

Farum Kommune  
april 1993

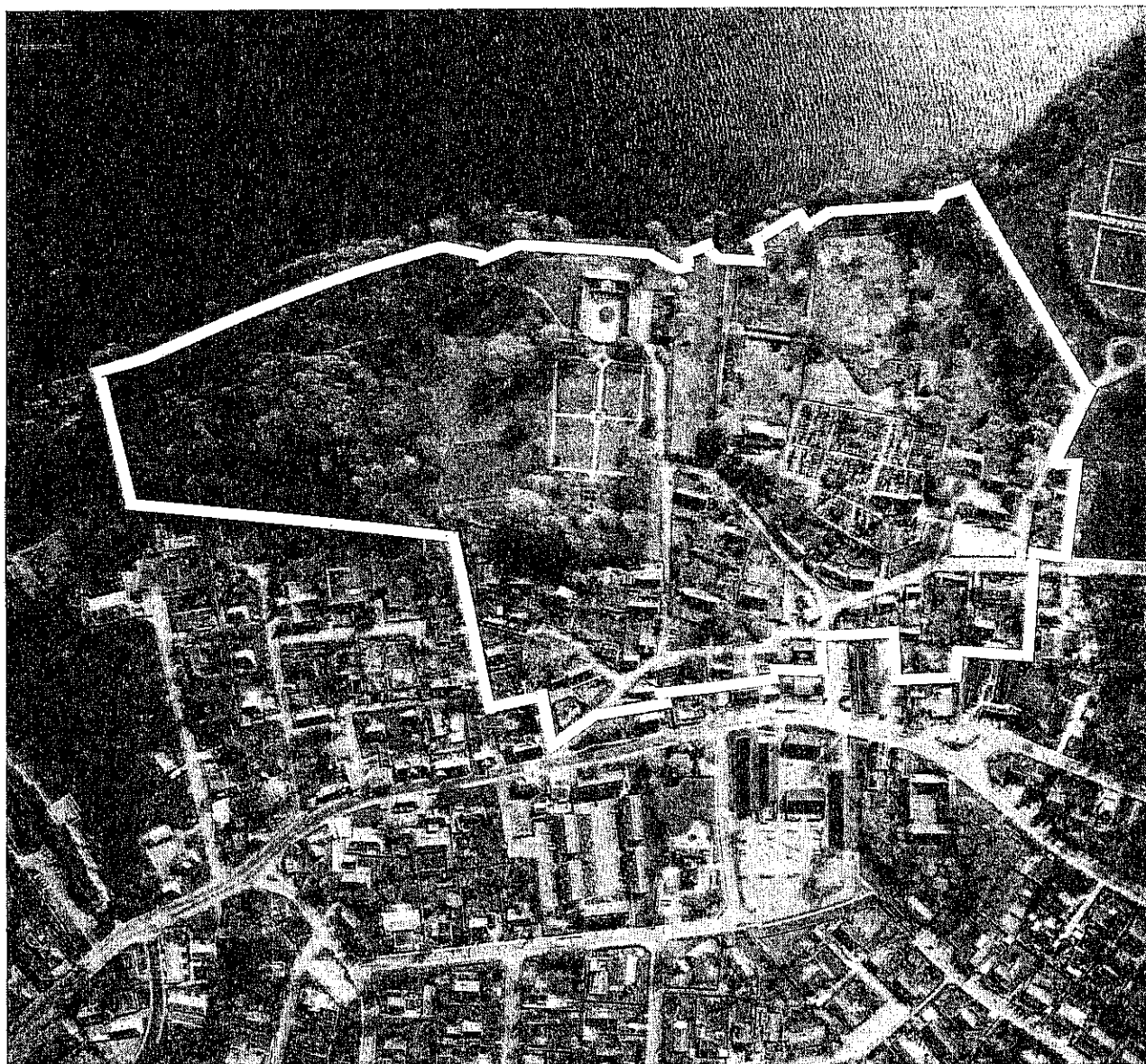
# Lokalplan 44



Farum Landsby

# Lokalplan 44

Farum Landsby



Farum Byråd  
april 1993

## Indholdsfortegnelse

Noget om planloven og borgernes muligheder . . . . .	side 7
Lokalplanens baggrund . . . . .	side 8
Lokalplanens formål . . . . .	side 9
Lokalplanens indhold . . . . .	side 10
Forhold til anden planlægning . . . . .	side 13
Lokalplanens retsvirkninger . . . . .	side 16
Lokalplan 44 . . . . .	side 19
Kortbilag 1	
Kortbilag 2	
Kortbilag 3	

Lokalplanen er udarbejdet af Hans Tyge Pedersens Tegnestue i samarbejde med Farum Kommune, Plan og Information i marts-maj 1992. Repræsentanter fra Beboerforeningen Farum Landsby og Foreningen Det Gamle Farums Venner har deltaget i en række møder under udarbejdelsen af lokalplanen

## Noget om planloven og borgernes muligheder

### Lokalplan

Dette hæfte indeholder en lokalplan for Farum Landsby.

En lokalplan fortæller om et områdets anvendelse, og om hvordan bygninger, grønne arealer, stier, veje og lignende skal placeres og udformes inden for dette område.

### Planloven

Grundlaget for kommunernes fysiske planlægning er lov om planlægning, der forpligter kommunen til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri eller anlægsarbejde sættes igang, eller hvis et områdets hidtidige byplanbestemmelser ønskes ændret væsentligt. Kommunerne skal også udarbejde lokalplaner, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Ligeledes kan kommunerne udarbejde en lokalplan for at fastholde et områdes særlige karakter eller for at præge udviklingen i et område i en bestemt retning.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i byplanlægning, samtidig med at borgerne i højere grad får mulighed for at deltage i og præge planlægningen.

### Borgernes muligheder

Byrådet skal lægge alle lokalplanforslag frem til offentlig debat i mindst 8 uger, så borgerne kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt i Byrådet.

Forslaget til lokalplan 44 har været offentligt fremlagt i perioden 23. juni - 15. september 1992, og ved periodens udløb var der fremkommet en hel række indsigelser og ændringsforslag.

Efter en gennemgang af de indkomne henvendelser, var forvaltningen indstillet på at imødekomme stort set alle de indsendte indsigelser m.m. De blev herefter indarbejdet i et revideret lokalplanforslag, som den 14. januar 1993 blev drøftet med den arbejdsgruppe, der har været nedsat omkring udarbejdelsen af lokalplanen.

Det reviderede forslag, blev udsendt til en ny høring hos ejerne af ejendomme i lokalplanområdet den 29. januar 1993. Efter fristens udløb for den nye høring, er der ikke indkommet egentlige indsigelser.

De oprindelige indsigelser har medført en rettelse i afsnittet "Lokalplanens indhold" på side 12. Resten af rettelserne er sket i "Paragraf-delen" fra side 19-25. Endvidere er der foretaget en ændring af signaturen på kortbilag 2.

### Kommuneplan

Planloven pålægger tillige kommunerne at udarbejde en samlet plan for hele kommunen. En sådan **kommuneplan** skal rette sig efter **regionplanen**.

## Lokalplanens baggrund

Det har igennem flere år været et ønske fra såvel Farum Byråd som Beboerforeningen Farum Landsby og Foreningen Det Gamle Farums Venner, at få udarbejdet en bevarende lokalplan, som kan være med til at sikre det værdifulde miljø i Farums ældste del, Farum Landsby.

Farum by har sine "rødder" i landsbyen, som vi kender den i dag. Nok er meget ændret, men en væsentlig del af 1700-1800 tallets bygninger og bygningsstruktur er bevaret, og udgør det vi kalder Farum Landsby. Landsbyens bygninger og samlede miljø har stor bevaringsinteresse både for landsbyens beboere og for alle andre, der bor i kommunen.

Der sker til stadighed forandringer i Farum Landsby, såvel som i alle andre boligområder. Der udskiftes et eller flere vinduer, der udskiftes en kvist, der ændres tagbeklædning, der bygges lidt til, der fældes et træ eller et stykke hæk. Hver for sig kan de enkelte forandringer og fornyelser synes ubetydelige, men lagt sammen, kan kvaliteterne i landsbyens miljø gradvist og uden at nogen lægger mærke til det, blive forringet for til sidst måske at forsvinde.



Samtidig er der en del parkeringsproblemer i området, da beboere flere i flere tilfælde ikke parkerer på egen grund, men ofte uhensigtsmæssigt på veje og i "slipper".

For at undgå en sådan forringelse af kvaliteterne i miljøet har Farum Kommune udarbejdet denne bevarende lokalplan for Farum Landsby, samt en Bevaringsvejledning.

## Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at beskytte og bevare det særlige landsbymiljø i Farum Landsby. Det gælder både bevaring af det enkelte hus og bevaring af helheden i mere bred forstand, dvs. det slyngede gadeforløb, fortene, de åbne gadejordsarealer, de større træer og de særlige karakteristiske bygningshistoriske variationer, som landsbyen er så rig på.



Lokalplanen og den tilknyttede vejledende Bevaringsvejledning tilsigter en balance mellem på den ene side de dokumenterede bevaringshensyn og på den anden side hensynet til den enkelte grundejer, som skal varetage fornyelser og forbedringer, på en hensigtsmæssig og økonomisk måde.

Det er målet, at bevaringsindsatsen bliver en helhedsbetonet miljøindsats, der i lige så høj grad som husene også omhandler gademiljø og beplantning, og ikke kun ses isoleret fra "hus til hus". Det første stiller særlige krav til beboerforeningen og den kommunale forvaltning (vej, bygning og byplan) om en koordineret indsats omkring indretning og vedligeholdelse af landsbyens færdselsarealer og grønne områder. Det andet stiller krav til den enkelte grundejer om forståelse for bevaringshensynene for det enkelte hus.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse og zoneforhold

Lokalplanområdet udlægges helt i overensstemmelse med den eksisterende anvendelse, dvs. overvejende til boligformål. Lokalplanområdet er beliggende delvis i byzone (selve landsbyen) og delvis i landzone (kirken, kirkegården, præstegården og Farumgård samt eng- og parkarealerne ned mod Farum Sø). Der ændres ikke ved zonegrænsen, men med lokalplanen får Farum Byråd overdraget zonelovskompetencen.

Den del af lokalplanen som er beliggende i landzone udlægges for kirken og kirkegårdens vedkommende til offentlige formål, mens den øvrige bebyggelse fastholdes til boligformål. Eng-, park- og skovarealerne udlægges til jordbrugsformål.

Endelig sikrer anvendelsesbestemmelserne, at der er offentlig adgang til dele af søfronten, efter de aftaler som hidtil er indgået med de private grundejere.

### Udstykningsforhold

Bestemmelserne tager udgangspunkt i, at der ikke kan foretages udstykninger. Lokalplanen åbner et par byggemuligheder på henholdsvis matr. nr. 69 a og nr. 95, som vil kunne supplere og styrke det bebyggelsesmæssige miljø omkring forten og langs P.E.Rasmussensvej.

På engarealerne mellem kirkegården og søen har der (fra 1929) eksisteret en privat udstykningsplan. Byrådet ønsker ikke arealerne bebygget (de er i øvrigt omfattet af flere typer fredninger).

### Veje, pladser og stier

Lokalplanen medfører ingen nedlæggelser eller omlægninger af vej- og stiforløb i landsbyen. Lokalplanen sikrer dog fortsat muligheden for etablering af forskellige trafikregulerende foranstaltninger ved indkørslerne til landsbyen og på de interne veje, men kun efter nærmere drøftelse med beboerne og i en form, som ikke virker kunstig i landsbymiljøet.

Parkeringspladsen på P.E.Rasmussensvej ved forten bibeholdes som en nødvendig p-plads. Også parkeringspladsen på Kaalundsvej ved kirken fastholdes, men der udlægges ikke yderligere areal til parkeringsformål i landsbyen. Som ønsket af beboerne skal parkering ske på egen grund, selvom en del ejendomme i landsbyen har svært ved at opfylde dette krav. Det må herefter tåles, at der i et vist omfang parkeres langs gaderne, men det må samtidig gennem udformning af gaderummene sikres, at det ikke falder særlig naturligt at gøre det, - hverken for de fastboende eller for gæster - men at man i stedet benytter p-pladsen ved kirken. Det er også fastlagt, at der ikke må parkeres på den til stiformål udlagte "gadejord".



### **Bevaringsværdig bebyggelse og den ydre udformning**

De bygninger, der er omfattet af lokalplanens bevaringsbestemmelser (jf. § 7.1 og kortbilag 2), må ikke ombygges eller nedrives uden særlig tilladelse fra Byrådet. Bevaringsvejledningen giver vejledende anvisninger på, hvorledes ombygninger og istandsættelser kan udføres således, at de medvirker til at bevare landsbymiljøet.

I betragtning af, at næsten hele landsbyområdet i dag er udbygget, vil det især være bestemmelsen om, at "nybyggeri efter nedrivning eller brand, kan forlanges bragt i overensstemmelse med beliggenheden af tidligere bebyggelse på grunden", der kan tænkes at give anledning til diskussion i de kommende år.

### **Bevaringsværdig beplantning, grønne områder mv.**

Også dele af beplantningen, herunder større træer og stensætninger skal bevares gennem et bestemmelsessæt (jf. § 8.1 og kortbilag 2), men der foreligger ikke nogen detaljeret plan for den fremtidige vedligeholdelse, udformningen af forten, gadejorden og stierne.

### **Illustrationsplanen**

Kortbilag 3, illustrationsplanen er det nærmeste lokalplanen kommer på, hvorledes de fremtidige forhold kunne blive.



## Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Ved udformning af bestemmelserne er der lagt vægt på nogle få grundbestemmelser om f.eks. bygningers grundform, proportionering og tagform, mens de mere specifikke forhold som vinduesformater, kvistudformning etc. er samlet i Bevaringsvejledningen og i Registranten, hvor alle ejendomme i lokalplanområdet er selvstændigt beskrevet og vurderet.

Som et minimum må der opføres 150 m<sup>2</sup> på alle grunde, uanset deres størrelse, hvilket især har betydning på en række små og skæve grundstykker.



## Forhold til anden planlægning

### Regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 1989-2000, herunder bestemmelsen om at fastholde de bevaringsværdige træk i landsbyen.

### Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Farum's Kommuneplan 1983-92 med senere Kommuneplantillæg 87 for så vidt angår bestemmelsen om at udarbejde en bevarende lokalplan for Farum Landsby.

Med lokalplan 44 forbliver området omkring kirken og Farumgård i landzone. Det vil sige at zonegrænsen forbliver uændret, mens zone-lovskompetencen for landzonedelen overføres til Farum Byråd.

### Byplanvedtægt nr. 34

Byplanvedtægten, som er fra 1977 omfatter de tre nybyggede huse på "Mejerigrunden" ved siden af Apoteket. Bebyggelsen er i dag en integreret del af landsbyen og den indgår i lokalplanområdet. Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves derfor byplanvedtægt nr. 34.

### Byplanvedtægt nr. 14

Byplanvedtægt nr. 14 fra 1967 omfatter bl.a. matr.nr.e 6 c, 6 f, 6 h og 7 f<sub>q</sub> Farum, beliggende mellem Hestetangsvej og Kaalundsvej. Disse grunde indgår som en naturlig del af Farum Landsby. Derfor ophæves byplanvedtægt nr. 14 for disse ejendomme med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

### Lokalplan 46, Farum Hovedgade

Lokalplan 46 omfatter Hovedgaden helt fra Stationen i øst og til Hestetangsvej i vest.

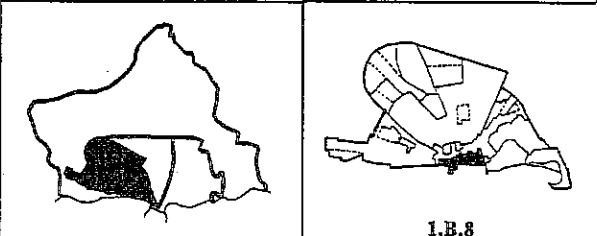
Formålet med lokalplan 46 er først og fremmest at styrke Hovedgaden som Vestbyens centrale strøg samtidig med at det sikres, at bygningsændringer sker under hensyntagen til den bevaringsværdige ældre bebyggelse og den betydningsfulde beplantning langs gaden. Desuden fastlægges principperne for en trafiksanering, som medvirker til at forbedre forholdene for fodgængere og cyklister.

Hovedgadeplanen og lokalplan 44 for landsbyen støder op til hinanden - endda så tæt, at ejendommene mellem Hovedgaden og Kaalundsvej er delt. Den nordlige del er udlagt i lokalplan 46 til boligformål, detailhandel liberale erhverv, offentlige formål etc., mens den sydlige del af ejendommene udlægges til boligformål i landsbyen.

Af byarkitektoniske hensyn er der i landsbylokalplanen lagt op til at fastholde byggemuligheder langs landsbyfortens nordgrænse. Byggemulighederne har i praksis betydning for matr.nr. 69 a, som eventuelt kan deles og bebygges langs sydskellet med et (bolig) hus på 150 m<sup>2</sup>.

I øvrigt fastholdes intentionerne for bevaring af bebyggelse og beplantning i landsbyen som i Hovedgaden, idet der er udarbejdet en Bevaringsvejledning med tilhørende registrant, omfattende alle landsbyens ejendomme.

#### Område 1 - Farum Vest

	I.B.8	
<b>Områdets fremtidige anvendelse</b>	boligformål	
<b>Bebyggelsens art</b>	lav boligbebyggelse	
<b>Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold</b>	30% yderligere udstykning med undtagelse af mindre skelforandringer må kun ske, såfremt områdets særlige karakter ikke svækkes	
<b>Max. etageantal Max. bygningshøjde</b>	én etage med udnyttet tagetage intet punkt af en bygning må være høvet mere end 6,5 meter over terræn	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	alle tage skal være symmetriske sadeltage med en taghældning på 45°-55° udvendige bygnings sider skal fremtræde i tegl eller vandskuret/pudset mur	
<b>Ubebyggede arealer</b>	udendørs oplagring må ikke finde sted	
<b>Beplantning og hegn</b>	karakteristisk bevoksning skal søges bevaret	
<b>Særlige bevaringsinteresser Fredningsforhold</b>	bebyggelse af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi samt karakteristisk bebyggelse skal søges bevaret	
<b>Andet</b>	ingen form for skiltning må finde sted ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition	
<b>Lokalplaner og byplanvedtægter</b>	byplanvedtægt nr. 34	

## Fredningsforhold i og omkring landsbyen

Der findes en lang række fredninger af landskab og bebyggelse mellem søen og landsbyen. Dels er der beskyttelseslinie fra og søen, dels er Præstegårdsjorden, Kirken og dens omgivelser fredet. Ejendommene foran kirkegården er pålagt fredninger vedrørende beplantning og eventuel fremtidig bebyggelse, som ikke må hindre den fri udsigt. Bygningsfredninger omfatter den gamle Præstegårdslænge samt Farumgårds fine bygningsanlæg. Fredningernes nærmere indhold er ikke nærmere specificeret i lokalplanens tekst, men alle fredningsforhold respekteres i planen.

## Varmeplanen

Landsbyområdet er, ligesom en del af området langs Hovedgaden, udlagt til kollektiv varmforsyning - til naturgas.



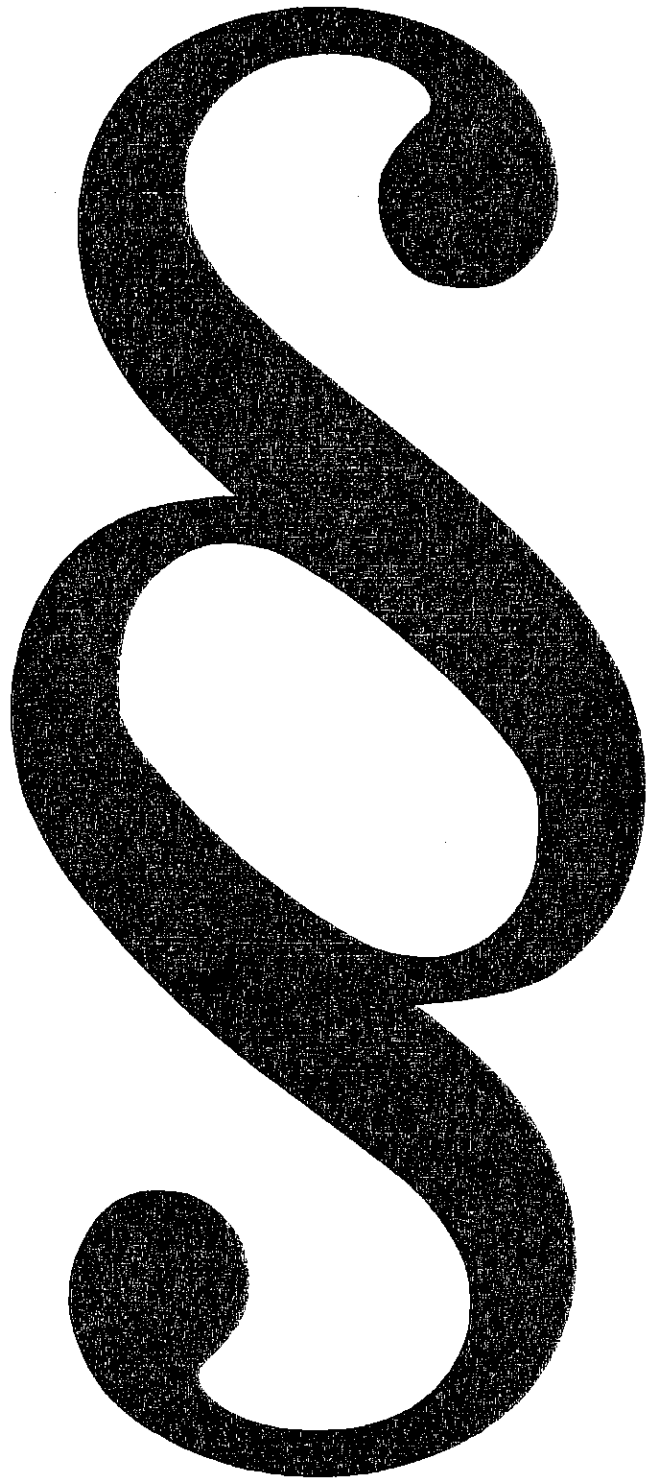
## Lokalplanens retsvirkninger

Efter at Byrådet endeligt har vedtaget lokalplanen , og den er offentliggjort, må ejendomme ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.





## Lokalplan 44 - Farum Landsby

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Formål

Formål

Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende miljø i Farum Landsby bevares ved:

- at området anvendes til boligformål, med fælles friarealer og anlæg som er fælles for områdets beboere, til offentlige formål (kirke, kirkegård mv.) samt mindre institutioner til bl.a. områdets forsyning
- at bebyggelse, beplantning, terrænforhold, hegning og stensætninger samt vej- og stisystem, der er karakteristisk for landsbymiljøet, bevares
- at vedligeholdelse og ombygning af eksisterende bebyggelse sker i overensstemmelse med den tilhørende Bevaringsvejledning for Farum Landsby som helhed, herunder at særligt bevaringsværdige bygninger fastholdes i en for den enkelte ejendom tidstypisk fremtoning afpasset landsbykarakteren
- at der i begrænset omfang kan opføres ny bebyggelse, hvis indpasning og udformning indordnes landsbykarakteren m.h.t. husform, materialeholdning, beplantning og øvrig fremtoning
- at eksisterende veje, stier og pladسدannelser herunder gammel gadejord bevares og forbedres gennem trafikregulering, med henblik på at forbedre miljøet og trafikikkerheden
- at landsbymiljøets grønne træk styrkes gennem bevaringsvejledningens forslag til rydning, beskæring og nyplantninger samt forbedret udformning af de åbne grønne områder

### § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matr.nr.e:

1 i, 4 g, 4 h, 6 b, 6 c, 6 f, 6 h, 6 q, 6 s, 6 cc, 6 ce, 6 dk, 6 dl, 6 dm, 24 a, 42, 67 a, 67 b, 68 a, 72, 73 a, 73 b, 74, 75, 76 a, 76 b, 77, 78 a, 78 b, 79, 80, 82, 83, 84 a, 84 b, 84 c, 85 a, 85 b, 86 a, 87, 92, 93, 95, 100, 106 litra "d", "e", "f", "g", "h", "i", "o", "bp" samt del af matr.nr.e 1 a, 7 fq, 66, 69 a, 70, 71, 102 og del af litra "c", "k", "l", "m", "n", "y", "bi" alle Farum By, Farum



1 g, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 ar, 1 cq, 1 dt, 1 en, 1 fz, 13 a, 14 d, 15 a, 51 alle Farumgård, Farum, samt alle parceller, der efter den 5. maj 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Områdets  
opdeling

2.2 Lokalplanens område opdeles i tre områder som det fremgår af kort bilag 1:

Område A: Boligformål og jordbrugsformål, have, eng, skov og park (landzone)

Område B: Boligformål (byzone)

Område C: Offentlige formål, kirke og kirkegård (landzone)

Byzone og  
landzone

2.3 Område A og C er beliggende i landzone og område B er beliggende i byzone.

Der ændres ikke ved zonestatus.

Fredskov

2.4 Der er fredskovpligt på matr.nr., 1 g Farumgård, Farum By.

### § 3 Områdets anvendelse

Område A:  
boligformål og  
jordbrugsformål

3.1 Område A må kun anvendes til boligformål (bl.a. præstegård med tilhørende møde- og kontorvirksomhed og parkering) samt jordbrugsformål (eng, skov, parkanlæg etc.) som angivet på kortbilag 1.

Eng, overdrev  
og skov

3.1.1 Området, skal bortset fra de i dag bebyggede områder henligge som haver, som naturområder (eng, overdrev, mose) som park- og skovareal eller som jordbrugsområder i omdrift.

Offentlig til-  
gængelighed

3.1.2 Sti- og vejanlæg samt opholdsarealer langs søen skal være offentligt tilgængelige i et omfang som vist på kortbilag 1. <sup>1</sup>

3.1.3 Byrådet kan tillade at Farumgård indrettes til bolig for mere end 1 familie f.eks. i form af forsker- eller æresboliger med skiftende brugere.

Område B:  
Boligformål

3.2 Område B må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse.

---

<sup>1</sup>Med hensyn til vilkår for adgangen til Farumgård henvises til aftale mellem ejeren og Farum Byråd.

- Område C: 3.3 Område C må kun anvendes til offentlige formål (kirke, kirkegård).
- Mindre institutioner og visse erhverv 3.4 I område A og B kan ejendomme tillades anvendt til mindre institutions- og erhvervsformål, som efter byrådets skøn kan indpases i området under forudsætning af, virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og at virksomheden i øvrigt opfylder følgende forudsætninger:
- at den der driver virksomheden bebor den pågældende ejendom,
  - at ejendommens karakter ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), og områdets karakter ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom eller medfører trafik i generende omfang.
- Gadejorden - en vigtig del af bevaringsområdet 3.5 De med priksignatur på kortbilag 1 angivne arealer (gadejord) må kun anvendes til vej- og stiformal samt til fælles grønne områder for landsbyen.

#### § 4 Udstykning

- Ingen udstykning 4.1 Yderligere udstykning i område A må ikke finde sted.<sup>2</sup>
- 4.2 Ejendomme i område B må ikke udstykkes uden Byrådets særlige tilladelse.

#### § 5 Veje og stier

- Trafiksanering gennemføres 5.1 Der kan på områdets veje og stier etableres trafikregulerende foranstaltninger, dels som led i understregning af landsbymiljøet og dels som led i hastighedsdæmpning.
- En samlet plan 5.2 Trafikregulerende foranstaltninger som allerede er delvis gennemført sker efter en samlet plan, hvis hovedtræk er:
- hastighedsdæmpning ved indkørslerne til området, ved Apoteket, samt ved den sydlige del af Søvejs tilslutning til Kaalundsvej,
  - fortsat lukning for biltrafik af fortearealet/Kaalundsvej mod P.E.-Rasmussensvej,

<sup>2</sup>Udstykningsplanen (i område A) vist med blindskel på kortbilag 1 er af ældre dato (1929) og er aldrig tiltrådt af Farum Byråd. Byrådet ønsker ikke området bebygget.

- "sivemulighed" for cykler langs nordsiden af fortearealet/Kaalundsvej,
- ingen ejendomme må have vejadgang over forten,
- forlægning af Kaalundsvejs kørebane mod nord-vest (mod det grønne område v/Majtræet),
- sikring af areal til fælles parkering og vendeplads ved P.E.Rasmusensvej/Kaalundsvej.

5.3 I øvrigt fastholdes veje og stier med en beliggenhed og et omfang som vist på kortbilag 3.

Parkering på egen grund

5.4 Parkering skal i princippet foregå på egen grund, jf. vejledende skitse i Bevaringsvejledningen.

Oplagring/opbevaring af større både (kølbåde) og oplagring/opbevaring af uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne må ikke finde sted.

5.5 Parkering må ikke ske på det på kortbilag 1 med stisignatur viste areal.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 I område A må ingen yderligere bebyggelse finde sted.

Boligareal

6.2 Bebyggelsesprocenten i område B er 25. Dog kan ejendomme under 600 m<sup>2</sup> grundareal uanset størrelse bebygges med maks. 150 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

6.3 Dog må udnyttelig tagetage indenfor eksisterende bygningsvolumen udnyttes fuldt ud, uanset bestemmelserne i § 6.2.

6.4 Uanset bestemmelserne i § 6.2 kan en bygning (efter brand el.lign.) tillades genopført med et bruttoetageareal som hidtil.

Generelle bestemmelser:  
se bevaringsvejledningen

6.5 Opførelse af ny bebyggelse samt renoveringsarbejder indenfor lokalplanområdet skal ske efter følgende generelle bestemmelser og skal derudover følge de angivne retningslinier i Bevaringsvejledningen for Farum Landsby (bilag til lokalplanen):

Husets grundform og højde

- Bygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.
- Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,0 m og bygningshøjden må ikke overstige 8 m.
- Bebyggelse skal opføres som længehuse med en maksimal husdybde på 7 m.

- Bebyggelsens placering
- Bygninger skal som hovedprincip opføres med deres længderetning i gadelinien eller vinkelret på denne. Ved nybyggeri (efter brand el. lign.) af hovedhus kan placering forlanges bragt i overensstemmelse med beliggenhed af tidligere bebyggelse på ejendommen.
- Tagformen
- Tage på beboelsesbygninger skal være symmetriske saddeltage med en hældning på 40-55°.
- Udhuse og garager
- Garagebygninger, carporte, udhuse o.lign. mindre bygninger (ikke over 40 m<sup>2</sup>) skal udformes i arkitektonisk harmoni med den øvrige bebyggelse på ejendommen og området iøvrigt.
  - Garagebygninger, carporte, udhuse o.lign. mindre bygninger (ikke over 40 m<sup>2</sup>) kan såfremt de udføres med symmetrisk saddeltag, til lades opført med en facadehøjde på 2,5 m og med en totalhøjde på 4,0 m i skel. Bebyggelsen må dog ikke være over 8 m i længden og der må højst opføres 1 sådan bygning i naboskel.
- Hegn mod gaden
- Hegn langs gadelinien må kun etableres som levende hegn. Med hensyn til placering og udformning af stengærde henvises til Bevaringsvejledningen.

#### § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Bevaring af bebyggelse
- 7.1 Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet, som på kortbilag 2 er angivet med særlig signatur, må ikke nedrives eller på anden måde ændres, med mindre Byrådet giver tilladelse hertil.
- Bygningsændringer: se Bevaringsvejledningen
- Større bygningsændringer (f.eks. vedrørende vinduer, udvendige døre, tagmaterialer, farver, nedrivning af skorstene etc.) samt almindelig vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med Bevaringsvejledningen for Farum Landsby, og eventuelt efter indstilling fra en særligt nedsat rådgivende uvildig gruppe, når følgende generelle bestemmelser er overholdt:
- Fællesantenne
- Fra tidspunktet, hvor der er etableret mulighed for tilslutning til fælles antenneanlæg, er det ikke tilladt at opsætte udvendige antenner
- Skiltning
- Skilte og reklamering må kun findes på stedet med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 8 Ubebyggede arealer, bevaring af træer og hegn

Pasning af ubebyggede arealer: se Bevaringsvejledning

§ 8.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til jordbrugsformål, skal anlægges og vedligeholdes som gårdsplads eller have. Oplagring må ikke finde sted.

Alle ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet skal i øvrigt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende efter de angivne retningslinier i bevaringsvejledningen for Farum Landsby (bilag til lokalplanen). De generelle bestemmelser er:

Bepantning be-  
vares

- Den på kortbilag 2 angivne bevaringsværdige beplantning, herunder hegn samt stensætning må ikke fjernes uden særlig tilladelse fra Byrådet.

Hegn mod nabo

- Hegn langs naboskel skal som hovedregel udføres som levende hegn.

Gadejord - en  
fælles arv

- De på kortbilag 1 med særlige signatur angivne gadejordsarealer skal befæstes, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.

Transformer-  
stationer

- Indenfor området kan opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre områdets elforsyning, når bygningernes ydre afstemmes efter den omgivende bebyggelse.

## § 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Varmeforsyning

9.1 Ny bebyggelse i landsbyen skal tilsluttes gasforsyning til opvarmningsformål.

## § 10 Ophævelse af servitutter

Matr.nr.

Servitut

4 h Farum By

Om opførelse efter brand

## § 11 Ophævelse af byplanvedtægter/lokalplaner

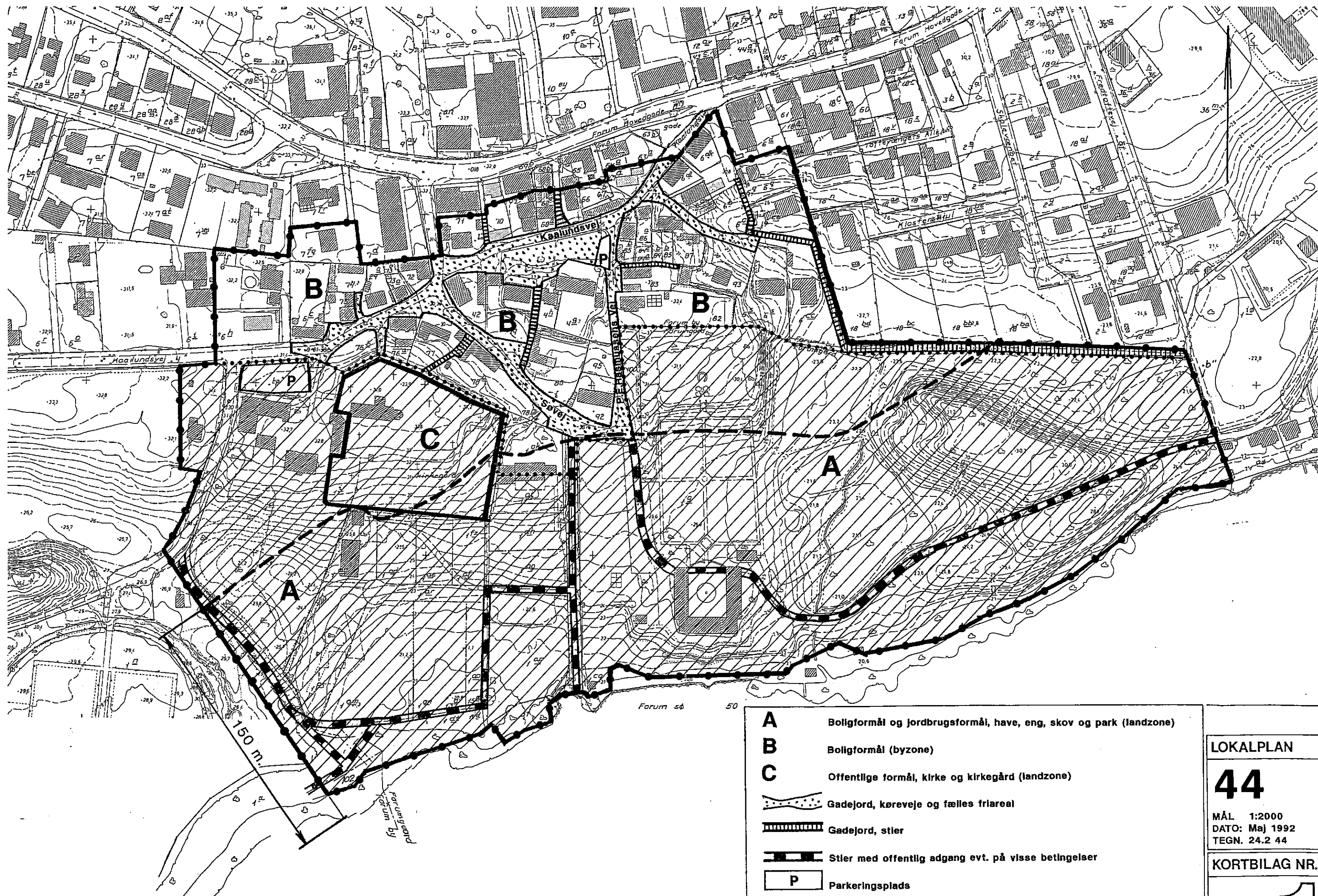
11.1 Partiel byplanvedtægt nr. 34 godkendt af Planstyrelsen den 3. januar 1977 ophæves.

11.2 Partiel byplanvedtægt nr. 14, godkendt af Boligministeriet den 27. oktober 1967 ophæves for så vidt angår matr.nr.e 6 c, 6 f, 6 h og 7 fq Farum By, Farum.

## § 12 Tilladelse fra andre myndigheder

- Beskyttelseslinie 12.1 I den del af lokalplanområdet, der er omfattet af lov om naturbeskyttelse må ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil af Amtsrådet/Byrådet.
- Fredskov 12.2 I den del af lokalplanområdet, hvor der er fredskovpligt, må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil af Skov- og Naturstyrelsen.
- Øvrige Fredninger 12.3 Uanset ovenstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Skov- og Naturstyrelsen, for så vidt angår udsigtsfredning (1949) samt fredning af Præstegårdens jorder (1948), samt Kirkeministeriet for så vidt angår bebyggelse inden for området omfattet af kirkeomgivelsesfredning (1952).

Således endeligt vedtaget af Farum Byråd den 14. april 1993

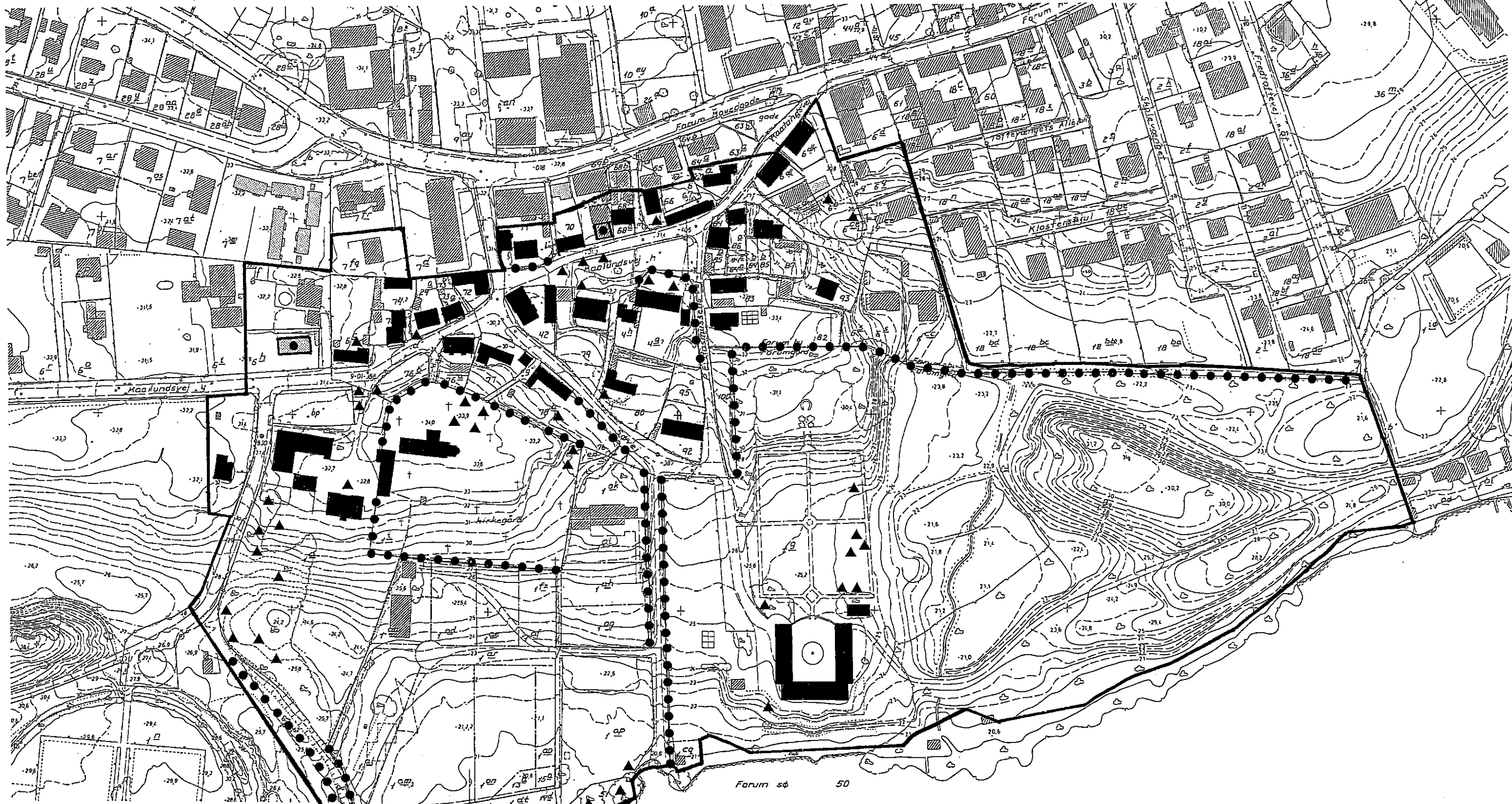







<b>A</b>	Boligformål og jordbrugsformål, have, eng, skov og park (landzone)
<b>B</b>	Boligformål (byzone)
<b>C</b>	Offentlige formål, kirke og kirkegård (landzone)
	Gadejord, køreveje og fælles friareal
	Gadejord, stier
	Stier med offentlig adgang evt. på visse betingelser
<b>P</b>	Parkeringsplads
	Lokalplangrænse
	Zonegrænse (by-/ landzone)
	Fredningslinie

**FarumKommune**

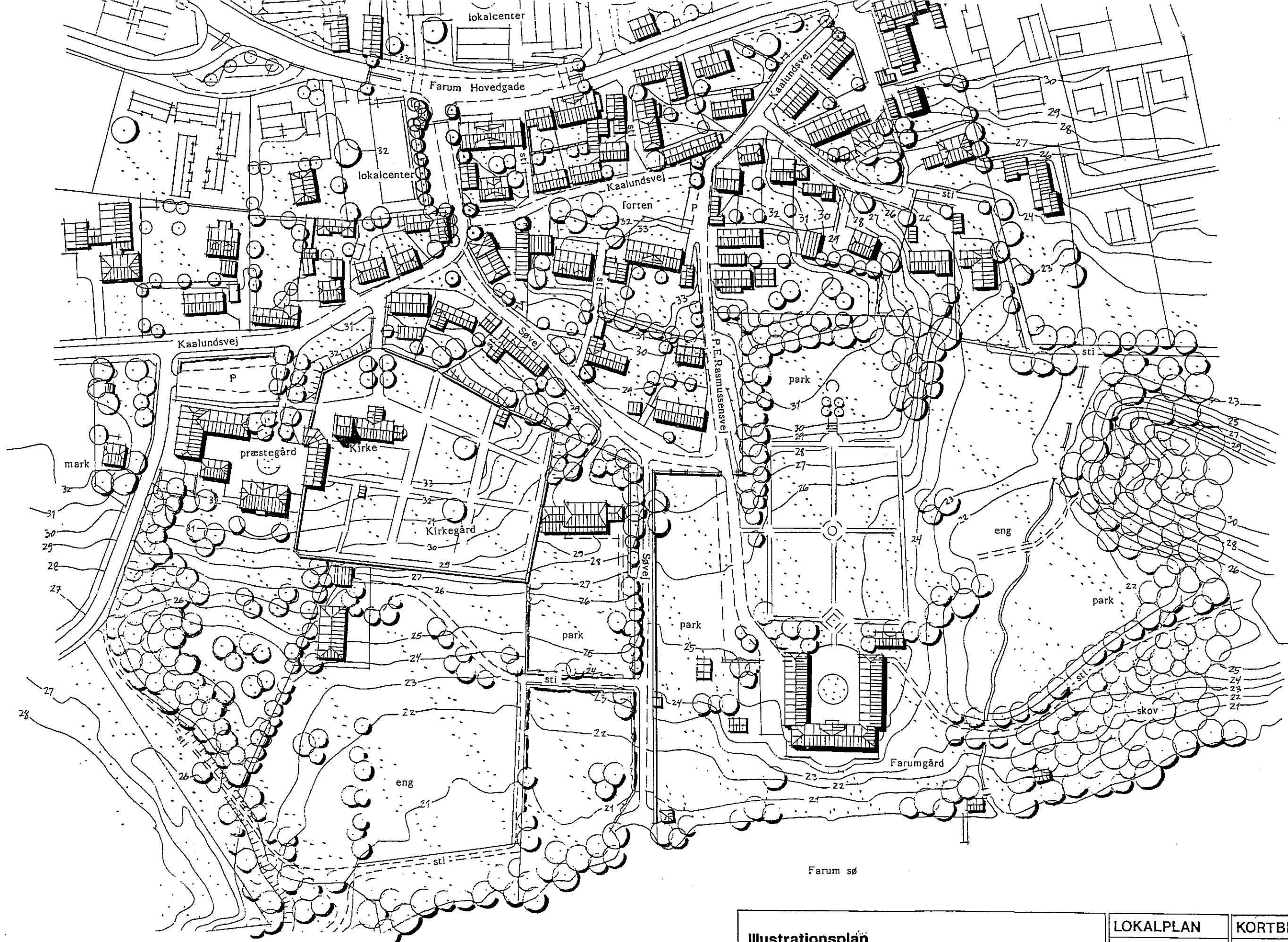
LOKALPLAN
<b>44</b>
MÅL 1:2000 DATO: Maj 1992 TEGN. 24.2 44
KORTBILAG NR.
<b>1</b>





 Historisk og arkitektonisk bevaringsværdige huse		<b>LOKALPLAN</b>  <b>44</b> MÅL 1:2000 DATO: Februar 1993 TEGN. 24.2 44
 Bebyggelse som virker fremmed		
 Træer og beplantning der skal bevares		<b>KORTBILAG NR.</b>  <b>2</b>
 Bevaringsværdige hegn og stensætning		
 Lokalplangrænse		
<b>FarumKommune</b>		





Illustrationsplan  Farum Kommune	LOKALPLAN	KORTBILAG NR
	<b>44</b> MÅL 1:1500 DATO: Maj 1992 TEGN. 24.2.44	<b>3</b>

