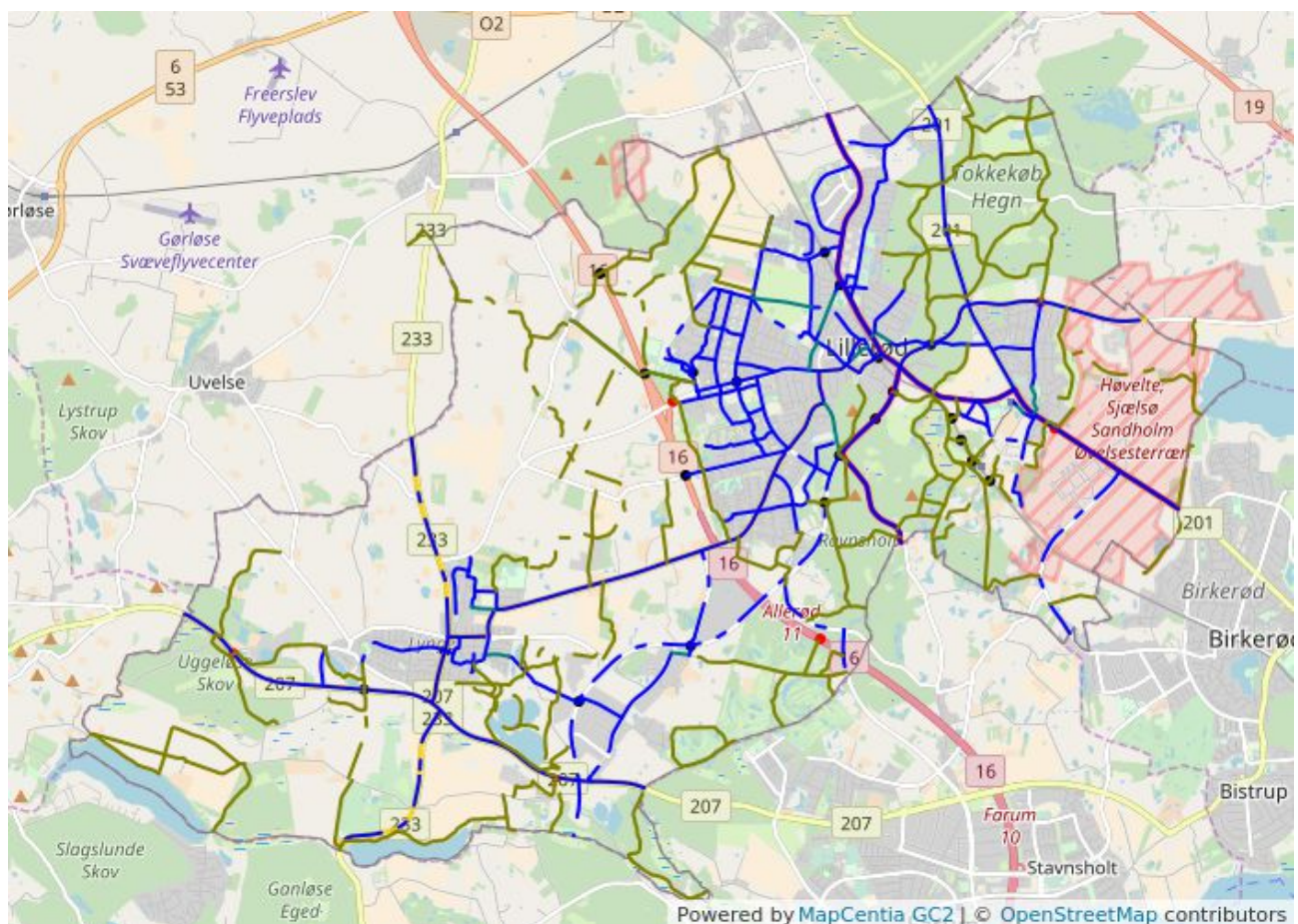
Det samlede supercykelstinet udgør i alt 28 planlagte cykelruter i regionen. Heraf løber seks ruter gennem Allerød Kommune:

- Allerødruten (København - Allerød, via Gentofte, Lyngby og Rudersdal)
- Forlængelse af Farumruten (København - Farum) til Allerød
- Sjælsørruten (Hørsholm - Lillerød - Lyngø)
- Frederikssund-Farumruten (forbinder Frederikssund og Farum via Slangerupvej).
- Egedal-Hillerødruten (Forbinder Egedal og Hillerød via Ganløsevej og Hillerødvej i Allerød Kommune)

Passager

Trafikerede veje og jernbaner virker som fysiske barrierer for anvendelsen af det rekreative stinet og nedsætter dermed tilgængeligheden mellem byområderne og det åbne lands rekreative værdier. Der er derfor udlagt passager på tværs af de mest trafikerede veje i kommunen (Motortrafikvejen, Slangerupvej, Nymøllevej og Kongevejen) samt på tværs af jernbanen. Passagerne skal dels sikre et sammenhængende stiforløb, men også højne trafikssikkerhed og gøre stierne mere attraktive.

Passagerne skal anlægges som tunnel eller bro. Såfremt det er teknisk vanskeligt at etablere niveaufri skæringer, må stierne sikres bedst muligt.



 Eksisterende rekreativ sti

 Planlagt rekreativ sti

 Eksisterende trafiksti

 Planlagt trafiksti

 Færdsel på lokalvej

 Anlagt

 Planlagt

● Eksisterende
passage

● Missing link

 Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafik anlæg, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 4.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse at sikre en sammenhængende overordnet transportstruktur og at sikre arealer til fremtidige infrastrukturanlæg. Det omfatter de hidtidige arealreservationer i kommuneplanerne og de vej- og baneprojekter i de gældende politiske aftaler på området. Formålet er at sikre, at arealerne ikke disponeres til andre formål og at sikre, at de arealinteresser, der er knyttet til anlægget som fx støjkonsekvenszoner, respekteres. Det er ligeledes en statslig interesse, at nye trafik anlæg lokaliseres under hensyn til natur-, kultur- og landskabsinteresser.

Fingerplan 2013

Fingerplanen fastlægger som noget nyt regler for planlægning af et sammenhængende overordnet cykelstinet for pendlere på tværs af kommunegrænser. Planlægning af et sammenhængende stinet indgik i den tidligere regionplanlægning. Stinettets hovedformål er at tilbyde så direkte og hurtige ruter som muligt for cykeltransport fra bolig til arbejde. Stinettet består i den centrale del af storbyområdet af de såkaldte supercykelstier. I de øvrige kommuner i hovedstadsområdet er udgangspunktet det overordnede regionale trafikstinet, som blev fastlagt i den tidligere regionplan.

Fingerplanen fastlægger endvidere regler for planlægning af et sammenhængende overordnet rekreativt stinet, som på tværs af kommunegrænser kan forbinde de større byområder med grønne kiler, kyst og værdifulde landskaber og naturområder. Det rekreative stinets hovedformål er at skabe størst mulig regional offentlig tilgængelighed til alle hovedstadsområdets attraktive grønne områder.

Pendler-stinettet og det rekreative stinet er angivet med principielle linjeføringer, hvilket betyder, at der i kommuneplanlægningen kan fastlægges alternative linjeføringer på udvalgte strækninger. Det er dog en forudsætning, at stiføringen overholder Fingerplanens principper for stiplanlægning. Det er blandt andet et væsentligt kriterium, at pendler-stinettet sikrer cykelpendlere direkte forbindelse til overordnede trafikmål såsom bolig- og arbejdspladskoncentrationer, trafikterminaler mv., mens det rekreative stinet skal være sammenhængende og tilrettelægges med henblik på rekreativ anvendelse og oplevelse.

Fingerplanens principielle linjeføringer for såvel pendlerstier som rekreative stier er videreført og præciseret i kommuneplanen.

Planstrategi 2015

I henhold til Planstrategi 2015 vil byrådet arbejde for, at:

- Nye boligområder etableres med gode stiforbindelse til skole og bymidterne
- Udbygge det rekreative stinet og skabe nye støttepunkter for friluftslivet
- Fortsat indgå i projekter omkring fremme af cyklisme, f.eks. supercykelstier på tværs af kommunegrænser og cykelkampagner
- Der udarbejdes en handleplan for fremme af cyklisme
- Skabe bedre trafikafvikling i Bymidten bl.a. gennem bedre cykelforbindelser

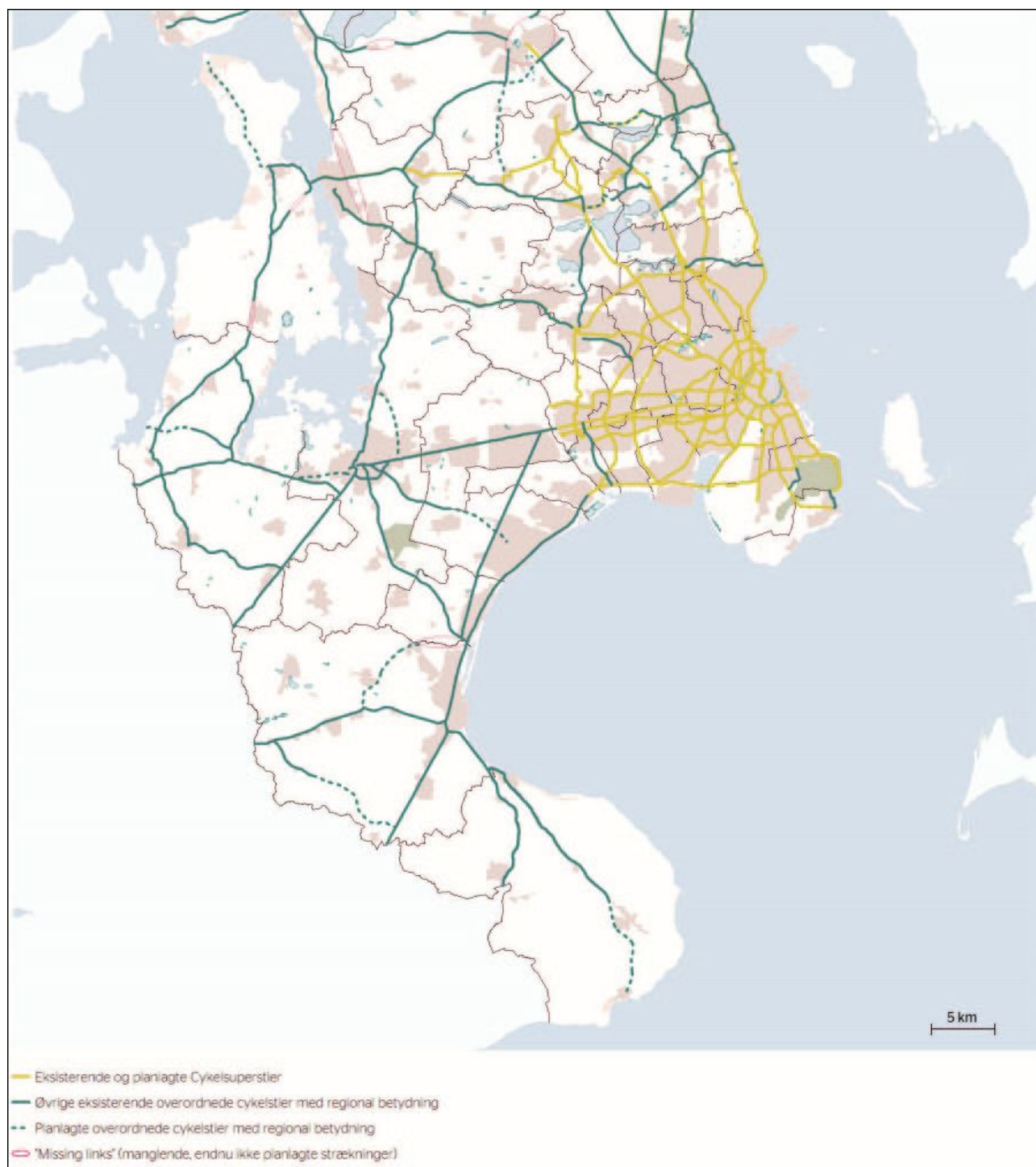
Kommuneplan 2017

- Der er udpeget nye planlagte trafikstier i bymidten ved Rønne Allé og Lilledal for at sikre bedre

forbindelser i Bymidten.

- Der er udpeget nye planlagte trafikstier langs Poppelvej for at forbedre adgangen til Lillvang Skole, afdeling Skovvang.
- Der er udpeget ny planlagt trafiksti på Rådhusvej, som skal forbinde Supercykelstien fra Farum med stinettet i den vestlige del af Lillerød.
- Der er udpeget nye planlagte trafik- og rekreative stier i den nye del af Blovstrød og Teglværkskvarteret. Stiernes placering er præciseret efter vedtagelsen af rammelokalplanerne for områderne.
- Der er udpeget en ny planlagt rekreativ sti i det gamle tipvogn trace fra Røglevej til Gl. Kollerødvej. Stien vil gøre det muligt at færdes fra Lyng Grusgrav til Børstingerød Mose hovedsageligt på stier og mindre grusveje.

Fingerplan 2013, Reservationer til overordnede pendlercykelstier



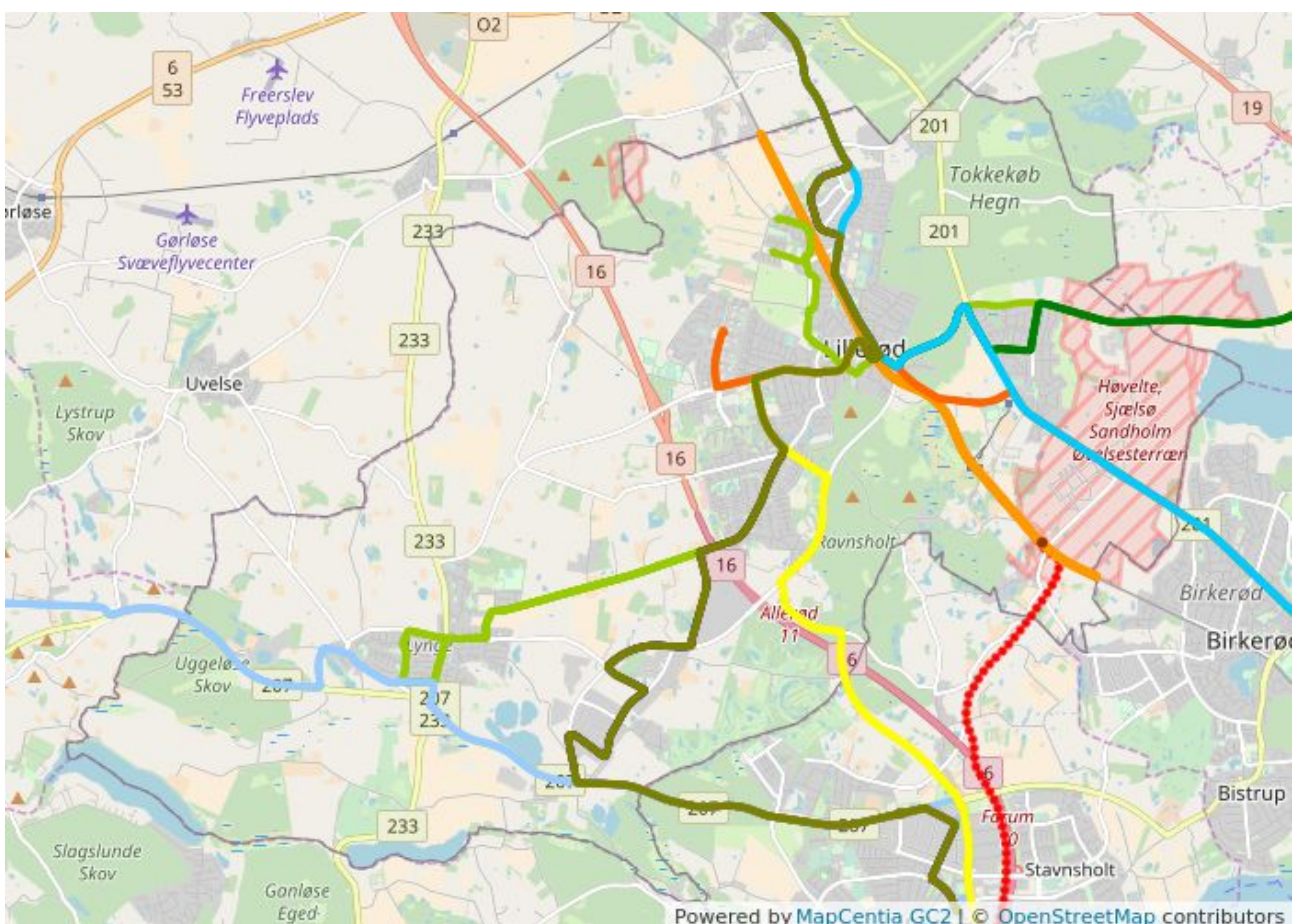
Kollektiv transport

5.4.1 Der skal være mulighed for, at Høvelte trinbræt kan opgraderes til en fuldt udbygget S-bane station, og der skal sikres mulighed for, at der kan skabes jernbaneforbindelse mellem Nordbanen og Farumbanen som vist på kort.

5.4.2 I forbindelse med eventuel indpasning af nye byfunktioner ved Allerød Station skal gode vente- og skiftemuligheder mellem S-tog og busser respekteres, ligesom der løbende skal skabes muligheder for opgradering af cykelfaciliteterne, således at der er cykelparkering i tilstrækkeligt omfang og placeret bedst muligt i forhold til skiftemulighederne.

5.4.3 Den kollektive trafik i form af busbetjening skal løbende tilpasses behovene og tilrettelægges således, at størstedelen af byområderne bliver betjent.

5.4.4 I forbindelse med forbedring af busbetjeningen kan det komme på tale at anlægge særlige busveje, som kun må benyttes af busser.



N 310R

N 335

N 336

N 381

 385

 55E

 94N

• Allerød Station

• Høvelte
Trinbræt

 Jernbane

 Forbindelse til Farumbanen

 Kommunegrænse

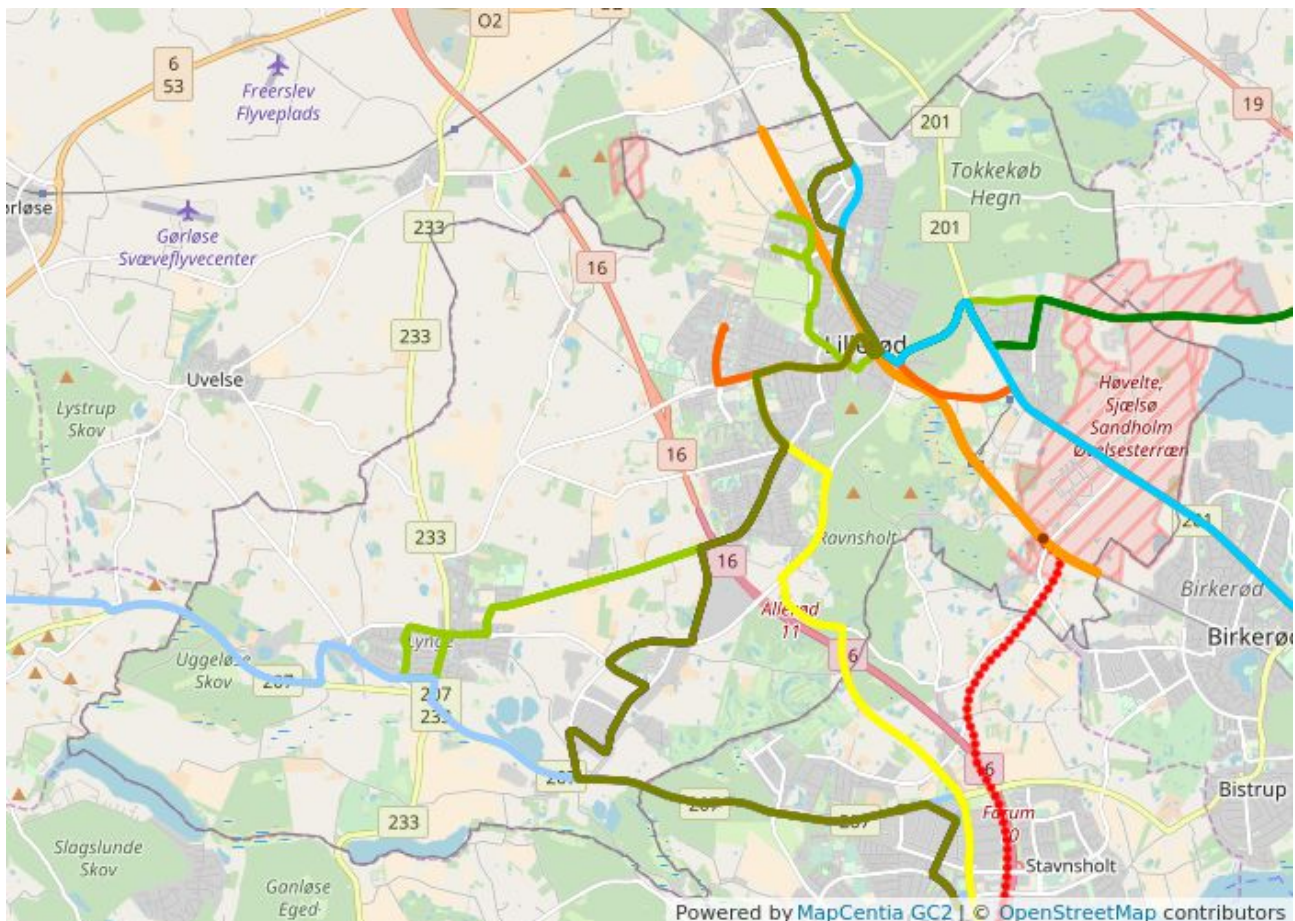
Bemærkninger til retningslinjer

Den kollektive transport i Allerød Kommune består af S-tog og busser. S-toget har standsning ved Allerød Station og lejlighedsvis ved Høvelte trinbræt.

Der er i fremtiden, mulighed for at opgradere trinbrættet ved Høvelte til en egentlig station, i forbindelse med en forlængelse af Farumbanen til Nordbanen.

Der er i alt 7 buslinjer i Allerød Kommune, og flertallet af linjerne har forbindelse til nabokommunerne. Derfor forudsætter væsentlige ruteomlægninger eller ændringer i turhyppigheden aftaler med de berørte kommuner. På den baggrund lægger retningslinjerne op til, at der kan ske løbende tilpasninger til behovene.

Som led i forbedringer af bussernes fremkommelighed skal det være muligt at anlægge særlige busveje, som kun må benyttes af busser.



N 310R

N 335

N 336

N 381

N 385

 55E

 94N

• Allerød Station

• Høvelte
Trinbræt

 Jernbane

 Forbindelse til Farumbanen

 Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikanlæg, jf. planloven §11a, stk. 1, nr. 4.

Statslige interesser

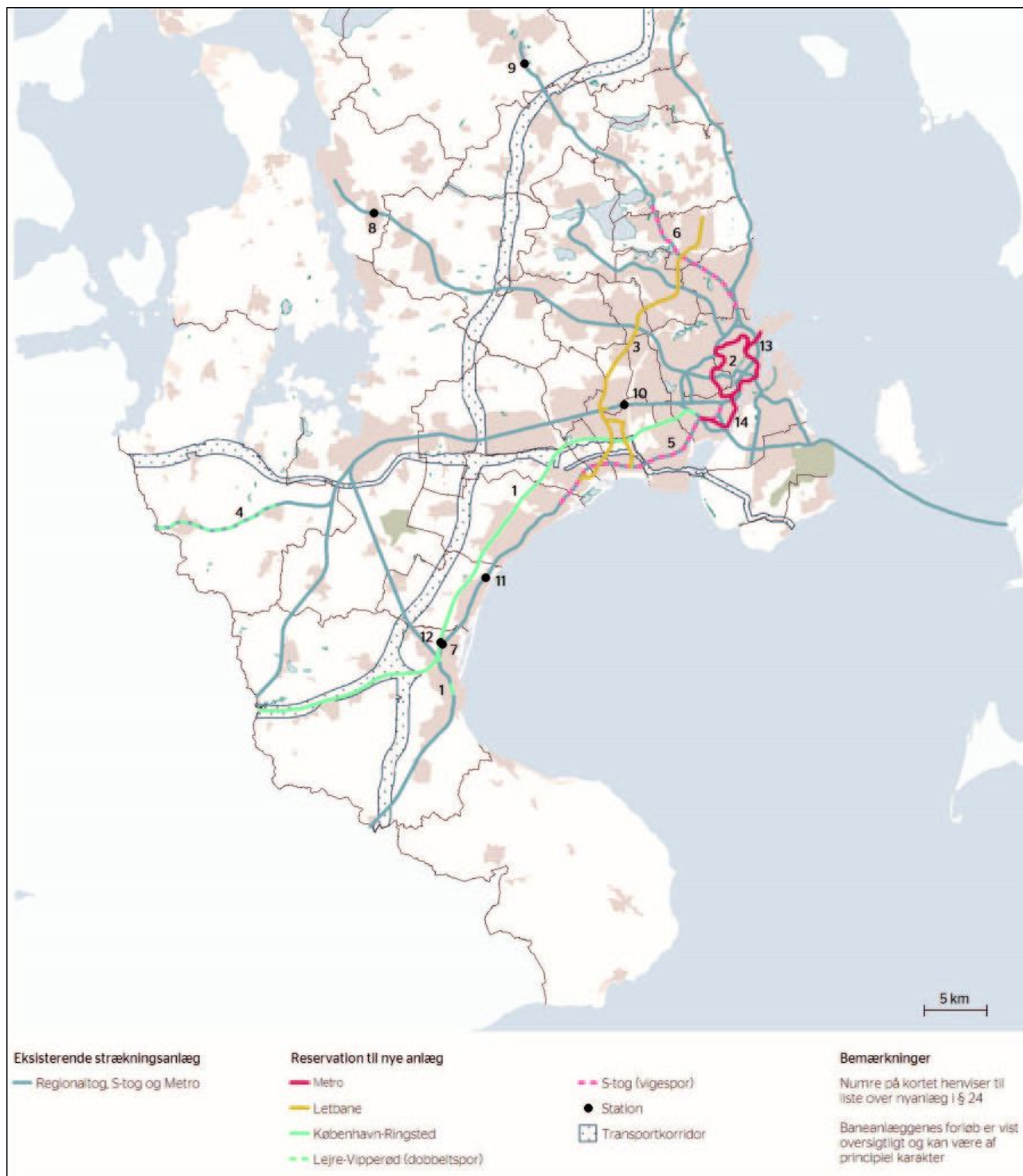
Det er et statsligt mål, at den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur spiller sammen og dermed er med til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.

Fingerplan 2013

Fingerplanen fastlægger en ny station ved Overdrevsvej i Hillerød Kommune i forbindelse med lokalisering af det nye regionshospital. viderefører arealreservationen i Regionplan 2005 til imellem Allerød Station og Hillerød, idet reservationen er principiel, da der ikke er besluttet en endelig placering.

Fingerplanen fastlægger en ny station ved Overdrevsvej i Hillerød Kommune i forbindelse med lokalisering af det nye regionshospital. viderefører arealreservationen i Regionplan 2005 til imellem Allerød Station og Hillerød, idet reservationen er principiel, da der ikke er besluttet en endelig placering.

Fingerplan 2013, Reservationer til overordnede kollektive trafikanlæg



Støj

5.5.1 Ved udlæg af arealer til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i planområdet ved støj fra:

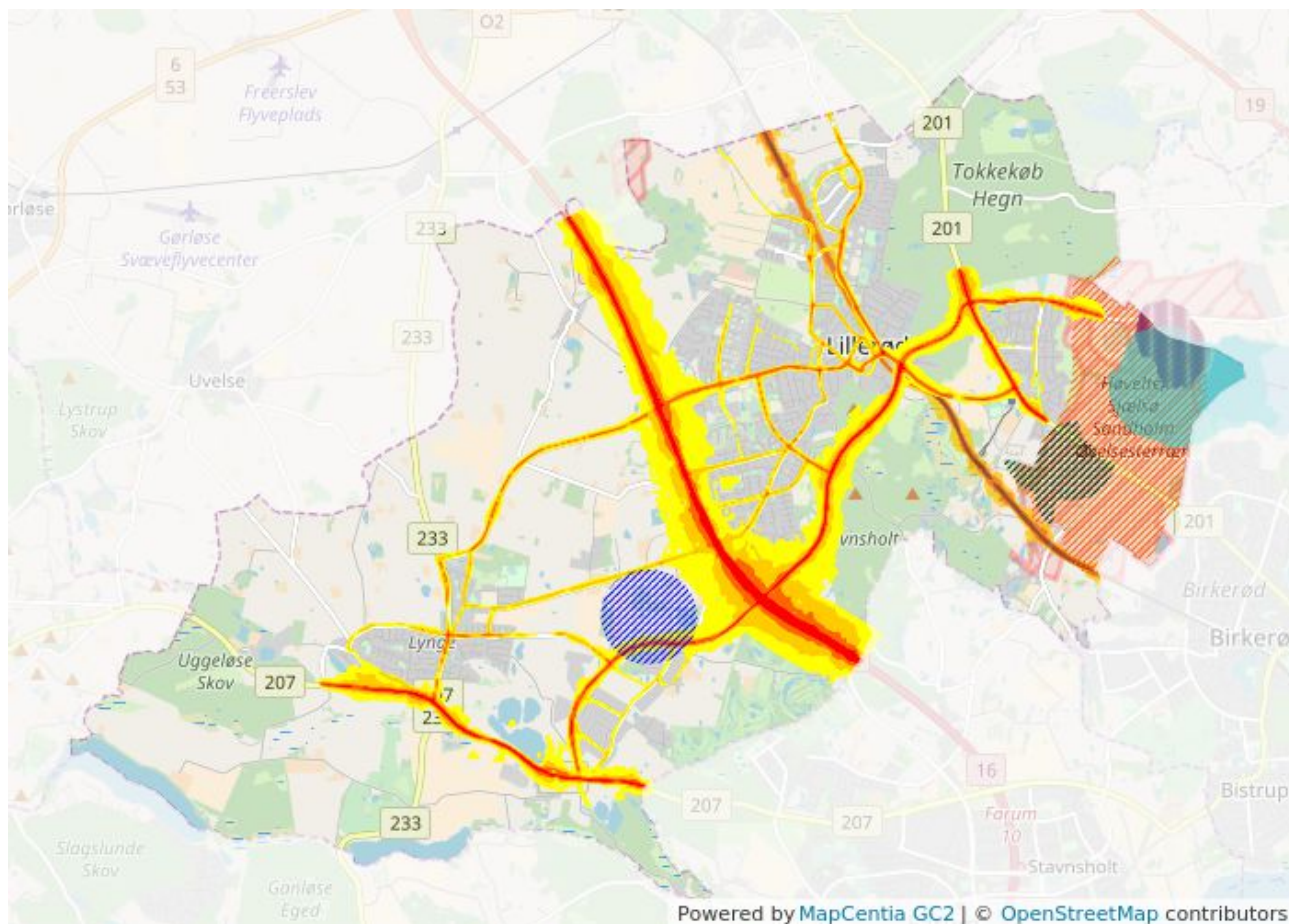
- Veje og jernbaner
- Støjende fritidsanlæg
- Militære skyde- og øvelsesterræner
- Virksomheder

5.5.2 Ved udlæg af nye veje og ved udvidelse af eksisterende veje skal det så vidt muligt tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte boligområder og områder med anden støjfølsom anvendelse.

5.5.3 Hvor Miljøstyrelsens vejledende regler om støj overskrides i forhold til eksisterende boliger og anden støjfølsom anvendelse, skal der så vidt muligt gennemføres foranstaltninger til afhjælpning af støjgenerne, for eksempel ved etablering af "grønne" støjskærme, støjdæmpende asfalt, nedsættelse af trafik hastighed og trafikmængde.

5.5.4 Nye virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

5.5.5 For at sikre grundlaget for etablering af vindmøller udlægges der konsekvensområder omkring arealreservationerne til vindmøller. Konsekvensområdets udstrækning bestemmes af vindmøllernes støjbidrag. Konsekvensområderne fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen for det enkelte område, når det endelige opstillingsmønster og vindmøllernes støj er afklaret.



- Støjkonsekvensområde - Sjælsø Skydebane
- Støjkonsekvensområde - Flugtskydebane
- Støjkonsekvensområde - vindmøller
- 58-63 dB
- 63-68 dB
- 68-73 dB
- over 73 dB
- Støjkonsekvensområde - pistolskydebane
- Støjkonsekvensområde - militært øvelsesterræn
- Jernbanestøj 55-59 dB
- Jernbanestøj 60-64 dB
- Jernbanestøj 65-69 dB
- Jernbanestøj 70-74 dB

dB

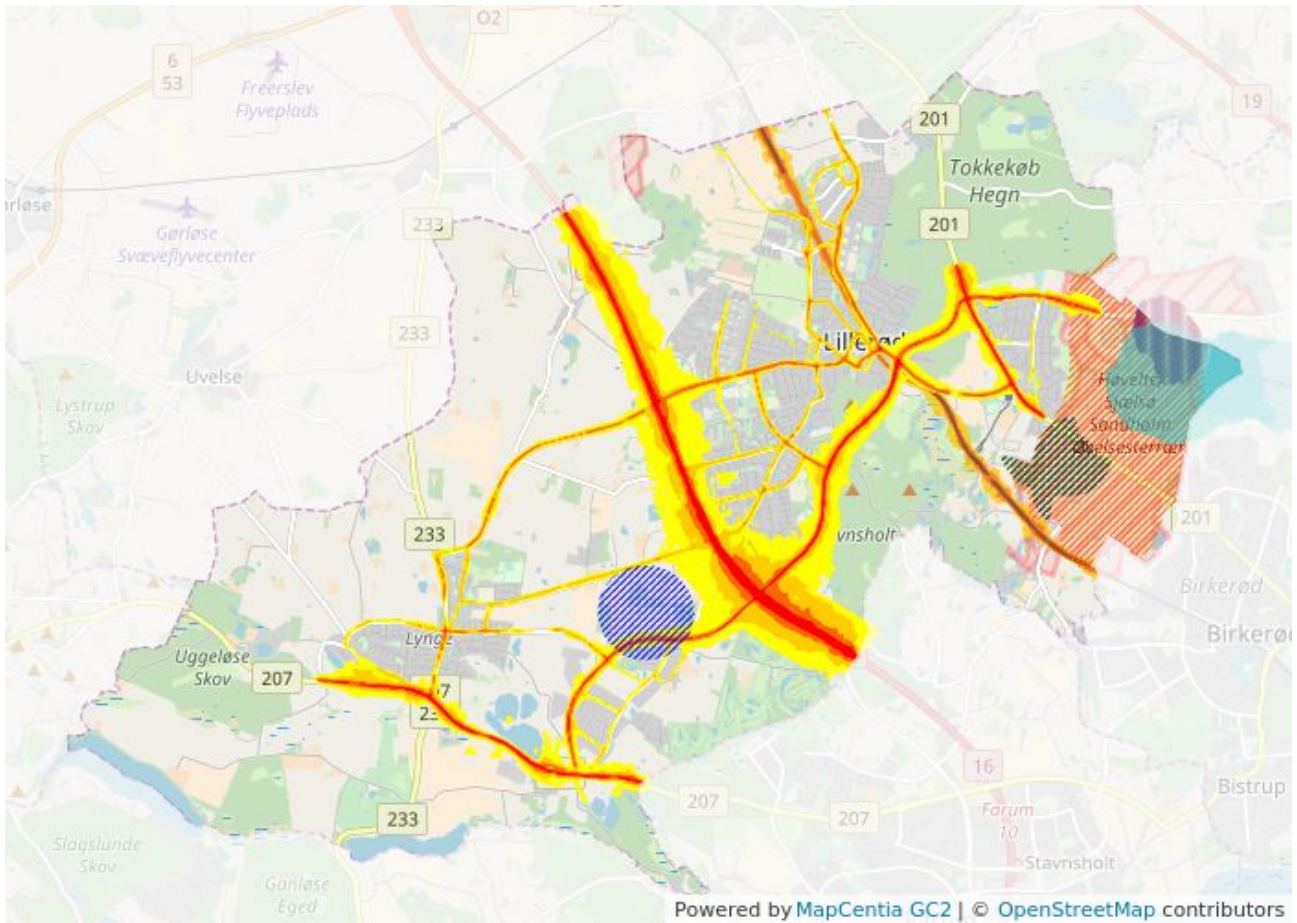
Bemærkninger til retningslinjer

Støj er uønsket lyd og er til daglig irritation for mange mennesker. Miljøstyrelsen fastsætter vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra en række aktiviteter og en række forskellige områder. Grænseværdierne skal sikre, at den overvejende del af borgerne opfatter støjen som acceptabel, hvis grænseværdierne overholdes.

Retningslinjerne gælder for nye anlæg, men også for udvidelser og væsentlige ændringer, der har betydning for støjen. Ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt helt undgås, og det skal som minimum sikres, at støjbelastningen i boligområder ikke overstiger 58 dB. For offentlig og privat administration, liberale erhverv mv. er den tilsvarende støjgrænse 63 dB, og for rekreative områder i det åbne land 53 dB. I forhold til jernbaner er de tilsvarende støjgrænser 64 dB, 69 dB og 59 dB.

Der er fastsat støjkonsekvensområder omkring skydebaner og det militære øvelsesterræn i området ved Sjælsø. Når støjen fra en støjkilde spredes i omgivelserne, bliver støjniveauet lavere med øget afstand. Et område, der ligger så tæt på en støjkilde, at støjniveauet er højere end den vejledende grænseværdi, er støjbelastet og kaldes for støjkonsekvensområdet. Det er en planlægningszone, hvor der ikke kan udlægges arealer til støjfølsom anvendelse med mindre der gennemføres begrænsning af støjen ved støjdemping eller afskærmning. I Allerød Kommune har forsvaret to skydebaner. Det er Pistolskydebanen, Garderkasernen Høvelte og Sjælsø skydebaner. Umiddelbart nordøst for Sjælsø Skydebaner ligger Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane.

Virksomheder er generelt ikke sikrede mod krav om yderligere støjdemping, hvis naboarealer inddrages til støjfølsom anvendelse. For at forebygge konflikter er der udformet retningslinjer, der sikrer, at områder til støjfølsom anvendelse ikke kan rykke tættere på eksisterende virksomheder, end at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra virksomheder kan overholdes i støjfølsomme områder.



- Støjkonsekvensområde - Sjælsø Skydebane
- Støjkonsekvensområde - Flugtskydebane
- Støjkonsekvensområde - vindmøller
- 58-63 dB
- 63-68 dB
- 68-73 dB
- over 73 dB
- Støjkonsekvensområde - pistolskydebane
- Støjkonsekvensområde - militært øvelsesterræn
- Jernbanestøj 55-59 dB
- Jernbanestøj 60-64 dB
- Jernbanestøj 65-69 dB
- Jernbanestøj 70-74

dB

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer til sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener planlovens §11 a, stk. 1, nr. 7.

Statslige interesser

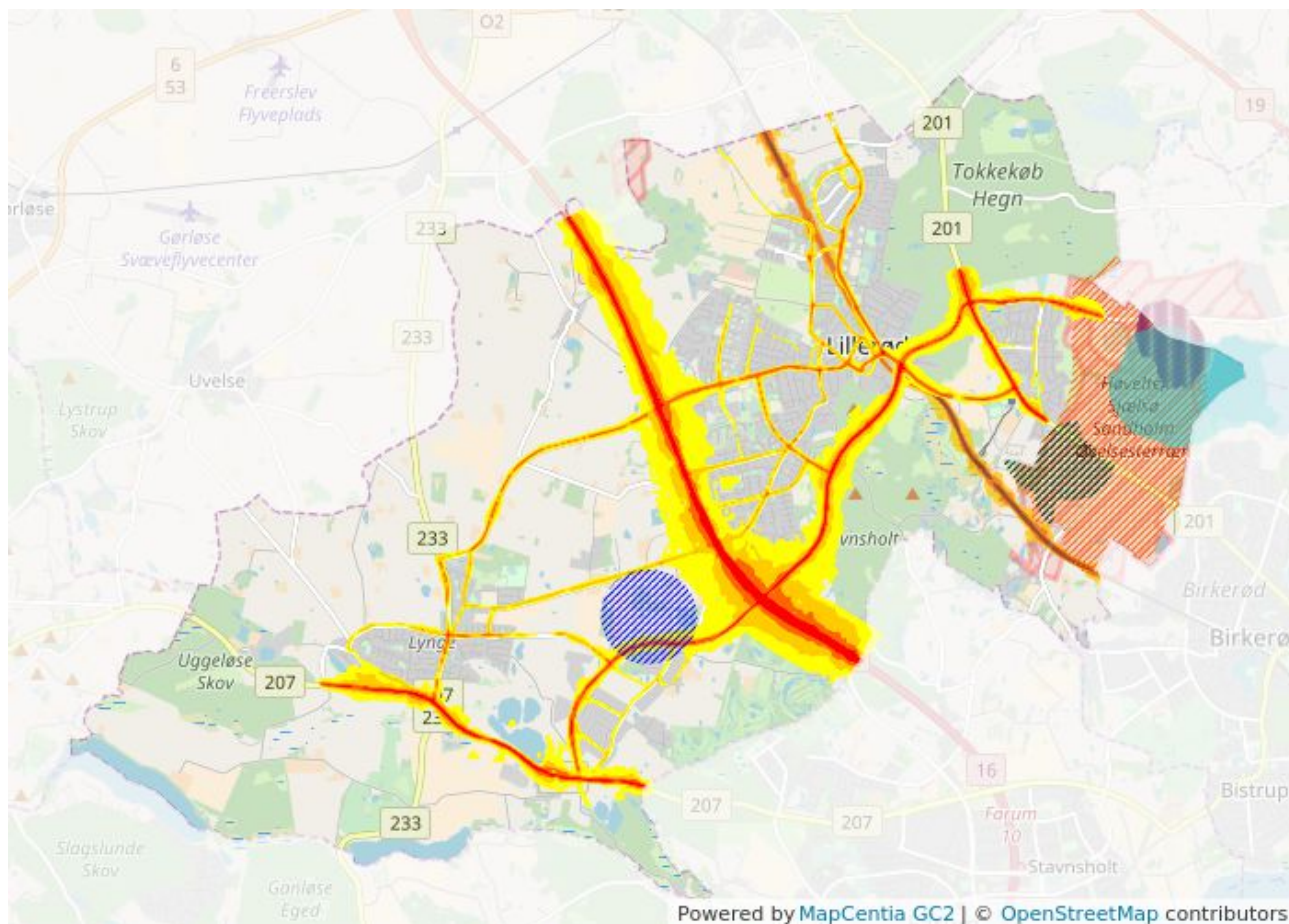
Trafikstøj skal dæmpes til et niveau, som sikrer, at ingen udsættes for væsentlige negative sundhedspåvirkninger, og det er et mål at sikre rekreative områder som parker og grønne områder med en relativ stilhed i byerne. Det er endvidere statslige mål at tilgodese støjende virksomheders behov for egnede arealer, at sikre mulighed for etablering og udvidelser af større infrastrukturelle anlæg, og at sikre forsvarets behov for øvelsesområder med støjende aktiviteter som eksempelvis skydebaner.

Støjkortlægning

I forbindelse med kommuneplan 2009 blev der gennemført en kortlægning af støjen i kommunen fra henholdsvis vejtrafik, jernbane og industrivirksomheder. Den absolut største støjkilde er vejtrafikstøj, hvor Hillerødmotorvejen medfører den største støjudbredelse efterfulgt af Nymøllevej, Kongevejen og Slingerupvej. Men også vejstrækninger gennem byområderne medfører støj for boliger, som overskrider grænseværdierne.

Jernbanestøjen overskrider kun for forholdsvis få boliger grænseværdierne.

Støj fra virksomheder er samlet set ikke noget stort problem i Allerød Kommune.



- Støjkonsekvensområde - Sjælsø Skydebane
- Støjkonsekvensområde - Flugtskydebane
- Støjkonsekvensområde - vindmøller
- 58-63 dB
- 63-68 dB
- 68-73 dB
- over 73 dB
- Støjkonsekvensområde - pistolskydebane
- Støjkonsekvensområde - militært øvelsesterræn
- Jernbanestøj 55-59 dB
- Jernbanestøj 60-64 dB
- Jernbanestøj 65-69 dB
- Jernbanestøj 70-74 dB

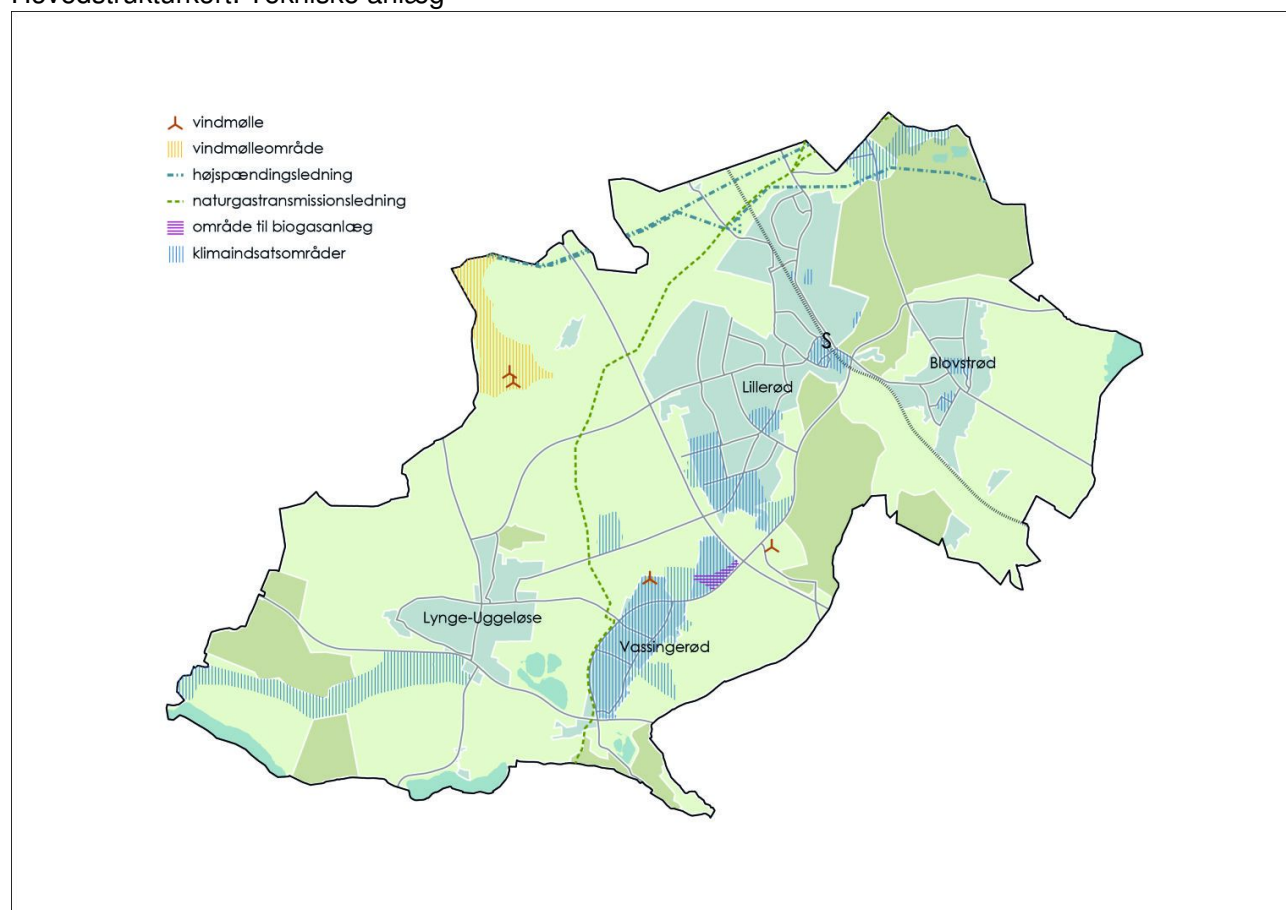
dB

Tekniske anlæg

Betegnelsen tekniske anlæg dækker over anlæg som vindmøller, transport- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg, affaldsbehandlingsanlæg og andre tekniske driftsanlæg. I kommuneplanen er planlægningen af alle tekniske anlæg af både lokal og regional betydning samlet. Planlægningen skal sikre, at udbygningen af samfundets infrastruktur til energiforsyning, affaldsbehandling og kommunikation sker under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener, både visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.

Landskabet i Allerød Kommune er i mindre grad præget af større tekniske anlæg, trods kommunens placering i Hovedstadsregionen. Kun en større højspændingsledning i nord samt enkelte, spredte vindmøller og andre tekniske anlæg fanger opmærksomheden i et ellers forholdsvis uforstyrret landskab.

Hovedstrukturkort: Tekniske anlæg



Vindmøller

Store møller

6.1.1 Der kan kun opstilles store møller over 80 m inden for de udpegede vindmølleområder.

6.1.2 I det udpegede vindmølleområde ved Vassingerød kan der kun opstilles én vindmølle med en totalhøjde på maksimalt 110 meter.

6.1.3 I det udpegede vindmølleområde ved Kollerød kan der kun opstilles en gruppe på tre møller på en ret linje med samme indbyrdes afstand. Vindmøllerne skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter. Navhøjden skal flugte.

6.1.4 Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal for store møller med en totalhøjde på under 100 meter være mellem 1:1 og 1:1,1. For møller med en totalhøjde på 100 meter og derover skal forholdet være mellem 1:1,1 og 1:1,35.

6.1.5 Vindmøller må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end fire gange møllens totalhøjde.

Husstandsvindmøller

6.1.6 Husstandsvindmøller kan kun opstilles uden for de udpegede vindmølleområder.

Husstandsvindmøller må maksimalt være 25 meter høje og ved valg af placering, farve og udtryk skal tilstræbes, at møllerne falder naturligt ind i landskabet.

6.1.7 Husstandsvindmøller kan efter en konkret vurdering opstilles i land- og byzone. Som udgangspunkt skal de placeres enkeltvis i umiddelbar nærhed af bygningerne.

6.1.8 Placering af husstandsvindmøller i beskyttelsesområder for landskab, biologi, kulturhistorie og i de grønne kiler kan tillades efter en konkret vurdering, hvis beskyttelsesværdierne ikke forringes væsentligt.

Generelle krav til vindmøller

Afstandskrav

6.1.9 Vindmøller kan placeres i en afstand af 1 gange møllens totalhøjde fra overordnede veje eller jernbaner hen til mølletårnets yderste begrænsning - dog med et tillæg på 10 meter i forhold til jernbaner. For veje, der er pålagt byggelinjer, fastsættes afstanden fra disse.

6.1.10 Det skal vurderes, om vindmøller langs overordnede og vigtige veje udgør en trafiksikkerhedsmæssig risiko. Vindmøllerne må ikke placeres i vejens sigtelinie, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb.

6.1.11 Vindmøller bør som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde plus 18 meter fra langs luftledningsanlægget.

6.1.12 Placering af vindmøller indenfor 28 x totalhøjden fra en eksisterende vindmølle eller vindmølleområde kræver en vurdering af det landskabelige samspil mellem møllerne, herunder en redegørelse for hvorfor påvirkningen anses ubetænkelig.

Udskiftning

6.1.13 De eksisterende møller i det udpegede vindmølleområde ved Kollerød skal nedtages i

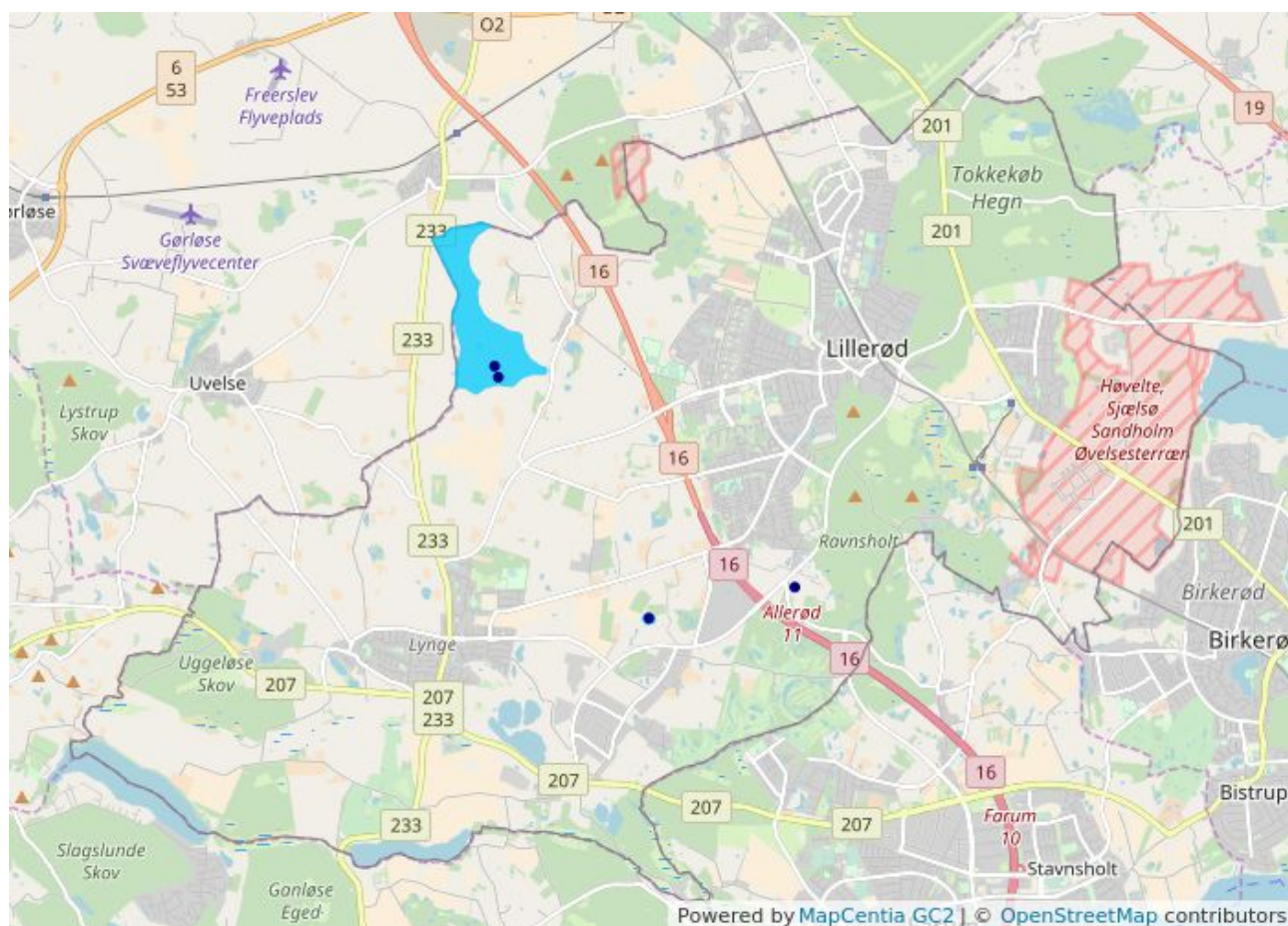
forbindelse med opstilling af nye møller som angivet i retningslinje 6.1.1 og 6.1.3.

6.1.14 Store vindmøller uden for de udpegede vindmølleområder kan ikke udskiftes.

6.1.15 Udskiftning og sanering af husstandsvindmøller kan kun ske, hvis møllens fysiske udseende ikke ændres væsentligt.

Hensyn til radiokædeforbindelser

6.1.16 I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser placeret, vil tilladelse til opstilling af vindmøller både uden for og indenfor de udpegede vindmølleområder bero på en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen.



- Vindmølle
- Vindmølleområde
- Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Der er udpeget to vindmølleområder i kommunen. Indenfor vindmølleområderne ønskes der opstillet store, effektive og økonomisk rentable møller, hvorfor der er indlagt en retningslinje om, at møller skal være mindst 80 meter i totalhøjden.

Totalhøjden er højden målt fra vingespids, når spidsen er højest over terræn, se figur.

For at sikre et harmonisk helhedsindtryk, og for at møllerne bedst muligt falder ind i omgivelserne, anbefales det, at møllerne udformes som lukkede rørtårne i en ens lysegrå farve med ikke-reflekterende overflader. Belysning, skilte og reklamer bør ikke anbringes på vindmøllerne. Det er dog et krav, at der påsættes lys på møller der er 100 m eller derover af hensyn til luftfartssikkerheden.

I henhold til vindmøllecirkulæret må møller ikke opstilles tættere på facaden ved nabobeboelse end fire gange møllens totalhøjde.

VVM

Inden der kan meddeles tilladelse til opsætning af vindmøller skal der foretages en VVM screening, der skal klarlægge, om anlægget har en så væsentlig virkning på det omgivende miljø, at der skal udarbejdes en mere uddybende VVM redegørelse

En VVM-redegørelse belyser vindmøllernes konsekvenser for miljøet i bred forstand. For eksempel belyses konsekvenserne for landskabet gennem visualiseringer. Der redegøres i den forbindelse særligt for samspillet med andre vindmøller, højspændingsledninger m.v. som er synlige i det omgivende landskab.

VVM-redegørelsen belyser desuden konsekvenserne for naturen i områderne, herunder konsekvenser for de internationalt beskyttede Natura 2000-områder samt de såkaldte bilag IV-arter, der er omfattet af EF's habitatdirektiv. Der skal i den forbindelse være særlig fokus på ørne, padder og flagermus. Der må nemlig ikke gennemføres projekter, der forringer arternes levevilkår. Anden beskyttet natur og kommuneplanens biologiske kerneområder, potentielle kerneområder, spredningskorridorer, potentielle spredningskorridorer, værdifulde naturområder indgår også i konsekvensvurderingen for naturdelen.

VVM redegørelsen belyser også gener som støj og skyggetimer. Det er således et krav, at Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller overholdes. Støjniveauet må maksimalt være 44 dB ved vindhastigheder på 8 m/s og 42 dB ved 6 m/s målt på opholdsarealet ved boliger. Ved boligområder og anden støjfølsom arealanvendelse er støjgrænsen 39 dB ved 8 m/s og 37 dB ved 6 m/s. For lavfrekvent støj er grænsen 20 dB ved begge vindhastigheder. Overholdelse af disse krav skal dokumenteres i ansøgningsfasen. Det anbefales at støjgrænsen overholdes til beboelsen på den ejendom, hvor møllerne opstilles, men det er ikke et krav.

Med hensyn til skyggekast anbefales det i overensstemmelse med Miljøministeriets anbefaling, at der højst må være 10 timers skyggekast pr. år ved nabobeboelser, beregnet som reel tid med en statistisk vægtning af de meteorologiske forhold.

VVM redegørelsen udarbejdes af ansøger og sendes i offentlig høring efter planlovens regler. På baggrund af VVM-redegørelsen besluttet det politisk, om projektet skal gennemføres, og om der i givet fald skal udarbejdes et kommuneplantillæg og lokalplan for vindmølleprojektet.

VE-loven

Den 1. januar 2009 trådte lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) i kraft. Loven indførte 4 nye

ordninger, som administreres af Energinet.dk:

Værditabsordningen

Den, der ønsker at opstille en vindmølle, skal i høringsperioden og inden 8 uger efter høringsperiodens udløb for planforslagene med tilhørende VVM afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for mølleopstillingens konsekvenser for de omkringliggende faste ejendomme. Ejere som vurderer, at opstillingen påfører deres ejendom værditab, skal anmelde kravet inden 4 uger efter mødets afholdelse. En taksationsmyndighed fastsætter værditabets størrelse efter en konkret vurdering med mindre mølleopstilleren og ejerne når til enighed om beløbets størrelse. Ejere af ejendomme, der ligger længere væk end seks gange møllens totalhøjde, skal betale et gebyr på 4.000 kr. for kravets behandling.

Køberetsordningen

Inden opstillingen af møllerne, skal vindmølleejeren udbyde mindst 20% af produktionen i ejerandele til personer med fast bopæl inden for en afstand af 4,5 km fra opstillingsstedet for møllerne. Øvrige personer med fast bopæl i den kommune, hvor møllerne opstilles, kan afgive købstilbud, men kan kun købe andele, hvis de ikke afhændes til den førstnævnte personkreds.

Den grønne fond

Kommunen kan søge om et tilskud på 88.000 kr. for hver opstillet megawatt til kulturelle initiativer og grønne projekter for fremme af accept af vedvarende energi. Midlerne kan for eksempel anvendes til stier, legepladser m.v. i de lokalområder, der berøres af nye vindmøller.

Garantiordningen

Energinet.dk kan stille garanti på maksimalt 500.000 kroner til lokale vindmøllelav/vindmølleinitiativer, som ønsker at optage lån til finansiering af forundersøgelser til nye vindmølleprojekter. Ordningen gælder for vindmøller, som er over 25 m høje, og der ydes ikke garanti til projekter, som vedrører husstandsmøller eller minimøller (møller med et rotorareal på under 5 kvadratmeter).

På Energinet.dk findes der yderligere information om ordningerne.

Høring af statslige myndigheder

Ved opstilling af vindmøller ved radiokædeforbindelser skal der indhentes tilladelse fra Telestyrelsen. Som hovedregel skal der overholdes en grænse på 200 m fra overordnede radiokædeforbindelser til vindmøller.

Ved placering af møller inden for en radius af 5 km fra forsvarrets øvelsespladser samt skyde- og øvelsesterræner skal Forsvarsministeriet høres.

Møller på 100 m eller derover må ikke opstilles før Trafikstyrelsen har udstedt attest om, at den ikke vil frembyde fare for luftfartssikkerheden.

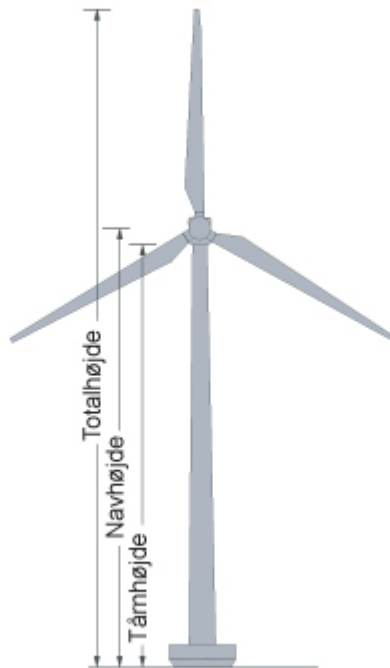
Hustandsvindmøller

Ved påvirkning af landskab skal der tages hensyn til samspillet med andre møller/tekniske anlæg, værdifulde landskabselementer som fortidsminder, kirker, søer, skove, ådale samt rekreative områder. Selv om møllen placeres tæt på eksisterende bebyggelse, kan møllen pga. terrænforhold og beplantning opleves som et enkeltstående teknisk anlæg i landskabet, og dermed påvirke landskabsoplevelsen negativt. Dette bør man være særlig opmærksom på i de regionale grønne kiler, bynære friluftsområder og værdifulde landskaber. I disse områder og i de værdifulde og uforstyrrede landskaber bør der være tilbageholdenhed med at opstille møller, der i særlig grad kan påvirke oplevelsen af landskabet negativt. Det anbefales at få foretaget en visualisering af anlægget fra de mest sårbare udsigtspunkter. Det bør i øvrigt tilstræbes, at der opnås et ensartet udtryk i kommunen, hvad angår hustandsvindmøllernes farve, antal vinger, form, mastetype samt forholdet mellem

navhøjde og rotordiameter.

Støjgrænser og afstandskrav er de samme, som ved opsætning af store møller (se ovenfor)

Vindmøllers højde, definitioner



Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det følger af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 at kommuneplanen skal indeholde planlægning og retningslinjer for tekniske anlæg.

Vindmøllebekendtgørelsen og den tilknyttede vejledning indeholder nærmere retningslinjer for placering af vindmøller. Se vedledningen under bilag.

Vindmøller (ikke husstandsvindmøller) skal VVM-screenes i henhold til bekendtgørelse om vurdering af virkninger på miljøet.

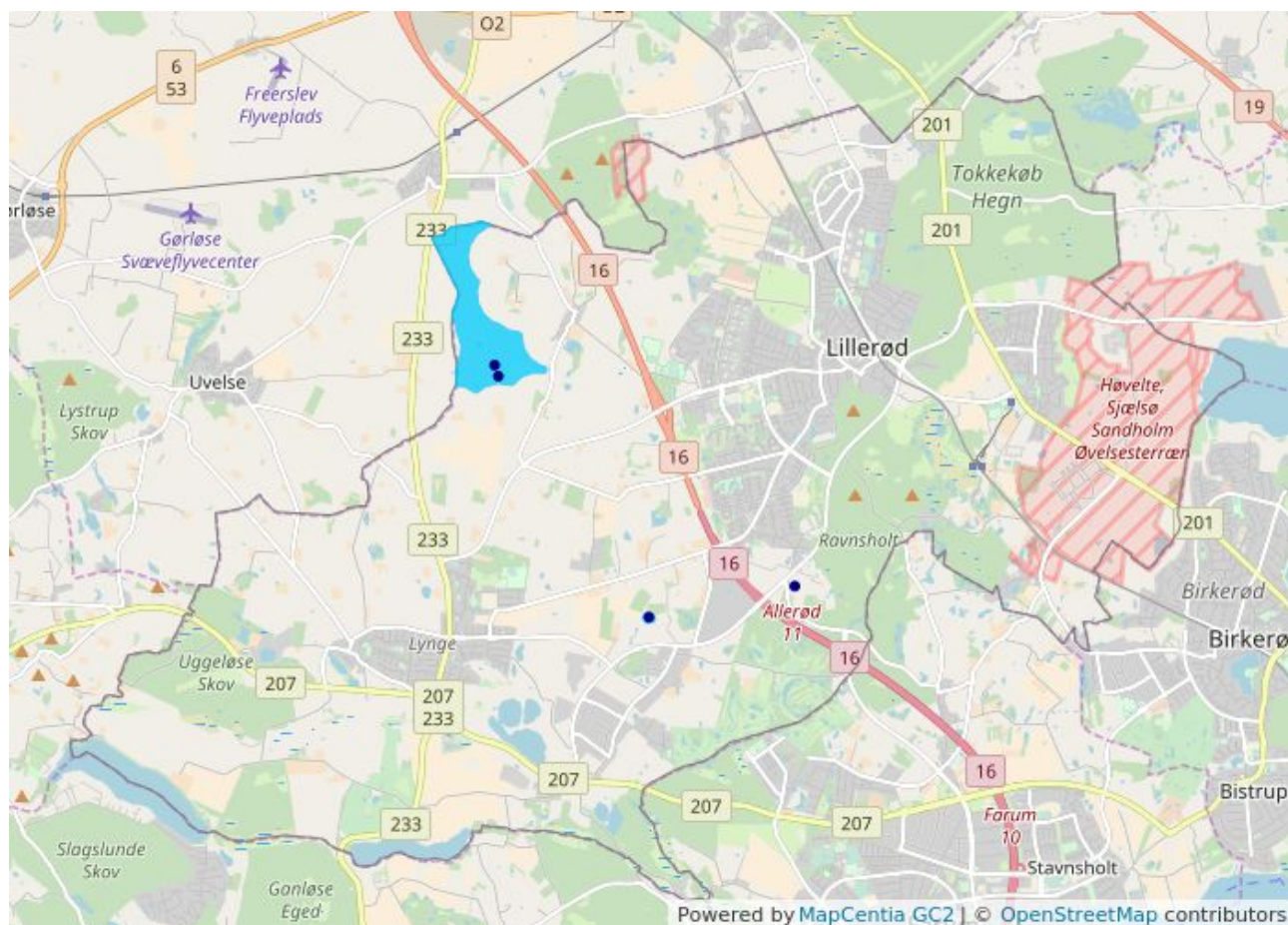
Lov om fremme af vedvarende energi indeholder bestemmelser om værditab på ejendomme, udbud af vindmølleandele og grøn fond.

Støjbelastningen fra vindmøller er reguleret i vindmøllebekendtgørelsen.

Statslige interesser

Det er en statslig interesse, at vindmøller også i fremtiden skal udgøre en væsentlig del af el-forsyningen. Det er ligeledes en statslig interesse, at planlægningen for vindmøller ikke bringer lufttrafikkens sikkerhed i fare, og at isafkast og havari undgås i forhold til overordnede veje og jernbaner.

I marts 2012 vedtog et bredt flertal i Folketinget en energiaftale. Aftalen betyder bl.a., at vindmølleplanlægningen styrkes med henblik på nye landmøller med en samlet kapacitet på 1.800 MW frem mod 2020, hvormed landmøllekapaciteten forventes at stige 500 MW på trods af nedtagning af gamle møller.

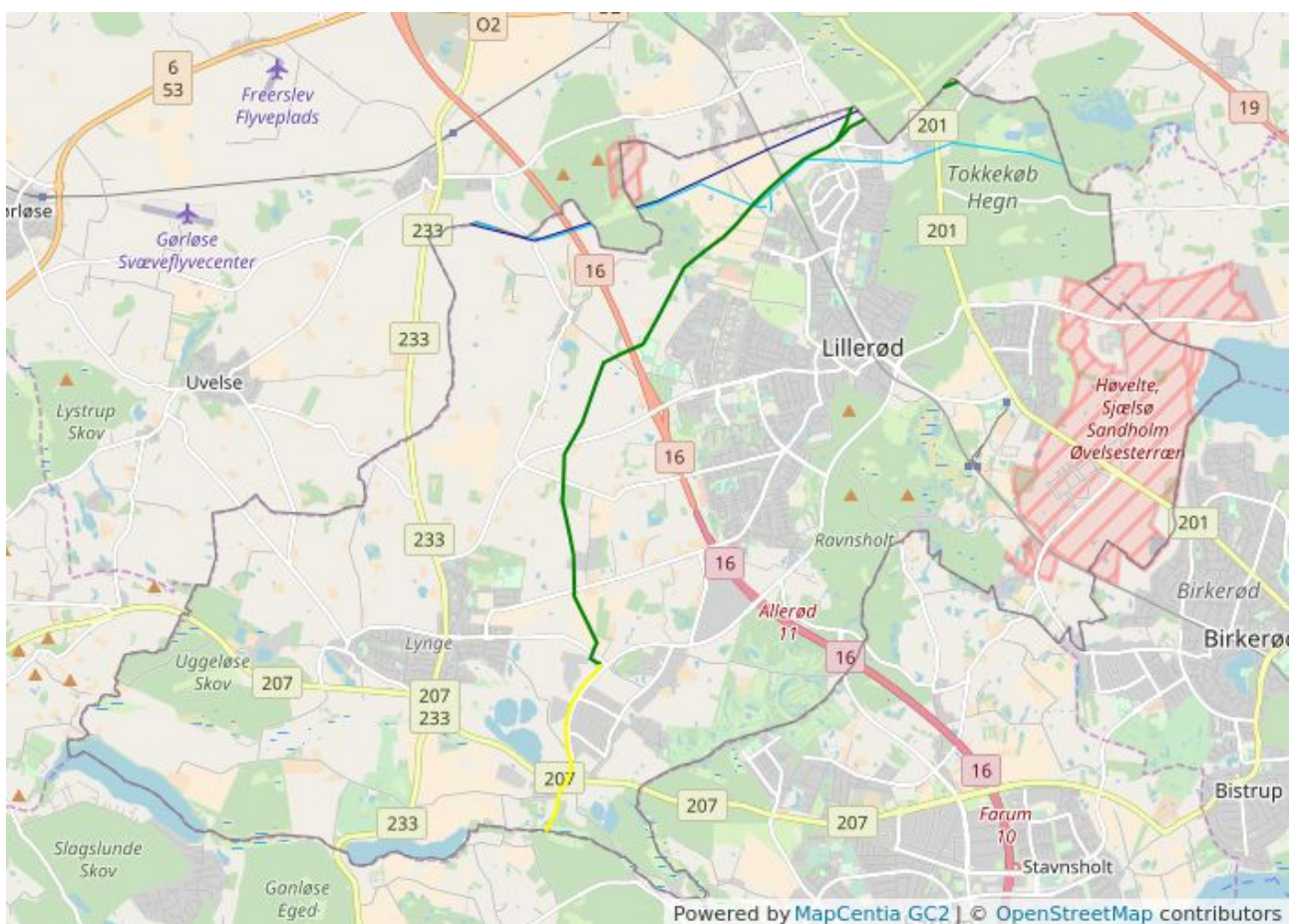


- Vindmølle
- Vindmølleområde
- Kommunegrænse

Højspænding og naturgas

6.2.1 Der må ikke planlægges anlæg, byggeri eller andre dispositioner, der hindrer etablering af de på kortet angivne højspændings- og naturgasanlæg.

6.2.2 På baggrund af en VVM-redegørelse fastsættes der særskilte retningslinjer og arealreservationer for linjeføringen og tilhørende sikkerhedszoner for et areal til en hovedtransmissionsledning for naturgas, der skal indgå i den planlagte strækning mellem Vassingerød og Helsingør, jf. kort.



 Eksisterende naturgastransmissionsledning

 Planlagt naturgastransmissionsledning

 luft_132kV

 luft_400kV

 Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Naturgas

Arealreservationerne til naturgastransmissionen fra Vassingerød mod Helsingør er principiel, idet en konkret linjeføring endnu ikke er fastlagt.

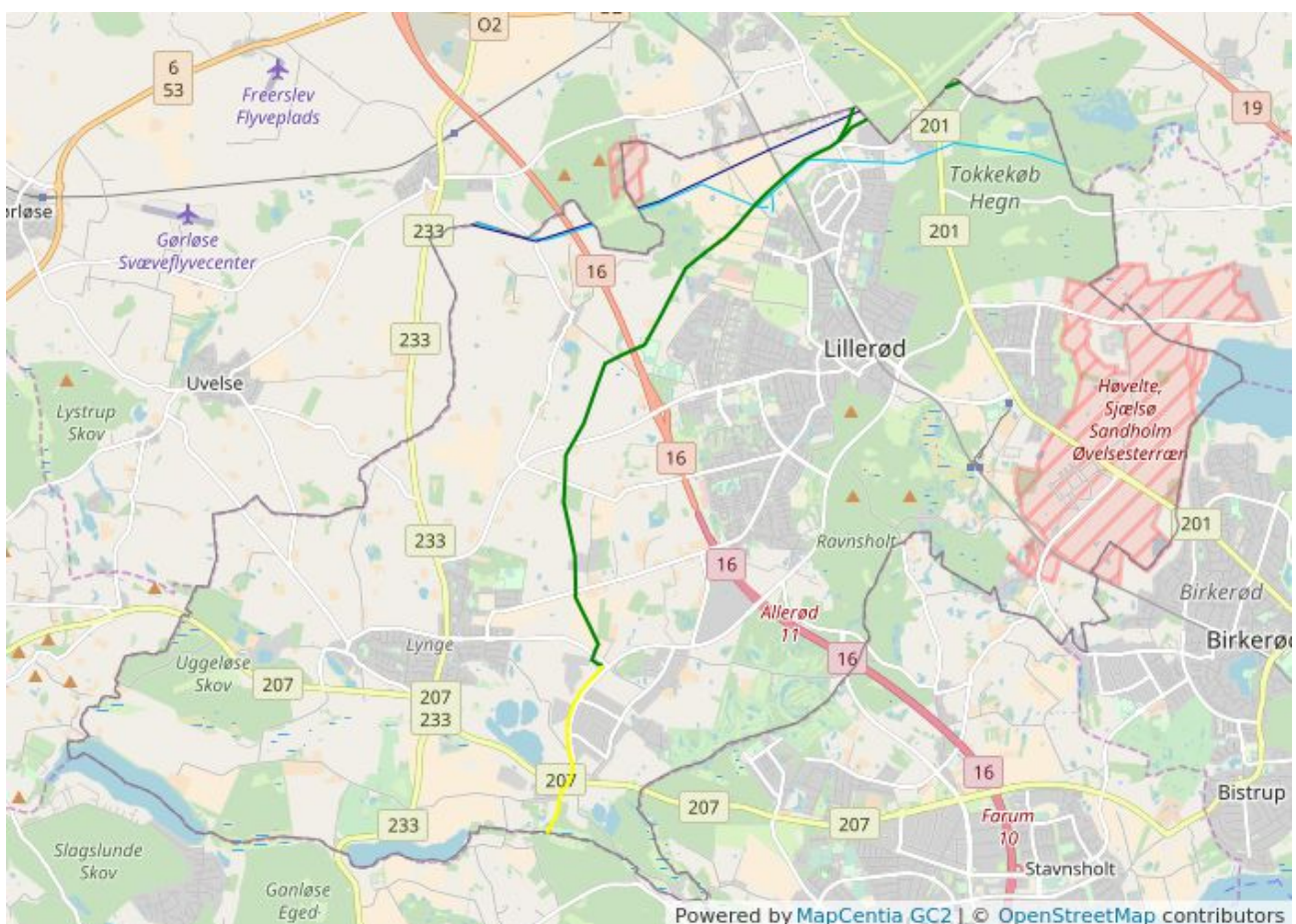
Den mere detaljerede linjeføring og retningslinjer vil blive fastlagt i særlige VVM-tillæg forud for konkrete projekter.

Langs de eksisterende hovedtransmissionslinjer gælder en 200 meter bred sikkerhedszone på begge sider af ledningen. Energinet.dk er påtaleberettiget overfor lokalplanforslag, som berører sikkerhedszonen. Kommunens landzoneadministration skal tage særligt hensyn til højtryksgasledningens nærhed.

Energinet.dk kræver af sikkerhedsmæssige årsager, at der skal holdes en afstand på mindst 20 m fra naturgasledningen ved anlægsarbejde, råstofindvinding o.lign.

Højspændingsanlæg

Der planlægges ikke for nye højspændingsanlæg i kommunen.



 Eksisterende naturgastransmissionsledning

 Planlagt naturgastransmissionsledning

-  luft_132kV
-  luft_400kV
-  Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg.

I henhold til cirkulære om lokalplanforslag og zonelovsansøgninger vedrørende arealer indenfor 200 m afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas, skal Energinet.dk underrettes om lokalplanforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bygninger og arealer indenfor 200 m fra transmissionsledningerne. Se cirkulære under bilag.

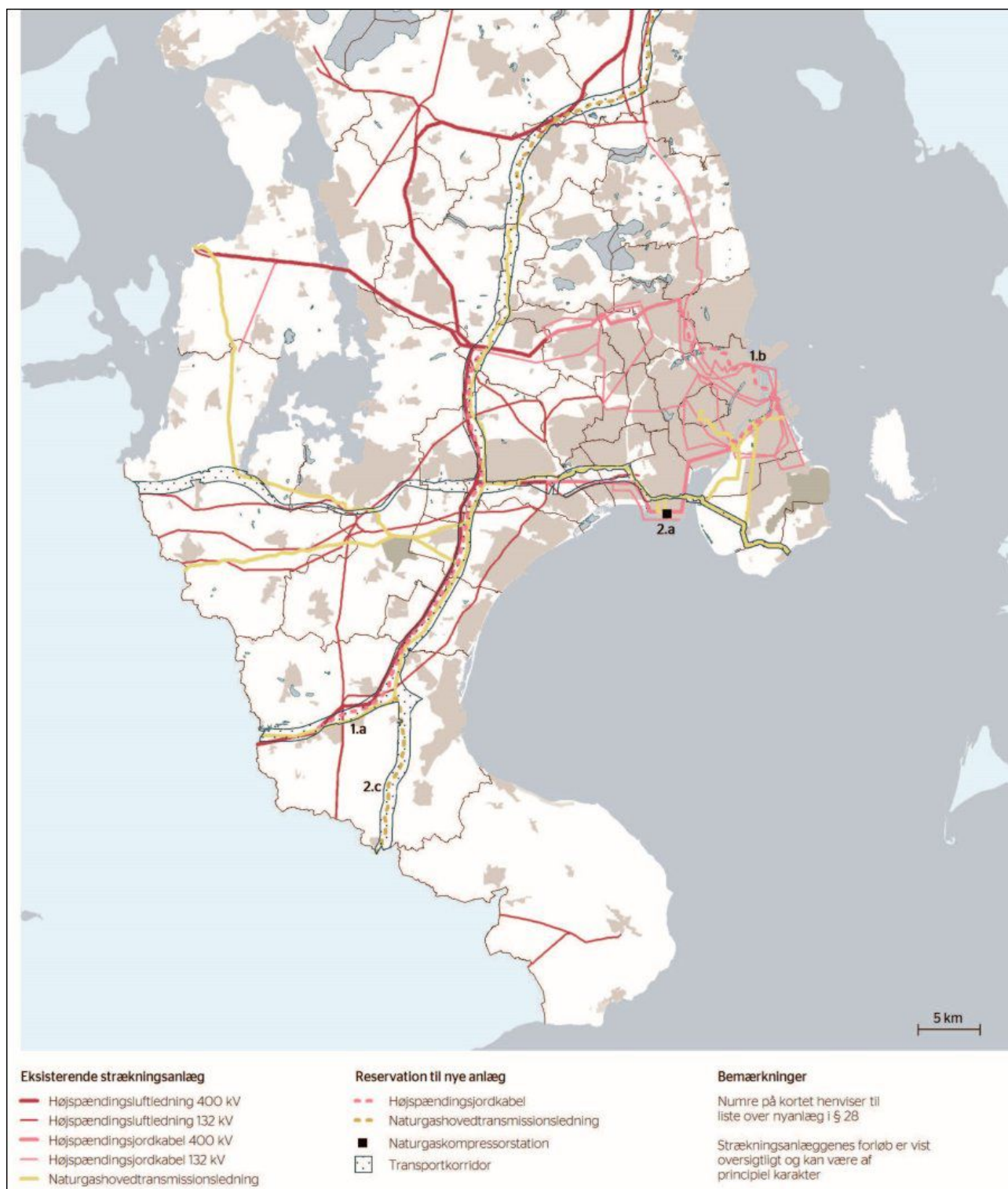
Statslige interesser

De eksisterende reservationer til højspændingsanlæg og naturgasanlæg skal videreføres i kommuneplanen.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 viderefører arealreservationerne vedr. højspændingsledninger og naturgas fra Fingerplan 2007. Arealreservationerne er principielle, da en linjeføring ikke er fastlagt.

Fingerplan 2013, Reservationer til overordnede energiforsyningsanlæg

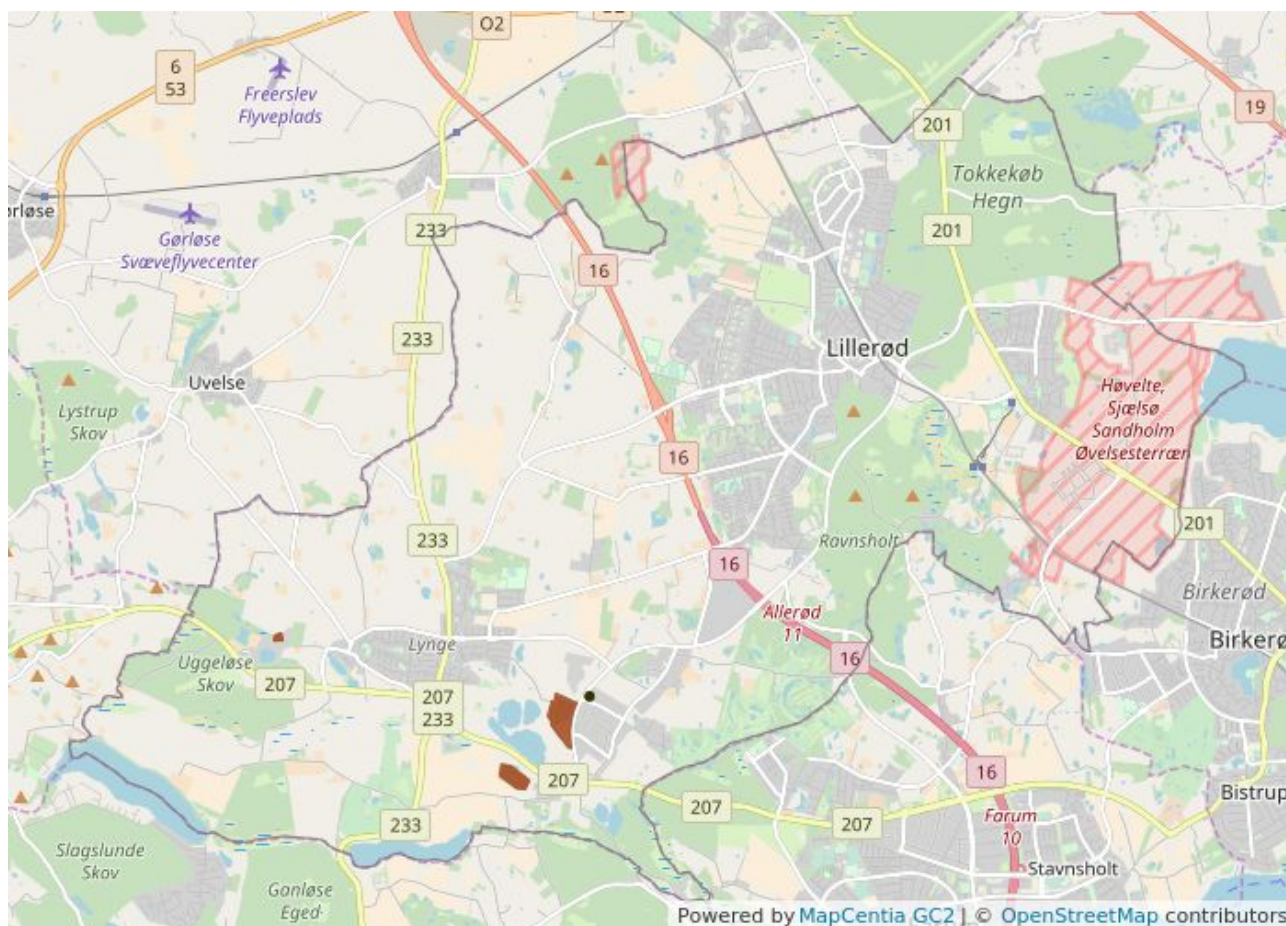


Affaldsbehandling

6.3.1 Affaldsanlæg - Anlæg til at modtage, behandle eller omlaste affald - må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige planmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

6.3.2 Der må ikke indenfor en afstand af 500 m fra affaldssortering og 300 m fra komposteringsanlæg for haveaffald planlægges for forureningsfølsom anvendelse, med mindre det ved undersøgelser kan godtgøres, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

6.3.3 Eventuel permanent forlængelse af tilladelser til eksisterende affaldsbehandlingsanlæg, vil kræve udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.



- Genbrugsstation
- Affaldsbehandling
- ⚡ Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Affaldsanlæg bruges her som en samlet betegnelse for affaldsbehandlingsanlæg og deponeringsanlæg.

Efter Affaldsbekendtgørelsens § 2 er affald defineret som ethvert stof eller enhver genstand, jævnfør bekendtgørelsens bilag 2, og som indehaveren skiller sig af med eller agter/er forpligtet til at skille sig af med.

Affaldsbehandlingsanlæg defineret som anlæg, som nyttiggør eller bortskaffer affald, herunder anlæg som forbereder affald forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse.

Efter Deponeringsbekendtgørelsens § 3 er deponeringsanlæg defineret som anlæg til deponering af affald på landjorden, herunder interne deponeringsanlæg, hvor affaldsproducenten deponerer eget affald på produktionsstedet, og permanente lokaliteter, som bruges til midlertidig oplagring af affald, når lokaliteten er etableret for en periode på et år eller derover.

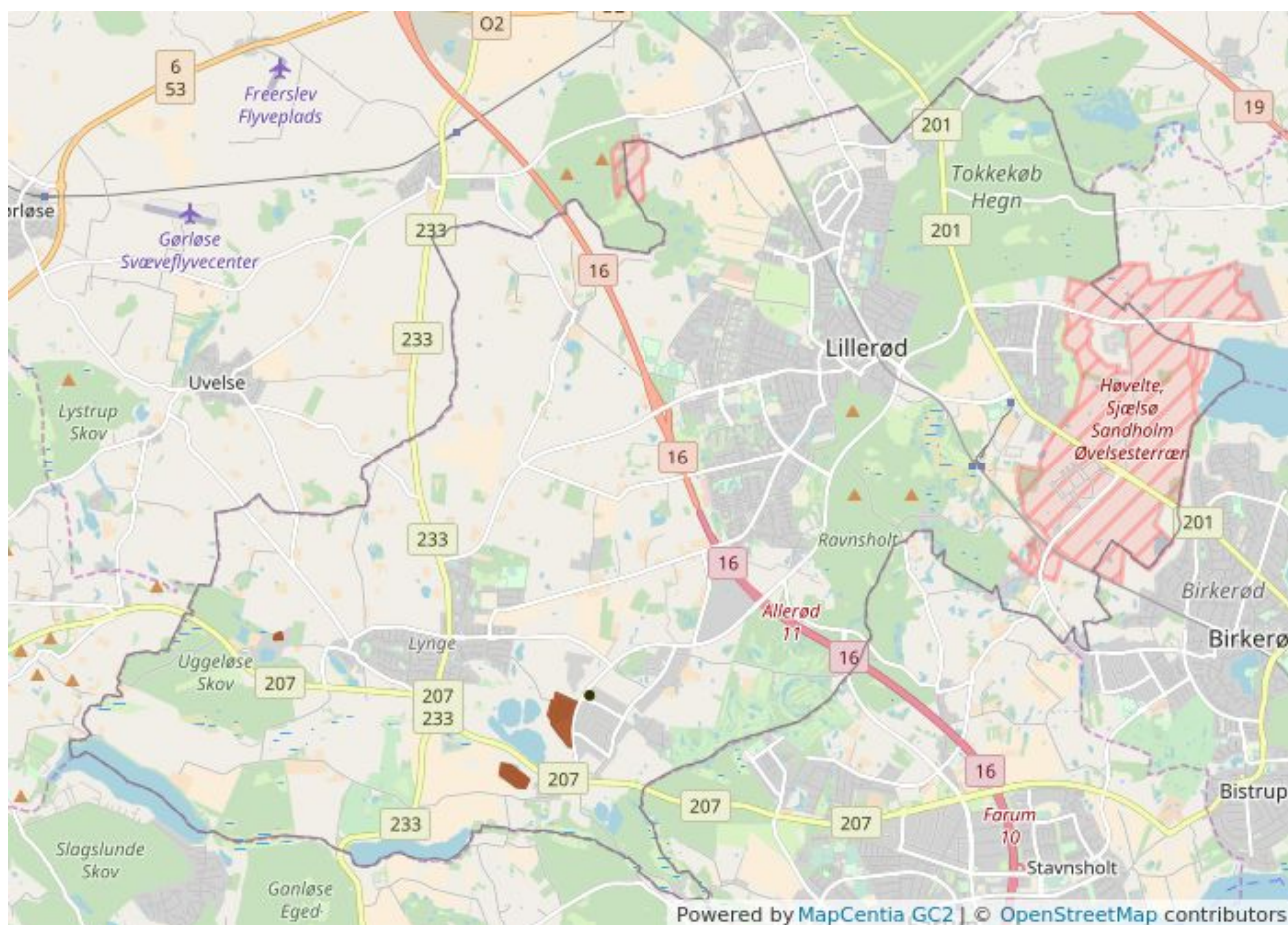
Affaldsanlæg, der er opført på listerne i bilag 1 eller bilag 2 i Godkendelsesbekendtgørelsen efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, må ikke anlægges, påbegyndes, udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt før det er godkendt af Miljømyndigheden, jævnfør Miljøbeskyttelseslovens § 33.

Affaldsanlæg må ikke etableres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige kommuneplanmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn gør sig gældende. Der skal derfor foretages en konkret afvejning fra sag til sag.

Der må ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse indenfor de angivene afstandskrav. Med forureningsfølsom anvendelse menes f.eks. boligområder, institutioner m.v.

Afstandskravene er fastsat ud fra en vurdering af, hvilke gener hver type anlæg kan tænkes at påføre omgivelserne. Dette kan være risiko for lugtgener, støj, støv samt trafikbelastning. Afstandskravene gælder for såvel nye som for ændringer i allerede eksisterende arealudlæg, herunder intensiveret arealanvendelse, f.eks. hvor en ny lokalplan tillader opførelse af boliger på arealer, der tidligere var udlagt som friarealer i et boligområde. Retningslinjen gælder ligeledes ved nyetablering eller ved væsentlige udvidelser af eksisterende affaldsanlæg i forhold til arealer, der er kommune- eller lokalplanlagt til forureningsfølsom anvendelse.

Mobile nedknusningsanlæg for bygningsaffald, som anvendes midlertidigt i forbindelse med nedrivningsprojekter, er ikke omfattet af retningslinjerne.



- Genbrugsstation
- Affaldsbehandling
- ⋈ Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.

VVM-bekendtgørelsen indeholder regler om, at nyanlæg er omfattet VVM bestemmelser, og at der på den baggrund skal udarbejdes en redegørelse om anlæggets påvirkning af det omgivende miljø (VVM).

Affaldsbekendtgørelsen indeholder definitioner af affald m.v.

Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 indeholder bestemmelser om, at listevirksomheder, anlæg eller indretninger, ikke må anlægges, før der er meddelt godkendelse herom. De må heller ikke udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt, herunder med hensyn til affaldsfrembringelsen, på en måde, som indebærer forøget forurening, før udvidelsen eller ændringen er godkendt.

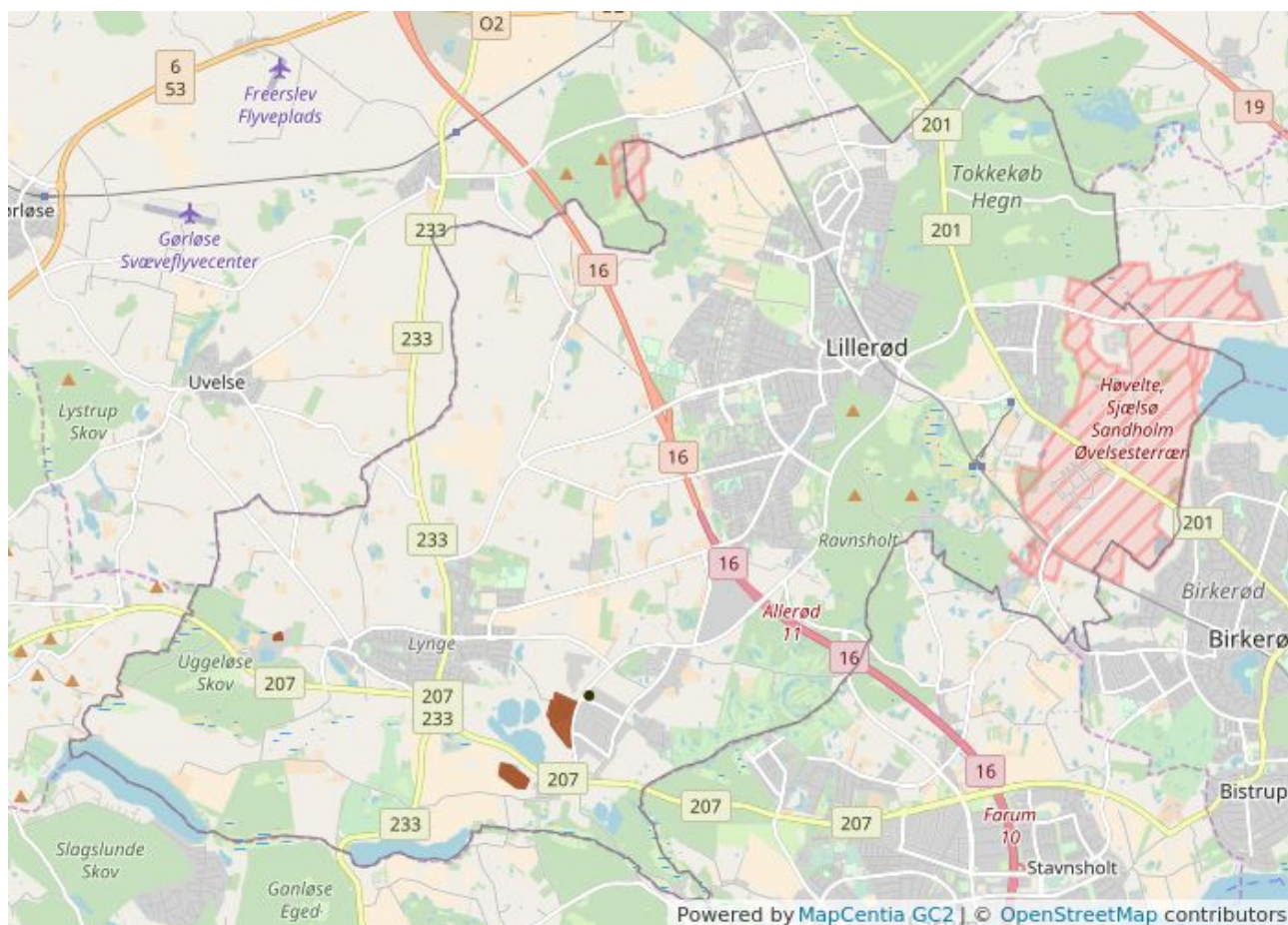
Listevirksomhederne fremgår af godkendelsesbekendtgørelsen.

Statslige interesser

Affaldsbehandlingsanlæg hører under virksomheder, der er potentielt forurenende. Det er statens mål, at kommunerne i fællesskab udpeger tilstrækkelige arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder at kortlægge behovet for nye arealer og finde de bedst Det er en statslig interesse, at mest muligt affald bliver genanvendt, og at det affald, der ikke kan genanvendes, så vidt muligt bliver energiudnyttet ved forbrænding. Det er ligeledes en statslig interesse, at andelen af affald, der deponeres, bliver reduceret mest muligt, under hensyn til miljø og økonomi. Da affalds- og deponeringsanlæg ofte kan være vanskelige at placere, men samtidig er helt centrale for, at affaldet kan behandles hensigtsmæssigt, er det en national interesse, at der sikres en tilstrækkelig forbrændings- og deponeringskapacitet i kommunerne, og at det gennem kommuneplanlægningen sikres, at kapaciteten opretholdes ved ændringer eller aflysning af eksisterende udpegninger.

Affaldsplan 2014

Affaldsplanen gælder for perioden 1. oktober 2014 - 31. december 2024. Der forventes en moderat stigende affaldsmængde i planperioden. De eksisterende modtageanlæg forventes at kunne tilpasse kapaciteten til at kunne håndtere den forventede affaldsmængde og type.

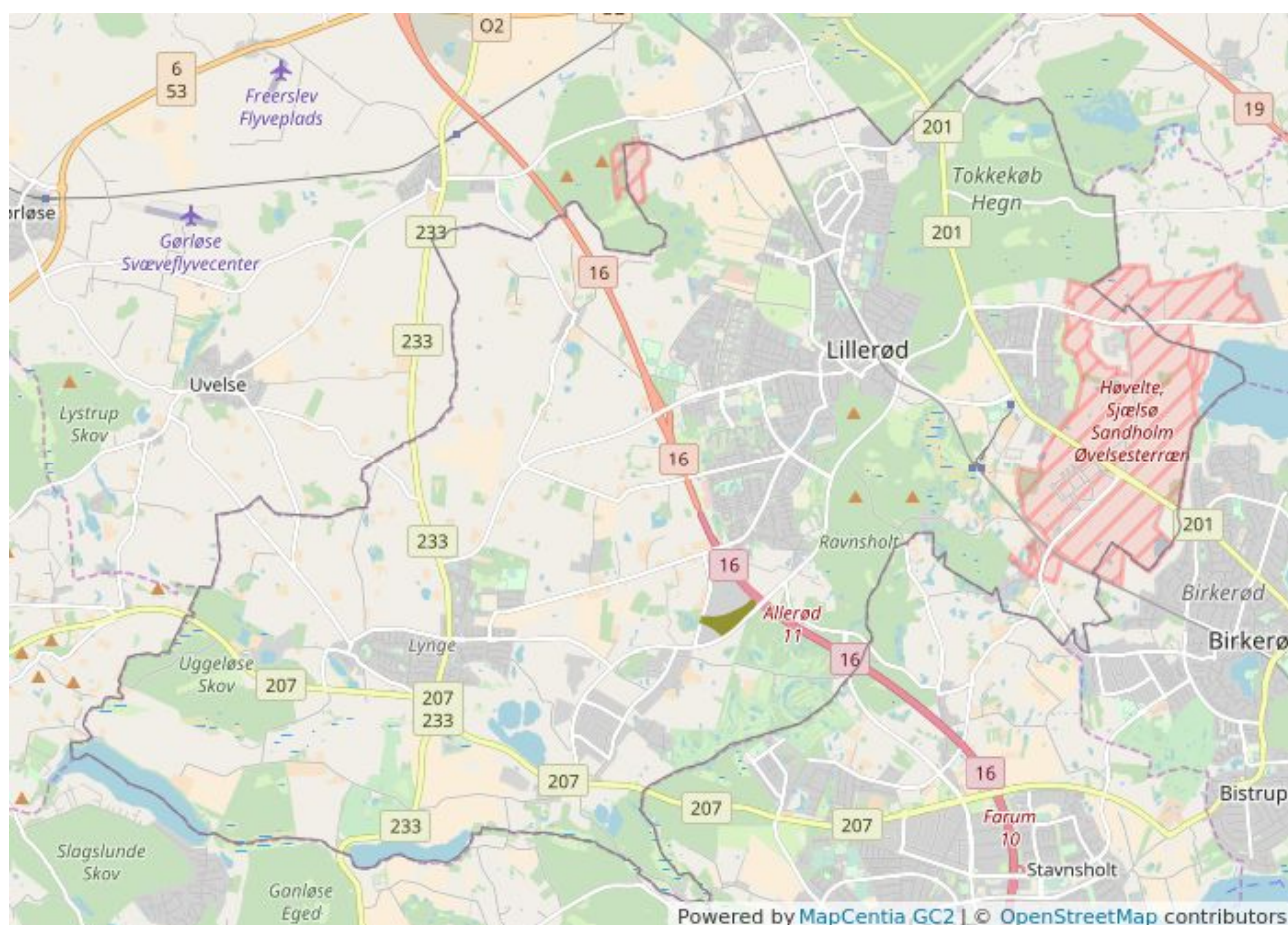


- Genbrugsstation
- Affaldsbehandling
- ⚡ Kommunegrænse

Varmeforsyning

6.4.1 Der skal udarbejdes en ny varmeplan for kommunen, som i videst mulig omfang bygger på vedvarende energikilder, med henblik på at nedsætte CO2 udslippet fra opvarmningen.

6.4.2 Der kan inden for det på kortet viste område etableres fælles biogasanlæg.



 Mulig placering af biogasanlæg

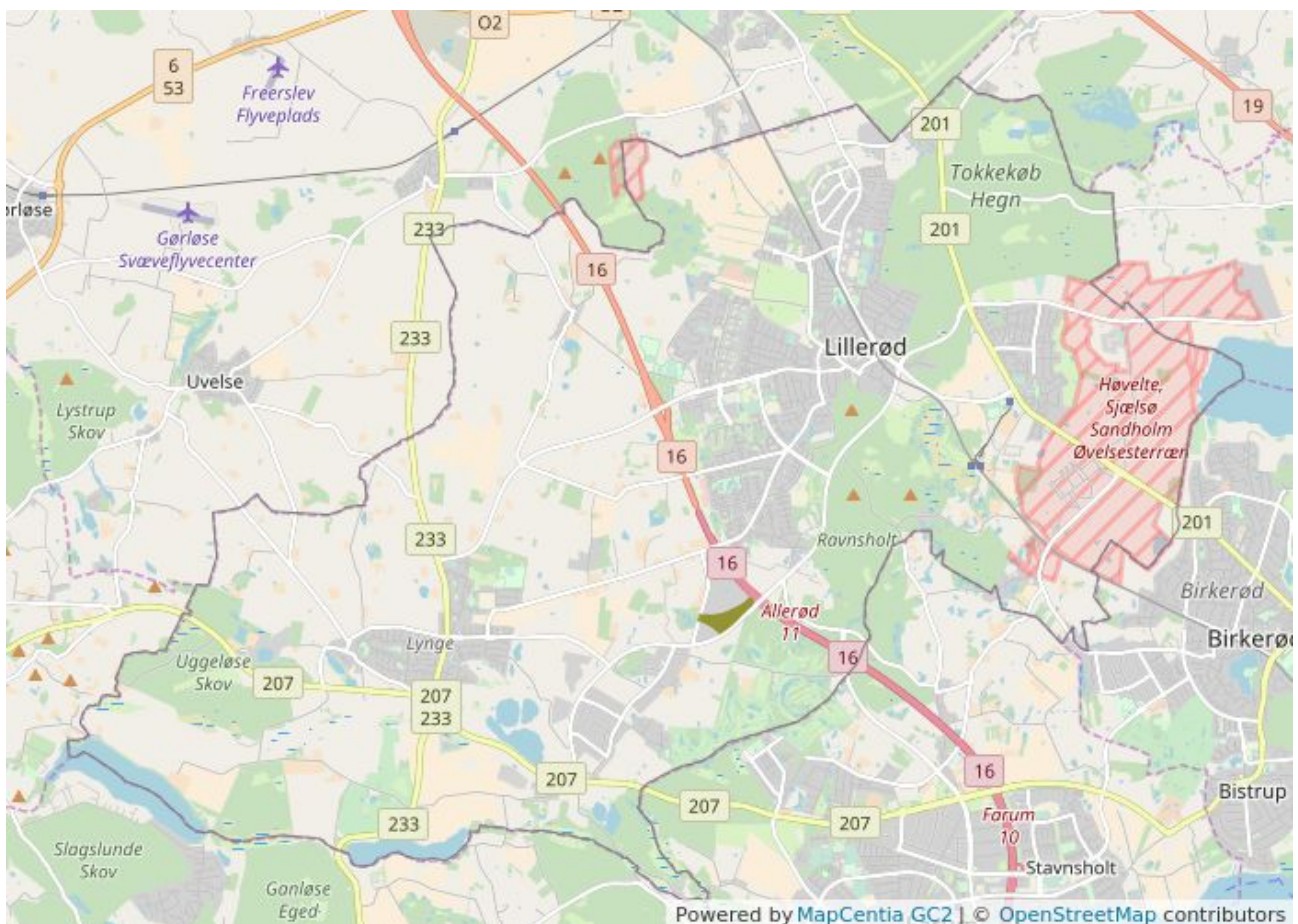
 Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

En ny varmeplan vil omhandle forhold vedrørende varmeforsyning i kommunen, og vil i høj grad blive baseret på udbygning med fjernvarme, når dette er en økonomisk fordel, både bruger- og samfundsøkonomisk.

Den gamle Varmeplan 1985 var udelukkende baseret på udbygning med naturgas, derfor er kun 13 % af alle bygninger i kommunen forsynet med fjernvarme. Med få undtagelser er alle parcelhuskvarterer forsynet med individuel naturgasfyr. Et vis antal husejere har valgt individuel opvarmning, baseret på vedvarende energi (f.eks. varmepumper, solceller/-fangere). De ældste kvarterer og bygninger i landområderne forsynes delvis stadigvæk med olie.

På retningslinjekortet er udpeget mulighed for placering af fælles biogasanlæg i det nyudlagte erhvervsområde Farremosen. Biogasanlæg defineres som klasse 7-virksomhed, hvorfor der er taget højde for afstandskrav på 500 m til nærmeste boligområde.



■ Mulig placering af biogasanlæg

N Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgivning

Det fremgår af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder biogasanlæg.

I henhold til Varmeforsyningslovens § 3 påhviler det kommunalbestyrelsen i samarbejde med forsyningsselskaber og andre berørte parter at udføre en planlægning for varmforsyningen i kommunen. Planen skal revideres løbende, og den skal tage hensyn til både lokalplaner og kommuneplanen. Varmeforsyningslovens hovedprincipper er:

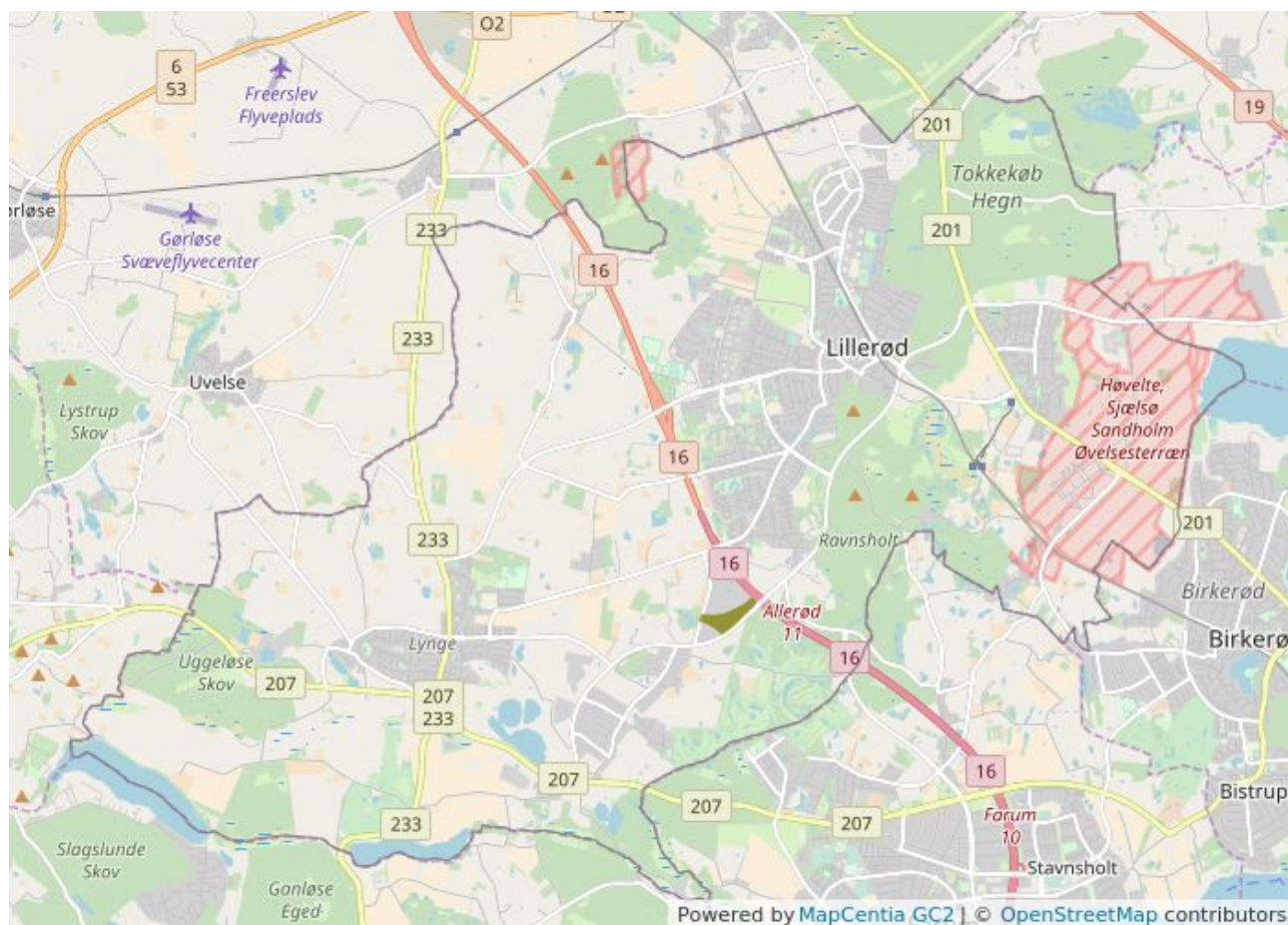
- Kommunerne har ansvar for at godkende projekter for kollektiv varmforsyning
- Kommunerne skal godkende det mest samfundsøkonomiske projekt
- Varme skal som udgangspunkt produceres sammen med elektricitet
- Kollektive varmforsyningsanlæg er underlagt betingelse om indregning af nødvendige omkostninger ("hvile-i-sig-selv-princippet")

Statslige interesser

Det er et statsligt mål at Danmark skal være uafhængigt af fossile brændsler i 2050. I overensstemmelse med målet er der indført forbud i Bygningsreglementet om udbygning af naturgasnettet og en bestemmelse om at bygningsopvarmning skal baseres på vedvarende energi.

Planstrategi 2015

Det er byrådets mål at kommunen samlet set er CO₂ neutral i 2050 og at kommunen har CO₂-neutral el- og varmforsyning i 2035.



 Mulig placering af biogasanlæg

 Kommunegrænse

Grundvand og spildevand

6.5.1 Kommunens planlægning skal ske i henhold til Miljø- og Fødevareministeriets 'Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse'.

6.5.2 Kommunen planlægger og administrerer i henhold til de overordnede retningslinjer vedtaget i kommunens 'Grundvandsstrategi'.

6.5.3 Kommuneplanens rammer og lokalplanbestemmelser vedrørende nedsivning af tag- og overfladevand tager udgangspunkt i kommunens vedtagne 'Paradigme for nedsivning af regnvand'.

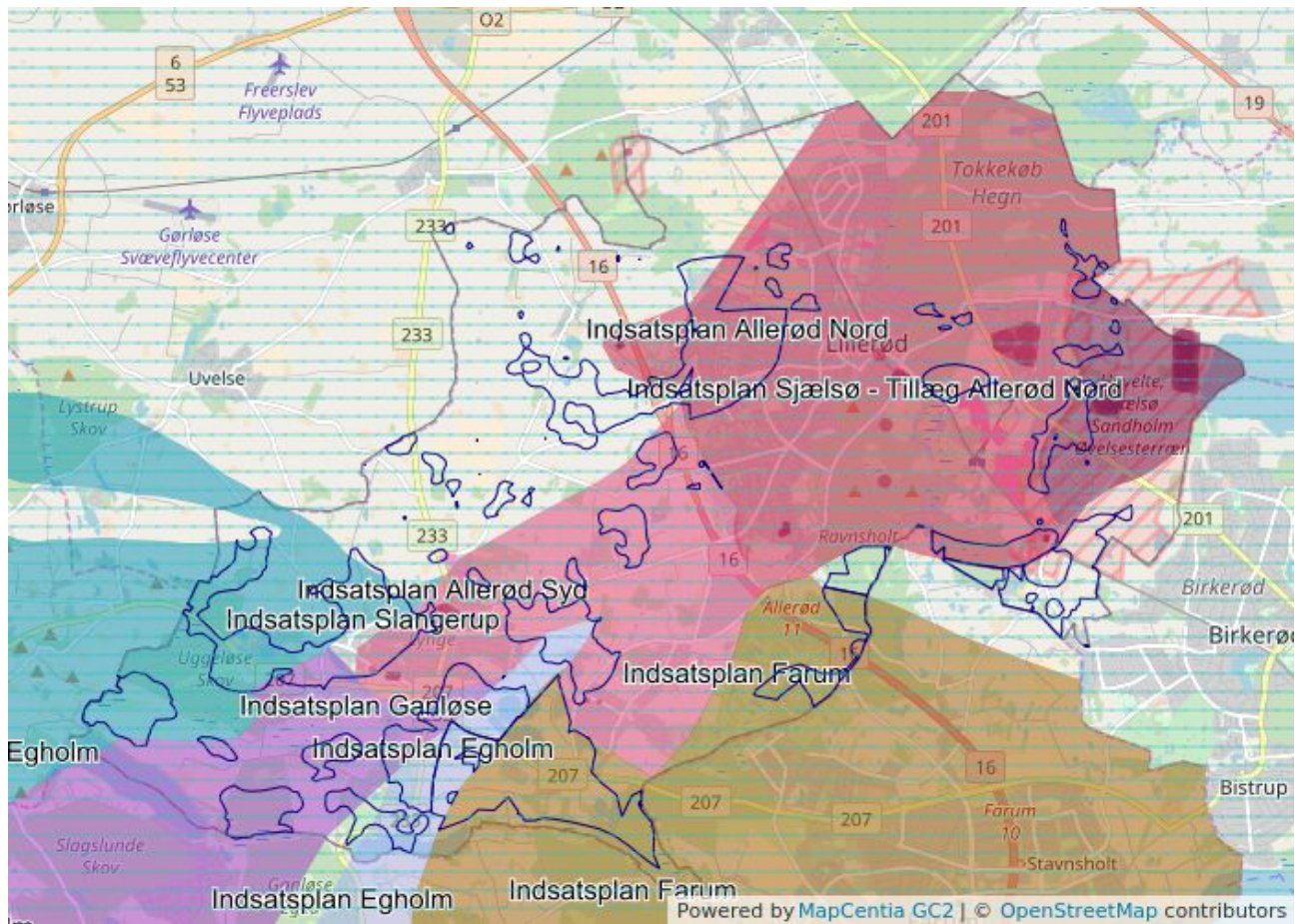
6.5.4 Kommunens planlægning må ikke være i strid med Statens Vandområdeplaner eller kommunens Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, Vandhandleplan eller Vandforsyningsplan.

6.5.5 I Kommuneplanens rammer og lokalplanbestemmelser skal kommunens strategier, handleplaner m.v. udmøntes i skærpede miljøkrav, hvor det måtte være nødvendigt. Herunder kan der f.eks. sættes skærpede krav til nedsivning af vejvand og vand fra større parkeringspladser, samt skærpede krav til opbevaring af potentielt forurenende stoffer, herunder krav til tæt belægning mod nedsivning, opsamling af regnvand og sikring mod spild fra olietanke o.l.

6.5.6 Kommunens planlægning skal ske under hensyntagen til de øvrige beskyttelseszoner for grundvand, herunder følsomme indvindingsområder, indsatsområder, boringsnære beskyttelsesområder, områder med stor grundvandsdannelse og områder med en knap grundvandsressource.

6.5.7 Kommunens nye boligområder skal indarbejdes i spildevandsplanen.

6.5.8 Afvanding skal ske ud fra bæredygtige og multifunktionelle principper som beskrevet i spildevandsplanen.



-  Område med særlige drikkevandsinteresser
-  Område med drikkevandsinteresser
-  Følsomme indvindingsområder
-  Indsatsplan Allerød Nord
-  Indsatsplan Allerød Syd
-  Indsatsplan Egholm
-  Indsatsplan Farum
-  Indsatsplan Ganløse
-  Indsatsplan Sjælsø
-  Indsatsplan Sjælsø - Tillæg Allerød Nord
-  Indsatsplan Slangerup
-  Nye boligområder
-  Boringsnære beskyttelsesområder
-  Kommunegrænse

Bemærkninger til retningslinjer

Grundvand

Med retningslinjerne for grundvand er de kommunale strategier, handleplaner m.v. indskrevet som relevante dokumenter i kommunens planlægning, såvel som deres væsentligste betydning for kommuneplanlægning er opsummeret.

Ud over de her nævnte beskyttelseszoner findes i lovgivningen en række fastsatte afstandskrav til indvindingsboringer, jordvarmeanlæg, olietanke m.m., der alle kræver opmærksomhed i kommunens planlægning.

I de følgende afsnit er geografiske afgrænsninger, strategier m.v. samt relevant øvrig lovgivning kort beskrevet. Grundvandskortlægningen opdateres løbende. Der skal altid administreres efter den nyeste viden som kan findes på [Miljøportalen](#). Udpegningen kan dermed afvige fra de viste på kortet.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Områder med særlige drikkevandsinteresser er områder, hvor regnvandet nedsiver og danner grundvand, som har regional betydning for vandforsyninger, eller som kan få regional betydning i fremtiden. OSD er udpeget af staten i forbindelse med grundvandskortlægning. Se endvidere Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer.

Følsomme Indvindingsområder og Indsatsområder

Følsomme Indvindingsområder er en fællesbetegnelse for henholdsvis Nitratfølsomme og Sprøjtemiddelfølsomme Indvindingsområder (NFI og SFI). Følsomme Indvindingsområder er defineret i forbindelse med grundvandskortlægning. De følsomme indvindingsområder skal anses som følsomme over for de konkrete og sammenlignelige stoffer. Staten har på baggrund af de følsomme indvindingsområder udpeget indsatsområder, hvor kommunerne skal udarbejde indsatsplaner for beskyttelsen af grundvandet. Se endvidere Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer.

BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO)

Boringsnære Beskyttelsesområder er zoner omkring indvindingsboringer til almene vandforsyninger. Beskyttelseszonerne er beregnet så de dækker den afstand vandpartiklerne er om at nå frem til boringen indenfor den tid der går mellem boringskontrol. Arealanvendelsen i boringens umiddelbare nærhed er således afgørende for sikring af grundvandskvaliteten. Kommunen kan derfor indenfor BNBO fastsætte restriktioner for arealanvendelsen, typisk i form af forbud mod anvendelse og opbevaring af sprøjtemidler og gødning. Allerød Kommune har beregnet BNBO for vandforsyningsboringer indenfor kommunens areal. BNBO har lov hjemmel i Vandforsyningsloven og Miljøbeskyttelsesloven. Se endvidere Vejledning til BNBO.

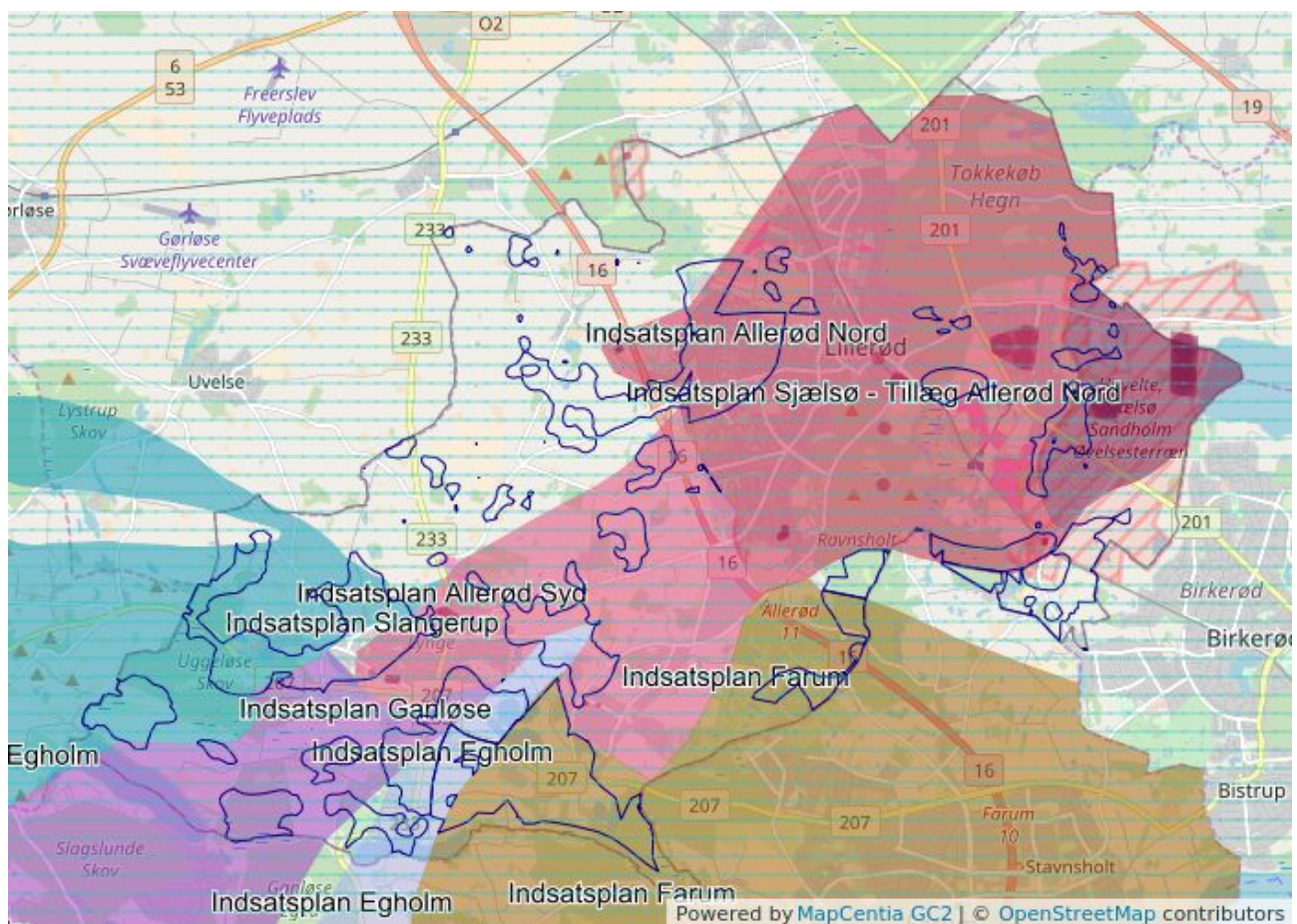
Områder med stor grundvandsdannelse eller knap grundvandsressource

En stor grundvandsdannelse kan i sig selv danne baggrund for at udvise ekstra hensyn til grundvandet. Områder med stor grundvandsdannelse indikerer, at eventuelle forurenende stoffer meget hurtigt ender i grundvandet. Omvendt kræver områder med en knap grundvandsressource (kvantitativt) en sikring af, at der også efter en byudvikling fortsat dannes grundvand til fremtiden. De geografiske områder med stor grundvandsdannelse og knap grundvandsressource er ikke kortlagt som de øvrige geografiske afgrænsninger og beror på en konkret vurdering ud fra hydrologiske forhold. I Statens Vandområdeplaner 2015-2021 er det dybeste, regionale grundvandsmagasin under Allerød udpeget til at have en dårlig kvantitativ tilstand.

Spildevand

Spildevand er en fællesbetegnelse for vand, der udledes fra husholdninger, industri m.v., samt regnvand, der ikke er trængt ned i jorden, og som afledes direkte fra tage, terræn, veje osv. Ikke mindst i begyndelsen af et regnskyl kan vandet fra eksempelvis veje være hårdt belastet med organisk nedbrydeligt stof, stoffer fra forbrændt og uforbrændt benzin og olie m.v.

Af spildevandsplanen fremgår det, at afvandingen af regnvand skal være bæredygtig og multifunktionel. Med bæredygtig menes, at så meget regnvand som muligt ledes uden om kloaknettet og nedsives lokalt. For eksempel kan tagvand ledes via faskiner i underjorden eller ledes til regnvandsbassiner. Med multifunktionel menes, at regnvandsbassiner/kanaler i gadebilledet eller i landskabet bliver udformet således, at de får en rekreativ, æstetisk eller naturmæssig værdi. Der henvises i øvrigt til spildevandsplanen og tilknyttede rapporter for nærmere beskrivelser. Se Spildevandsplanen under bilag.



- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Område med drikkevandsinteresser
- N Følsomme indvindingsområder
- Indsatsplan Allerød Nord
- Indsatsplan Allerød Syd

-  Indsatsplan Egholm
-  Indsatsplan Farum
-  Indsatsplan Ganløse
-  Indsatsplan Sjælsø
-  Indsatsplan Sjælsø - Tillæg Allerød
Nord
-  Indsatsplan Slangerup
-  Nye boligområder
-  Boringsnære beskyttelsesområder
-  Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Grundvand

Lovgivning

Planloven skal overordnet sikre, at den sammenfattende planlægning forener samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Af planlovens § 1 stk. 2, nr. 4, fremgår, at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper skal forebygges.

Statslige interesser

'Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' og tilhørende vejledning har til formål at sikre, at kommuneplanlægningen bidrager til at beskytte statens drikkevandsinteresser i OSD-områder og BNBO. Kommunerne må således kun planlægge for potentielt forurenende virksomheder, hvis det kan godtgøres, at en placering uden for OSD ikke er mulig og at forurening af grundvandet kan forebygges. I vejledningens bilag 1 findes en ikke udtømmende liste over de relevante virksomhedstyper. Der er desuden supplerende redegørelseskrav, hvis området ligger inden for NFI, SFI, områder med stor grundvandsdannelse eller områder med knap grundvandsressource.

Statens Vandområdeplaner 2015-2021 og Kommunens Vandhandleplan

Med udgangspunkt i de miljømål, der er fastsat i Statens Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland har kommunen udarbejdet en Vandhandleplan. De overordnede miljømål sat af staten for Allerøds regionale grundvandsforekomster er bedre kvantitativ og kvalitativ tilstand. Datoen for målopfyldelsen for de overordnede miljømål er udskudt på ubestemt tid, og målsætningen i Statens vandområdeplaner 2015-2021 er derfor at arbejde for at vende trends til bedre kvantitativ og kvalitativ tilstand.

Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse

Ifølge Bekendtgørelse om Indsatsplaner har kommunerne pligt til at udarbejde indsatsplaner til beskyttelse af de områder Staten har udpeget som indsatsområder inden for følsomme indvindingsområder. Kommunen har således udarbejdet Indsatsplanerne Allerød Nord, Tillæg til Allerød Nord og Allerød Syd.

Kommunens Grundvandsstrategi og paradigme for nedsivning af regnvand

For beskyttelsen af grundvandet og differentiering af beskyttelsesområder inden for OSD har kommunen udarbejdet en grundvandsstrategi. Grundvandsstrategien formulerer således kommunens helhedsorienterede forvaltning af grundvandsressourcen og indeholder restriktioner udover det, der fremgår af anden lovgivning.

Allerød har haft en mangeårig tradition for at nedsive regnvand fra tage og veje. For at sikre en ensartet sagsbehandling med i forhold til grundvandsbeskyttelsen har kommunen vedtaget et paradigme for nedsivning af tag- og overfladevand. Paradigmet udgør et forvaltningsgrundlag for afgørelser under hensyn til risikovurderinger, grundvandets sårbarhed osv.

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelsesloven har blandt andet til formål at forebygge og bekæmpe forurening af luft, vand, jord og undergrund (jf. § 1, stk. 2 1)).

Særligt i miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og i høj grad en række bekendtgørelser med ophæng i lovens § 19 specificerer, hvad der kan gives tillade til således at grundvandshensynet er afvejet.

Når der gives tilladelse efter vandforsyningslovens § 20 til vandindvinding for et vandindvindingsanlæg kan kommunen (jf. miljøbeskyttelseslovens § 22) med få undtagelser fastsætte beskyttelseszoner omkring vandforsyningsboringer. Derudover har kommunen efter miljøbeskyttelseslovens § 24 mulighed for at foretage restriktioner for arealanvendelsen enten ved frivillige aftaler med lodsejer eller i form af påbud inden for de afgrænsede BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO).

For ikke boringsnære områder kan kommunen efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a pålægge lodsejer rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, hvis kommune finder dem nødvendige for at sikre drikkevandsinteresser mod forurening med nitrat eller pesticider. Paragraffen kan dog kun anvendes, hvis kommunen har udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for området.

Planstrategi 2015

Med Planstrategi 2015 vedtog Allerød byråd at grundvandsbeskyttelse indarbejdes i Kommuneplan 2017.

Kommuneplan 2017

Retningslinjer for grundvand har ikke tidligere fremgået af kommuneplanen men fremgik tidligere af Regionplanen og senest i Statens Vandplaner (2009-2015). Med 'bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' med tilhørende vejledning samt ændring af planloven er hensynet til OSD blevet en væsentlig forudsætning for kommunernes planlægning.

Spildevandsplan

Lovgivning

Det følger af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 6, at kommuneplanen skal indeholde planlægning og retningslinjer for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Spildevandsbekendtgørelsen indeholder blandt andet definitionen på spildevand.

Statslige interesser

Rensningsanlæg hører under virksomheder, der er potentielt forurenende. Det er statens mål, at kommunerne i fællesskab udpeger tilstrækkelige arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder at kortlægge behovet for nye arealer og finde de bedst egnede placeringer.

Spildevandsplan

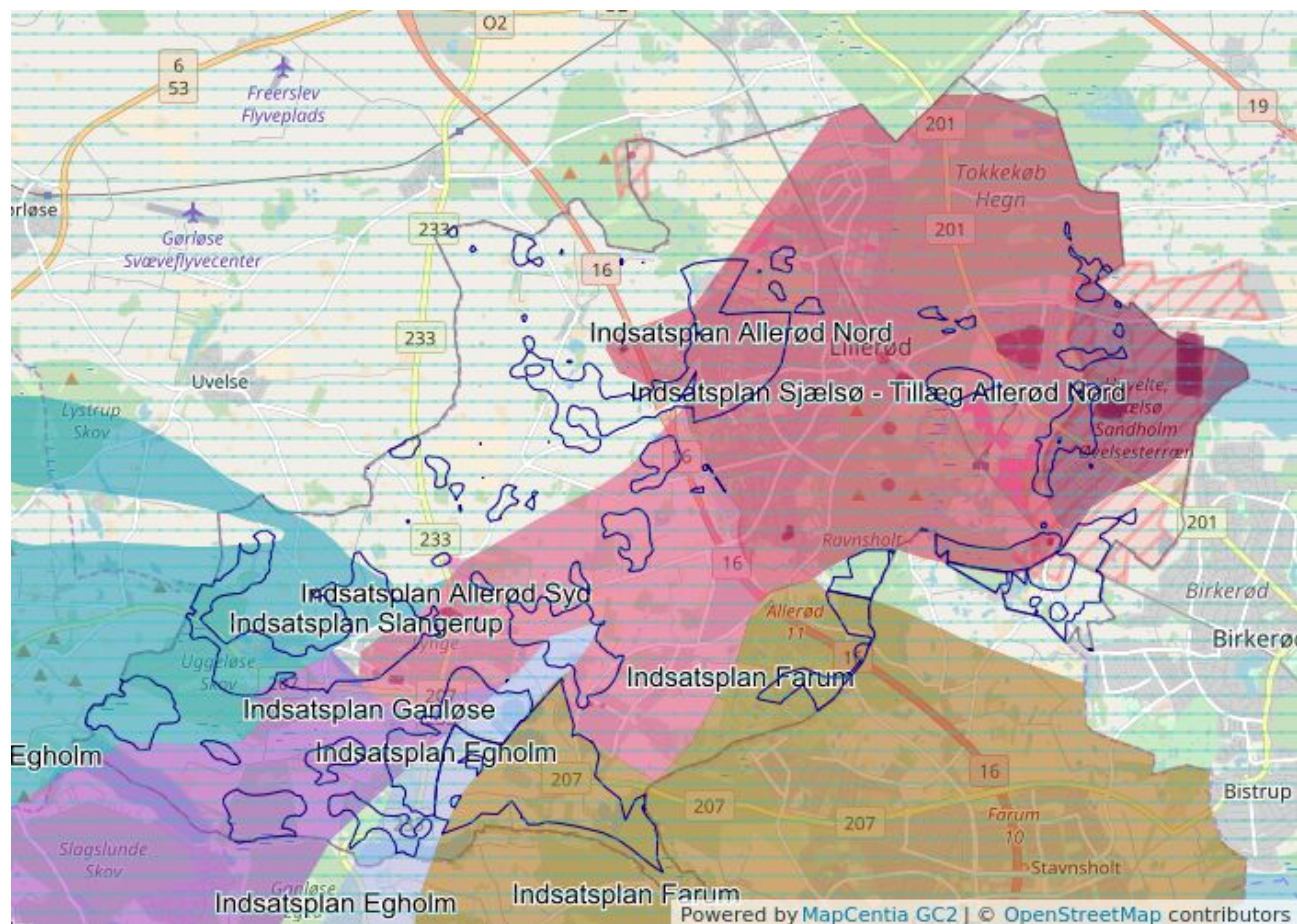
Spildevandsplanen udgør den samlede plan for bortskaffelse af spildevand. Spildevandsplanen anfører, at der i den fremtidige spildevandshåndtering skal tænkes på tværs af vandkredsløbet, og at der skal findes multifunktionelle og bæredygtige løsninger.

Kommuneplantillæg

Hovedstads Områdets Forsyningsselskab (HOFOR) indvinder grundvand til brug i 20 kommuner i Hovedstadsområdet. Samlet vurderes det, at HOFOR leverer vand til ca. 1. mio. mennesker. HOFOR har i forbindelse med en ny indvindingsplan fået udarbejdet en VVM-redegørelse med tilhørende kommuneplantillæg.

Formålet med VVM-redegørelsen er at vurdere vandindvindingens virkning på miljøet som grundlag for beslutningen om at give eller afslå tilladelse til det ansøgte. I Kommuneplantillægget fastsættes retningslinjer, som omhandler indvindingsmængder, søer, åer, samt potentiel påvirkede lokaliteter inden for HOFORs syv indvindingsoplande, som fremgår af kort i bilag 4 i den selve tillægget. Se

Kommuneplantillægget under Bilag.



- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Område med drikkevandsinteresser
- N Følsomme indvindingsområder
- Indsatsplan Allerød Nord
- Indsatsplan Allerød Syd
- Indsatsplan Egholm
- Indsatsplan Farum
- Indsatsplan Ganløse
- Indsatsplan Sjælsø
- Indsatsplan Sjælsø - Tillæg Allerød Nord
- Indsatsplan Slangenrup
- Nye boligområder
- Boringsnære beskyttelsesområder
- N Kommunegrænse

Klimatilpasning

6.6.1 Indsatsområder, er de områder som prioriteres med udgangspunkt i risikokortlægningen og under hensyntagen til kommunens særlige værdier og sammenhæng til andre planer.

De 13 indsatsområder er prioriterede:

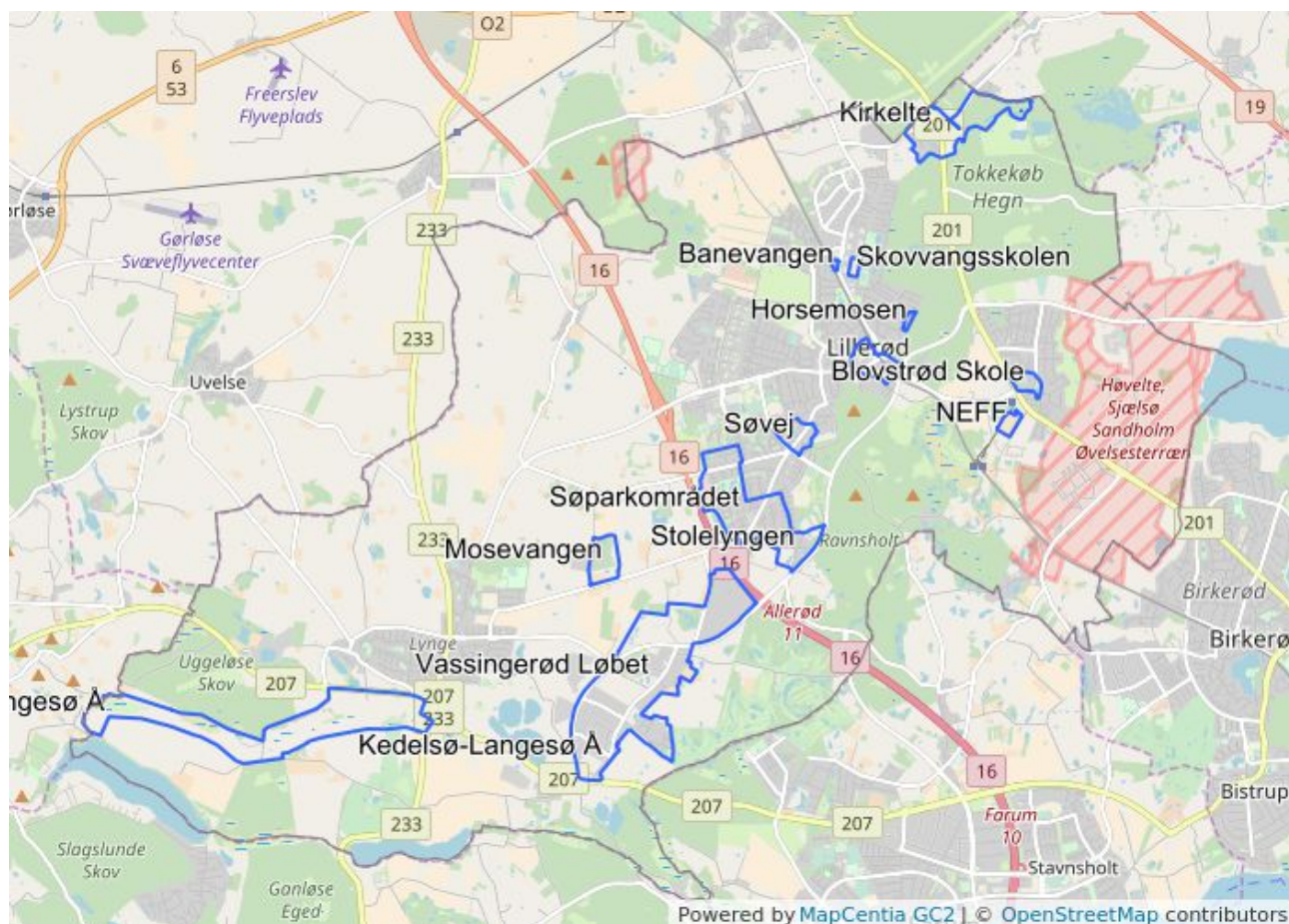
1. prioritet: Vassingerødløbet, Søparkområdet, Bymidten og Kedelsø-Langesø Å, Kirkelte
2. prioritet: Lillerød - Banevang, Skovvangsskolen og Blovstrød Skole
3. Prioritet: Stolelyngen, NEFF, Søvej, Mosevangen og Horsemosen

6.6.2 Klimatilpasning skal indarbejdes i planlægningen i hele kommunen med øget fokus i de 13 indsatsområder.

6.6.3 Udledning af overfladevand i forbindelse med kraftig nedbør skal ske til robuste områder, hvor vandet ikke påvirker værdifulde naturområder, overfladevand eller grundvand negativt.

6.6.4 Der kan ske lokal håndtering af regnvand på udvalgte veje under skybrud.

6.6.5 Regnvand skal, hvor det er muligt, indgå som et rekreativt element i byens rum samt øge naturindholdet i byområderne.



 Kommunegrænse

 Klimaindsatsområder

Bemærkninger til retningslinjer

Allerød Kommune har i samarbejde med Forsyningen Allerød Rudersdal A/S udarbejdet en Handlingsplan for klimatilpasning. I handlingsplanen er der udpeget 13 risikoområder på baggrund af en screening af 35 risikoområder. Risikoområderne er udvalgt efter beregninger af oversvømmelse samt den beregnede værdi af arealer (Se Risikokortlægning under bilag). Prioritering af indsatsområderne bygger på viden om tidligere hændelser, sammenfald med kommende eller nuværende projekter samt vurdering af antal berørte personer. Fx prioriteres Bymidten højt.

Risikokortlægningen omfatter dels en kortlægning af potentielle oversvømmelsesområder og dels en værdikortlægning, der vurderer, hvor de største samfundsmæssige værdier er truet.

Oversvømmelsesudpegningerne i Allerød Kommune er baseret på allerede kendte oversvømmelsesområder samt beregnede oversvømmelseskort fra kloakerede områder, vandløb og lavninger.

Værdikortet er baseret på en vurdering af skadesomkostningerne ved oversvømmelser. Der er anvendt en pointmodel, hvor omfanget af skader og gener er skønnet i forhold til anvendelsen af området.

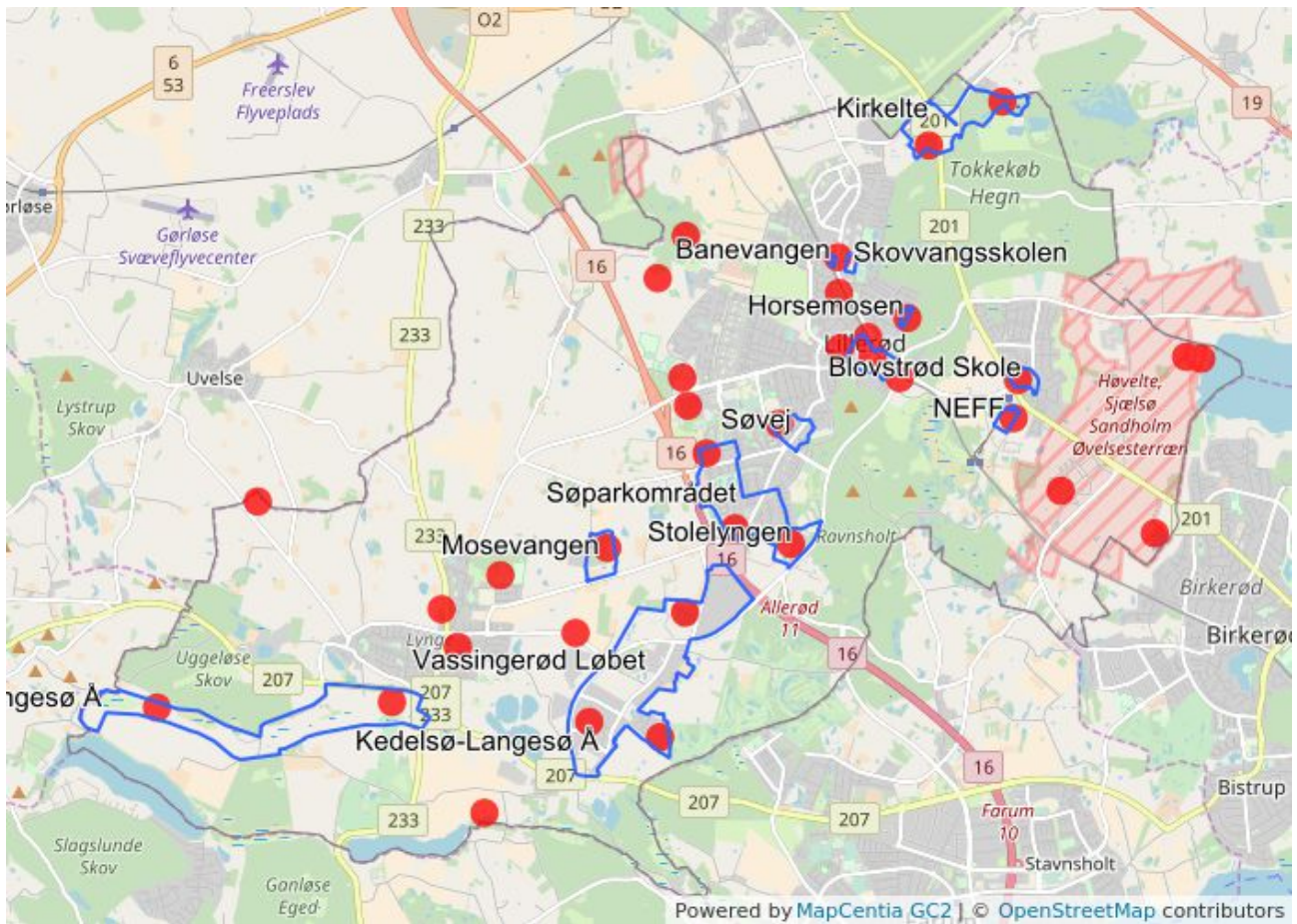
De 35 risikoområder er en sammenstilling af oversvømmelseskortene (sandsynligheden for oversvømmelse) og værdikortlægningen (potentielle negative følger for sundhed, miljø, kulturarv og økonomi) og herefter en prioritering af, hvilke områder, der kan indgå i planen for den kommunale indsats.

1. Prioritet dækker områder som Allerød Kommune og Forsyningen prioriterer inden for den kommende firårs kommuneplan periode 2017- 2021.
2. Prioritet dækker områder som prioriteres i næste kommuneplan periode 2021 - 2025.
3. Prioritet dækker områder, hvor Allerød Kommune løbende informerer borgere om vedligeholdelsespligt mm..

Indsatsområder er der Allerød Kommune og Forsyningen har vurderet, at der er størst behov for at tage hensyn til den fremtidige oversvømmelsesrisiko, og hvor klimatilpasning skal indgå i planlægningen.

Retningslinjerne sikrer, at regnvand under ekstreme regnhændelser kan afledes til og forsinkes på udvalgte lokalveje og reservede arealer i byområderne, som eksempelvis pladser, skolegårde, parkeringsarealer, boldbaner, rekreative områder mv.

Regnvand skal, hvor det er muligt, indgå som et rekreativt element i byens rum samt øge naturindholdet i byområderne. Hvor forsinkelsesbassiner etableres i naturområder bør de have en organisk udformning, så de passer naturligt ind i landskabet, for eksempel ved at udnytte landskabets naturlige lavninger. For at højne naturværdien bør det fremmes, at vandstanden i vådområderne varierer således, at de på nogle tidspunkter af året er våde og andre tider er mere tørre. Vådområderne bør derfor være lavvandede og have flade brinker (1:4). Der bør ikke etableres beplantning, og områderne bør plejes ved afgræsning eller høslæt/afpudsning. Der bør etableres stisystemer til og omkring vådområderne, eventuelt med rastepadser, der blandt andet er egnede til observation af fugle.



 Klimainsatsområder

 Risikoområder

 Kommunegrænse

Baggrund for retningslinjer

Lovgrundlag

Aftalen, som er indgået mellem regeringen og KL, betyder, at kommunerne skal udarbejde klimatilpasningsplaner. Disse planer skal indeholde en kortlægning af risikoen for oversvømmelser, og planerne skaber overblik over og prioriterer indsatsen. Klimatilpasningsplanerne indarbejdes direkte i eller som tillæg til kommuneplanerne.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at der foretages en vurdering af oversvømmelsesrisikoen for ekstreme oversvømmelser fra vandløb og søer, havet, fjorde og andre dele af søterritoriet for hvert vanddistrikt. På baggrund af vurderingen skal udpeges risikoområder, hvor der er en potentiel væsentlig oversvømmelsesrisiko, eller hvor en sådan må anses for sandsynlig.

Planstrategi 2015

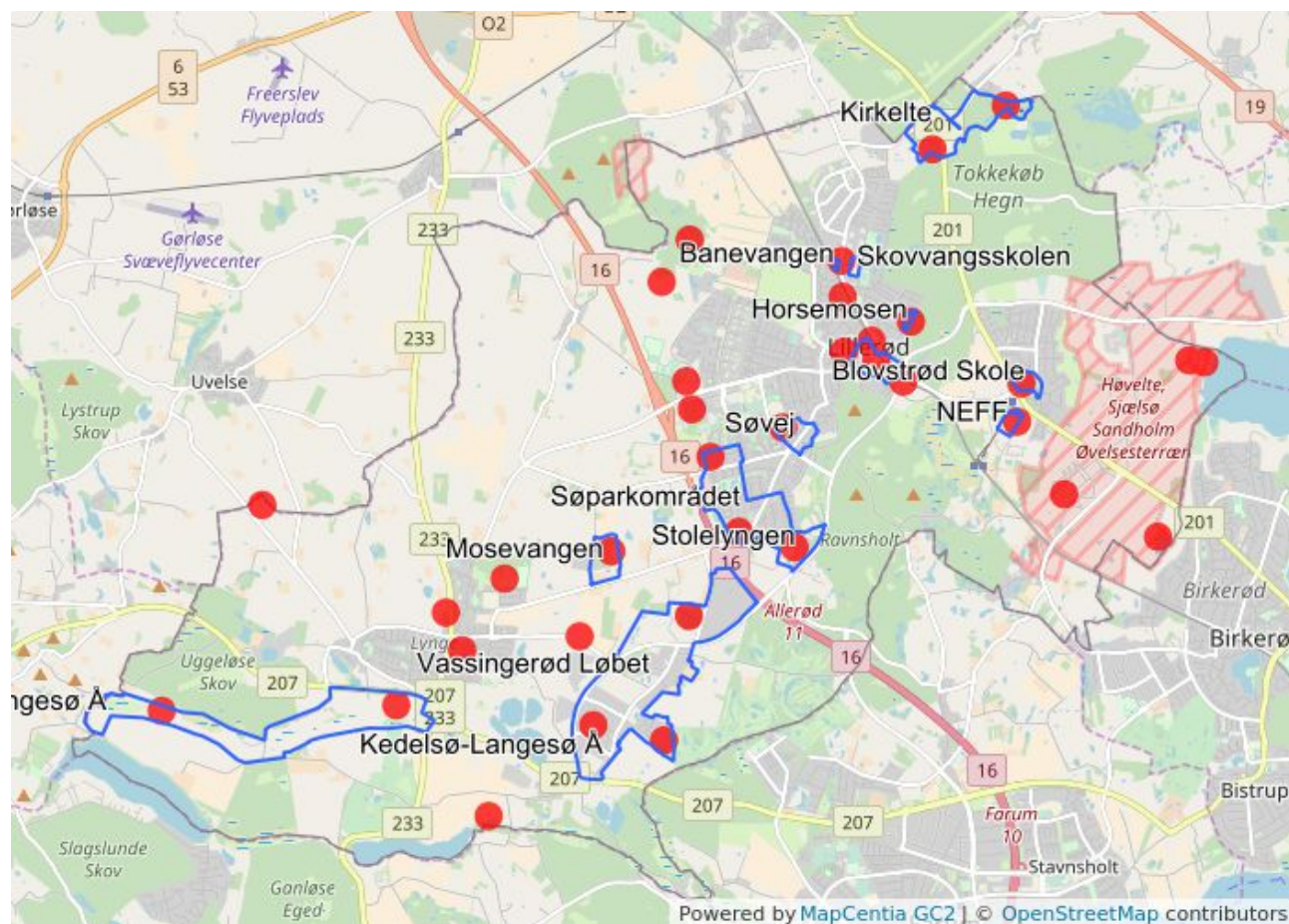
I henhold til Planstrategi 2015 vil byrådet udarbejde en klimahandlingsplan.

Kortlægning af risikoområder og indsatsområder

Udpegnings af risikoområderne for oversvømmelser er baseret på kortlægning af oversvømmelseskort fra forskellige forventede regnvejrshændelser fra spildevand, vandløb og lavninger og kortlægning af områder, hvor de største værdier kan være truet (Se Risikokortlægning under bilag).

Der er efterfølgende udpeget indsatsområder. For alle indsatsområder er det nødvendigt at foretage yderligere undersøgelser, der er målrettet hvert enkelt område. Årsagerne til oversvømmelserne skal klarlægges og strømningsvejene skal simuleres i en hydraulisk model.

Handlingsplan for Klimatilpasning kan ses under bilag.



 Klimainsatsområder

 Risikoområder

 Kommunegrænse

Rammer for lokalplaner

Rammer for lokalplanlægningen er den mere administrative del af kommuneplanen. Med udgangspunkt i hovedstruktur og retningslinjer fastsættes der under rammer for lokalplanlægning de konkrete bestemmelser for anvendelsen af de enkelte delområder (rammeområder).

For hvert rammeområde beskrives de bestemmelser, der gælder for udarbejdelsen af lokalplaner. Rammebestemmelserne er bindende for lokalplanernes indhold. En lokalplan må derfor ikke overskride rammerne, men lokalplanens bestemmelser må derimod gerne være strammere og mere detaljerede end rammerne.

Temaet "rammer for lokalplaner" er delt op i 7 afsnit, der hver især indeholder rammebestemmelser for en række rammeområder i kommunens 7 forskellige bydele: Lyng-Uggeløse (LU), Ravnholt (RA), Engholm (EN), Lillerød (LI), Skovvang (SK), Blovstrød (BL) og Lillerød Stationsområde (LS).

Hvert rammeområde beskrives med bestemmelser for den fremtidige anvendelse så som boligområder (B), erhvervsområder (E), blandet bolig og erhverv (BE), centerområder (C), områder til offentlige formål (O), rekreative områder (R), landområder (L) og militære arealer (M). Desuden fastlægger rammerne bestemmelser for bebyggelsesprocent, bygningshøjde, bevaring, rekreative arealer, natur og landskab, støj, overfladevand m.m.

Hvert rammeområde er navngivet ud fra bydel, anvendelse samt et fortløbende nummer. Eksempelvis er LU.B.03 navngivningen for boligområde nr. 3 i Lyng-Uggeløse bydel.

Under hver bydelsafsnit kan du klikke dig frem til bestemmelserne for de enkelte rammeområder, både via kortet til højre og via rammenumrene under kortet.

Lyng-Uggeløse

Lyng-Uggeløse bydel ligger i den vestlige del af kommunen og består, foruden bysamfundet Lyng-Uggeløse, også af Vassingerød industriområde, landsbyerne Kollerød, Nymølle og Bastrup samt en række boligområder i landzone ved Krogenlund, Bøgevangen, Rosenlundvej og Hestetang. I bydelen bor der ca. 5100 borgere. Lyng Skole er det fælles samlingspunkt for denne bydel.

Lyng-Uggeløse bysamfund er vokset sammen af de to tidligere selvstændige landsbyer Lyng og Uggeløse. Lyng Bytorv er bydelens detailhandelscenter, og herudover er der et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej. De ældste og kulturhistorisk mest værdifulde byområder er de bevarede dele af Lyng landsby og Uggeløse landsby med hver sin landsbykirke og kirkeomgivelser.

Kollerød, Nymølle og Bastrup er alle velafgrænsede landsbyer og udpegede som bevaringsværdige.

Vassingerød Industriområde, der ligger øst for Lyng-Uggeløse bysamfund er kommunens største erhvervsområde. I området og i det nye Farremosen erhvervsområde kan der placeres virksomheder, som har særlige beliggenhedskrav, for eksempel virksomheder, der skal ligge i større afstand fra boliger på grund af støj eller lugt. I tilknytning til Vassingerød industriområde ligger Vassingerød landsby og boligområdet ved Bøgevangen. Herudover er der boliger langs østsiden af den sydligste del af Vassingerødvej. Disse boligområder giver begrænsninger på hvilke virksomheder, der kan lokaliseres i industriområdet.

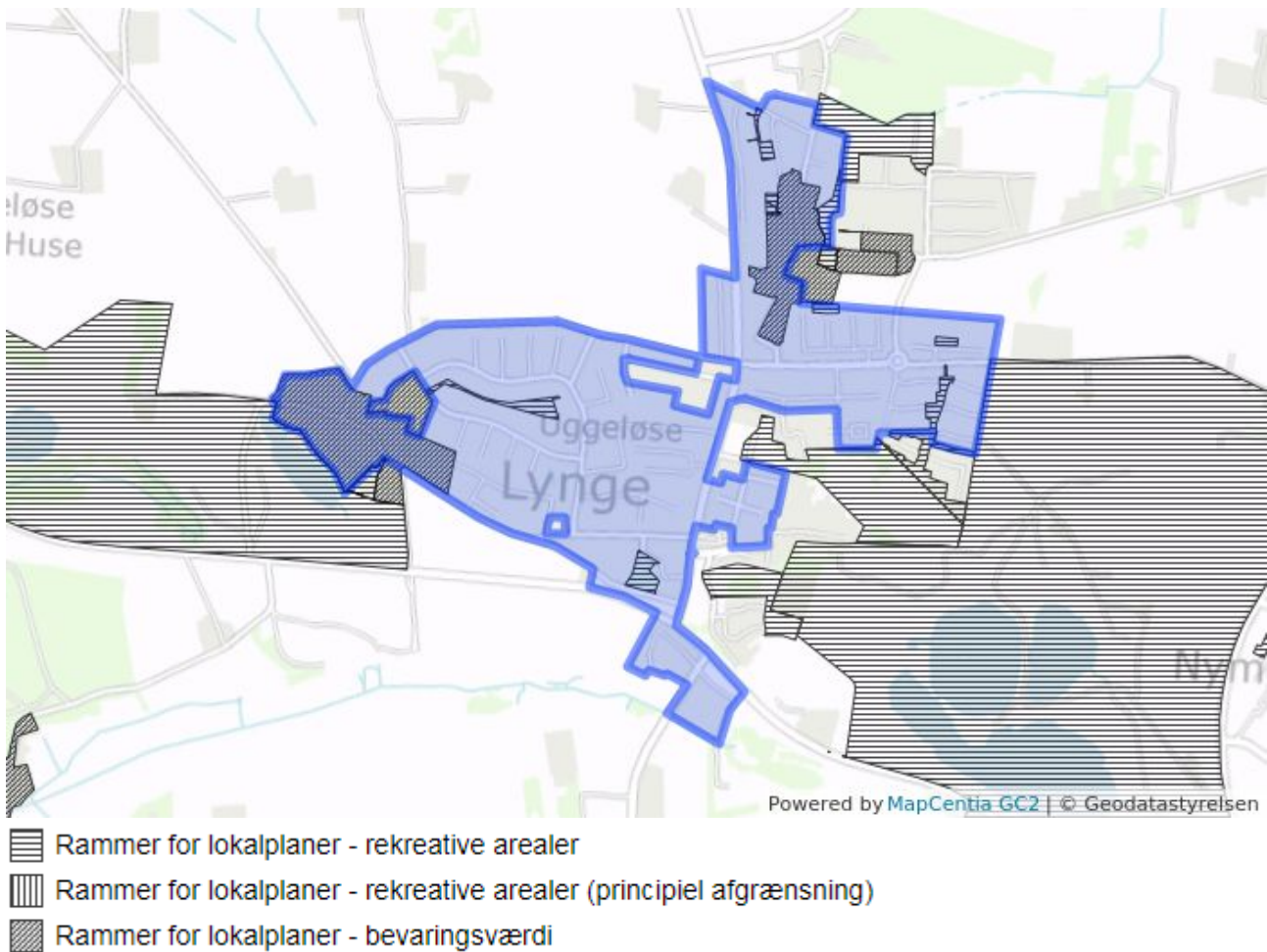
Boligområderne i Lyng bydel er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse. Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og blandt andet derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

Lyng Bytorv-kilen og fælleden syd for Årtusindskifteskoven er Lyng bys vigtigste bynære friluftsområder. Kilen er forbundet med det kommende natur- og fritidsområde i Lyng Grusgrav, og i takt med åbningen af dette område får Lyngborgerne helt enestående muligheder for friluftsliv. Vest for Uggeløse sker der ligeledes en efterbehandling af tidligere råstofgrave, som med tiden vil blive åbnet for offentligheden.

I den nordlige del af Lyng tæt ved Lyng skole ligger idrætsområdet med fodboldbaner, haller m.m. Derudover ligger også Mølleåens Golfbane syd for Lyng.

Øst for Lyng er der et areal til ny boligbebyggelse, fortrinsvis rækkehuse, ved Julemosegård. I den nordvestlige del er der mulighed for boliger på Idrætspladsen. Ved Langkæret gives der mulighed for rækkehuse, hvor der tidligere har været erhverv.

LU.B.01 - Boligområder i Lyng



Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområder i Lyng

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyngø-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

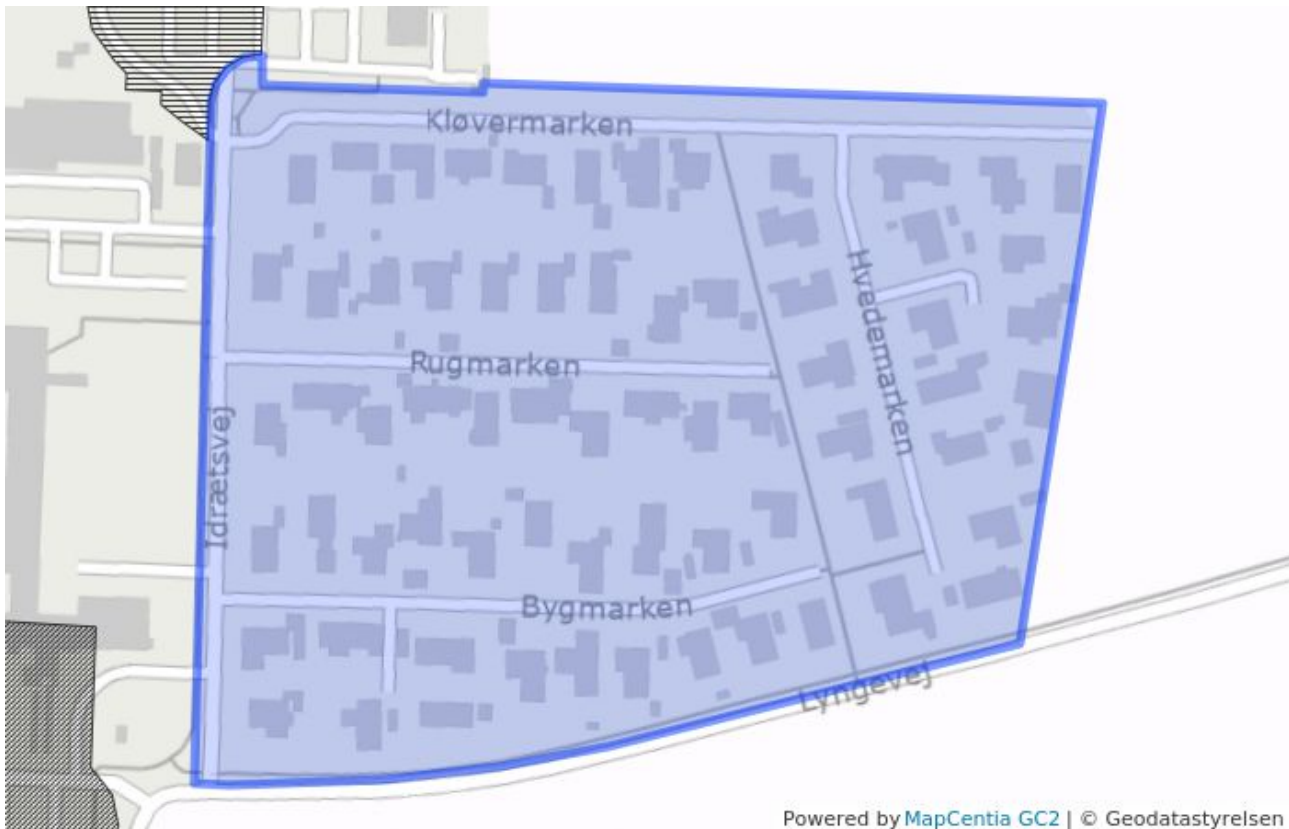
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.02 - Boligområde ved Kløvermarken m.fl.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligområde ved Kløvermarken m.fl.

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

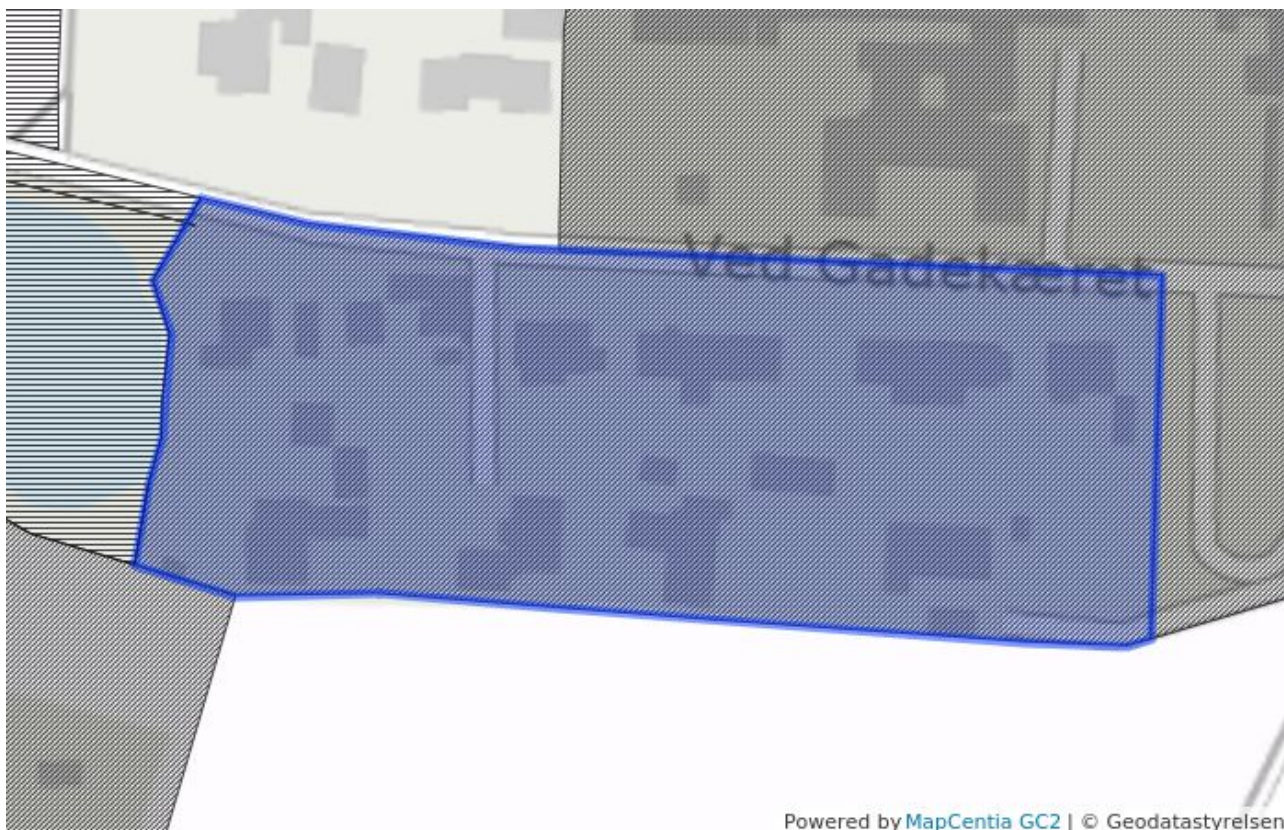
Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.03 - Boligområde Ved Gadekæret



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde Ved Gadekæret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Frømtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

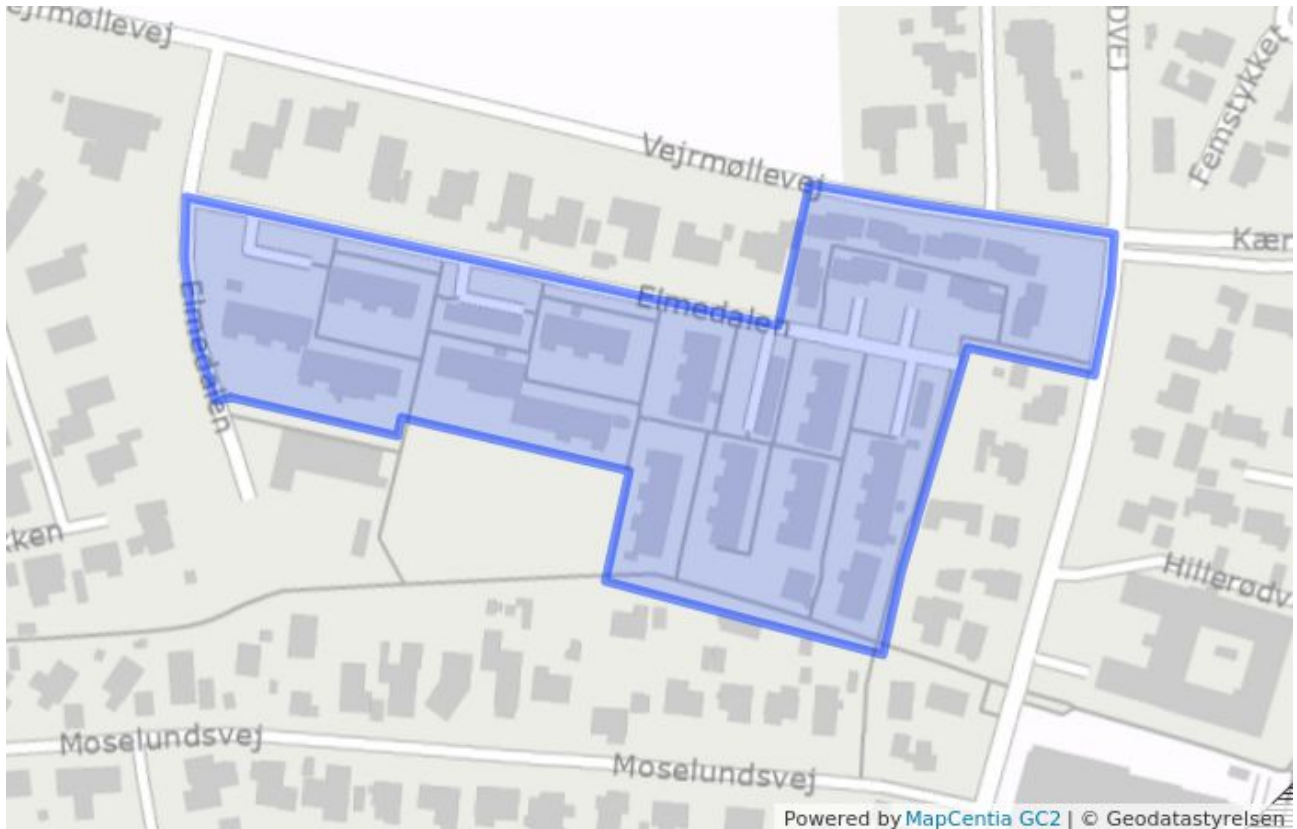
Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højt være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bevaringsværdige bygninger
De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.04 - Boligområde ved Elmedalen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Elmedalen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.05 - Boligområde ved Nøglegårdsvænge



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Nøglegårdsvænge

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

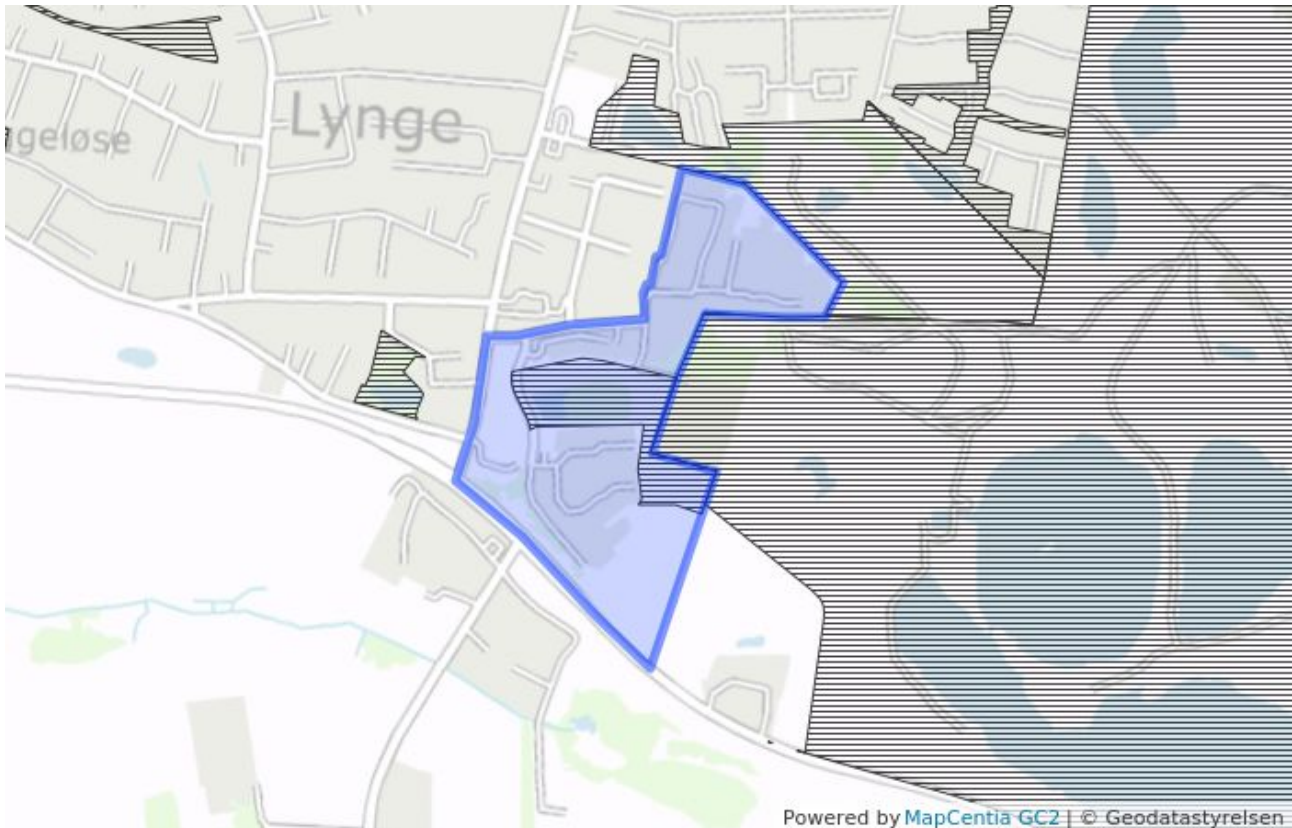
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.06 - Boligområde ved Gladgård



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Gladgård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

30%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.07 - Boligområde ved Maglevangen / Søparken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligområde ved Maglevangen / Søparken

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.08 - Boliger ved Lynge Stationsvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boliger ved Lynge Stationsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyngø-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
55%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
9 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.09 - Boligområde ved Uggeløsegård



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Uggeløsegård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger
De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.10 - Boligområde ved Mejeribakken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Mejeribakken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

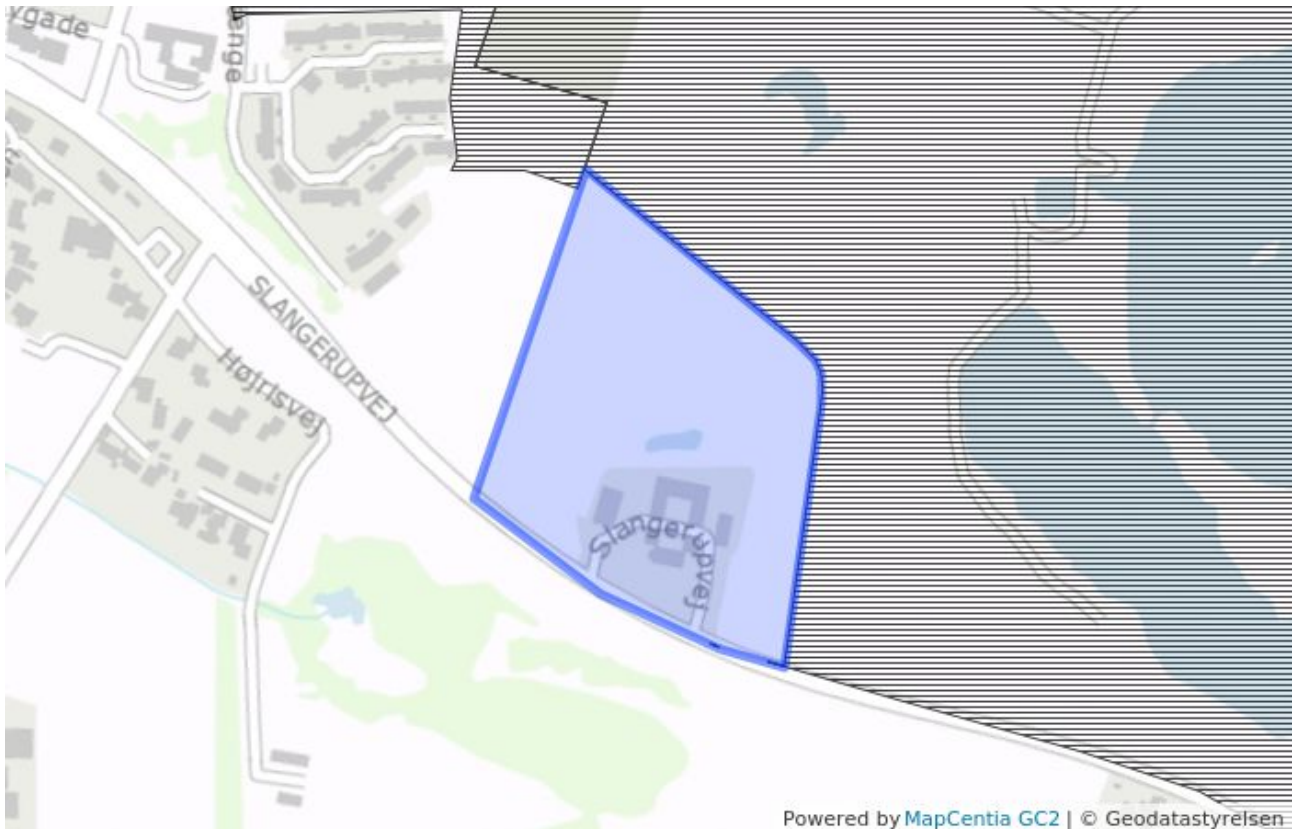
Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.11 - Nyt boligområde ved Julemosegård



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Nyt boligområde ved Julemosegård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.12 - Boligområde ved Krogenlund



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Krogenlund

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.13 - Boligområde ved Rosenlundvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Rosenlundvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

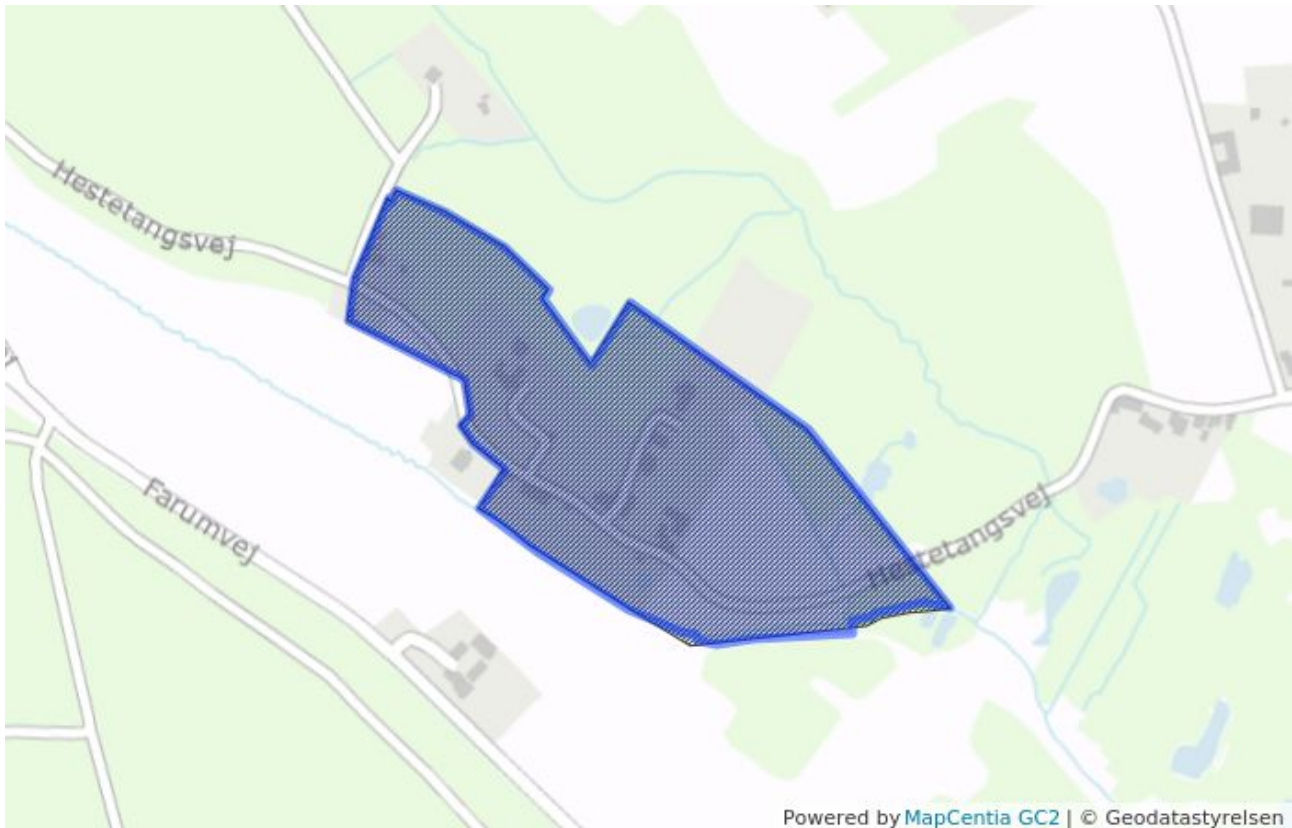
Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.14 - Boligområde ved Hestetang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Hestetang

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.15 - Boligområde ved Vassingerød syd



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Vassingerød syd

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

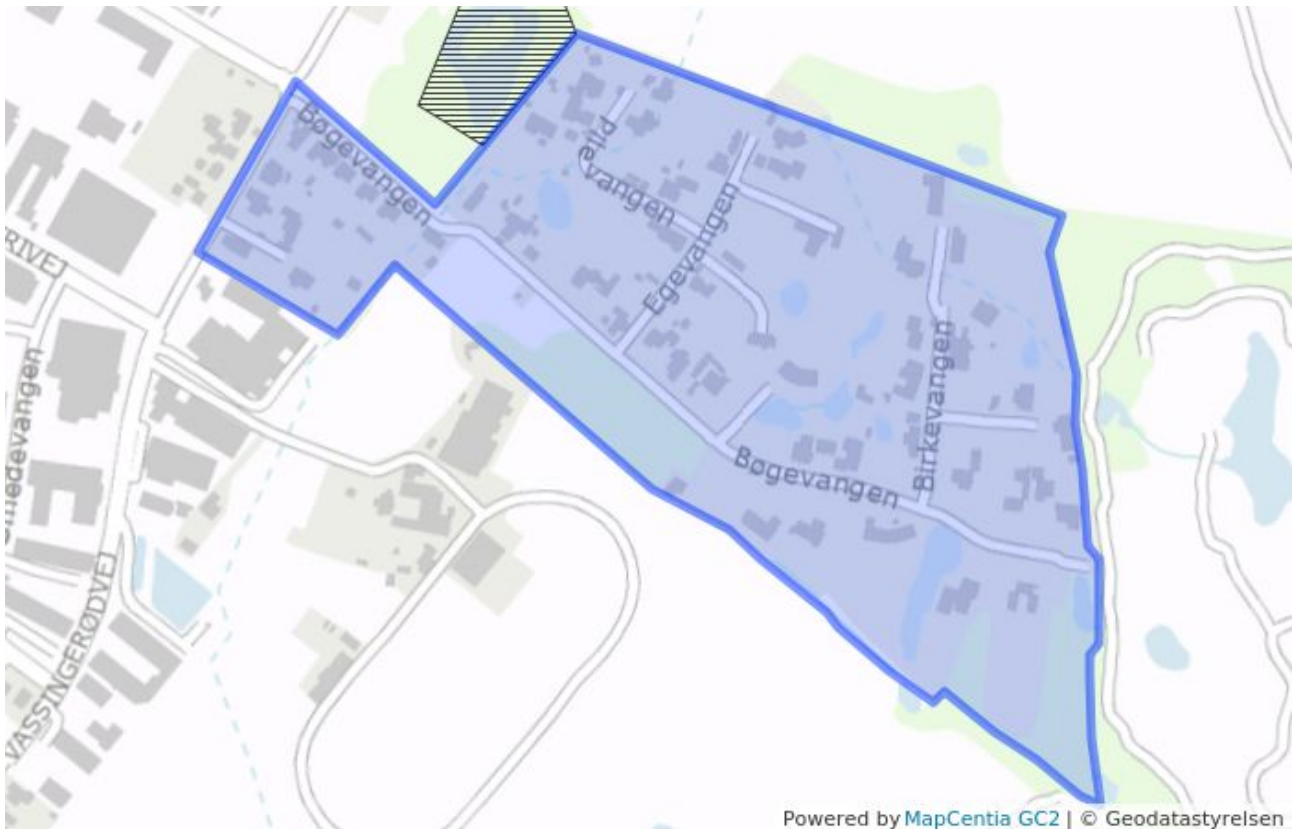
Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.16 - Boligområde ved Bøgevangen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Bøgevangen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.B.17 - Boligbebyggelse ved Baunesvinget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Baunesvinget

Anvendelse generelt
Bologområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsesforhold
Der kan maksimalt opføres 40 boliger indenfor rammeområdet.

Natur og landskab
Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.B.18 - Boligområde ved Langkæret



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Langkæret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

LU.BE.01 - Bastrup Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Bastrup Landsby

Anvendelse generelt

Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik

Landsbyområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

30%

Bebyggelsesprocent af

Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

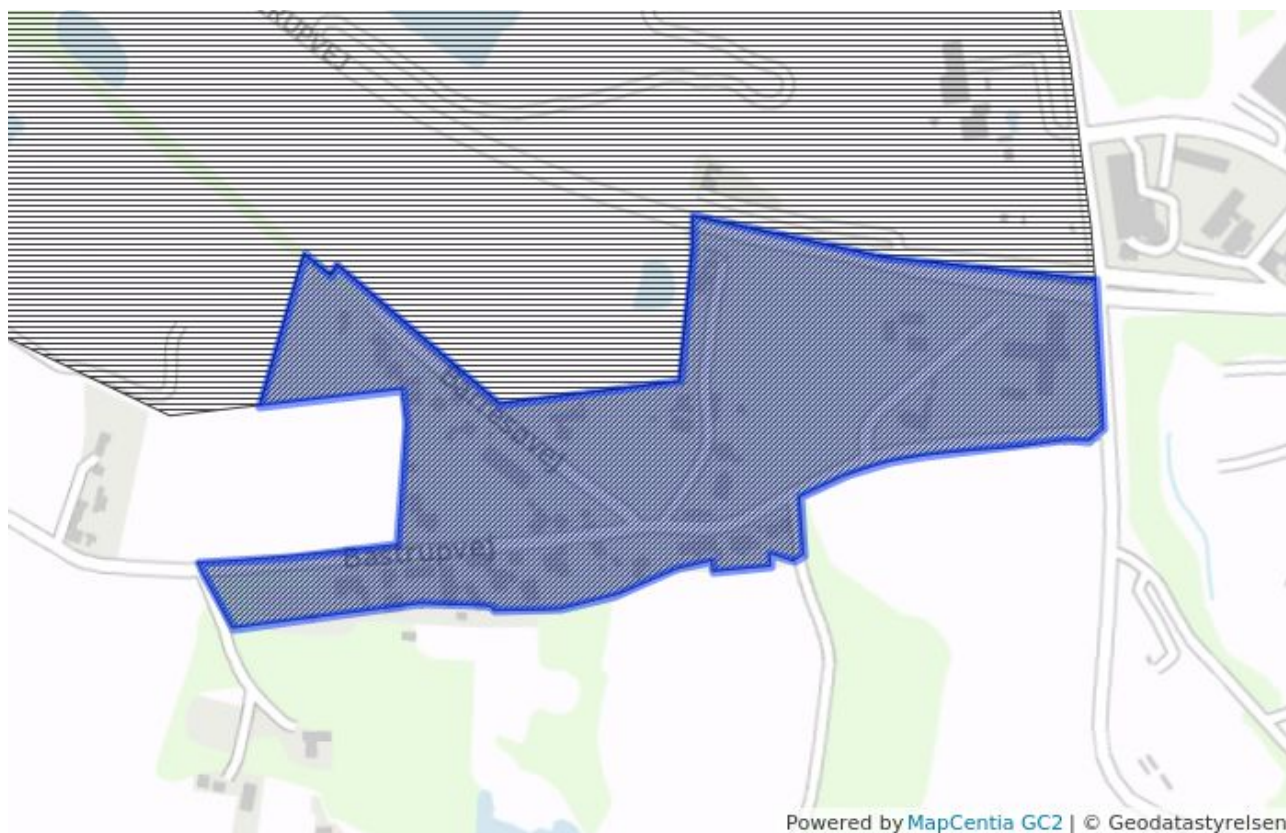
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.BE.02 - Nymølle Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Nymølle Landsby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

30%

Bebyggelsesprocent af

Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

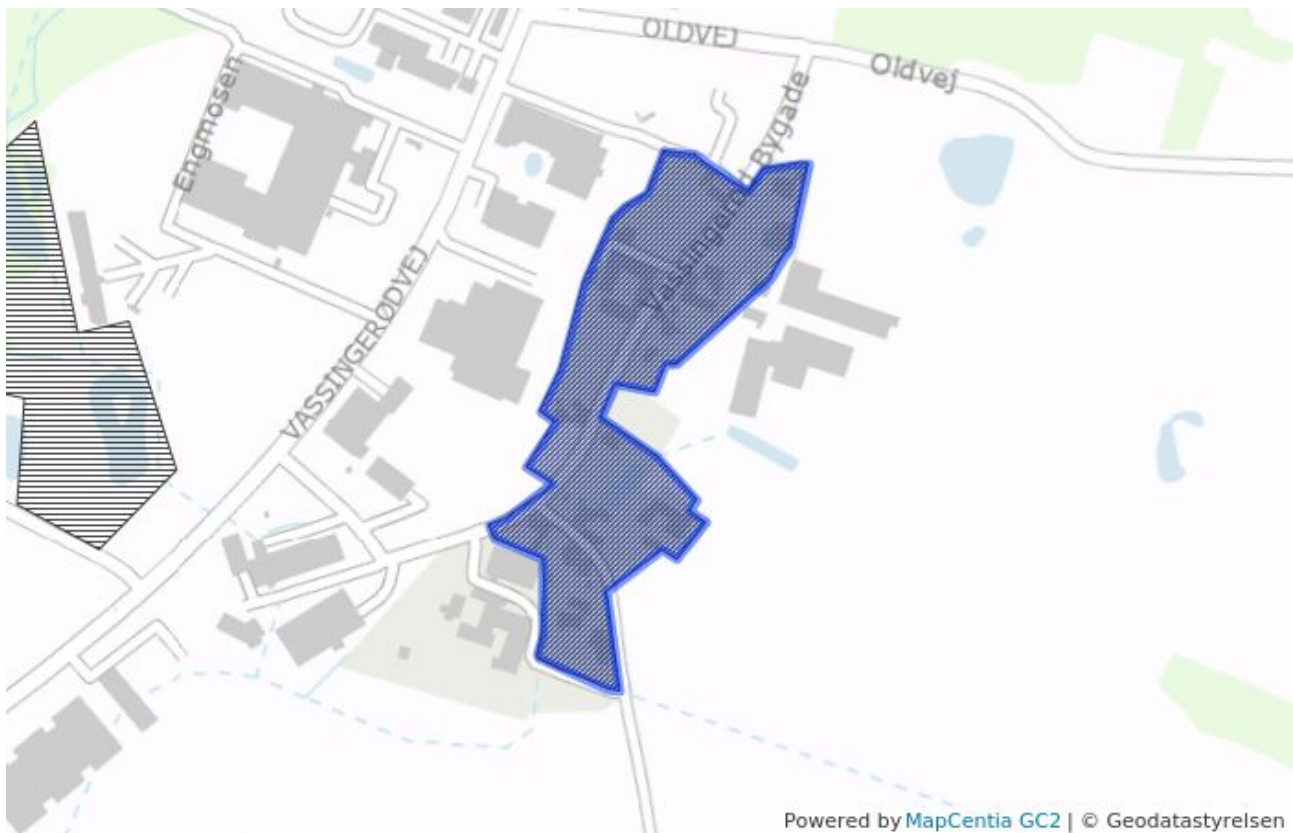
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.BE.03 - Vassingerød Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Vassingerød Landsby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

30%

Bebyggelsesprocent af

Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.BE.04 - Kollerød Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Kollerød Landsby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

30%

Bebyggelsesprocent af

Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

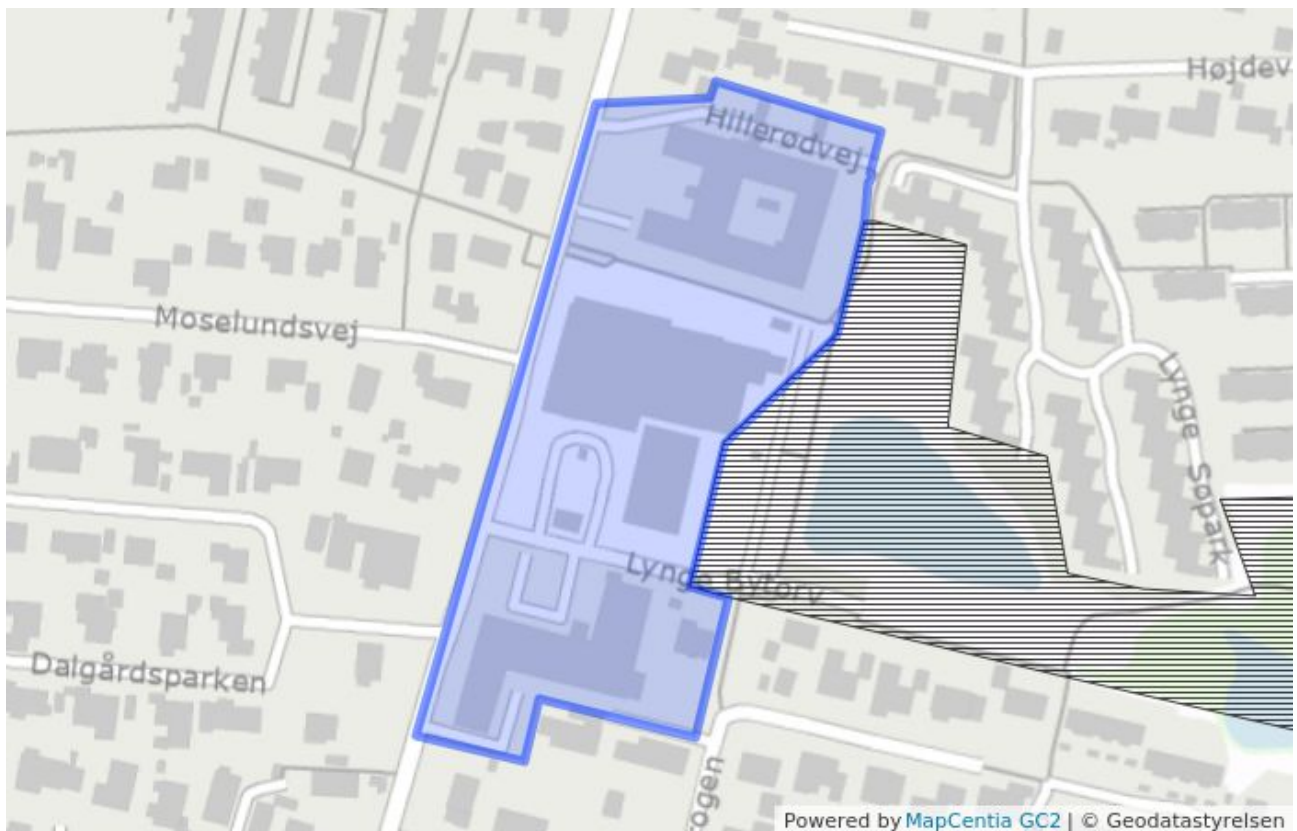
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.C.01 - Lynge Bytorv



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lynge Bytorv

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til centerformål, butikker, kontorer, restauranter samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boliger og offentlige formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

40%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Særlige bestemmelser

Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til 6.000 m².

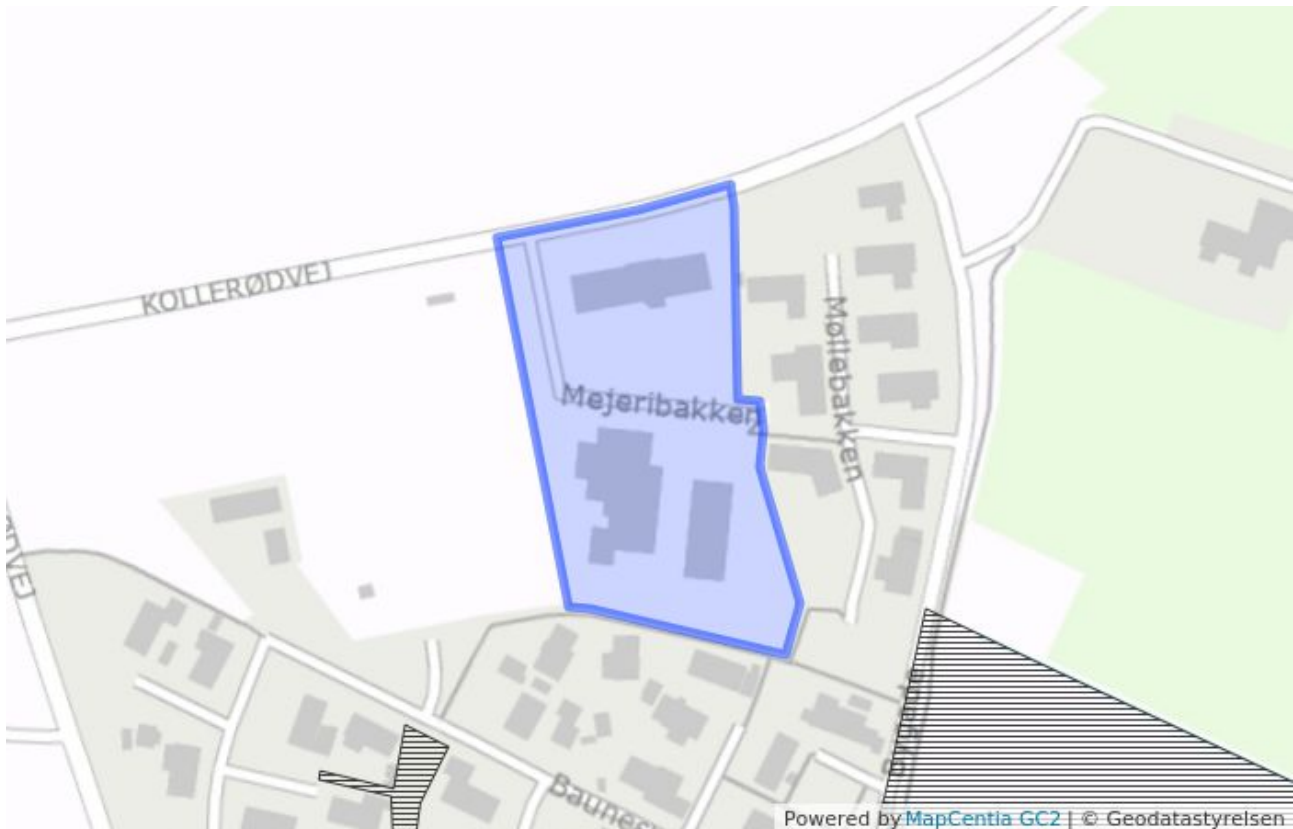
Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte dagligvarebutik er fastsat til 3.500 m² og for den enkelte udvalgsvarerbutik til 2.000 m².

Der kan ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.E.01 - Erhvervsområde ved Mejeribakken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Mejeribakken

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til lettere industri, tømmerhandel, lager- og værkstedsvirksomhed, administration og offentlige virksomheder samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Max. bebygget grundareal i m²

33%

Max. rumfang m³ pr. m²

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde

8,5 m

Min. miljøklasse

1

Max. miljøklasse

3

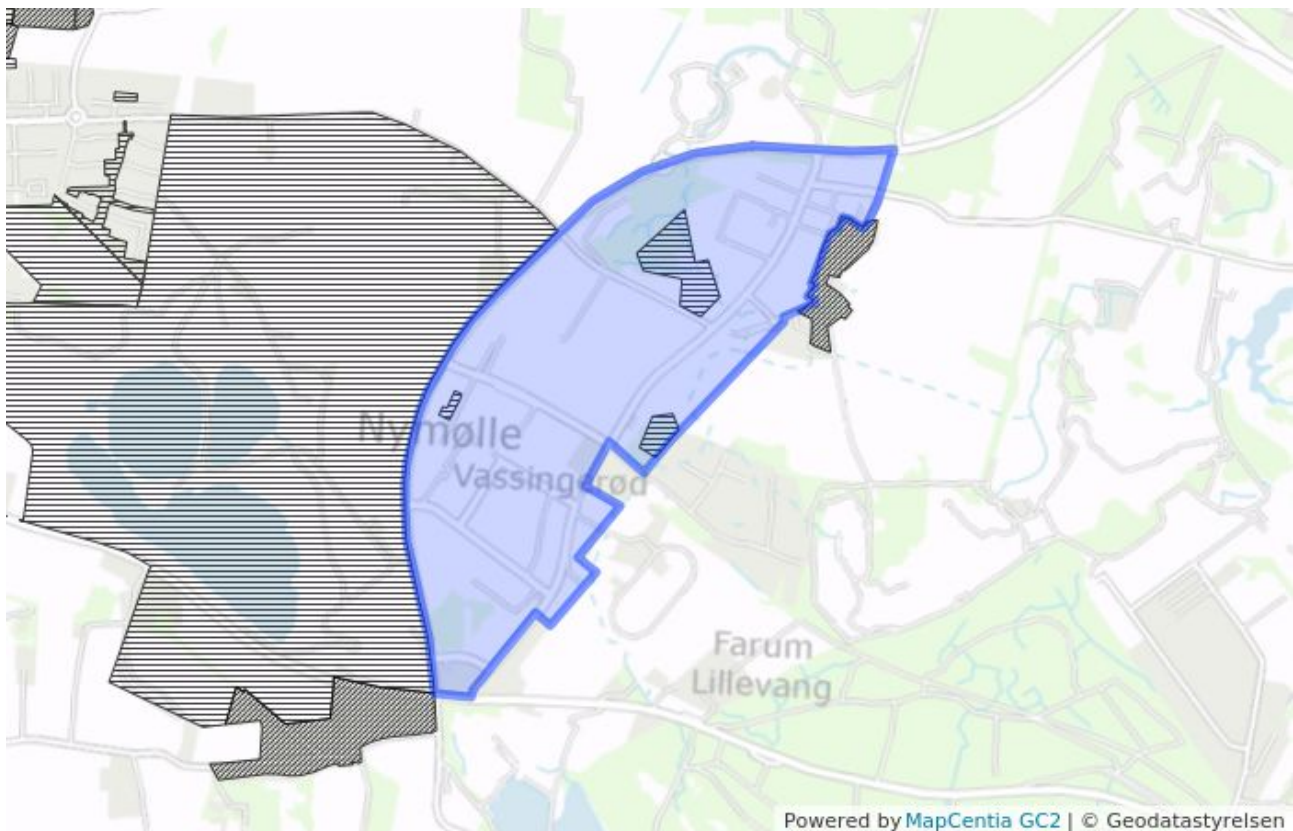
Særlige bestemmelser

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Spildevand

60

LU.E.02 - Vassingerød Syd



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Vassingerød Syd

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri med særlige beliggenhedskrav

Anvendelse
Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav så som større industri- og fremstillingsvirksomheder, slagterier, entreprenør- og medicinalvirksomheder samt til administration hørende til den enkelte virksomhed.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
15 m

Min. miljøklasse
5

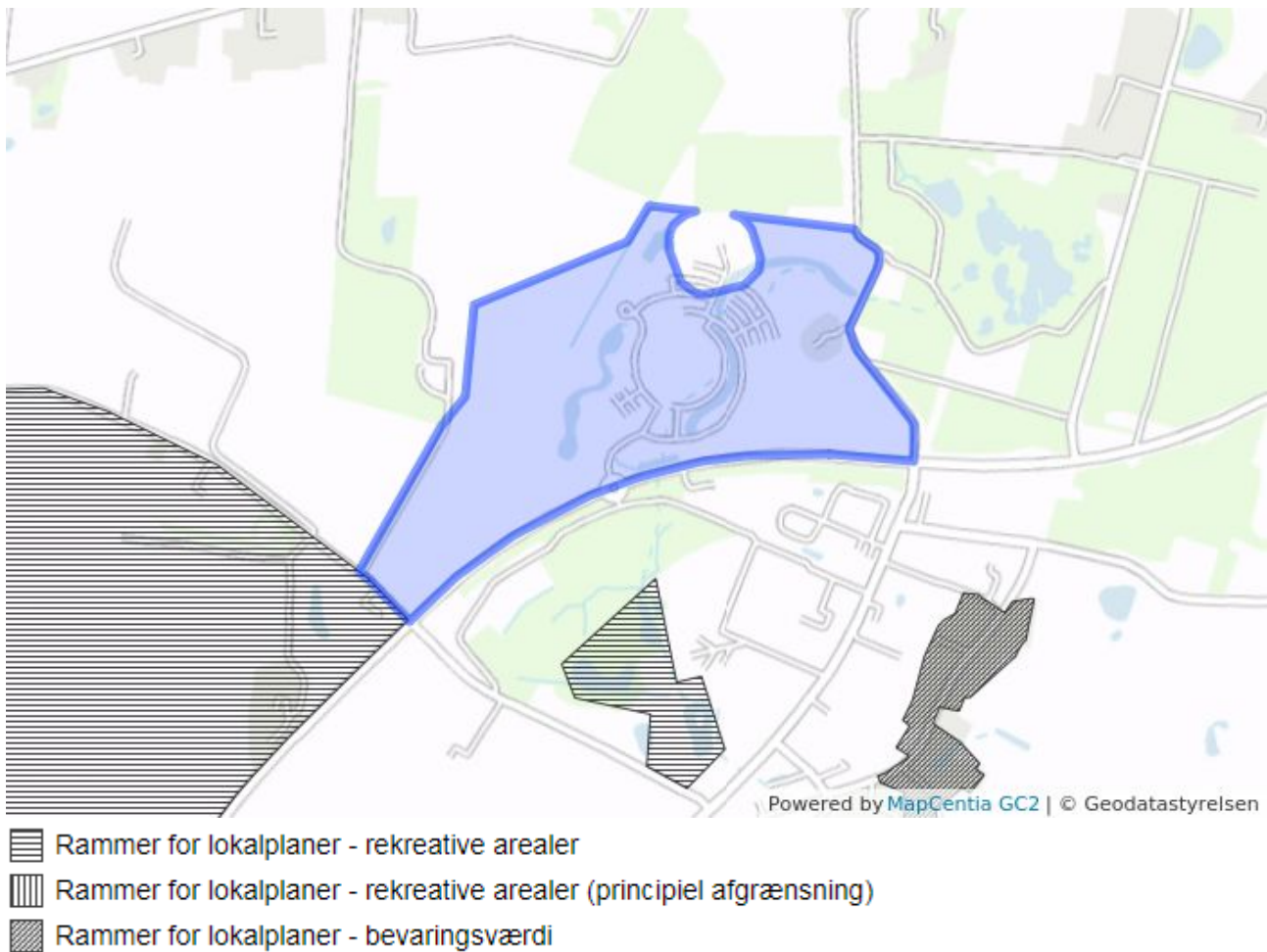
Max. miljøklasse
7

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bestemmelser
Der skal ved lokalplanens udarbejdelse fastlægges en zonerings af området med minimumsafstande til de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse.

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

LU.E.03 - Vassingerød Nord



Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Vassingerød Nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, administration og offentlige virksomheder samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

Max. bebygget grundareal i m²

50%

Max. rumfang m³ pr. m²

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde

15 m

Min. miljøklasse

1

Max. miljøklasse

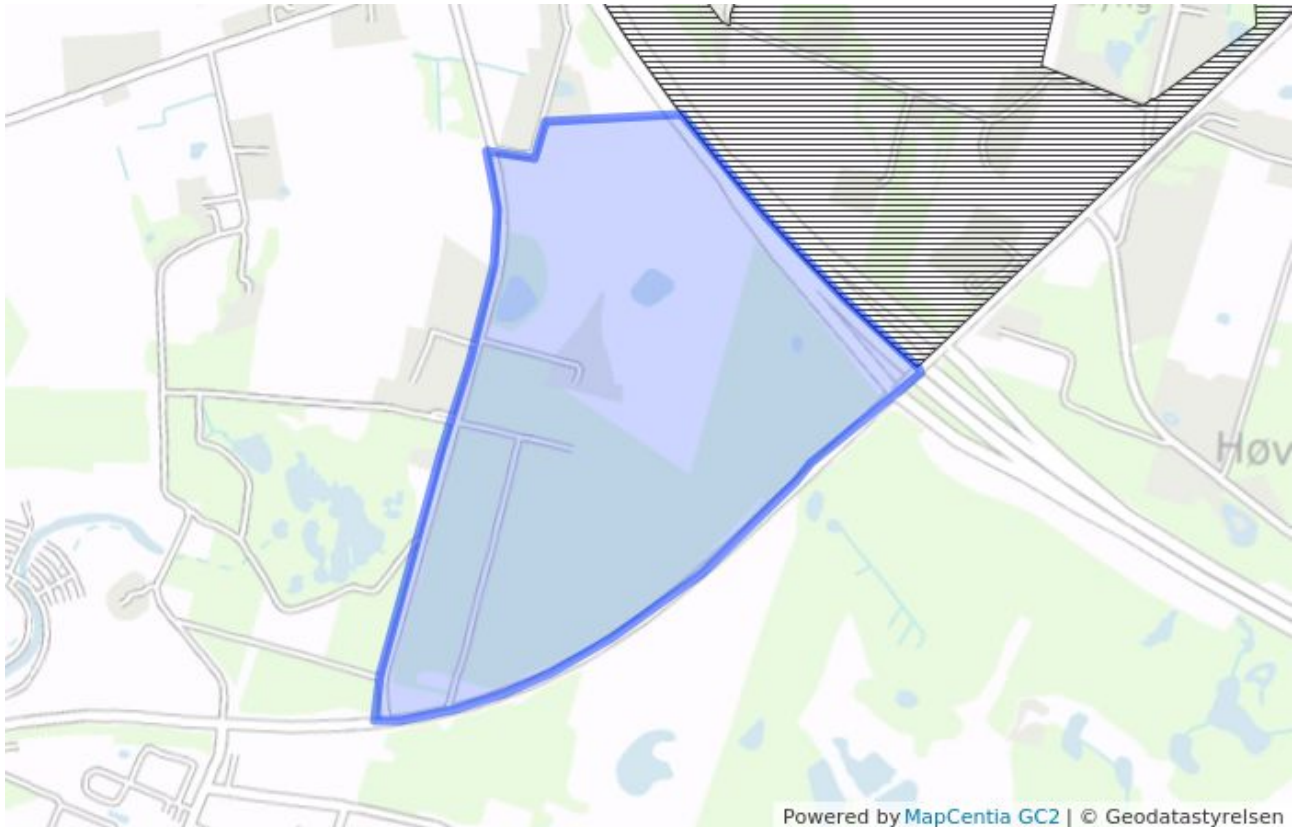
5

Særlige bestemmelser

Der skal ved lokalplanens udarbejdelse fastlægges en zonerings af området med minimumsafstande til de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse.

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

LU.E.04 - Erhvervsområde ved Farremosen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Farremosen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri med særlige beliggenhedskrav

Anvendelse
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.

Herudover kan etableres administration tilknyttet den enkelte

virksomhed.

Der kan inden for området ikke etableres:

- virksomheder eller anlæg, som vil udgøre en trussel mod grundvandet.
- boliger eller anden miljøfølsom anvendelse.
- arbejdskraftintensive virksomheder over 1.500 m² etageareal.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Bebyggelsesprocent

50%

Bebyggelsesprocent af

Den enkelte ejendom.

Max. rumfang m³ pr. m²

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 6 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde

20 m

Min. miljøklasse

4

Max. miljøklasse

7

Miljø

Støj og miljø reguleres efter gældende vejledende grænseværdier for støj,

lugt og luftgener og via virksomhedernes miljøgodkendelser.

Omgivelserne skal i fornødent omfang afskærmes med støjvolde/
støjskærme og beplantning.

Det skal sikres, at området planlægges og anvendes uden risiko for
forurening af grundvandet.

Forurennet regnvand skal opsamles og afledes via kloak eller separate
regnvandsledninger efter rensning og forsinkelse i regnvandsbassiner eller lignende.

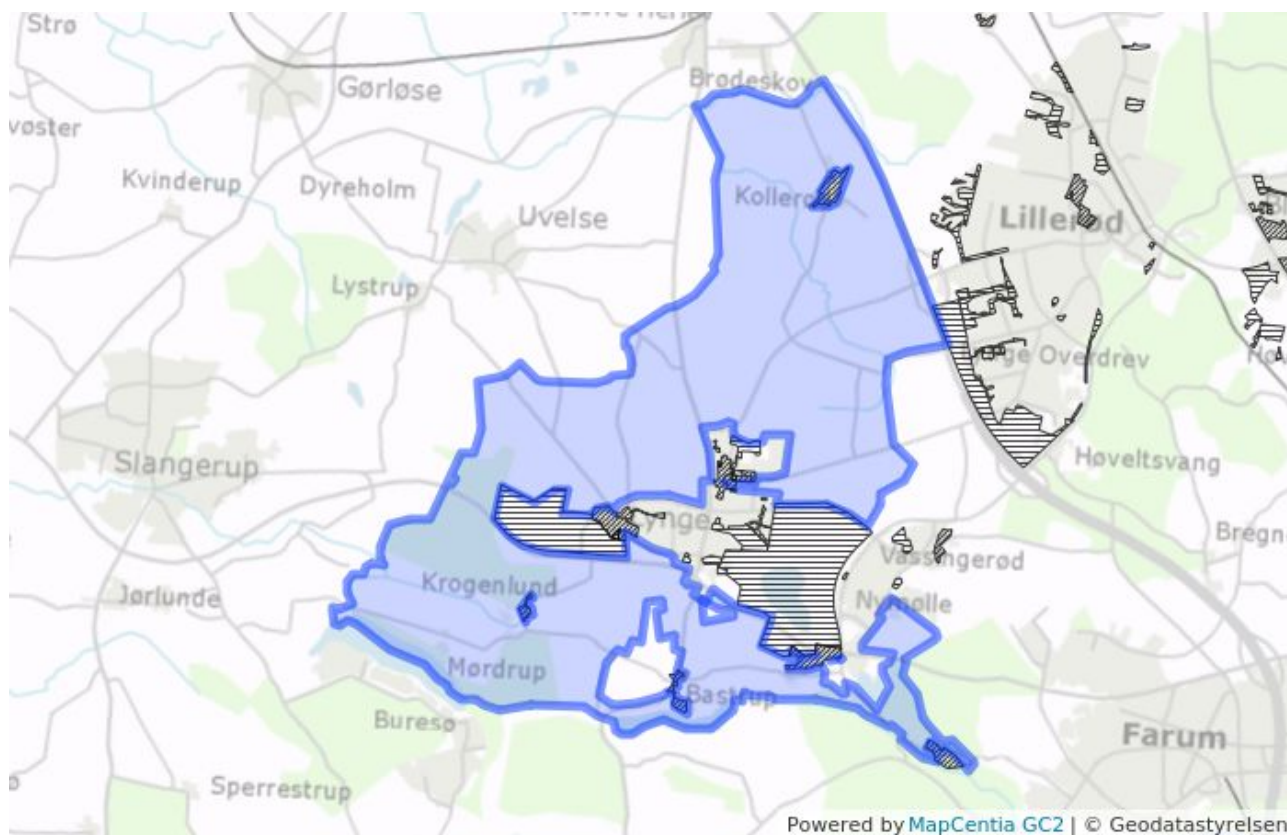
Lokalplaner

Lokalplaner skal stille krav om tæt belægning på veje, parkeringspladser og arealer, hvor der oplagres eller håndteres stoffer, som kan forurene grundvandet.

Natur og landskab

Området skal afskærmes mod naboarealerne af beplantningsbælter.

LU.L.01 - Jordbrugsområder i Lyng



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområder i Lyng

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt

Lyng-Uggeløse

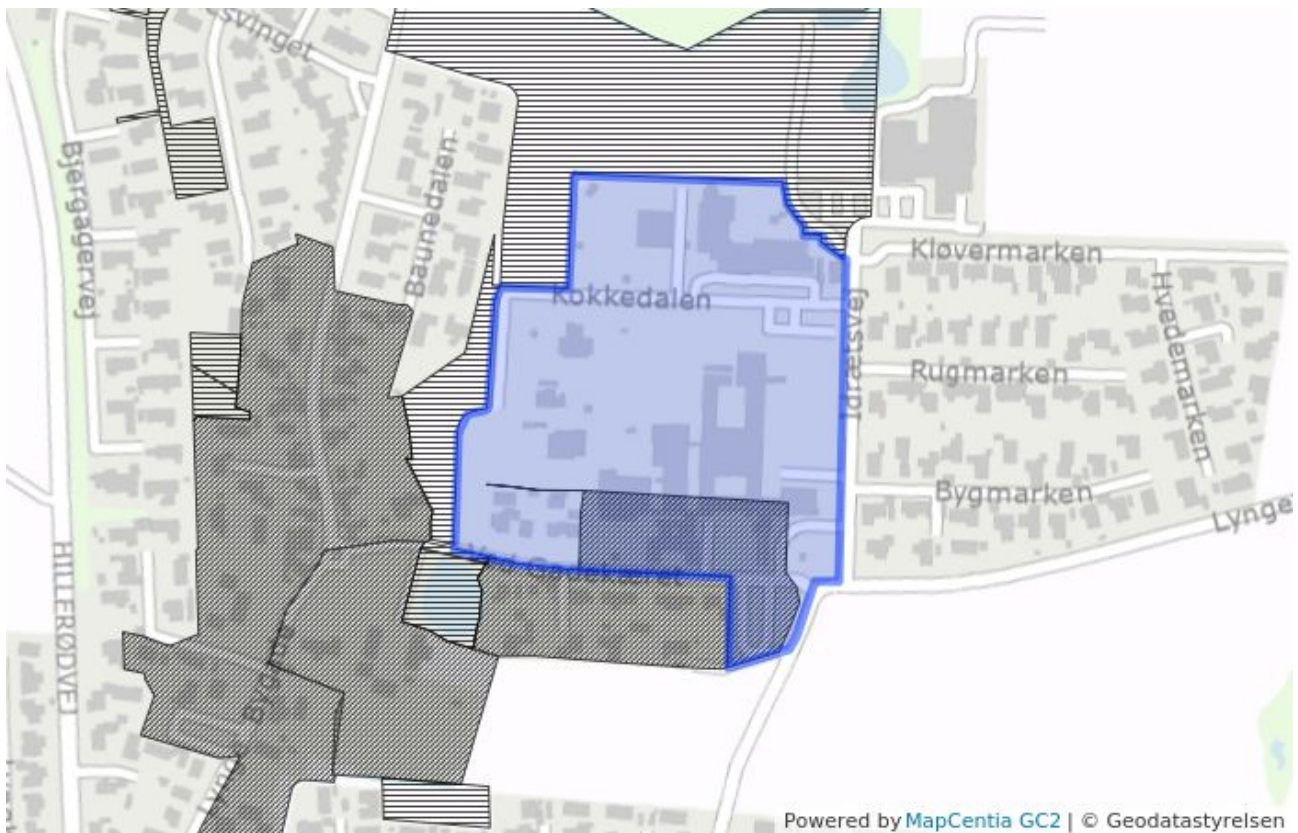
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

LU.O.01 - Lynge Skole-område



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lynge Skole-område

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.O.02 - Lynge Kirke



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lynge Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

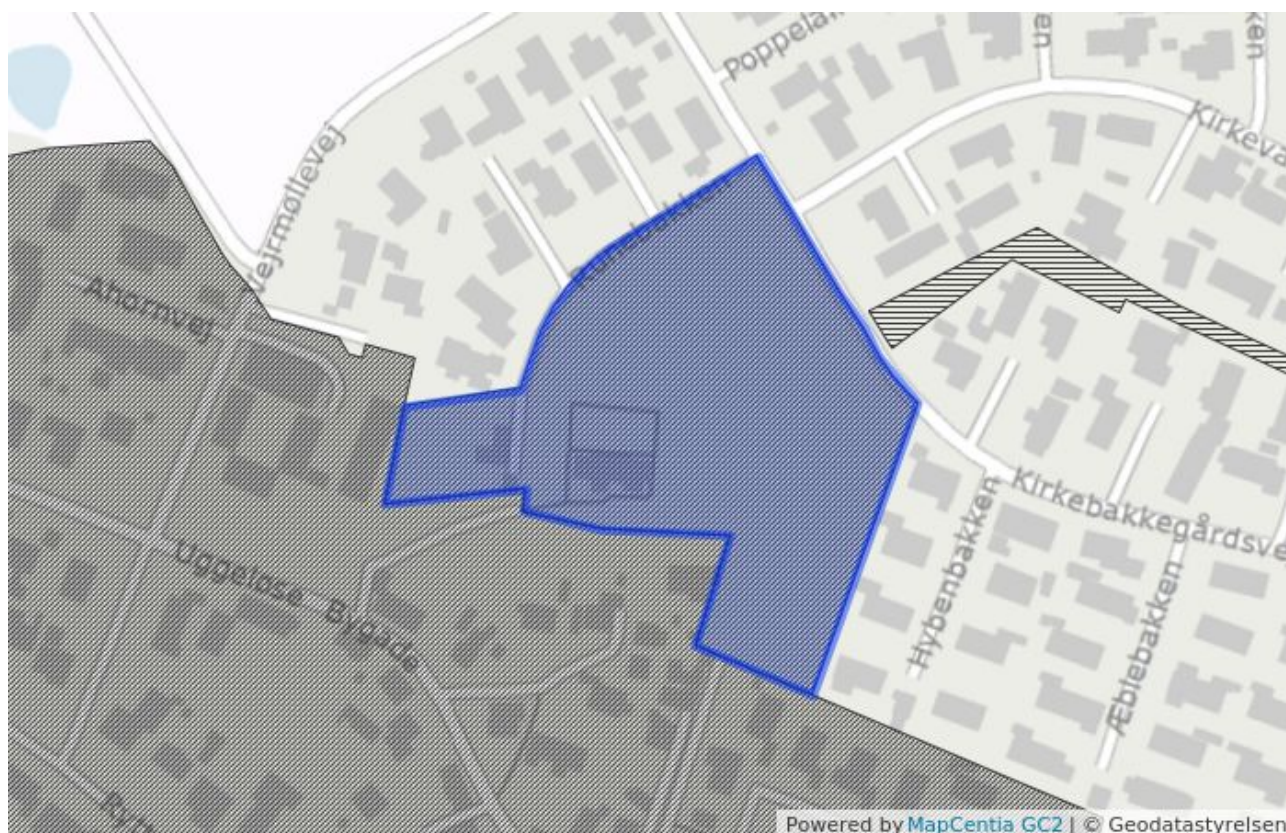
Max. bygningshøjde
11 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger
De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.O.03 - Uggeløse Kirke



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Uggeløse Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

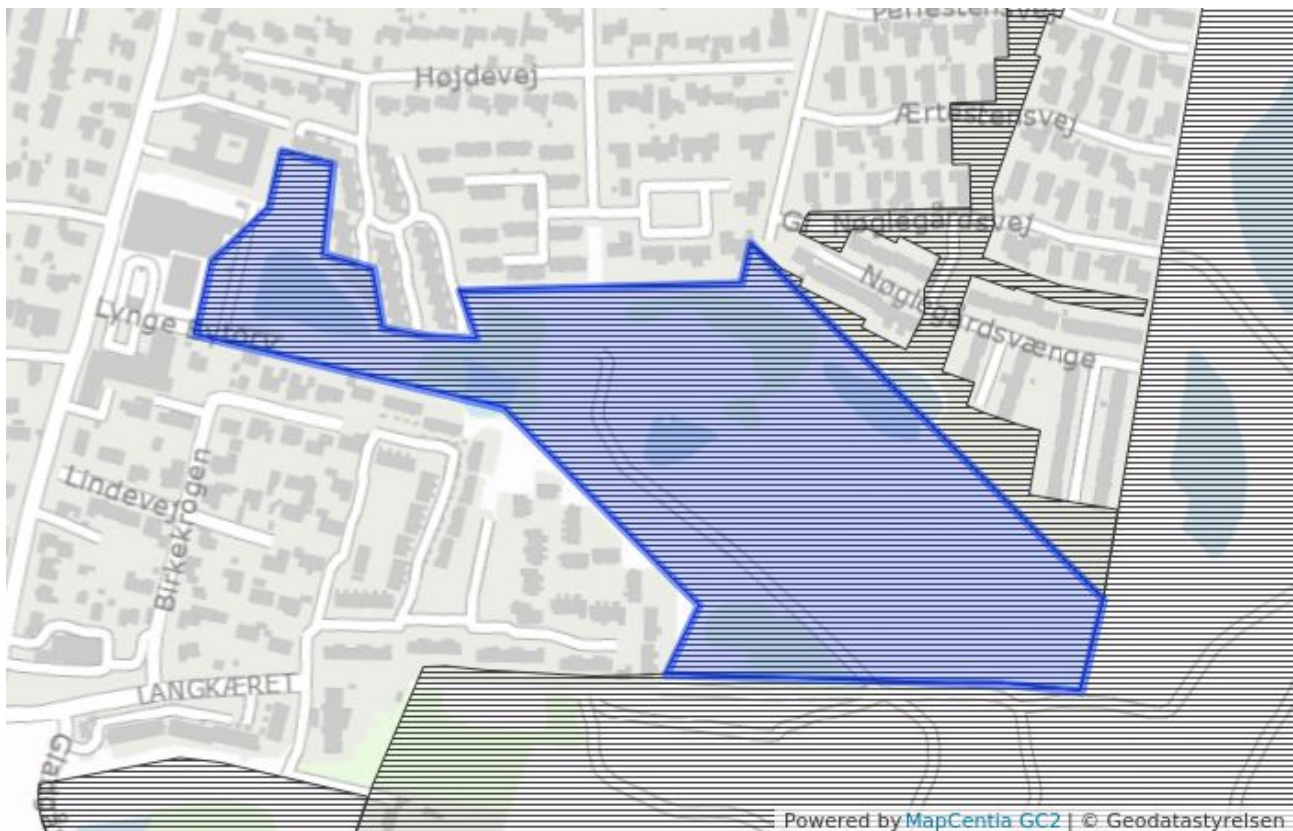
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LU.R.01 - Lyng Bytorvs-kilen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Lyng Bytorvs-kilen

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

Der skal etableres stiforbindelse mellem Lyng Bytorv og boligområderne.

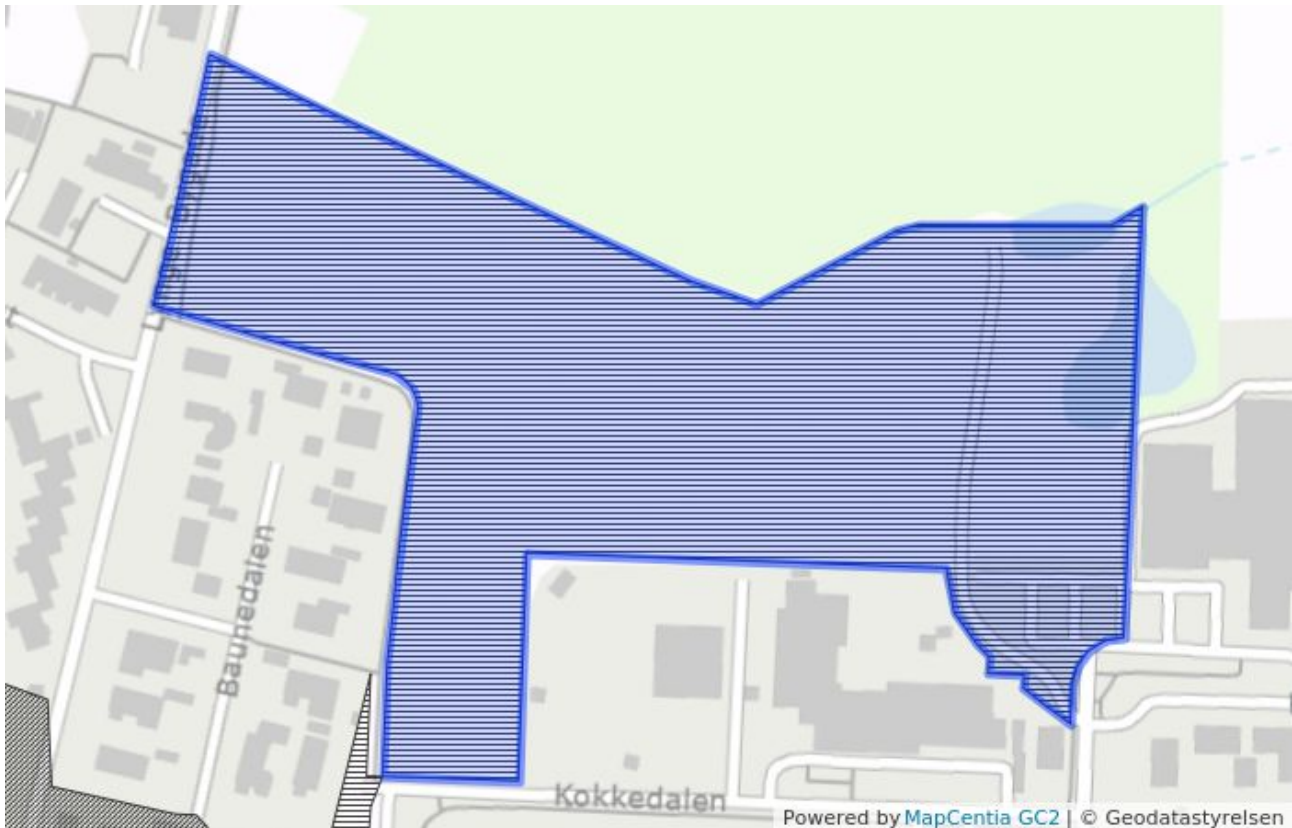
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.02 - Lyngby Byfælled



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lyngby Byfælled

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lyngby-Uggeløse

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

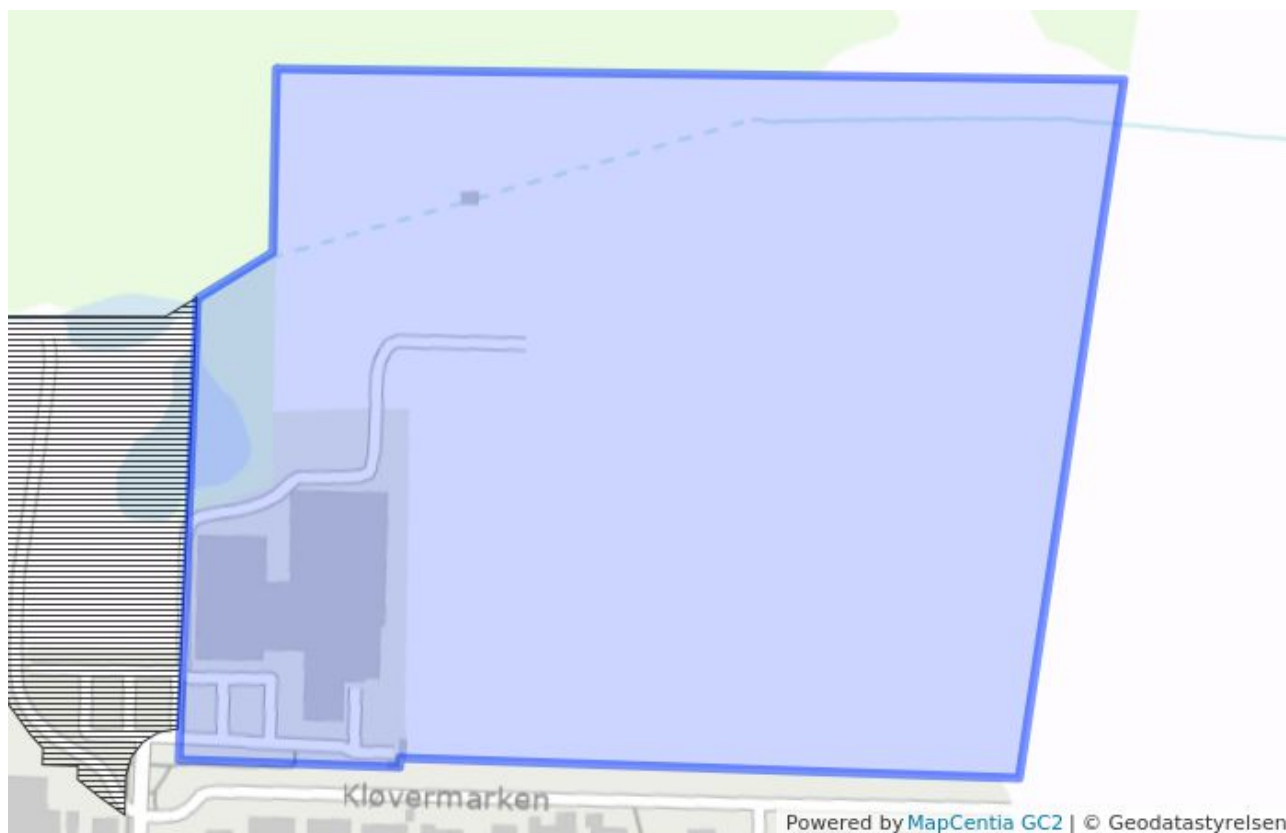
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.03 - Lynge Idrætsområde



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Lynge Idrætsområde

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Idrætsanlæg

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Lyngø-Uggeløse

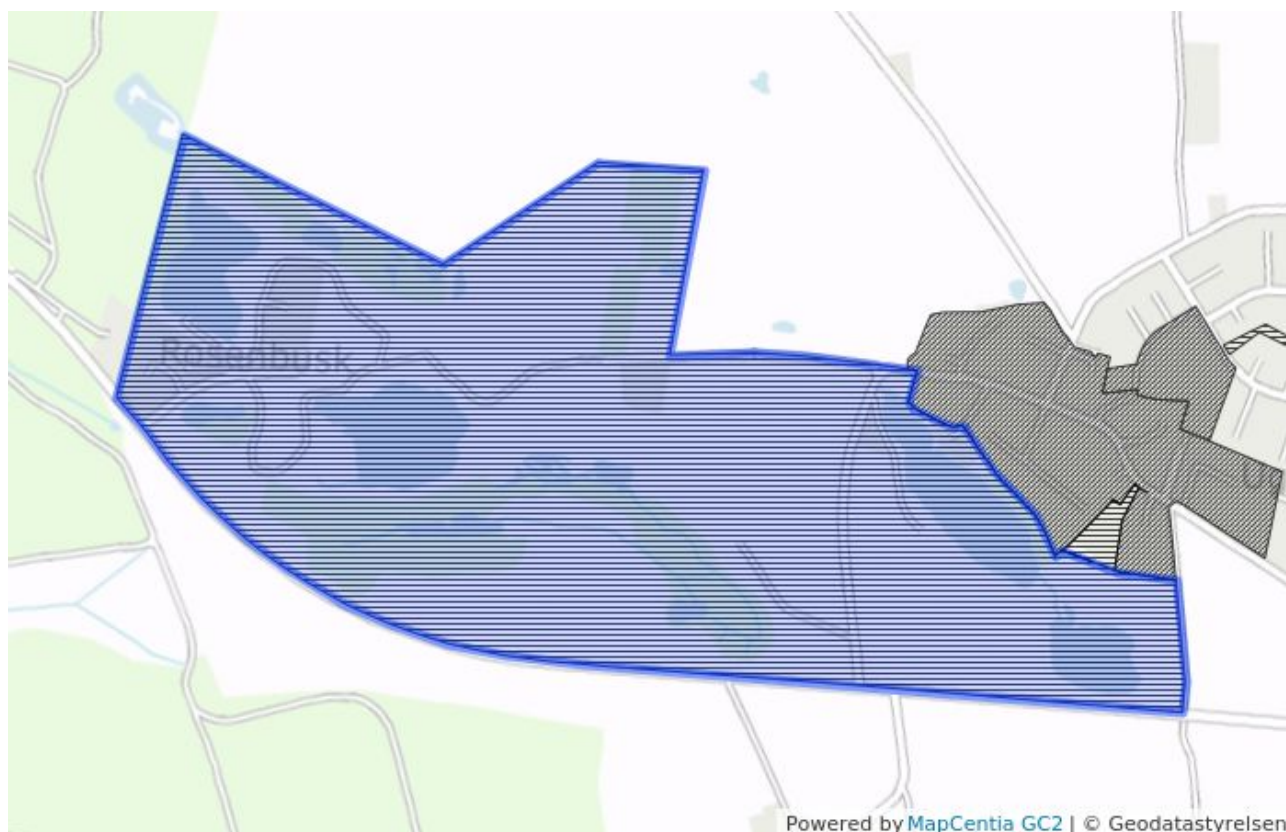
Max. bebygget grundareal i m²
40%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
12 m

Støj
Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.05 - Friluftsområde ved Store Rosenbusk



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Friluftsområde ved Store Rosenbusk

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

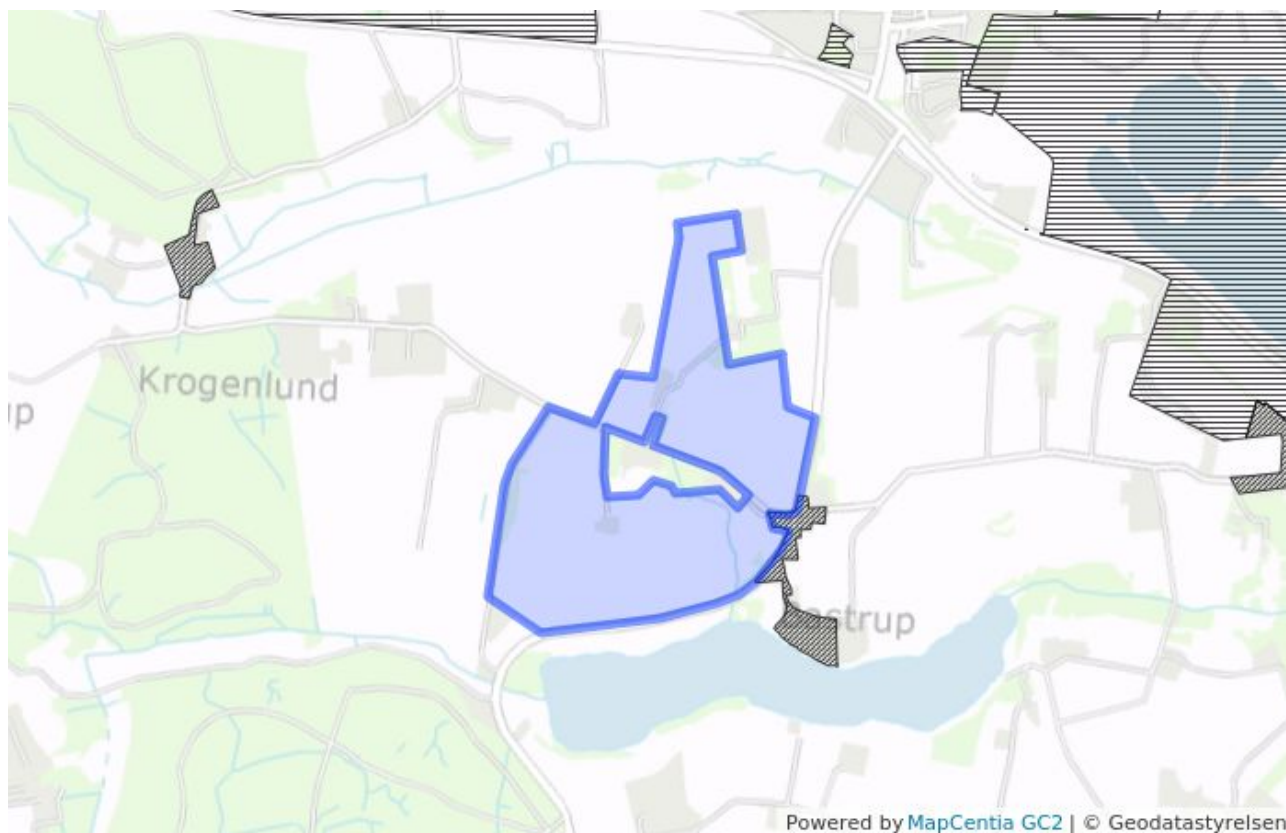
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.06 - Mølleåens Golfbane



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Mølleåens Golfbane

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Golfbaner

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsens omfang

Området skal friholdes for anden bebyggelse og anlæg end sådanne, som er nødvendige til støtte for områdets anvendelse.

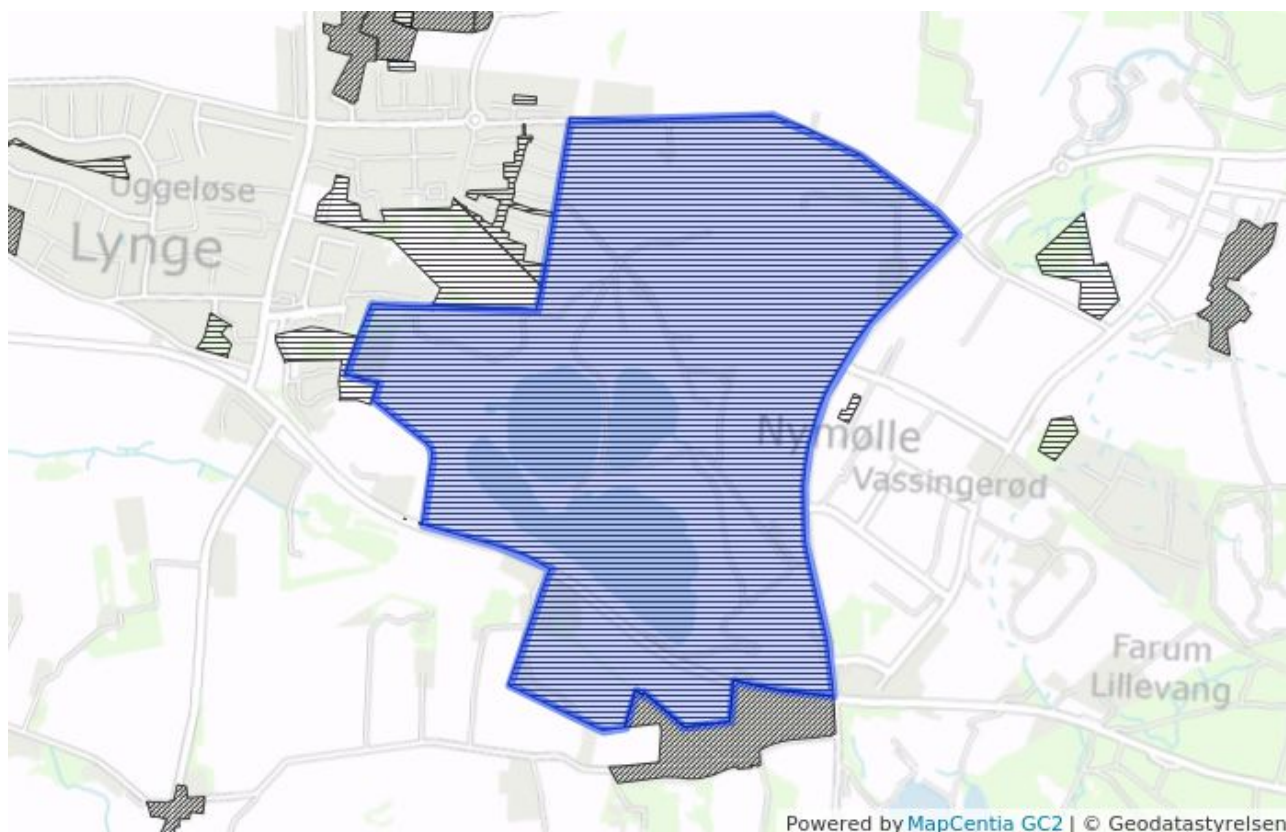
Natur og landskab

Området skal indrettes og beplantes således, at de tilpasses omgivelserne og det landskab, de indgår i.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.07 - Friluftsområde ved Lyng Grusgrav



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Friluftsområde ved Lyng Grusgrav

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyngø-Uggeløse

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

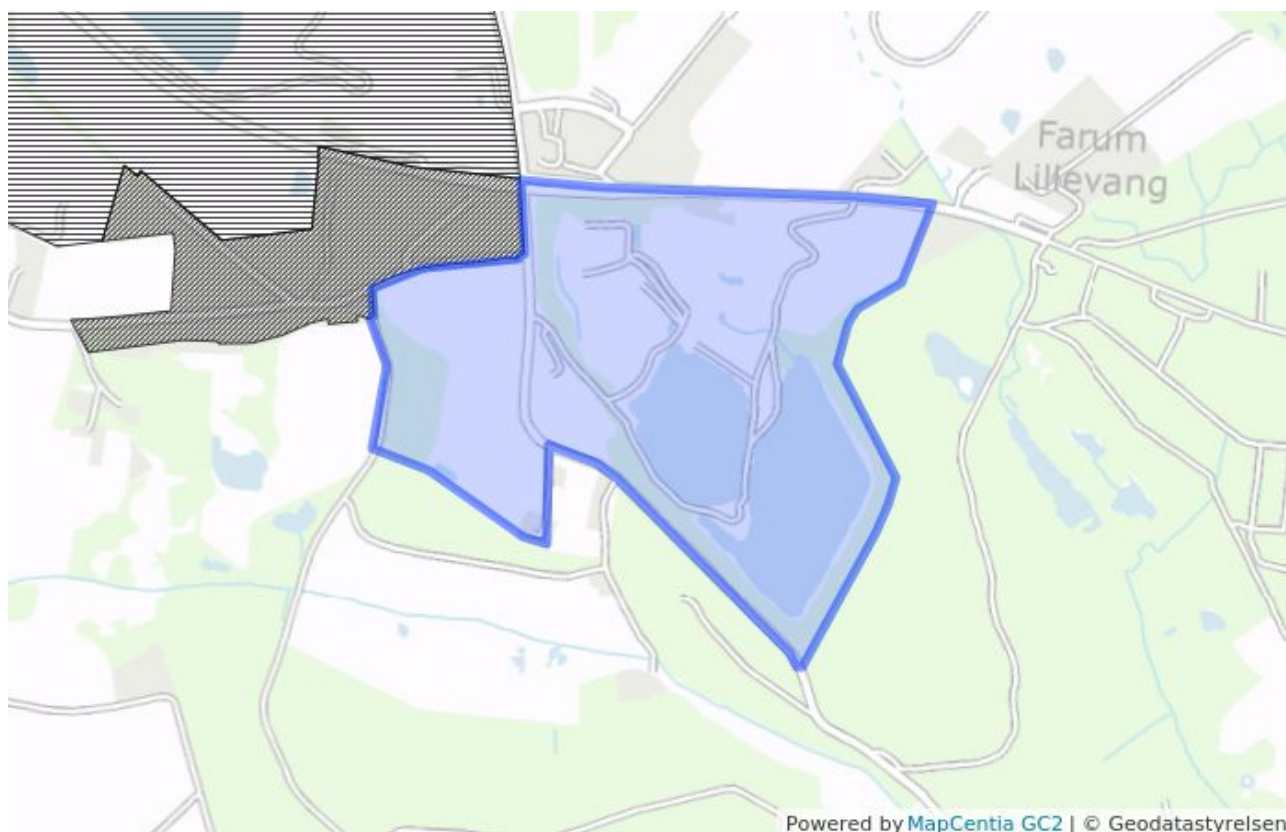
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.R.08 - Friluftsområde vest for Terkelskov



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Friluftsområde vest for Terkelskov

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, drive-in bio, put&take-sø, skovplantning, overdrev, regnvandssøer samt landbrugslignende formål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LU.T.01 - Rensningsanlæg syd for Slangerupvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Rensningsanlæg syd for Slangerupvej

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Rensningsanlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lyng-Uggeløse

Bebyggelsens omfang
Anlægget skal indpasses bedst muligt i forhold til det omgivende terræn.

LU.T.02 - Vindmølle i Vassingerød Nord



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Vindmølle i Vassingerød Nord

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Vindmølle anlæg

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til placering af en enkelt vindmølle med tilhørende teknikskur, samt parkering og haveanlæg

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lynge-Uggeløse

Max. bygningshøjde

100 m

Særlige bestemmelser

Vindmøllen på ikke placeres nærmere beboelse end 4 gange møllens totalhøjde.

Ravnsholt

Ravnsholt bydel udgør den syd-vestlige del af Lillerød-Blovstrød bysamfund og udgør foruden byområdet størstedelen af Ravnsholt Skov, en række jordbrugsområder vest for Hillerød motorvejen samt natur- og golfområdet på Olden. I bydelen bor der ca. 3000 borgere. Ravnsholt Skole er det fælles samlingspunkt for denne bydel.

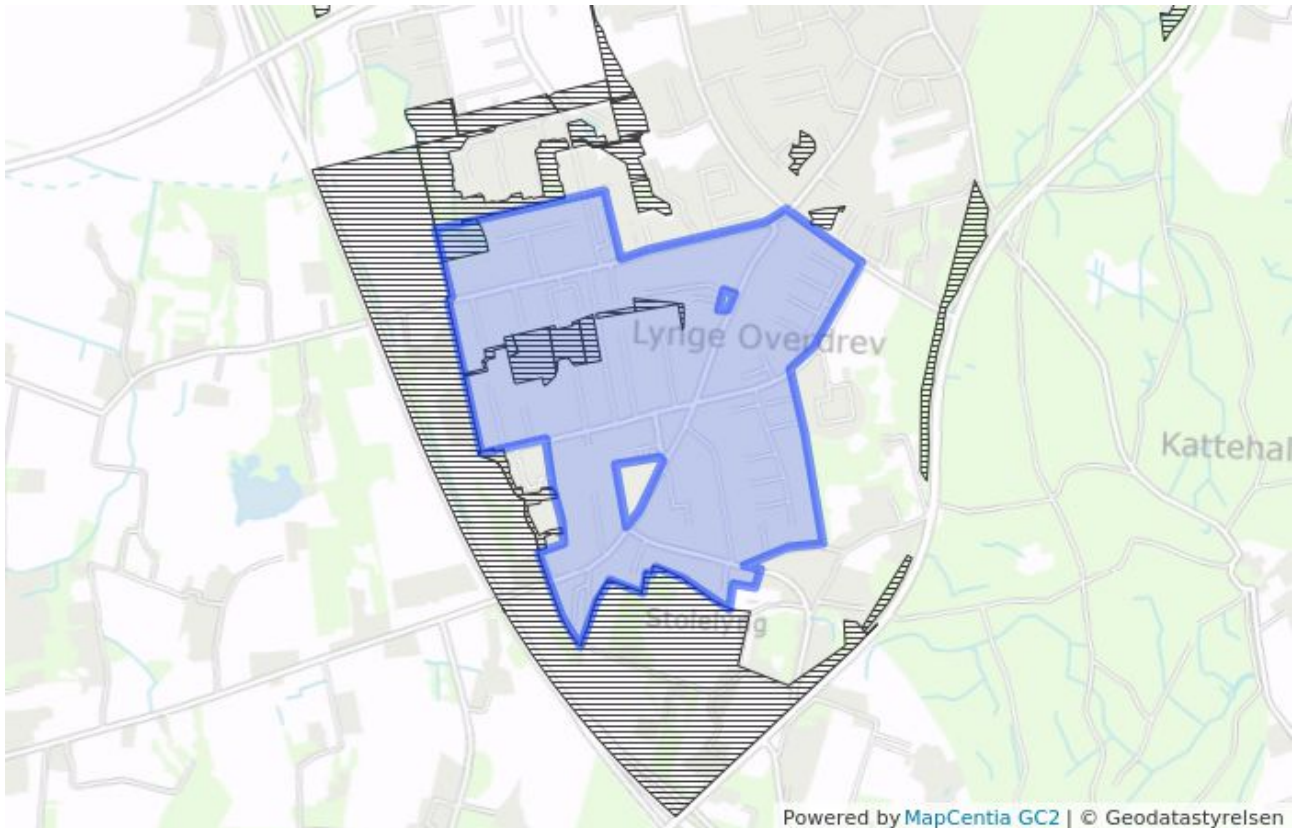
Ravnsholt bydel er udbygget i 60'erne og 70'erne i tilknytning til Lillerød Station. Beboerne i bydelen har mellem 1½ - 3 km til stationen.

Boligområderne i Ravnsholt er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse. Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og blandt andet derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

På kanten af Lillerød Vest mellem bygrænsen og Hillerød motorvejen/Nymøllevej er et bynært friluftsområde. Derudover indgår Ravnsholt Skov i en større regional grøn kile, Furesø-Stavnsholtkilen.

I tilknytning til Ravnsholt Skole ligger et mindre idrætsanlæg med fodboldbaner og syd for motorvejen ligger Olden Natur- og Golfområde. Ved Røglevej/Hillerød motorvejen ligger endvidere Haveforeningen Grøndal med ca. 60 overnatningshaver

RA.B.01 - Boligområde i Ravnsholt



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i Ravnsholt

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnholt

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.02 - Boligbebyggelse ved Duevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Duevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

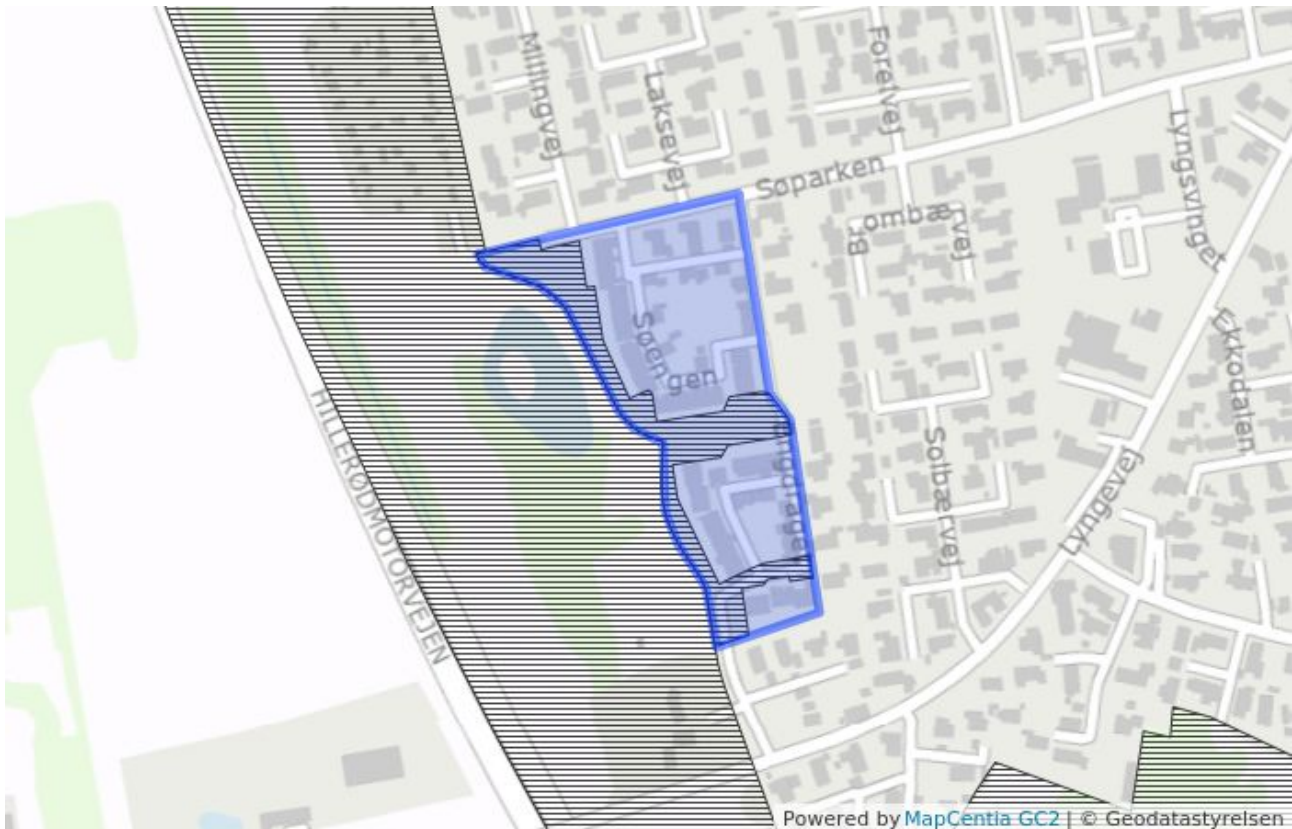
Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.03 - Boligbebyggelse ved Engdraget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Engdraget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.04 - Boligbebyggelse ved Rådyrvænget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Rådyrvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
30%

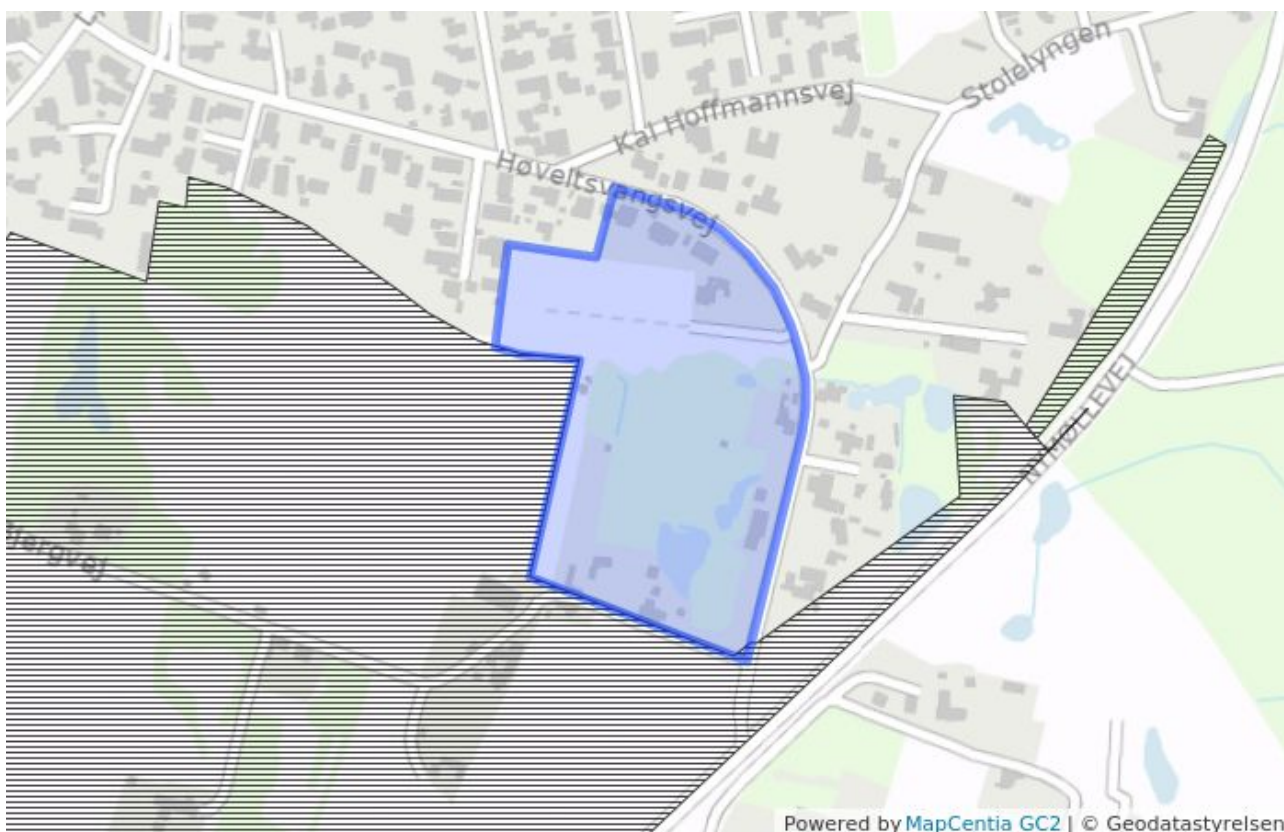
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.05 - Boligområde ved Høveltsbjerg



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Høveltsbjerg

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
40%

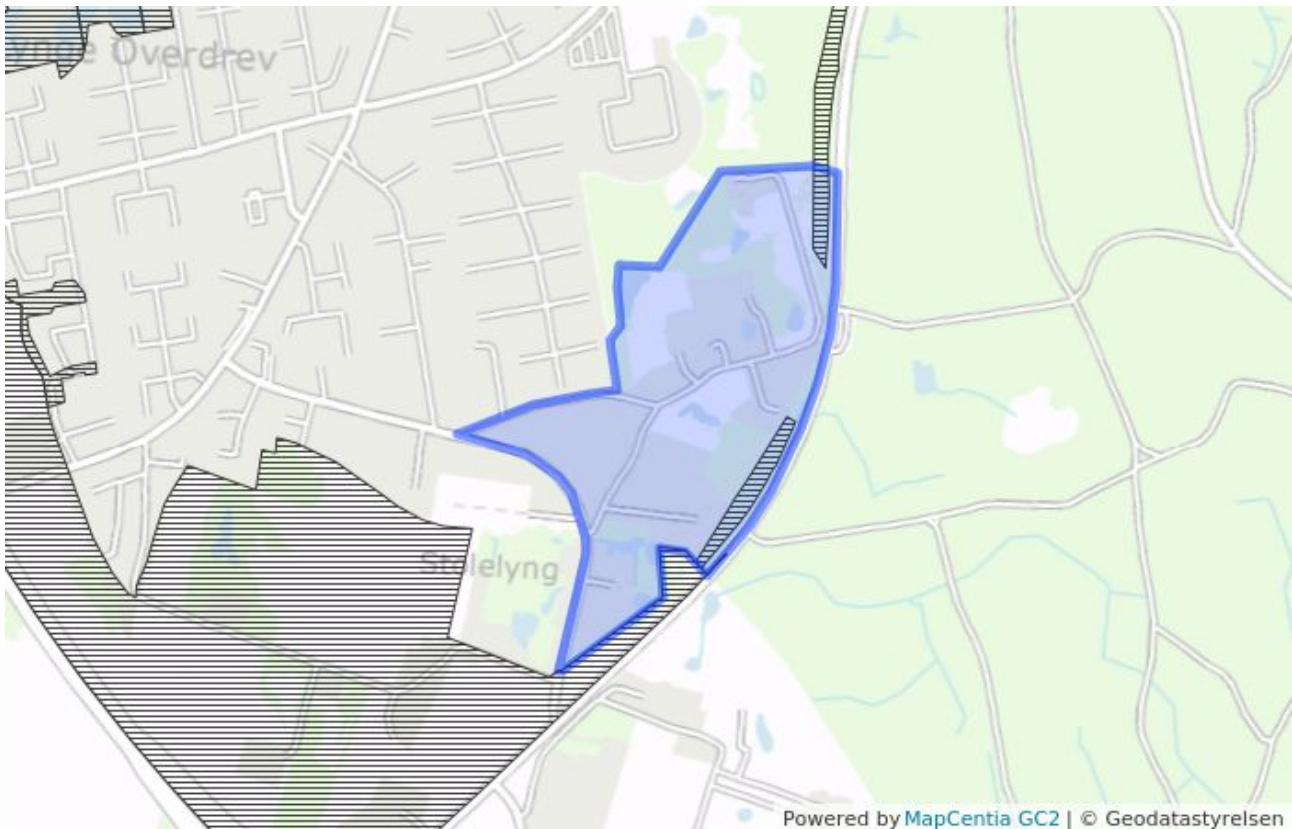
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Rekreative arealer
De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.06 - Boligområde ved Stolelyngen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Stolelyngen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.B.07 - Boligbebyggelse ved Farremosen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Farremosen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
30%

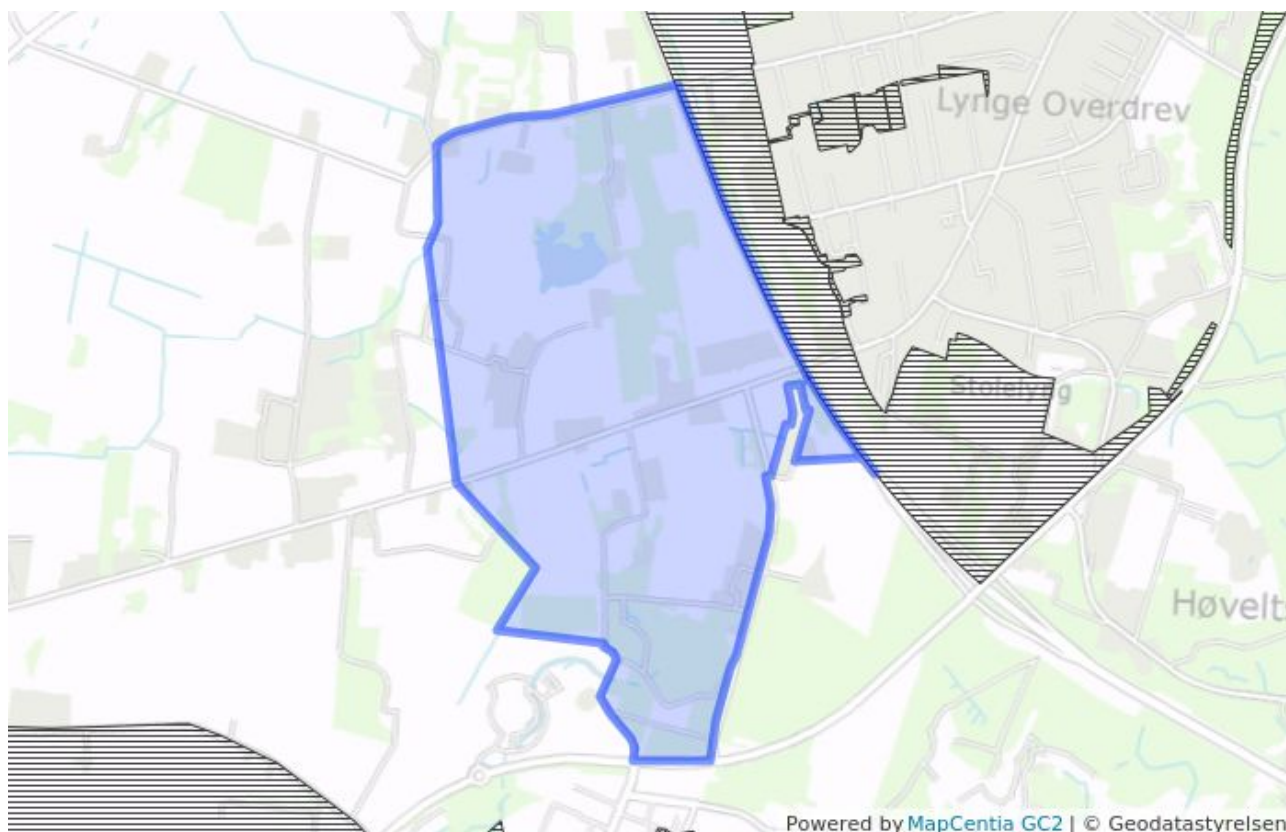
Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.L.01 - Jordbrugsområde i Ravnsholt



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområde i Ravnsholt

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ravnsholt

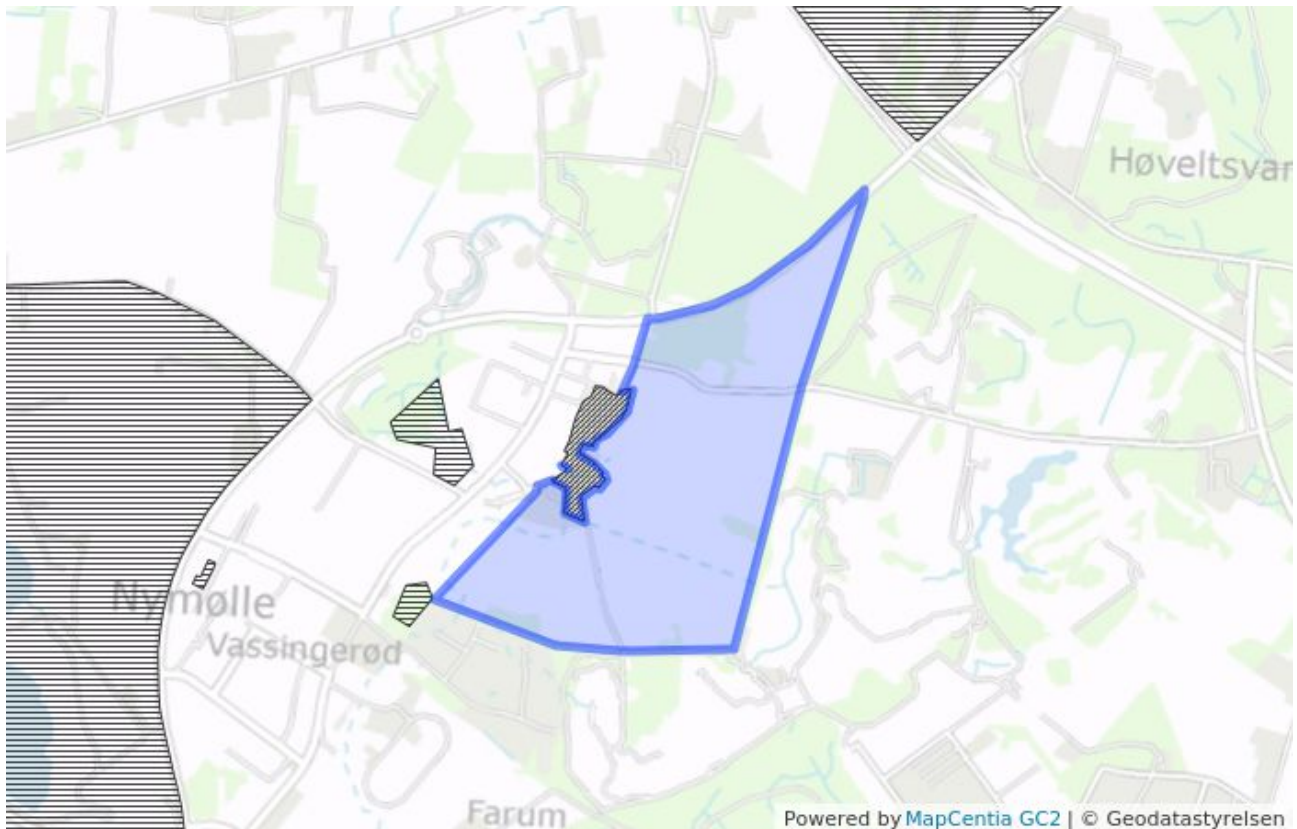
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

RA.L.02 - Jordbrugsområde i Ravnsholt



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområde i Ravnsholt

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ravnsholt

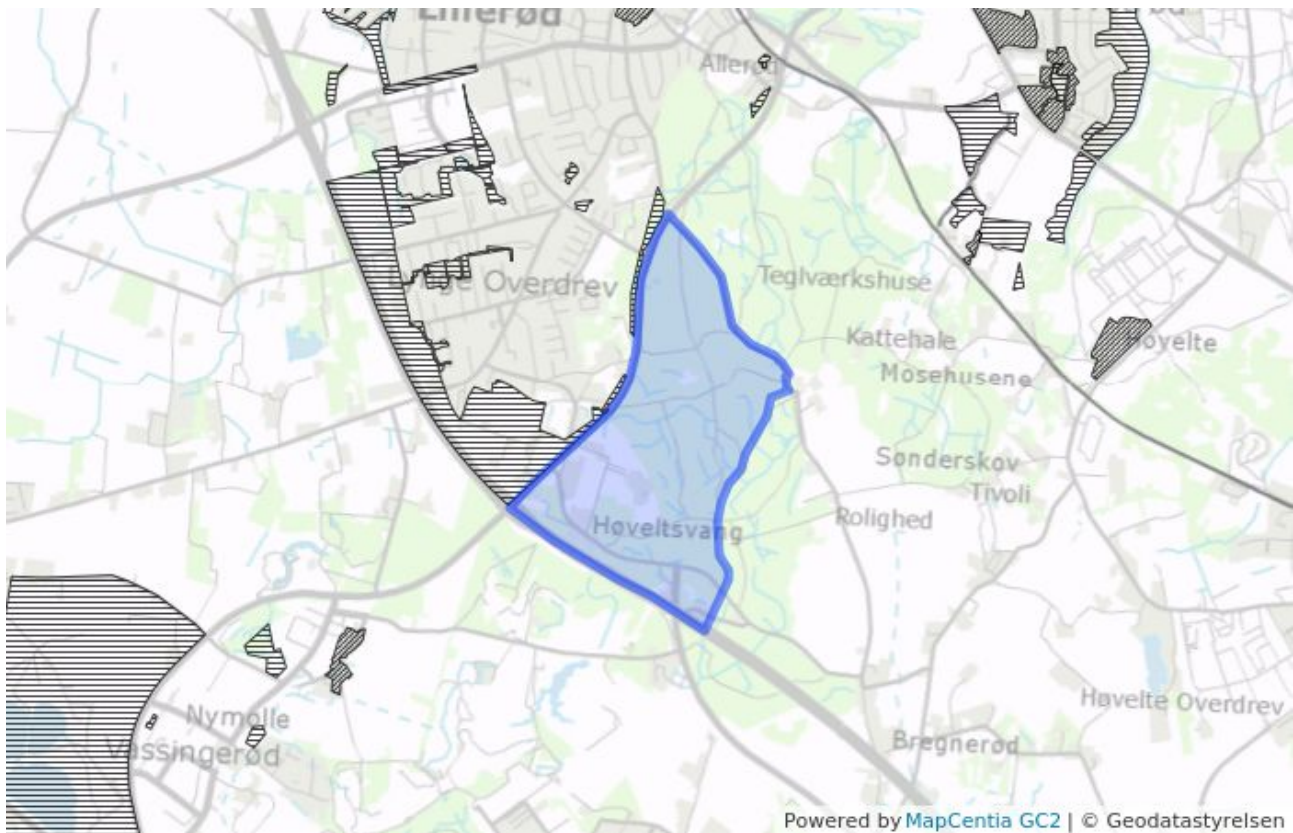
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

RA.L.03 - Ravnsholt Skov



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Ravnsholt Skov

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnholt

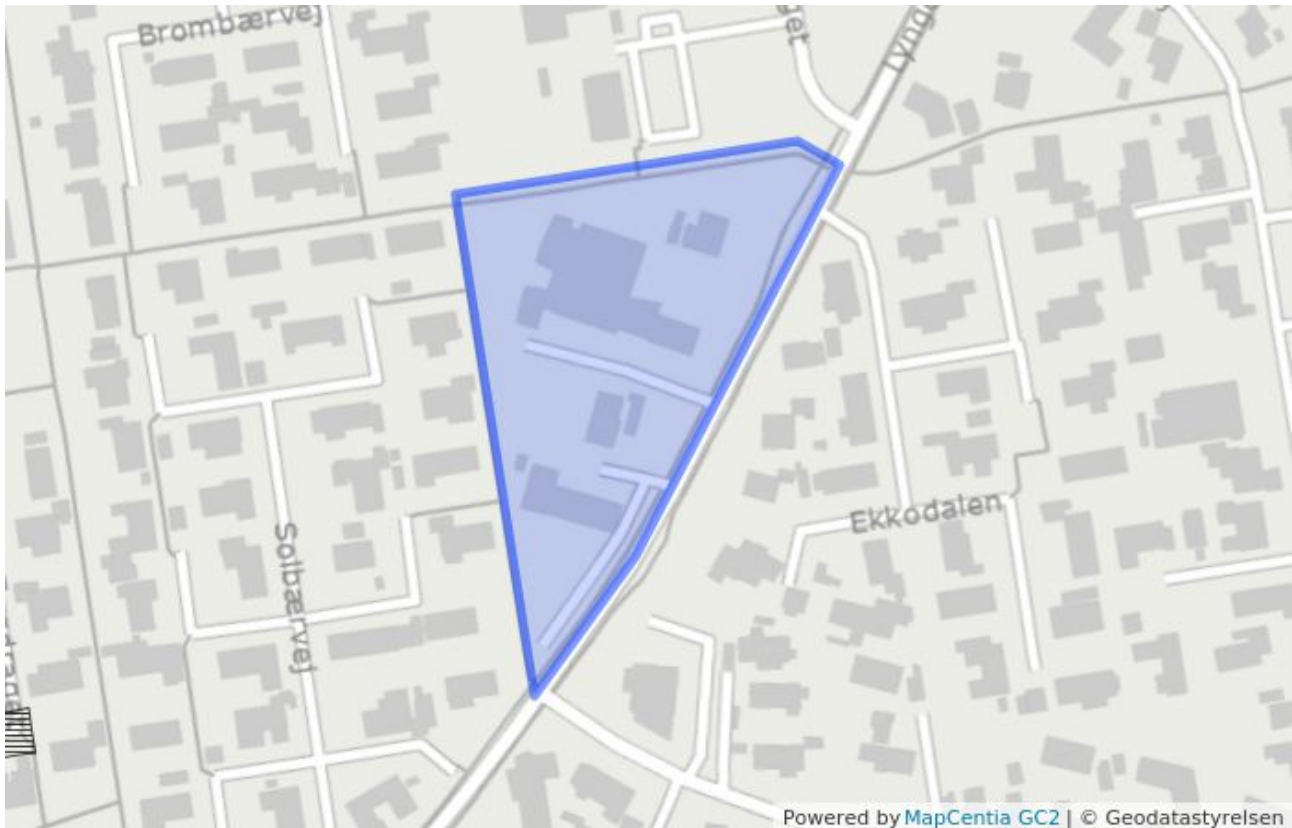
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

RA.O.01 - Musikskole m.m.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Musikskole m.m.

Anvendelse generelt

Område til offentlige formål

Anvendelse specifik

Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

RA.O.02 - Ravnsholt Skole



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Ravnsholt Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

RA.R.01 - Naturområde ved Ravnsholt Skole



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Naturområde ved Ravnsholt Skole

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnholt

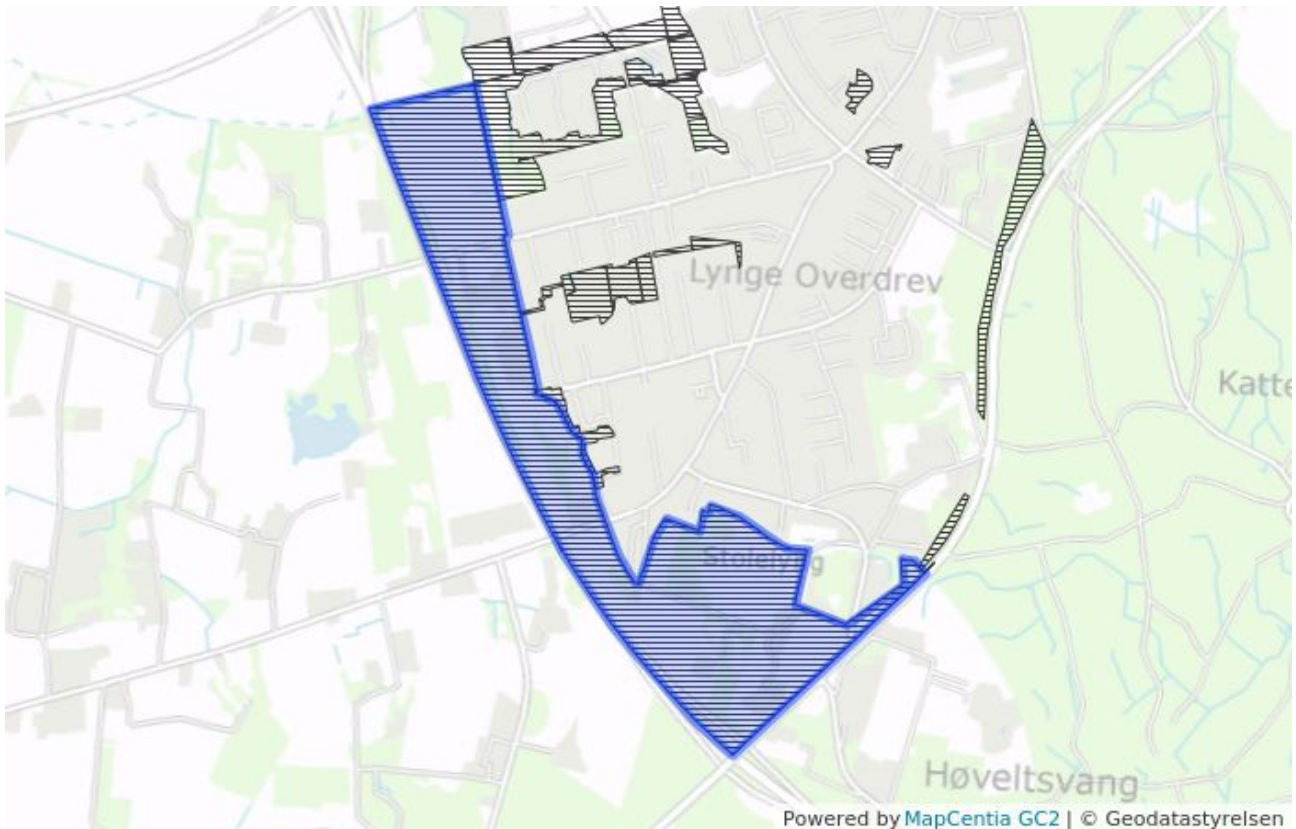
Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Natur og landskab
Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj
Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.R.02 - Rekreativt område på kanten af Lillerød Vest



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Rekreativt område på kanten af Lillerød Vest

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

For kolonihaver gælder, at den enkelte bygning ikke må være større end 40 m² på maksimalt 400 m² havelodder. Kolonihaverne må ikke anvendes til helårsbeboelse.

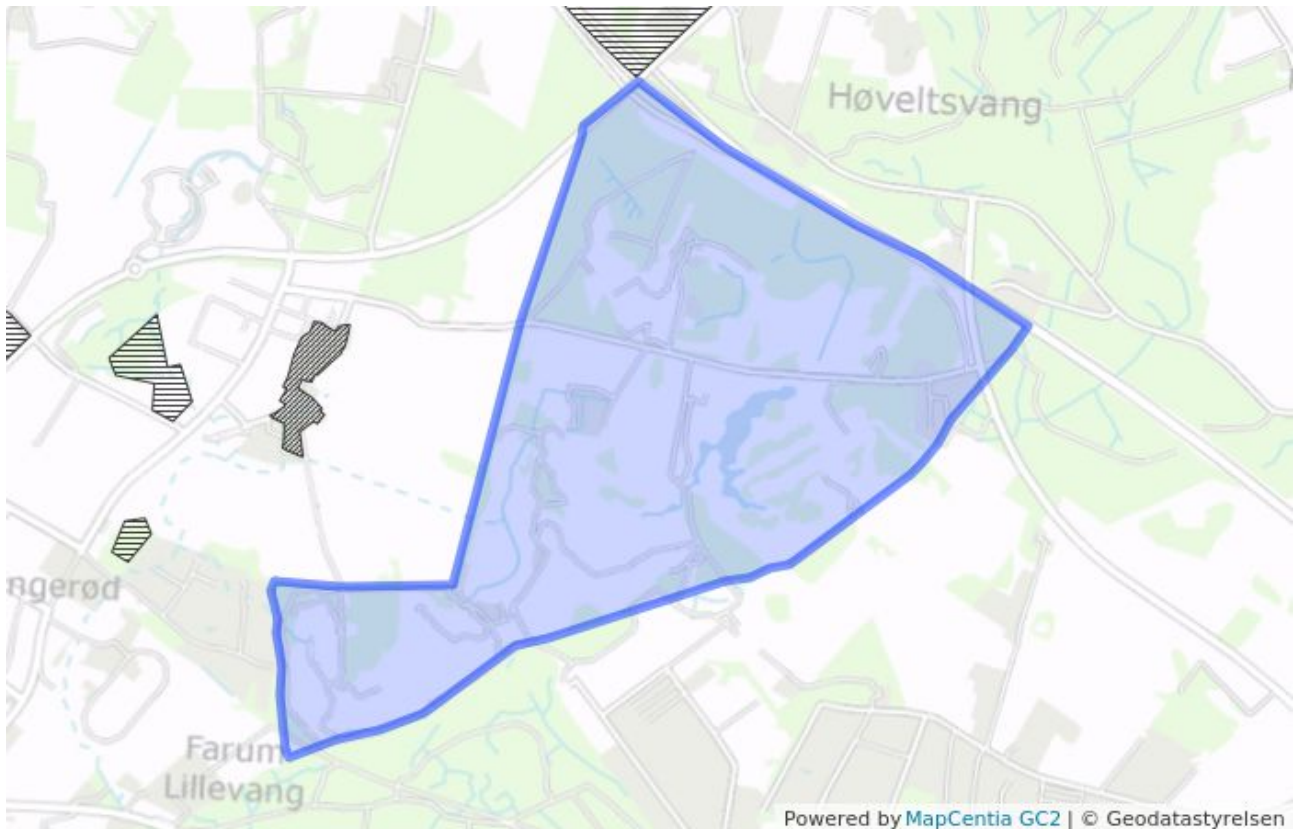
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

RA.R.03 - Natur- og golfområde på Olden



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Natur- og golfområde på Olden

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Golfbaner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til golfbane og naturområde med tilhørende bygningsanlæg til brug for områdets drift og udnyttelse som natur- og golfområde, samt enkelte boliger.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Ravnsholt

Bebyggelsens omfang

Området skal friholdes for anden bebyggelse og anlæg end sådanne, som er nødvendige til støtte for områdets anvendelse.

Natur og landskab

Området skal indrettes og beplantes således, at de tilpasses omgivelserne og det landskab, de indgår i.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Engholm

Engholm bydel udgør den vestlige del af Lillerød-Blovstrød bysamfund og omfatter, foruden Engholm byområde, et mindre jordbrugsareal øst for Hillerød motorvejen samt Børstingerød Mose. I bydelen bor der ca. 5000 borgere. Engholm Skole er det fælles samlingspunkt for denne bydel.

Engholm bydel er udbygget siden 60'erne i tilknytning til Lillerød Station og rummer kommunens nyeste store boligområde, Møllemoseparken. Beboerne i bydelen har mellem 700 m - 2,3 km til stationen. Vestcentret er med dagligvarebutikker bydelens detailhandelscenter.

Engholm Erhvervsområde er et større område til kontor- og serviceerhverv beliggende i Engholm bydel. Erhvervsområdet er stort set fuldt udbygget.

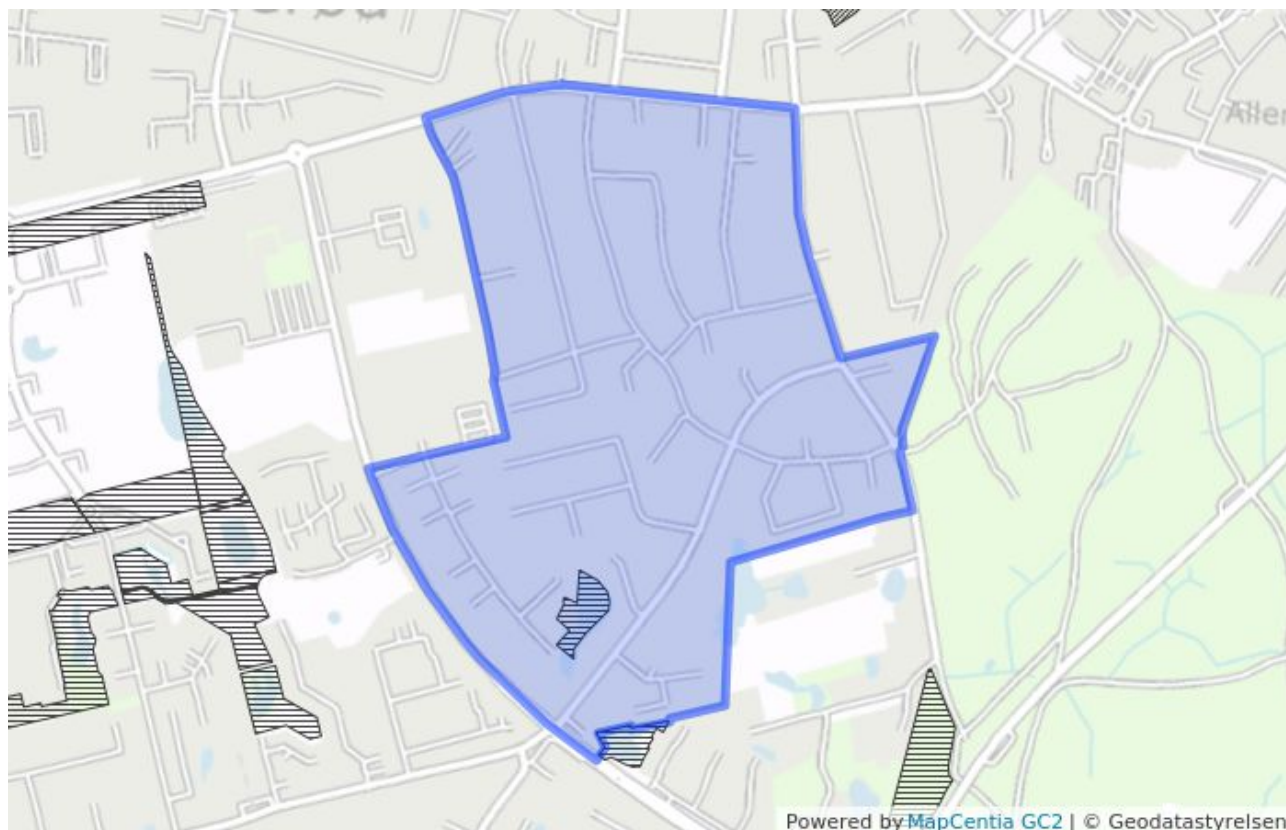
I tilknytning til erhvervsområdet og Vestcentret ligger foruden Engholm Skole også Allerød Gymnasium, Allerød Omsorgscenter og den nyere Engholm Kirke.

Boligområderne i Engholm er overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse. Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og blandt andet derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

Vest for Engholm bydel ligger Møllemose idrætsanlæg, der foruden Allerød Tennispark også rummer planlagte fodboldbaner, kunstgræsbaner og idrætshal. I tilknytning til Engholm Skole ligger desuden Engholm Svømmehal.

Nord for Engholm bydel ligger Børstingerød Mose, som er et biologisk kerneområde med rekreative værdier.

EN.B.01 - Boligområde ved Gl.Skolegårdsvej / Gl. Lyngevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligområde ved Gl.Skolegårdsvej / Gl. Lyngevej

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

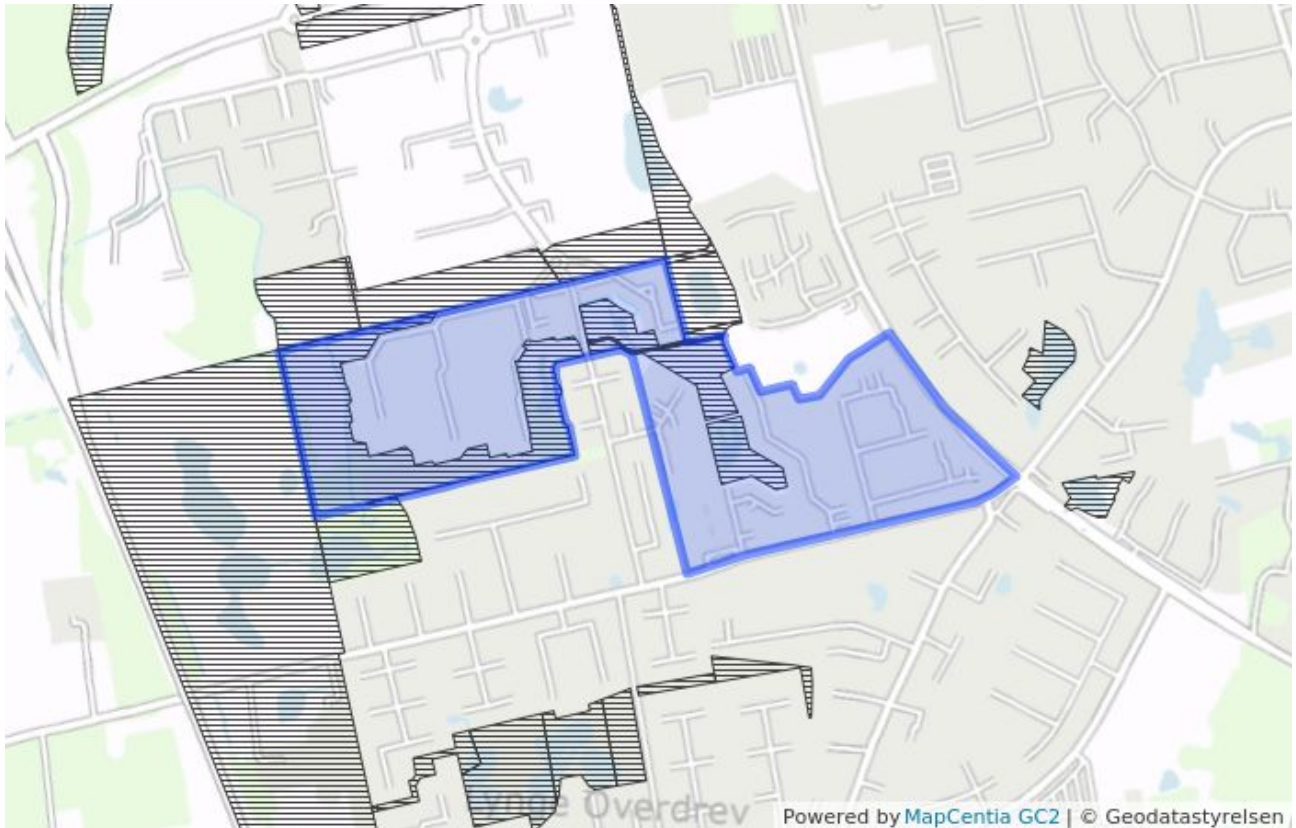
Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.02 - Boligområde ved Rørmoseparken, Røglevænget og Lindehøj



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Rørmoseparken, Røglevænget og Lindehøj

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og

erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.03 - Boligområde ved Skyttevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Skyttevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Engholm

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde

8,5 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.04 - Boligområde ved Tingvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Tingvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.05 - Boligområde ved Rørmosevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Rørmosevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.06 - Boligområde ved Rørmosevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Rørmosevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Engholm

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde

8,5 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.07 - Boligbebyggelse på Rådhusgrunden



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligbebyggelse på Rådhusgrunden

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Etagebolig

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

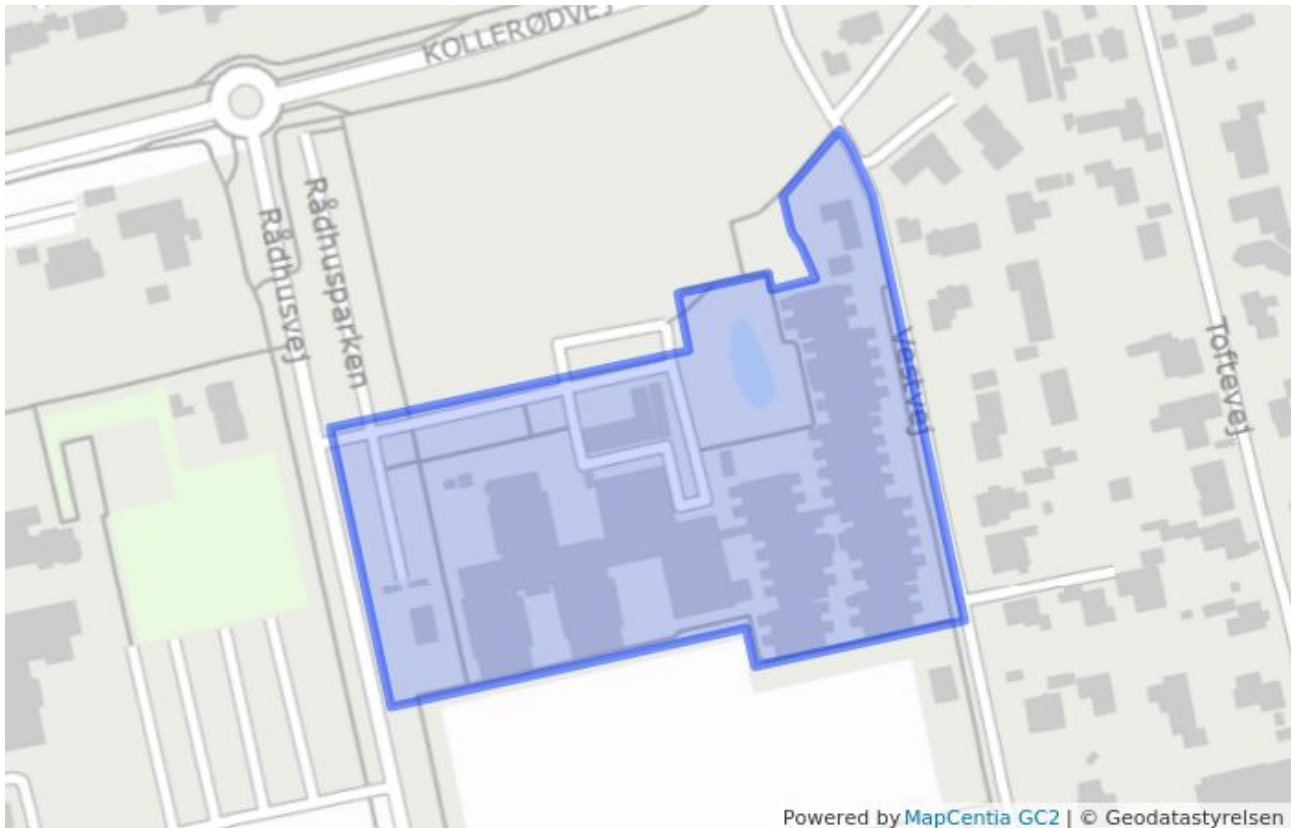
Bebyggelsesprocent
60%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
13 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.08 - AOC Engholm



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
AOC Engholm

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

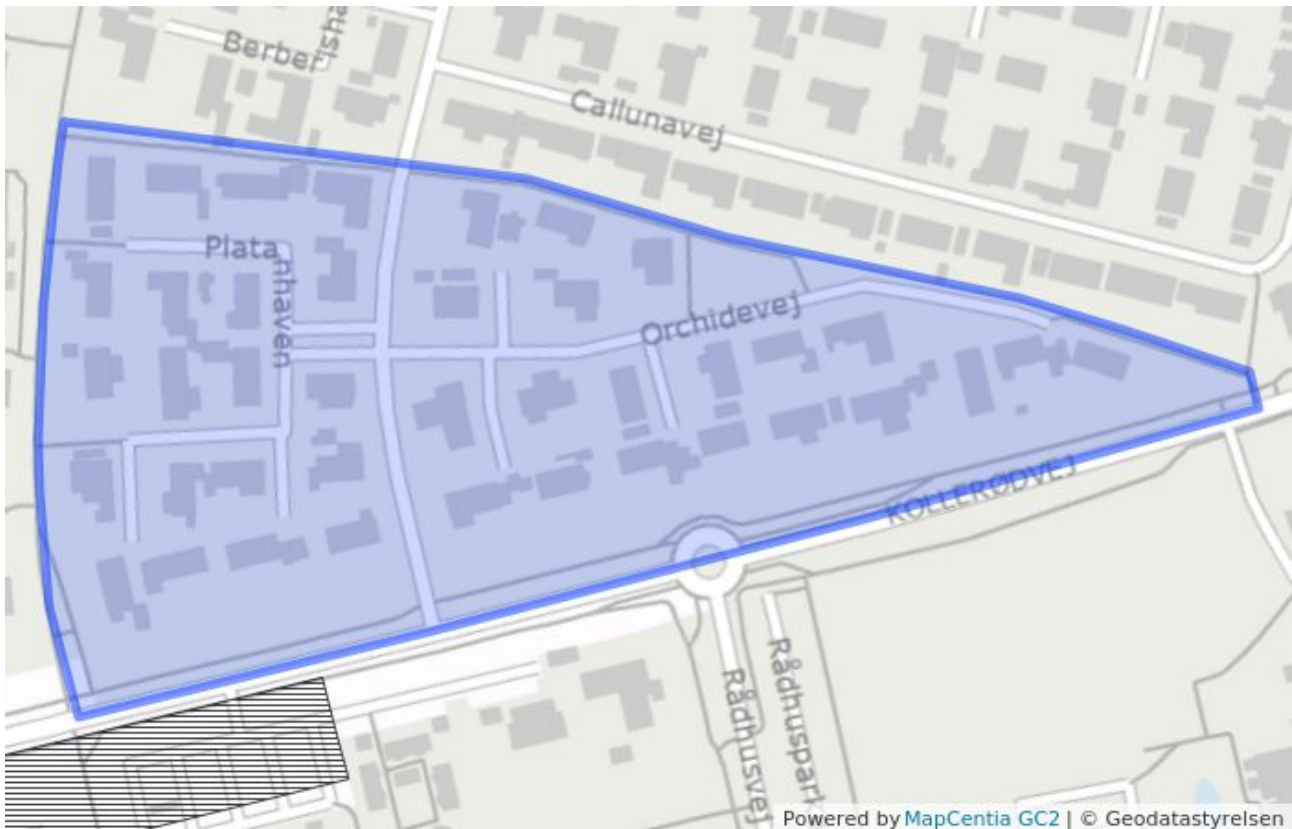
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.09 - Boligområde ved Orchidevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Orchidevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.10 - Boligområde i Rønneholtparken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i Rønneholtparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.11 - Boligområde ved Allerød Villapark



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Allerød Villapark

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.12 - Boliger ved Violvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boliger ved Violvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

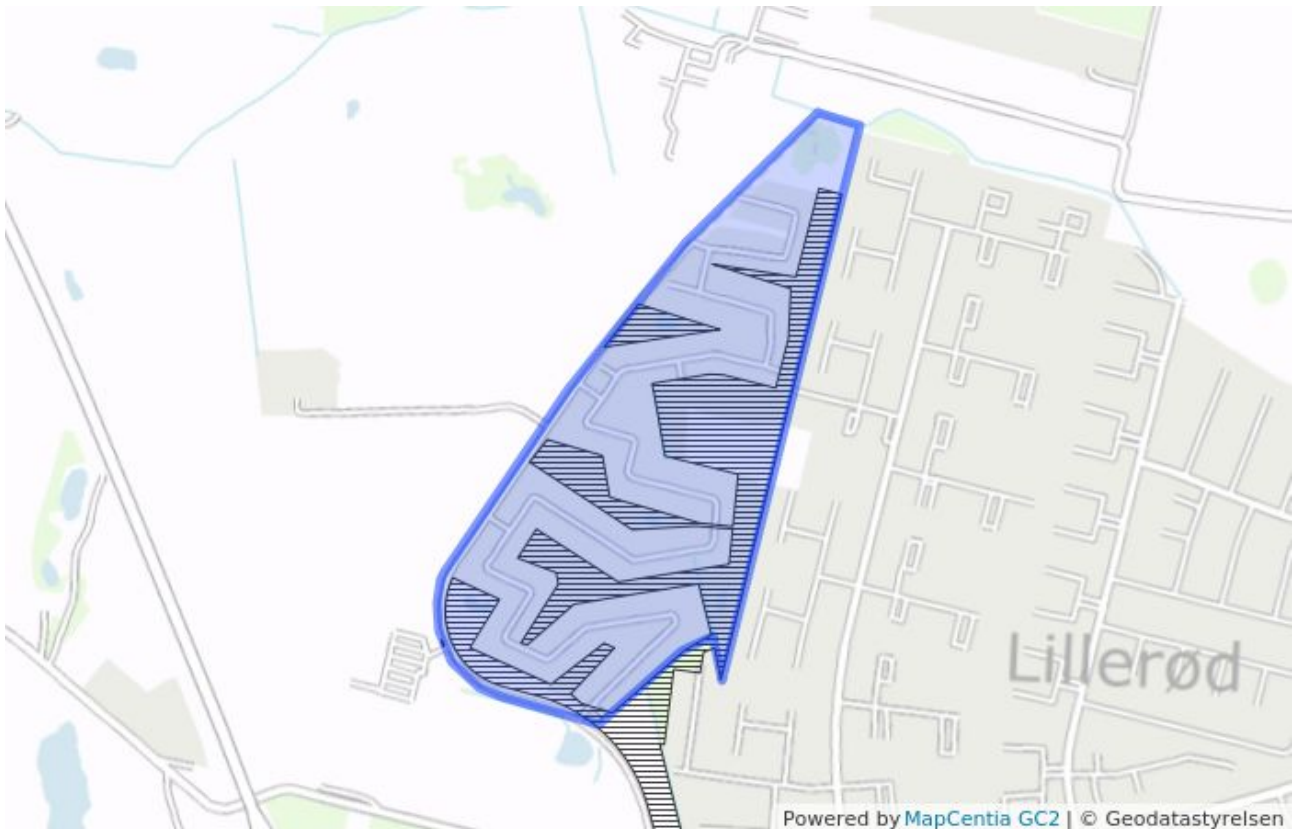
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.13 - Boligområde ved Møllemoseparken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Møllemoseparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremsidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
By- og landzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Miljø
Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

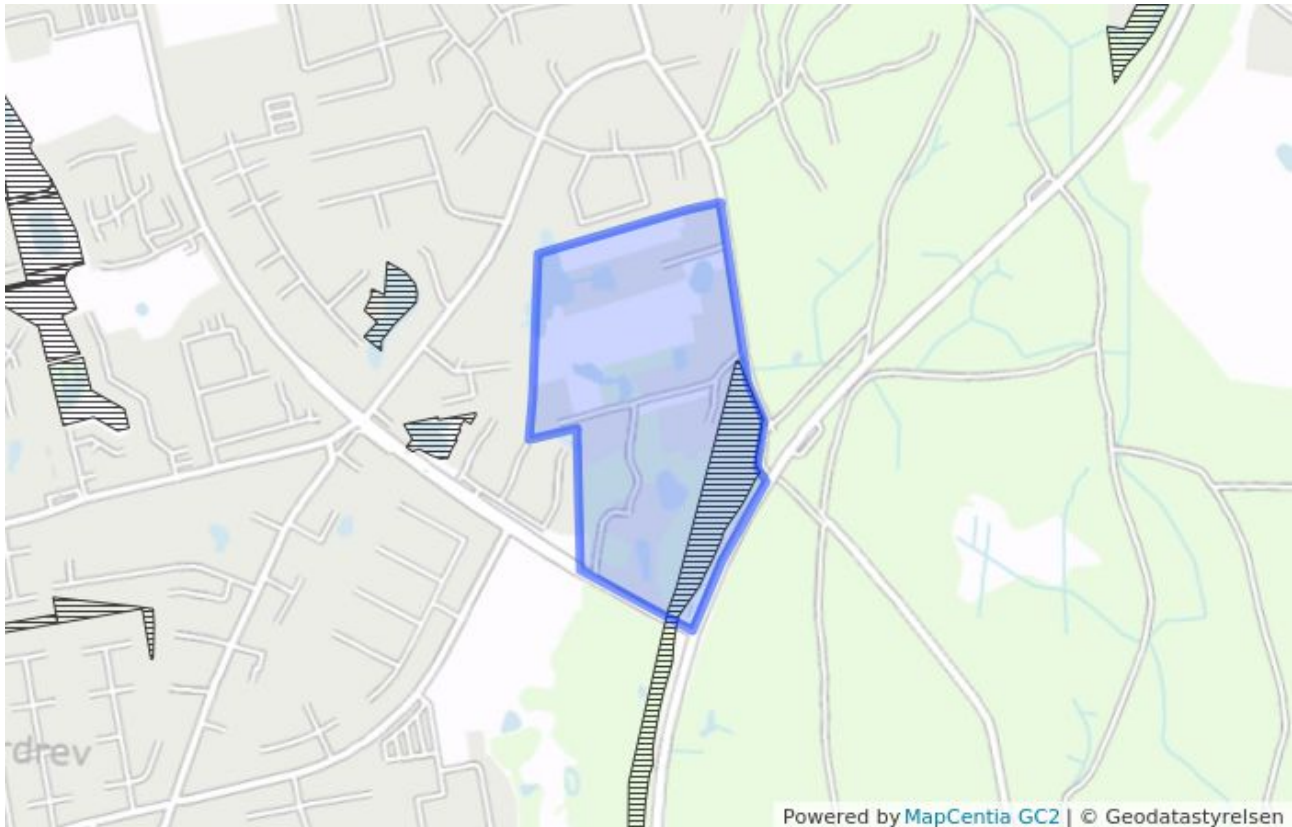
Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Regnvandsbassiner skal udføres med en tæt membran.

Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Af hensyn til grundvandsbeskyttelsen skal parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.B.14 - Boligområde ved Rødpælevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Rødpælevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
15%

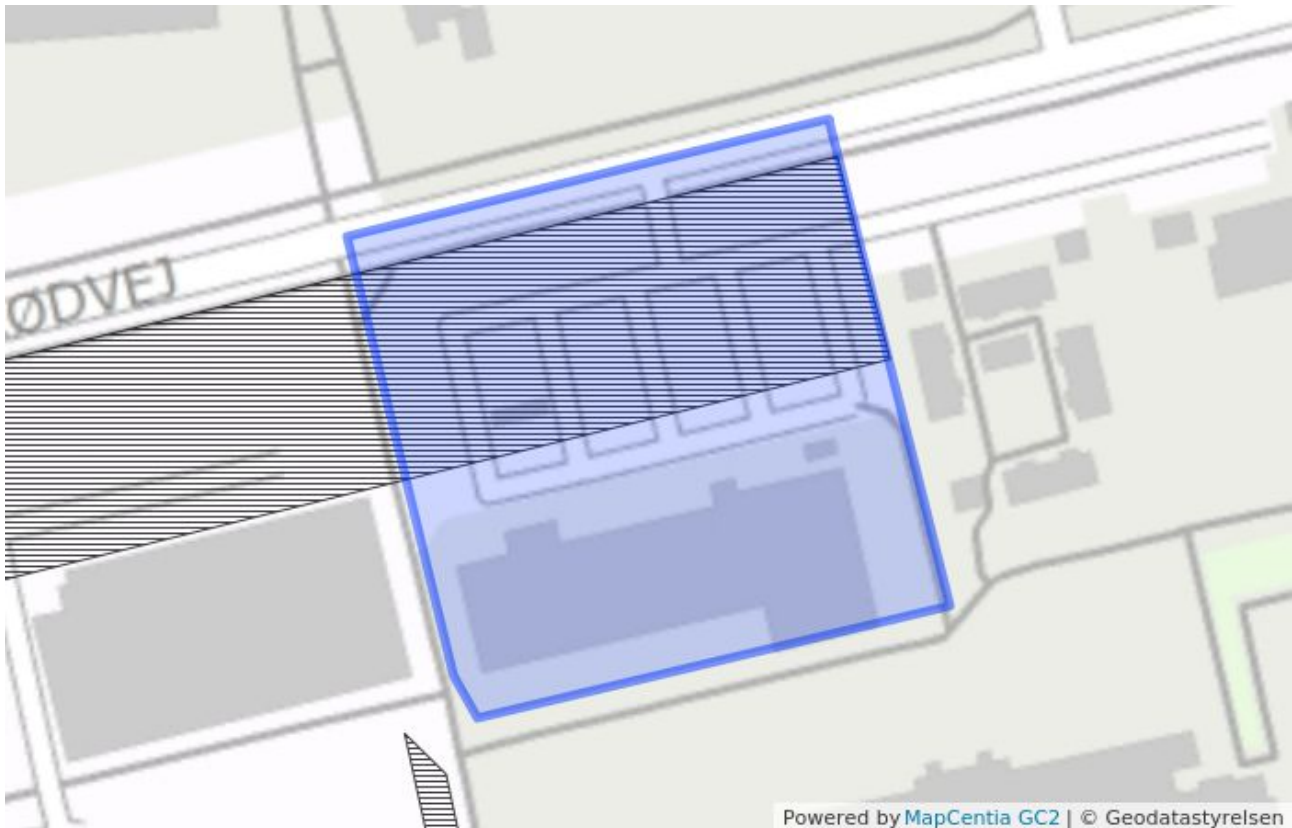
Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.C.01 - Vestcenteret



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Vestcenteret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til centerformål, butikker, kontorer, restauranter samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boliger og offentlige formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
11 m

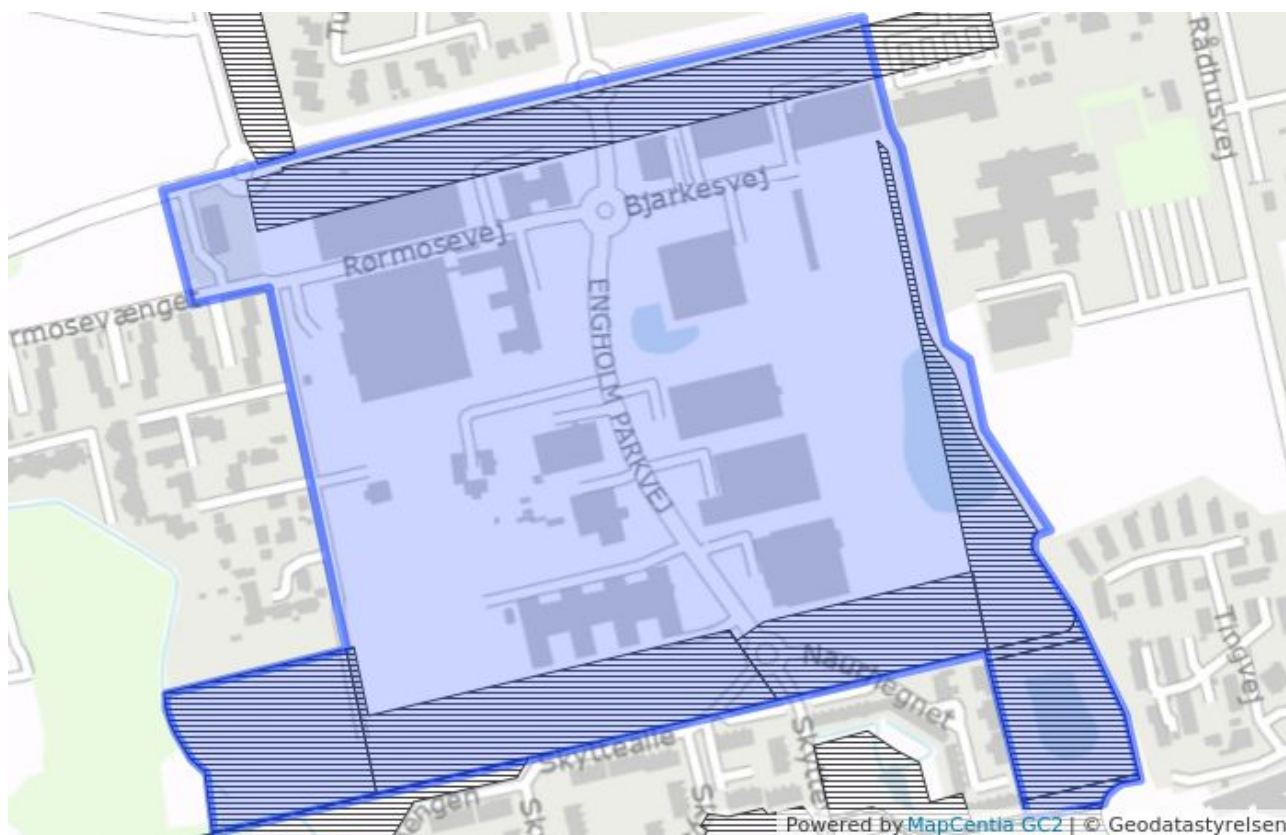
Særlige bestemmelser
Det samlede bruttoetageareal til detailhandel må ikke overstige 5.000 m².

Den maksimale butiksstørrelse er fastsat til 3.500 m² for den enkelte dagligvarebutik og til 2.000 m² for den enkelte udvalgsvarebutik.

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

EN.E.01 - Engholm Erhvervsområde



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Engholm Erhvervsområde

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Anvendelse
Området må kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende, samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Inden for området kan ligge en enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning, med et samlet butiksareal på maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
65%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bebygget grundareal i m²
33%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
11 m

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

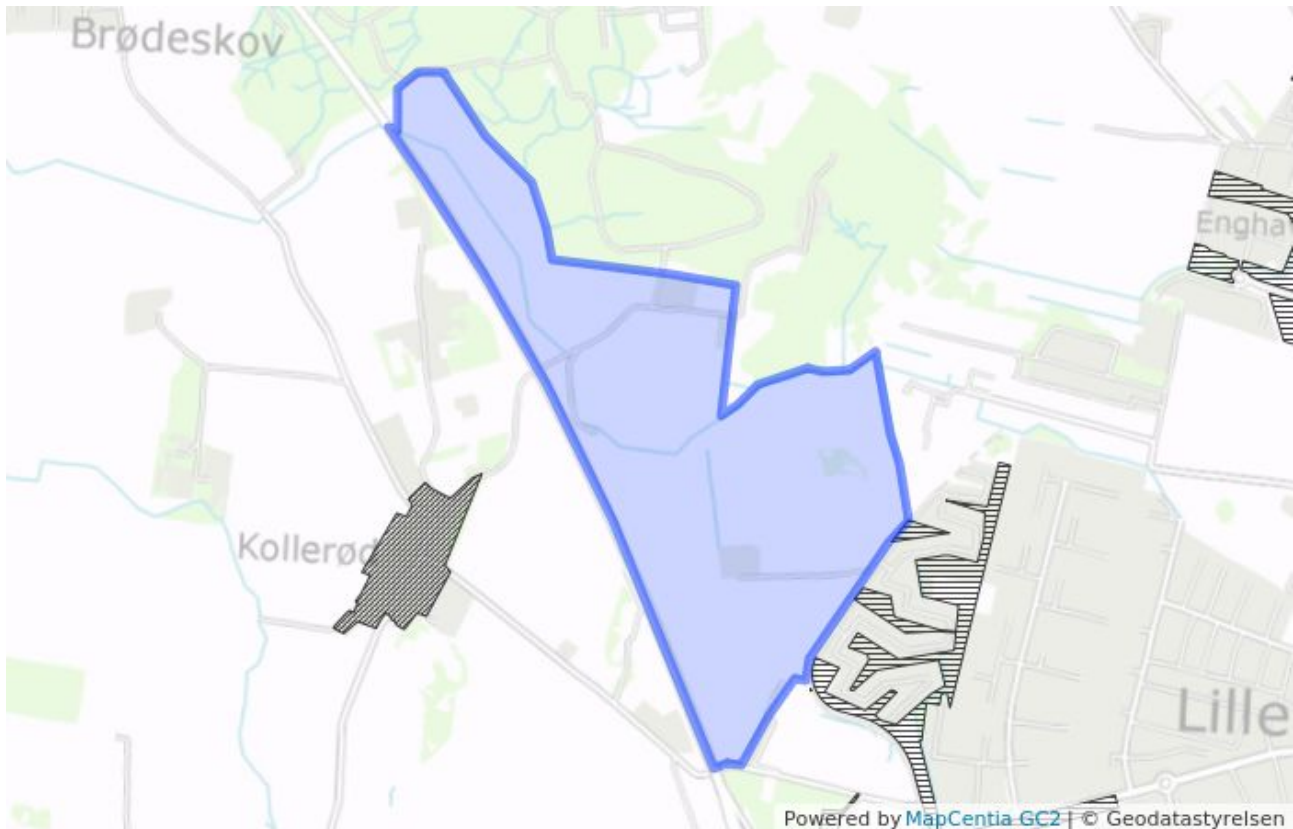
Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til 1000 m².

Støj
Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.L.01 - Jordbrugsområde i Engholm



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområde i Engholm

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Engholm

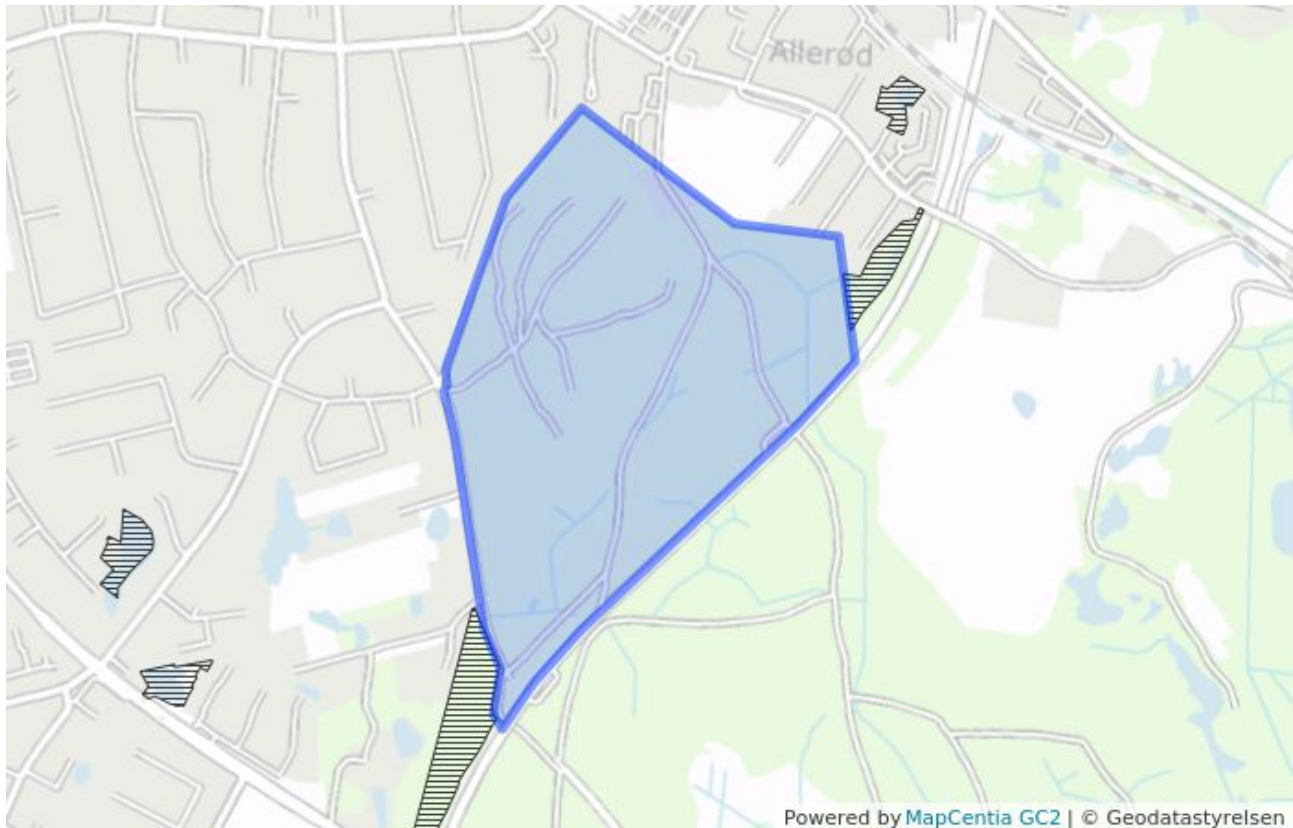
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

EN.L.02 - Ravnsholt Skov



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Ravnsholt Skov

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Naturområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Engholm

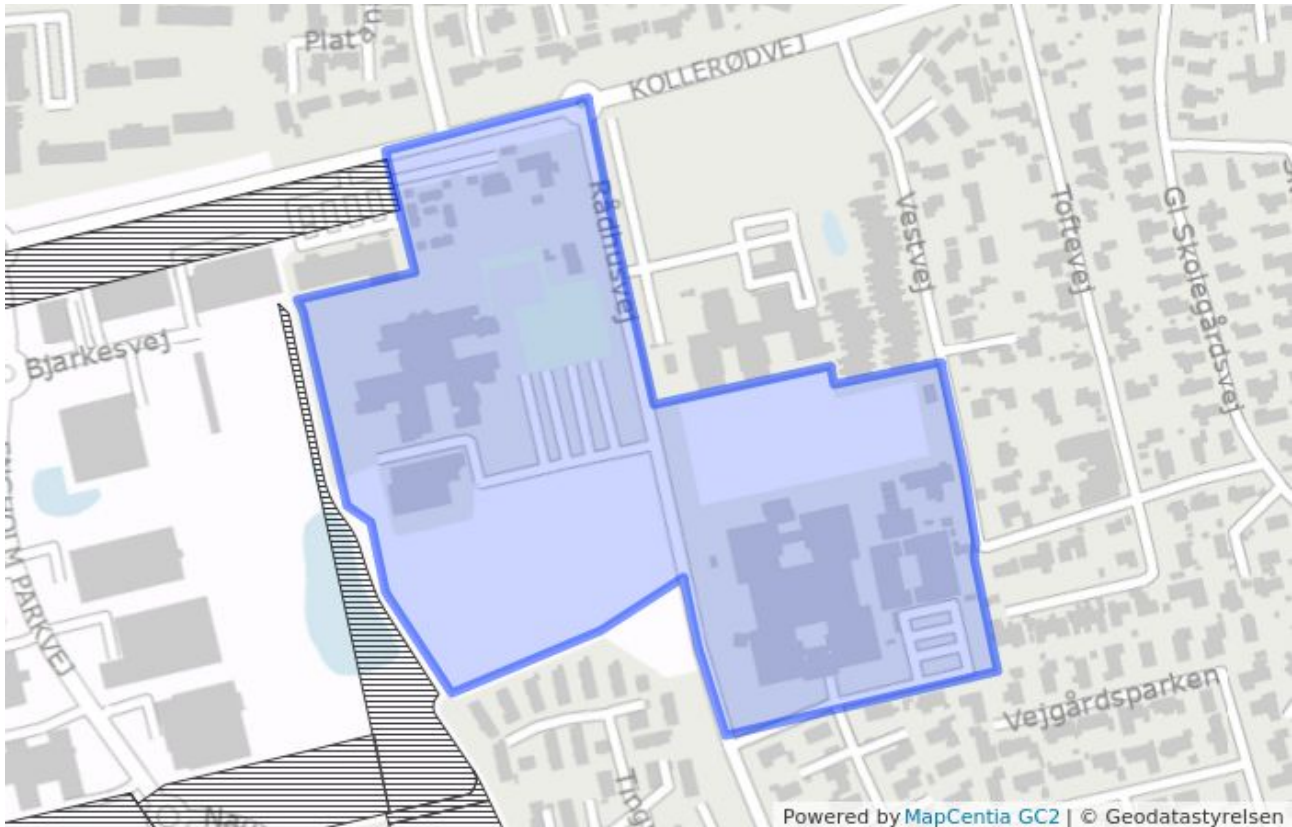
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

EN.O.01 - Engholmskolen / Allerød Gymnasium



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Engholmskolen / Allerød Gymnasium

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Engholm

Bebyggelsesprocent

40%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

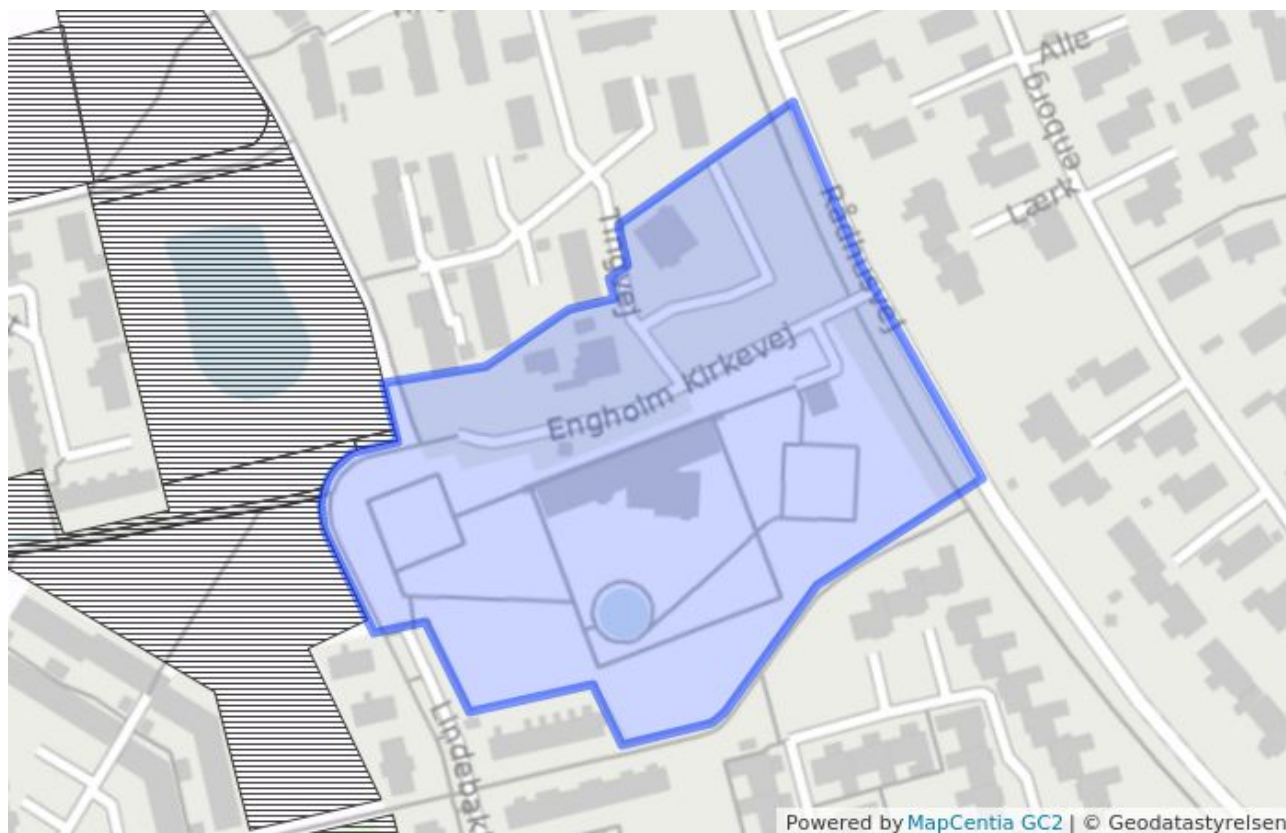
Max. bygningshøjde

11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

EN.O.02 - Engholm Kirke



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Engholm Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Engholm

Bebyggelsesprocent
40%

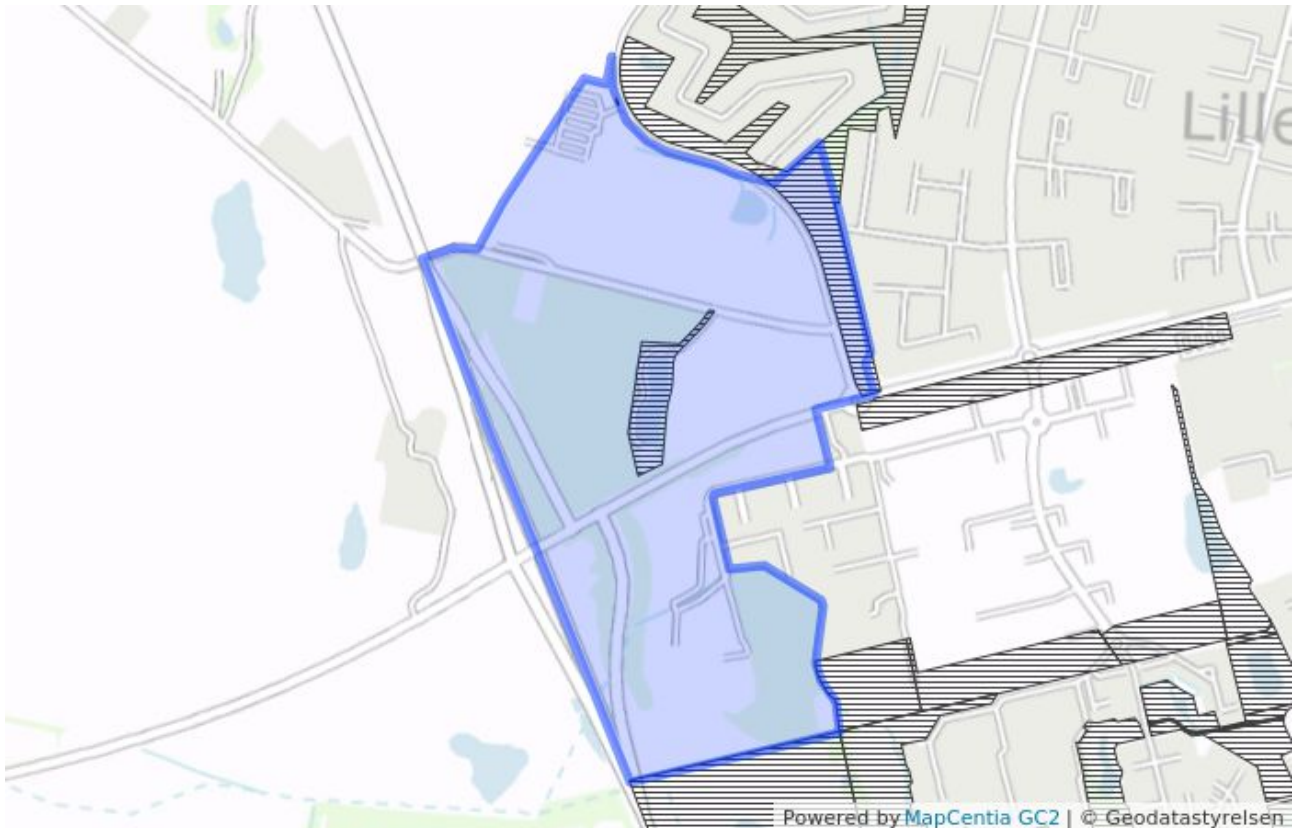
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

EN.R.01 - Møllemose Idrætsanlæg



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Møllemose Idrætsanlæg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
By- og landzone

Plandistrikt
Engholm

Max. bebygget grundareal i m²
40%

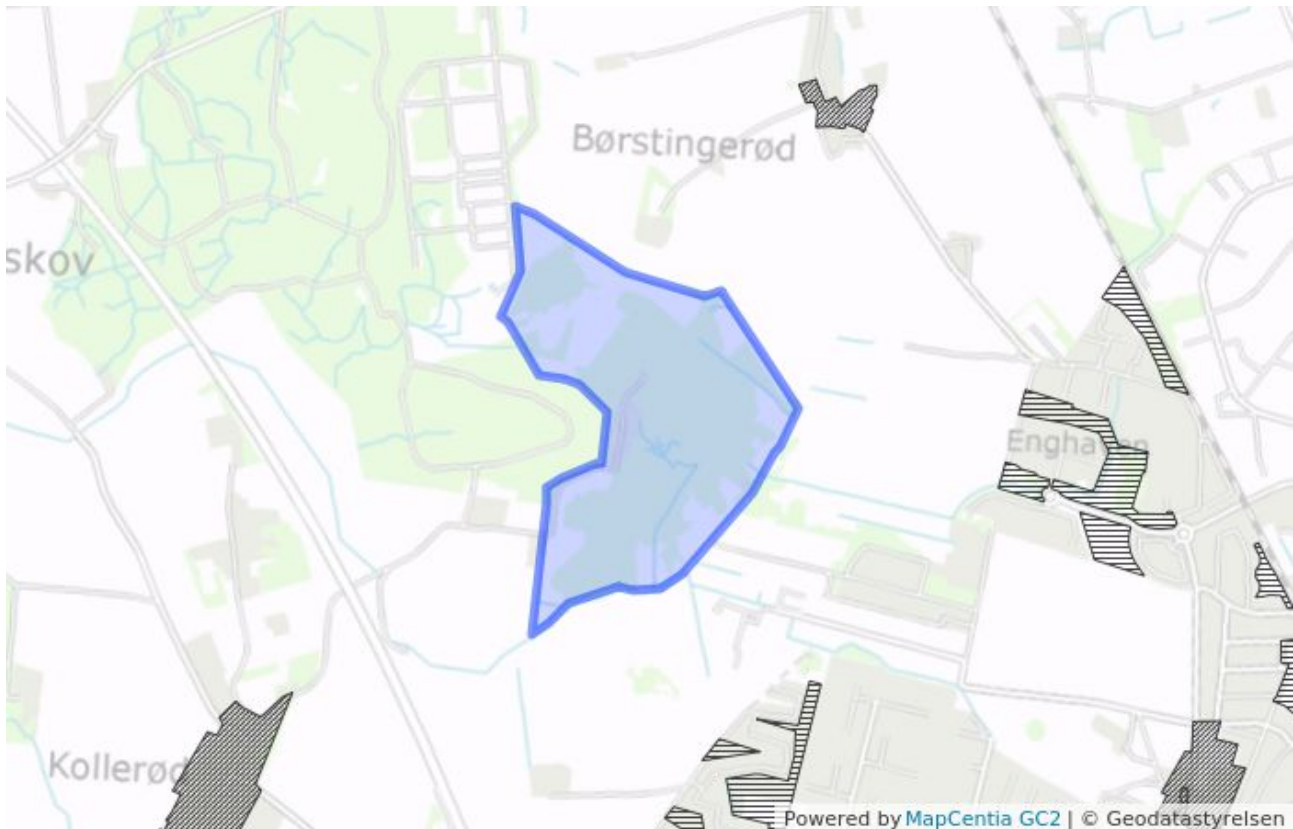
Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
10 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

EN.R.02 - Naturområde ved Børstingerød Mose



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Naturområde ved Børstingerød Mose

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Engholm

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Lillerød

Lillerød bydel er beliggende i det centrale og nordlige Lillerød-Blovstrød bysamfund, vest for jernbanen. Foruden byområdet udgør Lillerød bydel Børstingerød landsby, Børstingerød-kilen samt et mindre jordbrugsareal i nord. I bydelen bor der ca. 3500 borgere.

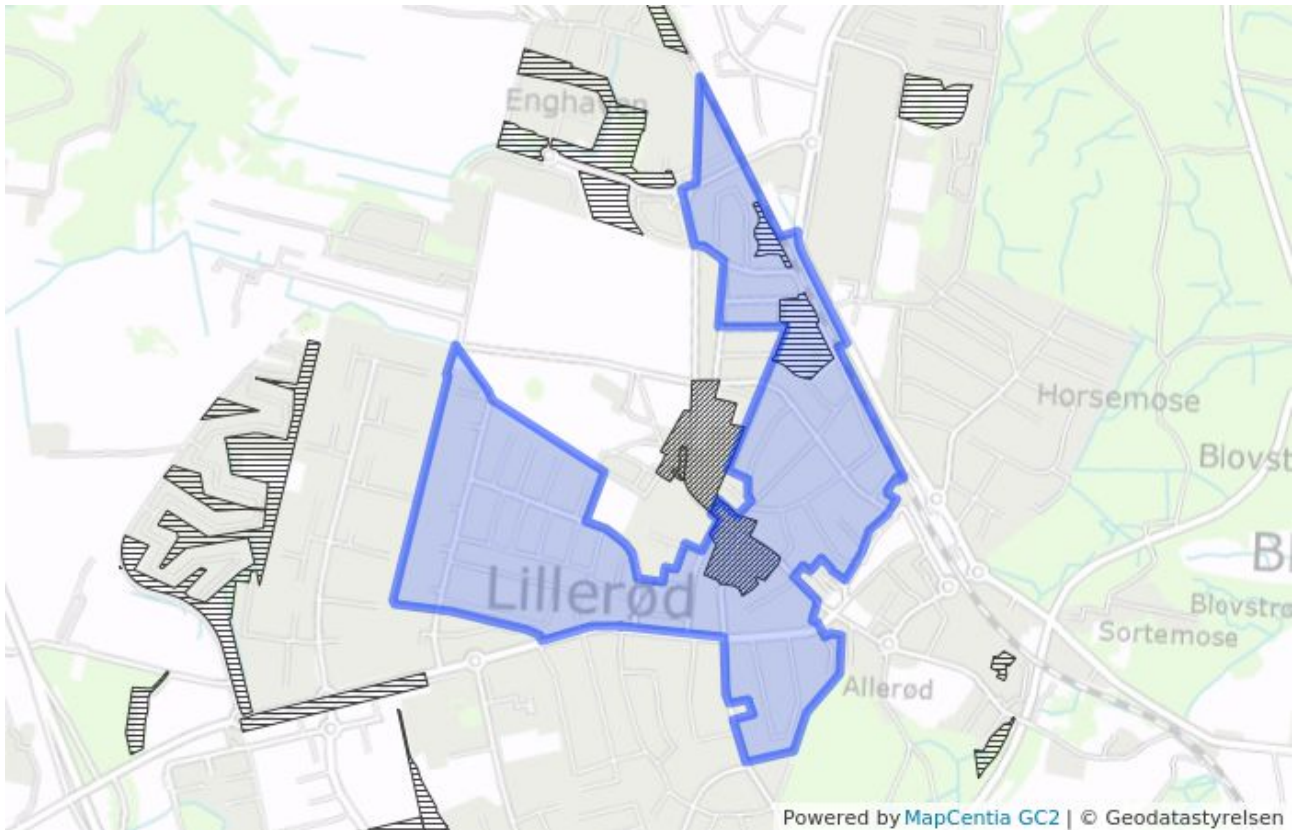
Lillerød bydel er vokset op omkring Allerød Station og med tiden er den tidligere selvstændige landsby Lillerød blevet integreret i byen. Beboerne i bydelen har op til 2 km til stationen.

Lillerød landsby er med Lillerød kirke og Kirkehavegård et bevaringsværdigt landsbymiljø. Herfra starter Børstingerød-kilen, der strækker sig ud i det åbne land til Børstingerød Mose.

Lillerød Bydel har i dag ingen dagligvarebutikker.

Boligområderne i Lillerød bydel er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og etageboligområder i nord. Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

LI.B.01 - Boligområde i Lillerød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i Lillerød

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.02 - Boligbebyggelse ved Rosenvænget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Rosenvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.03 - Boligbebyggelse ved Prøvesten



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Prøvesten

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

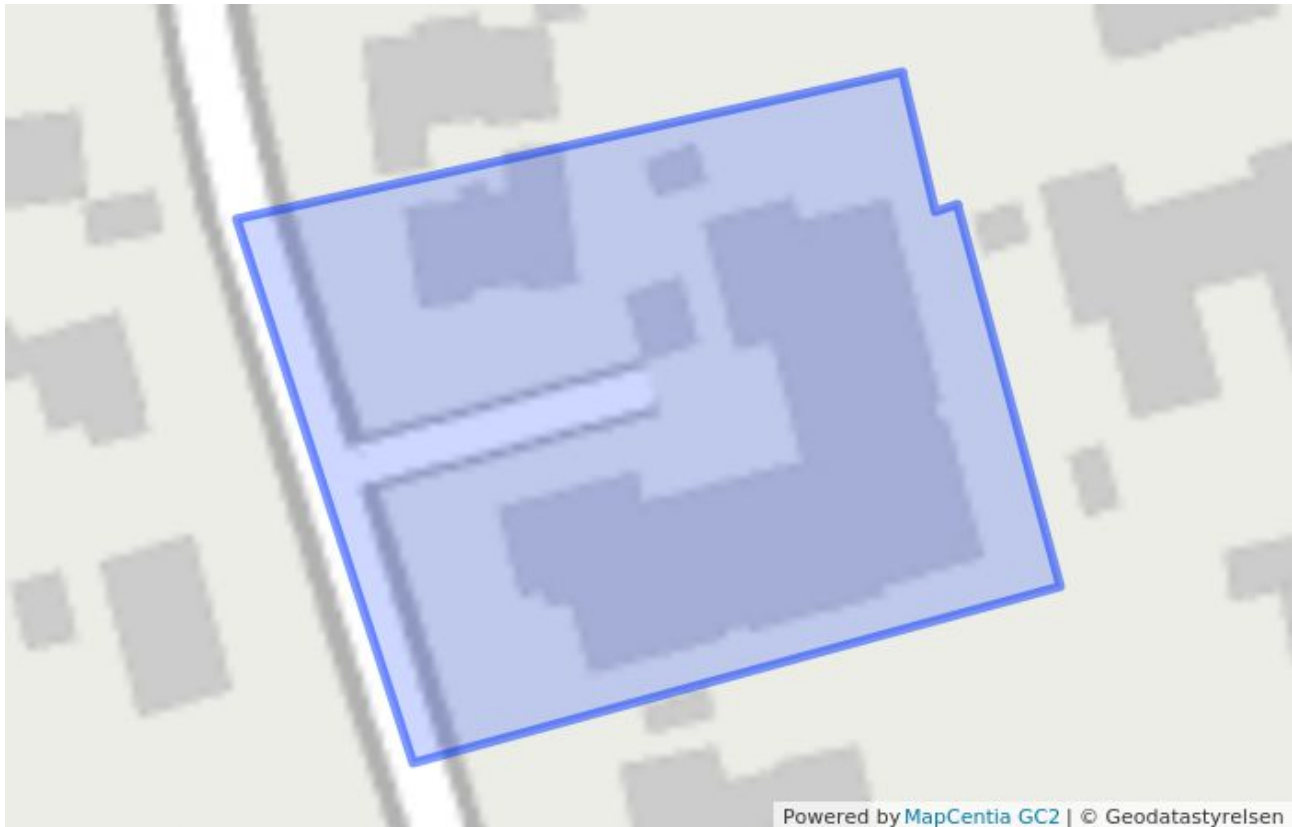
Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.04 - Bofællesskab ved Gl. Lyngvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Bofællesskab ved Gl. Lyngvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
40%

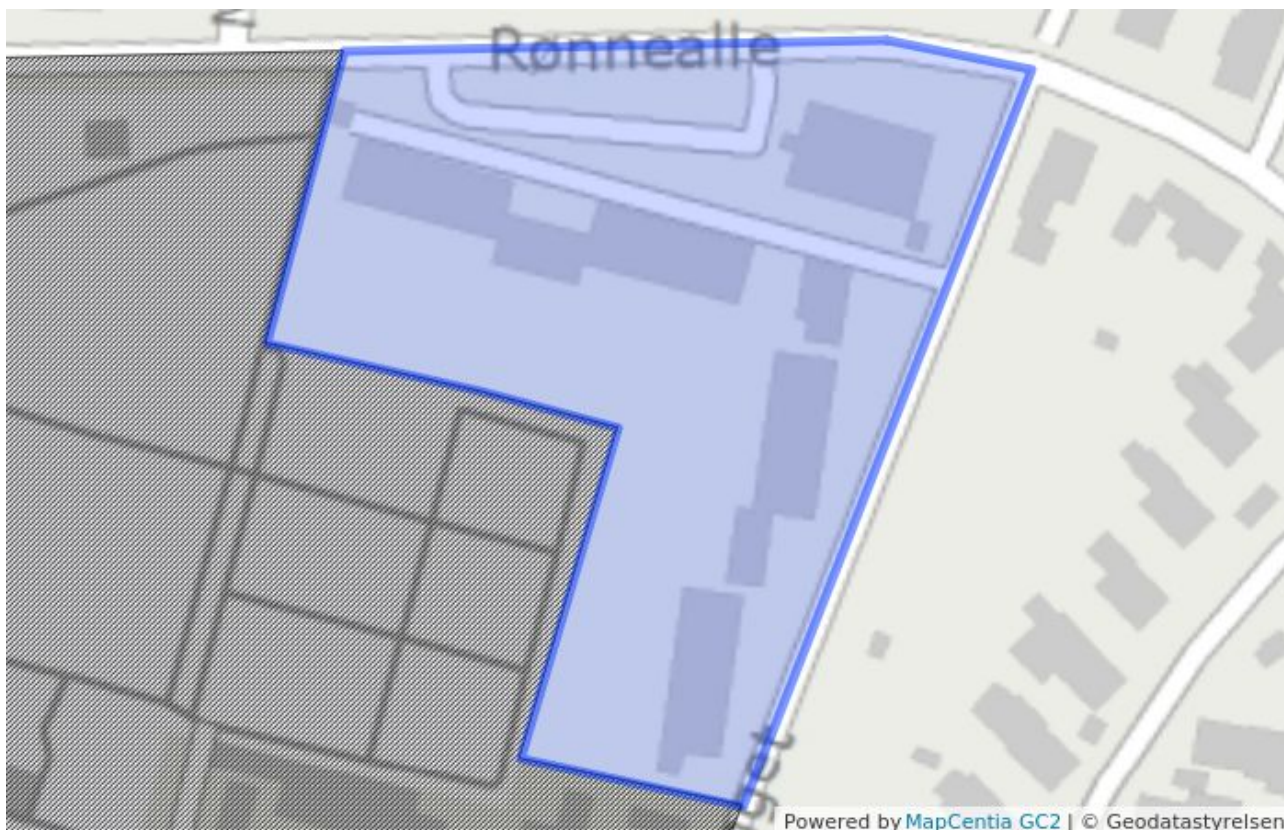
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.05 - Boligbebyggelse ved Kirkevænget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligbebyggelse ved Kirkevænget

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Etagebolig

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

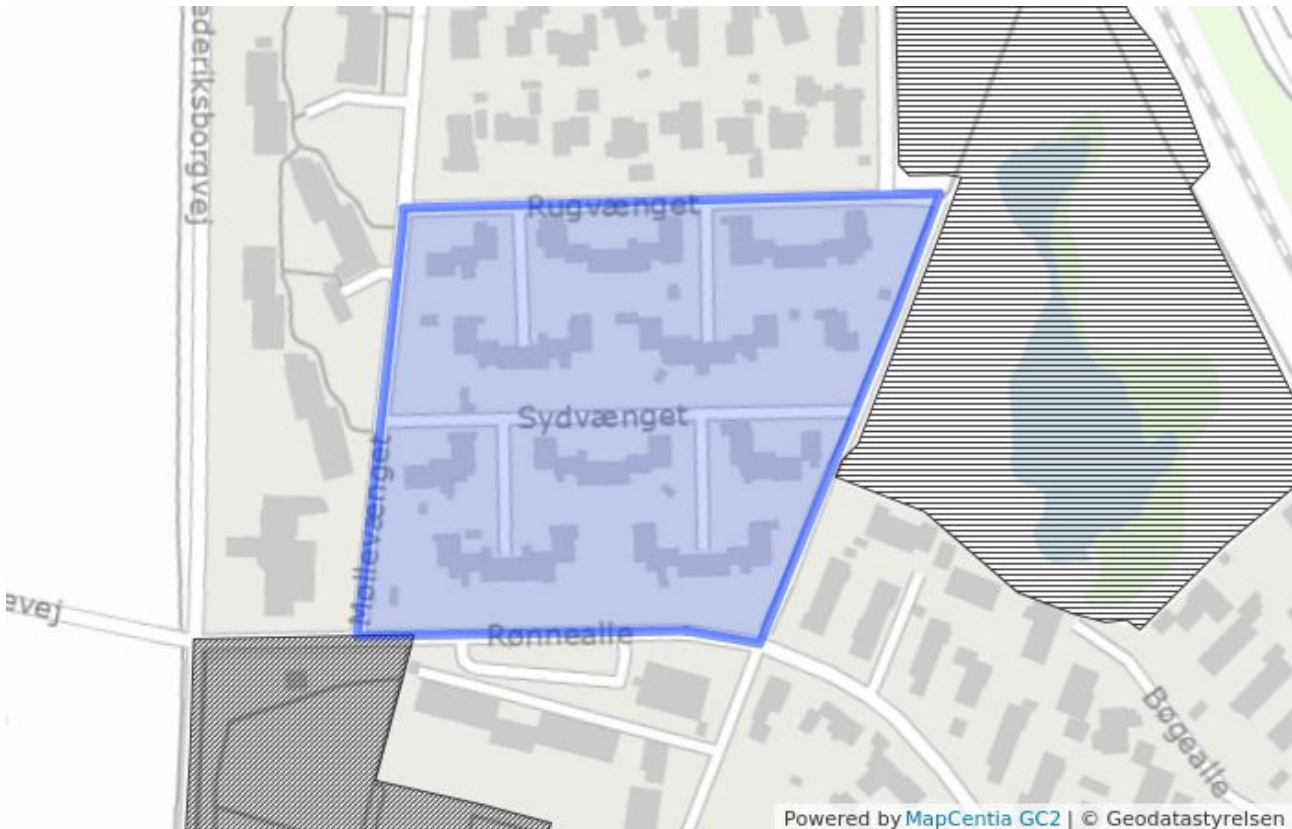
Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.06 - Boligbebyggelse ved Sydvænget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Sydvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

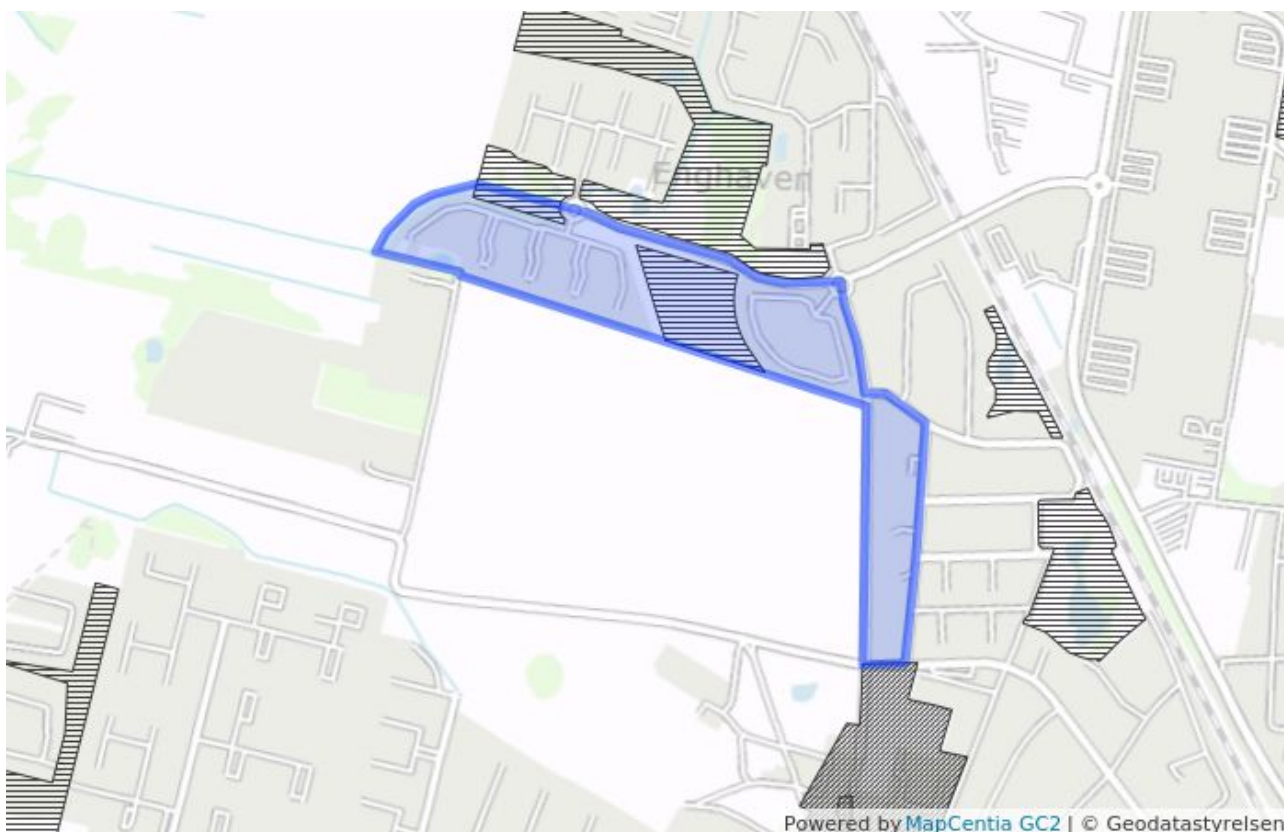
Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.07 - Boligområde ved Enghave Park, Engbuen og Møllevænget



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligområde ved Enghave Park, Engbuen og Møllevænget

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Etagebolig

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremsidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.08 - Boligområde ved Frugthaven



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Frugthaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

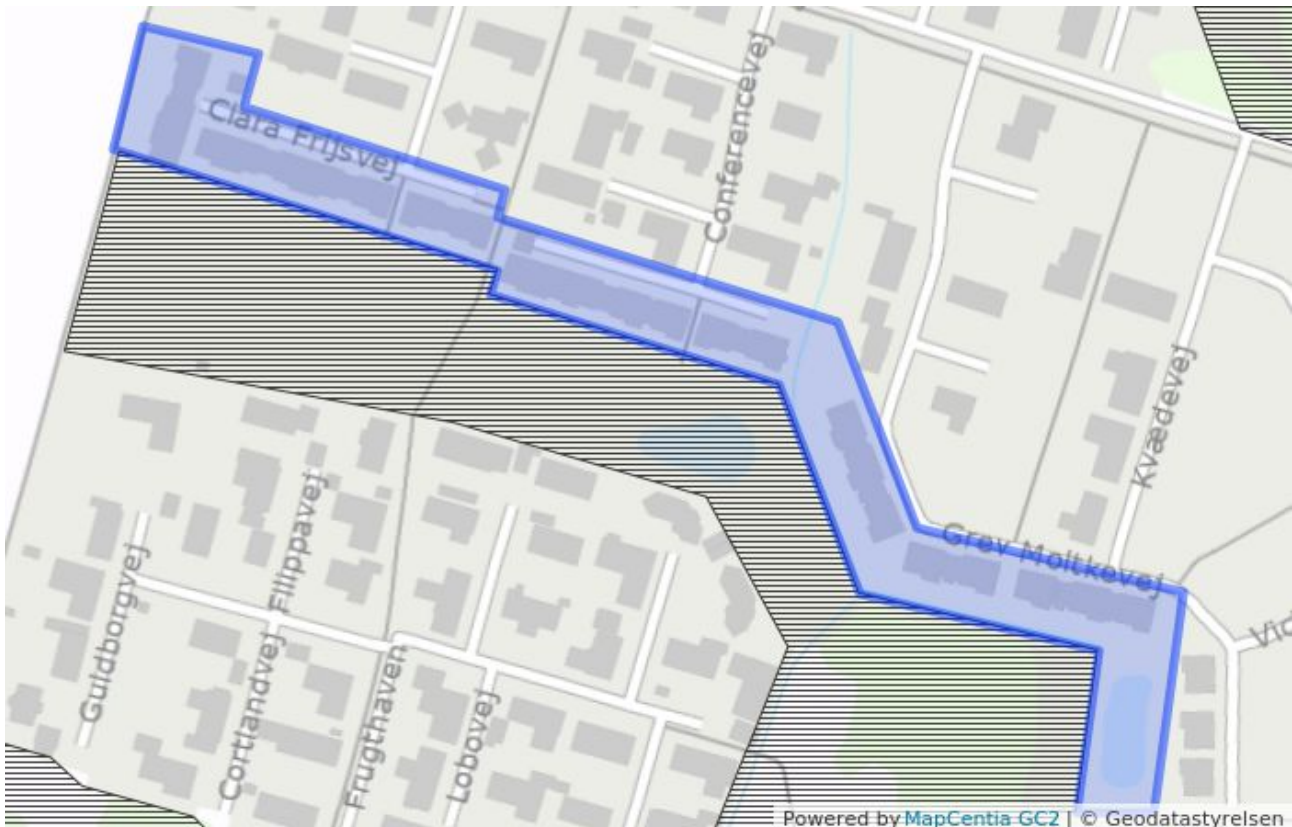
Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.09 - Boligbebyggelse ved Clara Frijsvej m.fl.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Boligbebyggelse ved Clara Frijsvej m.fl.

Anvendelse generelt

Boligområde

Anvendelse specifik

Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.10 - Boligområde ved Ellevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Ellevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.B.11 - Boligområde ved Enghaven



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Enghaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
40%

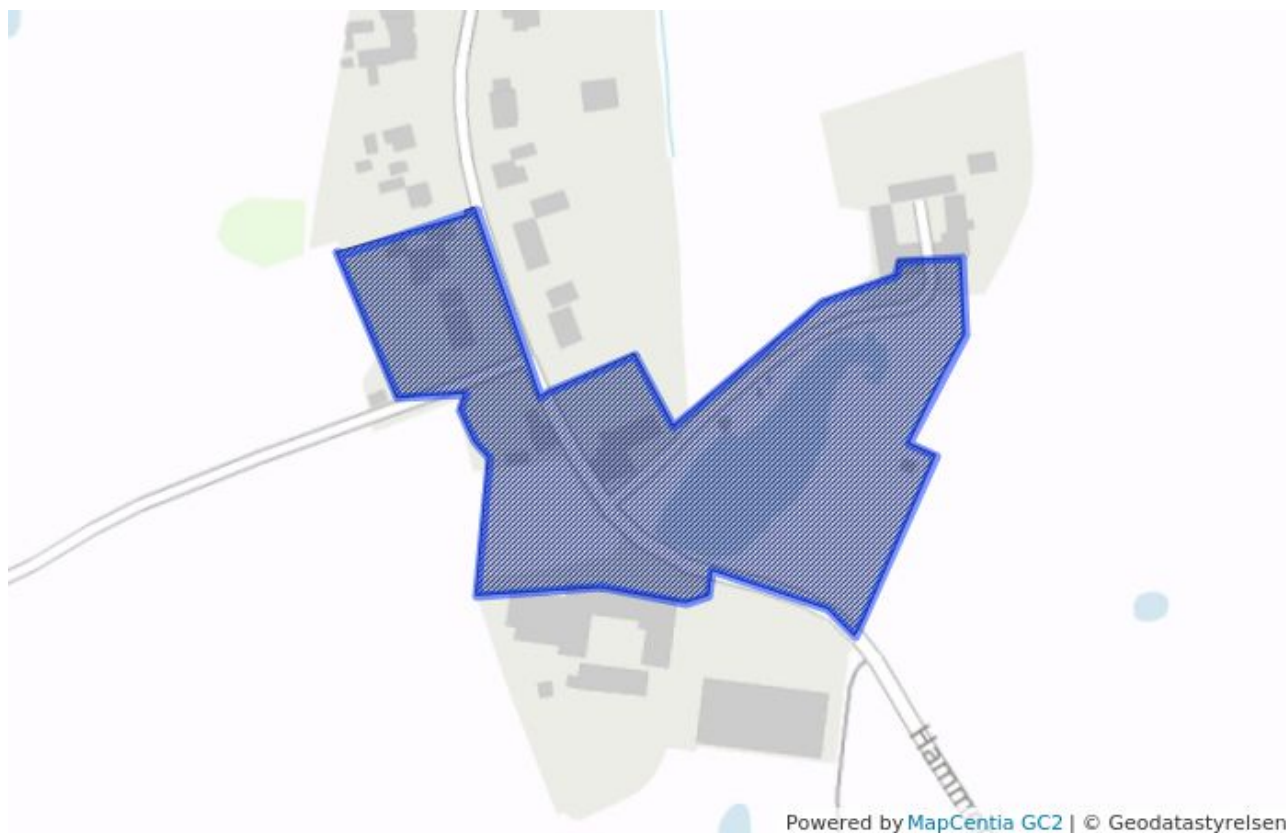
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Særlige bestemmelser

Der skal sikres sammenhæng mellem det åbne land og de begvedliggende grønne områder. I bebyggelses planen skal de nuværende beskyttede diger respekteres.

LI.BE.01 - Børstingerød landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Børstingerød landsby

Anvendelse generelt

Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik

Landsbyområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

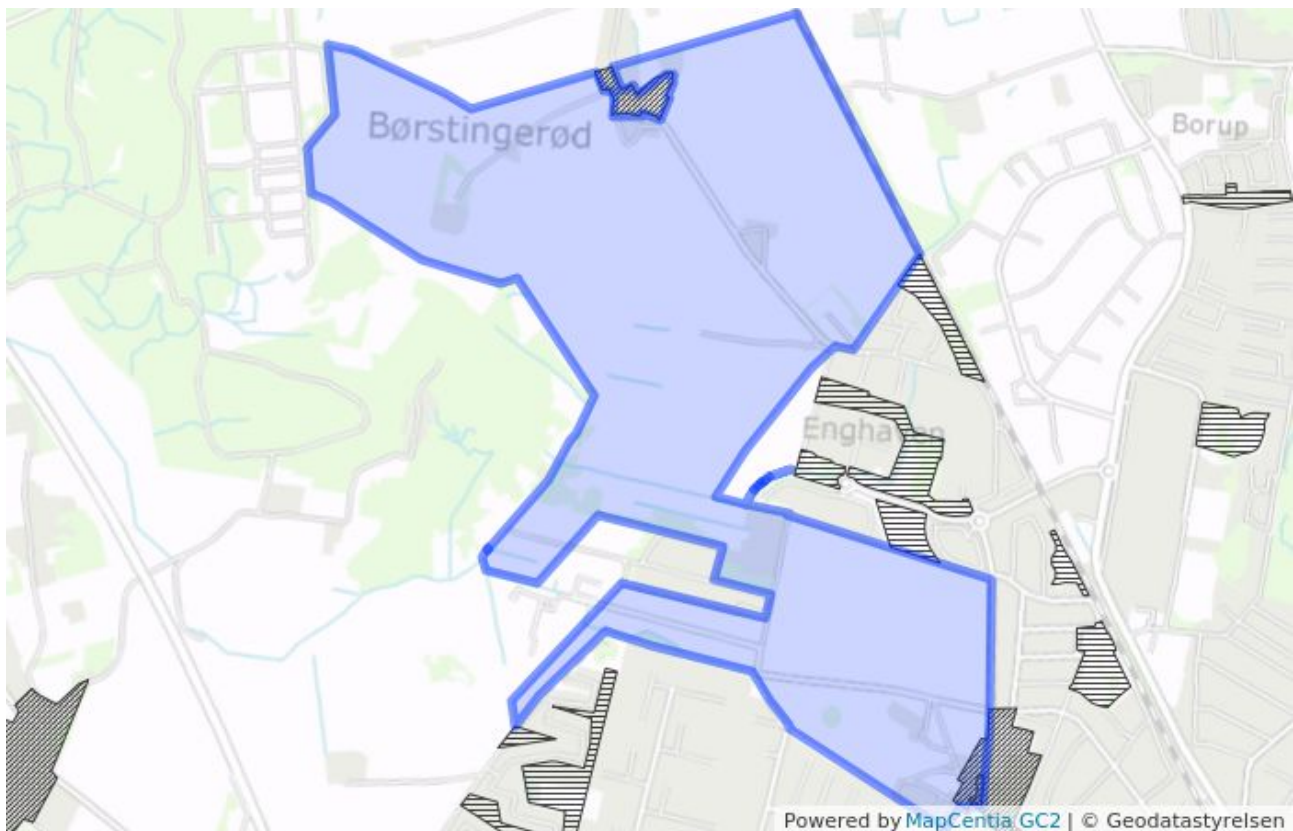
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LI.L.01 - Jordbrugsområde i Lillerød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområde i Lillerød

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

LI.M.01 - Militært område nord for Lillerød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Militært område nord for Lillerød

Anvendelse generelt
Landområde

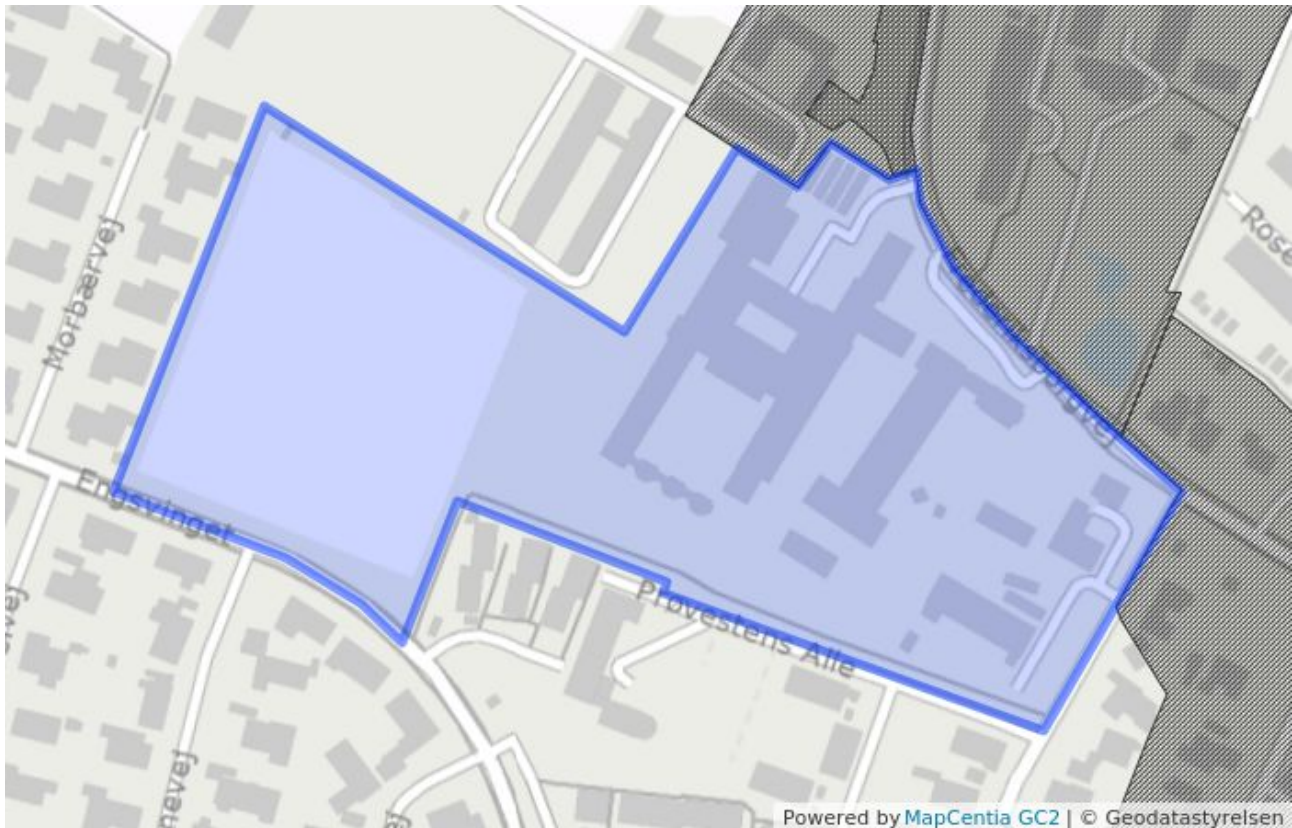
Anvendelse specifik
Militærområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lillerød

LI.O.01 - Lillerød Skole



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerød Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
40%

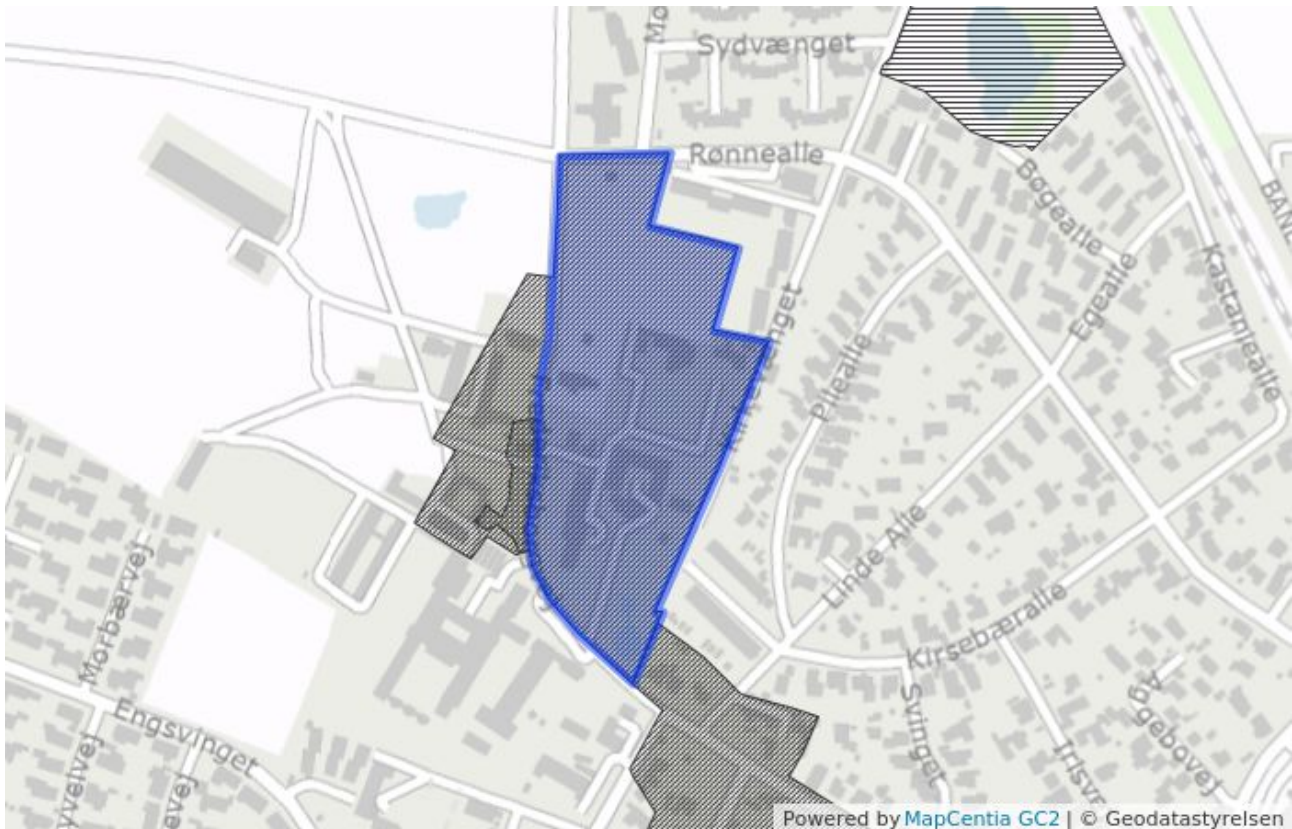
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LI.O.02 - Lillerød Kirke og Kirkehavegård



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerød Kirke og Kirkehavegård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LI.R.01 - Kolonihaver ved Enghaven



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Kolonihaver ved Enghaven

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Anvendelse
Området må kun anvendes til daghaver/nyttehaver. Der må ikke anlægges overnatningshaver.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lillerød

Bebyggelsesforhold

Nye havelodder må i gennemsnit ikke være større end 400 m². Der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber.

LI.T.01 - Lillerød Renseanlæg



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerød Renseanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Rensningsanlæg

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Lillerød

Natur og landskab

Området skal indrettes og beplantes således, at de tilpasses omgivelserne og det landskab, de indgår i.

Skovvang

Skovvang bydel udgør den centrale og nordlige del af Lillerød-Blovstrød bysamfund øst for jernbanen. Foruden byområdet udgør bydelen endvidere et mindre jordbrugsareal i nord samt et boligområde i landzone ved Kirkeltevej. I bydelen bor der ca. 3600 borgere.

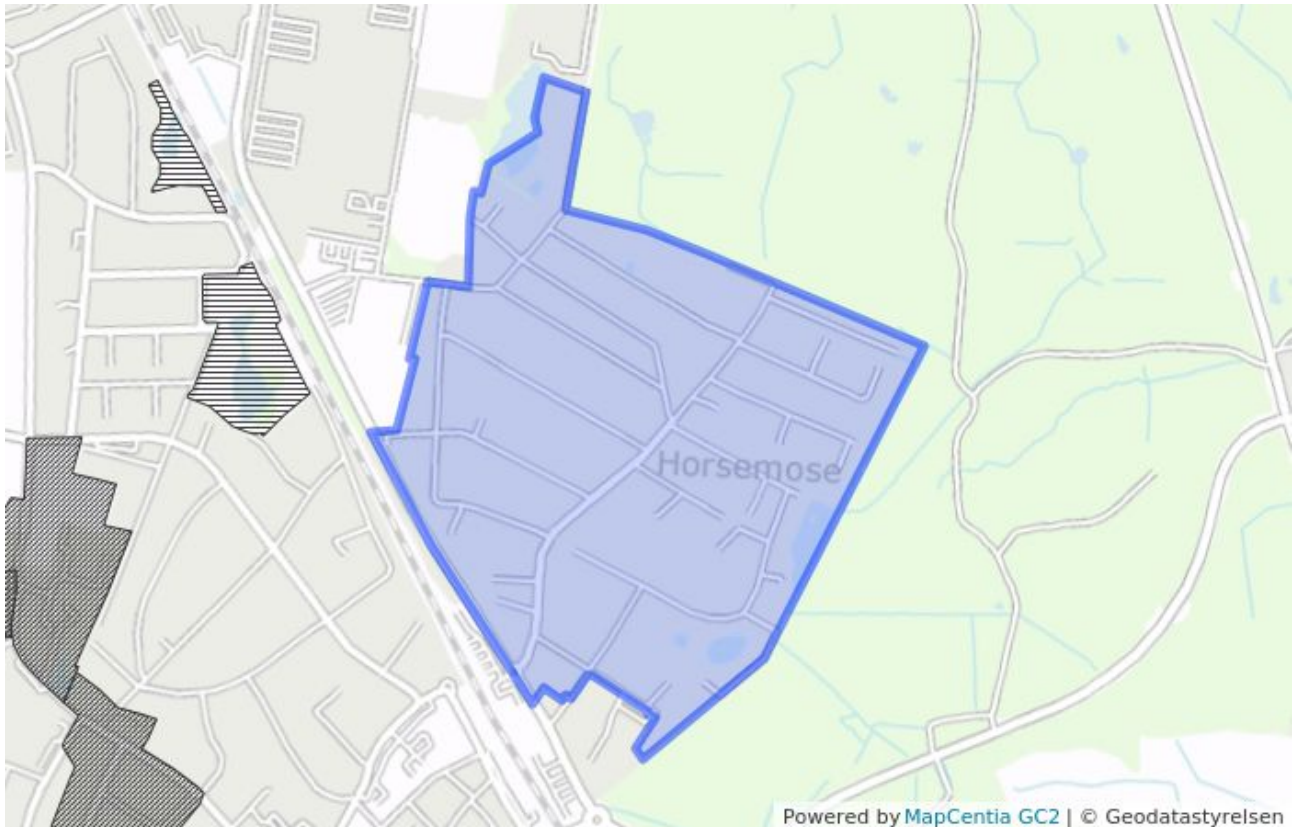
Størstedelen af Skovvang bydel er udbygget i 60'erne og 70'erne i tilknytning til Lillerød Station. Horsemose Villaby er dog et af de ældre boligområder i kommunen. Beboerne i bydelen har op til 2 km til stationen. Borupgård, som er beliggende i det nordlige Skovvang, er det største erhvervsområde i Lillerød-Blovstrød bysamfund, og der er lokalplanlagt for en fortætning i området. Skovvang bydel har lokal dagligvarebutik ved Poppelvej, og der er ikke planer om yderligere butikker i bydelen.

I Skovvang bydel ligger kommunens største samlede etagehusområde, Ørnevang og Uglevang, som er opført efter en samlet plan i begyndelsen af 60'erne. Skovvang er desuden bebygget med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Mange af disse boliger har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og blandt andet derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

I tilknytning til Skovvang Skole ligger Skovvang Stadion, og i bydelen ligger også Lillerødhallerne.

Der åbnes mulighed for at institutionerne øst for Lillevang Skole afd. Skovvang kan erstattes af boliger.

SK.B.01 - Boligområde ved Tokkekøbvej m.fl.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Tokkekøbvej m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.02 - Plejeboliger ved Poppelvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Plejeboliger ved Poppelvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.03 - Boligbebyggelsen Ville Heise



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelsen Ville Heise

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.04 - Etageboliger ved Ørnevang og Uglevang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Etageboliger ved Ørnevang og Uglevang

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Inden for området kan ligge en enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning, med et samlet butiksareal på maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Skovvang

Bebyggelsesprocent

60%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde

12 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

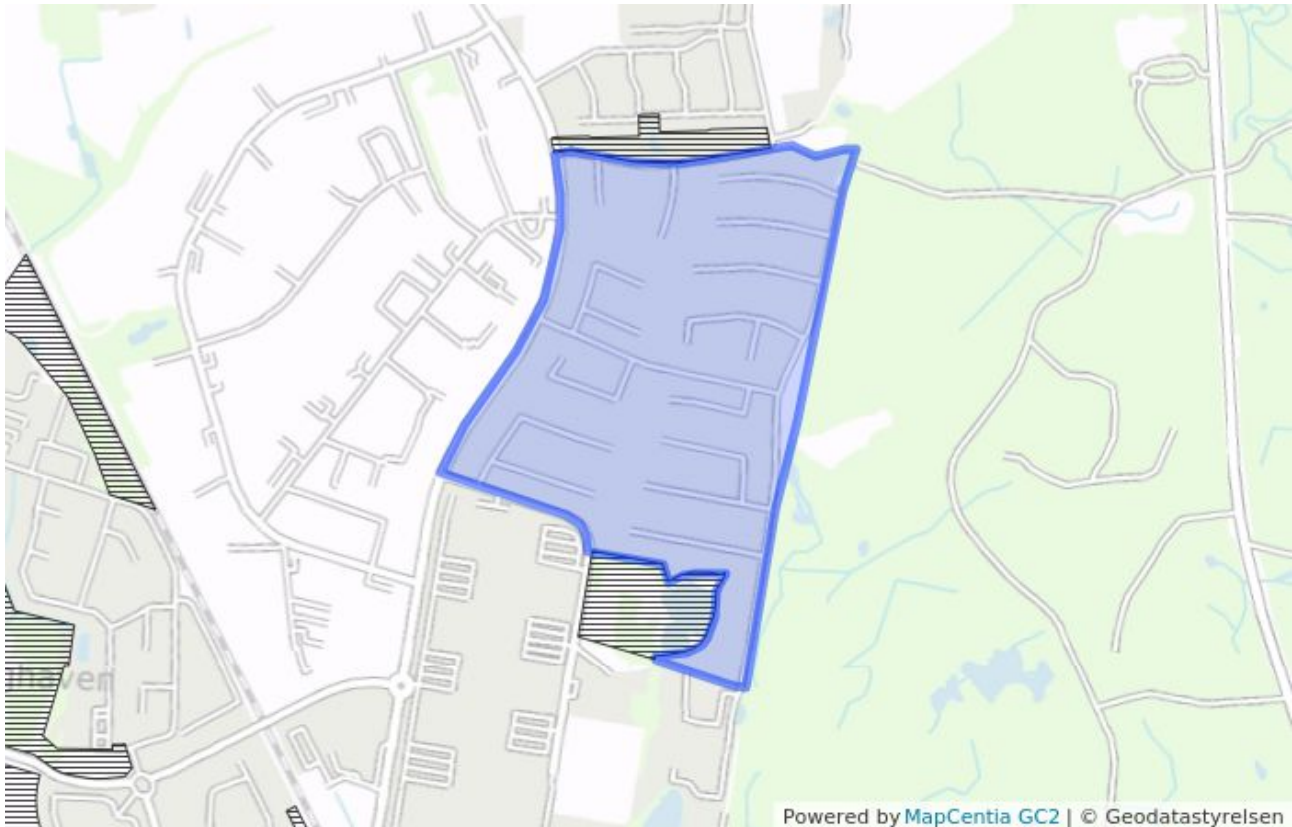
Særlige bestemmelser

Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til 1000 m².

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.05 - Boligområde i Fuglekvarteret



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i Fuglekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.06 - Boligområde ved Statenevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Statenevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
30%

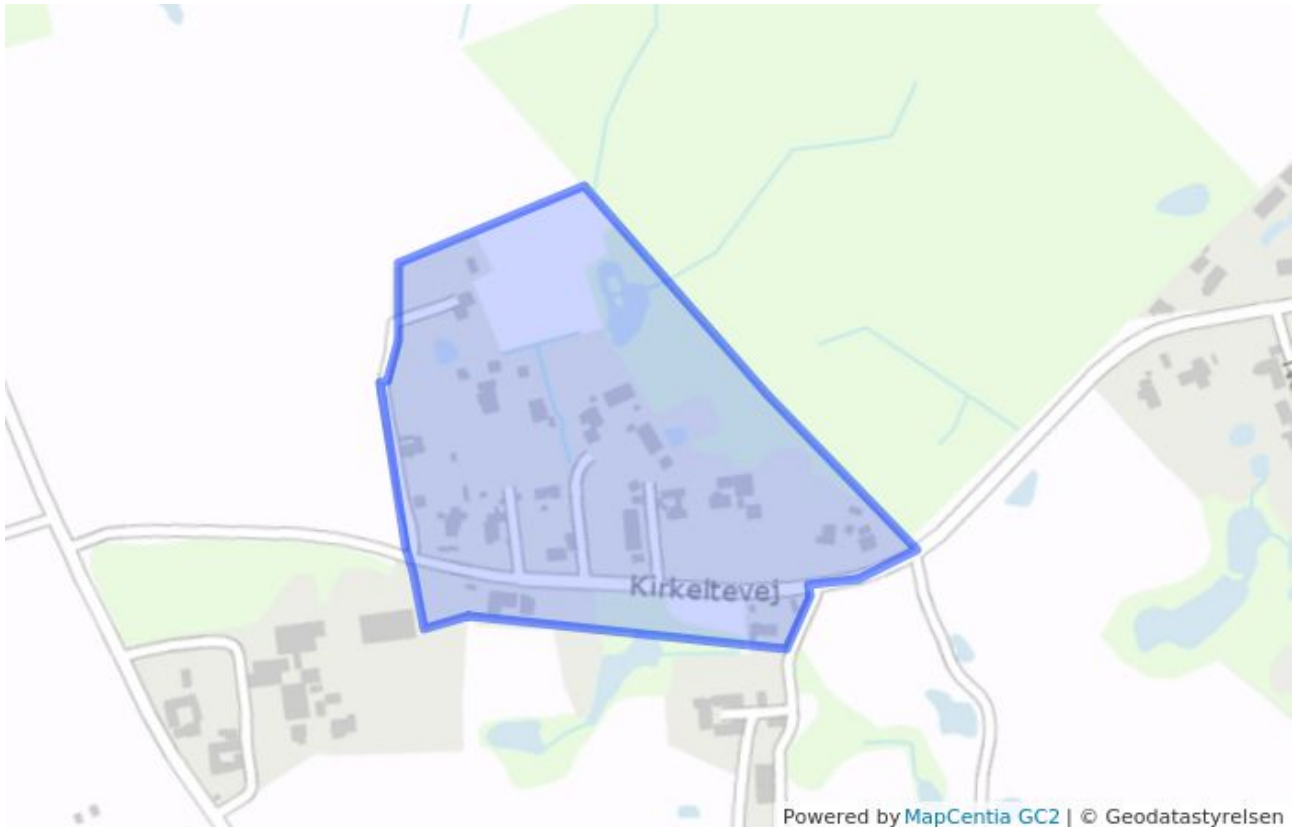
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.07 - Boligområde ved Kirkeltevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Kirkeltevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
15%

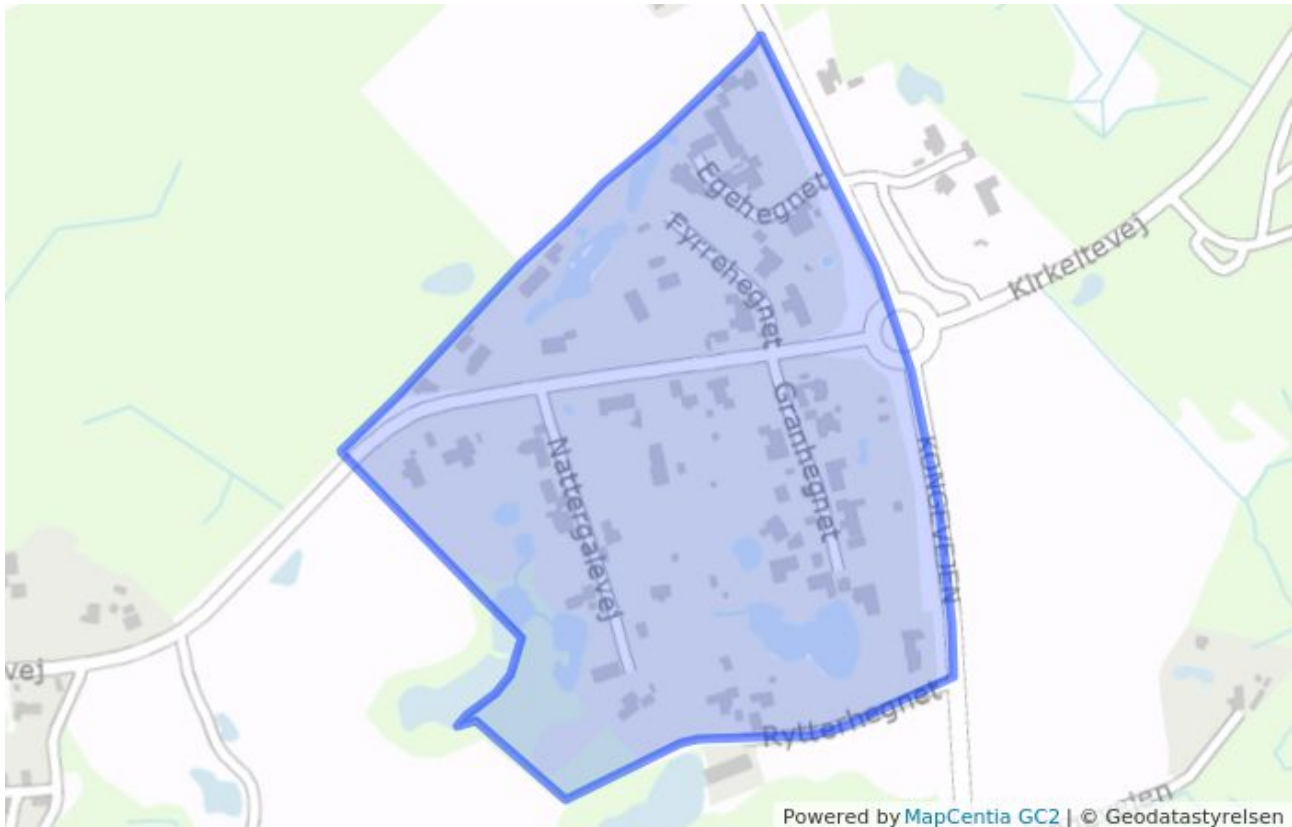
Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.08 - Boligområde ved Nattergalevej m.fl.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Nattergalevej m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
15%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.B.09 - Boligområde ved Skovvang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Skovvang

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

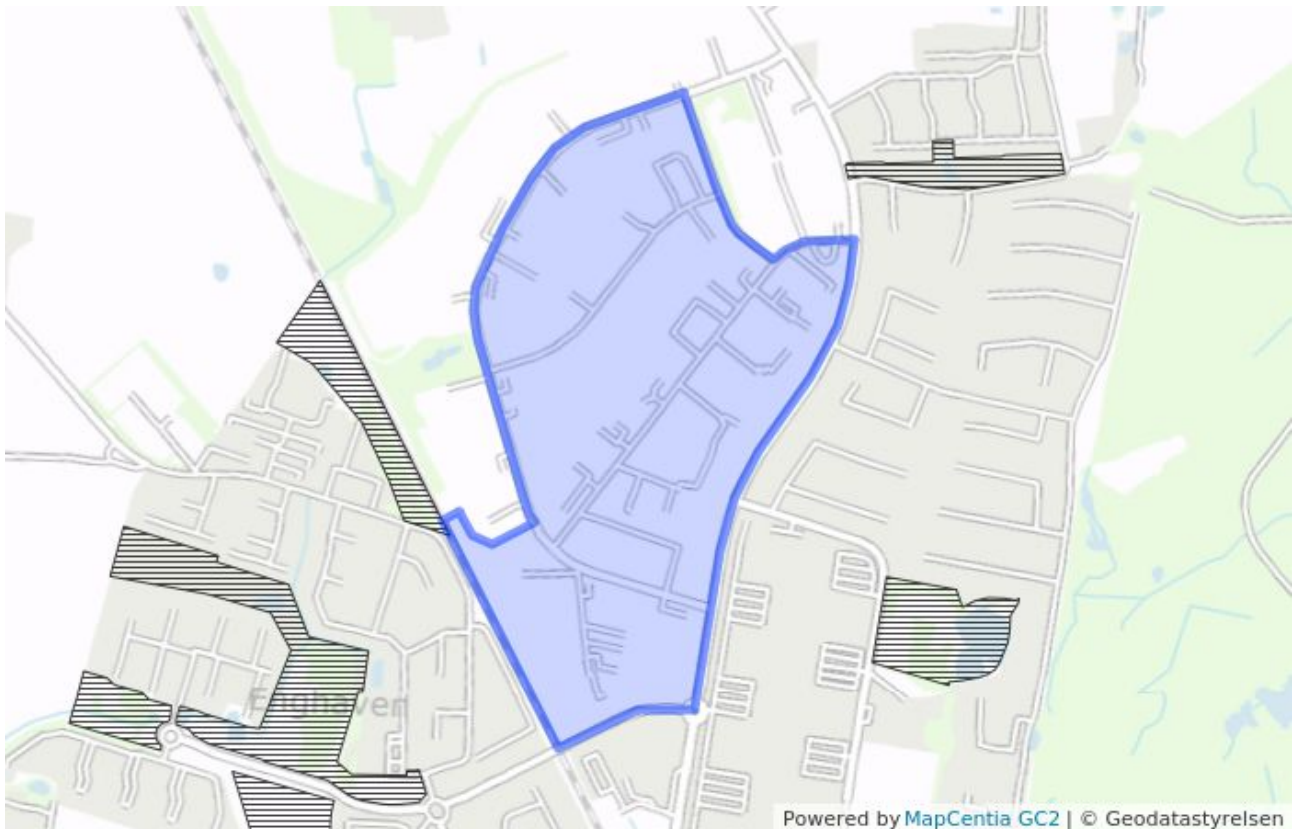
Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

SK.E.01 - Borupgård

Erhvervsområde Solvang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Borupgård Erhvervsområde Solvang

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til lettere industri, tømmerhandel, lager- og værkstedsvirksomhed, administration og offentlige virksomheder samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Max. bebygget grundareal i m²
40%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Min. miljøklasse
1

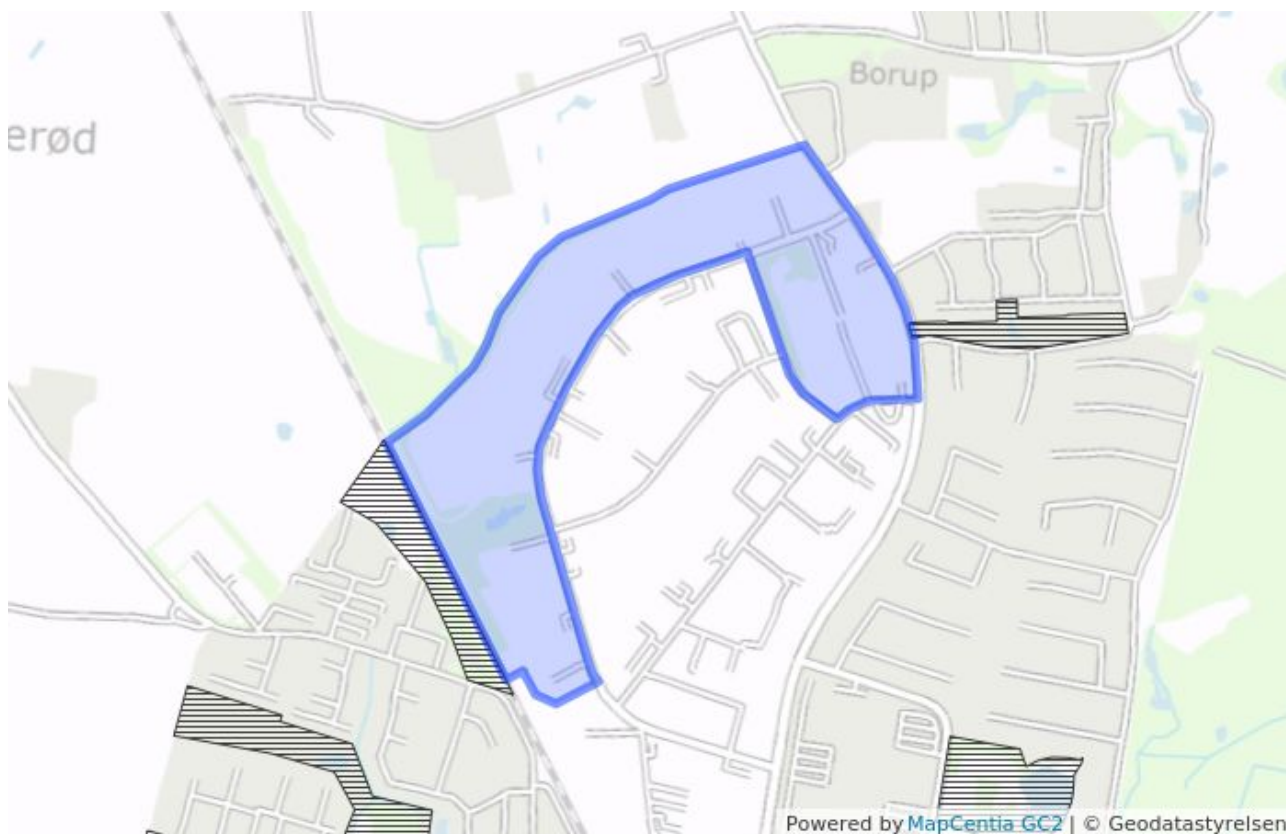
Max. miljøklasse
4

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

SK.E.02 - Borupgård

Erhvervsområde Gydevang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Borupgård Erhvervsområde Gydevang

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til lettere industri, tømmerhandel, lager- og værkstedsvirksomhed, administration og offentlige virksomheder samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Max. bebygget grundareal i m²
40%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
12 m

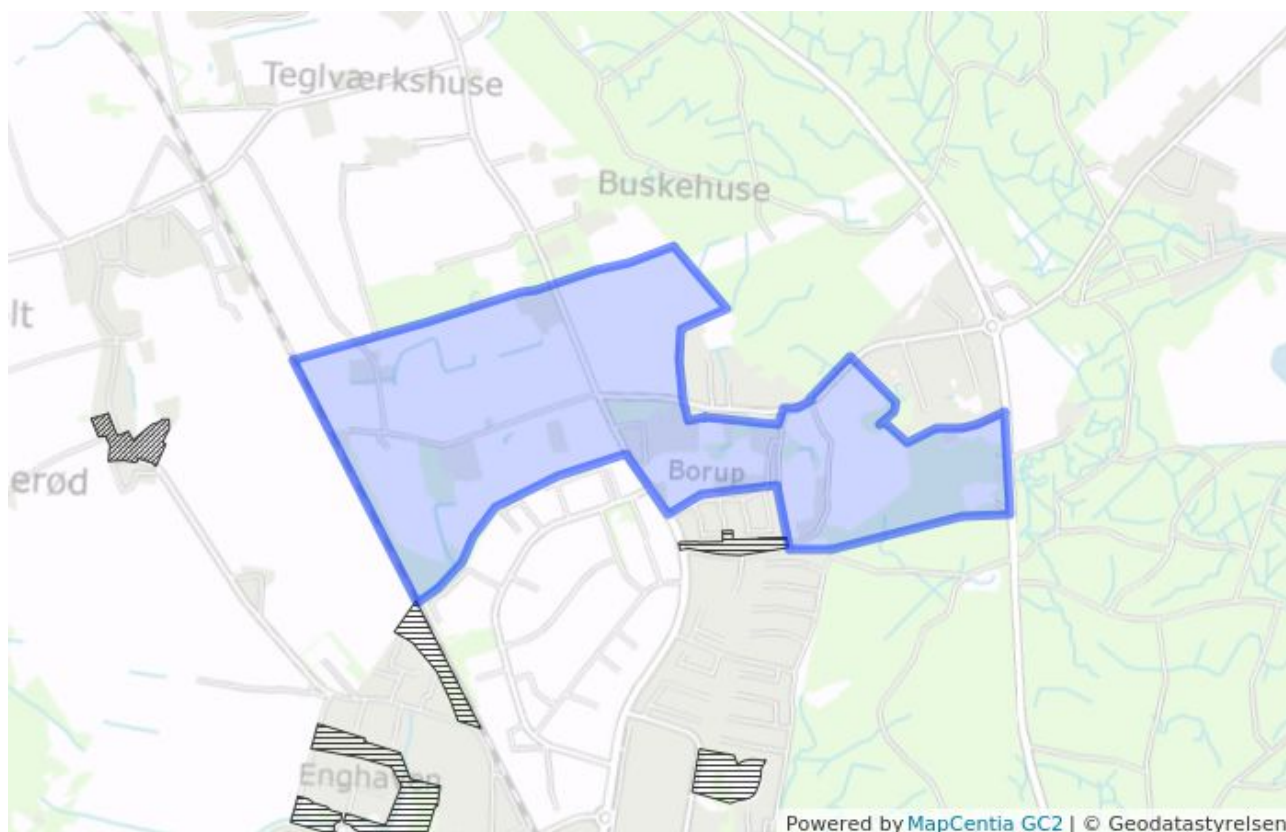
Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
4

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

SK.L.01 - Jordbrugsområde i Skovvang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområde i Skovvang

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Skovvang

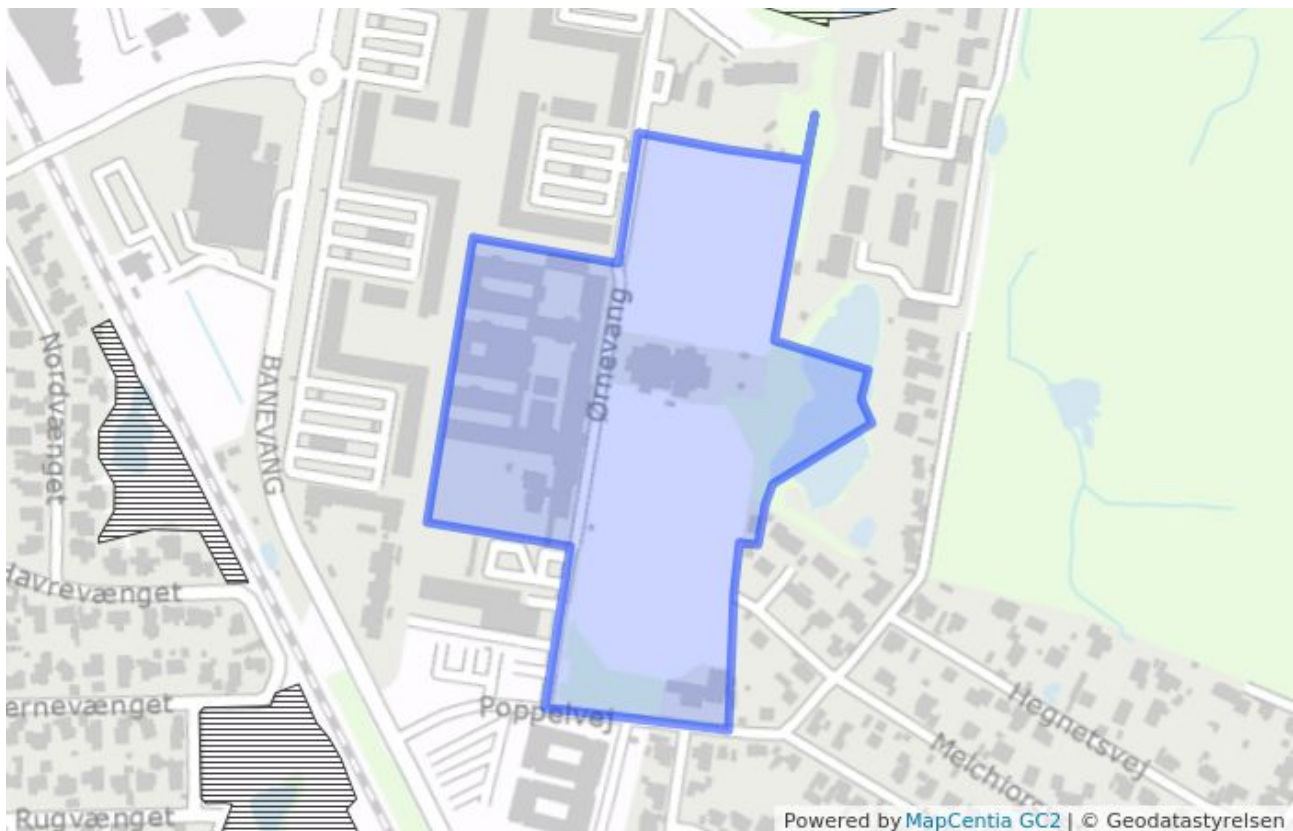
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

SK.O.01 - Skovvangsskolen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Skovvangsskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

SK.R.01 - Lillerødhallerne



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerødhallerne

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Skovvang

Max. bebygget grundareal i m²
40%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
12 m

Støj
Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

SK.R.02 - Nissens Mose



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Nissens Mose

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, stier, legepladser, boldbaner, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Blovstrød

Blovstrød bydel ligger i den østlige del af kommunen og består, foruden Blovstrød by, af Høvelte Kaserneområde, Tokkekøb Hegn, landsbyerne Sønderkov og Høvelte samt kommunens eneste sommerhusområde. I bydelen bor der ca. 2600 borgere. Blovstrød Skole er det fælles samlingspunkt for denne bydel.

Blovstrød by er vokset op omkring den ældre Blovstrød landsby. Trekløvermodellen er den overordnede struktur for Lillerød-Blovstrød byområde, og som udfyldning af det tredje kløverblad planlægges den nye bydannelse Ny Blovstrød mellem Lillerød og Blovstrød.

I Blovstrød er der en dagligvarebutik ved Kongevejen/Byagervej, og en dagligvarebutik ved Blovstrød Kro. Et af kommunens ældste og kulturhistorisk mest værdifulde byområder er de bevarede dele af Blovstrød landsby med sin landsbykirke og kirkeomgivelser. Høvelte landsby er en velafgrænset landsby, der i dag er udpeget som bevaringsværdig.

I den nye bydel mellem Lillerød og Blovstrød ligger forskellige enkeltstående erhvervsvirksomheder, som kommuneplanen medvirker til at skabe bymæssig sammenhæng imellem.

Boligområderne i Blovstrød bydel er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse. Der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse. Mange af boligerne har et stort energiforbrug, som byrådet gerne ser nedbragt, og blandt andet derfor åbnes der mulighed for fortætning i villaområderne.

Et rekreativt, fredet område langs Blovstrøds østlige bygrænse er et af Blovstrøds vigtigste bynære friluftsområder. Forløbet forlænges syd for Kongevejen som et rekreativt bynært friluftsområde på kanten af det planlagte nye del af Blovstrød. Derudover indgår Ravnsholt Skov og Tokkekøb Hegn i en større regional grøn kile, Furesø-Stavnsholtkilen.

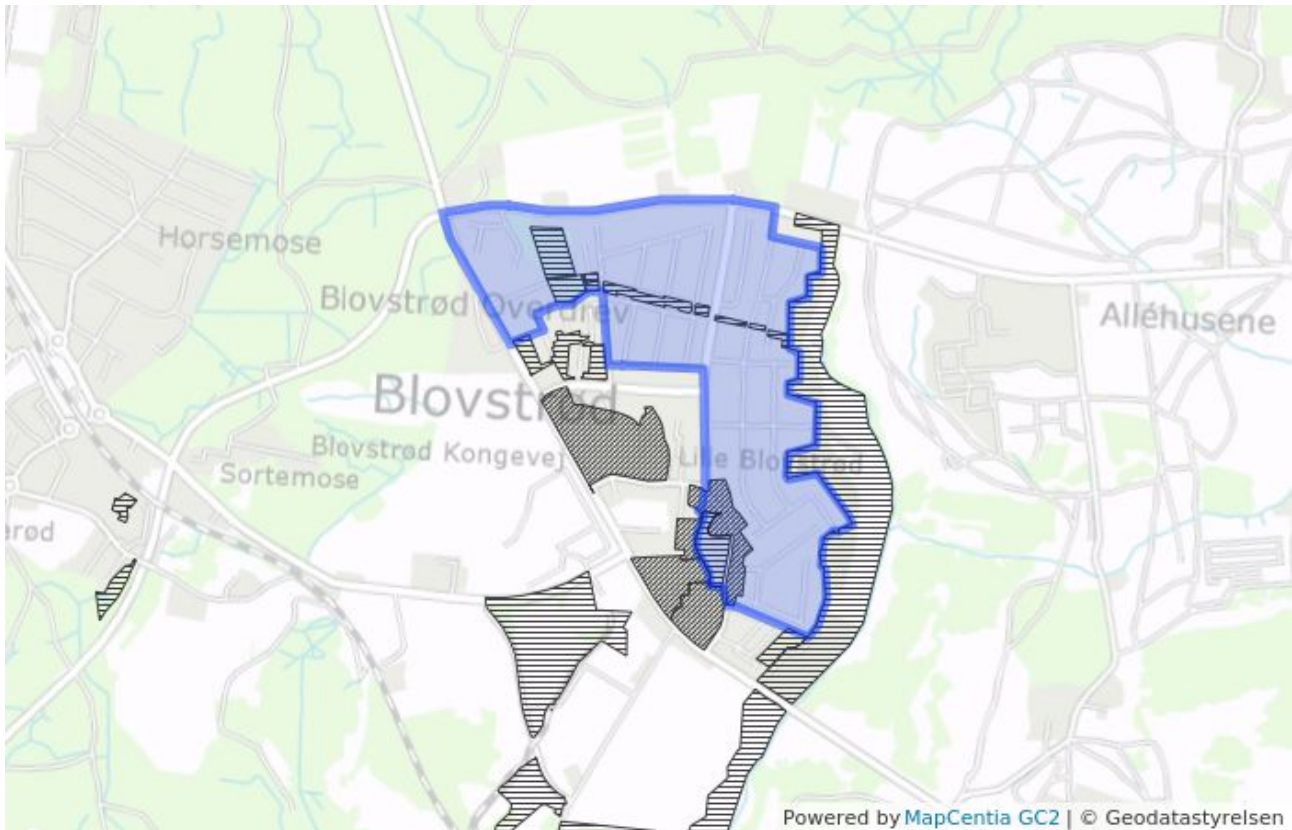
I tilknytning til Blovstrød Skole ligger Blovstrødhallen med tilhørende fodboldbaner. Yderligere ligger Skovmarken Stadion nord for Sandholmgårdsvej. Ny Allerødgård på Sortemosevej er privatskole.

Allerød Sø-området og Kattehole Mose er naturrige rekreative områder, hvortil der i kommuneplanen planlægges bedre forbindelser.

Høvelte Kaserne, der udgør 1/3 af arealerne i Blovstrød bydel, er i planperioden fortsat udlagt til militær anvendelse.

Mellem Lillerød og Blovstrød er der planlagt ny boligbebyggelse, fortrinsvis tæt-lav boligbebyggelse. Bydannelsen skal skabe sammenhæng mellem de store bygningsvolumener, som allerede er i området, og samtidig videreføre Blovstrøds smukke byafgrænsning fra østsiden af Kongevejen til vestsiden med respekt for de landskabelige kvaliteter som findes i området. Der kan i de kommende år etableres op til 600 boliger i området.

BL.B.01 - Boligområde i Blovstrød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i Blovstrød

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.02 - Boligbebyggelse ved Bakketoppen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Bakketoppen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

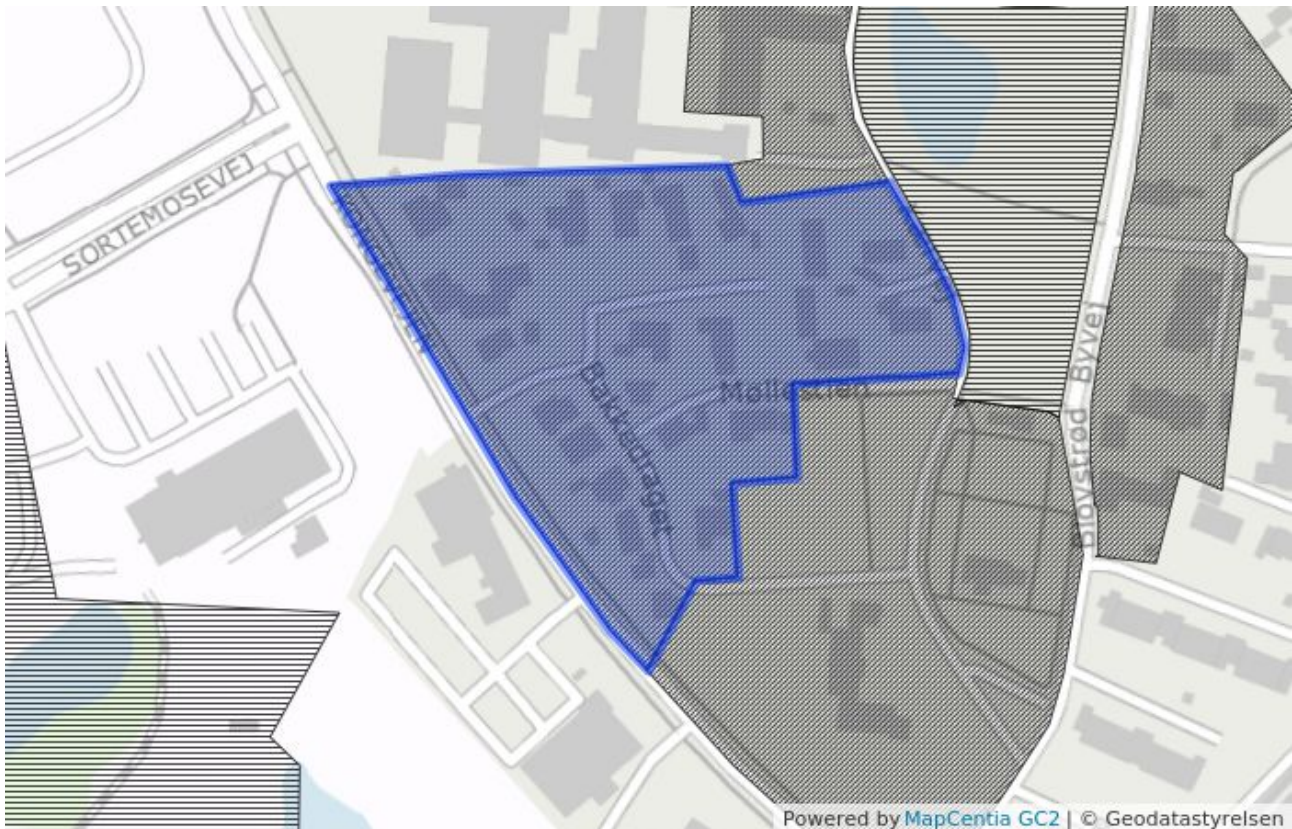
Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.03 - Boligbebyggelse ved Bakkedraget



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Bakkedraget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.04 - Boligbebyggelse Parkvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse Parkvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.05 - Boligområde ved Lille Bløvsrødvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Lille Bløvsrødvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m².

Max. bygningshøjde
8,5 m

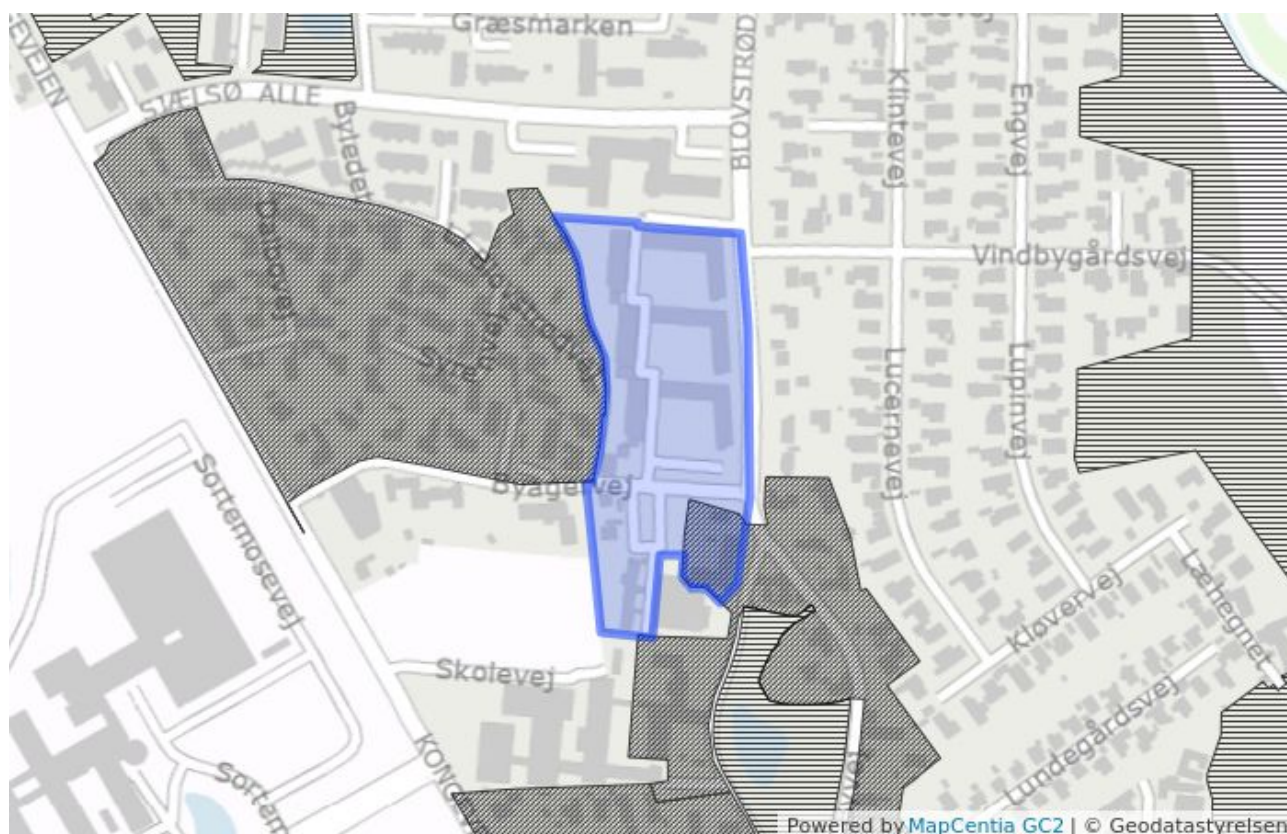
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.06 - Boligbebyggelse ved Byparken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Byparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremsat zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.07 - Boligbebyggelse ved Byleddet



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Byleddet

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

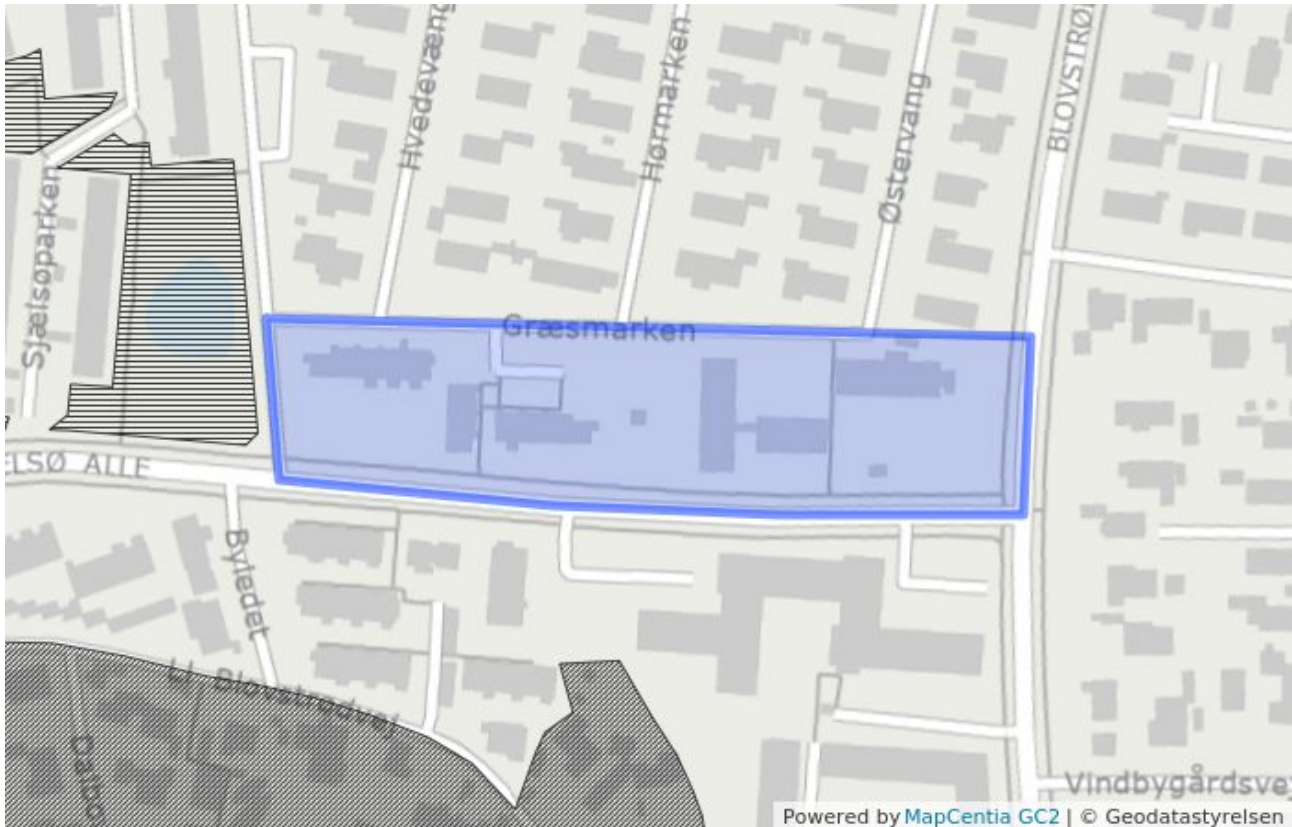
Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.08 - Boligbebyggelse ved Græsmarken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Græsmarken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.09 - Boligbebyggelse ved Sjælsøparken



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Sjælsøparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.10 - Boligbebyggelse vest for Kongevejen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiell afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse vest for Kongevejen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
9,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.11 - Boligområde ved Sortemosen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Sortemosen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Zonestatus
By- og landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
4 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.12 - Boliger ved Blovstrød Kro



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boliger ved Blovstrød Kro

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
By- og landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.13 - Boligområde i det nye Blovstrød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde i det nye Blovstrød

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
60%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bebyggelsesforhold
Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed. Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Rekreative arealer
De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.

Miljø
Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Særlige bestemmelser
Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.14 - Nyt boligområde i Ny Blovstrød



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Nyt boligområde i Ny Blovstrød

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Anvendelse konkret
Åben lav bolig

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m2 til fx salg af egen produktion og

erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bebyggelsesforhold
Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Miljø
Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Særlige bestemmelser
Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.15 - Nyt boligområde i Ny Blovstrød



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Nyt boligområde i Ny Blovstrød

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Anvendelse konkret
Tæt lav fremherskende

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og

erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsesforhold
Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Rekreative arealer
De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.

Miljø
Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Inden for de udpegede nitratfølsomme indvindingsområder skal parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Ligeledes skal regnvandsbassiner udføres med en tæt membran.

Særlige bestemmelser
Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.16 - Blovstrød Teglværksboliger



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Blovstrød Teglværksboliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.B.17 - Sjælsoe Alle



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Sjælsoe Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² indenfor det enkelte rammeområde.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

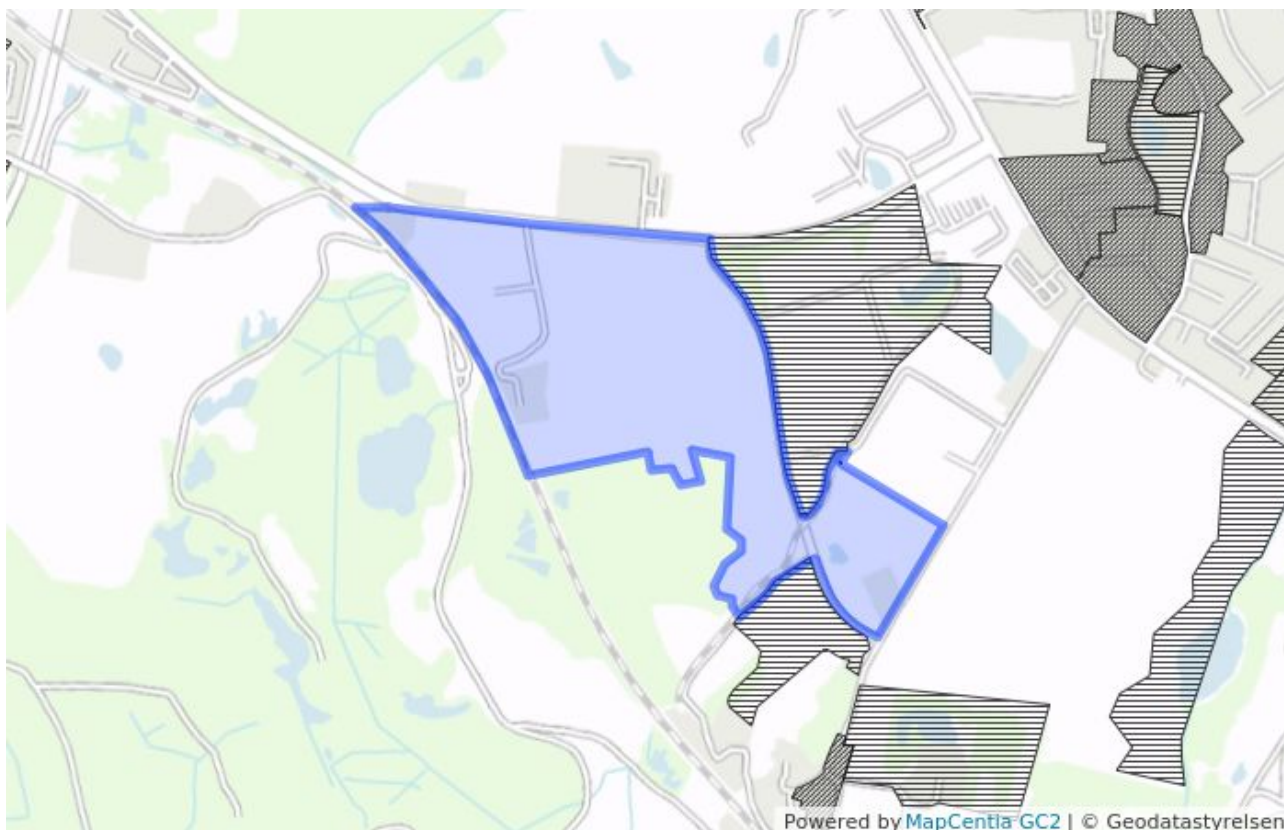
Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.BE.02 - Byudviklingsområde syd for Sortemosevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Byudviklingsområde syd for Sortemosevej

Anvendelse generelt

Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik

Blandet bolig og erhverv

Anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv (administration, forskning, uddannelse eller lignende) og/eller helårsboligformål (blandet boligbebyggelse).

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Blovstrød

Bebyggelsesprocent

50%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde

11 m

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Min. miljøklasse

1

Max. miljøklasse

2

Miljø

Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Inden for de udpegede nitrutfølsomme indvindingsområder skal parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Ligeledes skal evt. regnvandsbassiner placeret inden for NFI udføres med en tæt membran.

Særlige bestemmelser

Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

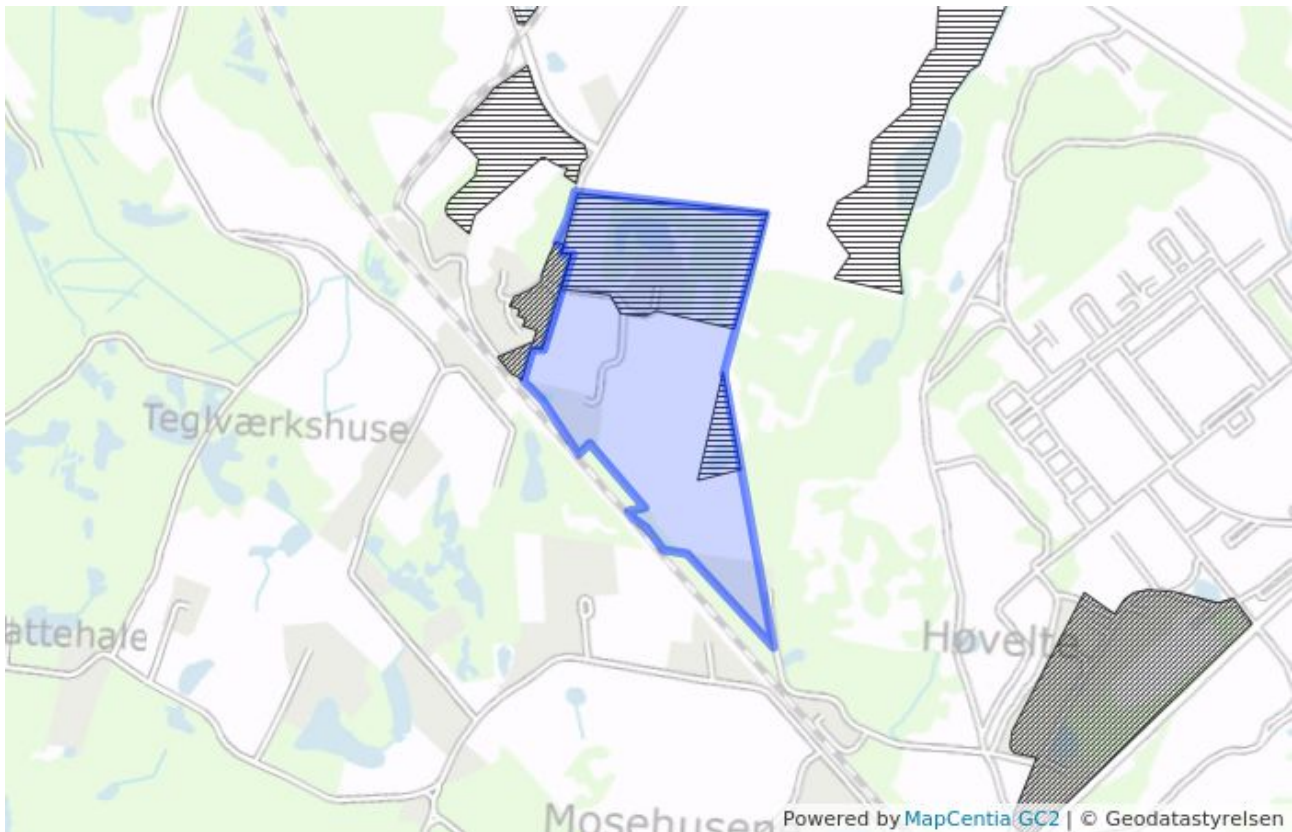
Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter, indenfor 1200 meter fra Allerød Station, under forudsætning af, at der planlægges for virkemidler, som fremmer brug af kollektiv transport, der sikrer, at de trafikale effekter svarer til det stationsnære kerneområde.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.BE.03 - Byudviklingsområde syd for Blovstrød Teglværk



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Byudviklingsområde syd for Blovstrød Teglværk

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål (blandet boligbebyggelse) og/eller erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv (administration, forskning, uddannelse eller lignende).

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bebyggelsesforhold
Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Rekreative arealer
De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.

Miljø
Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Særlige bestemmelser
Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.BE.04 - Høvelte Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Høvelte Landsby

Anvendelse generelt

Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik

Landsbyområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

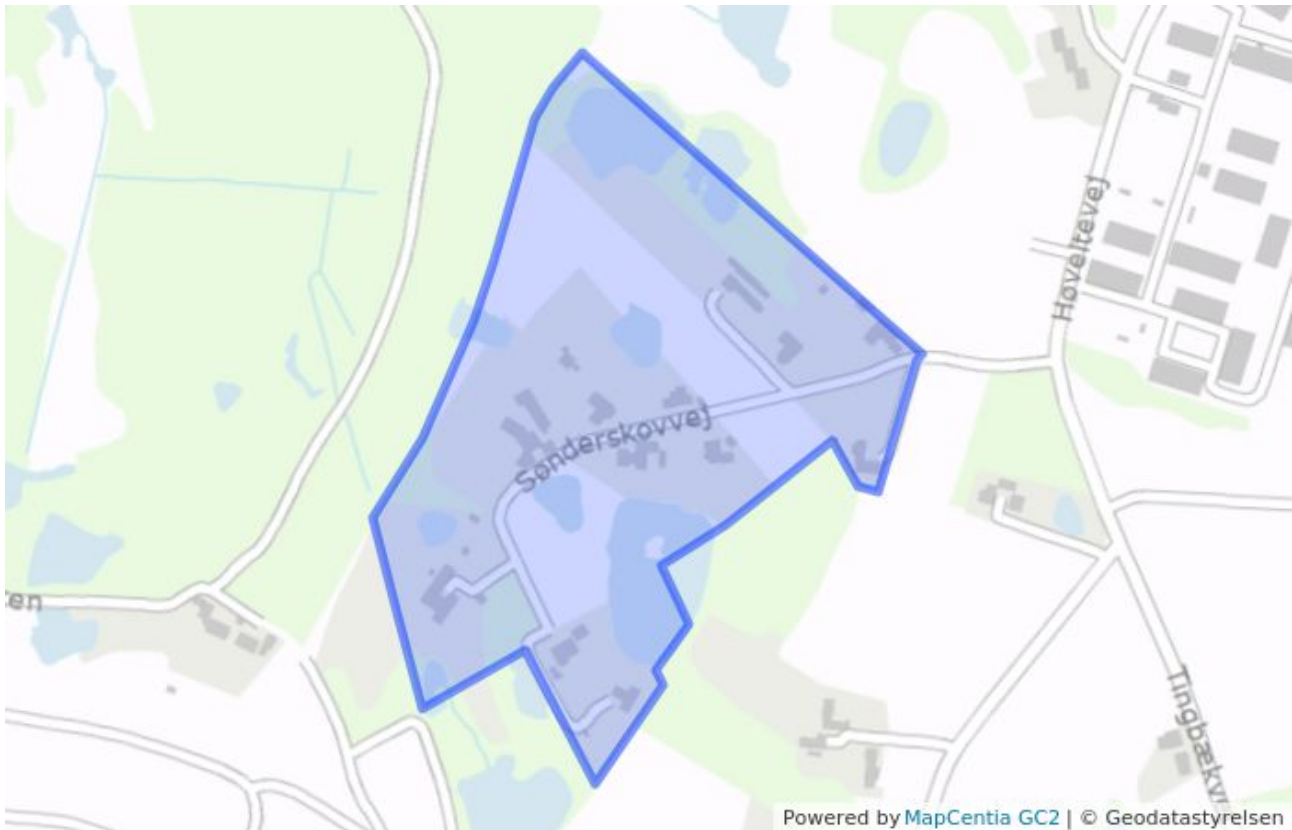
Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.BE.05 - Sønderskov Landsby



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Sønderskov Landsby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang
Boligens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.C.01 - Dagligvarebutik ved Kongevejen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Dagligvarebutik ved Kongevejen

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Område til butiksformål

Anvendelse
Området må kun anvendes til en enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning, med et samlet butiksareal på maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Særlige bestemmelser
Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til 1000 m².

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Blovstrød

Bebyggelsesprocent

40%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Særlige bestemmelser

Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til 1000 m².

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.E.01 - Erhvervsområde ved Sortemosevej 19-21



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Sortemosevej 19-21

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration, lettere fremstillingsvirksomhed, lagervirksomhed, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bebygget grundareal i m²
33%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal.

Bebyggelsens omfang
Bebyggelsens højde må ikke overstige kote 59.

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
3

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.E.02 - Erhvervsområde ved Kongevejen 59



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Kongevejen 59

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til sommerhusudstilling samt bolig i tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må ikke finde beboelse sted i de udstillede sommerhuse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

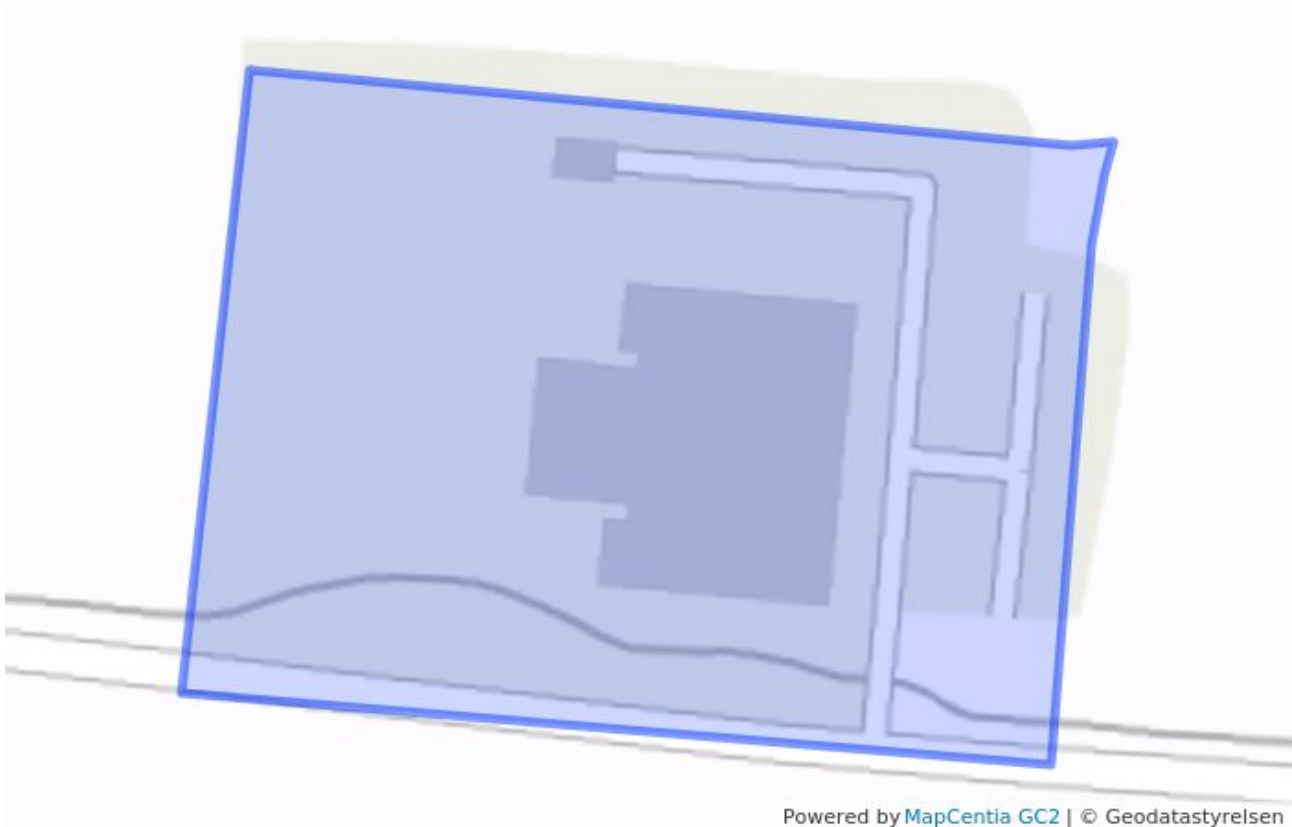
Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. antal etager
1 etage

Bebyggelsens omfang
Inden for rammeområdet må der højst være opstillet 15 sommerhuse som udstilling.

BL.E.03 - Erhvervsområde ved Ny Allerødgård



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Ny Allerødgård

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bebygget grundareal i m²
33%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
12 m

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.E.04 - Erhvervsområde ved Østre Teglværksvej



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Erhvervsområde ved Østre Teglværksvej

Anvendelse generelt

Erhvervsområde

Anvendelse specifik

Erhvervsområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, administration og offentlige virksomheder samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Blovstrød

Max. bebygget grundareal i m²

Fastlægges i lokalplan

Max. rumfang m³ pr. m²

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 3,75 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde

10 m

Min. miljøklasse

1

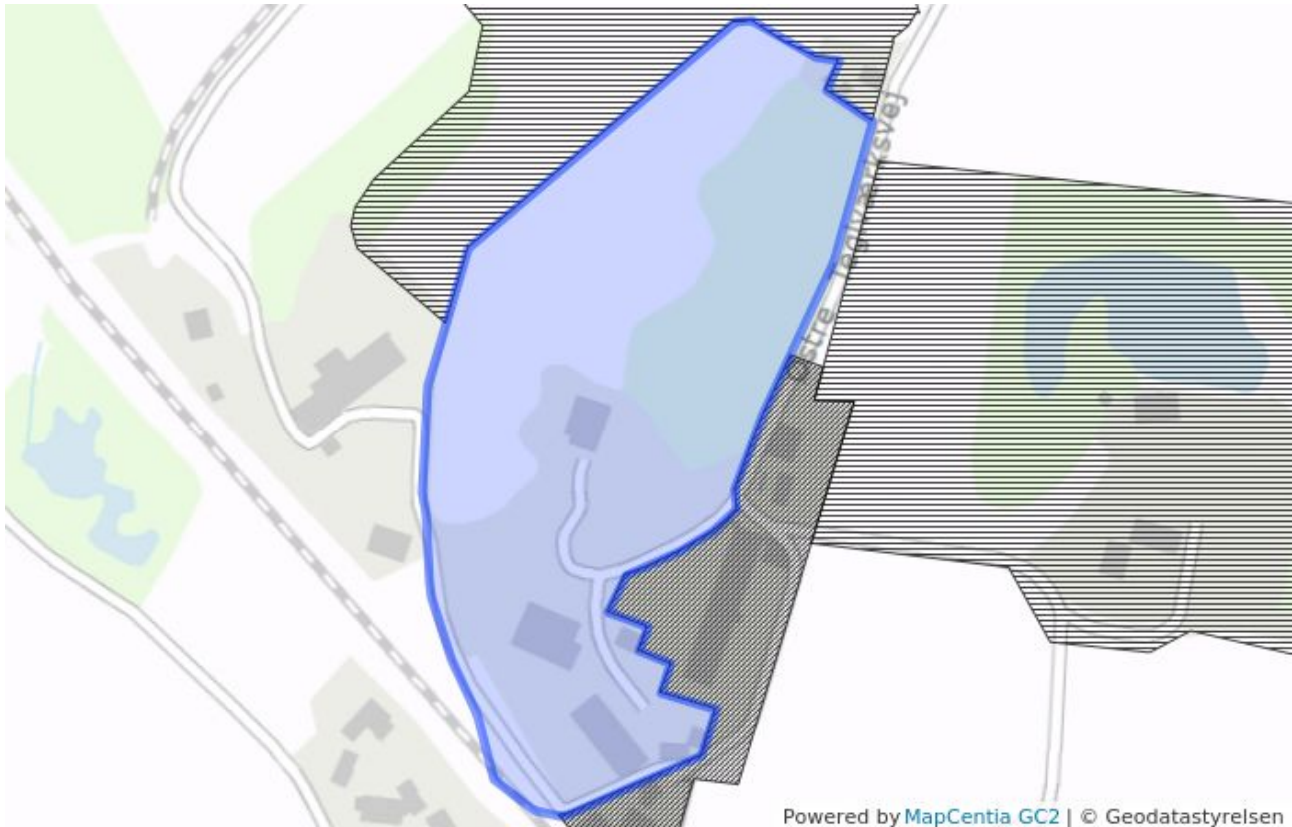
Max. miljøklasse

5

Særlige bestemmelser

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

BL.E.05 - Erhvervsområde ved Blovstrød Teglværk



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Blovstrød Teglværk

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. bebygget grundareal i m²
25%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 1,75 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
9,5 m

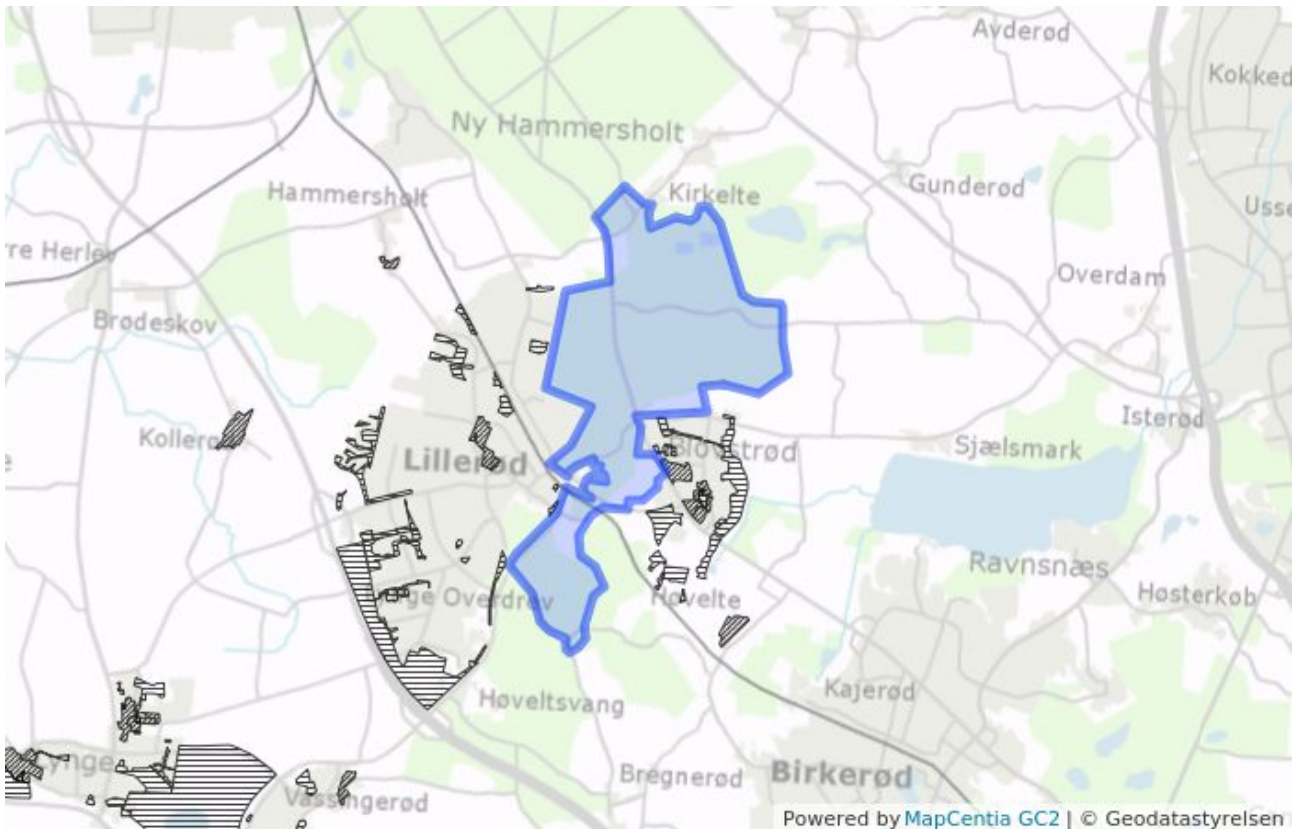
Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.L.01 - Tokkekøb Hegn og Ravnsholt Skov



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Tokkekøb Hegn og Ravnsholt Skov

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Blovstrød

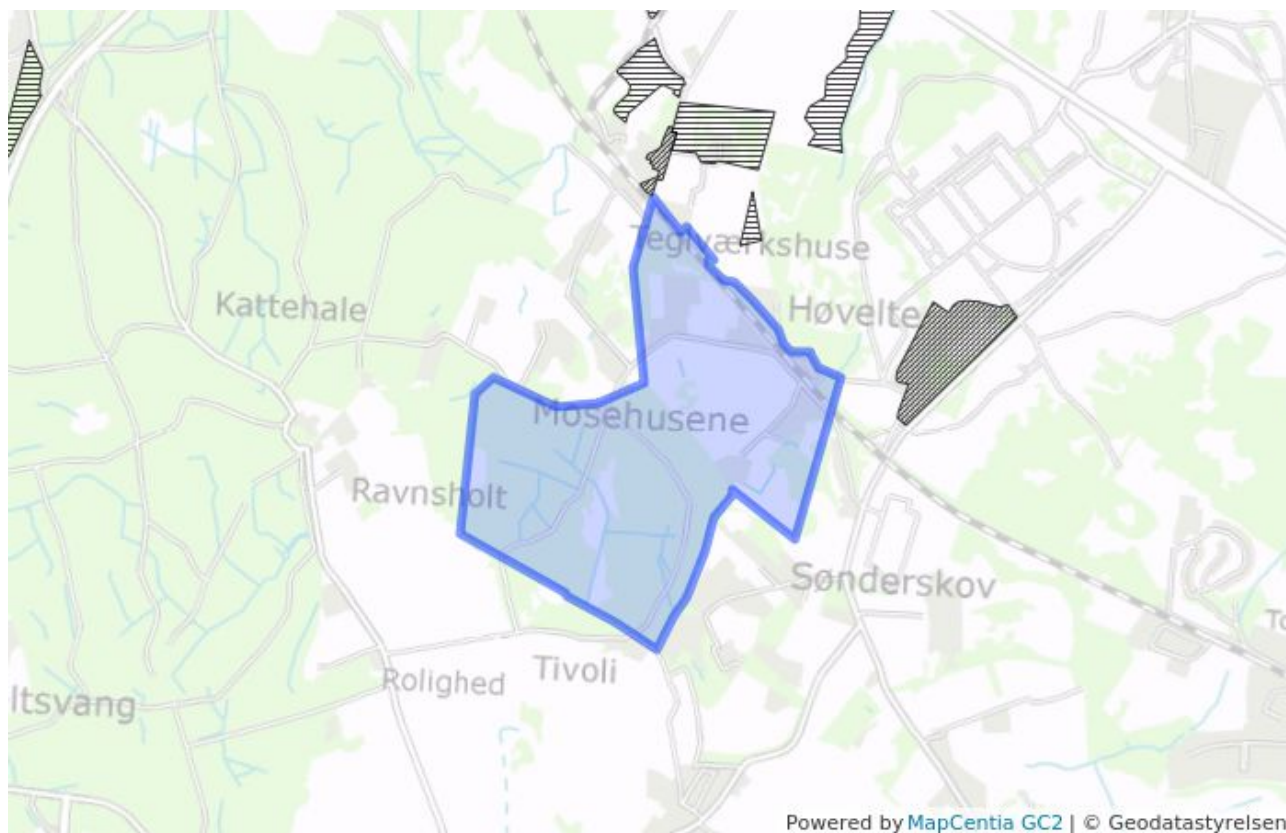
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

BL.L.02 - Sønderskov



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Sønderskov

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

BL.L.03 - Jordbrugsområde ved Sjælsø



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Jordbrugsområde ved Sjælsø

Anvendelse generelt

Landområde

Anvendelse specifik

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Blovstrød

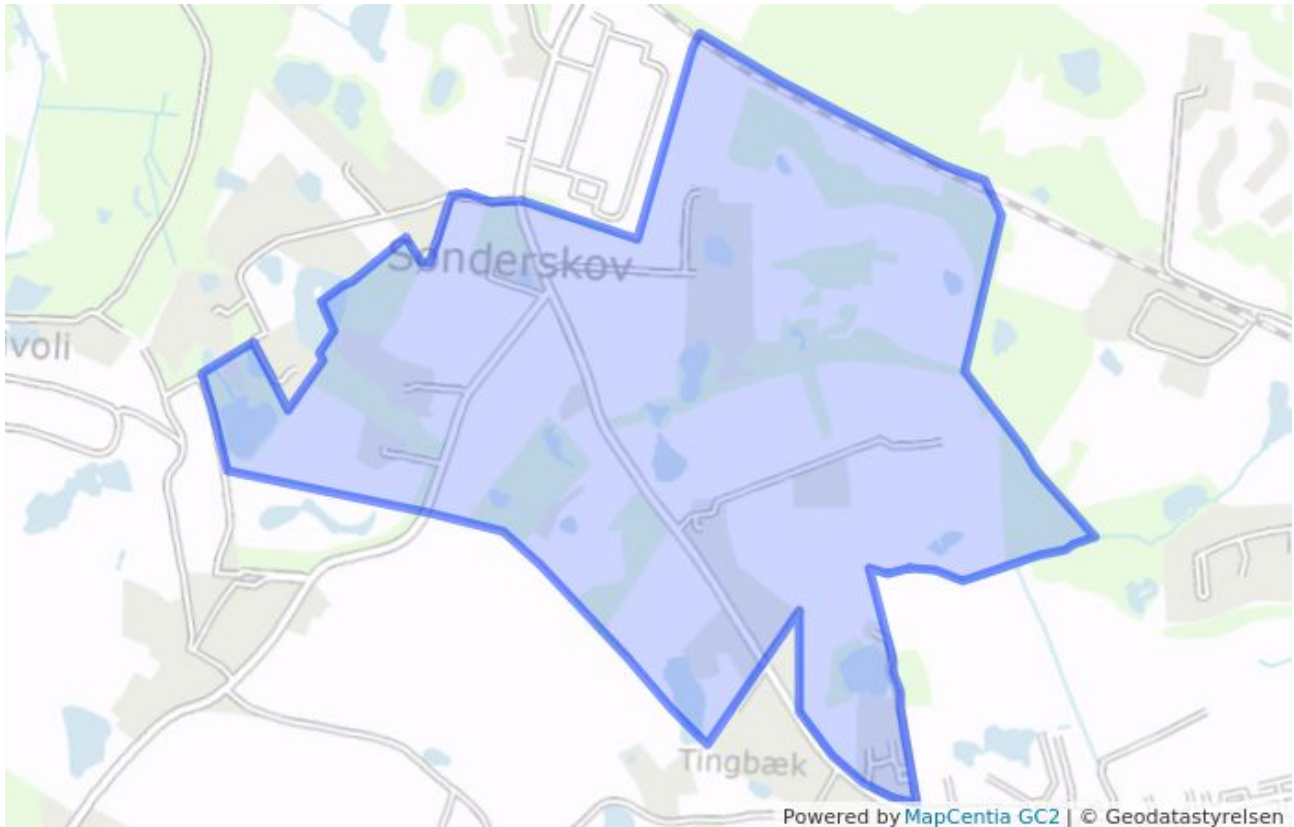
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

BL.L.04 - Jordbrugsområder ved Tingbækvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Jordbrugsområder ved Tingbækvej

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Jordbrugsområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Blovstrød

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

BL.L.05 - Fuglesanggård



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Fuglesanggård

Anvendelse generelt

Landområde

Anvendelse specifik

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Natur og landskab

Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

BL.M.01 - Høvelte Kaserne



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Høvelte Kaserne

Anvendelse generelt

Landområde

Anvendelse specifik

Militærområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

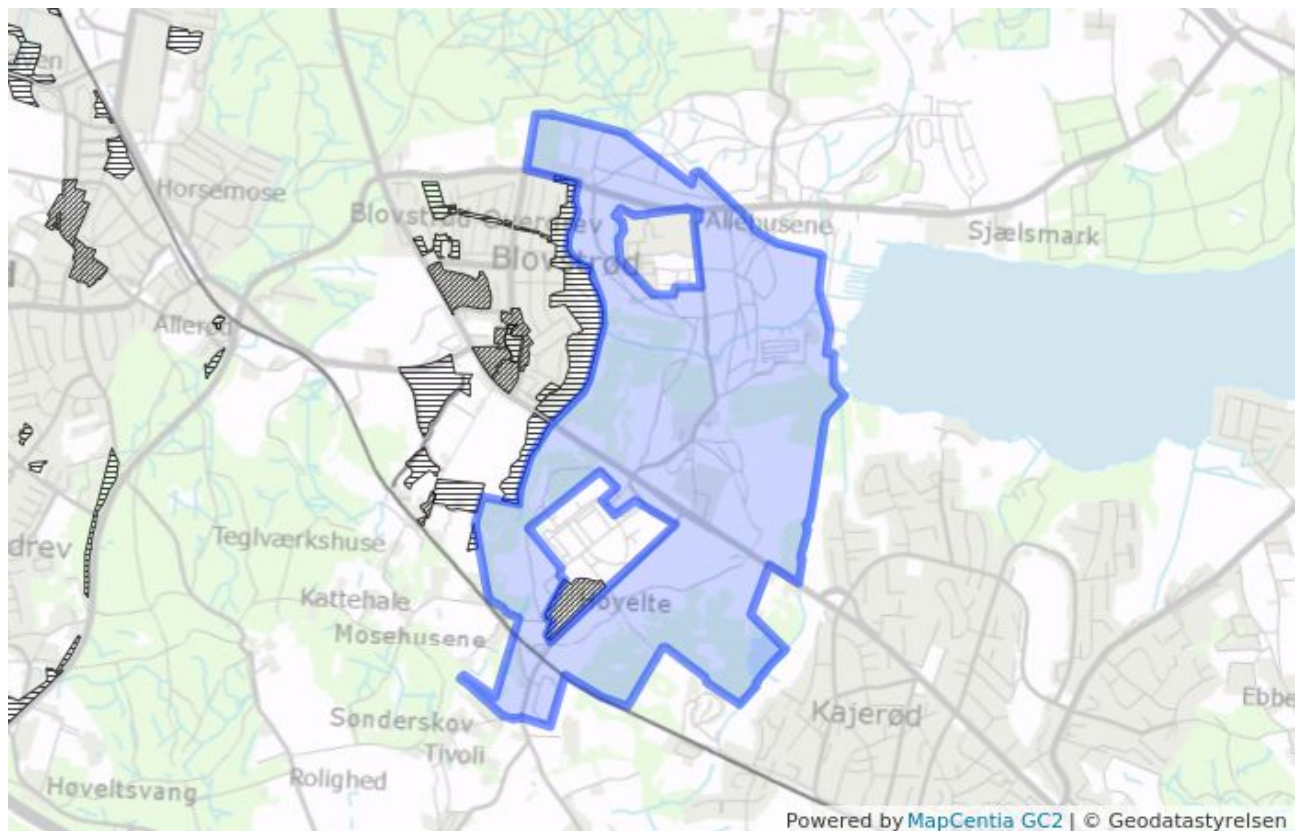
Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

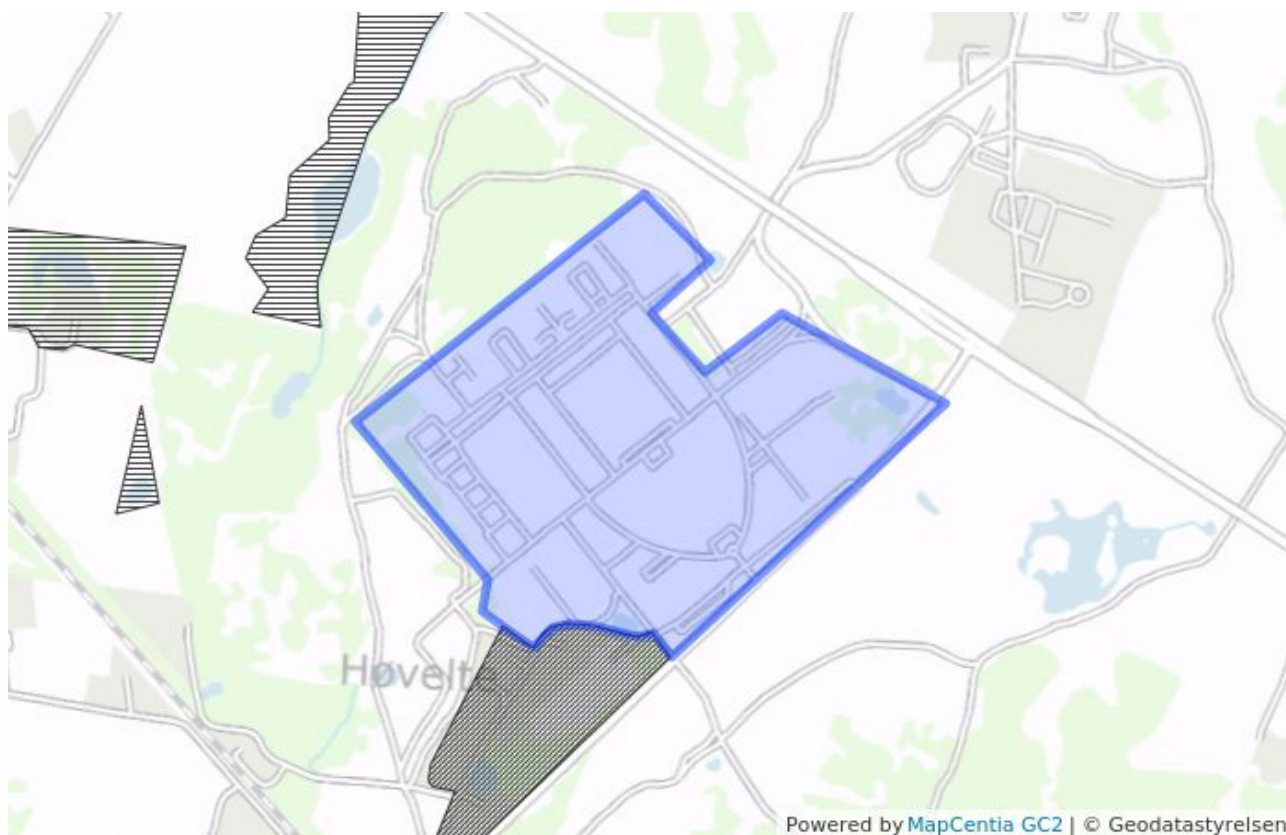
Blovstrød

BL.M.02 - Høvelte Kaserne



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principielt afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

BL.M.03 - Høvelte Kasernebygninger



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Høvelte Kasernebygninger

Anvendelse generelt
Landområde

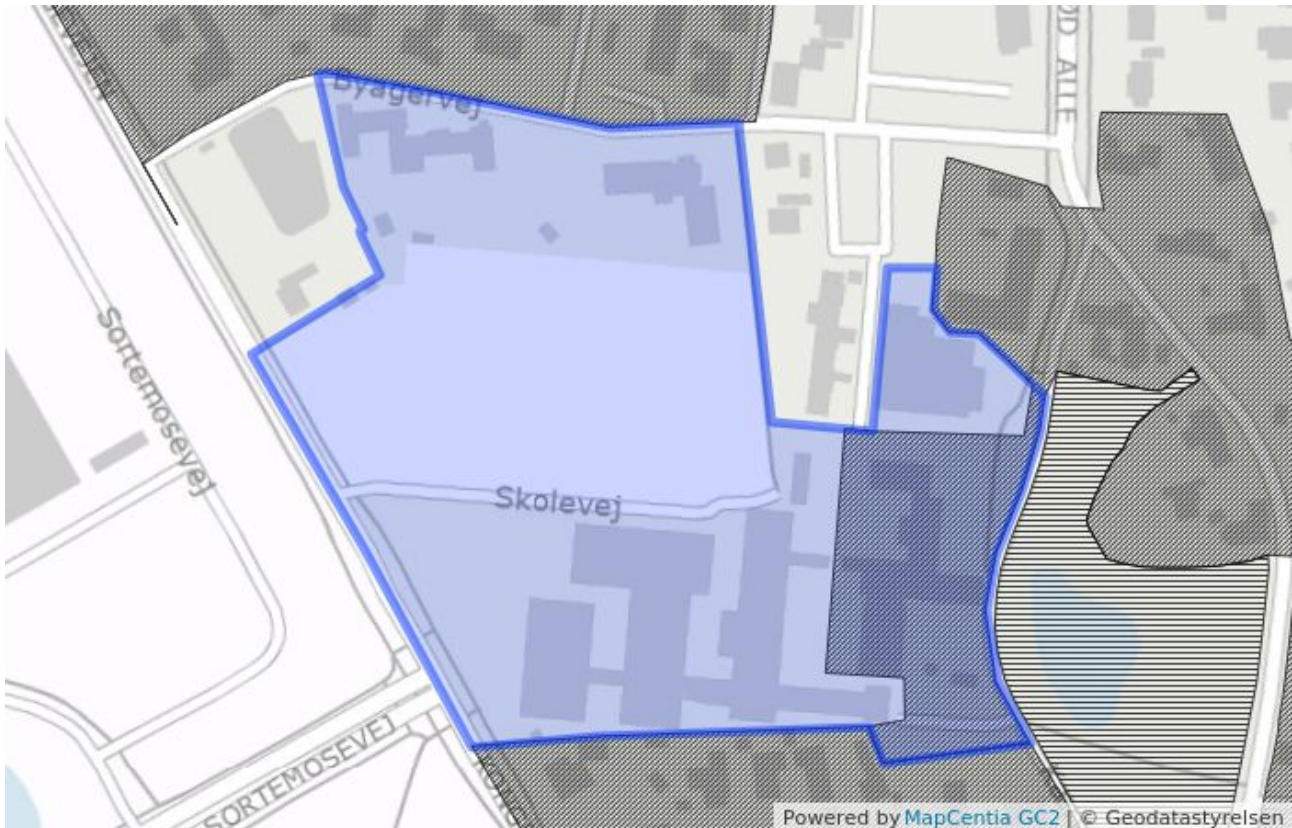
Anvendelse specifik
Militærområde

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

BL.O.01 - Blovstrød Skole



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Blovstrød Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.O.02 - Blovstrød Kirke



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Blovstrød Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kulturelle formål samt boliger.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
11 m

Bevaringsværdige bygninger

De gult skraverede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

BL.O.03 - Sandholmløjren



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Sandholmløjren

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

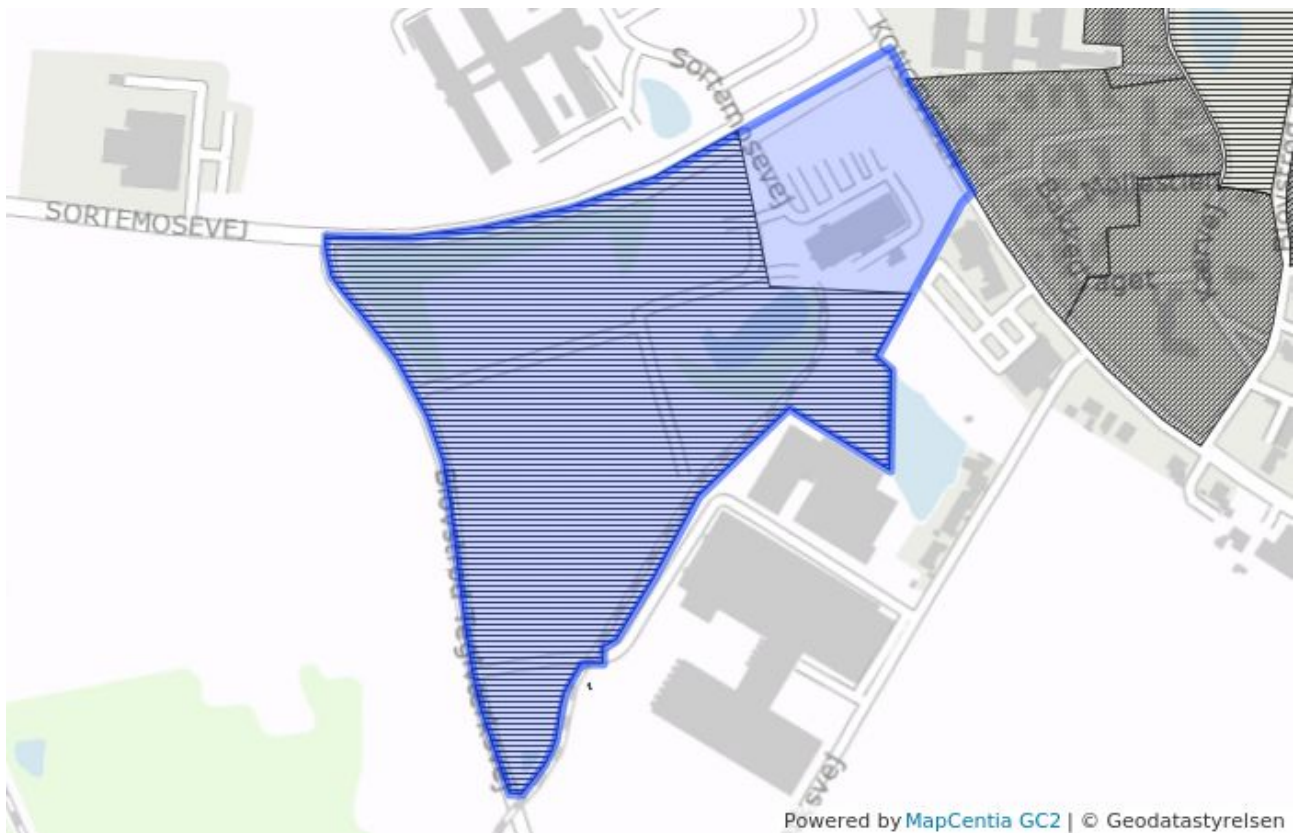
Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

BL.R.01 - Blovstrød Idrætsanlæg



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Blovstrød Idrætsanlæg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, som idrætsanlæg og -haller, veteranjernbane m.v., samt naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med området drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bestemmelser

Blovstrødbanen skal bevares.

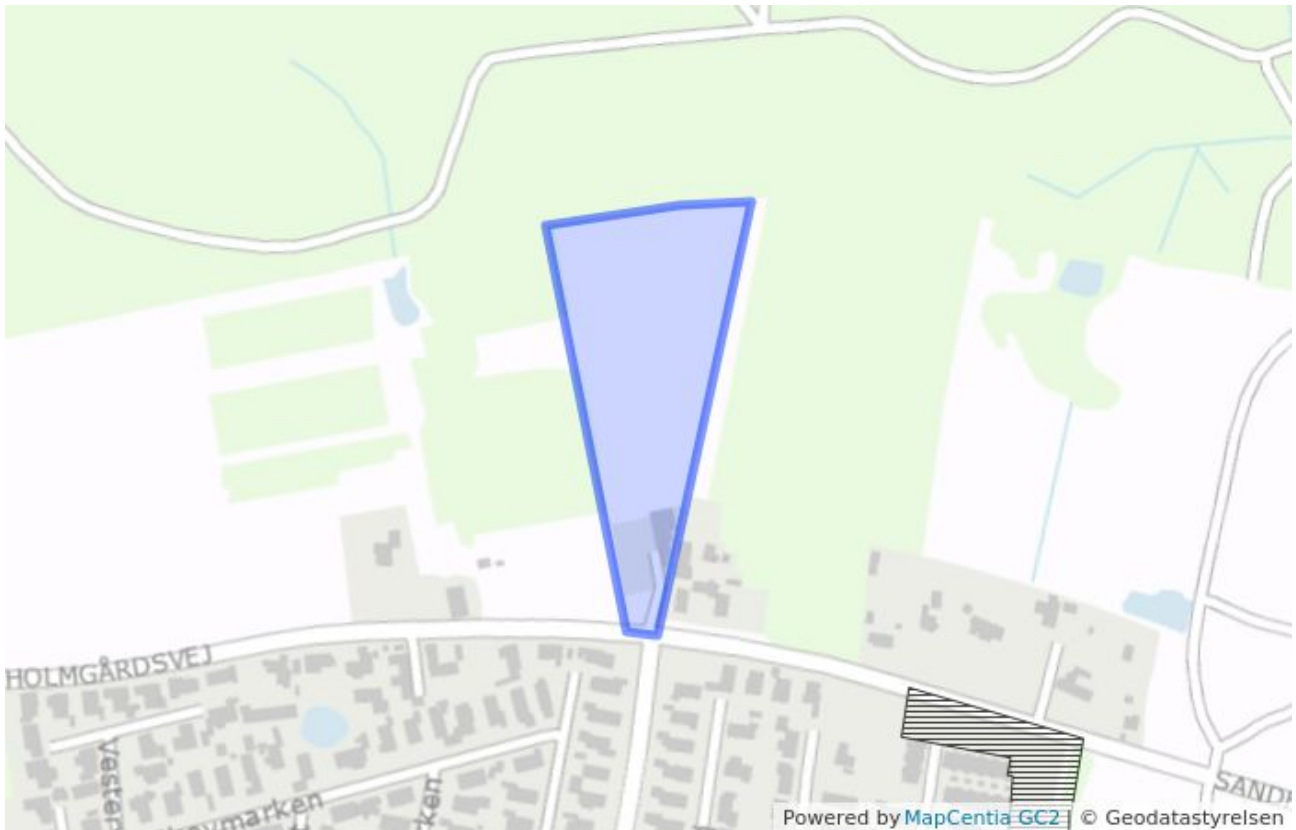
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.R.02 - Skovmarken Stadion



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Skovmarken Stadion

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

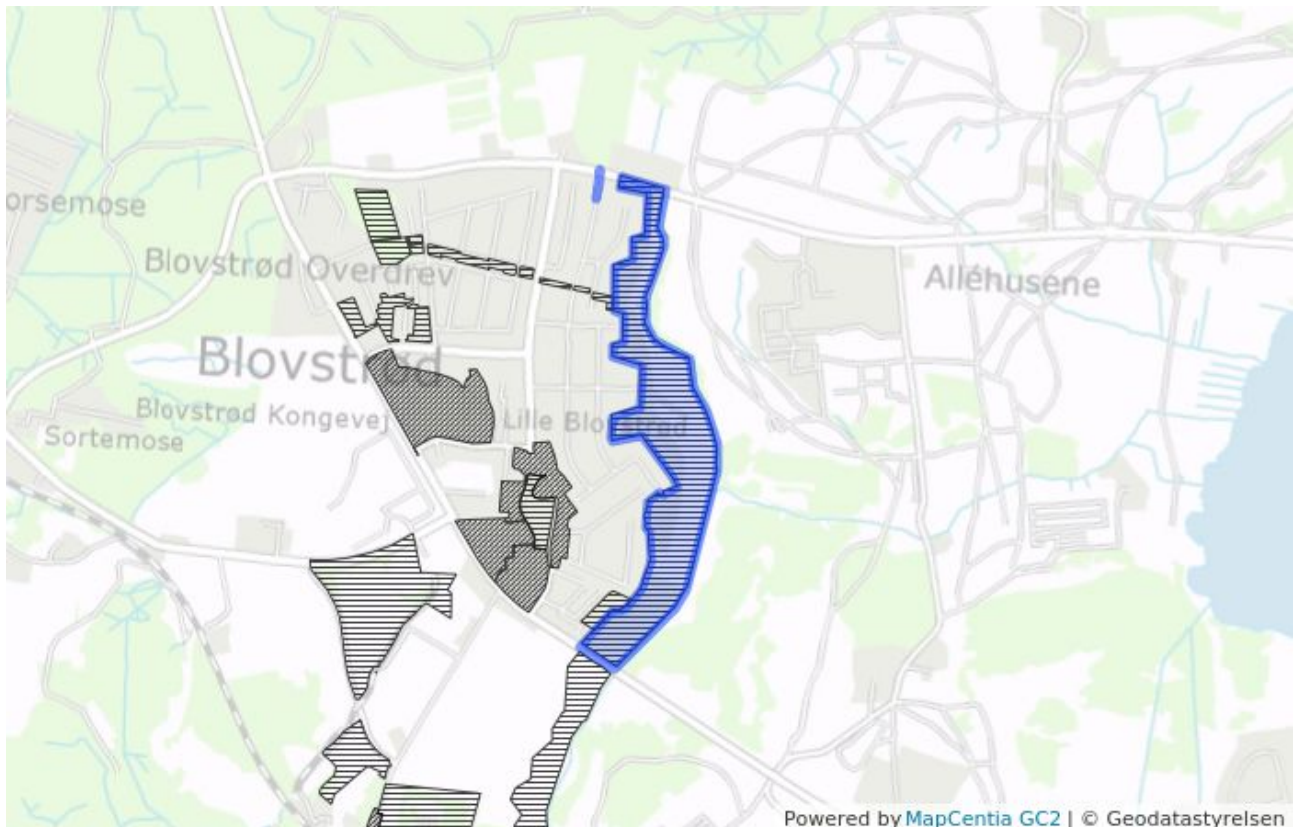
Max. bebygget grundareal i m²
40%

Max. rumfang m³ pr. m²
Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Max. bygningshøjde
12 m

Støj
Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.R.03 - Rekreativt område på kanten af Blovstrød Øst



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Rekreativt område på kanten af Blovstrød Øst

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

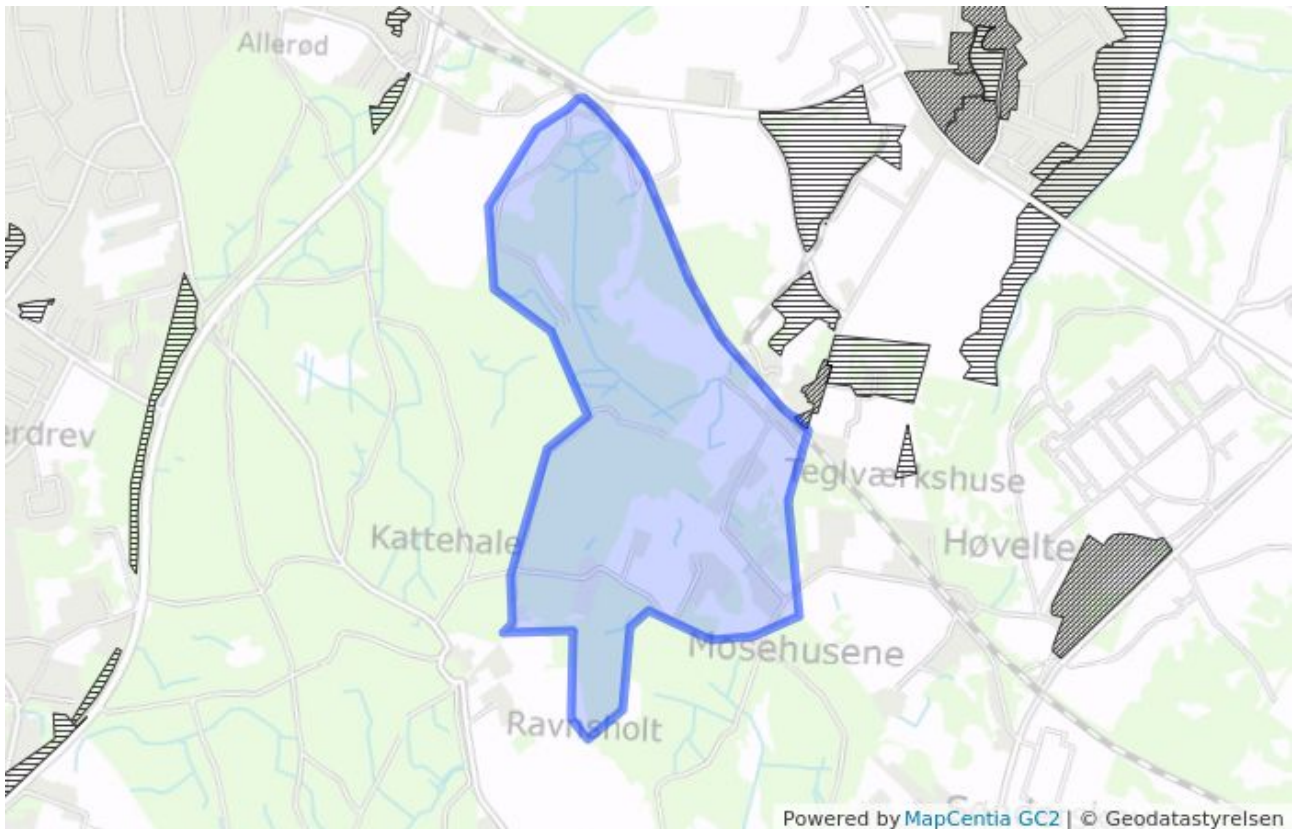
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.R.04 - Rekreativt område ved Allerød Sø



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Rekreativt område ved Allerød Sø

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

Fremtidig zonestatus
Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Blovstrød

Max. bygningshøjde

8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

Blovstrødbanen skal bevares

Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.R.05 - Rekreativt område på kanten af Ny Blovstrød



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Rekreativt område på kanten af Ny Blovstrød

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

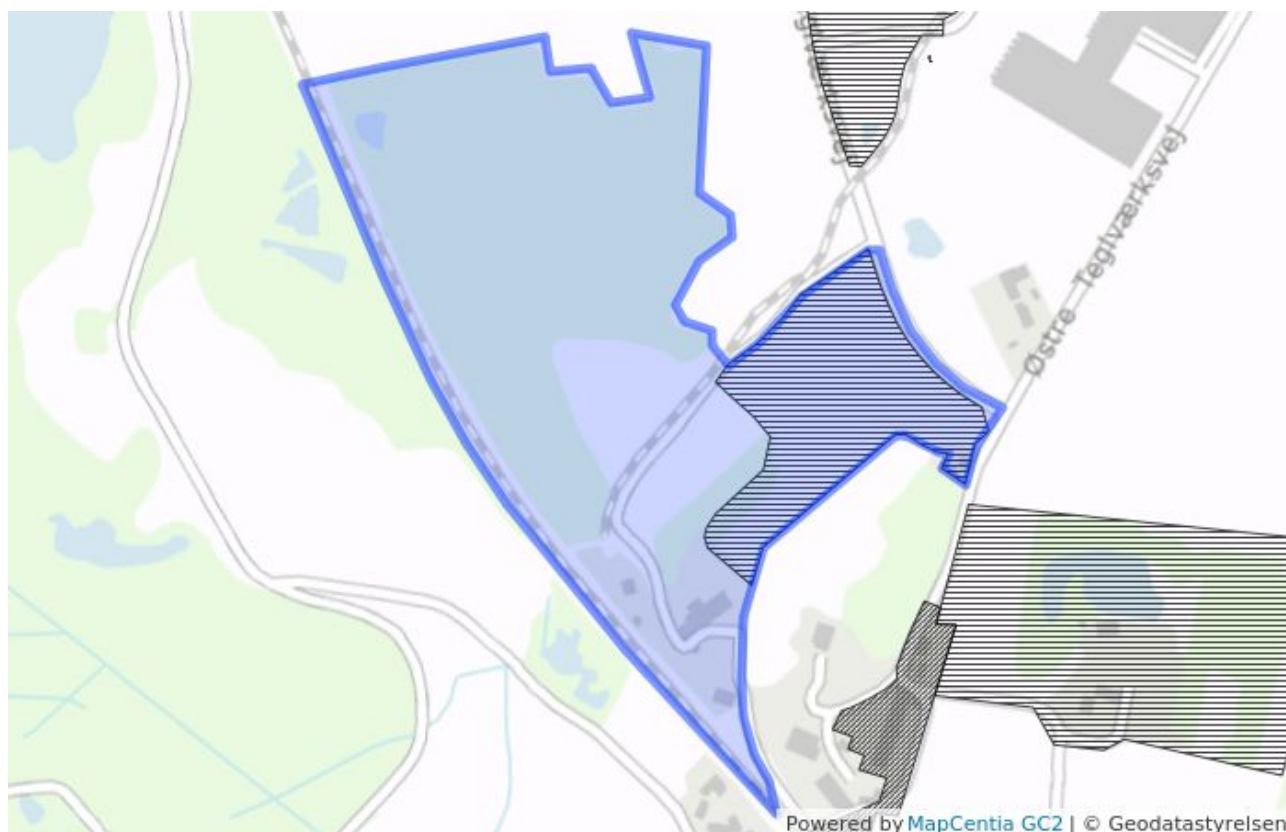
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares. Det skal yderligere tilstræbes, at naturværdier genoprettes i området.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.R.06 - Rekreativt område i Teglværkskvarteret



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Rekreativt område i Teglværkskvarteret

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Rekreativt område

Anvendelse

Området må kun anvendes til rekreative og kulturhistoriske formål, som naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse, samt veteranjernbane, værksteder og museum, restaurant/café mv.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus
Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Særlige bestemmelser

Blovstrødbanen skal bevares.

Evt. ny bebyggelse ved Blovstrød Teglværk skal tilpasses de kulturhistoriske værdier.

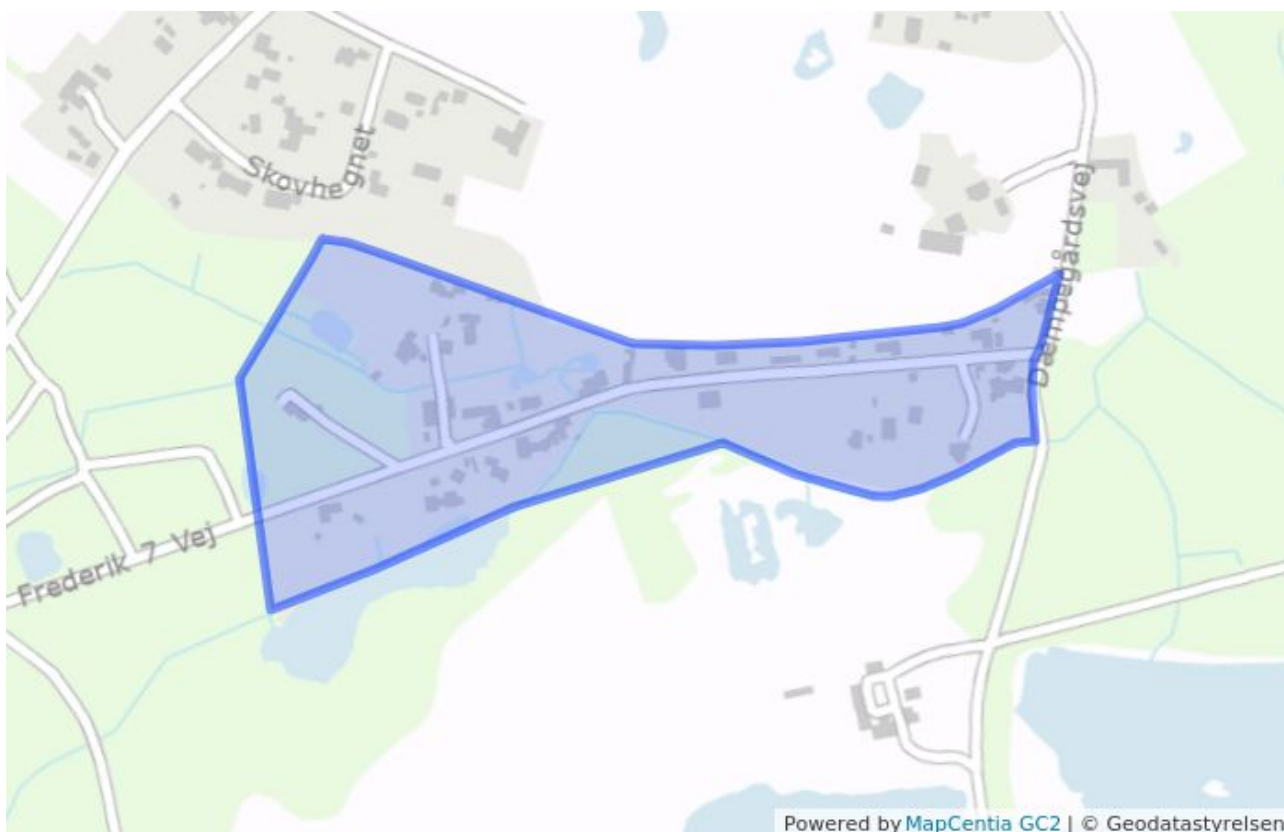
Natur og landskab

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj

Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

BL.S.01 - Sommerhusområde ved Frederik 7 Vej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn

Sommerhusområde ved Frederik 7 Vej

Anvendelse generelt

Sommerhusområde

Anvendelse specifik

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Zonestatus

Landzone

Plandistrikt
Blovstrød

Bebyggelsesprocent
10%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Støj
Det skal sikres, at sommerhusområdet ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Lillerød Stationsområde

Lillerød Stationsområde omfatter de stationsnære arealer omkring Allerød Station herunder Lillerød Bymidte samt en række bolig- og erhvervsområder. I Lillerød Stationsområde bor der ca. 1000 borgere.

Lillerød Stationsområde er den eneste bydel i kommunen, som har en mere "bymæssig" karakter. Bebyggelsesprocenten er i flere rammeområder 110% med en maksimal bebyggeshøjde på 13 meter. Sammenhængende villaområder holdes dog udenfor med en lavere bebyggelsestæthed.

Lillerød Bymidte er hele kommunens kulturelle og handelsmæssige centrum med den største koncentration af butikker og kulturelle aktiviteter. For at forbedre Lillerød Bymidtes position mest muligt skal især udvalgswarebutikker placeres, så detailhandelen i bymidten styrkes. Eventuelle større dagligvarebutikker skal ligeledes placeres, så de styrker bymidten. I Lillerød Bymidte skal der gøres en stor indsats for at fremme tilgængeligheden for især cyklister, fodgængere og brugere af kollektiv trafik.

Indenfor de stationsnære kerneområde kan der placeres byfunktioner med mange arbejdspladser eller en høj besøgsfrekvens. Lillerød Stationsområde omfatter i dag en større kontorvirksomhed på Sortemosevej samt et større erhvervsareal ved Skovensvej. I kommuneplanen udlægges der nye erhvervsarealer nær stationen. Blandt andet giver planen mulighed for fortætning ved Skovensvej og ved Gl. Amtsvej i forbindelse med en omdannelse af områderne til blandet bolig- og erhvervsområder.

Som opfølgning på byrådets målsætning om Lillerød Bymidte som kultur- og forretningscenter for hele kommunen skal kulturelle institutioner, som er fælles for alle borgere i kommunen, lokaliseres i Lillerød By, og de skal bindes sammen af bedre byrum for at skabe det bedst mulige og mest mangfoldige byliv.

LS.B.01 - Boligbebyggelse ved Tjørnevej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Tjørnevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent

50%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

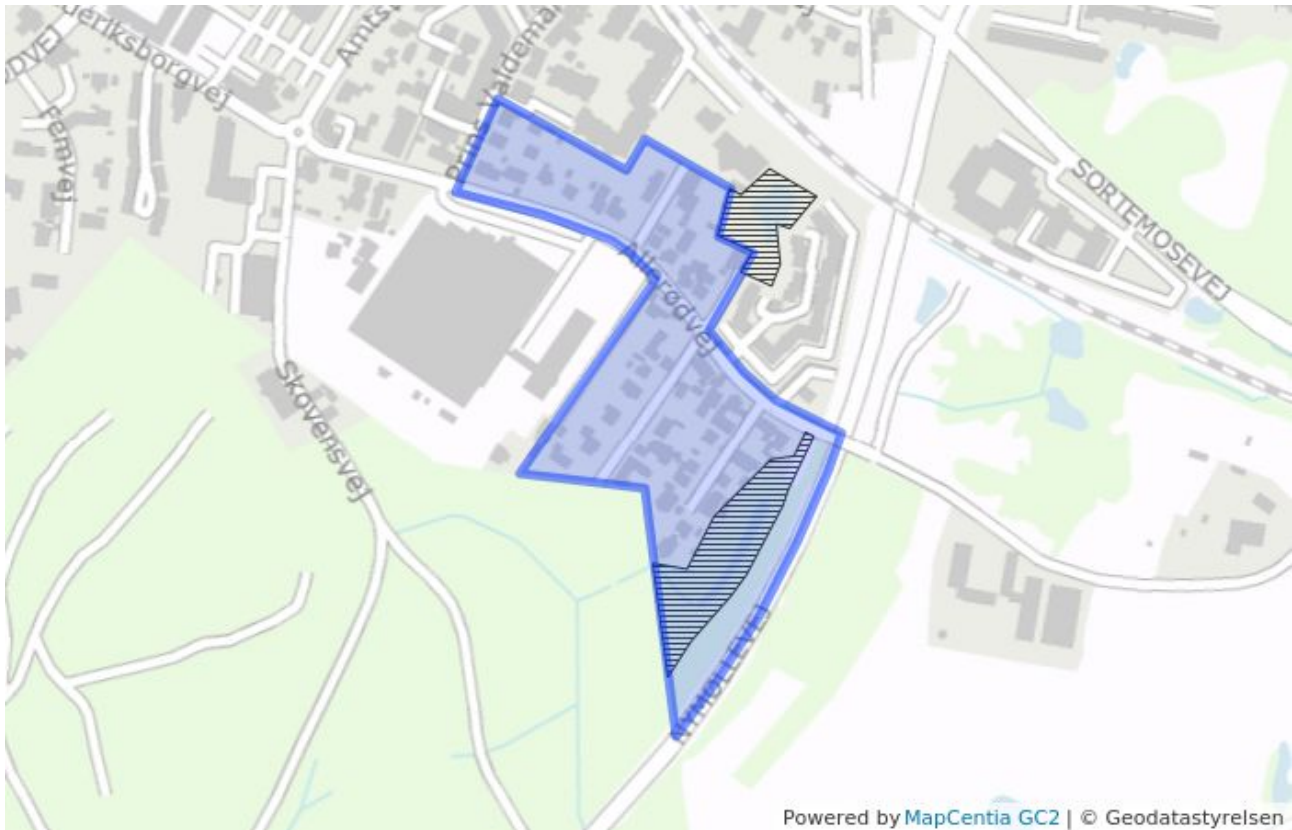
Max. bygningshøjde

12 m

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LS.B.02 - Boligområde ved Allerødvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligområde ved Allerødvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 30 for den enkelte ejendom til åben lav bebyggelse og 40 til tæt lav bebyggelse, mindre erhverv og institutioner.

Max. bygningshøjde

8,5 m

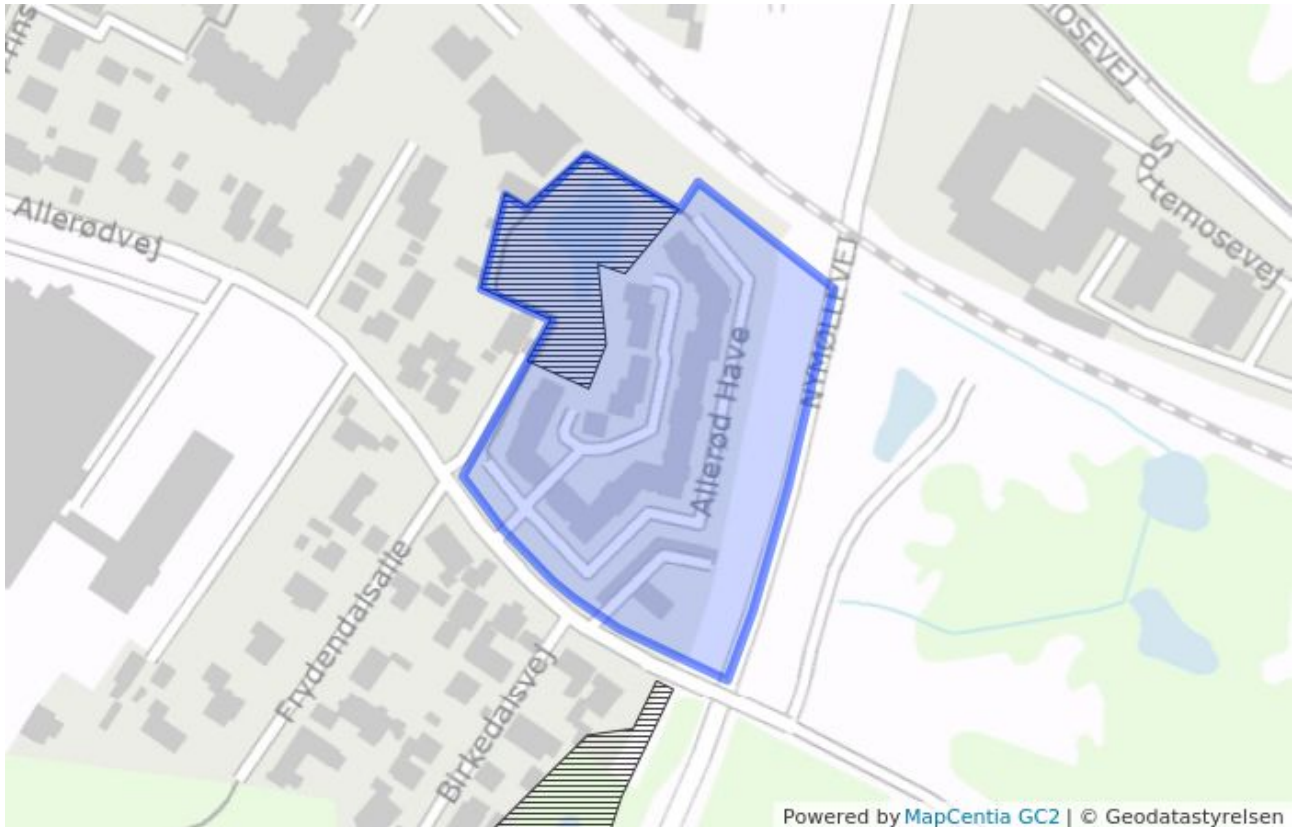
Rekreative arealer

De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LS.B.03 - Boligbebyggelse ved Allerød Have



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Allerød Have

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
50%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
13 m

Rekreative arealer
De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Støj
Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LS.BE.01 - Erhvervsområde ved Fritz Hansen



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Fritz Hansen

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom posthus, bibliotek, institutioner o.lign.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
110%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
13 m

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LS.BE.02 - Boligbebyggelse ved Gl. Amtsvej



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Boligbebyggelse ved Gl. Amtsvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom posthus, bibliotek, institutioner o.lign.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
110%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
13 m

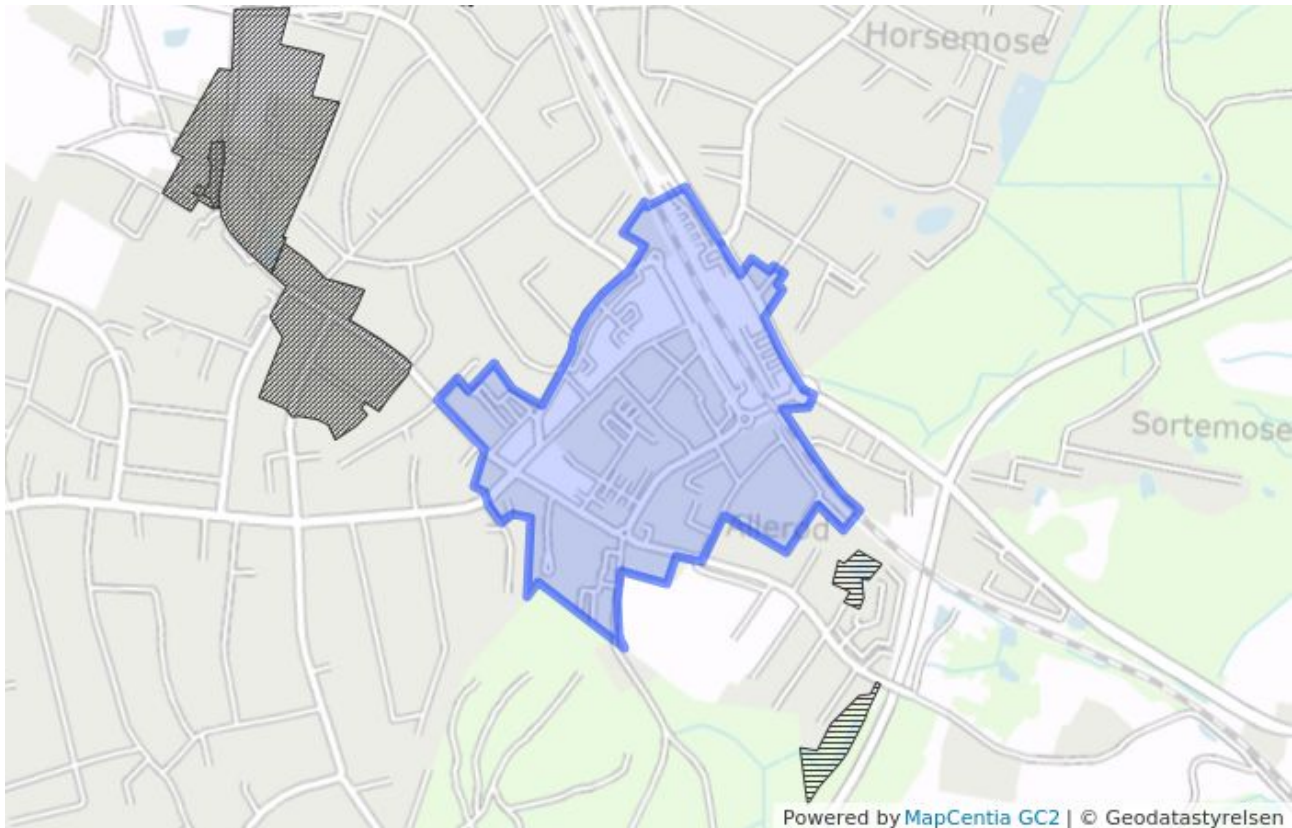
Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LS.C.01 - Lillerød Bymidte



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerød Bymidte

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom station, posthus, bibliotek, institutioner o.lign.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
110%

Bebyggelsesprocent af
Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde
13 m

Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Det maksimale samlede bruttoetageareal til detailhandel er fastsat til
32.000 m².

Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte dagligvarebutik er fastsat til 3.500 m² og for den enkelte udvalgswarebutik til 2.000 m².

Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

Støj
Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

LS.E.01 - Erhvervsområde ved Sortemosevej 2-4



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde ved Sortemosevej 2-4

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
100%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
12 m

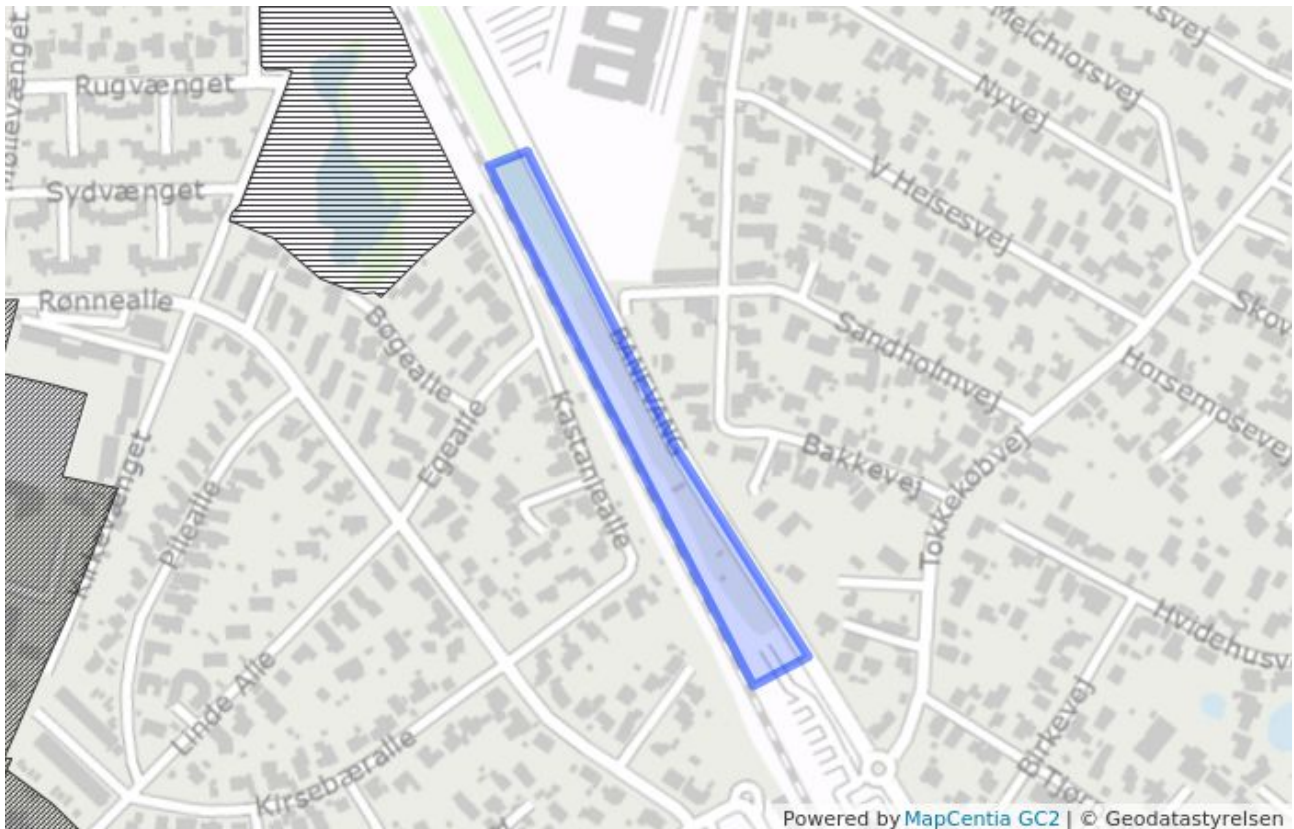
Min. miljøklasse
1

Max. miljøklasse
2

Særlige bestemmelser
Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

Støj
Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LS.E.02 - Erhvervsområde langs Banevang



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiell afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Erhvervsområde langs Banevang

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til administration og offentlige virksomheder.

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent

110%

Bebyggelsesprocent af

Rammeområdet under ét.

Max. bygningshøjde

13 m

Min. miljøklasse

1

Max. miljøklasse

2

Særlige bestemmelser

Der kan etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter

Støj

Det skal sikres, at liberale erhverv ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

LS.T.01 - Lillerød Andelsvandværk



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannavn
Lillerød Andelsvandværk

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Forsyningsanlæg

Fremtidig zonestatus
Byzone

Zonestatus
Byzone

Plandistrikt
Lillerød Stationsområde

Bebyggelsesprocent
33%

Bebyggelsesprocent af
Den enkelte ejendom.

Max. bygningshøjde
8,5 m

Bilag og links

Regionale og statslige planer:

-  [Greater Copenhagen Charter.pdf](#) (2 MB)
-  [Den Regionale Vækst og Udviklingsstrategi.pdf](#) (2 MB)
-  [Landskabskonvention.pdf](#) (43.7 KB)
-  [Fingerplan 2013.pdf](#) (3.4 MB)
-  [Landsplanredegørelse2013.pdf](#) (18.2 MB)
-  [Oversigt statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.pdf](#) (729.1 KB)
-  [Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.pdf](#) (726.9 KB)

Allerød Kommunes planer og baggrundsdokumenter:

-  [Planstrategi 2015.pdf](#) (3.4 MB)
-  [Baggrundsnotat Planstrategi 2015.pdf](#) (11.4 MB)
-  [Boligudbygningsplan.pdf](#) (2.9 MB)
-  [Kortlægning af Friluftsliv.pdf](#) (23.5 MB)
-  [Geologisk kort.pdf](#) (374.3 KB)
-  [Lokale og regionale geologiske områder.pdf](#) (42.1 KB)
-  [Handleplan for Klimatilpasning.pdf](#) (3.8 MB)
-  [Risikokortlægning for oversvømmelse.pdf](#) (3.5 MB)
-  [Jordbrug statusnotat 2011.pdf](#) (32.3 KB)
-  [Affaldsplan2014.pdf](#) (7.6 MB)
-  [Detailhandelsanalyse 2009.pdf](#) (2.5 MB)

Natur og Kultur:

-  [Natura 2000-plan Kattehale Mose.pdf](#) (1.3 MB)
-  [Natura 2000-plan Øvre Mølleå.pdf](#) (944.2 KB)
-  [Naturparkplan for Naturpark Mølleåen.pdf](#) (7 MB)
-  [Artskortlægning.pdf](#) (160 KB)

 [Kortlægning af natur 2009.pdf](#) (14.8 MB)

[Nationale geologiske områder](#)

[Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland](#)

 [Unesco Monitoringsplan 2016.pdf](#) (3.9 MB)

 [Kulturmiljøer i Allerød kommune noter 2017.pdf](#) (133.7 KB)

 [Kileplan Furesø Stavnsholt.pdf](#) (1.2 MB)

Landskabskarakterkortlægning:

 [Indledning.pdf](#) (25.4 MB)

 [Læsevejledning.pdf](#) (5.4 MB)

 [Landbrugsfladen.pdf](#) (36.3 MB)

 [Mosaikken.pdf](#) (23.2 MB)

 [Skovryggen.pdf](#) (30.8 MB)

 [Søbakken.pdf](#) (28.9 MB)

 [Tunneldalene.pdf](#) (25.8 MB)

Grundvand og Spildevand:

 [Vandhandleplan 2015.pdf](#) (5.2 MB)

 [Vejledning om Kommuneplanlægning og grundvand.pdf](#) (810.2 KB)

 [Grundvandsstrategi.pdf](#) (15.4 MB)

 [Vejledning BoringsNære BeskyttelsesOmråder.pdf](#) (643.5 KB)

[Allerød Kommunes Spildevandsplan](#)

 [HOFOR Kommuneplantillæg.pdf](#) (2.6 MB)

 [Grundvandsredegørelse.pdf](#) (13.3 MB)

Tekniske anlæg:

 [Vejledning om vindmøller.pdf](#) (545.7 KB)

[Cirkulære om transmissionsledninger for olie og naturgas](#)

[Energinet.dk - Vindmølleordninger](#)

Lovgivning:

[Planloven](#)

[Miljøbeskyttelsesloven](#)

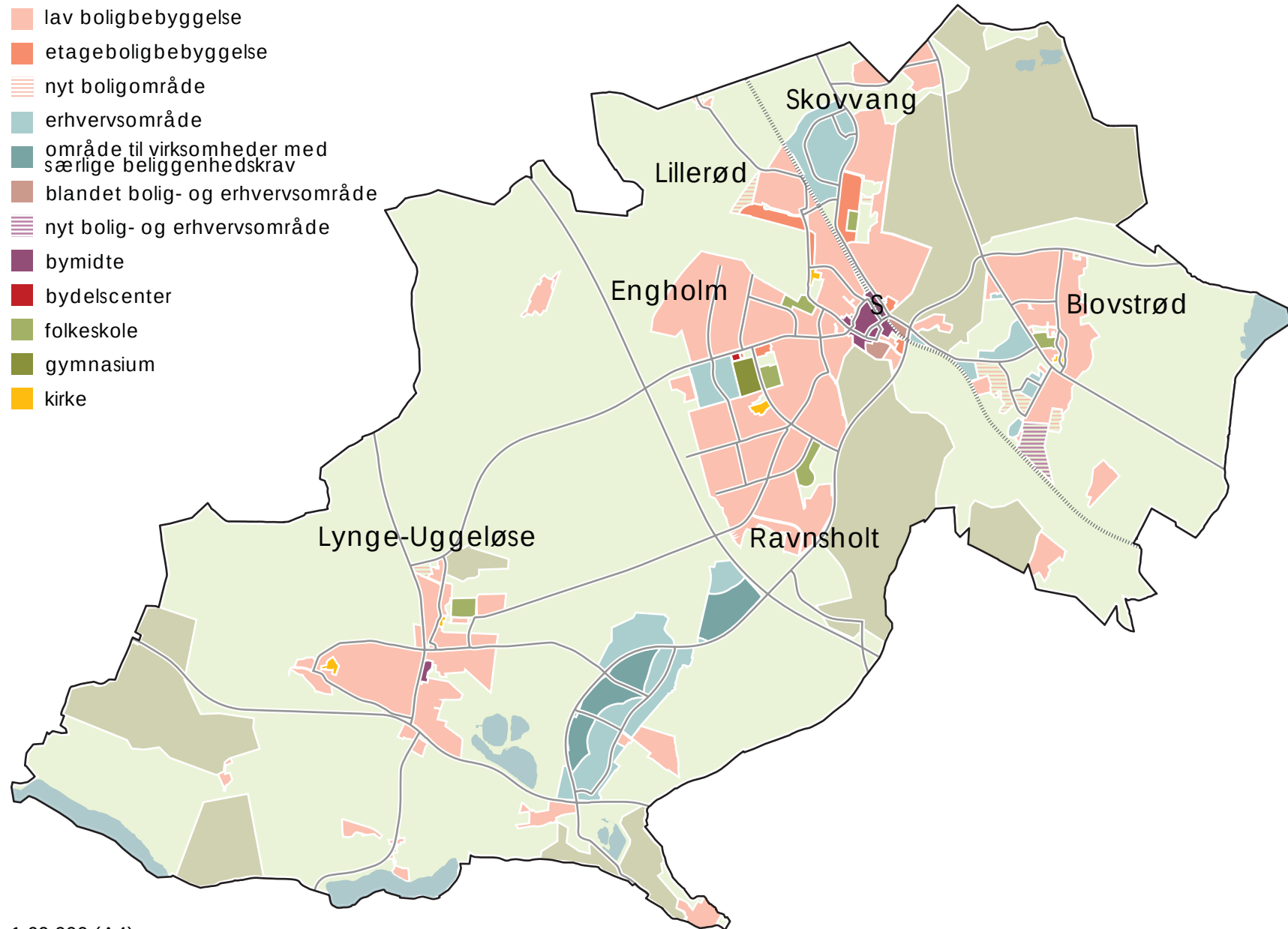
[Støjbekendtgørelsen](#)

[Godkendelsesbekendtgørelsen](#)

[Miljømålsloven](#)

[Varmeforsyningsloven](#)

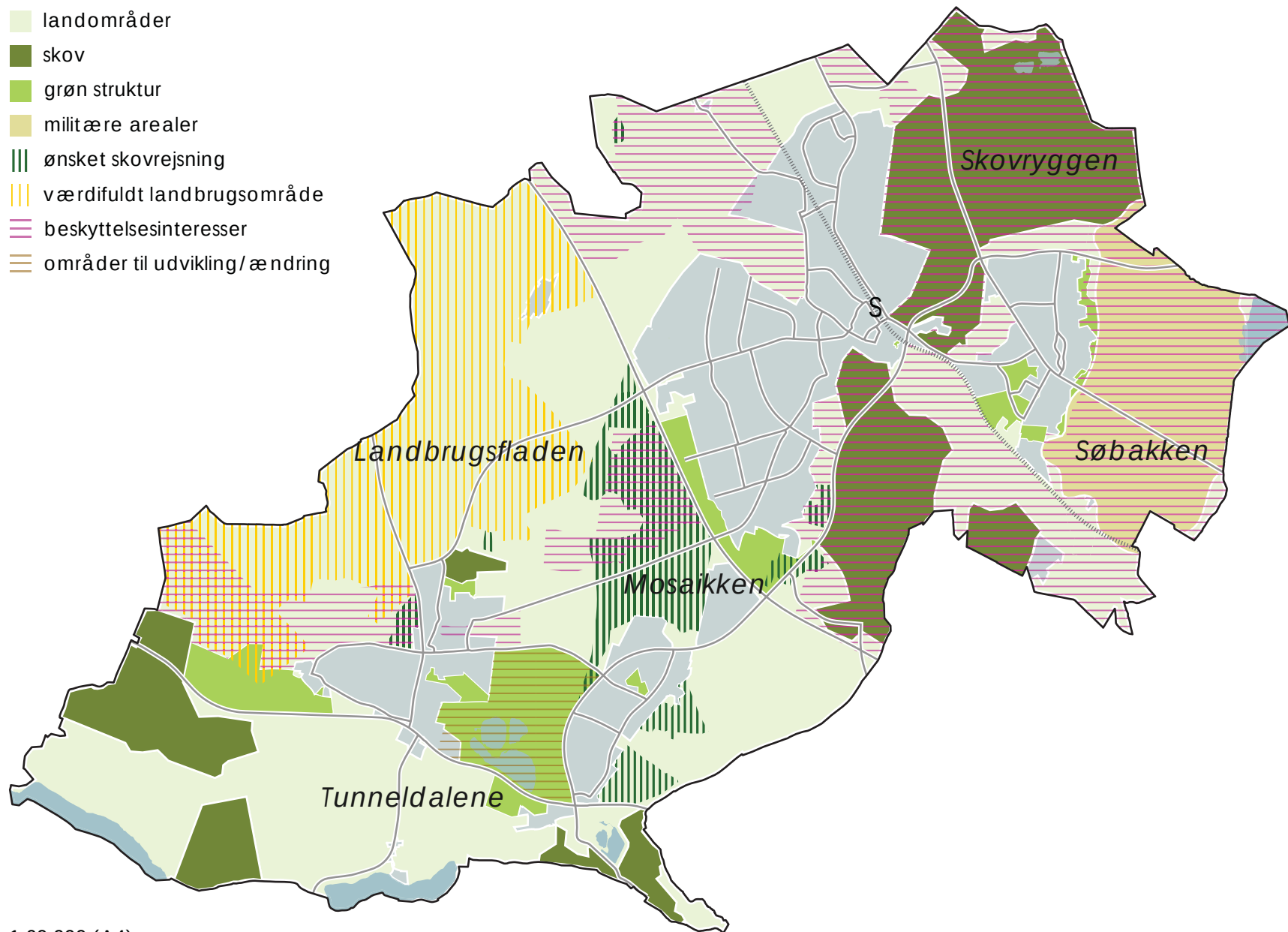
Hovedstrukturkort: Bymønster og byformål



1:60.000 (A4)

Hovedstrukturkort: Landområderne

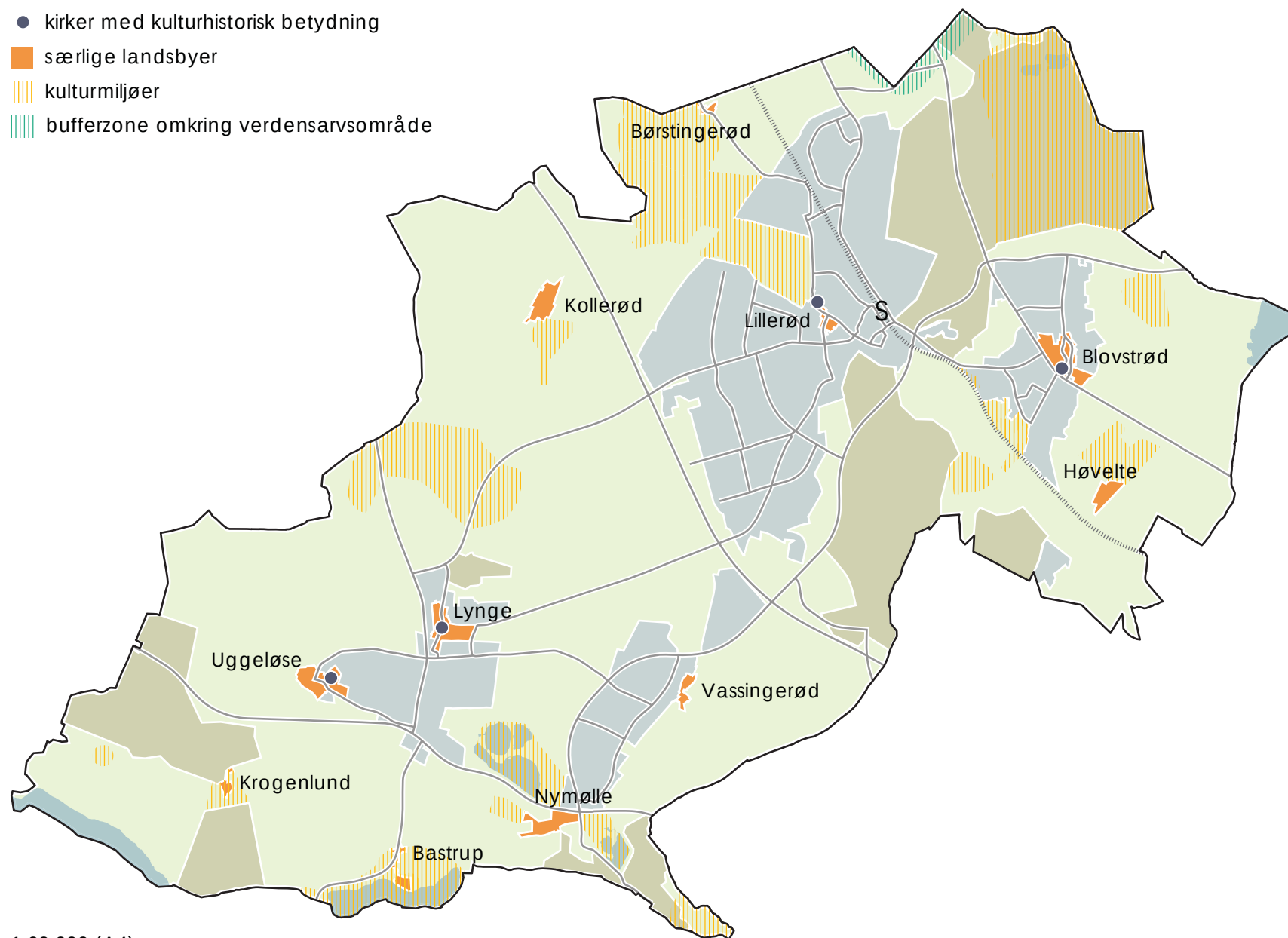
- landområder
- skov
- grøn struktur
- militære arealer
- ønsket skovrejsning
- værdifuldt landbrugsområde
- beskyttelsesinteresser
- områder til udvikling/ændring



1:60.000 (A4)

Hovedstrukturkort: Kulturhistorie

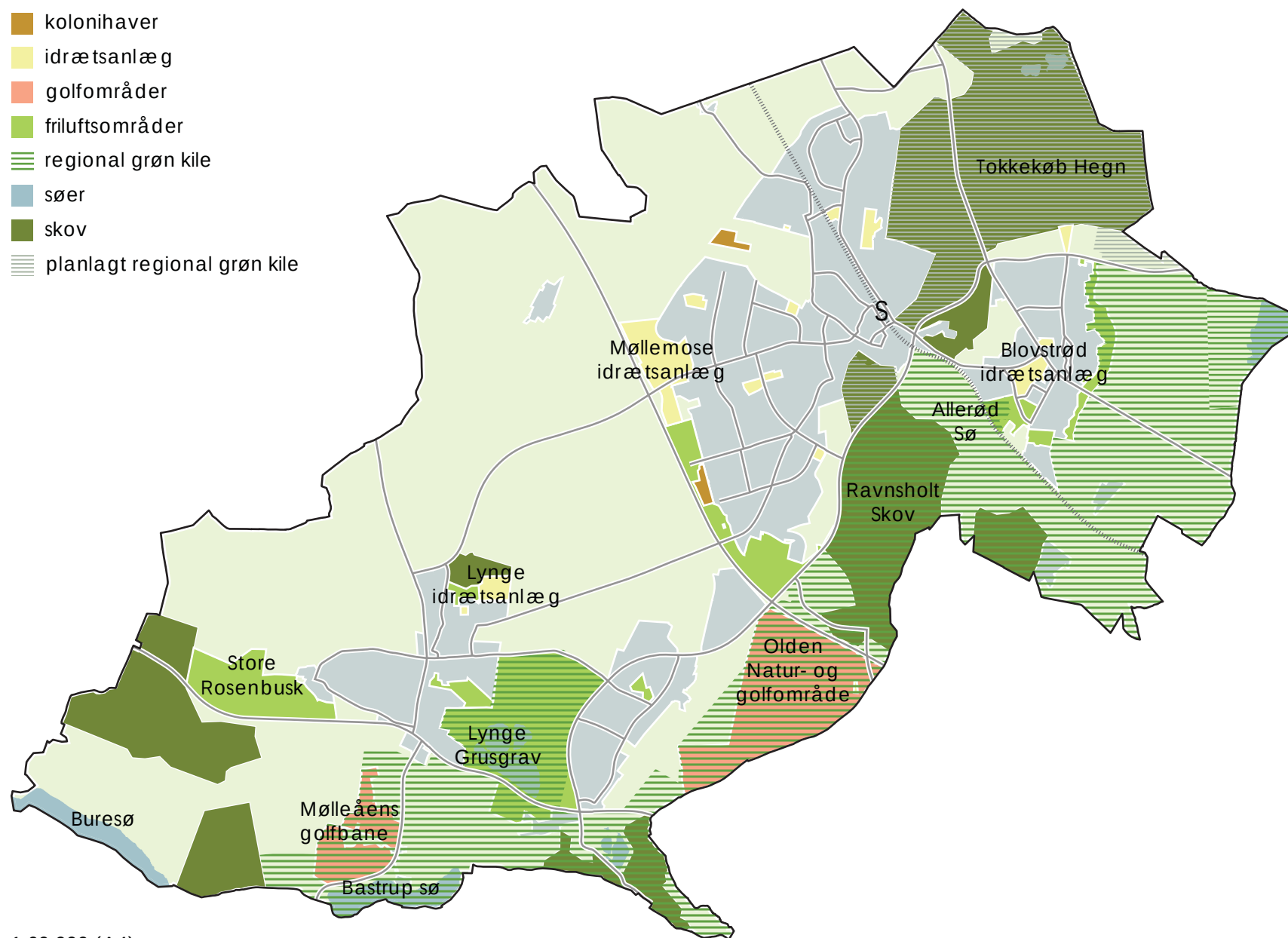
- kirker med kulturhistorisk betydning
- særlige landsbyer
- ▨ kulturmiljøer
- ▨ bufferzone omkring verdensarvsområde



1:60.000 (A4)

Hovedstrukturkort: Fritid

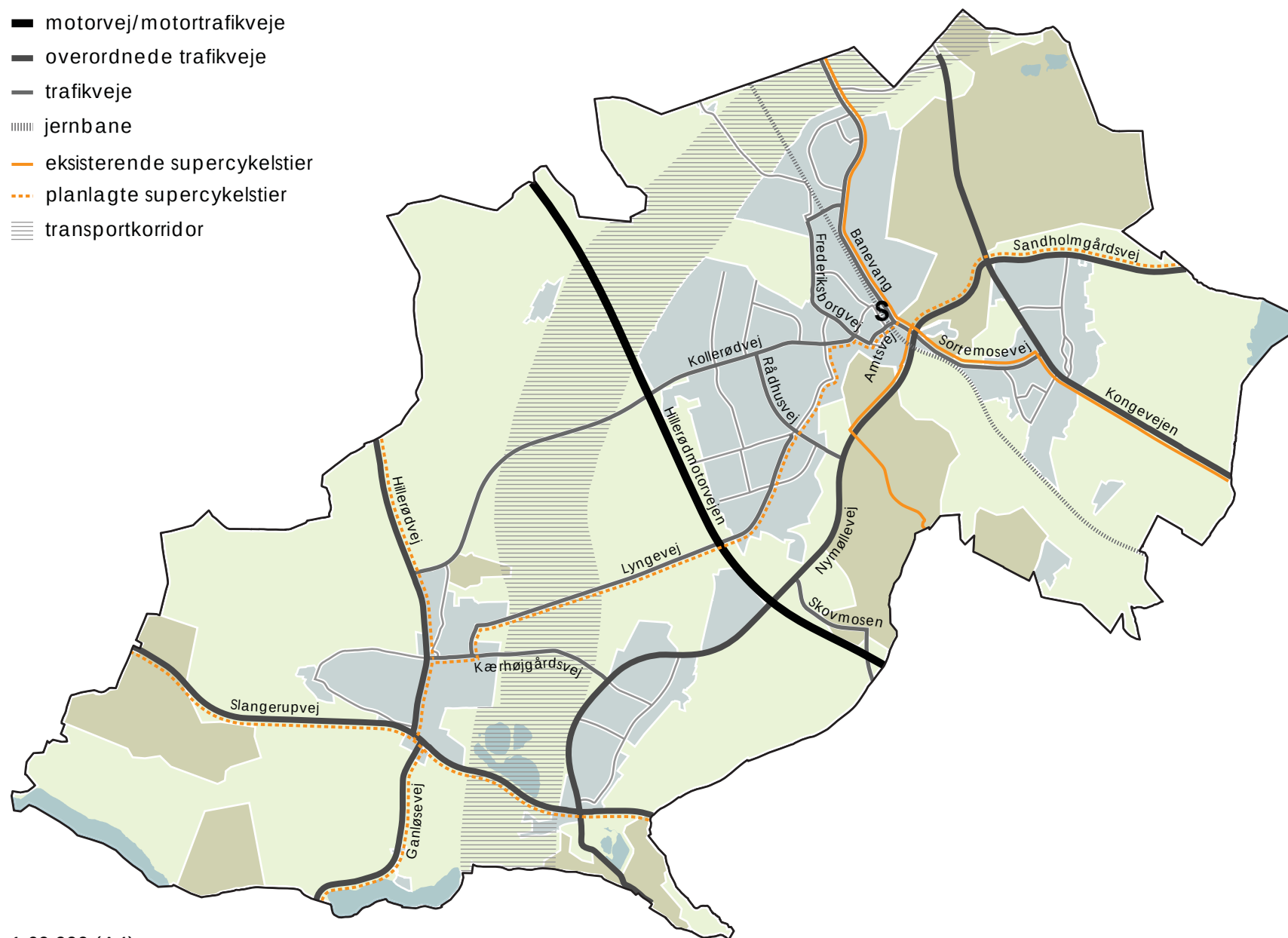
- kolonihaver
- idrætsanlæg
- golfområder
- friluftsområder
- regional grøn kile
- søer
- skov
- planlagt regional grøn kile



1:60.000 (A4)

Hovedstrukturkort: Infrastruktur og støj

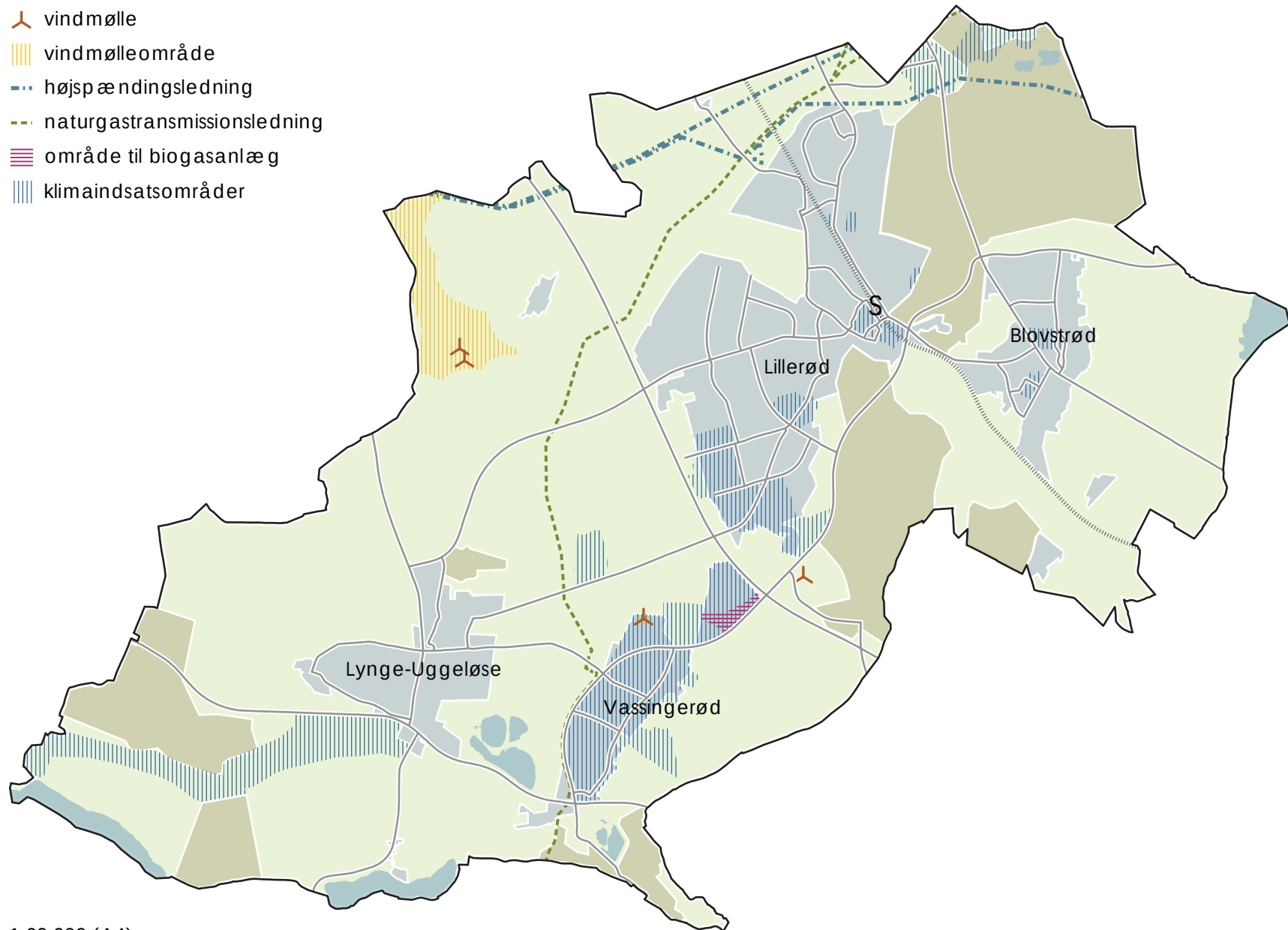
- motorvej/motortrafikveje
- overordnede trafikveje
- trafikveje
- ||||| jernbane
- eksisterende supercykelstier
- - - planlagte supercykelstier
- ≡≡≡ transportkorridor



1:60.000 (A4)

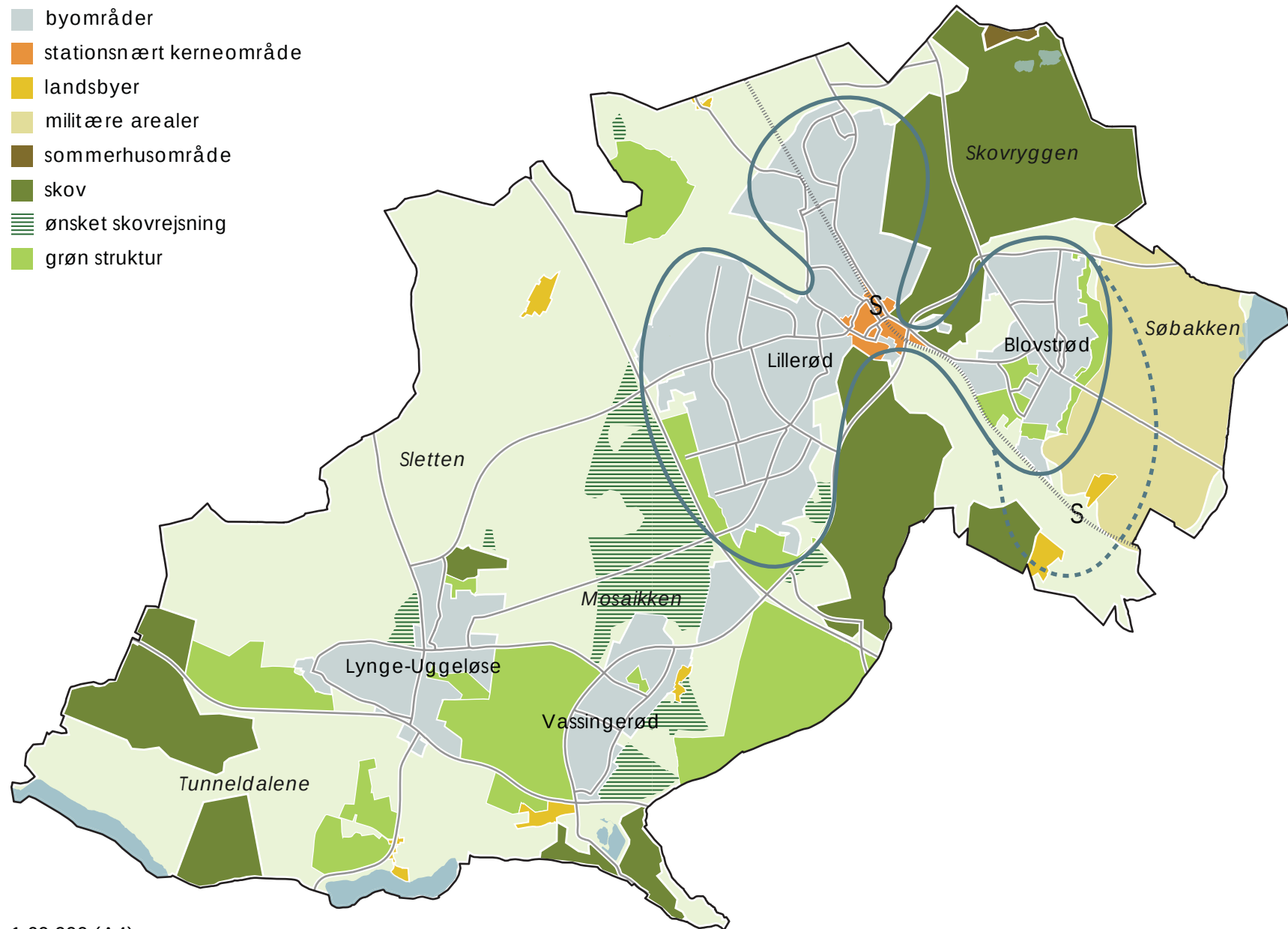
Hovedstrukturkort: Tekniske anlæg

-  vindmølle
-  vindmølleområde
-  højspændingsledning
-  naturgas transmissionsledning
-  område til biogasanlæg
-  klimaindsatsområder



1:60.000 (A4)

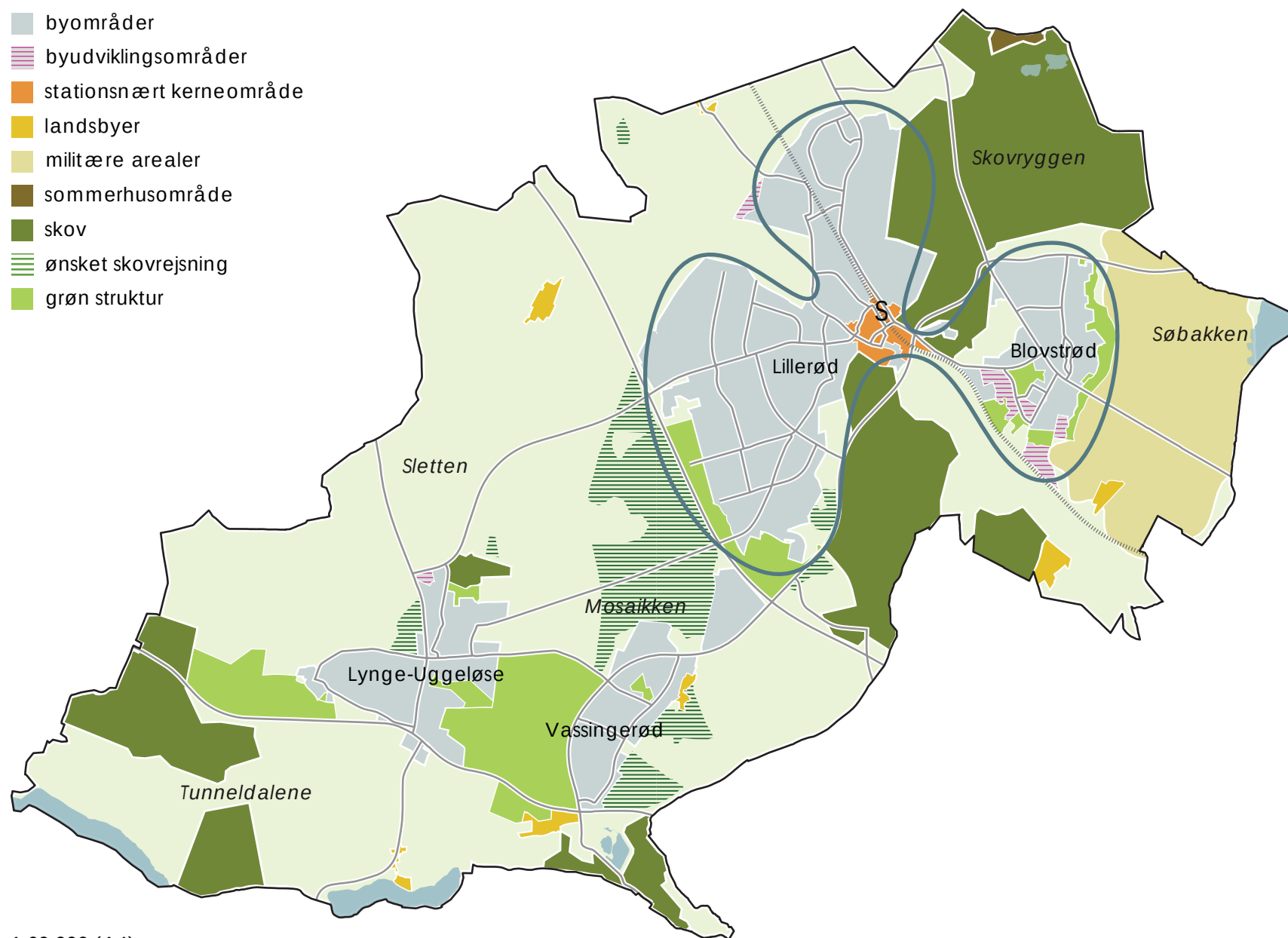
Langtidsskitse



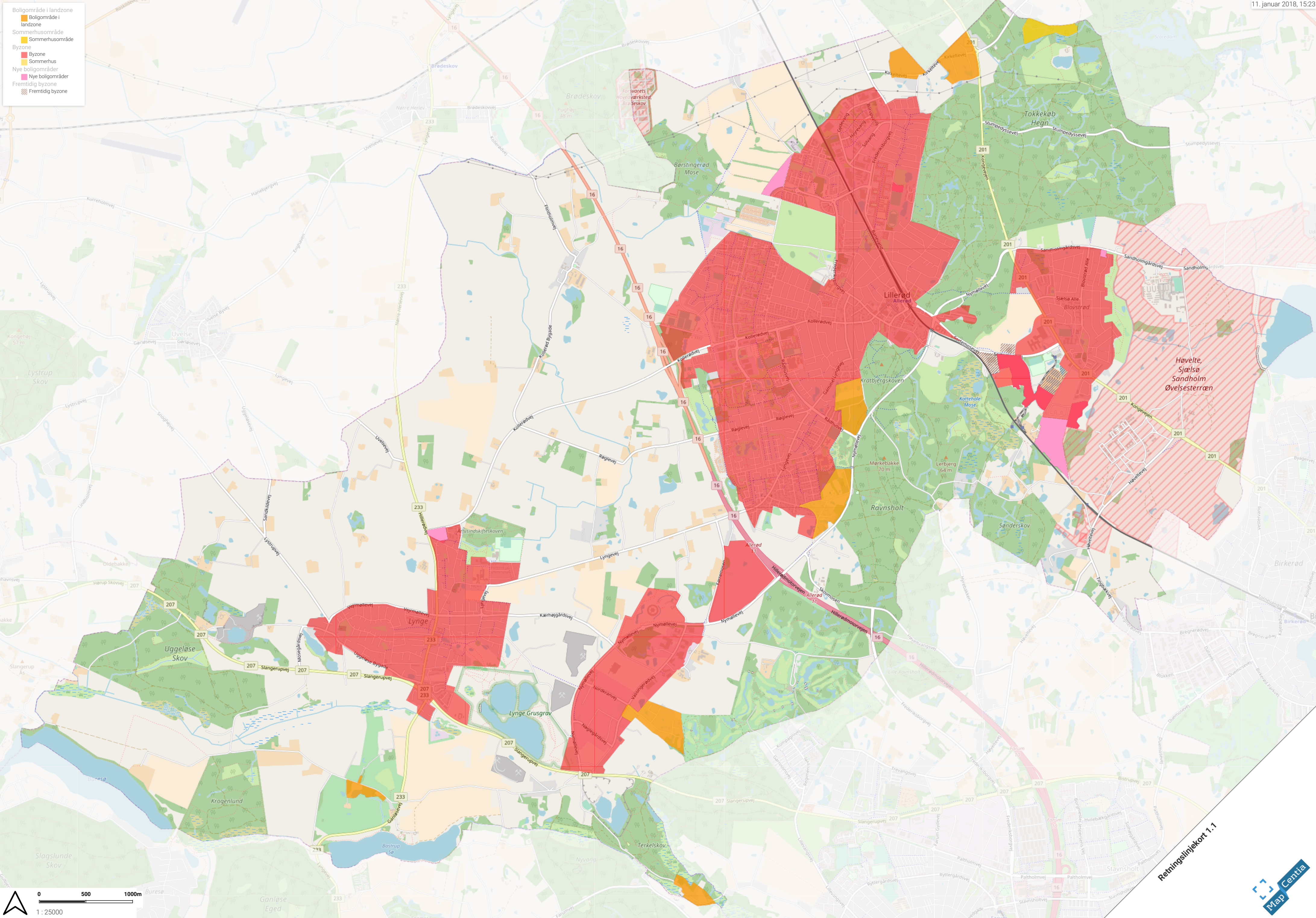
1:60.000 (A4)

Hovedstrukturkort

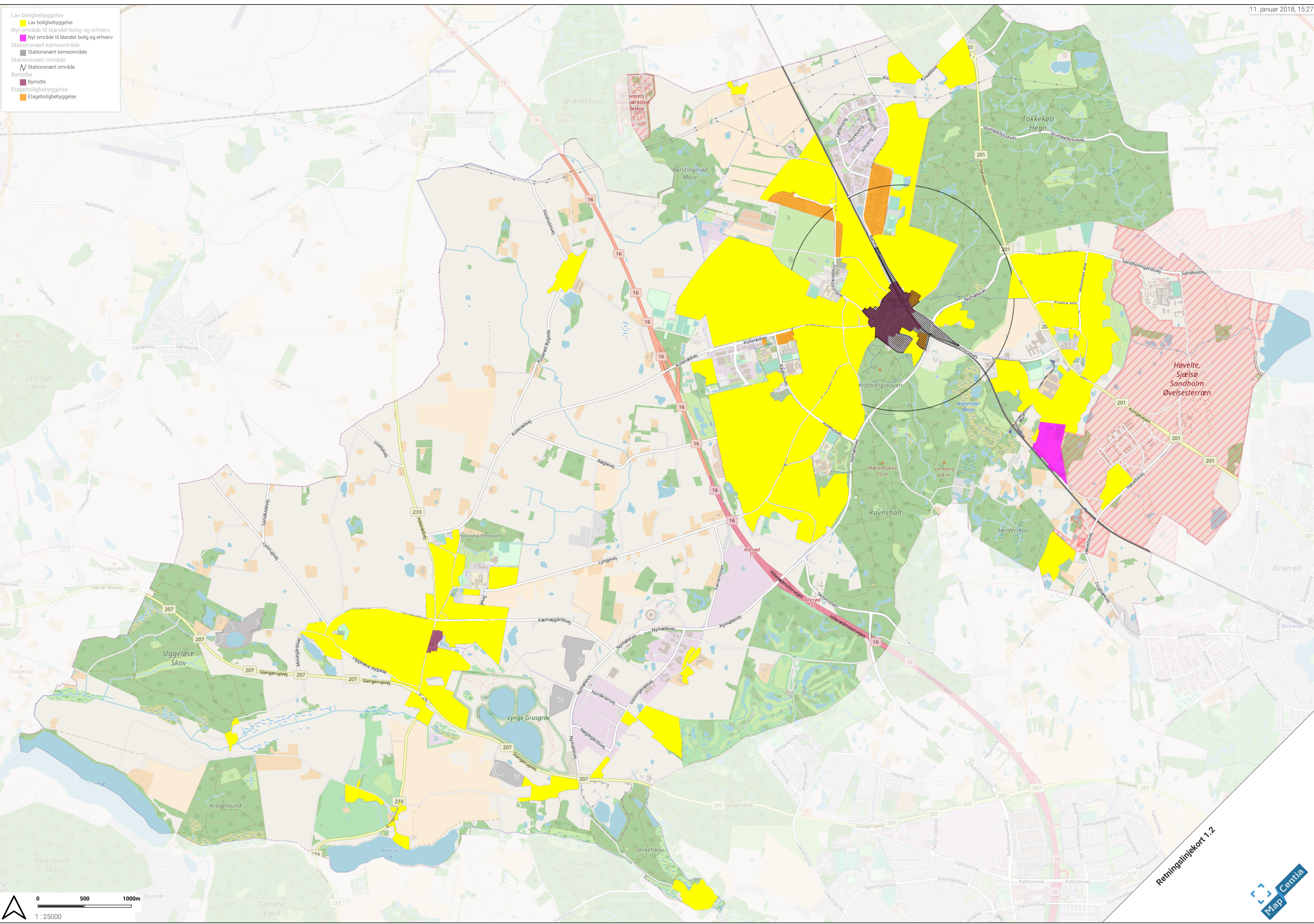
- byområder
- byudviklingsområder
- stationsnært kerneområde
- landsbyer
- militære arealer
- sommerhusområde
- skov
- ønsket skovrejsning
- grøn struktur



1:60.000 (A4)

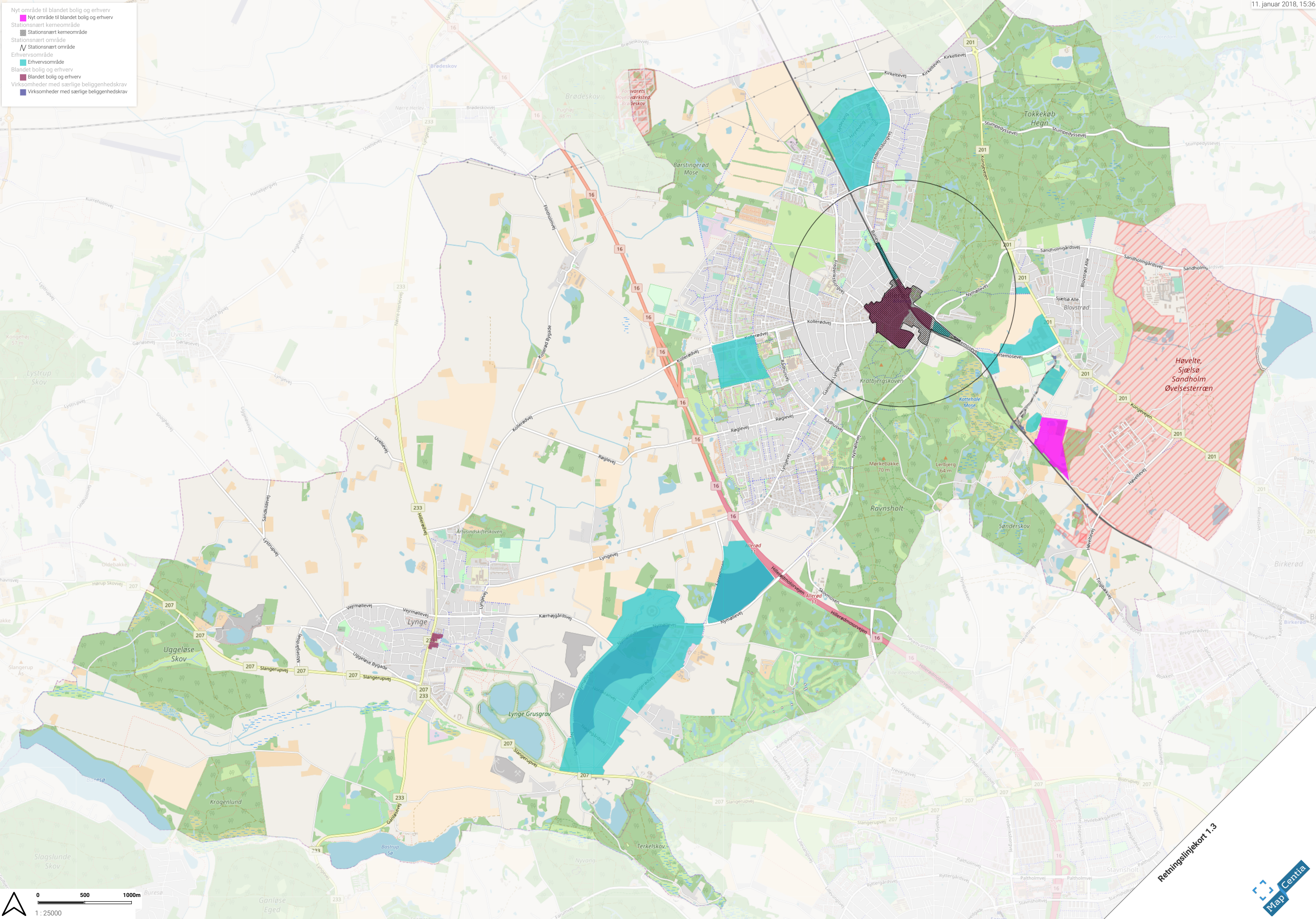


- Lav boligbebyggelse
- Nyt område til blandet bolig og erhverv
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Bymidte
- Etageboligbebyggelse
- Etageboligbebyggelse

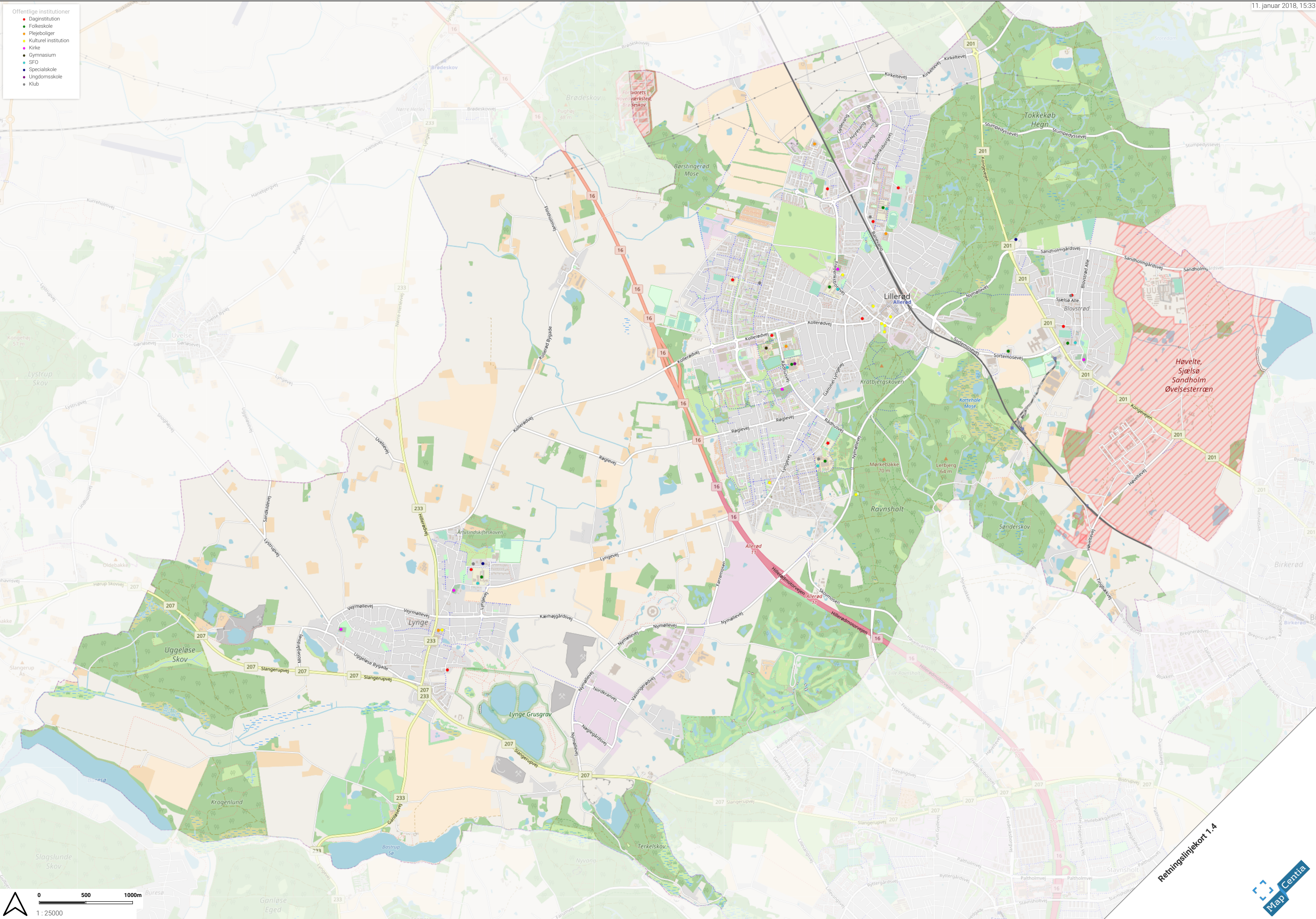


Retningslinjekort 1.2

- Nyt område til blandet bolig og erhverv
- Stationsnært kerno område
- Stationsnært område
- Erhvervsområde
- Erhvervsområde
- Blandet bolig og erhverv
- Blandet bolig og erhverv
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

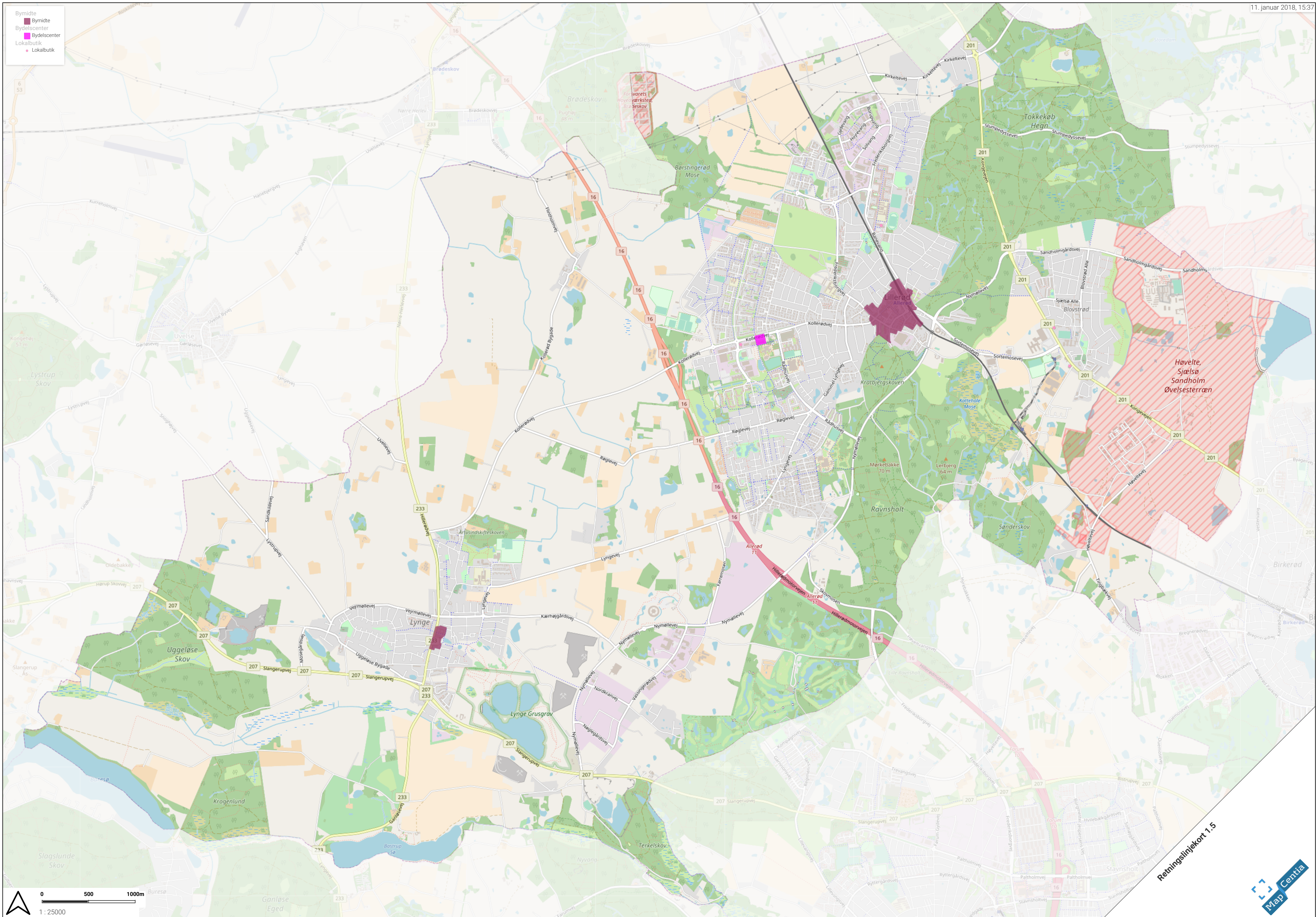


- Offentlige institutioner
- Daginstitution
 - Folkeskole
 - Plejeboliger
 - Kulturel institution
 - Kirke
 - Gymnasium
 - SFO
 - Specialskole
 - Ungdomsskole
 - Klub



Retningslinjekort 1.4





Strategisk mål landskab

- Beskytte
- Vedligeholde
- Endre/udvikle

Råstofområder

- Råstofområder

Landskabskarakterområder

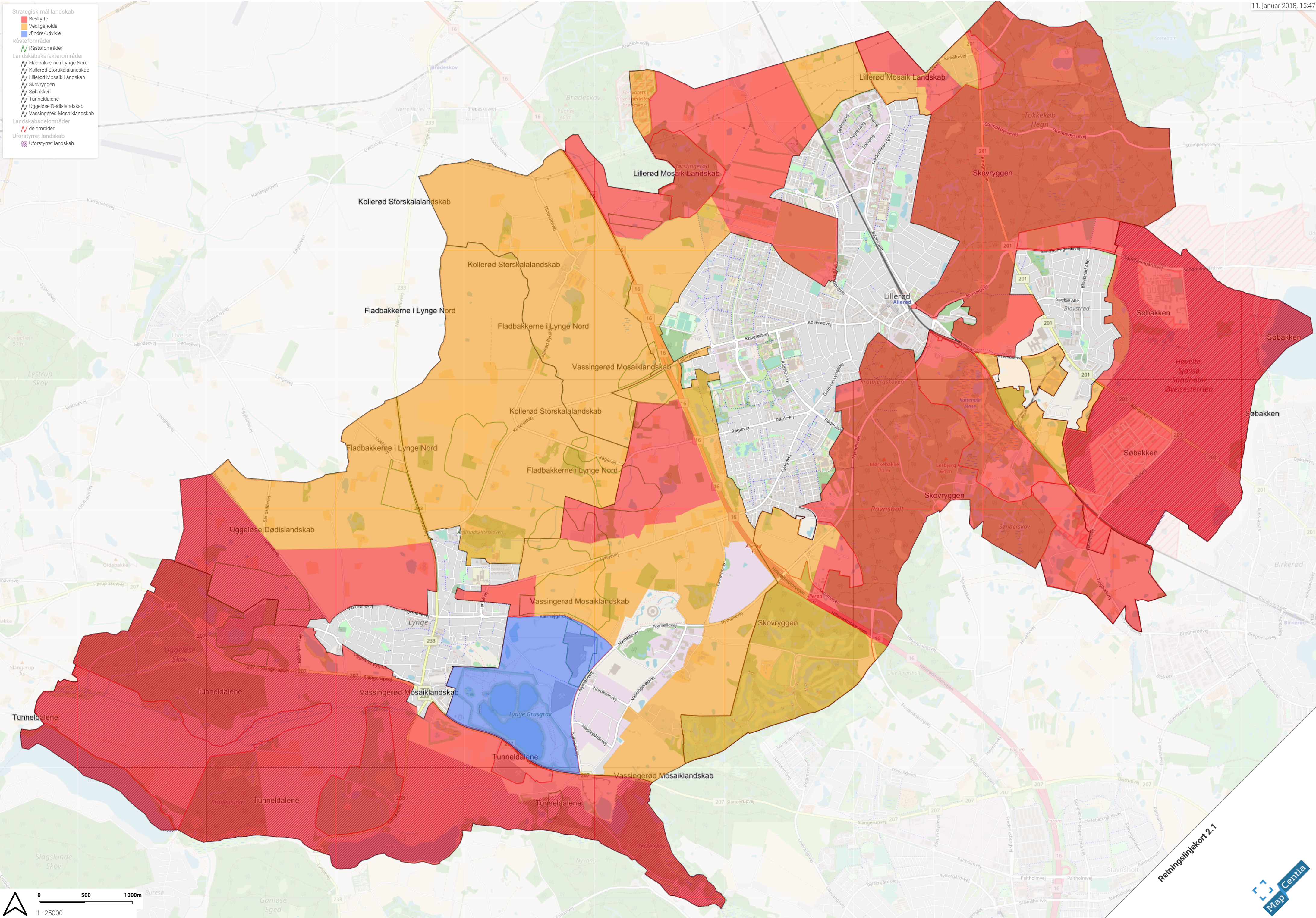
- Fladbakkerne i Lyngø Nord
- Kollerød Storskalalandskab
- Lillerød Mosaik Landskab
- Skovryggen
- Søbakken
- Tunneldalene
- Uggeløse Dødislandskab
- Vassingerød Mosaiklandskab

Landskabsdelområder

- delområder

Uforstyrret landskab

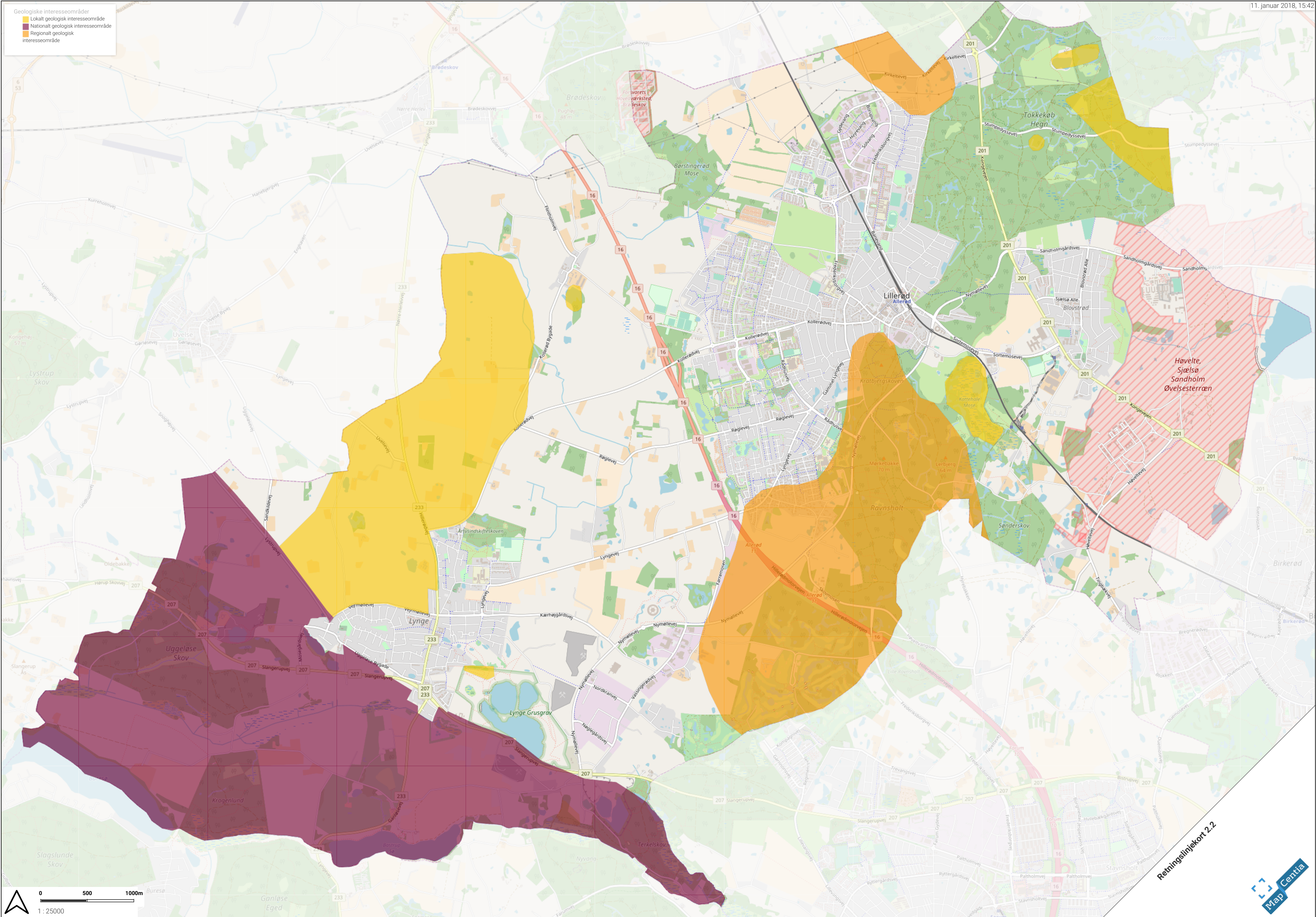
- Uforstyrret landskab

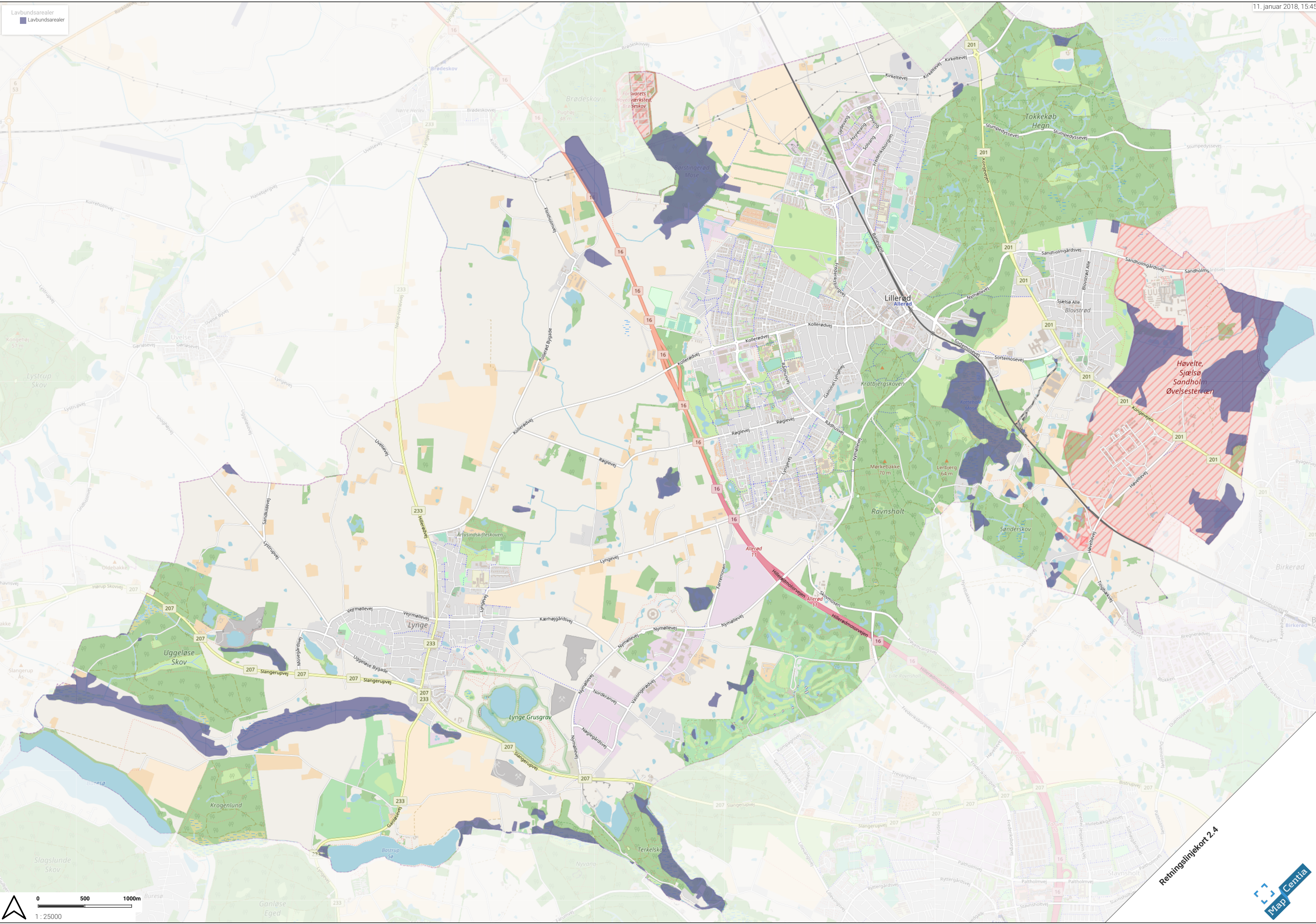


Retningslinjekort 2.1



Geologiske interesseområder
Lokalt geologisk interesseområde
Nationalt geologisk interesseområde
Regionalt geologisk interesseområde





Arealer til større husdyrbrug

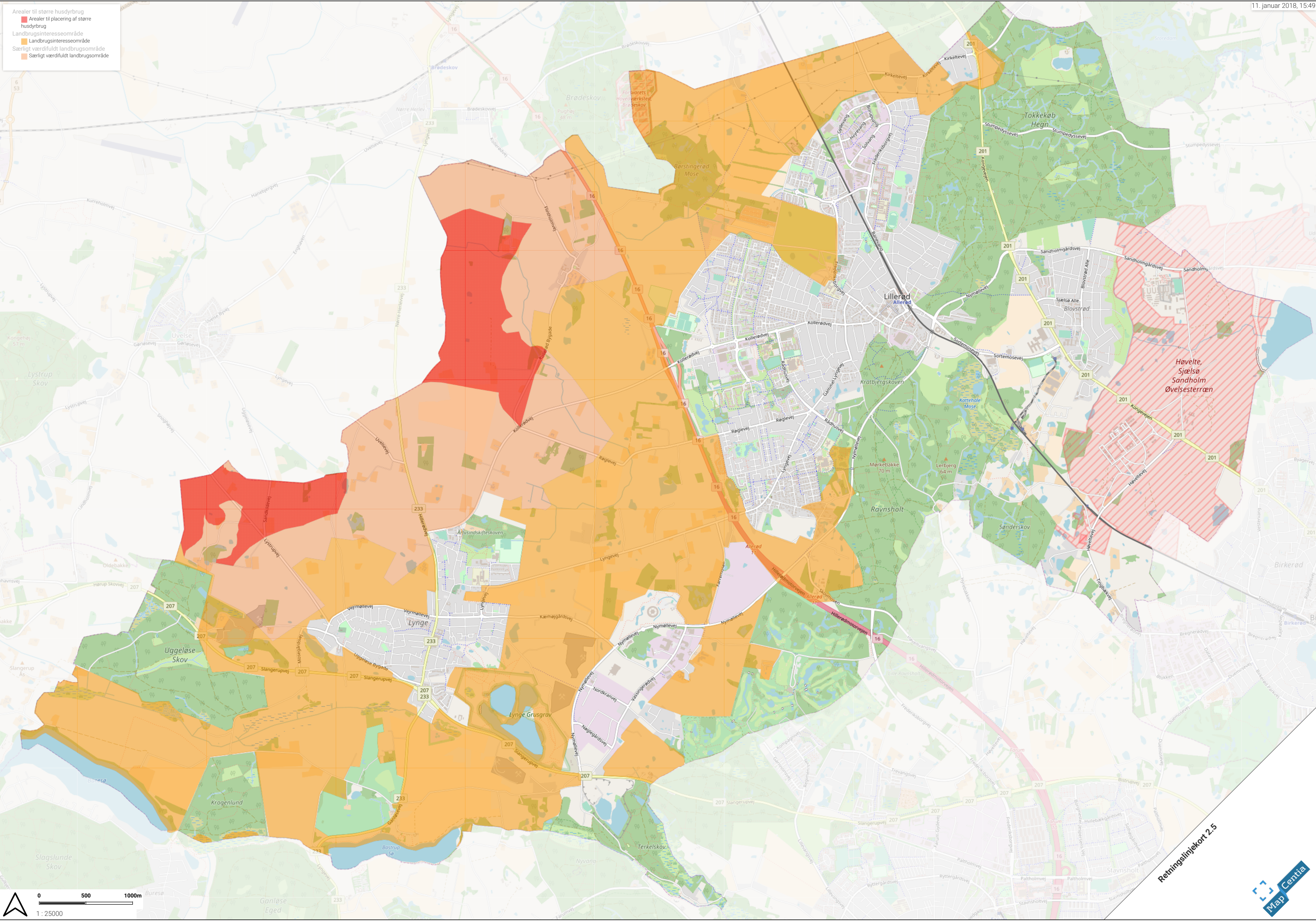
Arealer til placering af større husdyrbrug

Landbrugsinteresseområde

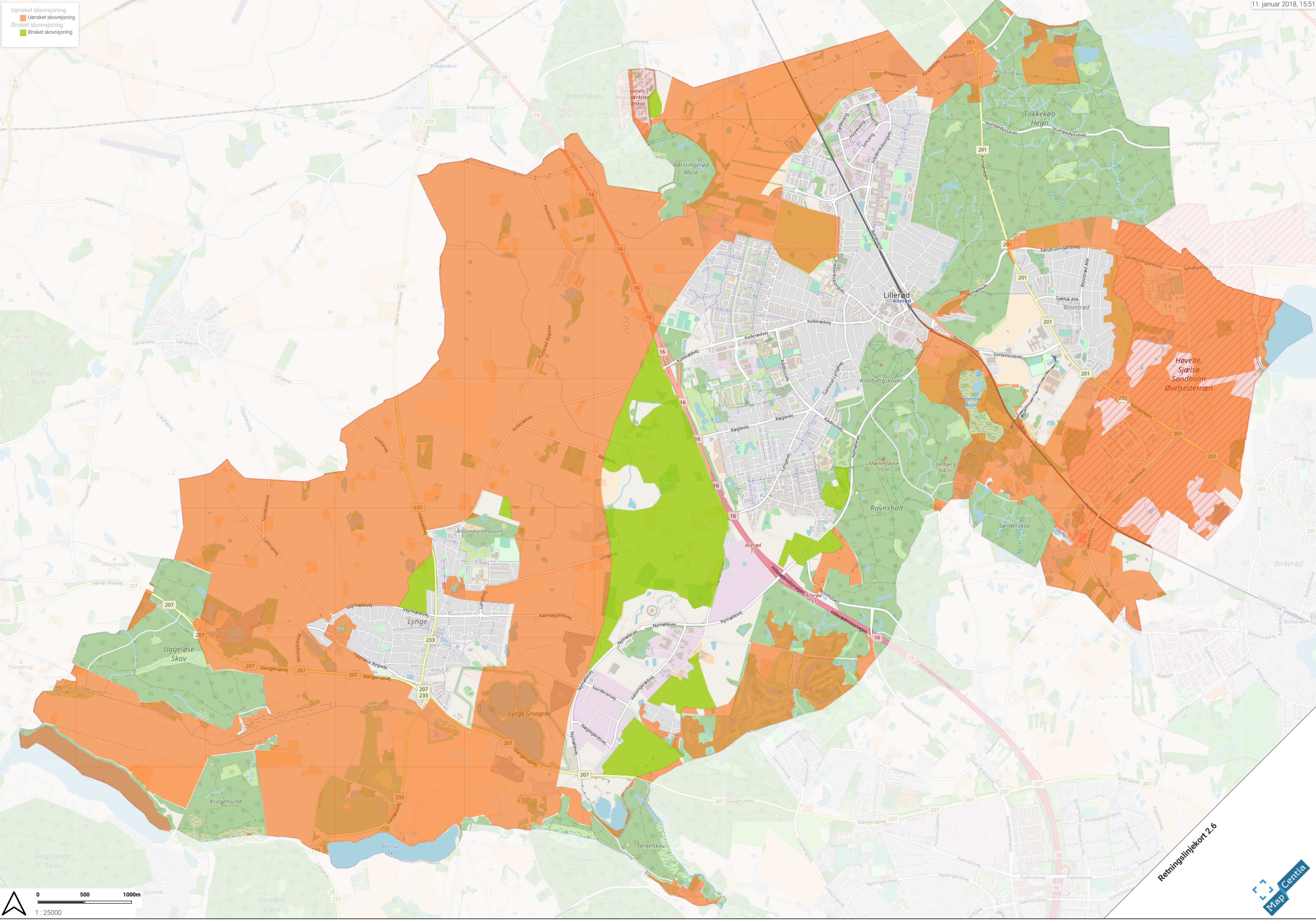
Landbrugsinteresseområde

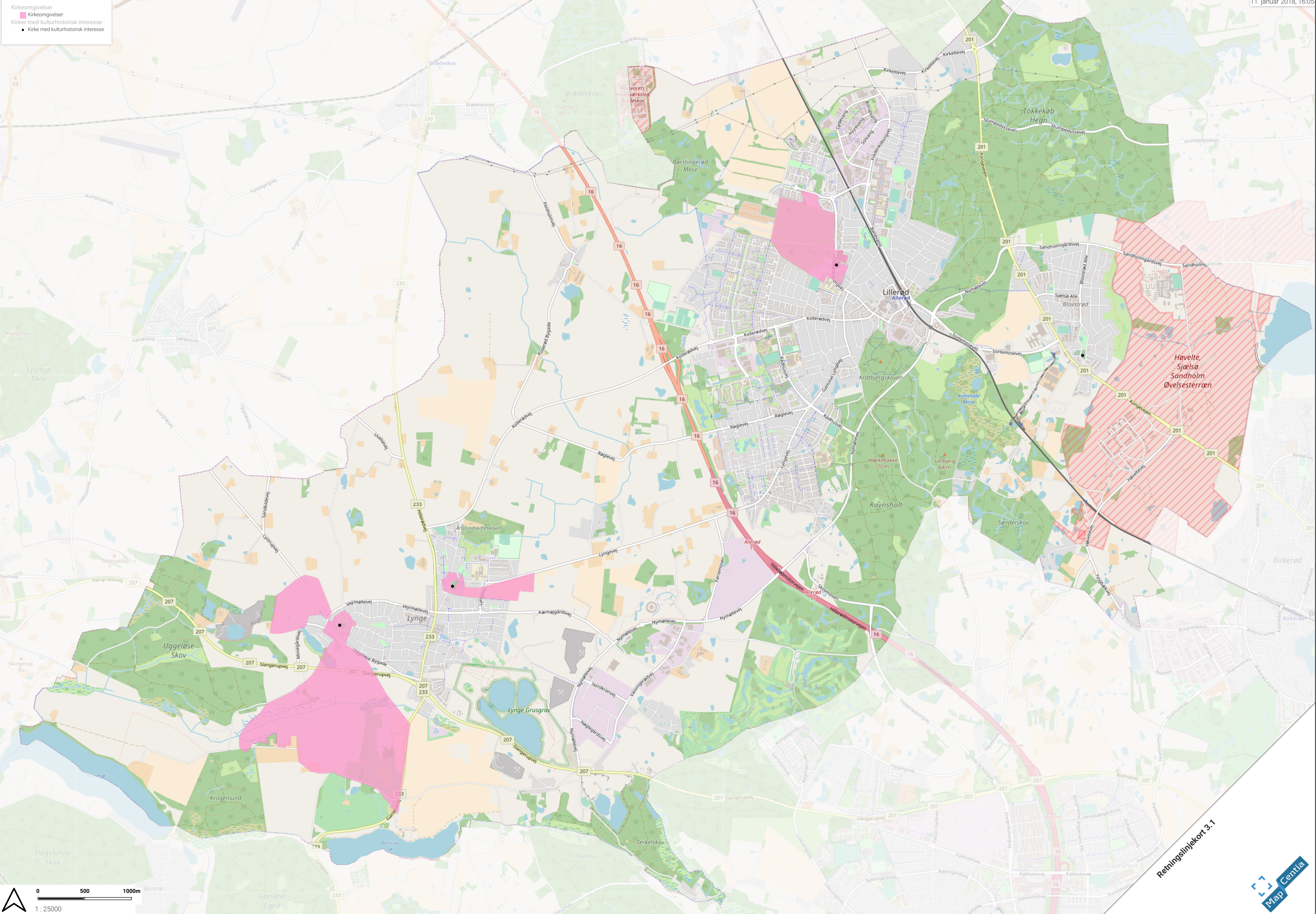
Særligt værdifuldt landbrugsområde

Særligt værdifuldt landbrugsområde



Retningslinjekort 2.5



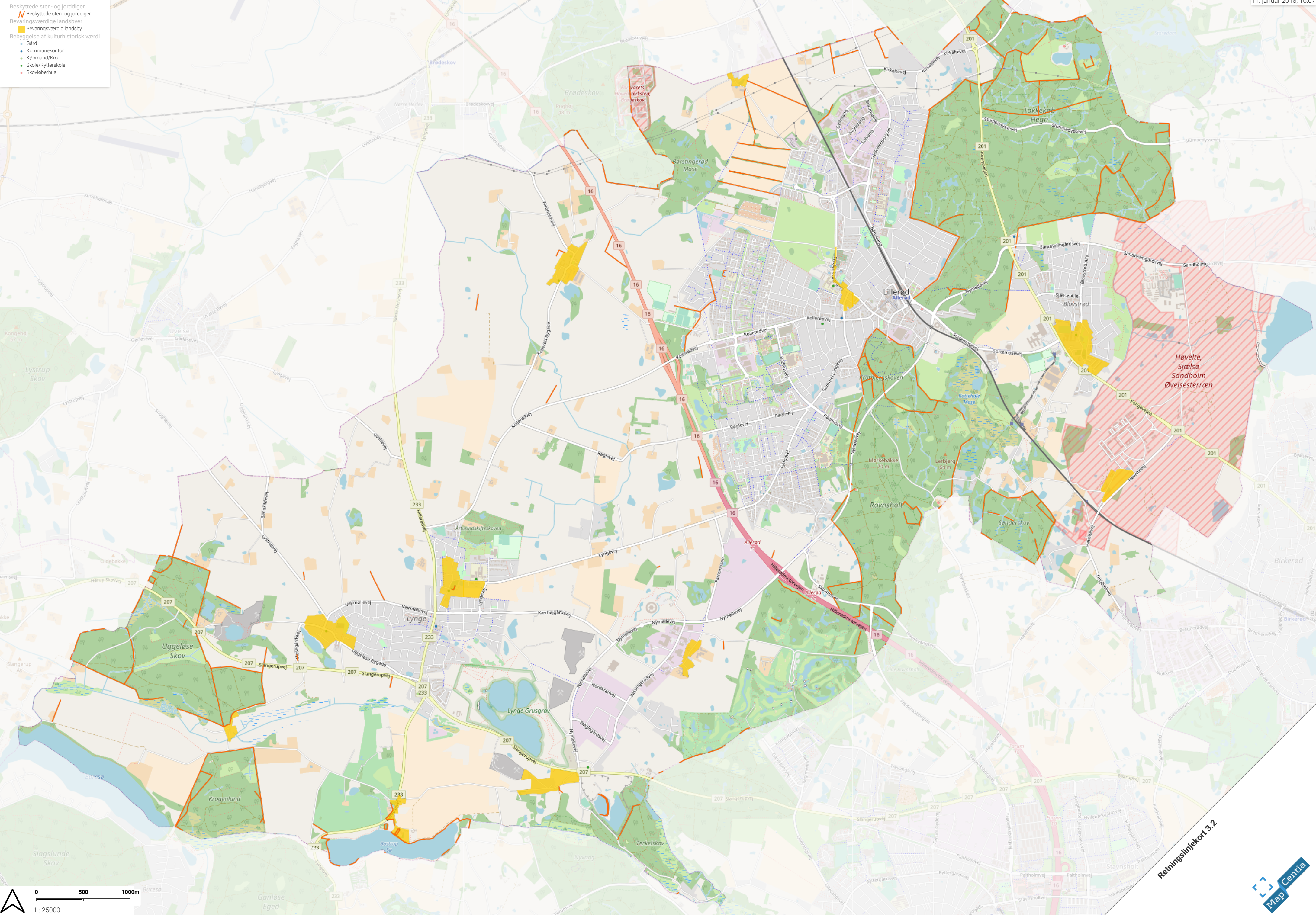


Kirkeomgivelser
Kirker med kulturhistorisk interesse
Kirke med kulturhistorisk interesse

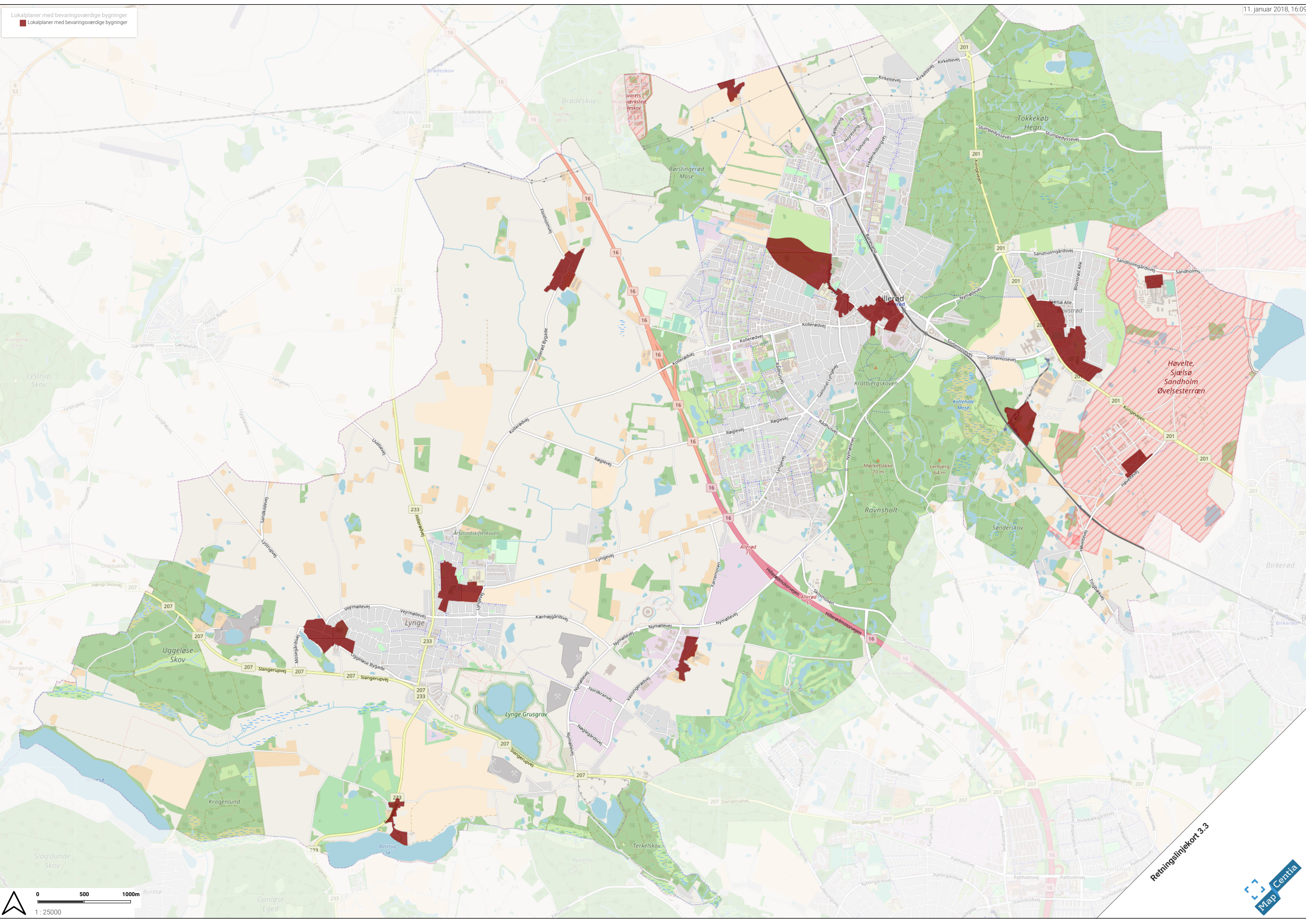
0 500 1000m
1:25000

Retningslinjekort 3.1





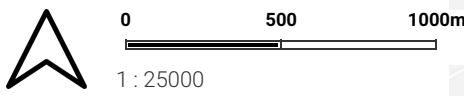
Retningslinjekort 3.2



Lokalplaner med bevaringsværdige bygninger

■ Lokalplaner med bevaringsværdige bygninger

11. januar 2018, 16:09

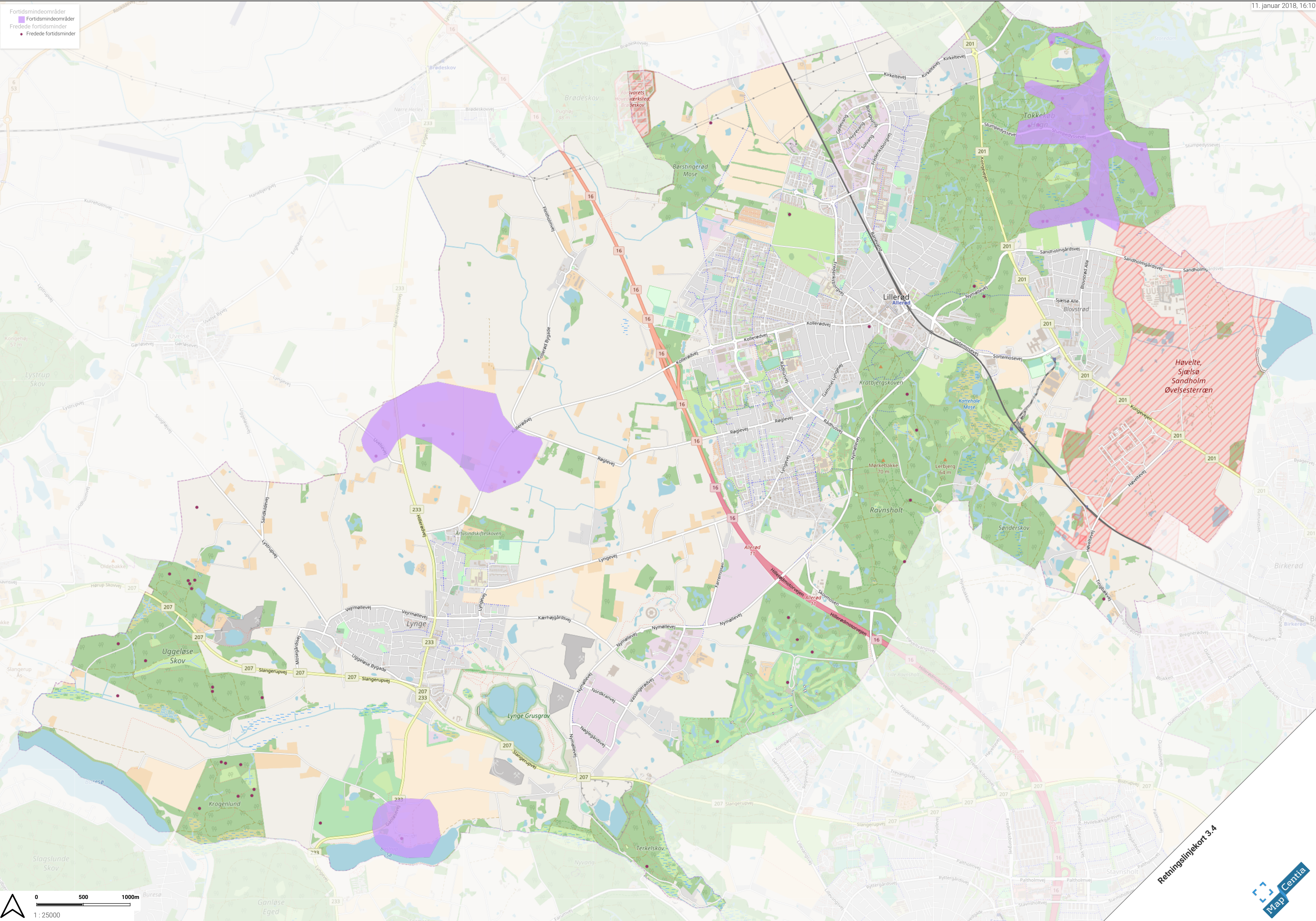


1:25000

Retningslinjekort 3.3

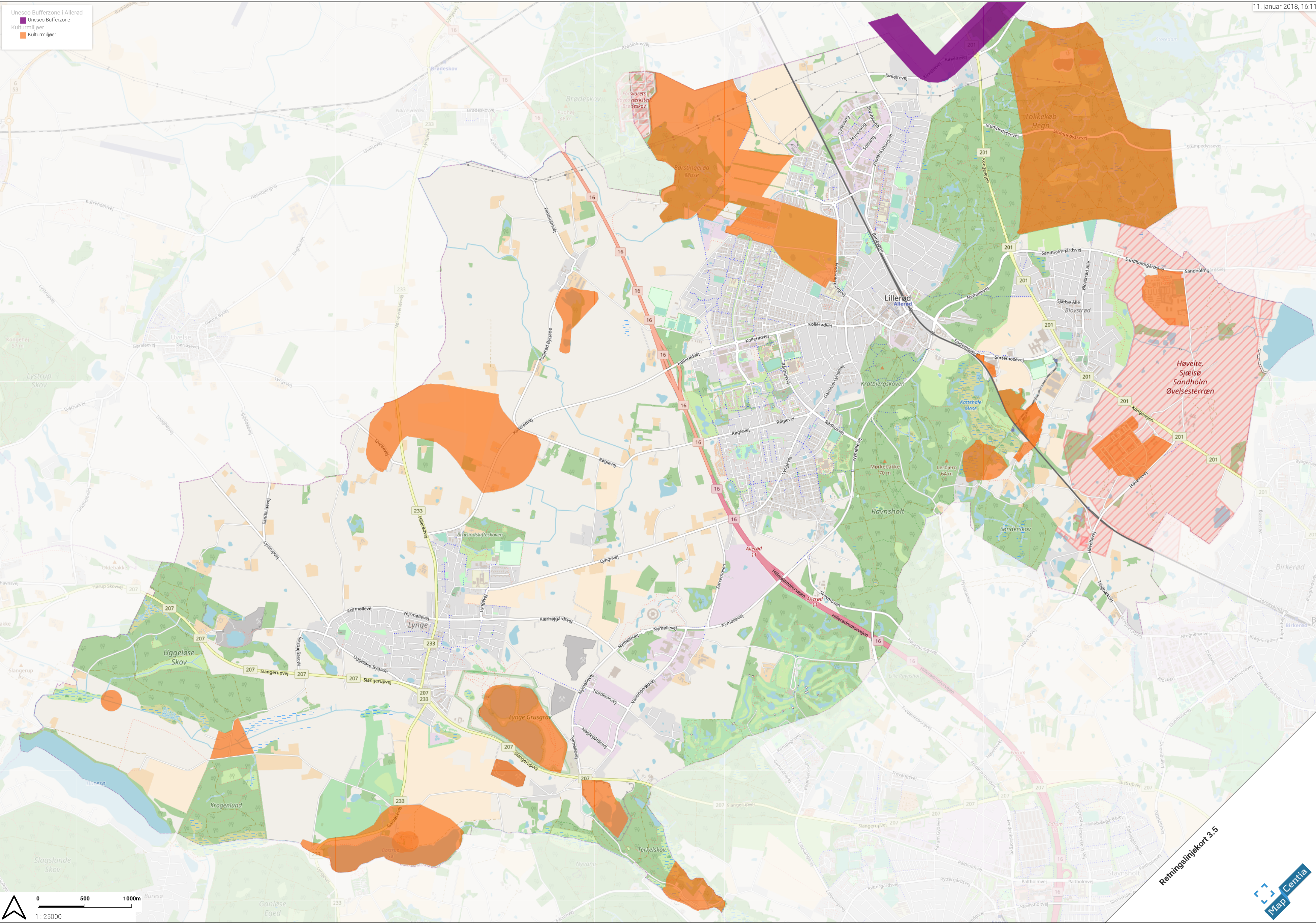


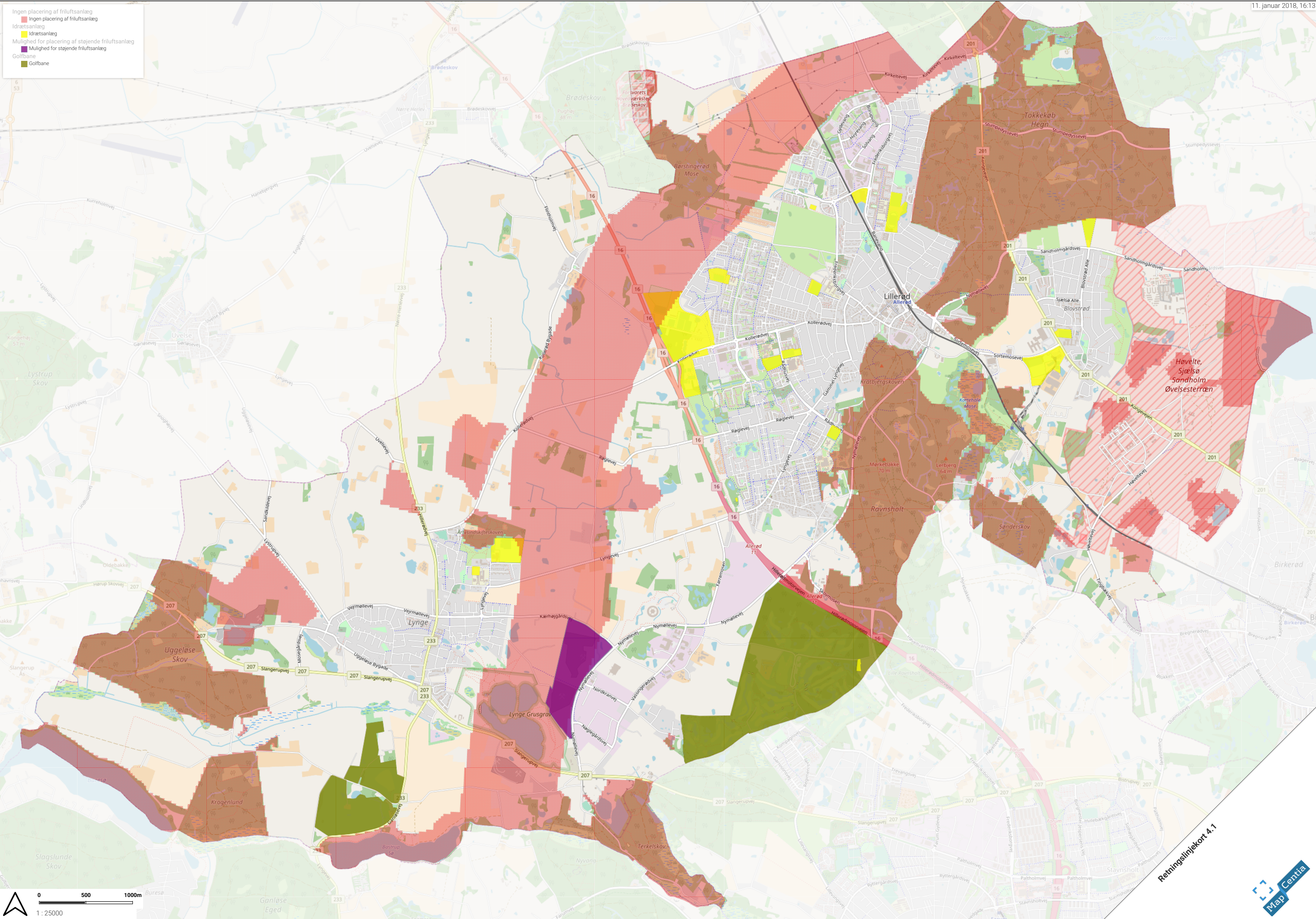
Fortidsmindeområder
Fortidsmindeområder
Fredede fortidsminder



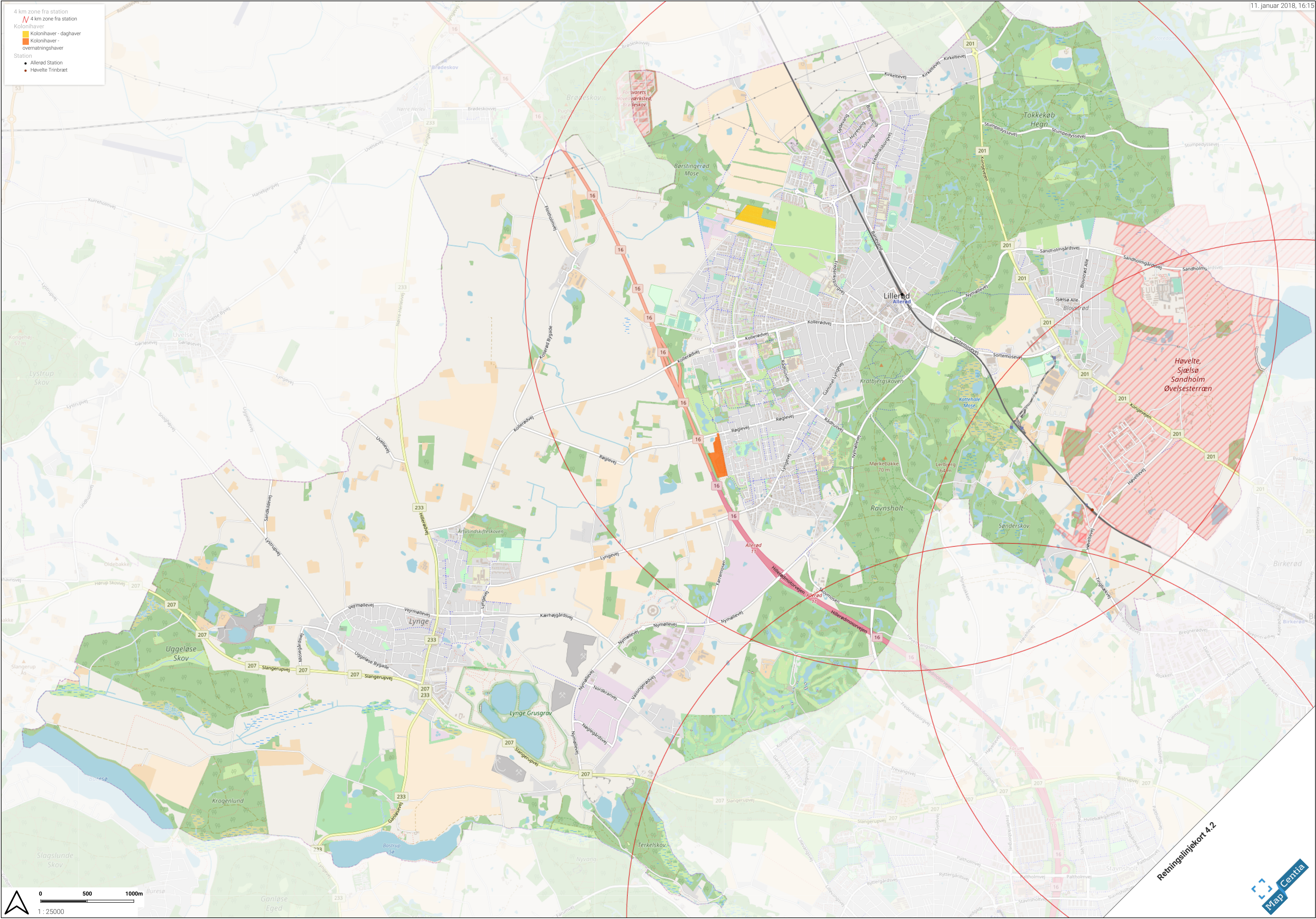
Retningslinjekort 3.4







Retningslinjekort 4.1



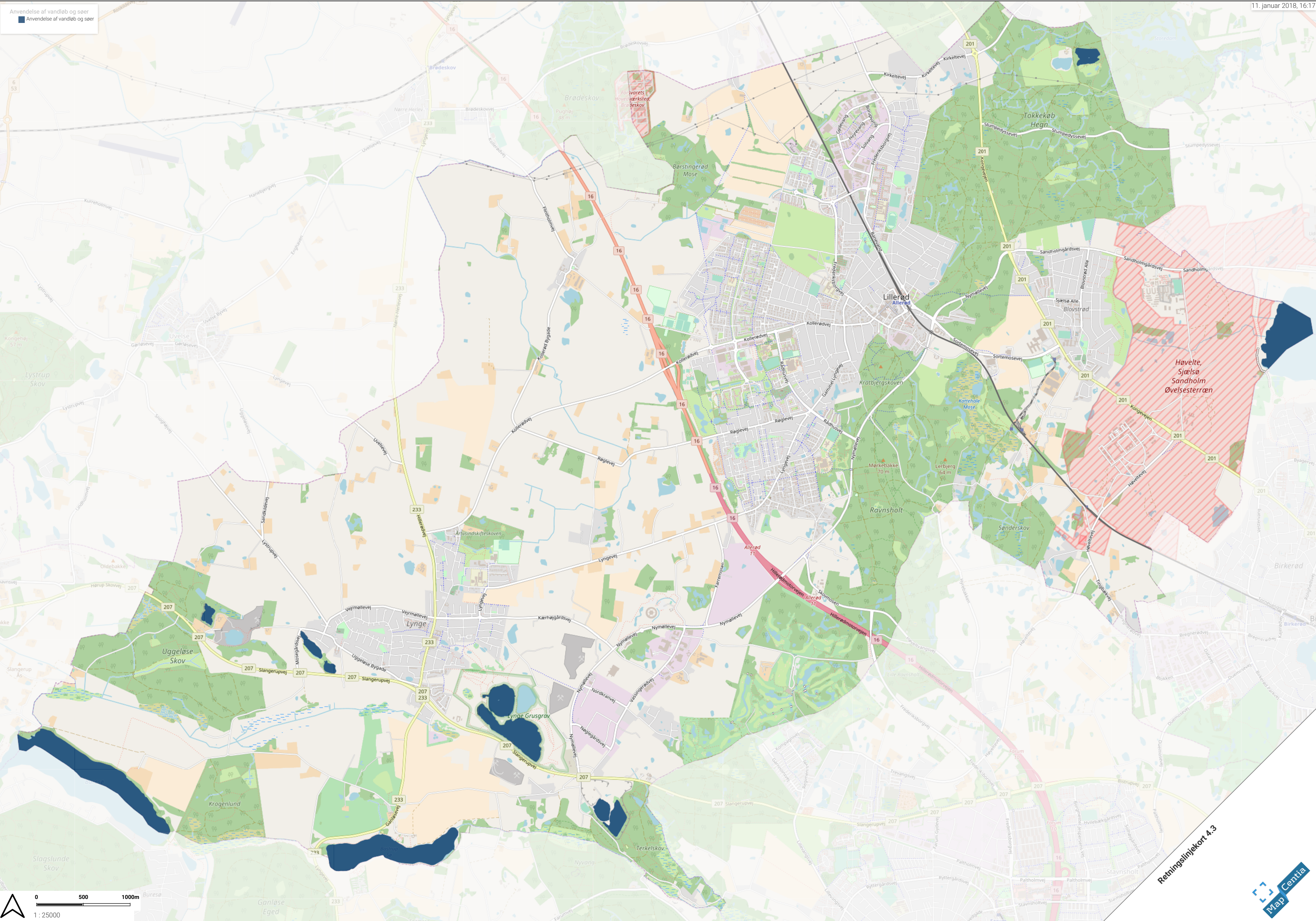
4 km zone fra station
N 4 km zone fra station
Kolonihaver
Kolonihaver - daghaver
Kolonihaver - overnatningshaver
Station
Allerød Station
Høvelte Trnbræt

0 500 1000m
1:25000

Retningslinjekort 4.2

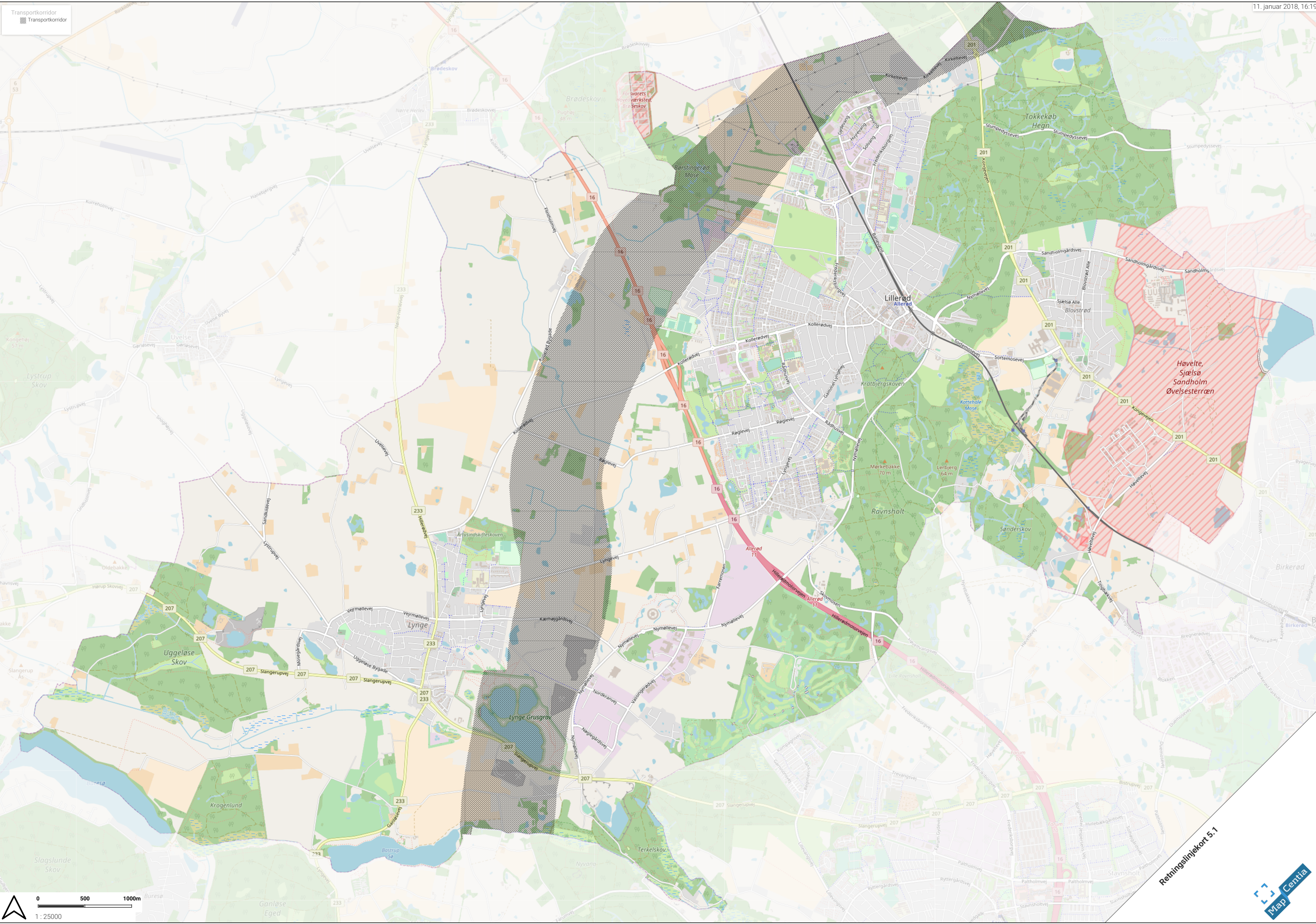


Anvendelse af vandløb og søer
■ Anvendelse af vandløb og søer

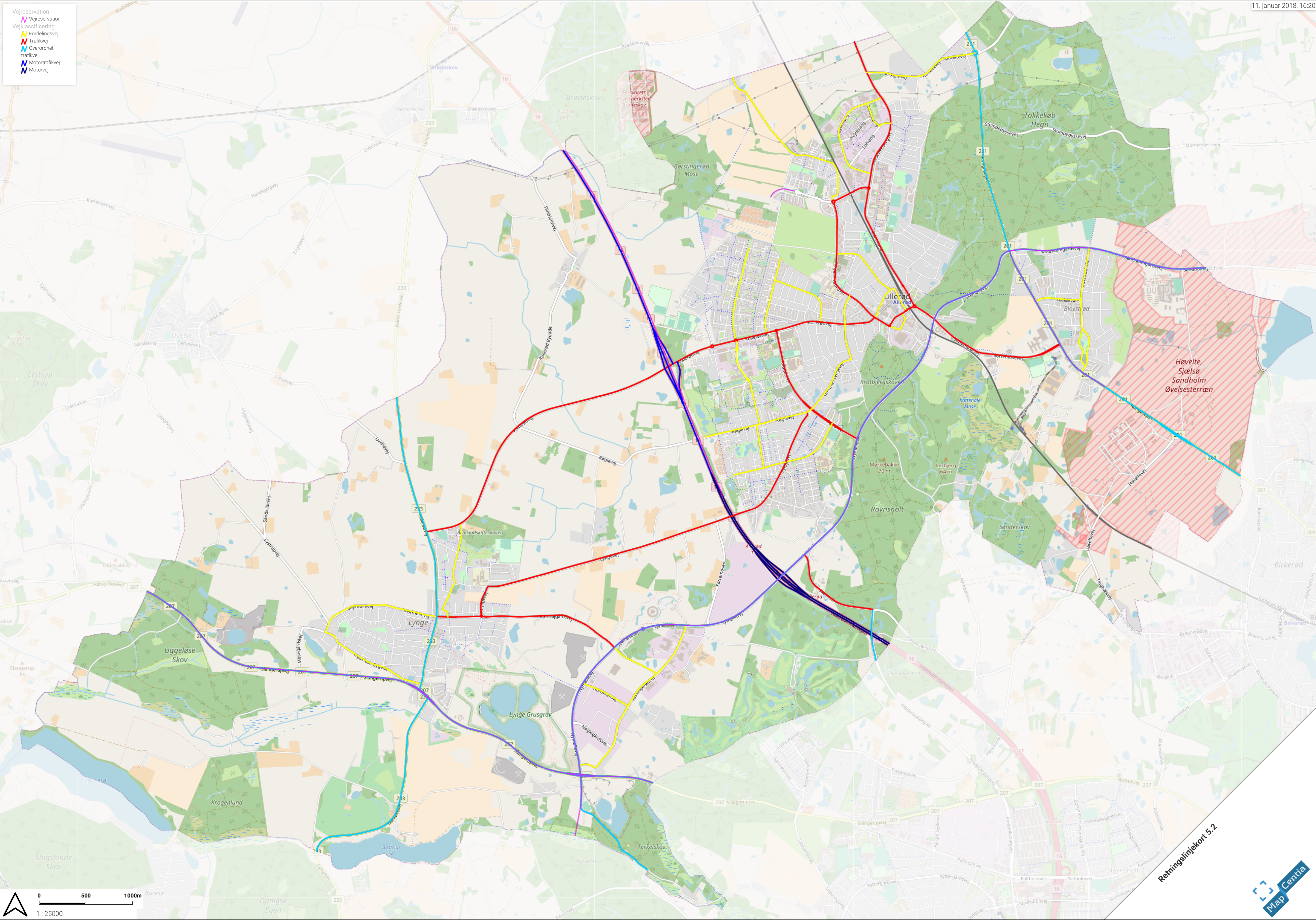


Retningslinjekort 4.3

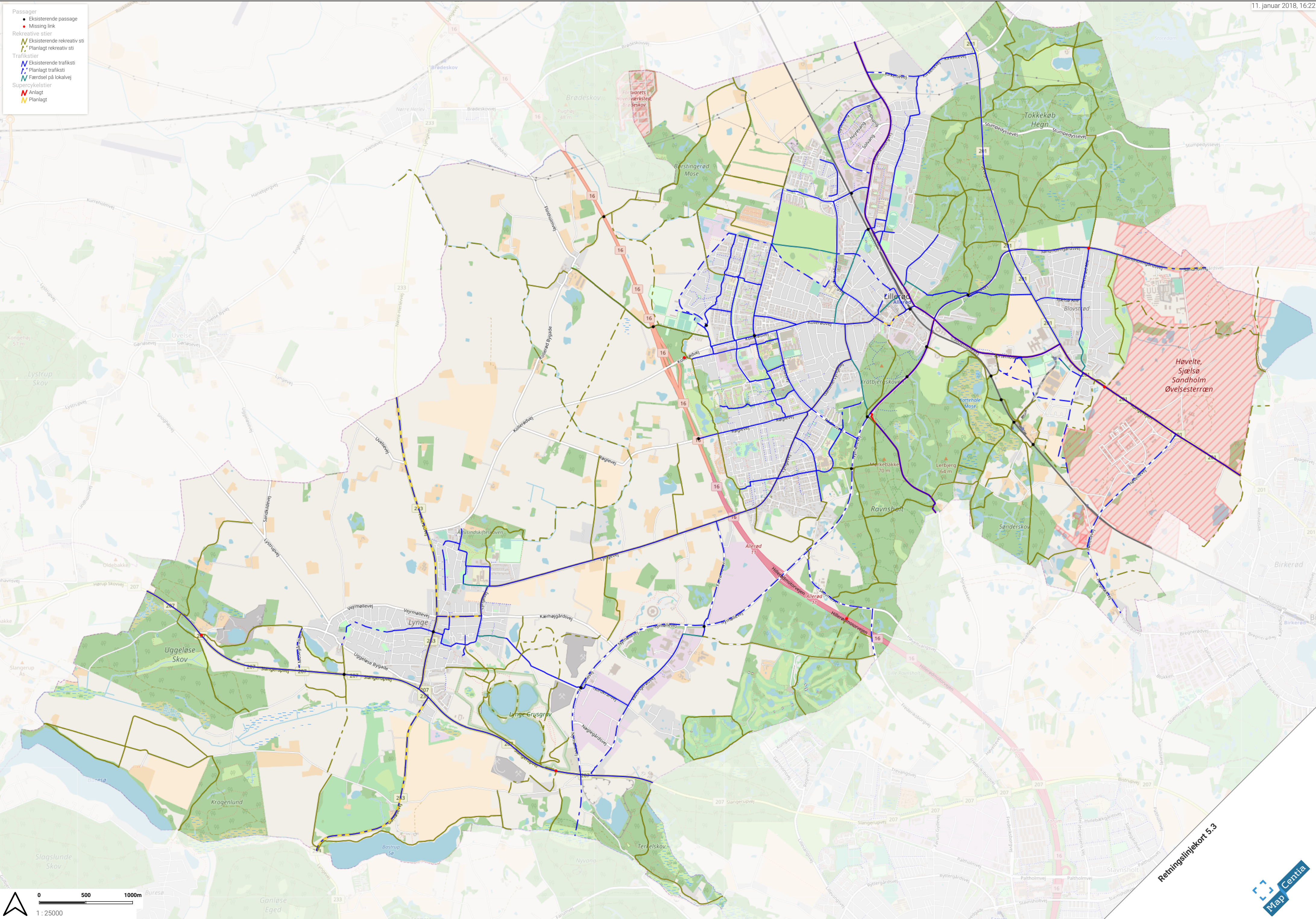




Transportkorridor
Transportkorridor



- Passager
- Eksisterende passage
 - Missing link
- Rekreative stier
- M Eksisterende rekreativ sti
 - M Planlagt rekreativ sti
- Trafikstier
- N Eksisterende trafiksti
 - N Planlagt trafiksti
 - N Færdsel på lokalvej
- Supercykkelstier
- M Anlagt
 - M Planlagt



Retningslinjekort 5.3

Buslinjer

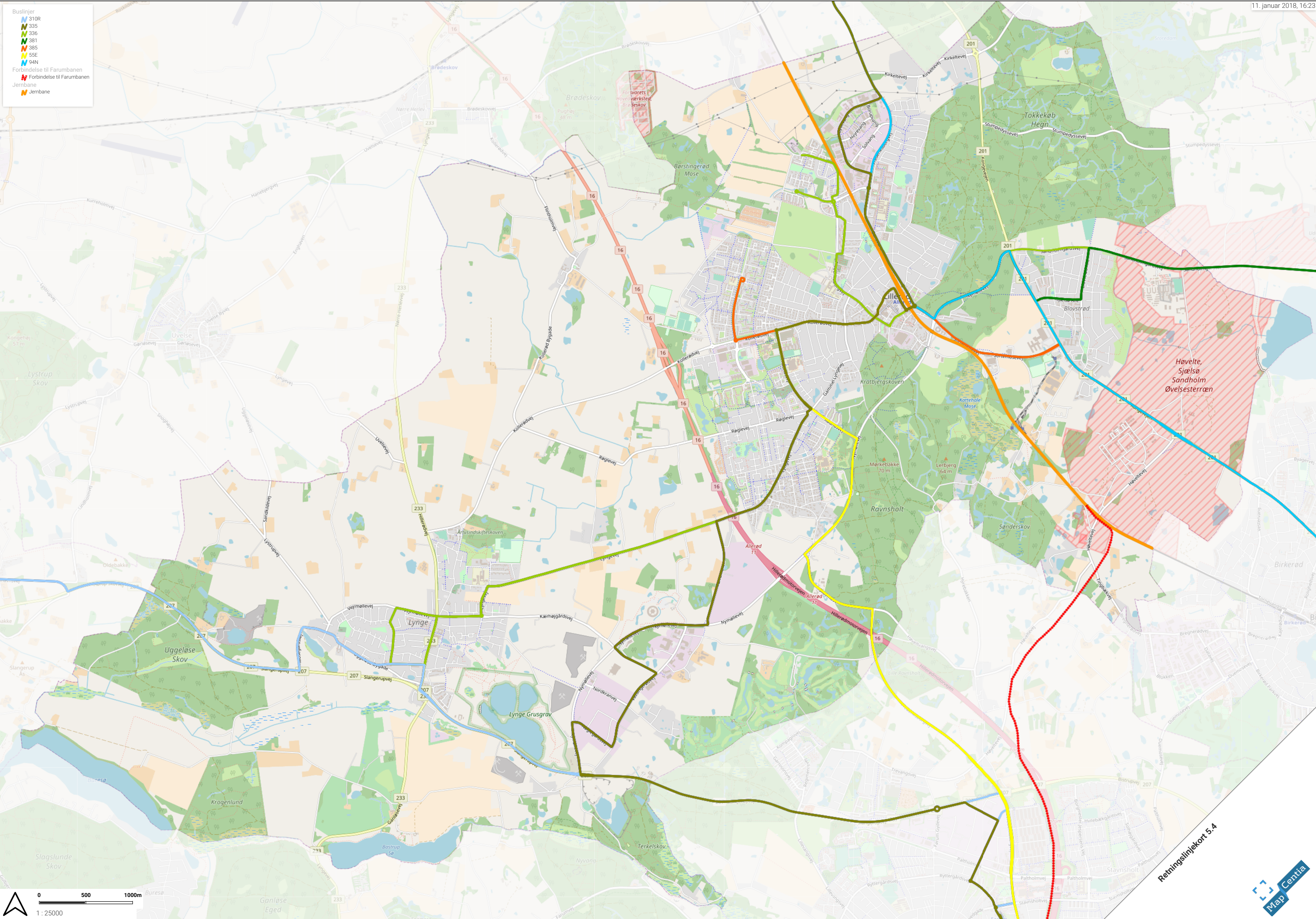
- 310R
- 335
- 336
- 381
- 385
- 55E
- 94N

Forbindelse til Farumbanen

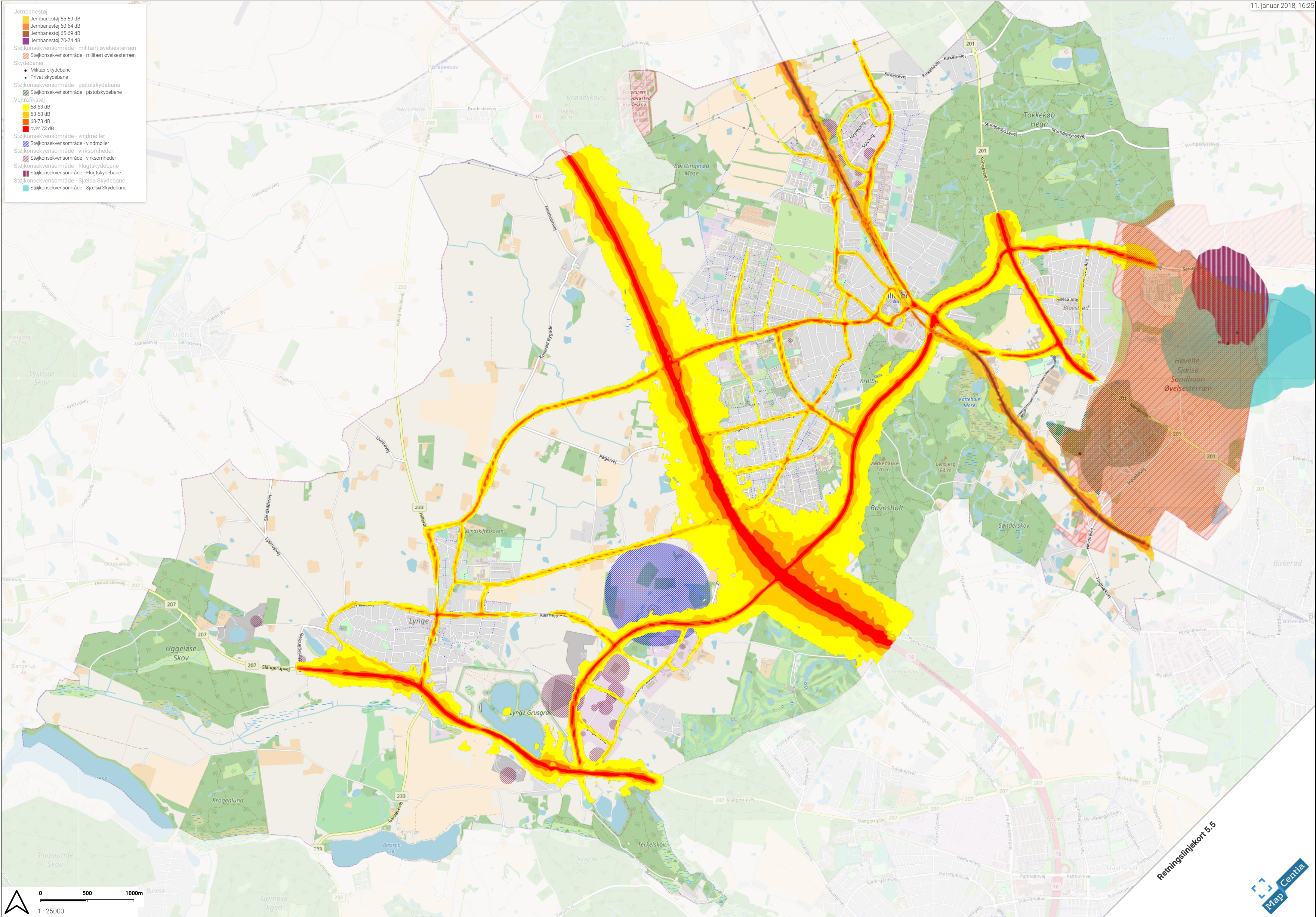
Forbindelse til Farumbanen

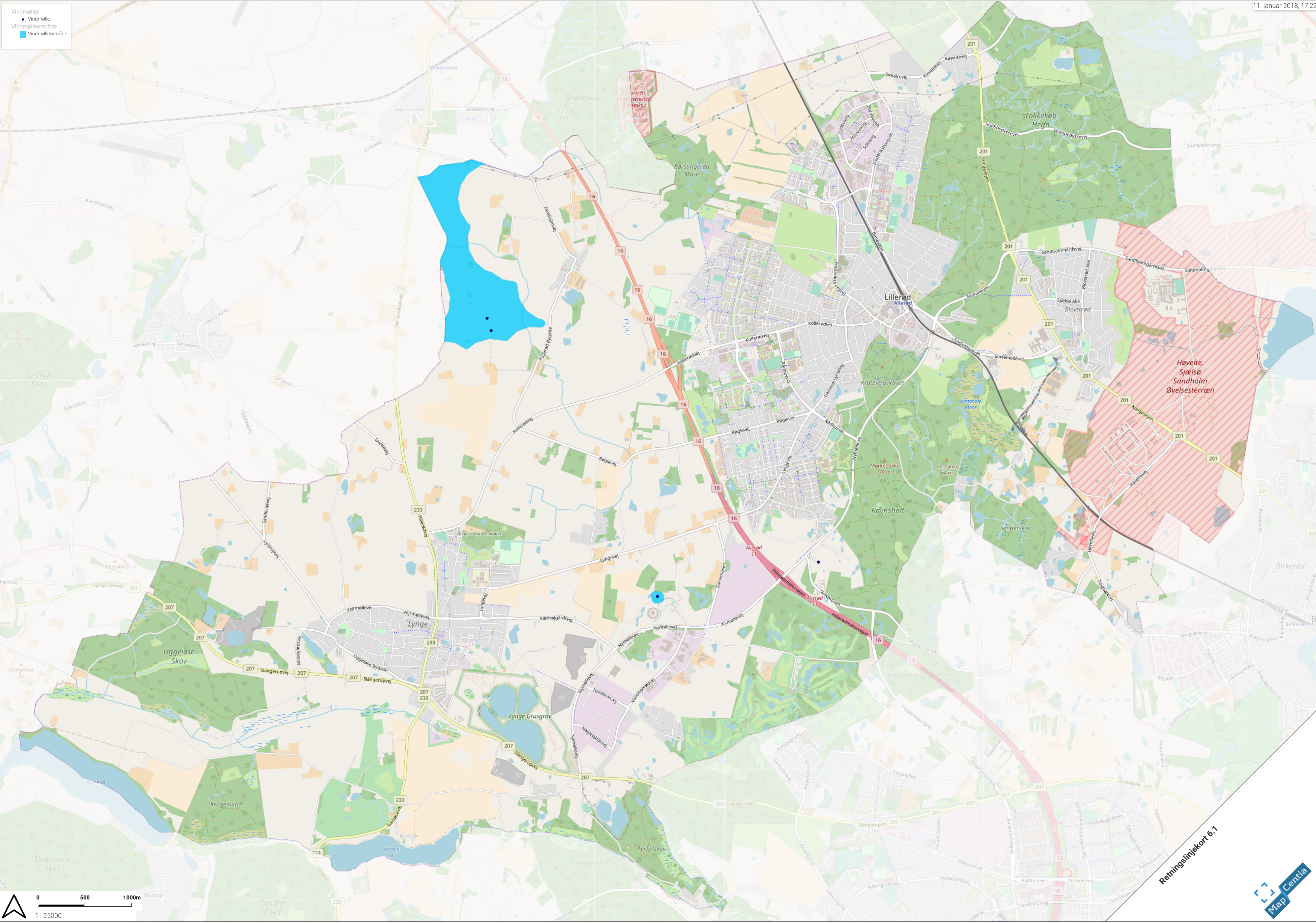
Jernbane

Jernbane



Retningslinjekort 5.4





Vindmøller
• Vindmølle
Vindmølleområde
■ Vindmølleområde

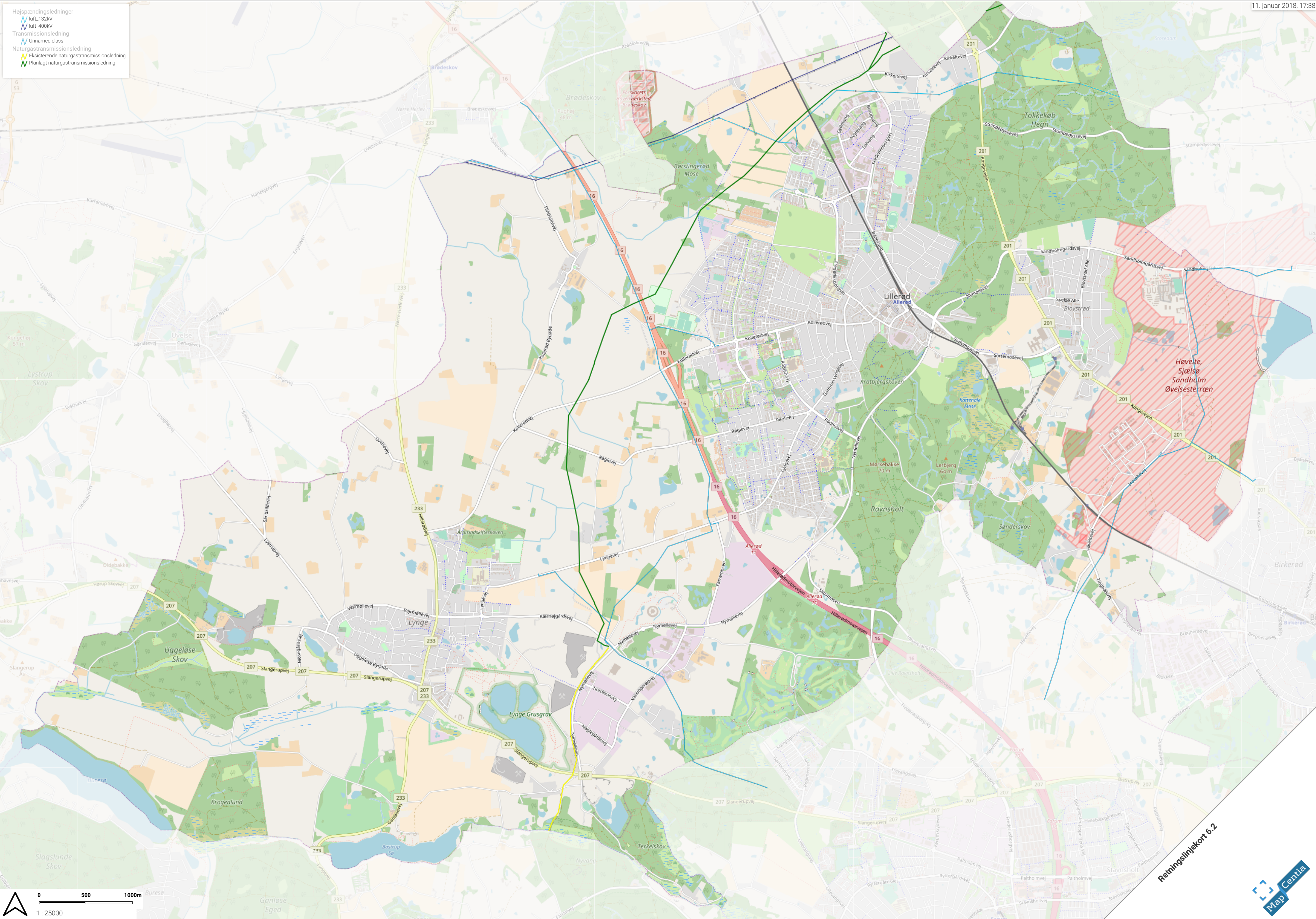
11. januar 2018, 17:22

0 500 1000m
1:25000

Retningslinjekort 6.1



- Højspændingsledninger
luft_132kV
luft_400kV
Transmissionsledning
Unnamed class
Naturgastransmissionsledning
Eksisterende naturgastransmissionsledning
Planlagt naturgastransmissionsledning



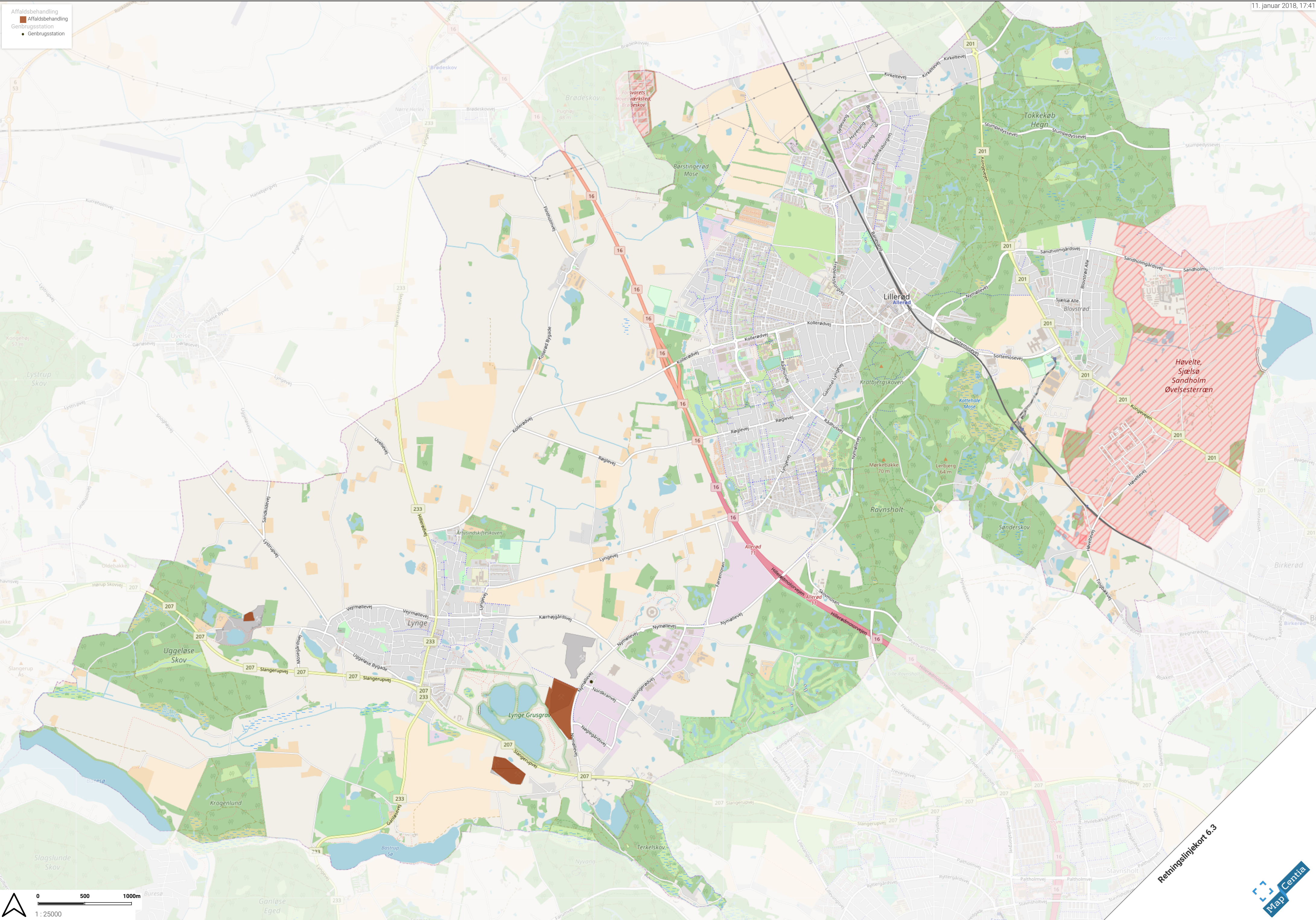
Retningslinjekort 6.2

Affaldsbehandling

Affaldsbehandling

Genbrugsstation

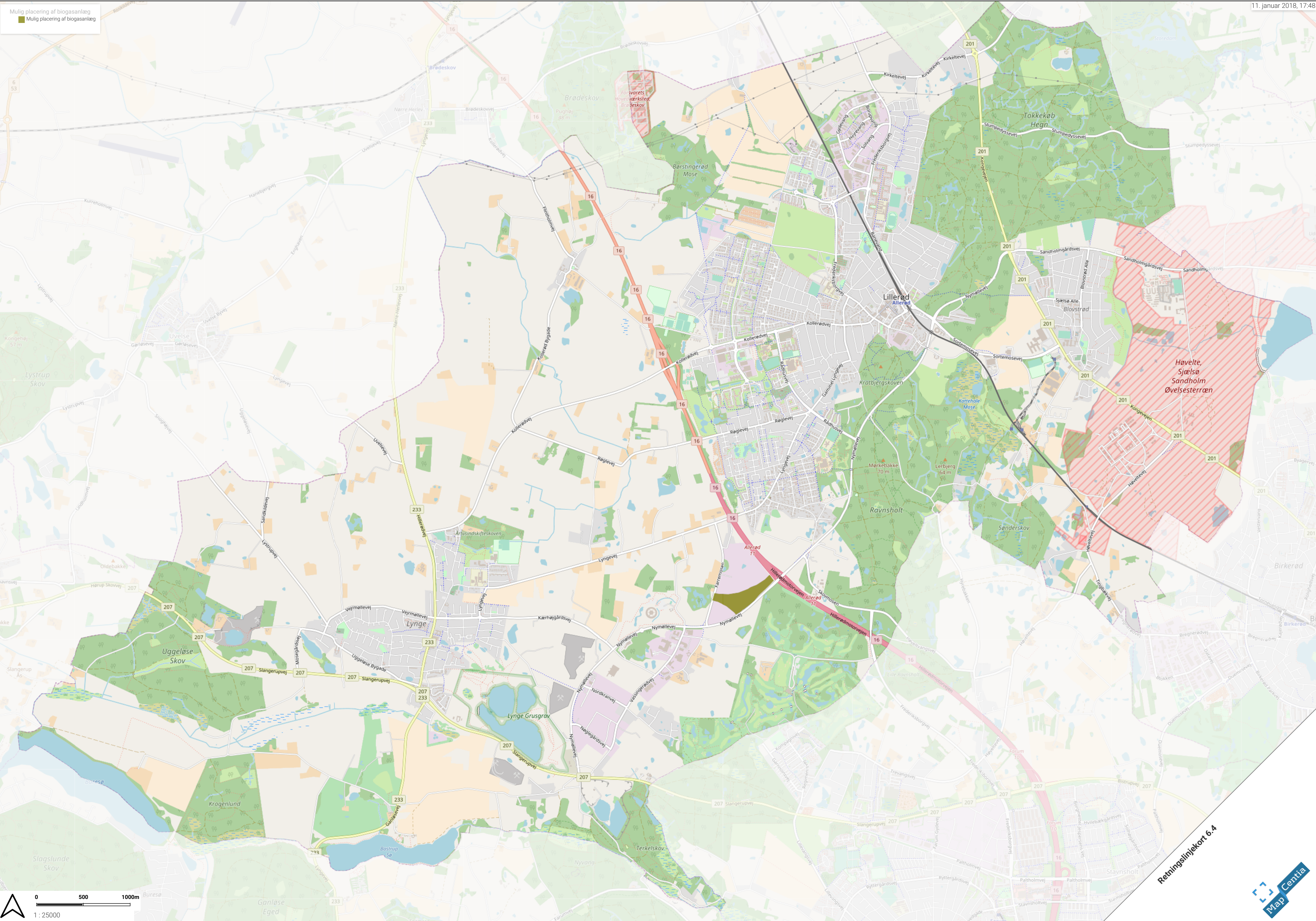
Genbrugsstation



Retningslinjekort 6.3



Mulig placering af biogasanlæg
Mulig placering af biogasanlæg



Retningslinjekort 6.4

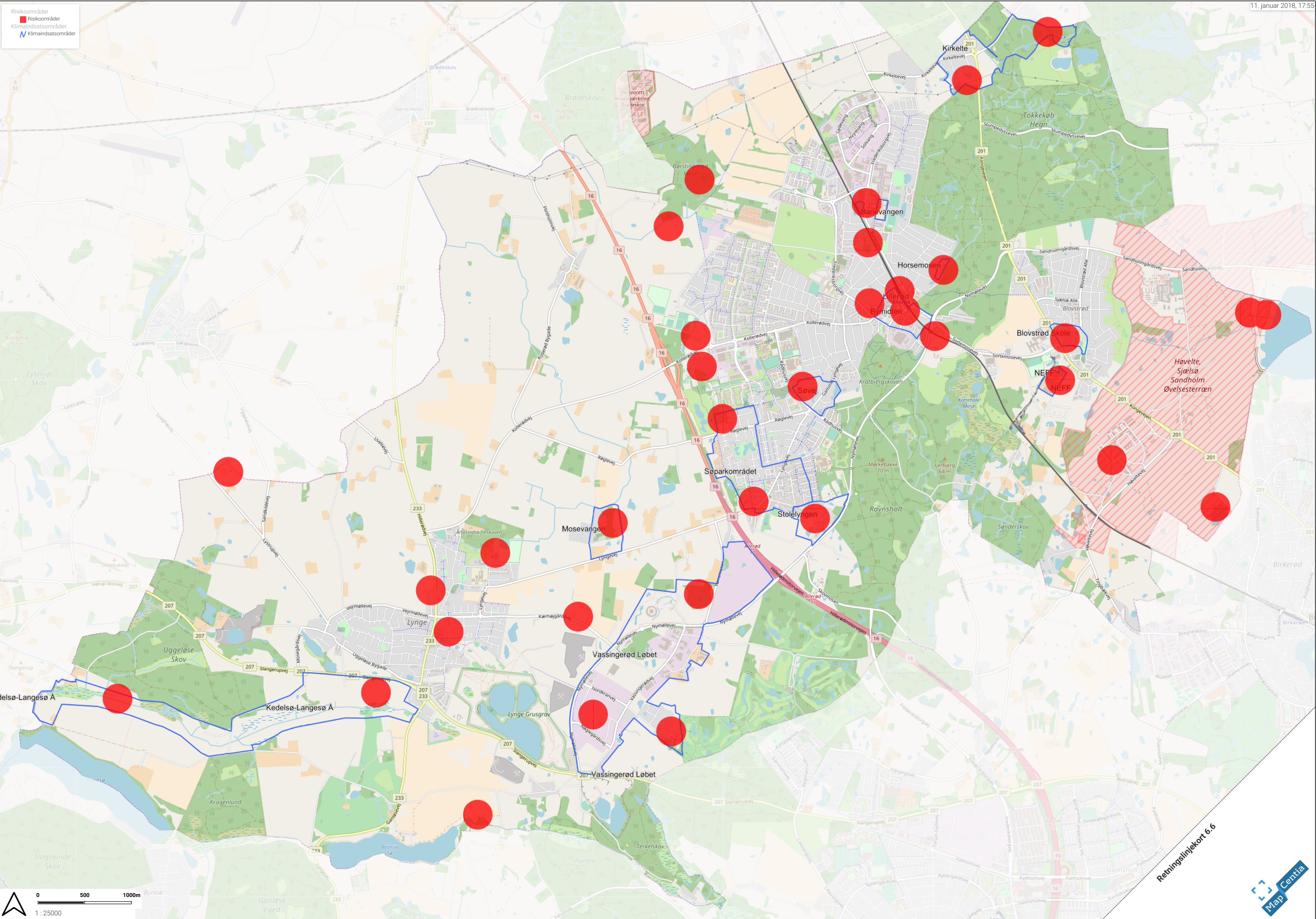


Risikoområder

Risikoområder

Klimaridsatsområder

Klimaindsatsområder



Retningslinjekort 6.6

