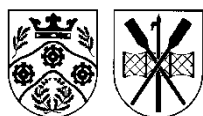
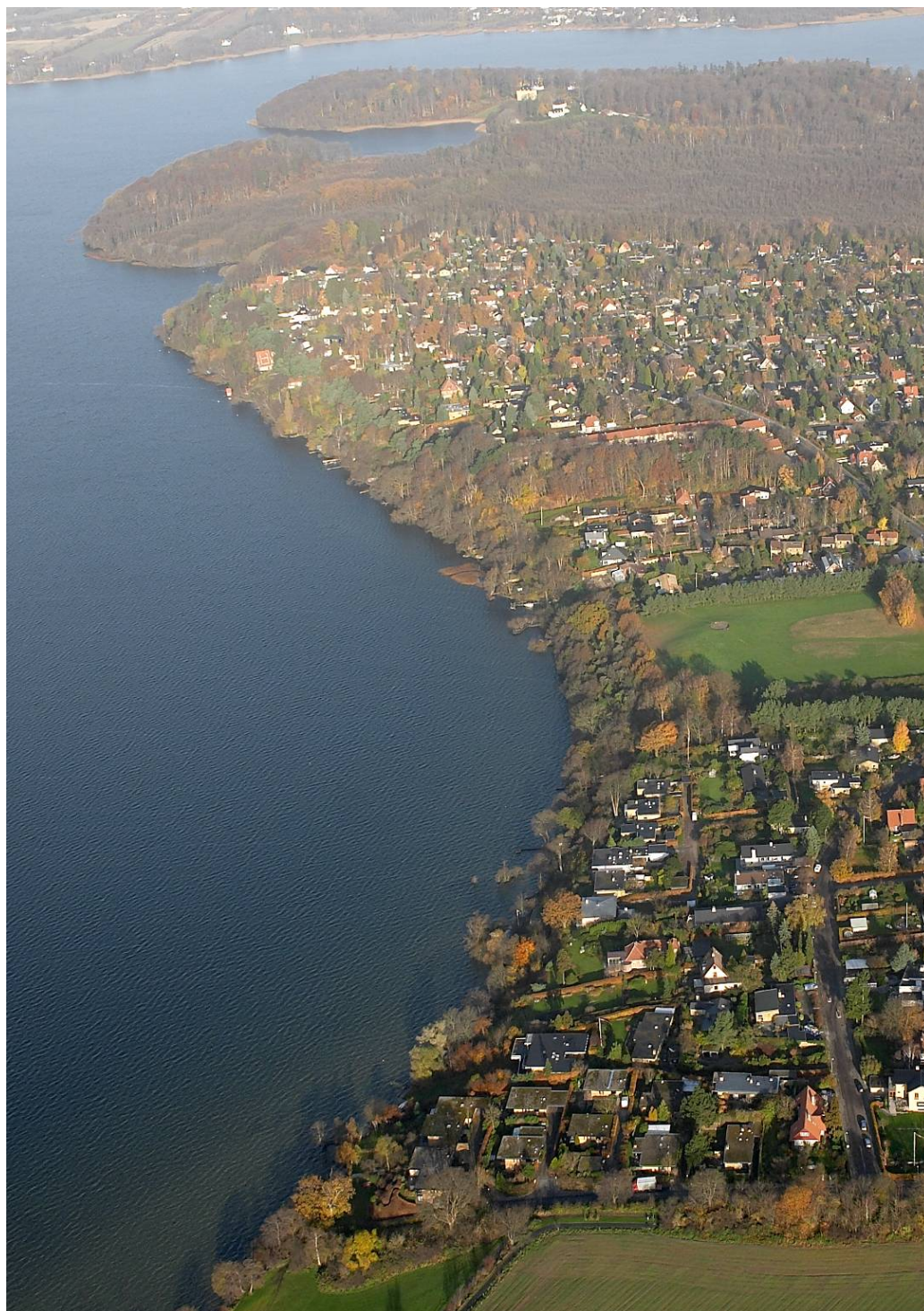


LOKALPLAN

195

FOR FURESØKYSTEN I VIRUM



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

## Indholdsfortegnelse

<b>Baggrund for lokalplan.....</b>	<b>1</b>
<b>Lokalplanens indhold.....</b>	<b>5</b>
<b>Lokalplanens forhold til anden planlægning.....</b>	<b>14</b>
<b>Lokalplanens bestemmelser.....</b>	<b>21</b>
<b>Lokalplanens retsvirkninger.....</b>	<b>30</b>



## Baggrund for lokalplan

### Lokalplanområdets afgrænsning



Lokalplanområdet.

Lokalplanområdet strækker sig fra Kaningården mod nord til Frederiksdals jorder mod syd. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Furesøen og mod øst af Furesøvej. Lokalplanen omfatter også en del af Furesøen, da afgrænsningen mod Furesøen er dynamisk. Det er således sikret, at alle ejendomme vil være omfattet af lokalplanen i tilfælde af eventuelle ændringer i afgrænsningen af de kystnære ejendomme.

### Baggrund for lokalplanen

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal ske en ajourføring af plangrundlaget i kommunen. De gamle byplanvedtægter skal erstattes af lokalplaner, og de gældende lokalplaner, der ikke tillader en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav boligbebyggelse skal også laves om. I 2010 blev der udarbejdet en lokalplan for den del af Furesø kvarteret, der ligger øst for Furesøvej.

Denne lokalplan omfatter den resterende del af villakvarteret, herunder villaerne beliggende mod Furesøkysten.

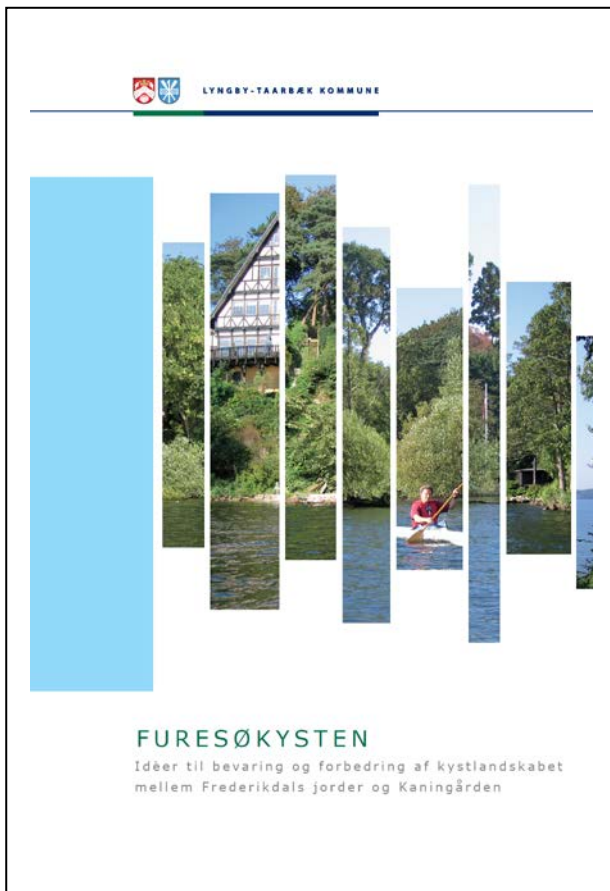
Herudover er en væsentlig baggrund for lokalplanen, at Furesøen og dens omgivelser er et af de mest storslåede landskaber i Lyngby-Taarbæk Kommune. Kommunalbestyrelsen ønsker at værne om denne arv og forbedre den.

Allerede tidligt i 90'erne konstaterede Kommunalbestyrelsen, at den tilbageblevne nåle- og løvskovsbevoksning på og ovenfor skrænten mod Furesøen var af meget svingende kvalitet. Kommunalbestyrelsen har siden arbejdet på at styrke oplysningsarbejdet og bevidstheden om landskabets kvaliteter.

I 1997 udgav kommunalbestyrelsen pjecen: "Træer ved Furesøen", der gjorde opmærksom på det tiltagende landskabelige problem. Oplysningsarbejdet fik imidlertid ikke den ønskede virkning. Det betyder, at skovbæltet langs Furesøen ikke er fornyet igennem en lang årrække, hvorfor det må forventes at blive yderligere udtyndet i de kommende årtier. For at sikre, at området bevarer sine kvaliteter også for næste generation, er det vigtigt, at der genplantes. Kommunalbestyrelsens overordnede mål er at bevare og forstærke træbevoksningen langs kysten. Det kræver, at der iværksættes en foryngelse af træbevoksningen. Dette kan ikke sikres med planlægning alene, men kræver også grundejernes positive og aktive medvirken.

Kommunalbestyrelsen igangsatte i 2004 et nyt oplysningsarbejde som opstart på en ny planlægningsproces, og indledte desuden et samarbejde med Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Lyngby-Taarbæk. Forud for denne lokalplan har kommunen i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Lyngby-Taarbæk i 2007 udarbejdet en baggrundsrapport med registrering og analyse af Furesøkysten.

I 2008 udgav kommunen hæftet "Furesøkysten - et idéoplæg til en bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederiksdals jorder og Kaningården". Publikationen kan ses på kommunens hjemmeside [www.ltk.dk](http://www.ltk.dk).



### Den offentlige debat

I høringsperioden var der stor debat om, hvorvidt fastholdelse af arealudlæg til en sti langs Furesøen i Byplanvedtægt 4 og 5, skulle fastholdes. Kommunalbestyrelsen besluttede på den baggrund at sende forslag om at opretholde arealudlæg til sti i en fornyet høring i 2013. Den efterfølgende debat blev først afsluttet i december 2013, hvor kommunalbestyrelsen besluttede, at arealudlæg til sti ikke skulle indgå i lokalplanen.

Natur- og Miljøklagenævnet ophævede ved afgørelse 4.11.2014 kommunalbestyrelsens afgørelse af den 19.12.2013 om endelig vedtagelse af lokalplan 195. På den baggrund besluttede kommunalbestyrelsen at afholde fornyet høring efter planlovens § 27, stk. 2, om, at arealudlæg til sti ikke skulle indgå i lokalplanen. Kommunalbestyrelsen besluttede den 15.01.2015, at arealudlæg til sti, ikke skal indgå i lokalplan 195, desuden kommunalbestyrelsen, at imødekomme

flere af de øvrige indkomne forslag. Lokalplanen er ændret i overensstemmelse hermed.



*Furesøvej afgrænser lokalplanområdet mod øst.*



*Furesøvej set mod nord ved Furesøvej 129,*



*Furesølund set mod vest. Et af de få kig fra boligvejene ud over Furesøen. Der er udsigt fra Furesøparken og ved den offentlige park Furesøvej 125 B samt enkelte steder fra Furesøvej i delområde 7.*



Skoven på Gyvelholm er fredskov.

### **Eksisterende forhold**

Lokalplanområdet er karakteriseret af villabygning og af områdets grønne karakter med hække, levende hegn og mange solitære træer. Mod Furesøen er villaerne beliggende på store grunde. Fra Furesøvej er der blinde stikveje til boligområderne.

Lokalplanområdet er et attraktivt boligområde med mange fine eksempler på god arkitektur og godt bygningshåndværk.

### **Furesøen og kysten**

Furesøen, det kuperede terræn og de skovklædte skrænter mod søen er med til at gøre området unikt.

Furesøkystens udtryk er forskelligt fra nord til syd. Højden af skrænten langs Furesøen varierer fra 7 – 16 meter. Kystskrænten er stejl på den nordlige strækning, mens terrænet er mere jævnt skrånende på den sydlige del. Det er først og fremmest beplantningen på toppen af skrænten, der tegner horisonten, når kysten ses fra Furesøen.

Skovbæltet er karakteristisk for den del af kyststrækning, der ligger nord for Furesøparken. Skovbæltet fremtræder som højskov, med blandt andet det danske nationaltræ bøgen, og den for stedet så karakteristiske skovfyr. Alt i alt fremtræder kysten skovklædt, dog med punktvis og meget synlige "huller". Strækningen omfatter også Gyvelholm og Furesøparken, der mod kysten fremstår med tæt skov.

Furesøkystens udtryk på den sydligste del, der strækker sig fra Virum Vandvej til Furesøparken har en mere åben karakter. Parcellerne er mindre og bebyggelsen tættere, hvorfor horisonten primært består af spredte træer mellem husene. På dele af denne strækning er der dog mange af de for søbredden så karakteristiske rød-el og piletræer. Det betyder, at den nederste del af skrænten fremtræder med en sammenhængende grøn karakter.

### Områdets historie

Furesøen hed oprindeligt Fuursø, hvor fuur er det gamle navn for træarten Fyr. Kyststrækningen mellem Frederiksdal Fribad og Kaningården kendes på sin markante kystskrænt, der blev dannet under sidste istid. Skovfyr og birk var blandt de første træer, som kom til Danmark efter istiden, og søen har tidligere været omgivet af en "urskov" af skovfyr med lysninger af birk.

Furesøkvarteret ligger på stedet for det gamle overdrev, Bredvig, som ikke dyrkedes, men kun anvendtes til græsning. Området blev udskiftet i 1782, og arealerne langs Furesøen blev købt af Kaningården. Matrikuleringen af Virum blev påbegyndt i 1810, og skolen fik matr. nr. 1, Kaningården matr. nr. 2, og de oprindelige 16 gårde i Virum landsby fik matr. nr. 3-20 (to af gårdene havde 2 matrikelnumre i rækken, fordi deres jord var delt).

Også skrænten mod Furesøen blev op igennem det 18. og 19. århundrede benyttet som græsningsareal. Ingen træer og buske havde mulighed for at vokse sig store, men blev konstant afgræsnet. Skovbevoksningen på skrænten er derfor ikke oprindelig, men af nyere dato. Ældst er de gamle skovfyr. De menes at være plantet af Anders og Helen Westenholz i perioden fra 1868 – 1896.



Furesøkvarteret 1959. I midten af billedet ses Furesøparken. Foto udlånt af lokalhistorisk arkiv.

Anders Westenholz ejede Næsseslottet og købte i 1868 Kaningården, som han beholdt frem til sin død i 1886. Hans enke, Helen Westenholz, havde Kaningården i yderligere 10 år, hvorefter ejendommen blev solgt til udstyknings, ligesom i øvrigt Næsseslottet.

Efter frasalget ophørte afgræsningen, og omkring år 1900 var skrænten sprunget i skov.



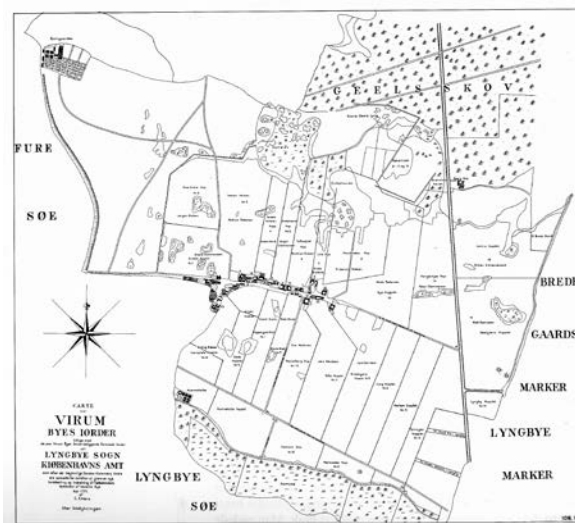
Furesøkvarteret 1959. Marker og de mange gartnerier prægede området. Til venstre i billedet ses Furesølund 18. Foto udlånt af lokalhistorisk arkiv.

Udstykningen af Kaningårdskvarteret skete i 1900 og strakte sig fra Malmosevej i nord via Bakkevej og Højdevej til Søndervej, som har fået sit navn, fordi den udgjorde sydgrænsen for kvarteret. Fra øst til vest blev den nordlige del af Parcelvej, Tværvej og den nordlige del af Furesøvej udstykket.

Furesøkvarteret var, sammen med Skovridergårdskvarteret fra 1904, beregnet til et velhavende publikum og hørte oprindeligt til Holte stationsopland, idet nærmeste togforbindelse til København var fra Holte station.

Omkring 1920 skete der igen forandringer i området. Udstykningen i sydvest begyndte i 1920-erne og bestod af Virum Vandvej (1924), Virum Overdrevsvej, Solbakken og L. F. Cortzens vej. De nye udstykninger førte boligbyggeriet med sig. I begyndelsen var der primært tale om store ejendomme.

Ejendommene langs Furesøen var attraktive, og her blev etableret flere landsteder for de velhavende københavnere. Senere er grundstørrelserne blevet mindre og mindre, og i takt hermed er skovbæltet på skrænten blevet udtyndet mærkbart.



Udskiftningskort fra 1771. Kortet viser jordfordelingen efter udskiftningen.



Furesøkvarteret 1949. I forgrunden ses Furesøparken. Skovbæltet på kyststrækningen er tæt, og området er præget af store grunde med tæt beplantning og store træer. Foto udlånt af lokalhistorisk arkiv.

## Lokalplanens indhold

### Lokalplanens formål

Lokalplanen er en ajourføring af plangrundlaget. Samtidig vil lokalplanen skabe et bedre administrationsgrundlag for byggesagsbehandlingen. De hidtil gældende byplanvedtægter for Furesø kvarteret, byplanvedtægt nr. 4 og nr. 5 er fra begyndelsen af 1950'erne. Hovedformålet med planerne var at danne grundlag for en fortætning af området ved nye vejudlæg, og muliggøre nye udstykninger i området.

Lokalplanen har til formål at fastsætte en del af områdets anvendelse til boligformål, dels til énfamiliehuse til helårsbebyggelse, dels til tæt-lav og etageboliger til helårsbeboelse.

Lokalplanen har desuden til formål at fastsætte en del af områdets anvendelse til offentlige formål parker og en del af områdets anvendelse til landbrug og rekreative formål.

Lokalplanens formål er også at sikre områdets landskabskarakter og grønne karakter. Den grønne karakter omfatter parkerne og de levende hegn. Både områdets landskabskarakter og grønne karakter udgør en del af områdets store kvaliteter. Dette sikrer, at området også i fremtiden vil være et attraktivt boligområde.

Området er karakteriseret ved at have mange store træer og af skovbæltet på skrænten langs Furesøen. Der udpeges bevaringsværdige træer og beplantning. Desuden er målet, at kyststrækningen langs Furesøen vil fremtræde med en mere sammenhængende skovklædt karakter. Med lokalplanen sikres skovbæltet bevaret.

Endelig er formålet at udpege bevaringsværdige bygninger. Der er mange fine eksempler på god arkitektur og godt bygningshåndværk.

### Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses af Kaningården mod nord, af Furesøvej mod øst og af Frederiksdals jorder mod syd. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Furesøen, se oversigtskortet bilag 0.

Lokalplanområdet opdeles i 8 delområder, heraf omfatter de 4 villaområdet. Inden for villaområdet skelnes der i mellem de ejendomme, der er beliggende ud mod Furesøen, og de øvrige boligejendomme. Delområderne fremgår af kortbilag 2 A - 2 E.



*Furesølund 18 er opført i 1907 og udpeges som bevaringsværdig bebyggelse. Villaen er opført i bindingsværk og er unik for området.*

Villaområdet omfatter delområde 1, 3, 5 og 7. I delområde 7 er der 2 bebyggelser med en ensartet karakter. Bebyggelserne udgør underområde 7A og 7B.

De øvrige delområder omfatter følgende:  
Delområde 2: Parken på Furesøvej 125 B  
Delområde 4: Gyvelholm  
Delområde 6: Furesøparken  
Delområde 8: Frederiksdals jorder. Del af Frederiksdals jorder og del af Frederiksdal Fribad



*Etageboligerne på Gyvelholm er fra 1997. Bebyggelsen fremtræder i gule teglsten med vandrette røde murstensbånd og rødt tegltag.*

### Områdets anvendelse

Delområde 1, 3, 5 og 7 må kun anvendes til boligformål, åben, lav boligbebyggelse, énfamiliehuse til helårsbeboelse. Delområde 4 Gyvelholm må kun anvendes til tæt-lav og etageboligbebyggelse til helårsbeboelse.



Erhvervsudøvelse i egen bolig er umiddelbar lovlig, når erhvervsarealet ikke udgør mere end 25 % af det samlede etageareal, og når der er tale om erhverv, som almindeligvis kan udføres i boligområder.

Erhvervet må dog ikke medføre gener for naboerne, ligesom ejendommens karakter af beboelsejendom ikke må forandres; herunder ved skiltning eller lignende.

Anvendelsen af parkerne i delområde 2 og 6, Furesøvej 125 B og Furesøparken, fortsætter som hidtil.

Anvendelsen af delområde 8 fortsætter som hidtil. Den ene del af området omfatter Frederiksdals fribad og anvendes til rekreative formål. Den anden del af området omfatter Frederiksdals jorder og er landbrugsområde. Område 8 er beliggende i landzone og er fredet.

En større del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelse jf. kortbilag 2A-2F, samt kortbilag 5. Se desuden side 16, afsnit om naturbeskyttelseslinjer.

### Udstykninger og sammenlægninger

I parkerne, på Gyvelholm og Frederiksdals jorder må der ikke ske udstykning. Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt i hele lokalplanens område.

For villaområdet gælder, at der ikke må udstykkes i mindre grunde end 900 m<sup>2</sup> til hver bolig, og vejarealer må ikke regnes med i grundarealet. Denne bestemmelse svarer til hvad der gælder for den øvrige del af Furesø kvarteret.

For 8 ejendomme i delområde 1 gælder dog, at disse ikke må udstykkes, da de er beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring en gravhøj på Furesøvej 131. De 8 ejendomme fremgår af illustration på side 17.

#### *Boligejendomme der afgrænses af Furesøen*

Der er 45 boligejendomme, der afgrænses af Furesøen, her af er 33 beliggende nord for Furesøparken (delområde 1, 3 og 5) og 12 syd herfor (delområde 7).

I delområde 1, 3 og 5 er den gennemsnitlige grundstørrelse 2.109 m<sup>2</sup>. De store grunde har en bebyggelsesprocent under 10, mens de mindste grunde har en bebyggelsesprocent på

ca. 20. I delområde 7 er den gennemsnitlige grundstørrelse 1.345 m<sup>2</sup>. De store grunde har en bebyggelsesprocent på ca. 8, mens de mindste grunde har en bebyggelsesprocent på ca. 22.

Ejendommene, der afgrænses af Furesøen, jf. kortbilag 4 A – 4 D, adskiller sig fra de øvrige områder i Furesø kvarteret, og i kommunen ved deres store grundstørrelser. For at fastholde områdets karakter fastsættes det for disse boligejendomme i delområderne 1, 3 og 5, at grundstørrelsen som minimum skal være 1.800 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

For delområde 7 fastsættes, at grundstørrelsen som minimum skal være 1.200 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal for de ejendommene, der afgrænses af Furesøen, jf. kortbilag 4 E. For Furesøvej 5 og 7 gælder, jf. kortbilag 4 E, at den øverste del af ejendommene, den del der er beliggende mod Furesøvej, kan udstykkes til selvstændige ejendomme med en grundstørrelse på minimum 900 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

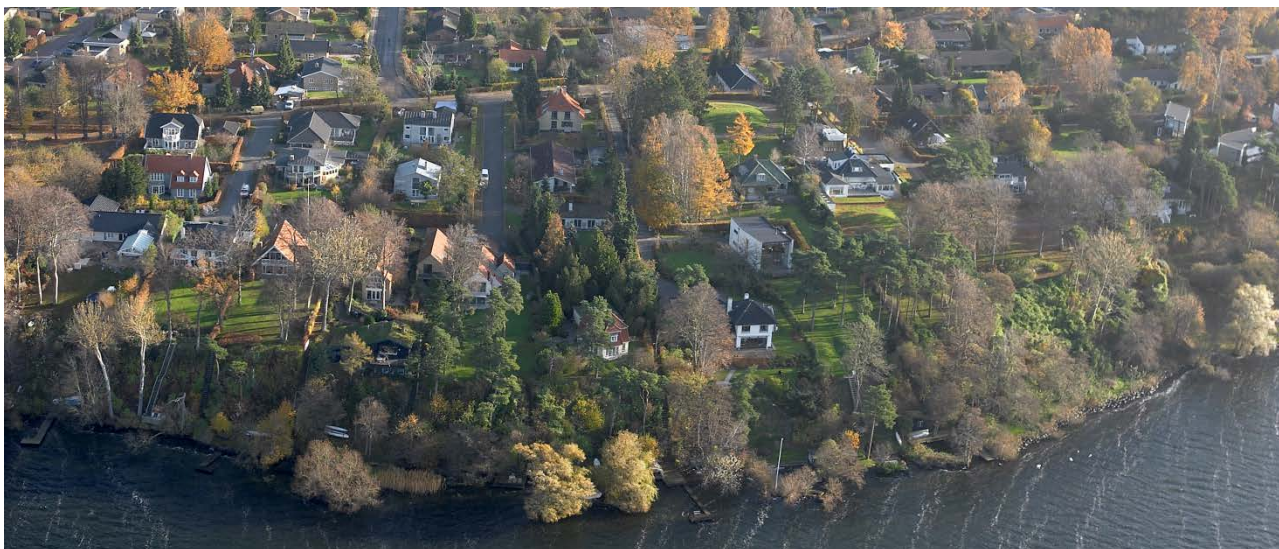


Områdets boligveje fremtræder med en grøn karakter. På Birkevej er der en allé af birketræer.

### Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanen ændrer ikke ved de eksisterende vej- og stiforhold i området. For Furesøparken og parken på Furesøvej 125 B fastsættes, at de eksisterende stier, der giver adgang til søbredden ikke må nedlægges.

Lokalplanen fastsætter, at der inden for villaområdet, delområde 1, 3, 5 og 7 skal udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser på egen grund. Dvs. at der skal være plads til 2 parkeringspladser, men at de ikke behøver være anlagt.



Forløbet af naturbeskyttelseslinjen betyder at bebyggelse kun kan placeres på toppen af skrænten. Skovbæltet ligger mellem Furesøen og naturbeskyttelseslinjen. Naturbeskyttelseslinjens forløb er vist på bilag 5.

På Gyvelholm skal der udlægges parkeringsareal svarende til 1,5 p-plads pr. 3-, 4- og 5-rums bolig og 1,0 p-plads pr. 2-rums bolig

### Bebyggelsens omfang og placering

For villaområdet, delområde 1, 3, 5 og 7 fastsættes, at bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom ikke må overstige 30, og at det maksimale etageantal ikke må overstige 1 etage med udnyttelig tagetage.

Der fastsættes byggelinjer på 5 m på alle veje inden for området. Det betyder, at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse inden for denne afstand. Det gælder dog ikke ved opførelse af garage eller carport, hvis villaen er opført tættere på vejskel end de 5 meter. Hvis dette er tilfældet, kan carporten/garagen opføres enten så den flugter med villaens facade eller så den ligger længere tilbage end villaens facade.

#### Carporte og garager

Der gives mulighed for at opføre en carport eller en garage på max. 40 m<sup>2</sup>. Der må opføres ét skur på max. 10 m<sup>2</sup> i umiddelbar forlængelse af carporten/garagen.

For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen, fastsættes der ikke bestemmelser for omfanget af carporte og garager, da grundene er væsentligt større end de øvrige ejendomme.

*Boligejendomme der afgrænses af Furesøen*  
Et af Lokalplanens formål er, at bevare og forstærke træbevoksningen, så kyststrækningen på længere sigt kan fremtræde som en mere

sammenhængende skovklædt karakter. Virkemidler til at sikre, at skovbæltet ikke reduceres, er bl.a. regulering af grundstørrelser, udstyknings og bebyggelsesprocenten samt bebyggelsens placering i forhold til naboskel.

Besigtigelse i området har vist, at det afgørende for oplevelsen af Furesøkystens landskabelige og naturmæssige værdier er grundstørrelser, beplantningens kvalitet, bebyggelsens placering på grunden, landskabets topografi og afstanden mellem bygningerne på ejendommene.

Bebyggelsesprocenten er således ikke afgørende for boligens synlighed, men til gengæld er en lav bebyggelsesprocent ofte ensbetydende med større afstand til naboskel og mere beplantning omkring bebyggelsen.

For at undgå, at bebyggelse på toppen af skrænten vil fremtræde som en sammenhængende facaderække fastsættes det, at bebyggelse ikke må placeres nærmere naboskel end 5 m. Dette gælder også for de ejendomme, der er beliggende inden for delområde 7.

Desuden gives der med lokalplanen mulighed for at bygge i 2 etager i delområde 1, 3, 5 og 7, hvis det kan medvirke til at fremme områdets skovklædte karakter og forbedre landskabskarakteren. Der er ikke udlagt skovbælte i delområde 7. Landskabskarakteren kan her forbedres ved at plante flere buske og solitære træer. Der skal fremsendes en landskabsplan med projektet. En forbedring af landskabskarakteren kan udover beplantning f.eks. være

en bearbejdning af bebyggelsens fremtræden. For eksempel vil et sort hus være langt mindre synligt end et hvidt.

#### *Delområde 2, 4, 6 og 8.*

I Furesøparken, parken på Furesøvej 125 B og i delområde 8, Frederiksdal jorder må der ikke opføres bebyggelse. Det er dog tilladt at foretage evt. nødvendige udvidelse og ændringer af det tekniske anlæg i Furesøparken.

På Gyvelholm, delområde 4, er det kun tilladt at foretage mindre ændringer af den eksisterende bebyggelse samt opføre småbygninger (carporte) jf. kortbilag 2 F.

### **Bevaring af bebyggelse**

Der udpeges følgende bevaringsværdige bygninger inden for området:

Furesøvej: 1B, 3C, 15, 17 B, 25, 135, 139, 147 B, 149.

Virum Vandvej 50, 52, 54, 56.

Dybensøvej 7, Furesølund 18, Furesøvænget 7 og Furesøvænget 8.

De bevaringsværdige bygninger kan ses på kortbilag 3 A og 3 B.

Udpegningen af de bevaringsværdige bygninger er sket i samarbejde med Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk.

Det gælder for al bevaringsværdig bebyggelse, at den ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse. En eventuel tilladelse til tilbygning mv. vil være betinget af at denne skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

For bevaringsværdige bygninger, gælder desuden, at der ikke må opføre yderligere garager, carporte eller skure uden kommunalbestyrelsens tilladelse. En eventuel tilladelse vil være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører denne i væsentlig grad.

Der er fastsat særlige bestemmelser for den ydre fremtræden af den ensartede bebyggelse i underområde 7 A.

Det er vigtigt for bevaringsinteresserne, at grundejerne bygger om og til på en måde, der

respekterer den enkelte villas oprindelige stilart, ligesom det er vigtigt, at nye materialer vælges med omtanke, når tag, vinduer mv. skal udskiftes, eller facaden skal renoveres. Dette vil være med til at fastholde området som et attraktivt sted uanset skiftende modestrømninger i byggeriet.

Hvis der foretages ændringer af en bevaringsværdig bygnings ydre fremtræden, herunder tilbygninger, skal det ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik, herunder størrelse. Det betyder, som nævnt, at ændringerne på bygningen skal laves, så man stadig opfatter den bevaringsværdige bygning, som den væsentligste på grunden. Meget store tilbygninger, som udføres så de enten helt eller delvist skjuler den oprindelige bygning, vil således ikke kunne forventes at blive godkendt.



*Furesøvej 17B.*



*Dybensøvej 7.*



Furesøvej 149.



Delområde 7A omfatter 2 ejendomme med 4 boliger. Virum Vandvej 50-56.



Delområde 7B omfatter 6 ejendomme på Virum Vandvej 38 - 48.

Lokalplanens bestemmelser fastfryser således ikke bebyggelsen i sin nuværende form, men den sætter nogle spilleregler for, hvilke mate-

rialer mv. der skal anvendes, såfremt en bygherre ønsker at bygge om eller udskifte udvendige bygningsdele. Bestemmelserne skal sikre bevaringsinteresserne for den enkelte bygning, såvel som for kvarteret.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Der fastsættes kun ganske få bestemmelser for den ydre fremtræden af villaområdet, da villaområder er kendetegnet af stor variation.

Der er dog fastsat særlige bestemmelser for den ydre fremtræden af den ensartede bebyggelse i underområde 7 B.

Desuden er det fastsat at reflekterende tagmaterialer ikke må benyttes. Bestemmelsen skal hindre generende reflekser fra f.eks. glaserede tegl. Det er derfor fastsat, at der ikke må anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller/solfangere er dog undtaget.

For villaområderne gælder endvidere, at der kun må opsættes almindelige navneskilte. Anden skiltning kræver tilladelse af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

For alle delområder gælder, at der må opsættes ét antenneanlæg på hver ejendom. Hvis parabolantennen placeres på bygningens facade, må overkanten af parabolen ikke overstige 1,8 m målt fra terræn. Der gives også mulighed for at placere parabolen på terræn, hvilket beskrives neden for under afsnittet om "Ubebyggede arealer".

### **Ubebyggede arealer**

Generelt må ubebyggede arealer i villaområdet kun anvendes til opholdsarealer og haver samt parkering.

Levende hegn er karakteristisk for området og en vigtig del af oplevelsen i området. Områdets grønne karakter ønskes fastholdt.

For ejendomme, der afgrænses af Furesøen fastsættes, at hegn i naboskel og vejskel skal være levende hegn. Det er tilladt at opsætte trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn. For de øvrige boligejendomme i delområde 1, 3, 5 og 7 gælder, at hegn i vejskel og i naboskel i en længde af min. 5 m fra vejskel, skal etableres som levende hegn.



*Furesøvej 147 B er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse. Villaen er på trods af sin placering på skrænten ikke særlig iøjefaldende set fra Furesøen, dels fordi villaen er malet sort, og dels fordi huset er omgivet af træer.*

Lokalplanområdet er også karakteriseret ved at have mange store træer. Særligt karaktergivende træer og beplantning udpeges som bevaringsværdige. Disse kan ses på kortbilag 3 A og 3 B. Træerne må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Genplantning skal ske med samme eller lignende sort.

Oplagring må ikke finde sted på ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende. Oplagring omfatter containere og uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige. Der må heller ikke parkeres last- og varebiler over 3,5 tons.

Inden for lokalplanområdet må der kun udføres terrænreguleringer, hvis det ikke medfører gene med regnvand eller nedfald af jord mv. for naboerne. Man skal desuden søge om tilladelse hos kommunalbestyrelsen ved terrænreguleringer på mere end + / - 0,3 m.

Det er tilladt at placere parabolantenner på de ubebyggede arealer, når blot overkanten af parabolantennen ikke overstiger 1,8 m målt fra terræn.

Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte.

*Ejendomme, der afgrænses af Furesøen*  
Bevoksningen på skrænten mod Furesøen har ikke kun betydning for grundejerne langs søen, men er også af stor betydning for landskabet omkring Furesøen.



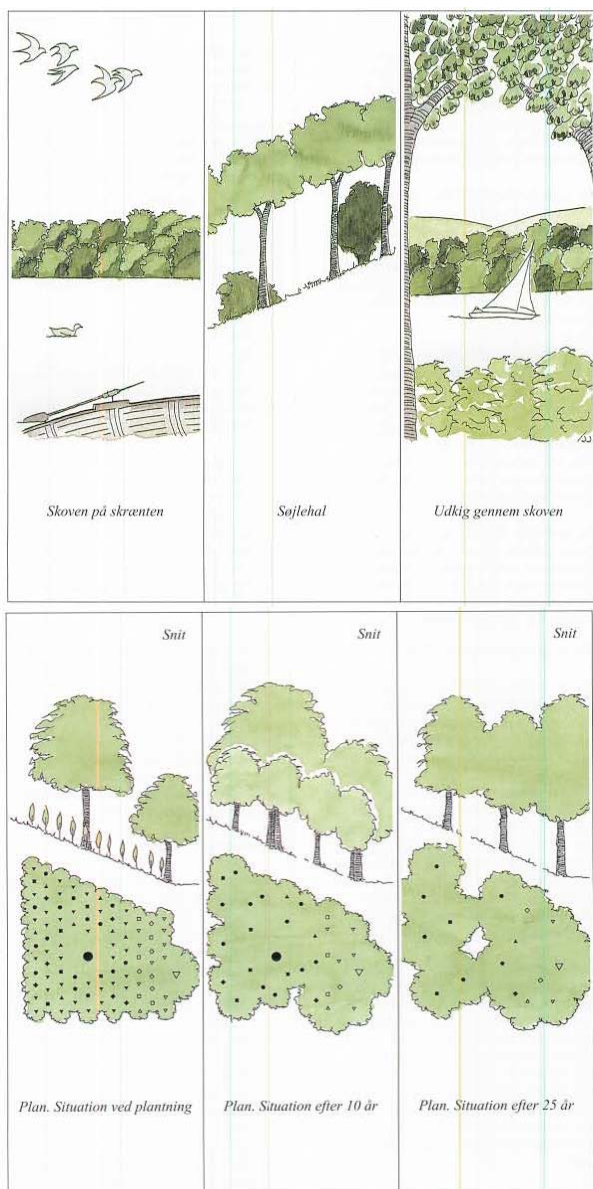
*Parken på Furesøvej 125 B. Udsigt over Furesøen er en væsentlig kvalitet. Det er muligt både at bevare skovbæltet og have udsigt ved opstamning af trækronen.*

Furesøkystens fremtræden er således af stor offentlig interesse.

Det overordnede mål for Furesøkysten er at bevare og forstærke træbevoksningen, så kyststrækningen mellem Furesøparken og Kanningården på længere sigt kan fremtræde som en mere sammenhængende skovklædt kyststrækning.

Det eksisterende skovbælte skal bevares og forstærkes. Større træer og buske i skovbæltet må ikke fældes eller tilbageskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis der ønskes foretaget ændringer, som f.eks. etablering af udsigtskiler, kan dette ske ved opstamning af trækroner på større træer eller ved fældning af større buske. Ændringer er kun tilladt, såfremt der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt landskabsplan, der fremmer skovbæltets karakter af sammenhængende skov. Placering af nye træer skal angives. Nye træer skal være løvfældende træer eller fyrretræer. Ved genplantning skal anvendes samme eller tilsvarende sort.

Alle ejendomme, der afgrænses af Furesøen, er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 16 og/eller 17. Naturbeskyttelseslinjens forløb fremgår af kortbilag 2 A - 2 F og kan i sin helhed ses på kortbilag 5. Inden for naturbeskyttelseslinjen er det ikke tilladt at opføre byggeri, og der må heller ikke placeres, campingvogne og lignende eller foretages ændringer i terrænet.



I pjecen *Træer ved Furesøen* gives eksempel på, hvordan der kan skabes udsigt ved at opstamme trækroner, og på hvordan genplantning kan foregå.

Dispensationer i henhold til Naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af kommunalbestyrelsen. En dispensation kunne eksempelvis omfatte etablering af adgang til søbredden i form af trapper. Der vil i den forbindelse blive opstillet vilkår om at trappen skal lægges ind i skrænten, og at den skal sløres mest mulig ved anvendelse af en mørk farve samt evt. beplantning, så trappen vil syne mindst muligt fra kysten.

Skovbæltet fremgår af kortbilag 2 A – 2 D. Skovbæltets udstrækning svarer til udstrækningen i den hidtil gældende byplanvedtægt 4. Skovbæltets udstrækning er fastlagt ud fra ejendommenes matrikelskel mod Furesøen.

For at bevare skovbæltet er det også vigtigt, at der sker en foryngelse af skovbæltet. Der er ingen hjemmel i Planloven til at sikre, at der plantes nye træer. Det beror derfor alene på tiltag fra de enkelte grundejere.

På ubebyggede arealer mod Furesøen er det ikke tilladt at etablere belysning i form "effekt-belysning", så som up-light belysning af træer m.v.

#### *Fredskov og skovbælte*

Skovbæltet i Furesøparken og parken på Furesøvej 125 B er fredskov, delområde 2 og 6. Desuden er skovarealet på Gyvelholm fredskov, delområde 4.

Skovbevoksede fredskovpligtige arealer skal holdes bevokset med træer, der danner, eller som inden for et rimeligt tidsrum vil danne

sluttet skov af højstammede træer. Naturstyrelsen tager stilling til eventuelle ændringer, f.eks. ønske om beskæring eller fældning.

#### *Delområde 7*

Indenfor delområde 7, der omfatter strækningen mellem Furesøparken og Frederiksdals jorder, udlægges der ikke noget skovbælte. Området har en fladere skrænt og en mere åben karakter. Det er målet, at bevare og forstærke beplantningen, især langs søbredden og på den øverste del af grunden, da træerne her giver illusionen af skovbælte, når man ser ind mod kysten fra Furesøen. Det henstilles dog samtidig, at der ved beplantning på den øverste del af grundene tages hensyn til naboers og publikums ønske og mulighed for at opnå udsigt over Furesøen, således at beplantning opstammes eller beskæres i rimelig omfang.

Plantning af træer på den øverste del af grundene beror primært på tiltag fra de enkelte grundejere. Lokalplanen fastsætter, at for ejendomme der afgrænses af Furesøen skal der være levende hegn i alle skel, og at afstanden mellem bebyggelse og naboskel skal være 5 m.

For alle ejendomme der afgrænses af Furesøen fastsættes, at beplantning langs søbred primært skal være pil og rødel.



*Furesøparken. Til højre ses delområde 7.*



*Niels Skrivers Vej set mod vest. Boligområdet er karakteriseret af levende hegn og mange store solitære træer.*



*Villaområdet inden for delområde 3 set fra Furesøen. De gamle skovfyg på skrænttoppen er et kendetegn for Furesøkysten. Træerne er ikke til hinder for udsigt over søen under trækroneerne.*

#### *Parkerne*

Lokalplanen regulerer ikke detailplanen for parkerne i delområde 2 og 6. Dette sker i plejeplanerne. Mulighed for udsigt over Furesøen fra Furesøparken bør indarbejdes i kommende plejeplaner. Som i de øvrige områder kan udsigt skabes ved opstamning af trækrone på større træer eller ved fældning af større buske. Plejeplanerne svarer til godkendt landskabsplan, og mod Furesøen skal den fremme skovbæltets karakter af sammenhængende skov.

#### **Tekniske anlæg**

Inden for lokalplanens område kan der opføres transformere, måle- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, når de ikke har et bebygget areal på mere end 10 m<sup>2</sup> og ikke er

højere end 3 m. Bygningerne skal desuden opføres i harmoni med bebyggelsen i området.

### **Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen opfylder kravene i den til enhver tid gældende varmeplanlægning.

### **Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder**

Dele af området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og §§ 16, 17 og 18 samt Skovloven, og der må ikke foretages ændringer af områderne, før der er meddelt tilladelse hertil fra kommunalbestyrelsen og/eller Naturstyrelsen. Delområde 8 Frederiksdals jorder er fredede, og der må ikke foretages ændringer af de fredede arealer medmindre Fredningsnævnet for København giver tilladelse dertil. Se endvidere afsnittet om lokalplanens forhold til anden planlægning.

### **Ophævelse af servitutter, lokalplaner og byplanvedtægter**

Servitutter på de enkelte ejendomme er gennemgået og de servitutter, der er fundet værende i strid med lokalplanens formål ophæves. Alle dokumenter, der ophæves er tinglyst før 1930 og vedrører afstandsbestemmelser m.v.

Byplanvedtægt nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret og Byplanvedtægt nr. 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret ophæves i sin helhed med denne lokalplan og lokalplanens bestemmelser erstatter byplanvedtægterne.

Lokalplan 121 for et område i Furesøparken blev vedtaget i 1993. Lokalplanen blev dog henlagt, da den ikke kunne udnyttes. Lokalplan 124 for Gyvelholm blev vedtaget i 1994 for at muliggøre udbygningen af ejendomme med etageboliger. Begge lokalplaner ophæves og erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

### **Lokalplanens retsvirkninger**

Lokalplanen beskriver de retsvirkninger, som gælder ved den endeligt vedtagne lokalplan. Retsvirkningerne fremgår af § 15 på side 30.



## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplanen

Kommuneplan 2013 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Lokalplanen omfatter de nedenfor nævnte 8 kommuneplanrammer.

### 4.2.81 Furesøvej, vest, 4.2.83 Furesøvænget, 4.2.84 Furesøvej

Områderne er udlagt til åben-lav boligbebyggelse, énfamiliehuse til helårsbeboelse. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er fastsat til max. 30. Etageantallet er sat til 1½, dog kan der tillades op til 2 etager, for boligejendomme der afgrænses af Furesøen, i forbindelse med en konkret vurdering i sagsbehandlingen, hvis det fremmer områdets skovklædte karakter.

### 4.2.40 Furesøparken

Området er udlagt til fritidsformål, park og tekniske anlæg. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området under ét og bygningshøjden må ikke overstige 5 m.

### 4.2.41 Furesøvej 125 B

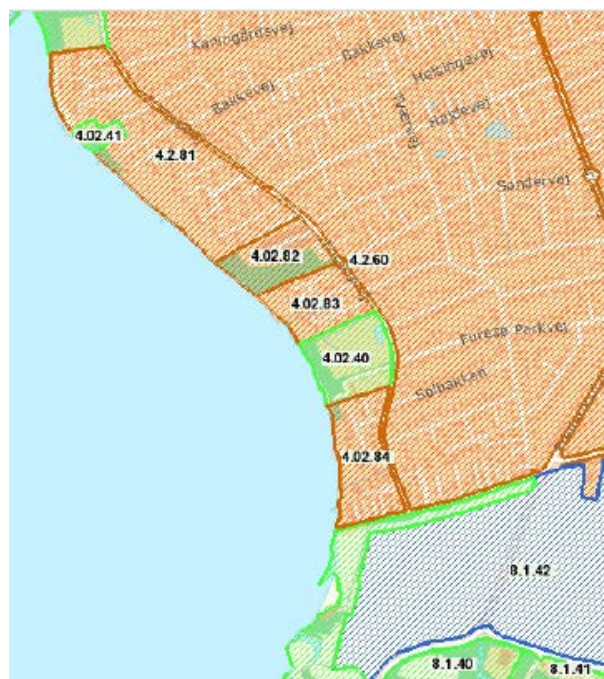
Området er udlagt til fritidsformål og park. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området under ét og bygningshøjden må ikke overstige 5 m.

### 4.2.82 Gyvelholm

Området er udlagt til tæt-lav og etageboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 31 og det maksimale antal etager må ikke overstige 2½.

**8.1.44 Frederiksdal** er beliggende i landzone. Anvendelsen er fastsat til bevarings- og friluftsområde; udflugtsområde, rekreativt område. Den rekreative anvendelse skal foregå under hensyntagen til de geologiske, biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier i området.

**8.1.42 Frederiksdal Slots jorder** er beliggende i landzone. Anvendelsen er bevarings- og friluftsområde; landbrug, jordbrugsområde. Den landbrugsmæssige udnyttelse skal oprettholdes, og den åbne karakter med udsigt over Furesøen skal bevares.



Oversigt over rammeområder.

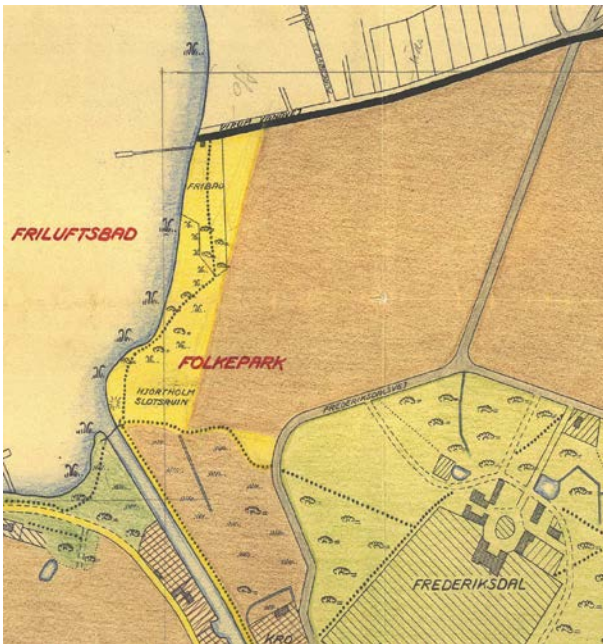
### Zonestatus

Området er beliggende i byzone, undtagen delområde 8 Frederiksdals jorder, der er landzone.

### Fredninger

Den sydlige del af lokalplanens område omfatter Frederiksdals jorder og er fredet. I 1940 blev der indledt en forhandling mellem på den ene side staten, Københavns Amt, de storkøbenhavnske kommuner og Lyngby-Taarbæk Kommune, og på den anden side den daværende ejer af Frederiksdal Gods, om mulighederne for at gennemføre fredninger på Frederiksdal, såvel af arealer under hovedgården som af skovene. Fredningen blev gennemført ved en fredningsoverenskomst i 1943.

Lokalplanen indebærer ingen ændringer for delområdet, og vil således ingen konsekvenser have for fredningen.



Udsnit af kotrbilag til fredningen. Fredningsgrænsen er syd for Virum Vandvej.

### Furesøen

Miljøministeriet er grundejer, idet staten fik tilkendt ejendommen ved ejendomssag i 1962. Naturstyrelsen forvalter nogle af miljøministeriets arealer vest for Storkøbenhavn, heri blandt er Furesøen. Naturstyrelsen har igangsat en fastlæggelse af ejendommens afgrænsning. Naturstyrelsen har oplyst, at skel som hovedregel er fastsat efter flyfoto, mens der visse steder forefindes skelpæle. Definition af grænsen af Furesøen, er der, hvor der er erkendt vådbundsplanter (landbaserede) dvs. pil og rødel. Træer og buske ved søbredden er ejet af Naturstyrelsen, hvorfor de ikke må beskæres eller fjernes uden tilladelse fra ejeren Naturstyrelsen.

### Bådebroer

Almindelig praksis er, at Naturstyrelsen tillader brobyggeri. 1 bro pr. matrikel. Broen må kun anvendes til at fastholde en båd – intet andet. Hvor der er smalle matrikler mod søen gælder almindelig praksis ikke. Her kræver Naturstyrelsen et samarbejde mellem grundejerne. Kun på Lyngby-Taarbæk siden er der eksempler på tilladelser til bro med brovinge pga. vestenvinden på denne kyst.

Ejere af ejendomme, der afgrænses af Furesøen kan få tilladelse til en motorbåd, max. 6 m lang og motorstørrelse til sejlads med max. 8 knob.

### International naturbeskyttelse - Natura 2000

Furesøen er udpeget som Natura 2000 område nr. 139 "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov" bestående af habitatområde 123 og EF fuglebeskyttelsesområde 109. Der er til hver udpegning, knyttet en liste med, naturtyper og dyrearter, som udgør udpegningsgrundlaget. I forbindelse med behandling af tilladelser i området sikres det særskilt, at udpegningsgrundlaget ikke påvirkes væsentligt.

Det er vurderet, at lokalplanen eller afledte planer i forbindelse hermed, ikke vil kunne påvirke Natura 2000 området. Lokalplanen vurderes heller ikke at ville påvirke de beskyttede plante- og dyrearter i habitatdirektivets bilag IV, fordi der ikke er kendskab til at disse arter kan påvirkes af lokalplanens bestemmelser.

### Naturbeskyttelseslinjer

Fredningsstyrelsen ændrede den 2. juli 1986 om bygge- og beskyttelseslinjer i Lyngby-Taarbæk Kommune. Beskyttelseslinjerne langs Furesøkysten var indtil da Naturbeskyttelseslovens generelle bygge- og beskyttelseslinjer. Langs åer og søer var den på 150 m, og for skove på 300 m.

Med afgørelsen fra fredningsstyrelsen blev forløbet af skovbyggelinjen og sø- og åbeskyttelseslinjen reduceret. De to linjer følger nu hinanden omkring Furesøkysten jf. kortbilag 5, men der er stadig tale om to selvstændige og gældende linjer: en skovbyggelinje og en sø- og åbeskyttelseslinje.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 16 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller foretages beplantning eller ændring i terrænet inden for sø- og åbeskyttelseslinjen.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller foretages ændring i tilstanden af arealet inden for skovbeskyttelseslinjen.

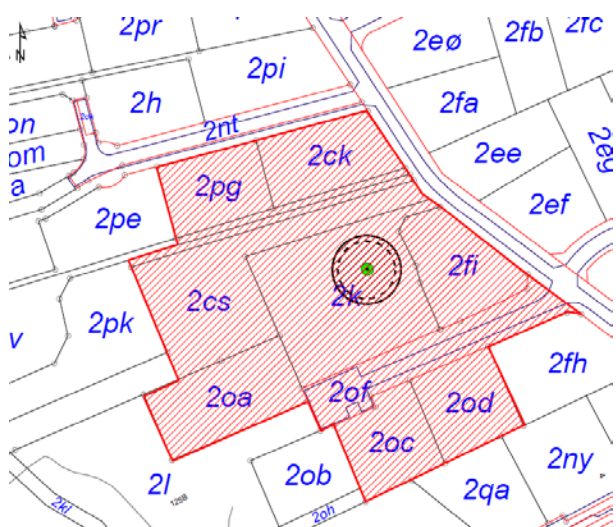
### Fortidsmindebeskyttelseslinje

De fleste fortidsminder, som er synlige i terrænet, er beskyttede efter Museumsloven. For at sikre at fortidsmindet vedbliver at være synligt i terrænet, er der med naturbeskyttelseslovens § 18 fastsat en beskyttelseszone på 100 meter fra fortidsmindets ydergrænse.

På ejendommen Furesøvej 131 er der en rundhøj med en tilhørende 100 m beskyttelseszone.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 18 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for fortidsmindebeskyttelseszonen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Naturstyrelsen er myndighed i sager om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Kommunen har i forbindelse med lokalplanarbejdet ansøgt Naturstyrelsen om at linjen reduceres, da der er tale om et udbygget boligområde. Naturstyrelsen har oplyst, at man er positiv overfor en reduktion af beskyttelseslinjen, som vist på illustration nedenfor.



Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje omkring rundhøj på Furesøvej 131, matrikel nr. 2 k. De ejendomme, der er skraveret vil også i fremtiden være omfattet af bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 18.

### Bredsikring

Etablering af bredsikring er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og i visse tilfælde også af § 16. Der må derfor ikke foretages ændringer af søbredden før, der er ansøgt om tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven hos kommunalbestyrelsen.

Da bredsikring er væsentlig for kystens fremtræden redegøres der her for det grundlag, der lægges til grund for vurdering af ansøgninger fra bredejere.

Bredsikring er et væsentlig indgreb i naturtypen, og forhindrer samtidig den dynamik, som



Eksempel på bredsikring med træer.

naturligt former en kyststrækning, når vejr og vind eroderer visse strækninger væk og bygger på andre steder.

Der tilstræbes en høj grad af bredzonedynamik, og derfor skal der foreligge væsentlige argumenter for at bredsikring kan tillades. Som hovedregel kan bredsikring kun anlægges på bredejers egen matrikel, og kun undtagelsesvis på Naturstyrelsens ejendom.

Den mest hensigtsmæssige bredsikring opnås med træer og buske, hvor rodsystemet effektivt modvirker erosion af bred. Det er derfor primært den metode, der kan tillades, såfremt bredsikring er nødvendig. Hvis der gives tilladelse til plantning af træer, skal disse være hjemmehørende og tilpasset voksestedet, hvilket primært vil sige rødél, men også pil. Det er naturligvis mest hensigtsmæssigt at plante i god tid inden en eventuel erosion.

I modsat fald kan en metode med nedramning af pæle tages i anvendelse. Pælene skal kun holde i en kort årrække, max. 6-8 år, indtil de bagved plantede træer har slået solidt rod faste. De valgte pæle kan for eksempel være ubehandlet rødgran med en diameter på mindre end 10 cm. Uanset holdbarheden af pælene skal disse fjernes efter max. 10 år.

Såfremt forholdene ikke er velegnet til bredsikring med træer og buske, kan der undtagelsesvis gives tilladelse til en bredsikring bestående af marksten (ikke kløvede). Stenene skal hovedsageligt have en størrelse på Ø 30-40 cm, men der skal indblandes en del større sten (Ø fra 50 til 100 cm) for at sikre et mere "naturligt" udseende. Der må ikke anvendes støbning eller ske udlægning af fibertex som underlag for stensætningen (eller lign. materia-

ler). Afgravning eller opfyldning af jord på land- eller vandside er heller ikke tilladt. Udlagte sten, der skylles ned af bredsikringen, må efterfølgende sættes tilbage.

### **Fredskov**

Skovbæltet langs Furesøen i Furesøparken, delområde 6, og parken på Furesøvej 125 B delområde 2, er fredskov. På Gyvelholm, delområde 4, er al skov fredsskov. Naturstyrelsen er tilsynsmyndighed.

Efter Skovloven gælder følgende for fredskovarealer:

1. Arealet skal holdes bevokset med træer, der danner, eller som inden for et rimeligt tidsrum vil danne, sluttet skov af højstammede træer.
2. Hugst, bortset fra tynding, må ikke finde sted før bevoksningen eller det enkelte træ har opnået en alder eller dimension, hvor den er hugstmoden.
3. Arealet skal senest 10 år efter afvikling af en hugstmoden bevoksning opfylde kravet i nr. 1.

### **Kommuneplanens retningslinjer**

Områderne 8.1.42 "Frederiksdal Slots jorder" og 8.1.44 "Frederiksdal" er både udpeget som bevarings- og friluftsområder, samt som områder med kulturhistoriske værdier og kulturmiljø.

#### **Retningslinjer for friluftsområder**

Hovedstadsregionens grønne struktur skal søges fastholdt og styrket gennem forbedring af de landskabelige og rekreative værdier. Forbedringer kan ske ved, at der plantes ny rekreativ og bynær skov, foretages naturgenopretning og etableres naturstier o.l.

Adgangs- og opholdsmulighederne skal søges forbedret, herunder i områder med bynær beliggenhed og i de dele af de udpegede beskyttelsesområder, som rummer særlige landskabs-, natur- og kulturværdier af væsentlig rekreativ betydning, og som kan tåle rekreativ benyttelse.

Friluftsområderne udpeges til overvejende almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse med mulighed for landbrugsmæssig anvendelse. I forbindelse med planlægning og administration af retningslinjer, herunder opfølgning gennem anden lovgivning, skal der i afvejningen med andre arealanvendelser læggessærlig vægt på at sikre friluftsområdernes rekreative funktioner.

Friluftsområderne skal friholdes for vindmøller samt nye anlæg og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse. Friluftsområderne skal desuden friholdes



*Frederiksdal Fribad er et populært udflugtsmål, især om sommeren.*

for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål samt anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser borgernes adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

Adgang til friluftsområderne skal opretholdes og forbedres, f.eks. ved opkøb af arealer og anlæg af stier og etablering af støttepunkter.

Friluftsområderne administreres i overensstemmelse med godkendte planer for de enkelte områder.

#### **Redegørelse for friluftsområder**

Der er tradition for, at landskaberne i Lyngby-Taarbæk ikke kun har været benyttet af de lokale borgere til rekreative formål, men også af hovedstadsområdets øvrige borgere. Allerede for mere end hundrede år siden var Dyrehaven med Dyrehavsbakken samt området ved Frederiksdal et yndet udflugtsmål. Søerne, Mølleåen og de tilgrænsende skove skabte ideelle rammer for fritidsaktiviteter.

Interessen for at kunne udøve fritidsaktiviteter i landskabet er fortsat stor. Der findes flere rokлубber, hvor der kan dyrkes såvel motion, som konkurrencesport, der er kanoudelejning og mulighed for en tur med Bådfarten, hvis rødder går mere end hundrede år tilbage i tiden. Langs Mølleåen, i Lyngby Åmose og langs store dele af Furesøens kyst er der etableret stisystemer for gående og cyklende. På udvalgte steder langs dette stisystem er der opsat informationstavler, der fortæller en hi-

storie, som knytter sig til stedet. Disse oplevelsesmuligheder er med til at gøre området til et attraktivt område at bo, leve og arbejde i.

Lyngby-Taarbæks landskaber har særlig stor rekreativ betydning på grund af deres beliggenhed tæt på byområder i hovedstadsregionen, og fordi de indgår i Fingerplanens grønne kiler og ringe.

Det er vigtigt at holde fast i, at de grønne kiler og ringe, som går helt ind i hovedstadsområdets tæt bebyggede områder, skal tilgodeses det almene friluftsliv, og at muligheden for at færdes dertil stadighed forbedres.

Store dele af friluftsområderne er også udpeget som beskyttelsesområder, hvis landskabs-, natur- og kulturværdier forudsættes beskyttet, blandt andet på grund af deres rekreative oplevelsesværdi.

Den rekreative benyttelse af landskabet skal ske på en afbalanceret måde i forhold til de naturværdier, der kræver beskyttelse.

#### Kulturhistorie

Områderne 8.1.42 "Frederiksdal Slots jorder" og 8.1.44 "Frederiksdal" er både udpeget som område med kulturhistoriske værdier og kulturmiljø. Der er dog ingen særskilte retningslinjer for kulturhistorie. Retningslinjerne er fastsat under retningslinjer for naturbeskyttelse.

#### Redegørelse for kulturhistorie

De kulturhistoriske interesser i det åbne land omfatter dels synlige spor fra oldtid til nyere tid, f.eks. stendysser, gravhøje, kirker, landsbyer, husmandsbebyggelser, slotte og herregårde, og dels områder, hvor der er ikke synlige spor, men stor sandsynlighed for at gøre fund i jorden. Også i det åbne land uden for de udpegede kulturhistoriske beskyttelsesområder findes der spor og elementer, som har kulturhistorisk værdi og bør bevares. Det er især velbevaret bebyggelse, oprindelig vejstruktur og karakteristisk beplantning, eng, mose, overdrev, som tillige har stor landskabelig værdi.

#### Bevaringsværdige bygninger

Kommunalbestyrelsen har fastsat følgende grundlag for udpegning af bevaringsværdige bygninger:

- Ejendomme med en høj bevaringsværdi (1 – 3),

- Sammenhængende bebyggelser med en bevaringsværdi på 4, i det omfang de vurderes som særlig bevaringsværdige,  
- Bygninger med en bevaringsværdi på 4, med særlig kulturhistorisk værdi.

Udpegning af de bevaringsværdige bygninger i denne lokalplan er sket på dette grundlag og i samarbejde med Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk.

Se mere om de udpegede bevaringsværdige bygninger i denne lokalplan i statens database over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB, som er Kulturstyrelsens database). Se [www.fbb.dk](http://www.fbb.dk).

#### Museumsloven

Der er ikke begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige jordfaste fortidsminder inden for lokalplanområdet. Hvis der findes fortidsminder under et jordarbejde inden for lokalplanområdet, vil de være omfattet af Museumslovens § 27 stk. 2 (Bekendtgørelse af Museumsloven; lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

#### Sten- og jorddiger

Der er stendiger på Frederiksdals jorder. Stendigerne er omfattet af fredningen.

Sten- og jorddiger er beskyttede, fordi de fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år: om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings- og ejerforhold. De er også beskyttede, fordi de er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og fordi de har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Digerne har en generel beskyttelse i Museumsloven, og bestemmelsen i Museumslovens § 29 betyder, at de ikke må ændres.

#### Lokalplanens påvirkning på bymiljøet

Lokalplanen vil medvirke til at fastholde og forstærke områdets karakter som åben lav boligbebyggelse. Desuden vil områdets nuværende grønne karakter blive fastholdt og forstærket.

Det forventes, at lokalplanen vil have en positiv påvirkning på de grønne omgivelser og villakvarteret. I forhold til de hidtil gældende byplanvedtægter reduceres antallet af etager fra 2 til 1 etage med udnyttelig tagetage. Dog

kan der i særlige tilfælde gives tilladelse til bygninger i op til 2 etager for villaer beliggende mod Furesøen.

Det grønne udtryk sikres ved, at der udpeges bevaringsværdige træer og levende hegn, hvor disse vurderes at være særligt karakterskabende for området. Yderligere sikres at Furesøparken og parken på Furesøvej 125 B bevares, og at det eksisterende skovareal og skovbælte mod Furesøen bevares, så kyststrækningen langs Furesøen fortsat vil fremtræde med en skovklædt karakter.

Endelig fastsættes der bestemmelser om, at hegning mod vej skal være levende hegn og om vejbyggelinjer. Vejbyggelinjerne hindrer, at bebyggelse kan opføres nærmere end 5 m fra vejskel. Samlet set vurderes dette at medvirke til at fastholde den grønne karakter i området, som netop gør det til et attraktivt sted at bo og færdes.

### **Miljøvurdering**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen væsentlige miljømæssige konsekvenser er ved en realisering af lokalplanen, da der ikke sker væsentlige ændringer af de eksisterende forhold. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljørapport.

### **Varmeplan**

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

### **Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Langs Furesøen ligger der offentlige hovedkloakledninger. Ledningstracéet er selvstændigt udmatrikuleret nord for Gyvelholm.

## Lokalplanens bestemmelser

### LOKALPLAN 195 FOR FURESØKYSTEN I VIRUM

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.05.2013 fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.

#### 1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

**at** fastsætte en del af områdets anvendelse til boligformål, dels til énfamiliehuse til helårsbeboelse, dels til tæt-lav og etageboliger til helårsbeboelse,

**at** fastsætte en del af områdets anvendelse dels til offentlige formål, parker, og dels til landbrug og rekreative formål,

**at** sikre områdets landskabelige karakter og områdets grønne karakter,

**at** sikre bevaringsværdige bygninger, og særlig bevaringsværdig beplantning og træer,

**at** sikre det eksisterende skovareal og skovbælte mod Furesøen, så kyststrækningen langs Furesøen vil fremtræde med en mere sammenhængende skovklædt karakter.

#### 2. Område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 2A – 2E. Lokalplanen opdeles i 8 delområder som vist på kortbilag 2A – 2E. Underområde 7A og 7B udgør en del af delområde 7.

2.2 Lokalplanen omfatter følgende matrikel numre, samt de parceller, der efter den 15. april 2011 udstykkes herfra:

2g, 2h, 2k, 2l, 2m, 2ø,

2 aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2bo, 2bp, 2bq, 2bt, 2bv, 2bz,

2ca, 2cb, 2cd, 2ce, 2ck, 2cn, 2cp, 2cr, 2cs, 2cz, 2cæ,

2da, 2db, 2dc, 2dg, 2dh, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø,

2ed, 2ex,

2fh, 2fi, 2fl, 2fm,

2kc, 2kd, 2ke, 2kf, 2kg, 2kh, 2ki, 2kk, 2kl, 2kp, 2ks, 2kt, 2ku, 2kv, 2kx, 2ky, 2kz, 2kø,

2la, 2lb, 2lc, 2ld, 2le, 2lf, 2lg,

2mo, 2mp, 2mu, 2my, 2mz, 2mæ, 2mø,

2na, 2nb, 2nc, 2nd, 2ne, 2nf, 2ng, 2nh, 2nt, 2ny, 2nz, 2næ, 2nø,

2oa, 2ob, 2oc, 2od, 2of, 2oh, 2oi, 2ok, 2ol, 2om, 2on, 2oo, 2op, 2oq, 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2oz, 2oæ, 2oø,

2pa, 2pb, 2pe, 2pg, 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pn, 2po, 2pp, 2pq, 2pr, 2ps, 2pt, 2pu, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2pæ, 2pø,

2qa, 2qc, 2qd, 2qe, 2qf, 2qg, 2qh, 2qi, 2qk, 2ql, 2qm, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qr, 2qs, 2qt, 2qu, 2qx, 2qy, 2qz, 2qæ, 2qø,

2ra, 2rb, 2re, 2rf, 2rg, 2rh, 2ri, 2rk, 2rl, 2rm, 2rn, 2ro, 2rp, 2rq, 2rr, 2rs, 2rt,

8e,

8cc, 8cd, 8ce,

8ph, 8px, 8py, 8pz, 8pæ,

8qd,

15e,

15bc,

15bd, 15ki, 15kl, 15ks, 15kt,

15li, 15lk, 15lp, 15lq, 15lr, 15ls, 15lt, 15lu, 15lv, 15lx, 15ly, 15lz, 15læ, 15lø,

15mg, 15mh, 15mi, 15mk,

17h, 17i,

17cz, 17dn, 17ev, 17ex, 17ey, 17ez,

27l,

28c, 28d, 28e, 28f, 28g,

28bq, 28bz,

28ck, 28cp, 28cq, 28cr, 28cs, 28ct, 28cu,  
28cv, 28cx, 28cy,

28ep, 28eq, 28er, 28es, 28et, 28eu, 28ev,  
28ex, 28eø,

28fi, 28fm,

28ga, 28gc, 28gf, 28gg, 28gh, 28gi,

29b, 29c,

118b, 118d,

132,

litra 7000bb,

alle af Virum by, Virum, samt

del af 1fm, 1ge, 1gf, 1gk, og litra 7000c alle af  
Frederiksdal, Sorgenfri, samt

del af 2 af Furesø, Virum.

### **3 Områdets anvendelse**

#### **3.1 Boligområder - delområde 1, 3, 5 og 7**

**3.1.1** Ejendomme må kun anvendes til boligformål, åben, lav boligbebyggelse, énfamiliehuse til helårsbeboelse.

**3.1.2** Inden for områderne kan der etableres institutioner til børn og unge, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

**3.1.3** Det på kortbilag 2A – 2D med særlig signatur viste område udlægges som skovbælte langs Furesøen.

#### **3.2 Delområde 2 - Furesøvej 125 B**

**3.2.2** Området udlægges til offentlige formål, park.

**3.2.3** Det på kortbilag 2A med særlig signatur viste område udlægges som skov og skovbælte langs Furesøen.

#### **3.3 Delområde 4 - Gyvelholm**

**3.3.1** Området må kun anvendes til boligformål, tæt-lav og etageboliger til helårsbeboelse samt til fællesanlæg for boligerne.

**3.3.2** Det på kortbilag 2C med særlig signatur viste område udlægges som skov og skovbælte langs Furesøen.

#### **3.4 Delområde 6 - Furesøparken**

**3.4.1** Området udlægges offentlige formål, park. Dog gælder at Furesøvej 37 A, må anvendes til fritidsformål og tekniske formål; regnvandsbassin m.v. jf. kortbilag 2D.

**3.4.3** Det på kortbilag 2D med særlig signatur viste område udlægges som skov og skovbælte langs Furesøen.

#### **3.5 Delområde 8 - Frederiksdals jorder**

**3.5.1** Området må kun anvendes til landbrug og rekreative formål.

**3.6** Inden for delområde 1, 3, 4, 5 og 7, der er udlagt til boligformål, er det tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af:

**at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

**at** virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

**at** erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

**at** virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og

**at** virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

### **4 Udstykninger og sammenlægninger**

**4.1** Inden for delområde 1, 3, 5 og 7 skal grundstørrelsen pr. bolig som minimum være



900 m<sup>2</sup> eksklusivt vejareal jf. delområde afgrænsning kortbilag 2A - 2E.

For boligejendomme inden for delområde 1, 3 og 5, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4A – 4D, gælder uanset ovenstående, at grundstørrelsen pr. bolig som minimum skal være 1.800 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

For boligejendomme inden for delområde 7, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4E, gælder uanset ovenstående, at grundstørrelsen pr. bolig som minimum skal være 1.200 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

#### Note til pkt. 4.1:

Vejareal er, areal udlagt i matriklen, dvs. at koteletben (adgang til 1 matrikel), der ikke er udlagt som vej, kan medregnes i grundstørrelsen.

**4.2** Der må ikke foretages yderligere udstykninger inden for delområde 2, 4, 6 og 8, jf. delområdeafgrænsning kortbilag 2A - 2E.

Der må ikke foretages yderligere udstykninger inden for delområde 1 af følgende 8 ejendomme: Furesøvej 123 A, 123 B, 127, 129, 131, 135, 139 og 141.

**4.3** Dog er mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt til forsynings- og afløbsledninger tilladt i hele lokalplanens område.

## **5 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**5.1** Områdets veje og stier forbliver uændrede.

**5.2** Inden for delområde 1, 3, 5 og 7 skal der udlægges areal til 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

**5.3** Delområde 4 -Gyvelholm

**5.3.1** Inden for området skal der udlægges parkeringsareal svarende til:

1,5 p-plads pr. 3-, 4- og 5-rums bolig.  
1,0 p-plads pr. 2-rums bolig.

**5.3.2** Der må kun opføres overdækkede parkeringspladser inden for området som vist på kortbilag F.

**5.4** Delområde 2 Furesøvej 125 B og delområde 6 Furesøparken.

**5.4.1** De eksisterende stier, der giver adgang til søbredden må ikke nedlægges.

## **6 Bebyggelsens omfang og placering**

**6.1** Boligområderne delområde 1, 3, 5 og 7

**6.1.1** Inden for delområde 1, 3, 5 og 7 gælder, at bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

**6.1.2** Bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5 m fra vejskel.

**6.1.3** For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4A – 4E, gælder, at bebyggelse ikke må opføres nærmere naboskel end 5 m.

**6.1.4** Det maksimale etageantal må ikke overstige én med udnyttelig tagetage.

Uanset ovenstående gælder det for boligejendomme, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4A – 4E, at der efter en konkret vurdering i forbindelse med byggesagsbehandlingen kan tillades op til 2 etager, hvis det fremmer områdets skovklædte karakter og/eller landskabskarakteren jf. note 6.1.4 på side 24.

**6.1.5** Carporte/garager må ikke gives et omfang, der overstiger 40 m<sup>2</sup>. Det er tilladt at etablere ét skur på maks. 10 m<sup>2</sup> i umiddelbar forlængelse af carporten/garagen.

Ovenstående gælder ikke for boligejendomme der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4A – 4E.

**6.1.6** Carporten/garagen skal placeres mindst 5 m fra vejskel. Carporten/garagen kan placeres tættere på vejskel, hvis den eksisterende villa er placeret mindre end 5 m fra vej. Carporten/garagen skal i det tilfælde placeres enten så den flugter villaens facade eller placeres længere bagved villaens facadelinje.

**6.1.7** For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3A og 3B, gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte eller skure.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse til disse vil i givet fald være betinget af, at garagen, carporten eller skuret underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører denne i væsentlig grad.

Omfanget af garager og carporte skal i øvrigt følge reglerne i pkt. 6.1.5.

Note til 6.1.4: Der skal fremsendes en landskabsplan sammen med projektet. En forbedring af landskabskarakteren kunne udover plantning af yderligere løvfældende træer og buske f.eks. også være at bebyggelse vil fremstå mindre synlig fra Furesøen f.eks. ved at bebyggelsen fremstår sort eller i en mørk nuance.

**6.2** Delområde 2 - Furesøvej 125 B, delområde 6 - Furesøparken og delområde 8 - Frederiksdal jorder

**6.2.1** Inden for delområde 2, 6 og 8 må der ikke opføres bebyggelse.

Dog gælder det for den del af område 6, der er udlagt til fritidsformål og tekniske anlæg jf. kortbilag 2 D, at der tillades nødvendige ændringer og udvidelser af det tekniske anlæg.

**6.3** Delområde 4 - Gyvelholm

**6.3.1** Inden for delområde 4 må der ikke opføres yderligere bebyggelse, dog undtagen småbygninger (carporte) som vist på kortbilag F.

Det er dog tilladt at foretage mindre ændringer af eksisterende bebyggelse og småbygninger.

**6.4** Underområde 7 B

**6.4.1** For bebyggelse med ensartet karakter inden for delområde 7 B er det tilladt at erstatte eksisterende villa med en ny villa, når denne får samme højde, omfang, herunder også tagets udformning, og etageantal.

Den nye bygning skal placeres inden for den tidligere bygnings aftryk og ydre afgrænsning. På facader, der vender væk fra vej, kan der med kommunalbestyrelsens tilladelse ske afvigelser, ligesom tilbygninger, udestuer mv. kan placeres her.

## **7 Bevaring af bebyggelse**

**7.1** De på kortbilag 3A og 3B angivne bygninger udpeges som bevaringsværdig bebyggelse.

**7.2** Alle bygninger, som på kortbilag 3A og 3B er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

**7.3** Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger og udestuer, skal ske med respekt for husets oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

**7.4** Underområde 7A - Virum Vandvej 50-56

**7.4.1** Bebyggelsens arkitektoniske helhedspræg skal bevares.

**7.4.2** Facader skal fremstå i blank mur i gule teglsten, og tage skal fremstå sorte.

**7.4.3** Sternbrædder skal fremstå sorte.

**7.4.4** Bebyggelsens glaspartier mod Furesøen må ikke ændres og rammer skal fremstå sorte.

**7.4.5** Øvrige vinduer skal fremstå helrammede som de oprindelige, og karme og rammer skal fremstå i en mørk, brun nuance.

## **8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

**8.1** Delområde 1, 3, 4, 5 og 7

**8.1.1** For delområde 1, 3, 4, 5 og 7 gælder, at der ikke må anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller/solfangere er dog undtaget.

**8.1.2** Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**8.1.3** Der må på hver ejendom kun opsættes ét antenneanlæg. Parabolantenner må placeres på facaden med en højde på højst 1,8 m målt fra terræn til overkant jf. i øvrigt pkt. 9.10.

## **8.2 Delområde 4 - Gyvelholm**

**8.2.1** Boligbebyggelsens facader skal fremstå i blank mur i gule teglsten med vandrette bånd i røde teglsten.

**8.2.2** Tage på boligbebyggelsen skal beklædes med røde vingetegl.

## **8.3 Underområde 7B - Virum Vandvej 38-48**

**8.3.1** Den ensartede karakter af bebyggelse inden for delområde 7 B skal fastholdes.

**8.3.2** Facader skal fremstå i blank mur i gule teglsten.

**8.3.3** Sternbrædder skal fremstå sorte.

**8.3.4** Vinduer skal fremstå helrammede, og karme og rammer skal fremstå sorte.

## **9. Ubebyggede arealer**

### **9.1 Delområde 1, 3, 5 og 7**

**9.1.1** Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads, udeopholdsarealer og have, samt parkering.

**9.1.2** Uanset ovenstående i 9.1.1 gælder dog for boligejendomme, der afgrænses af Furesøen inden for delområde 1, 3 og 5 jf. kortbilag 4 A – 4 D, at det på kortbilag 2 A – 2 D angivne skovbælte skal bevares og forstærkes.

Større træer og buske i skovbæltet må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ændringer er kun tilladt, såfremt der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt landskabsplan, der fremmer skovbæltets karakter af sammenhængende skov. Landskabsplanen skal redegøre for nyplantning og genplantning af løvfældende træer eller fyrretræer. Genplantning skal ske med samme eller lignende sort.

### **9.2 Delområde 2, 4 og 6**

**9.2.1** Det på kortbilag 2 A – 2 D angivne skovbælte skal bevares. Træer i skovbæltet må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt, før der foreligger en

af kommunalbestyrelsen godkendt landskabsplan. Landskabsplanen skal redegøre for nyplantning og genplantning af løvfældende træer eller fyrretræer. Genplantning skal ske med samme eller lignende sort.

**9.2.2** Inden for delområde 4 Gyvelholm må de øvrige ubebyggede arealer kun anvendes til gårdsplads, udeopholdsarealer, haver samt parkering jf. kortbilag 2 F.

**9.3** Det er ikke tilladt at etablere belysning i form af "effektbelysning", så som up-light belysning af træer m.v. på ubebyggede arealer, der vender ud mod Furesøen.

### **9.4 Terrænreguleringer**

**9.4.1** Terrænreguleringer må kun udføres, såfremt disse ikke medfører gene i form af regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

**9.4.2** Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### **9.5 Hegning**

**9.5.1** Der må kun hegnes med levende hegn i vej skel og i naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

**9.5.2** For ejendomme der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4 A – 4 E gælder dog, at der kun må hegnes med levende hegn i vejskel og i naboskel. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

**9.5.3** Inden for den på kortbilag 5 angivne naturbeskyttelseslinje gælder, at der også skal anvendes træer og buske i de levende hegn.

### **9.6 Bevaringsværdige træer og hegn**

**9.6.1** Der udpeges bevaringsværdige solitære træer og levende hegn. Træerne og de levende hegn er angivet på kortbilag 3 A og 3 B.

De bevaringsværdige træer og levende hegn må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Genplantning skal ske med samme eller lignende sort.

### **9.7 Trapper til søbred**

**9.7.1** Ved etablering af trapper, herunder renovering af eksisterende inden for naturbeskyttelseslinjen, jf. kortbilag 2A - 2E og kortbilag 5 gælder, at disse skal lægges ind i skrænten og skal sløres mest mulig ved anvendelse af en mørk farve samt evt. beplantning.

## **9.8 Søbredssikring**

**9.8.1** Beplantning langs søbred skal primært være pil og rødell.

**9.9** Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**9.10** På hver ejendom må der kun opsættes ét antenneanlæg. Overkant af parabolantenne må ikke overstige 1,8 m målt fra terræn, jf. i øvrigt pkt. 8.1.3.

**9.11** Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af større både samt uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige, på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

**9.12** Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

## **10 Tekniske anlæg**

**10.1** Der kan opføres transformer-, pumpe-, måle- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, når de ikke har et bebygget areal på mere end 10 m<sup>2</sup> og ikke er højere end 3 m.

Bygningerne skal i øvrigt udføres i harmoni med bebyggelsen i området.

## **11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse**

**11.1** Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før det opfylder kravene i den til enhver tid gældende varmeplanlægning.

## **12. Ophævelse af byplanvedtægter**

**12.1** Partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret (godkendt af boligministeri-

et den 25. marts 1954 og tinglyst den 14. april 1954) ophæves i sin helhed og erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

**12.2** Partiel byplan nr. 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret (godkendt af boligministeriet den 5.5.1954 og tinglyst den 25.5.1954) ophæves i sin helhed og erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

## **13. Ophævelse af lokalplaner**

**13.1** Lokalplan 121 for et område i Furesøparken i Virum bydel vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 23. august 1993, ophæves i sin helhed og erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

**13.2** Lokalplan 124 for Gyvelholm, Furesøvej 61 i Virum bydel vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 16. juni 1994, ophæves i sin helhed og erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

## **14. Ophævelse af servitutter**

**14.1** Følgende servituddokumenter aflyses i henhold til Planlovens § 15 stk.2, pkt. 16 på grund af uforenelige afstandsbestemmelser m.v. på nedenstående ejendomme alle af Virum by, Virum:

Matr.nr. 2ps, 2pt  
Dato/løbenummer: 17.11.1897-2294-04

Matr.nr. 2pø, 271  
Dato/løbenummer: 22.08.1900-904121-04  
Dato/løbenummer: 10.09.1902-904122-04

Matr.nr. 2qa  
Dato/løbenummer: 10.11.1897-905057-04

Matr.nr. 2ø, 2ks, 2qe  
Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Matr.nr. 2aa, 2kt, 2qf, 2qg  
Dato/løbenummer: 10.05.1899-1473-04

Matr.nr. 2ab  
Dato/løbenummer: 10.05.1899-1472-04

Matr.nr. 2ac  
Dato/løbenummer: 16.08.1899-2755-04

Matr.nr. 2ad, 2kø, 2qh  
Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Matr.nr. 2bo, 2lc, 2qi, 2qk  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-821-04

Matr.nr. 2bp, 2ld, 2ql  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-820-04  
Matr.nr. 2bq, 2le, 2qm  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-822-04  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-904120-04  
Dato/løbnummer: 21.01.1914-247-04

Matr.nr. 2bt, 2lf  
Dato/løbnummer: 22.08.1900-904121-04  
Dato/løbnummer: 10.09.1902-904122-04

Matr.nr. 2bv, 2ki, 2qn  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2292-04  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2292-04

Matr.nr. 2bz , 2ke ,2qo  
Dato/løbnummer: 15.12.1897-2499-04  
Dato/løbnummer: 03.09.1913-3512-04

Matr.nr. 2ca, 2kf, 2oo, 2qp, 2qq, 2ro  
Dato/løbnummer: 10.11.1897-2207-04  
Dato/løbnummer: 03.09.1913-3513-04

Matr.nr. 2cb, 2kg, 2qr  
Dato/løbnummer: 15.12.1897-2499-04

Matr.nr. 2cd, 2ce, 2ck  
Dato/løbnummer: 16.08.1899-2755-04

Matr.nr. 2cn, 2kz, 2qs  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1471-04  
Dato/løbnummer: 16.08.1899-2755-04

Matr.nr. 2cp  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1471-04

Matr.nr. 2cr  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-822-04  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-904129-04  
Dato/løbnummer: 21.01.1914-247-04

Matr.nr. 2cs, 2kk, 2qt  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2292-04

Matr.nr. 2cz  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-904130-04

Matr.nr. 2cæ  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-904131-04

Matr.nr. 2da  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1472-04

Matr.nr. 2db  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-820-04

Matr.nr. 2dc, 2la, 2qu  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-904132-04  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-821-04

Matr.nr. 2dg  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-820-04  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-822-04

Matr.nr. 2dh  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-820-04  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-822-04  
Dato/løbnummer: 21.01.1914-247-04

Matr.nr. 2dr, 2ds  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-821-04  
Matr.nr. 2dt, 2qx, 2du, 2qy,2dv, 2kv, 2qz,  
2dx, 2ku, 2qæ, 2dy  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1473-04

Matr.nr. 2dz, 2lg, 2qø, 2dø  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1472-04

Matr.nr. 2ed, 2lb, 2ra  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-821-04

Matr.nr. 2ex, 2kx, 2rb  
Dato/løbnummer: 10.05.1899-1472-04  
Matr.nr. 2fh  
Dato/løbnummer: 10.11.1897-2206-04  
Dato/løbnummer: 14.01.1914-150-04  
Dato/løbnummer: 18.09.1922-5313-04

Matr.nr. 2fl  
Dato/løbnummer: 27.02.1901-820-04

Matr.nr. 2fm  
Dato/løbnummer: 16.08.1899-2755-04

Matr.nr. 2g, 2px, 2pz  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2294-04

Matr.nr. 2h  
Dato/løbnummer: 15.12.1897-2499-04

Matr.nr. 2k  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2292-04

Matr.nr. 2kc, 2po, 2pu  
Dato/løbnummer: 17.11.1897-2294-04

Matr.nr. 2kd, 2pi, 2rs  
Dato/løbnummer: 15.12.1897-2499-04

Matr.nr. 2kh, 2pe, 2rr  
Dato/løbnummer: 15.12.1897-2499-04

Dato/løbenummer: 12.01.1916-152-04

Matr.nr. 2ky, 2mu, 2re

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1472-04

Matr.nr. 2l, 2kl, 2qc

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2206-04

Dato/løbenummer: 17.11.1897-2292-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-150-04

Dato/løbenummer: 18.09.1922-5313-04

Matr.nr. 2m, 2kp, 2qd

Dato/løbenummer: 10.11.1897-905057-04

Matr.nr. 2mo

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1476-04

Matr.nr. 2mp

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1476-04

Matr.nr. 2my

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1476-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-904139-04

Matr.nr. 2mz, 2mæ, 2mø, 2 rf, 2rg

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Matr.nr. 2na, 2nb, 2nc, 2rh, 2ri

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-904140-04

Matr.nr. 2nd

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Matr.nr. 2ne

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-16320-04

Matr.nr. 2nf, 2ng, 2nh

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1471-04

Matr.nr. 2nt

Dato/løbenummer: 15.12.1897-2499-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-3512-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-3513-04

Matr.nr. 2ny, 2nz

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2205-04

Matr.nr. 2næ, 2pm, 2rk

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1474-04

Matr.nr. 2nø

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Matr.nr. 2oa

Dato/løbenummer: 10.11.1897-904145-04

Dato/løbenummer: 17.11.1897-2292-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-904146-04

Matr.nr. 2ob, 2oh

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2206-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-150-04

Matr.nr. 2oc

Dato/løbenummer: 10.11.1897-904147-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-904148-04

Dato/løbenummer: 18.09.1922-5313-04

Matr.nr. 2od

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2206-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-150-04

Dato/løbenummer: 18.09.1922-5313-04

Matr.nr. 2of

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2206-04

Dato/løbenummer: 17.11.1897-2292-04

Dato/løbenummer: 14.01.1914-150-04

Dato/løbenummer: 18.09.1922-5313-04

Matr.nr. 2oi, 2ol, 2on, 2or, 2rl, 2rn

Dato/løbenummer: 03.09.1913-3513-04

Matr.nr. 2ok

Dato/løbenummer: 15.12.1897-2499-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-3512-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-3513-04

Matr.nr. 2om, 2op, 2oq, 2rm, 2rp

Dato/løbenummer: 10.11.1897-904149-04

Dato/løbenummer: 15.12.1897-904150-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-904153-04

Dato/løbenummer: 03.09.1913-904154-04

Matr.nr. 2os

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1474-04

Matr.nr. 2ot, 2pæ, 2rq

Dato/løbenummer: 10.05.1899-904155-04

Matr.nr. 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2oz, 2oæ, 2oø

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Matr.nr. 2pa

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1476-04

Matr.nr. 2pb

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1475-04

Dato/løbenummer: 10.05.1899-1476-04

Matr.nr. 2pg

Dato/løbenummer: 10.11.1897-2207-04

Dato/løbenummer: 12.01.1916-152-04

Matr.nr. 2pk, 2pl, 2rt Dato/løbenummer: 17.11.1897-904157-04 Matr.nr. 2pn, 2pv, 2py Dato/løbenummer: 17.11.1897-2294-04	Matr. nr. 17ez Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04 Dato/løbenummer: 11.01.1911-109-04 Matr. nr. 17h Dato/løbenummer: 24.06.1908-1728-04
Matr.nr. 2pp, 2pq, 2pr Dato/løbenummer: 17.11.1897-2294-04	Matr. nr. 17i Dato/løbenummer: 11.01.1911-109-04
Matr. nr. 28fi Dato/løbenummer: 15.05.1901,1646,04	Matr. nr. 28bq, 28ga, 28gc Dato/løbenummer: 15.05.1901-1646-04 Dato/løbenummer: 10.11.1909-2964-04
Matr. nr. 28fm Dato/løbenummer: 15.05.1901,1645,04 Dato/løbenummer: 25.09.1918,6675,04	Matr. nr. 28bz Dato/løbenummer: 10.11.1909-2964-04
Matr. nr. 28g Dato/løbenummer: 05.09.1900-904975-04	Matr. nr. 28c Dato/løbenummer: 15.05.1901-904970-04 Dato/løbenummer: 25.09.1918-904972-04
Matr. nr. 8cc Dato/løbenummer: 23.12.1925-904340-04	Matr. nr. 28ck Dato/løbenummer: 15.05.1901-1646-04
Matr. nr. 8cd Dato/løbenummer: 23.12.1925-904341-04	Matr. nr. 28cp, 28cq, 28cr, 28cs, 28ct Dato/løbenummer: 10.11.1909-2964-04
Matr. nr. 8ce Dato/løbenummer: 23.12.1925-904342-04	Matr. nr. 28cu, 28cv, 28cx, 28cy Dato/løbenummer: 05.09.1900-3150-04
Matr. nr. 8px Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04 Dato/løbenummer: 04.05.1921-636-04	Matr. nr. 28d, 28e Dato/løbenummer: 10.11.1909-904973-04
Matr. nr. 8py Dato/løbenummer: 04.05.1921-636-04 Matr. nr. 8pz Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04 Dato/løbenummer: 04.05.1921-904390-04	Matr. nr. 28ep Dato/løbenummer: 15.05.1901-1646-04
Matr. nr. 8pæ Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04 Dato/løbenummer: 04.05.1921-636-04	Matr. nr. 28eq Dato/løbenummer: 15.05.1901-904967-04 Dato/løbenummer: 15.05.1901-904968-04 Dato/løbenummer: 25.09.1918-904969-04
Matr. nr. 8qd, 8az, 8qc Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04 Dato/løbenummer: 04.05.1921-636-04	Matr. nr. 28er, 28gf Dato/løbenummer: 15.05.1901-1645-04 Dato/løbenummer: 25.09.1918-6675-04
Matr. nr. 15bd Dato/løbenummer: 16.02.1921-7506-04	Matr. nr. 28es, 28gg Dato/løbenummer: 15.05.1901-904986-04
Matr. nr. 17cz Dato/løbenummer: 11.01.1911-109-04	Matr. nr. 28et, 28gh Dato/løbenummer: 15.05.1901-904987-04
Matr. nr. 17dn Dato/løbenummer: 11.01.1911-109-04	Matr. nr. 28eu, 28gi Dato/løbenummer: 15.05.1901-904988-04 Dato/løbenummer: 25.09.1918-6675-04
Matr. nr. 17ev, 17ex, 17ey Dato/løbenummer: 24.06.1908-1727-04	Matr. nr. 28ev Dato/løbenummer: 15.05.1901-1645-04 Dato/løbenummer: 25.09.1918-6675-04

Matr. nr. 28ex  
Dato/løbenummer: 15.05.1901-904989-04

Matr. nr. 28eø  
Dato/løbenummer: 15.05.1901-1645-04

Matr. nr. 28f  
Dato/løbenummer: 10.11.1909-2964-04

kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

Lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 15. januar 2015.

Sofia Osmani

## 15 Lokalplanens retsvirkninger

### 15.1 Den endeligt vedtagne lokalplan

**15.1.1** Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

**15.1.2** Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

**15.1.3** Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

**15.1.4** Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**15.1.5** Lokalplanen indeholder i pkt. 7 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

#### Note:

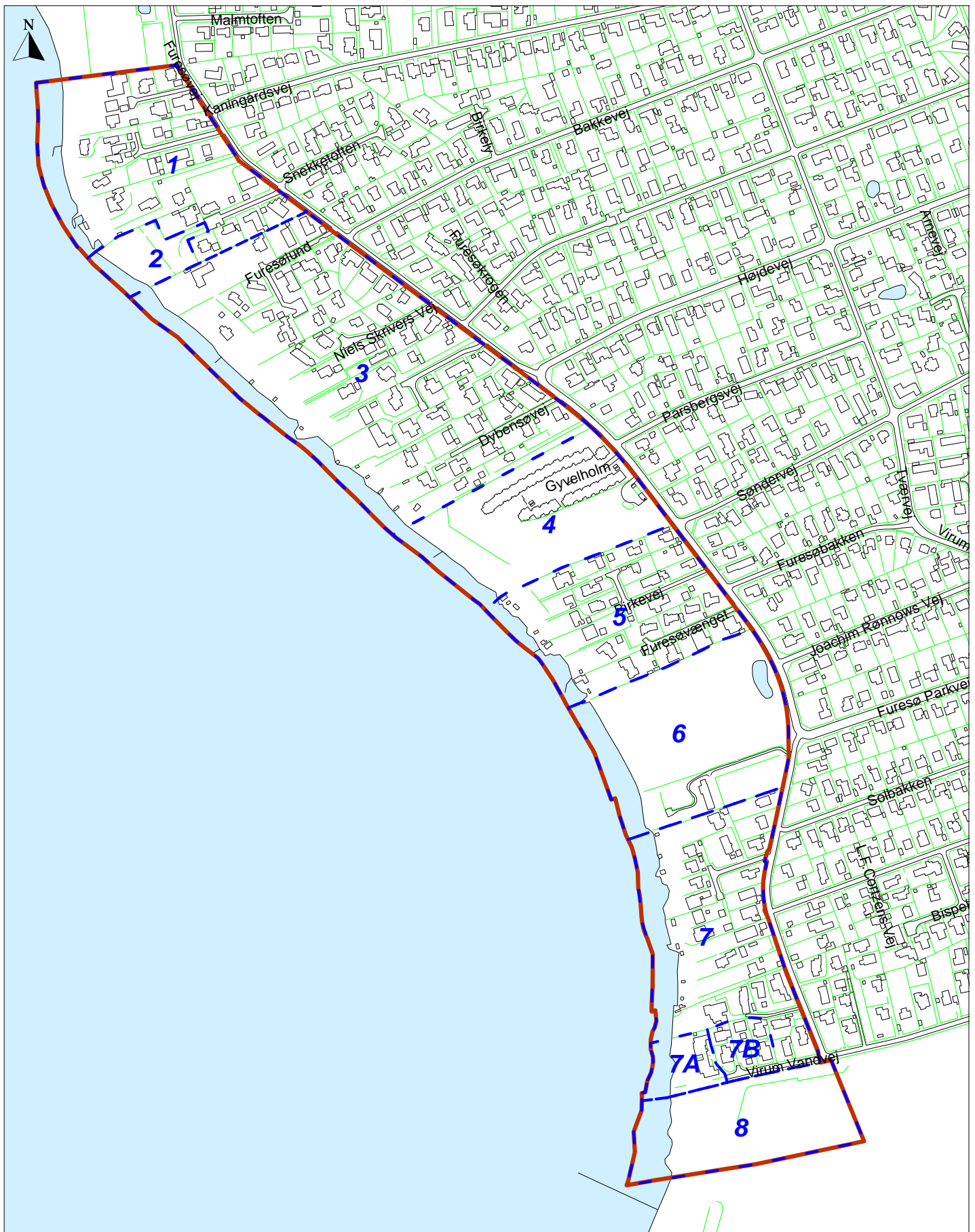
Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning § 18 om lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.

**15.1.6** Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af

/

Sidsel Poulsen





- Områdeafgrænsning
- - Delområdeafgrænsning

## Bilag O

Oversigtskort


Mål 1:6000

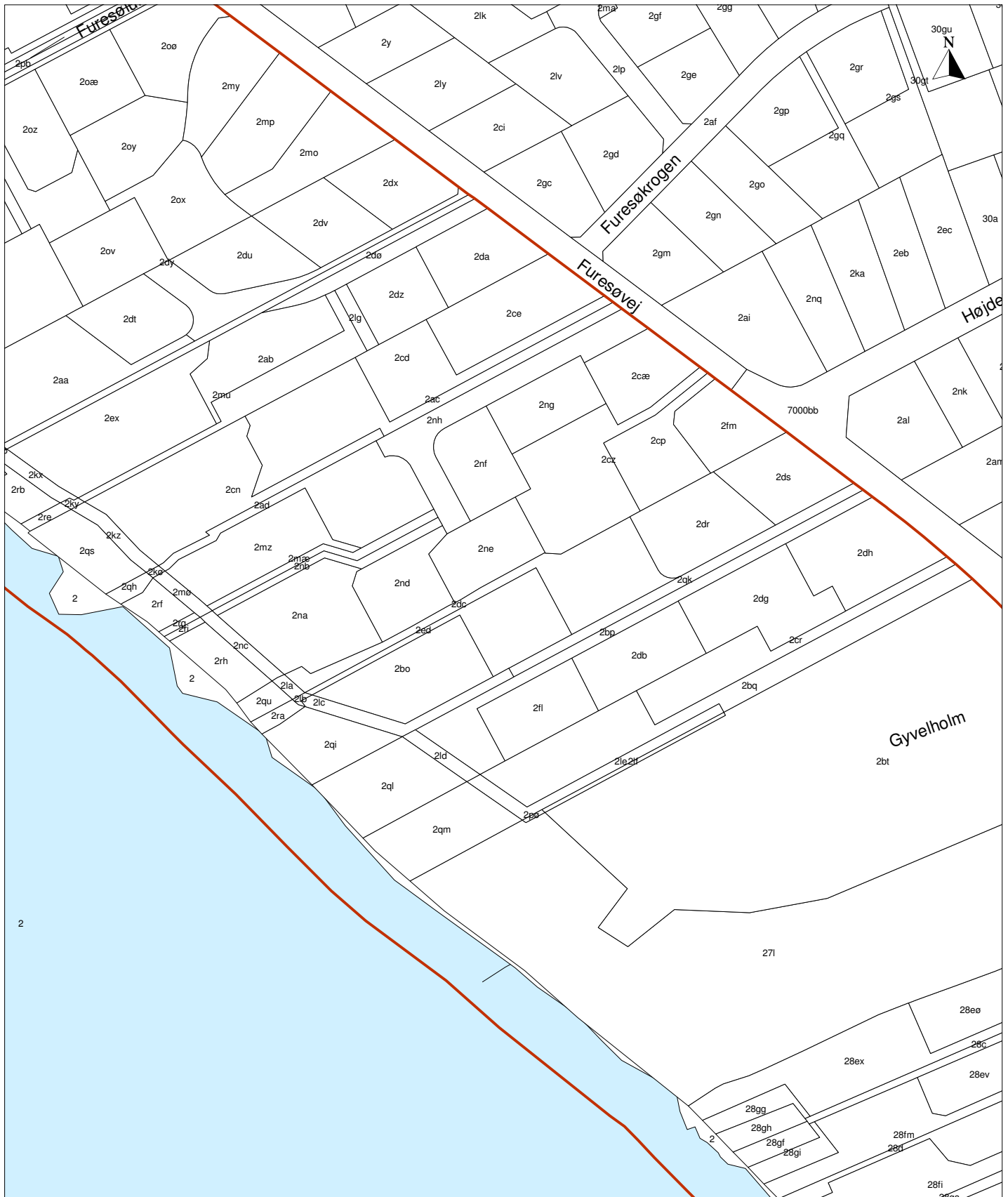


## Bilag 1A

Matrikulære forhold

Mål 1:2000

 Lokalplanens område



## Bilag 1B

Matrikulære forhold

Mål 1:2000

 Lokalplanens område

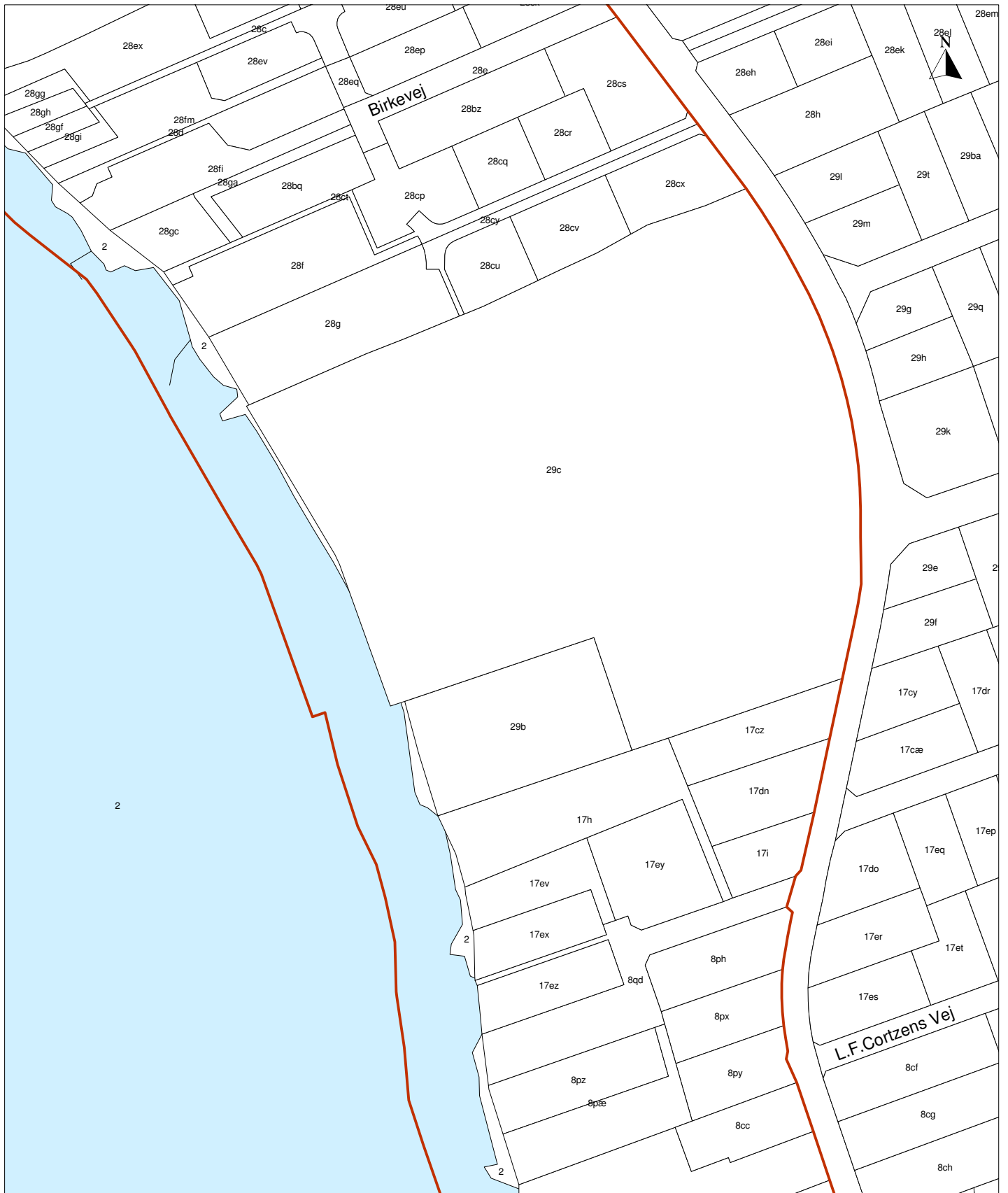


## Bilag 1C

Matrikulære forhold

Mål 1:2000

 Lokalplanens område



## Bilag 1D

Matrikulære forhold

Mål 1:2000

 Lokalplanens område

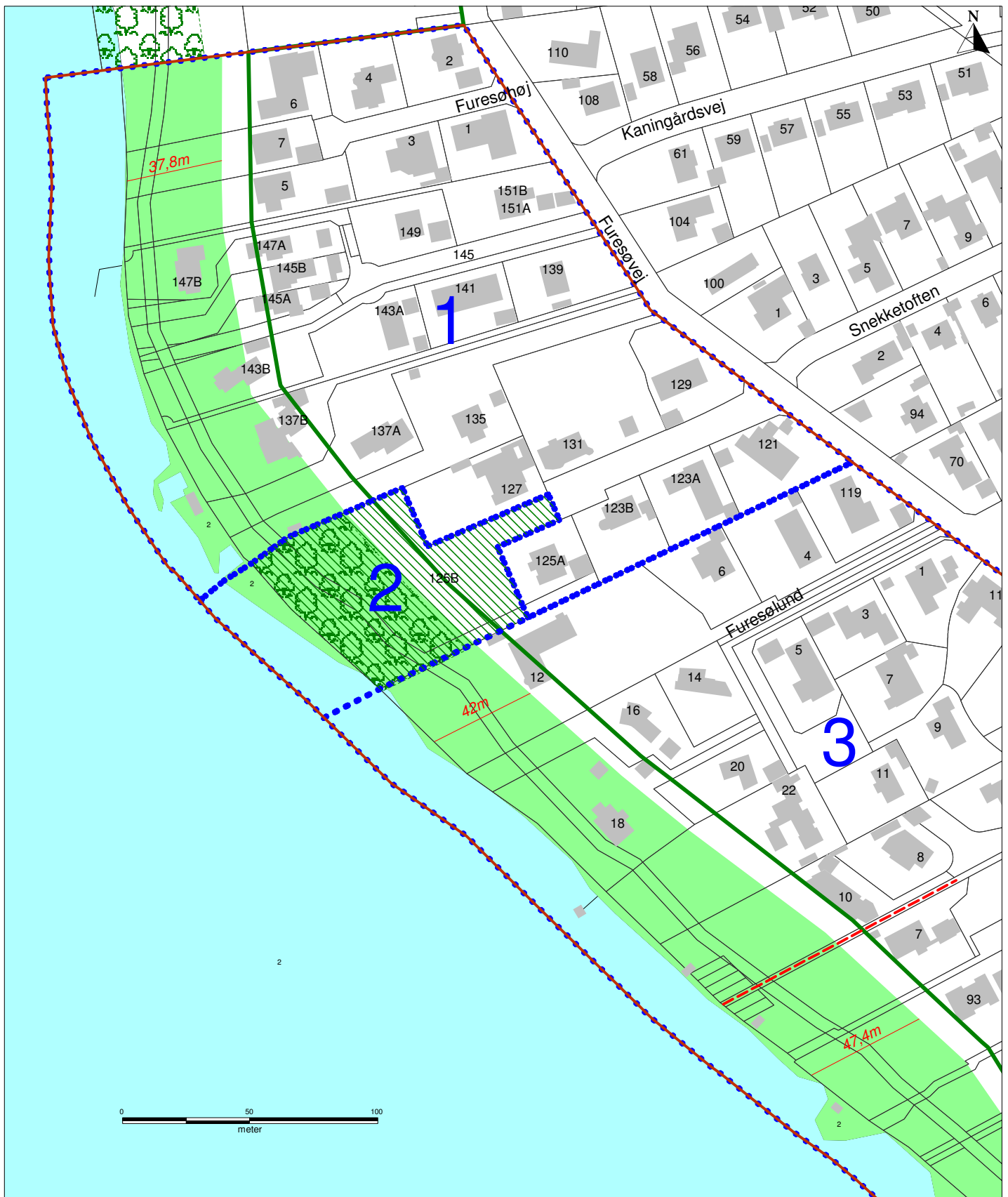


## Bilag 1E

Matrikulære forhold

Mål 1:2000

 Lokalplanens område



## Bilag 2A

Arealanvendelse

— Lokalplanens område

Skovbælte

⋯ Lokalplandelområde

— Naturbeskyttelseslinje

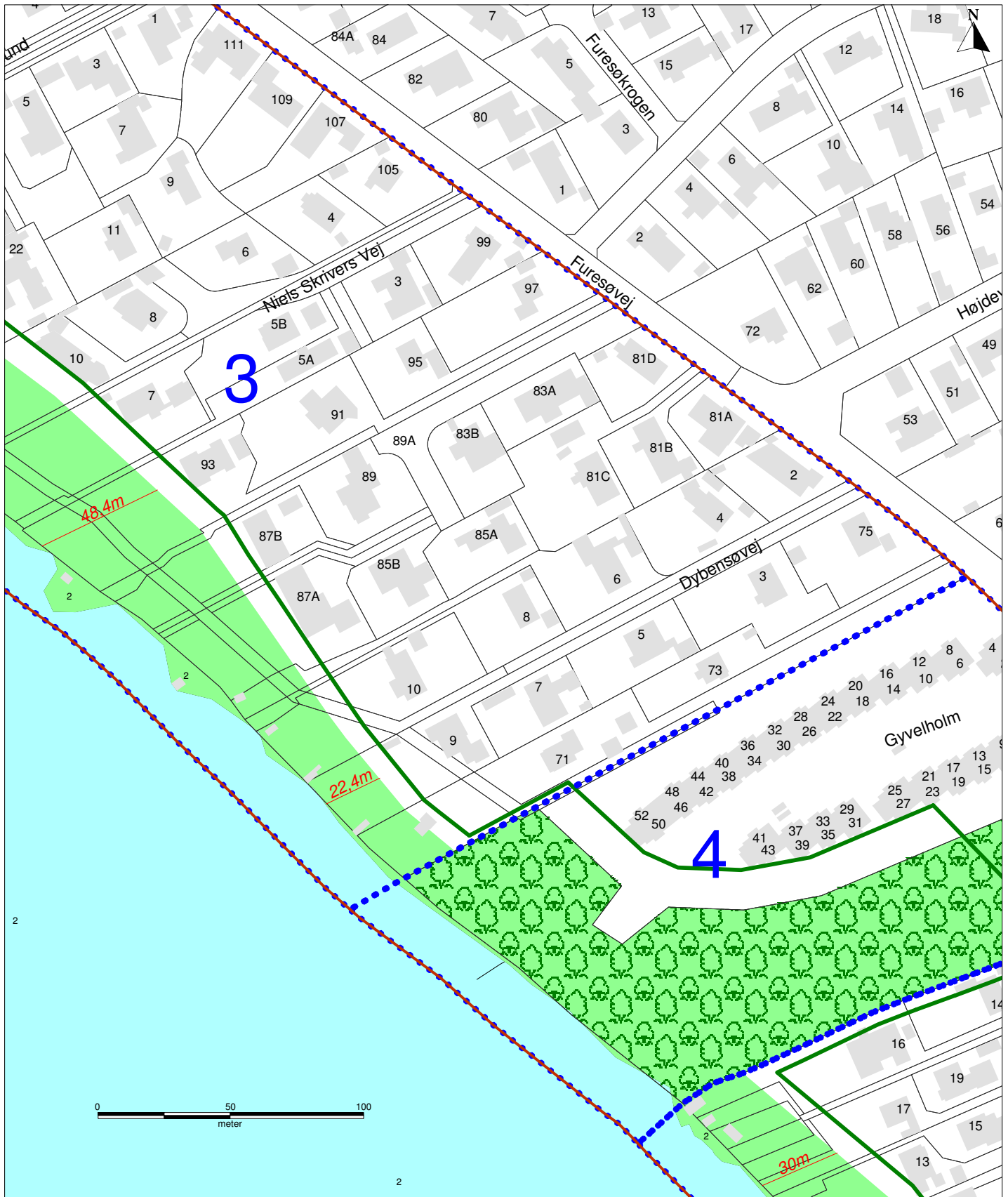
--- Off. tilgængelig sti

⊞ Fredsskov

▨ Park









— Matrikelskel

⊞ Fritidsformål og teknisk anlæg

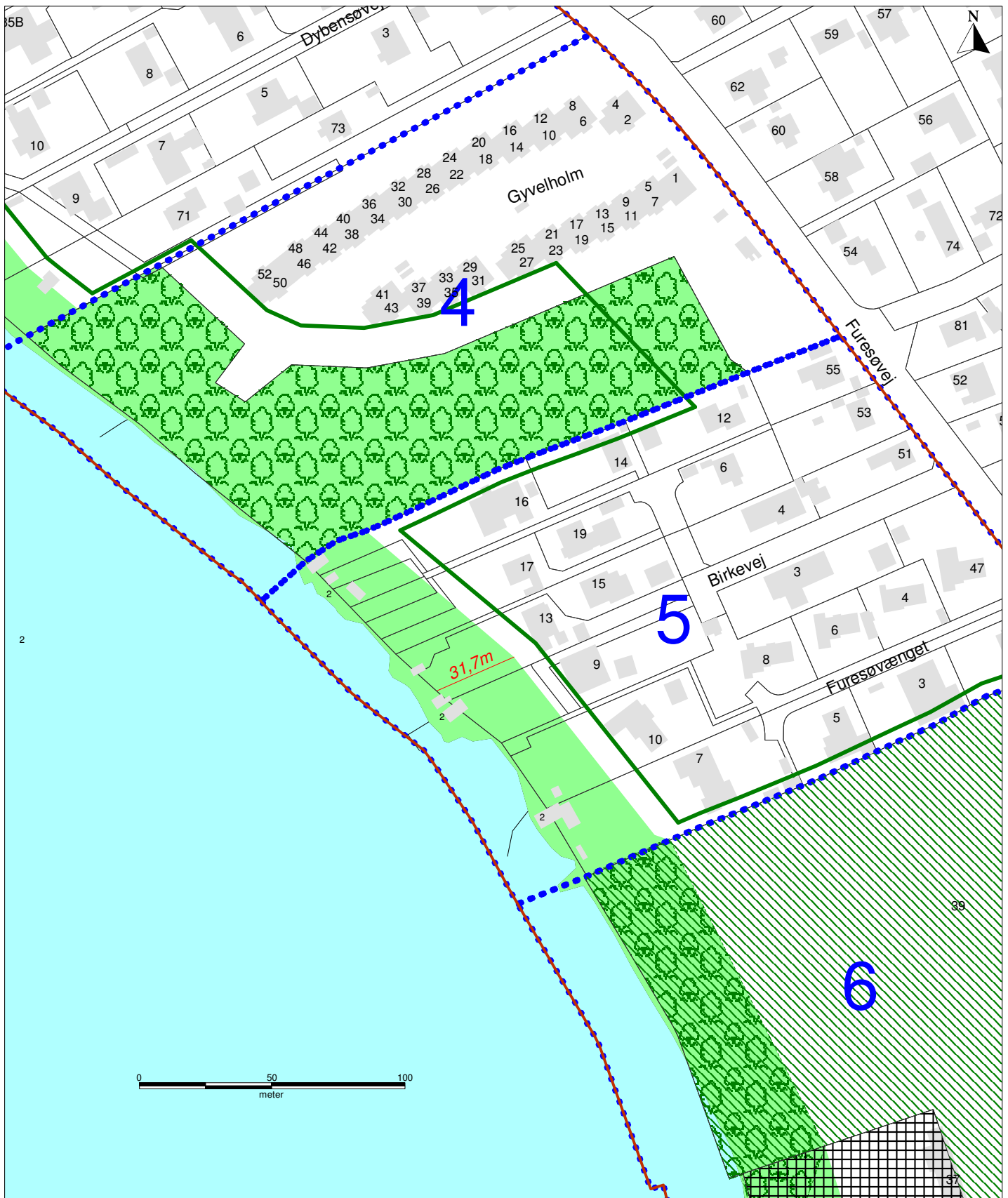


## Bilag 2B

Arealanvendelse









- |   |  |
|---|--|
|  Lokalplanens område |  Skovbælte                      |
|  Lokalplandelområde  |  Naturbeskyttelseslinje         |
|  Fredsskov           |  Park                           |
|  Matrikelskel        |  Fritidsformål og teknisk anlæg |

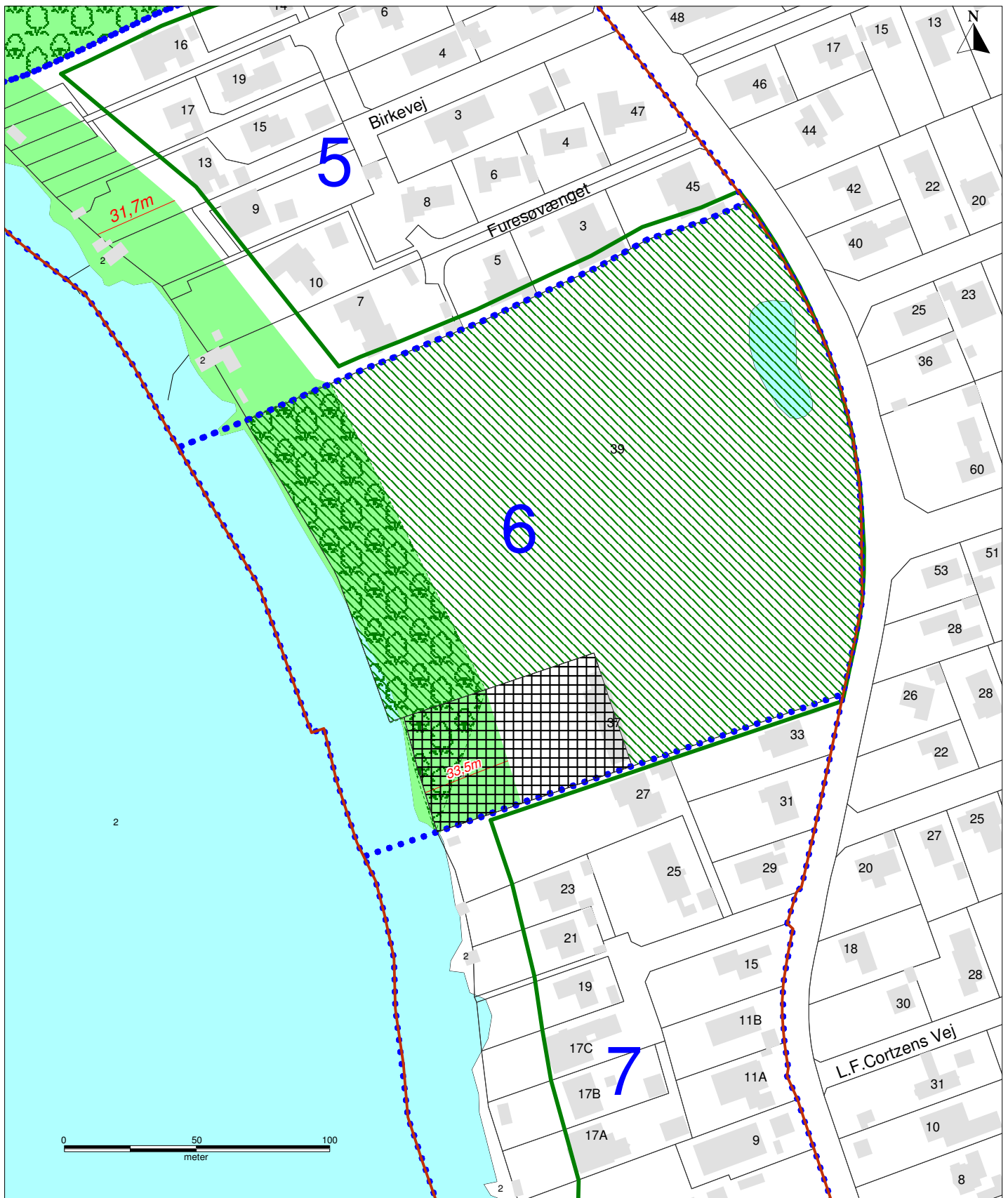




## Bilag 2C









Arealanvendelse

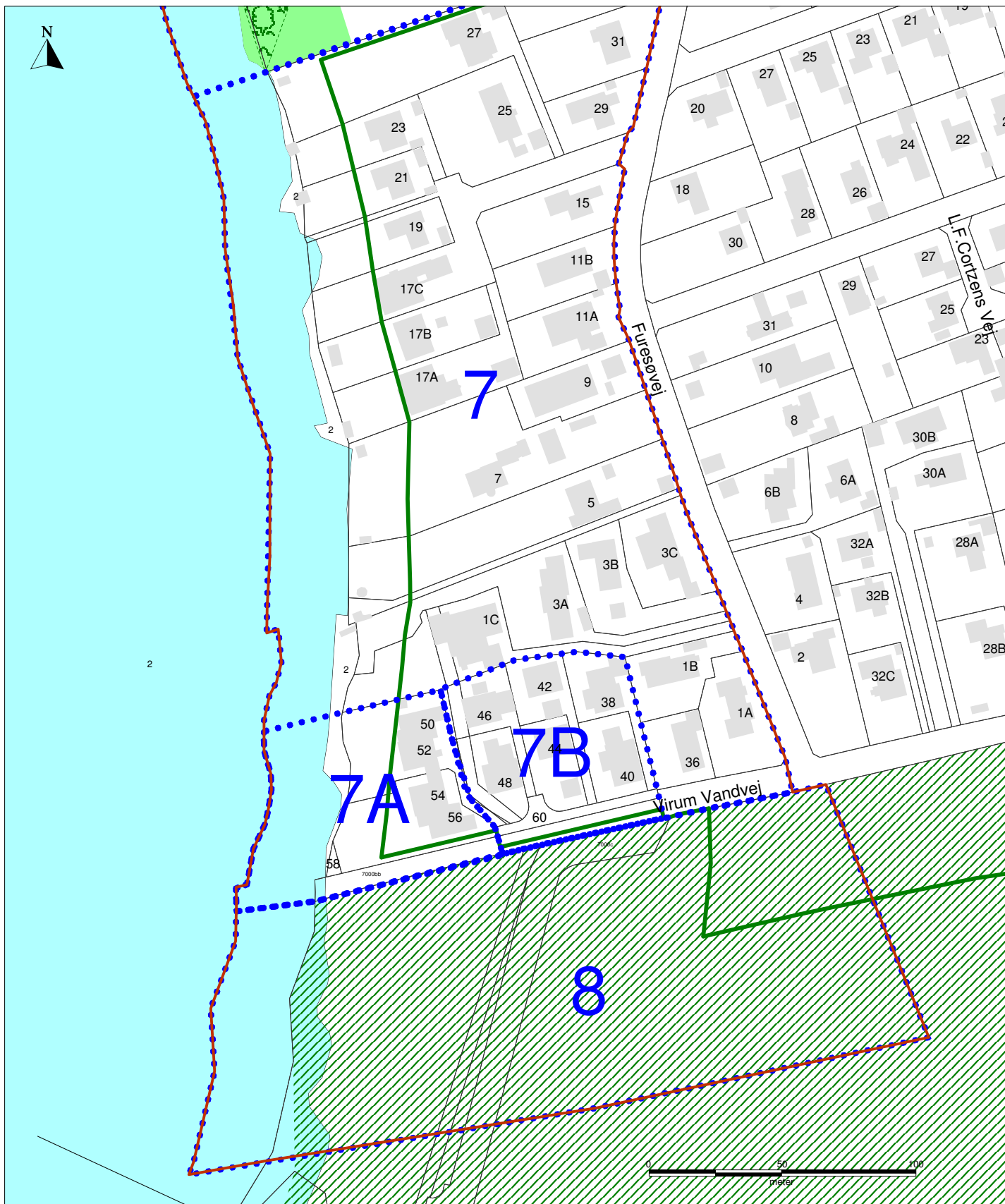
- |   |  |
|---|--|
|  Lokalplanens område |  Skovbælte                      |
|  Lokalplandelområde  |  Naturbeskyttelseslinje         |
|  Fredsskov           |  Park                           |
|  Matrikelskel        |  Fritidsformål og teknisk anlæg |



## Bilag 2D

Arealanvendelse

- |   |  |
|---|--|
|  Lokalplanens område |  Skovbælte                      |
|  Lokalplandelområde  |  Naturbeskyttelseslinje         |
|  Fredsskov           |  Park                           |
|  Matrikelskel        |  Fritidsformål og teknisk anlæg |



## Bilag 2E

Arealanvendelse

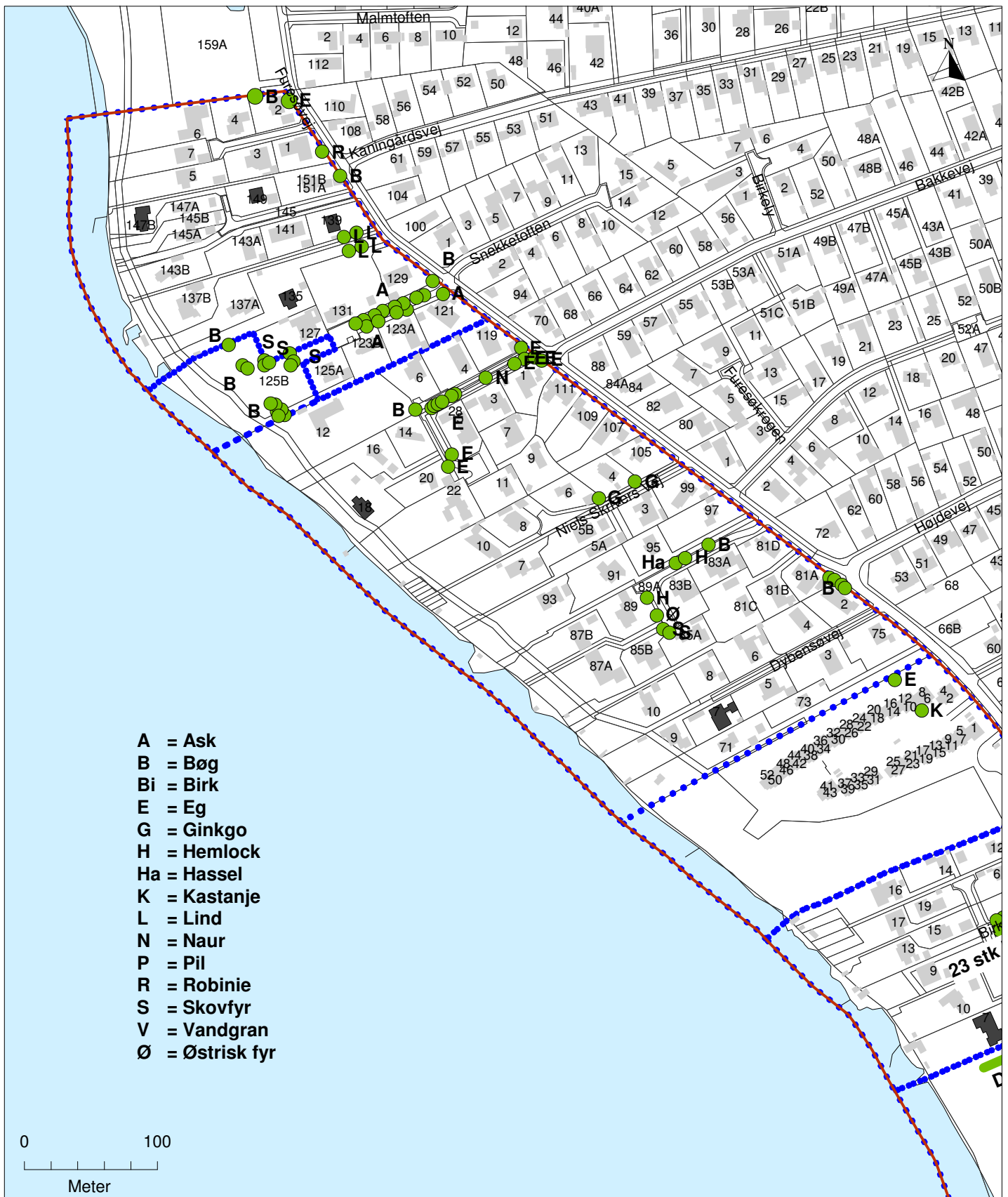
- Lokalplanens område
- Lokalplandelområde
- Fredsskov
- Matrikelskel
- Skovbælte
- Fredet område samt landzone
- Naturbeskyttelseslinje



-  Fredskov
-  Skovbælte
-  Lokalplandelområde
-  Naturbeskyttelseslinje
-  5m beplantningsbælte
-  Parkering og ankomstareal
-  Carporte samt materialegård
-  Byggefelt
-  Overkørsler
-  Bevaringsværdigt træ

## Bilag 2F

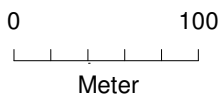
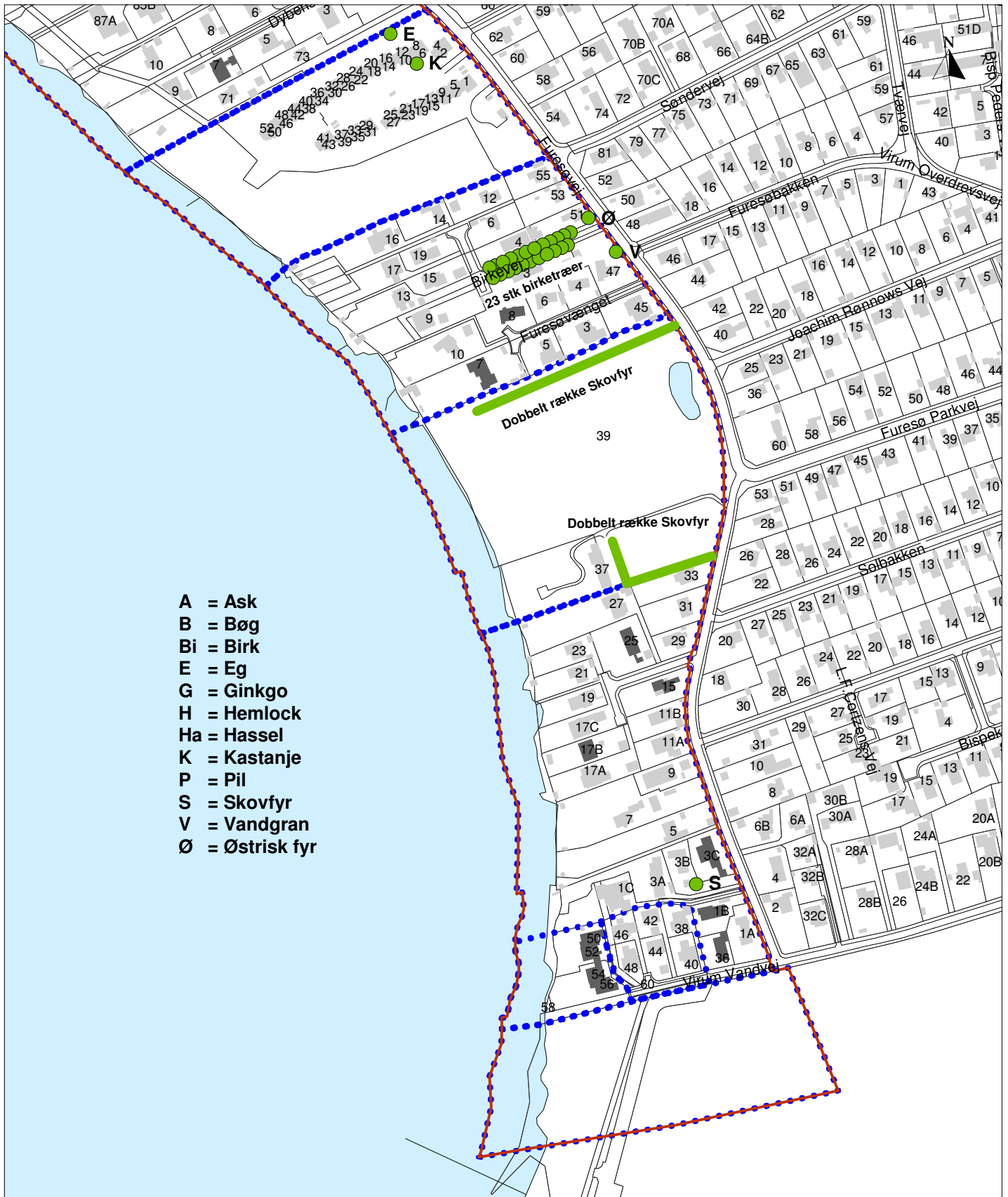
Delområde 4 Gyvelholm  
Arealanvendelse



### Bilag 3A

- Områdeafgrænsning
- Bevaringsværdigt hegn
- Bevaringsværdigt træ
- Bevaringsværdig bygning

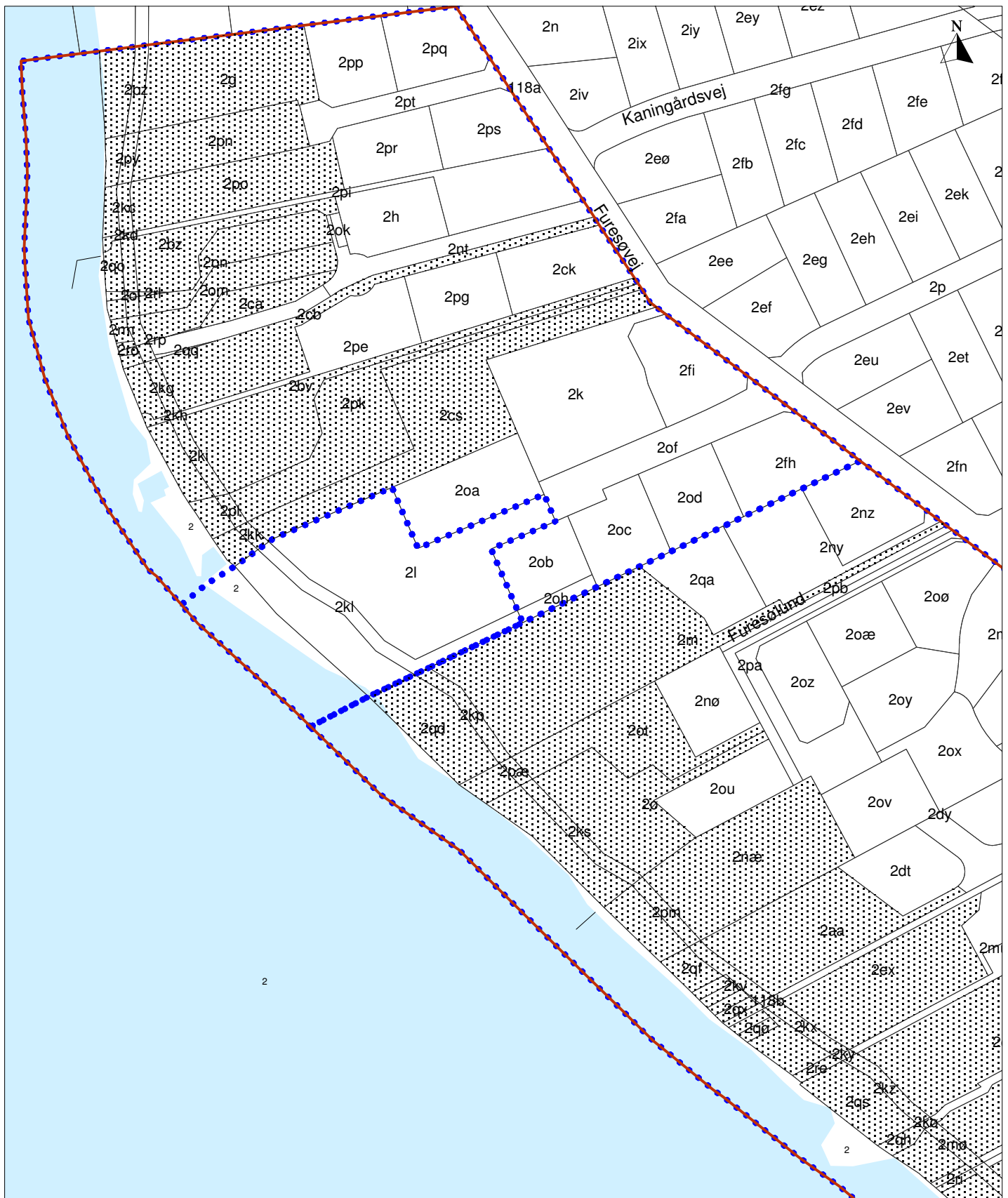
Bevaringsværdige bygninger,  
hegn og træer



- Områdefægrænsning
- Bevaringsværdigt hegn
- Bevaringsværdigt træ
- Bevaringsværdig bygning

### Bilag 3B

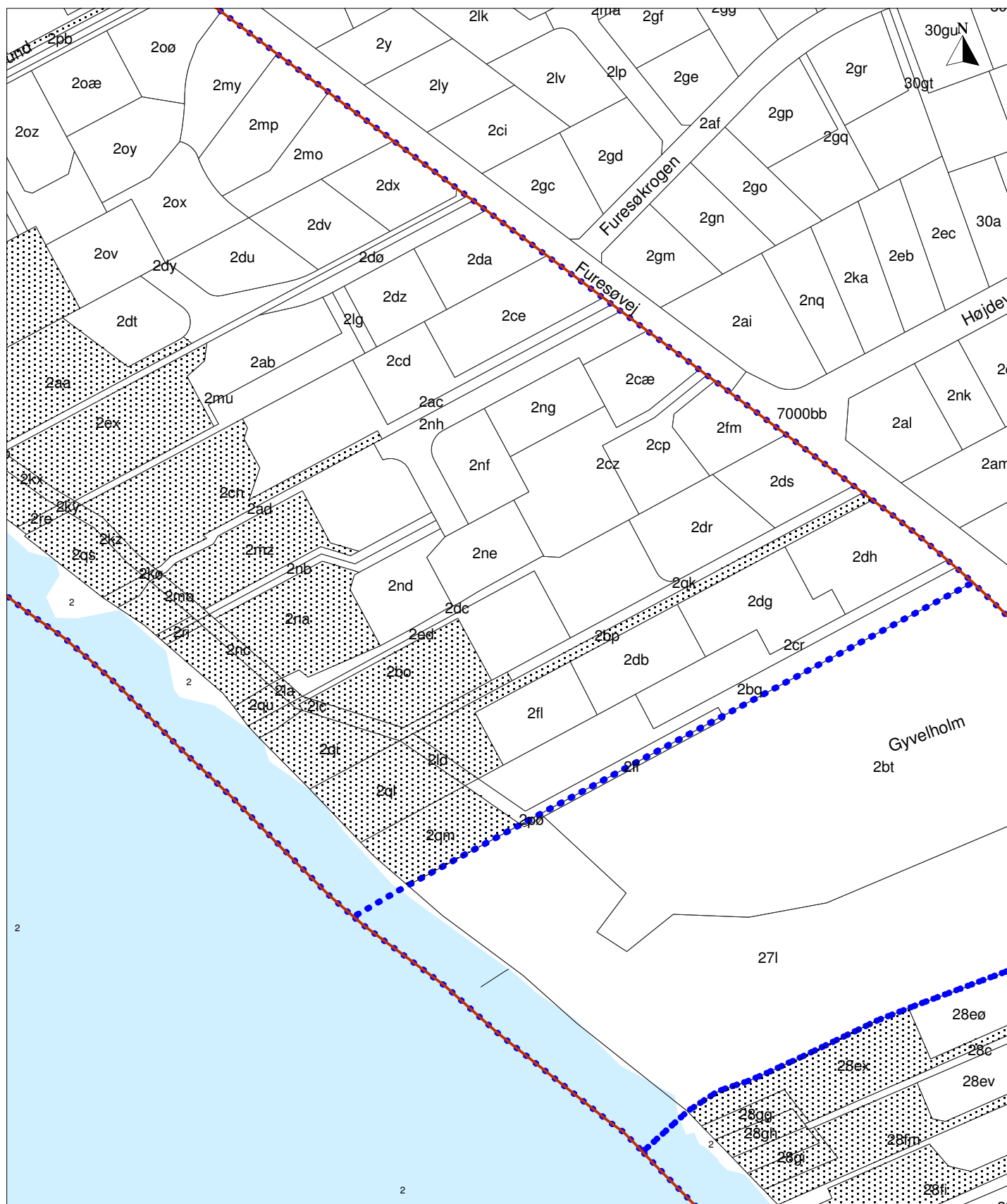
Bevaringsværdige bygninger, hegn og træer



## Bilag 4A

Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen

- - - - - Lokalplanens område
- Lokalplanens delområder
- Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen

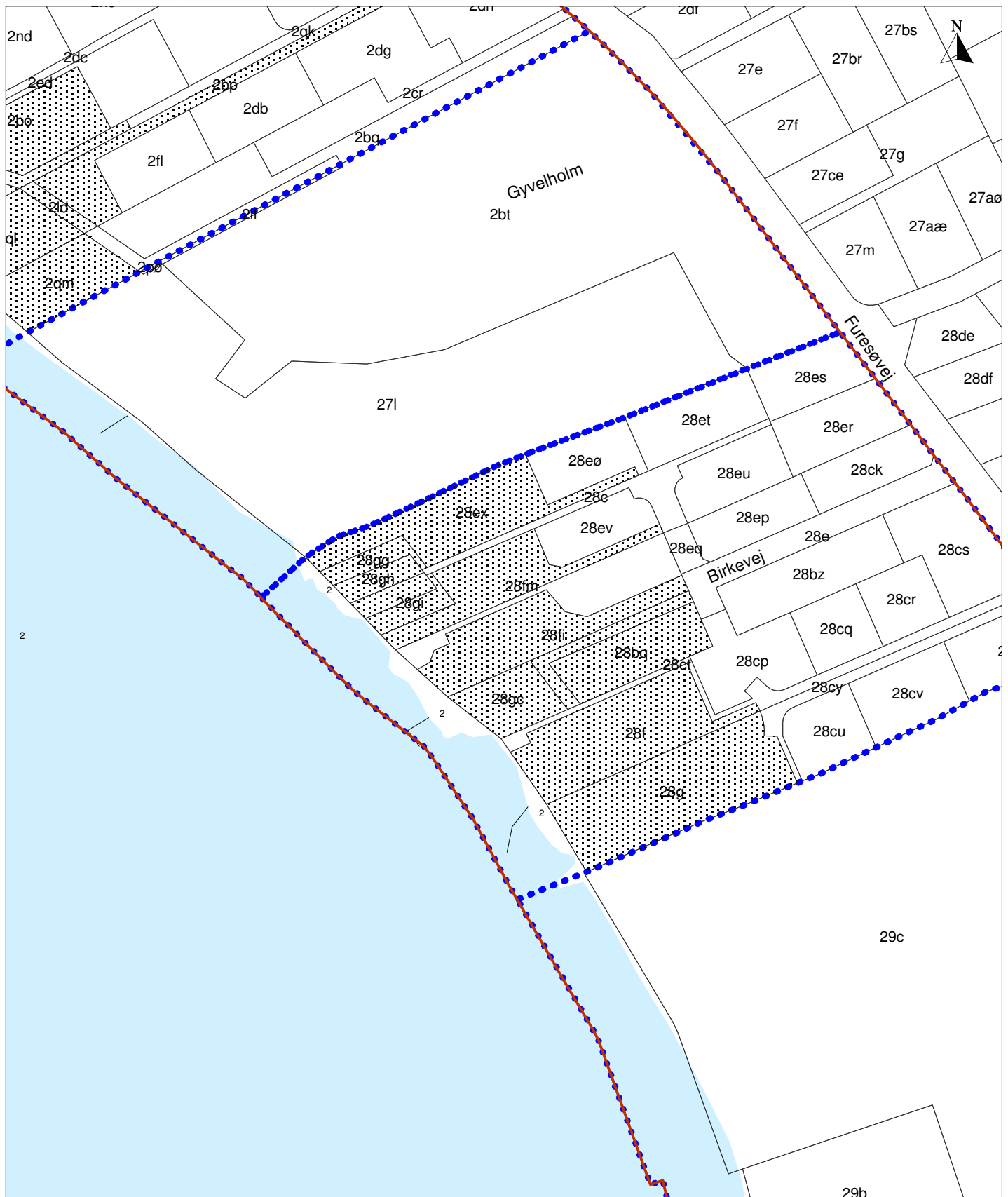


## Bilag 4B

Ejendomme udlagt til boligformål  
med afgrænsning mod Furesøen

- Lokalplanens område
- Lokalplanens delområder
- Ejendomme udlagt til boligformål  
med afgrænsning mod Furesøen

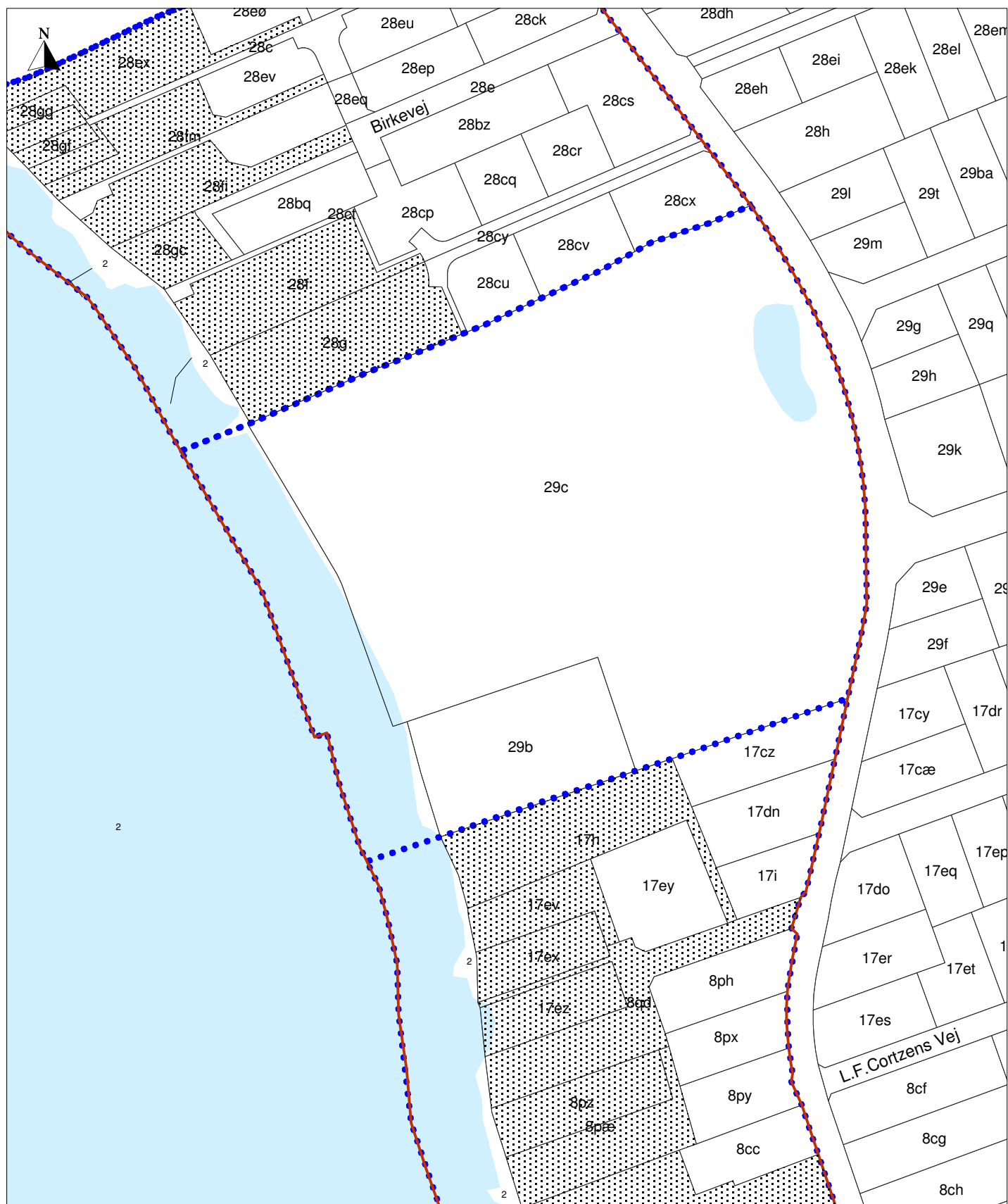




## Bilag 4C




Ejendomme udlagt til boligformål  
med afgrænsning mod Furesøen

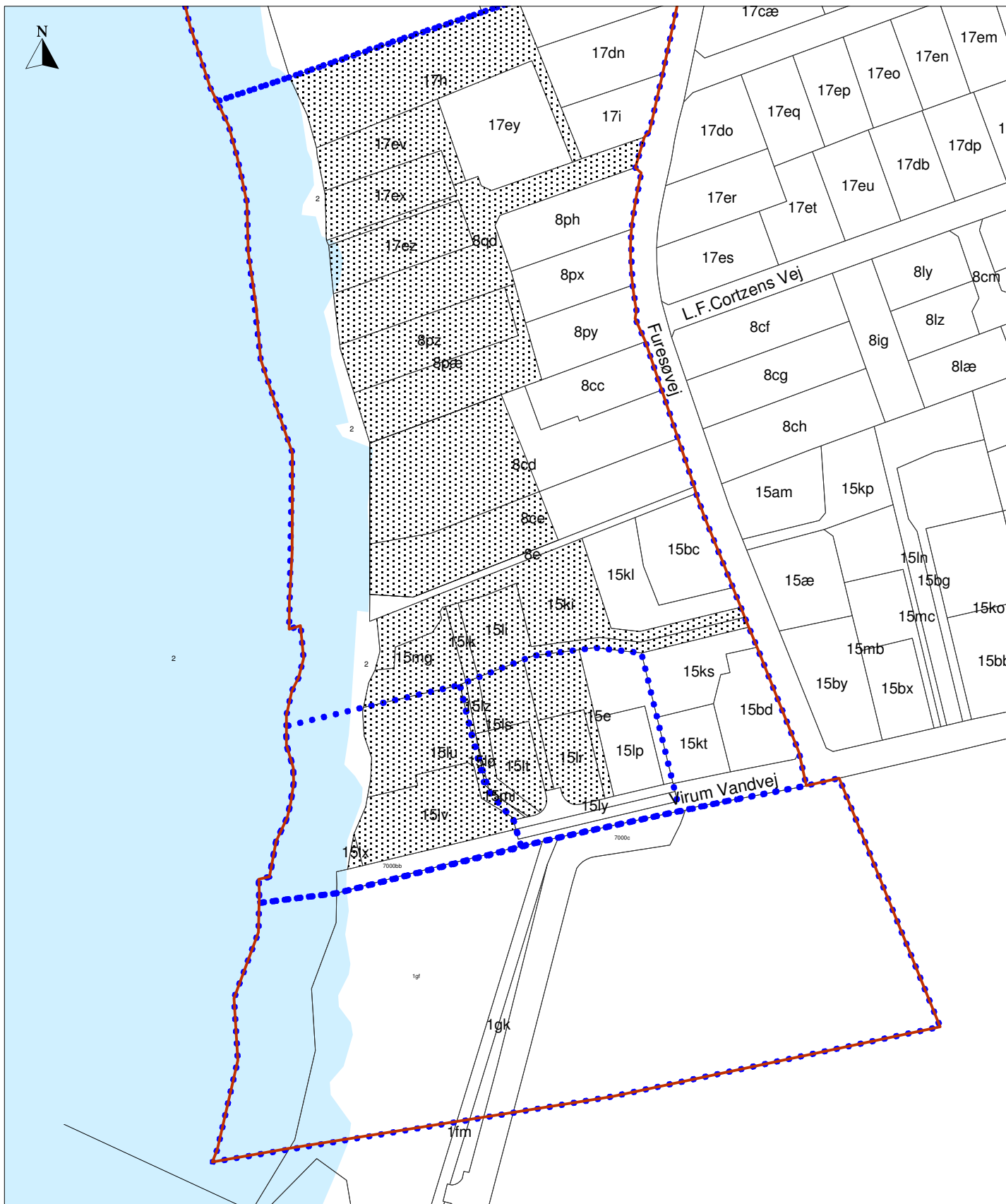
- Lokalplanens område
- Lokalplanens delområder
- Ejendomme udlagt til boligformål  
med afgrænsning mod Furesøen



## Bilag 4D

Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen

-  Lokalplanens område
-  Lokalplanens delområder
-  Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen



## Bilag 4E

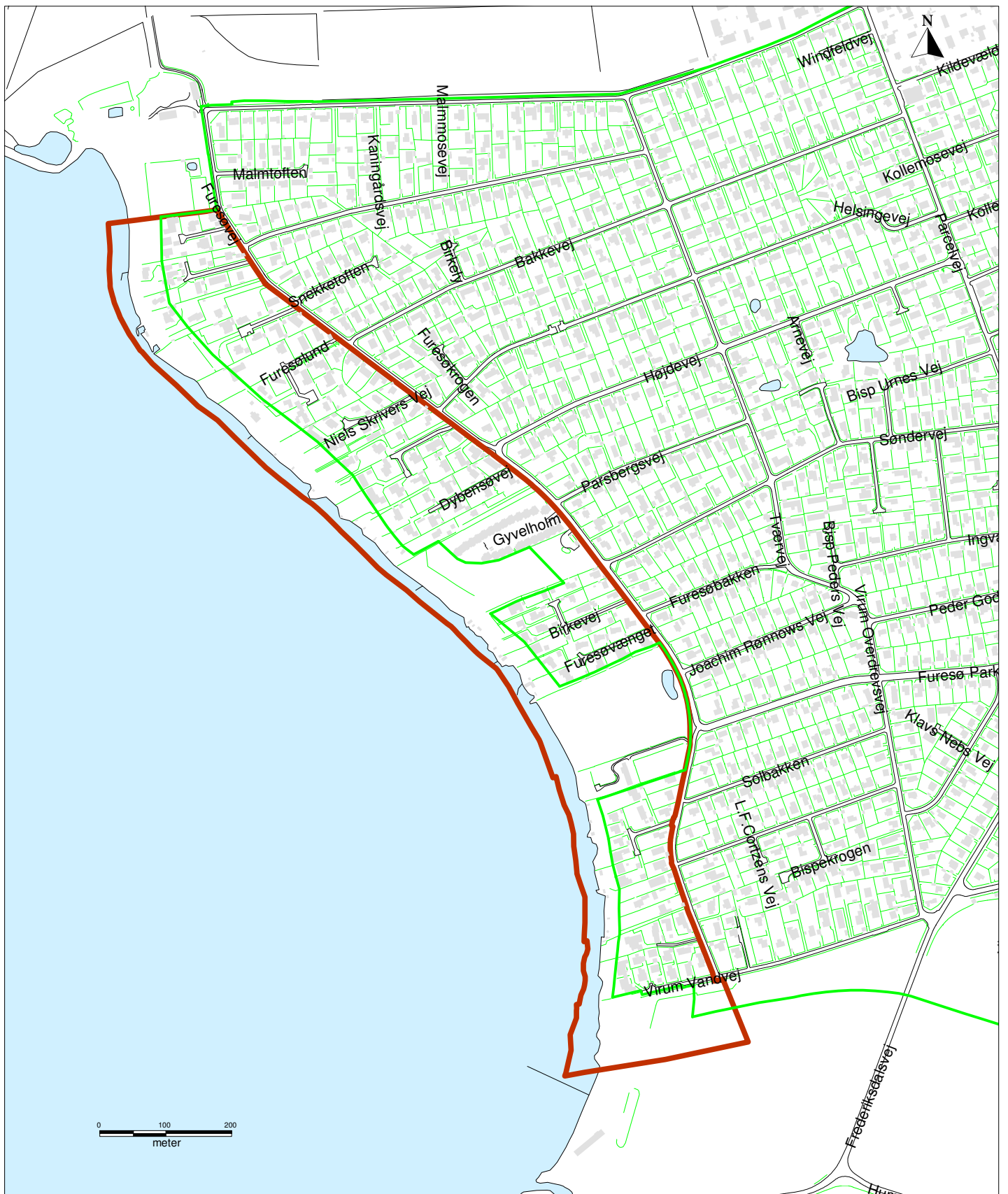
Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen

— Lokalplanens område

•••• Lokalplanens delområder



Ejendomme udlagt til boligformål med afgrænsning mod Furesøen



## Bilag 5

Naturbeskyttelseslinje

- Områdefgrænsning
- Naturbeskyttelseslinje

