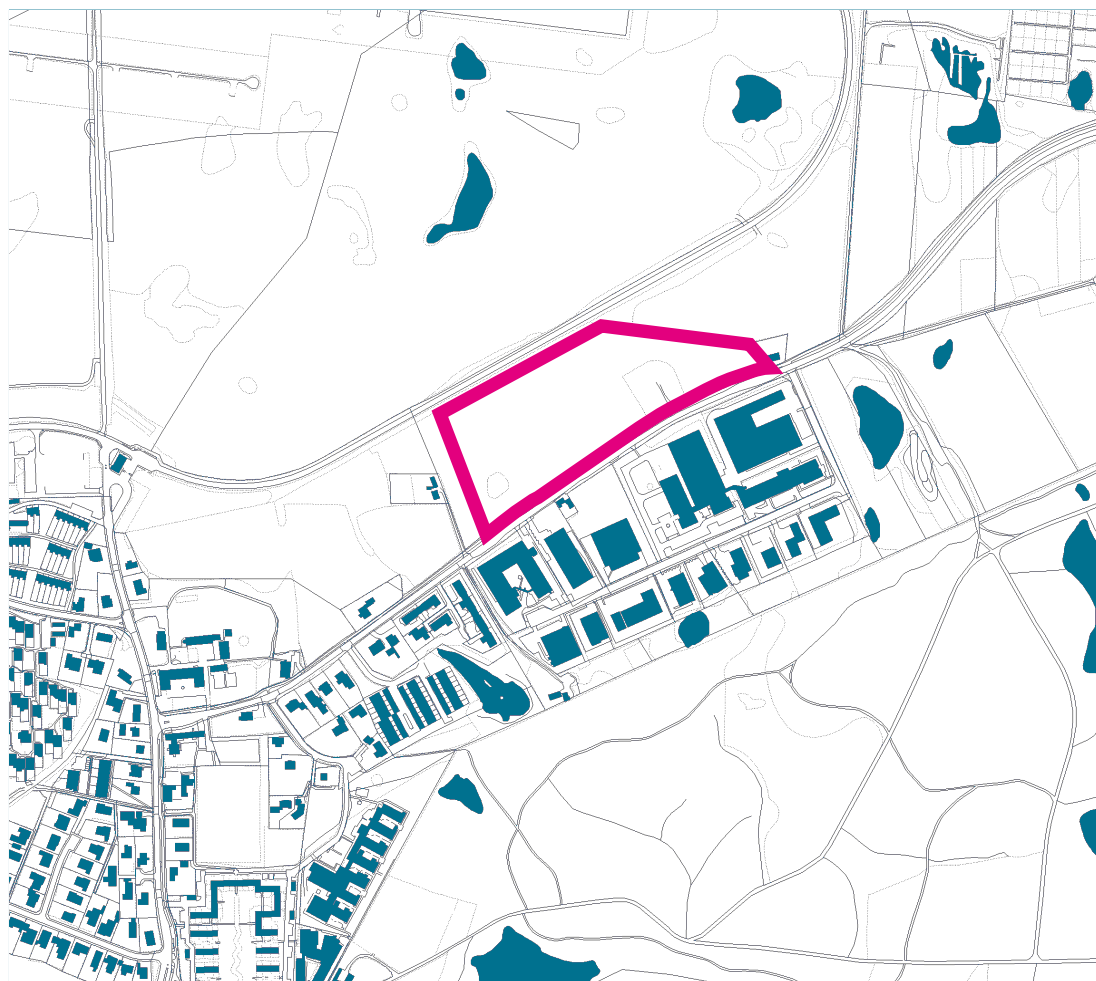


LOKALPLAN 109

Kirkegård ved Jonstrup



FURESØ
KOMMUNE

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser om de ejendomme, som planen omfatter, er bindende for enhver. I henhold til planloven må der ikke etableres noget forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre Byrådet har givet dispensation efter planlovens bestemmelser herom. Overtrædelse af planens bestemmelser er strafbart.

En lokalplan fastlægger således bindende bestemmelser for den fremtidige anvendelse, bebyggelse og udformning af lokalplanområdet. Planen medfører dog ikke handlepligt. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men at enhver ændring af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

I afsnittet om lokalplanens retsvirkninger står der mere om lokalplanens betydning, herunder om muligheder for dispensation, ekspropriation og erstatning.

Lokalplanens kort og tegninger

Lokalplanens kort og tegninger er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Redegørelsen

Planloven fastlægger, at en lokalplan skal ledsages af en redegørelse. I denne lokalplan består redegørelsen dels af bemærkninger, der – under samme overskrift – løbende følger lokalplanens bestemmelser, dels af bilagsdelen ”Redegørelse” bagest i hæftet. I bilagsdelen findes bl.a. en samlet redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, samt for hvilke tilladelser eller dispensationer, der evt. skal indhentes fra andre myndigheder, før lokalplanen må realiseres.

Lokalplanens indhold – kort fortalt

Denne lokalplan fastlægger, hvor og hvordan der må etableres kirkegård ved Jonstrup. Lokalplanområdet er på luftfotoet herunder vist med hvid indramning.



Lokalplanen er udarbejdet af Furesø Kommune, og rettighederne til kort / foto tilhører kommunen.

Indhold

Lokalplan 109

Lokalplanbestemmelser

§ 1	Formål	4
§ 2	Områdets afgrænsning og zonestatus	4
§ 3	Områdets anvendelse	5
§ 4	Udstykning og lignende	5
§ 5	Vejforhold og parkering	5
§ 6	Ledningsanlæg	7
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 9	Ubebyggede arealer og beplantning	10
§ 10	Belysning og skiltning	14
§ 11	Forudsætninger for ibrugtagning	14
§ 12	Lokalplanens retsvirkninger	15

Vedtagelsespåtegning	16
-----------------------------	----

Lokalplanens kort 1 – 5

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold	17
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	19

Miljøvurdering	22
-----------------------	----

Screening af forslag til Lokalplan 109	22
--	----

Lokalplan 109 Kirkegård ved Jonstrup

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009,
fastsættes herved følgende bestemmelser for
det i § 2 nævnte område i Furesø Kommune.

§ 1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til
offentligt formål i form af kirkegårdsformål.

at sikre, at kirkegården anlægges landskabeligt
med en åben græseng i den centrale og nord-
vestlige del, med skovplantning mod øst og
mod Jonstrupvangvej, og med en åben træ-
plantning som lund mellem skov og græseng.

at sikre, at der inden for området, etableres en
varieret beplantning.

at sikre, at området indrettes med god fysisk
tilgængelighed for bevægelseshæmmede.

at sikre, at bebyggelse langs Jonstrupvangvej
opføres med vinduer ud mod vejen.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kort
1 og omfatter del af matr.nr. 35 Jonstrup
Vang, Værløse, samt alle parceller, der efter
den 1. januar 2013 udstykkes i området.

2.2 Lokalplanområdet er og forbliver beliggende i
landzone.

2.3 Området inddeles i delområde A, B og C som
vist på kort 3.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål i form af kirkegård.
- 3.2 Delområde A, B og C må kun anvendes som følger:
- ... Delområde A må kun anvendes til kirkegård.
 - ... Delområde B må kun anvendes til materielgård for kirkegården.
 - ... Delområde C må kun anvendes til beplantningsbælte.

§ 4 Udstykning og lignende

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes til en selvstændige ejendomme for kirkegårdsområde som vist på kort 2.

Ad 4.1 Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Desuden må et areal på 70 m² langs eksisterende skel sammenlægges med naboejendommen matr.nr. 22a, Jonstrup Vang, Værløse som vist på kort 2

Der må ikke ske yderligere udstykninger i området.

§ 5 Vejforhold og parkering

Vejtilslutning og vejadgang til kirkegården

- 5.1 Vejadgang for motoriseret trafik må kun etableres fra Jonstrupvangvej, og der må kun udføres vejtilslutning til delområde A med beliggenhed som vist på kort 2.

Ad 5.1 Fastlæggelse af vejtilslutningens nøjagtige bredde og hjørneafskæring vil ske i forbindelse med godkendelse efter vejlovgivningen.

- 5.2 Vejanlæg må kun etableres som vist på kort 4

Vejarealer for vejstykke a-a, b-b og c-c må ikke udlægges med en bredde på mere end 8 meter.

Vejstykke a-a og c-c skal anlægges med en bredde på minimum 6 meter,

Vejstykke b-b skal anlægges med en bredde på

minimum 5 meter.

Parkering

- 5.3 Parkeringsarealer må kun etableres som vist på kort 4.

Inden for begge parkeringsfelterne P1 og P2 skal der etableres minimum 10 parkeringspladser.

Hver parkeringsplads skal være mindst 2,5 m bred og 5 m lang, og manøvrearealet skal være mindst 7 m bredt.

Indenfor et af parkeringsfelterne P2 og P3 skal der anlægges minimum 1 handicapparkeringsplads for handicapbus.

Handicapparkeringspladsen for handicapbus skal være mindst 4,5 meter bred og 8 meter lang, og manøvrearealet skal være mindst 7 meter bredt.

Vendepladser

- 5.4 Der skal etableres vendeplads ved afslutningerne af adgangsvej b-b som vist på kort 4. Vendepladserne skal anlægges minimum 12 x 12 meter store.

Ad 5.4 Hvis vendepladsen etableres som et cirkelrundt areal som vist på kort 4, vil bestemmelsen om et areal på minimum 12 x 12 meter betyde, at cirkelns diameter vil være ca. 16 m.

Stier

- 5.5 De på kortbilag 4 viste stier må kun anlægges med en bredde på minimum 2 meter.

Øvrige stier i delområde A må kun anlægges med en bredde på minimum 1,3 meter.

Befæstelse af færdselsarealer

- 5.6 Køre-, manøvre - og parkeringsarealer, vendepladser og stier må kun anlægges med fast, ubrudt og jævn befæstelse i asfalt, beton- eller naturstensfliser eller slotsgrus. Disse færdselsarealer må ikke anlægges som græsarmering eller lignende.

Ad 5.6 De angivne belægninger skal sikre formålet om tilgængelighed for alle.

Slotsgrus blev udviklet i 2002 i forbindelse med reovering af stinettet i Frederiksberg Have. Der blev i den forbindelse stillet høje krav til grusbelægningernes kvalitet og deres funktion på alle årstider og under alle vejrforhold.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Lavenergibebyggelse

- 7.1 Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Ad 7.1 Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Byggefelter

- 7.2 Der udlægges byggefelter til kapel (b1) og byggefelter til toiletbygninger og redskabsrum (b2 og b3) i delområde A samt til bygning til personale og drift af kirkegårdsområdet (b4) i delområde B med en beliggenhed og udstrækning, som vist på kort 4.

Etageareal

- 7.3 Inden for byggefelterne må der maksimalt opføres et etageareal som følger:
Byggefelt b1: 250 m²
Byggefelt b2: 25 m²
Byggefelt b3: 25 m²
Byggefelt b4: 400 m²

Ad 7.3 Etagearealet skal beregnes efter reglerne i Bygningsreglement 2010.

- 7.4 Dog må der uden for det fastlagte byggefelt b4 i delområde B opføres én carport med et omfang på højst 50 m² samt én højst 6 m² stor og 1,5 m høj transformatorstation til lokalplanområdets tekniske forsyning.

- 7.5 Bebyggelse i byggefelt b3 og b4 skal opføres med facade i byggefeltets udgangsbyggelinie.

Højde

- 7.6 Ny bebyggelse i delområde A må kun opføres i 1 etage, og højden må ikke overstige 8 m målt fra niveauplan (jf. Bygningsreglement 2010) til bebyggelsens højeste punkt.
- 7.7 Bebyggelse i delområde B må kun opføres i 1 etage, og højden må ikke overstige 6 m målt

fra niveauplan (jf. Bygningsreglement 2010) til bebyggelsens højeste punkt.

- 7.8 Bebyggelse i byggefelt b3 i delområde A og b4 i delområde B må kun opføres med sokkelkote i niveau med Jonstrupvangvej.

Ad 7.8 Jf. § 9.2 må der terrænreguleres i overensstemmelse med princip som angivet på kort 4.

Målet er at sikre, at bebyggelse i delområde B er henvendt og åben mod Jonstrupvangvej og ikke signalerer bagside ved at fremstå med en lukket facade mod vejen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Der må ikke anvendes blanke, skinnende og reflekterende bygningsmaterialer til ydervægge og tage.

- 8.2 Bebyggelse indenfor byggefelterne b1 og b2 må kun fremstå i samme bygningsmaterialer og farver inden for det enkelte byggefelt.

- 8.3 Bebyggelse indenfor byggefelterne b3 og b4 må kun fremstå i samme bygningsmaterialer, farver og med ens taghældning og tagryg inden for begge byggefelter.

Ad 8.3 Byggefelterne er sammenhængende og bestemmelsen skal medvirke til, at bebyggelsen vil fremstå som en helhed.

Byggefelterne hænger sammen henover delområdegrænsen for at skabe mulighed for opførelse af toiletbygning med offentlig adgang ved og sammenhængende med materielgården

Bebyggelse i delområde A

- 8.4 Overfladen på bebyggelsens ydervægge i byggefelt b1 i delområde A skal fremtræde med blank eller pudset, filtset eller berappet mur.

Ydervægge på bebyggelse inden for byggefelt b2 og b3 i delområde A må kun fremtræde med blank mur, pudset, filtset eller berappet mur eller i træ.

Mure der fremtræder som blank mur må kun opføres i mursten af tegl.

Ydervægge der fremtræder som blank mur eller udføres i træ må kun fremstå ufarvet eller farvebehandlet i sort, hvid eller grå nuancer.

Mure der pudses, filtses eller berappes skal

farvebehandles i sort, hvid eller grå nuancer.

Døre og vinduer

- 8.5 Døre og vinduer i delområde A må kun udføres i træ eller metal eller en kombination heraf. Døre og vinduer af træ og metal må kun fremstå ufarvet eller farvebehandlet i sort, hvid eller grå nuancer.

Tagflader

- 8.6 Tag på bebyggelse i delområde A må kun udføres med rejst tag med en taghældning på mellem 25 og 40 grader eller med fladt tag, og må kun udføres i tegl, skifer eller tagpap. Tagflader udført i tegl og skifer skal fremstå i egen farve og tegl må ikke være glaseret. Tagflader må ved fladt tag udføres i tagpap, der skal være sort eller gråt.

Bebyggelse i delområde B

- 8.7 Ydervægge på bebyggelse inden for byggefelt 4 i delområde B må kun fremtræde med blank mur i mursten af tegl, pudset, filtset, berappet mur eller i træ.

Ydervægge i blank mur eller træ må kun fremtræde ufarvet eller farvebehandlet i sort, hvid eller grå nuancer.

Ydervægge der pudses, filtses eller berappes må kun fremtræde farvebehandlet i sort, hvid eller grå nuancer.

- 8.8 Bebyggelsen inden for byggefelt b4 i delområde B skal have vinduer ud mod Jonstrupvangvej.

Ad 8.6 Bestemmelsen skal, sammen med bestemmelsen om sokkelkote i byggefelt b3 og b4 (§ 7.8), sikre at bebyggelsen er henvendt og åben mod Jonstrupvangvej.

Døre og vinduer

- 8.5 Døre og vinduer i delområde B må kun udføres i træ eller metal eller en kombination heraf. Døre og vinduer af træ og metal må kun fremstå ufarvet eller farvebehandlet i sort, hvid eller grå nuancer.

Tagflader

- 8.9 Tag på bebyggelse i delområde B må kun ud-

føres med rejst tag med en taghældning på mellem 25 og 40 grader eller med fladt tag og må kun udføres i tegl, skifer, tagpap og overfladebehandlede stålplader. Tagflader udført i tegl og skifer skal fremstå i naturlig farve. Tagflader udført i tagpap og stålplader skal være sorte eller grå.

Solenergianlæg

- 8.10 Kun på bebyggelsen i delområde B må der etableres solenergianlæg. Solenergianlæg skal fremstå som en integreret del af taget eller tilpasset bygningens facader, og må ikke medføre refleksioner, som er til gene for omgivelserne.

§ 9 Ubebyggede arealer og beplantning

- 9.1 Ubebyggede arealer skal fremtræde med et ordentligt og ryddeligt udseende. Oplag må kun etableres i delområde B, der er udlagt til materielgård, og kun med tæt lodret afskærmning mod alle fire lodrette sider.

Kun oplag, der er knyttet til kirkegårdens daglige drift, må etableres.

Henstillen af både samt ikke indregistrerede køretøjer, campingvogne og anhængere må ikke finde sted.

- 9.2 Terrænregulering må kun ske i overensstemmelse med kort 4 med en afvigelse på indtil +/- 50 cm.

Ingen steder inden for lokalplanområdet må terrænregulering medføre, at der etableres skrænter med et fald, der er stejlere end 1:2.

Fast hegn og låger i delområde A

- 9.3 Fast hegn omkring arealet, der udgør delområde A, må kun etableres med trådhegn og som stengærde.

Fast hegn omkring delområde A må kun placeres som vist på kort 4, og må ikke være højere end 1,6 meter.

Ad 9.2 Princip for fremtidige højdekurver er vist på kort 4. Det skal dog bemærkes, at angivelsen af eksisterende højdekurver (kort 3) er baseret på en luftfotoopmåling fra 2009 og ikke er eksakte, men overordnet giver et retvisende billede af de eksisterende terrænforhold.

Ad 9.3 For at beskytte nyplantede træer mod vildt skal området hegnes.

Desuden fastlægger Bekendtgørelse 1238 af 22/10/2007 om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde i § 16,

at kirkegårde skal indhegnes forsvarligt.

Stolper til trådhegn må kun udføres i egetræ og skal fremstå ubehandlede.

- 9.4 Fast hegn må kun etableres som stengærde suppleret med trådhegn ved adgangsvej til kirkegården som vist på kort 5.

- 9.5 Låger, der giver adgang for gående og kørende, må kun placeres som vist på kort 4.

Låger for kørende adgang til kirkegården og til materielgården må kun udføres i egetræ eller metal.

Låger for gående adgang må kun udføres i egetræ og skal fremstå ubehandlede.

Fast hegn og låger i delområde B

- 9.6 Fast hegn omkring arealet, der udgør delområde B, må kun etableres med trådhegn og som plankeværk.

Fast hegn som plankeværk må kun etableres i forlængelse af bebyggelsens facade og kun mod Jonstrupvangvej. Fast hegn, der etableres som plankeværk, skal fremstå i samme farve som ydervægge på bebyggelse i byggefelt b3 og b4.

Fast hegn omkring delområde B må kun placeres som vist på kort 4, og må ikke etableres med en højde på mere end 2 meter.

Beplantning i delområde A

- 9.7 Beplantning i delområde A skal fremstå varieret, men med mulighed for, at én planteart er fremherskende inden for de enkelte områder, der er udlagt som henholdsvis skov, lund og græsslette.

Inden for arealerne, der jf. kort 5 er udlagt som skov og lund, må beplantningen kun etableres med følgende plantearter:

- Eg (*Quercus robur* og *Quercus petraea*)
- Avnbøg (*Carpinus betulus*)
- Bøg (*Fagus sylvatica*)
- El (*Alnus glutinosa*)

- Elm (*Ulmus laevis*)
- Fyr (*Pinus sylvestris*)
- Gran (*Abies nordmanniana*)
- Kirsebær (*Prunus avium*)
- Lind (*Tilia cordata* og *Tilia platyphyllos*)
- Løn (*Acer campestre* og *Acer platanoides*)
- Æble (*Malus sylvestris*)
- Gedeblad (*Lonicera xylosteum* og *Lonicera periclymenum*)
- Ask (*Fraxinus excelsior*)
- Birk (*Betula pubescens* og *Betula pendula*)
- Kornel (*Cornus Sanguinea*)
- Røn (*Sorbus aucuparia* *Sorbus intermedia*)
- Ene (*Juniperus communis*)
- Hæg (*Prunus padus*)
- Taks (*Taxus baccata*)
- Benved (*Euonymus europaeus*)
- Tjørn (*Crataegus laevigata* og *Crataegus monogyna*)
- Hassel (*Corylus avellana*)
- Hylde (*Sambucus nigra*)
- Vrietorn (*Rhamnus cathartica*)
- Vedbend (*Hedera helix*)
- Slåen (*Prunus spinosa*)
- Rose (*Rosa rubiginosa*, *Rosa canina* og *Rosa dumalis*)

9.8 Inden for hvert af de to områder, der jf. kort 5 er udlagt til skov og lund, skal minimum 10 forskellige plantearter nævnt i § 9.7 indgå i beplantningen.

Skov

9.9 De på kort 5 viste arealer for skov i delområde A må kun etableres med tæt beplantning og fremstå som skov.

Der skal etableres skovbryn langs Jonstrupvej.

Skov og skovbryn må kun etableres med plantearter nævnt i § 9.7

Lund

9.10 De på kort 5 viste arealer for lund i delområde A skal etableres med åben beplantning og fremstå som lund.

Ad 9.9 Skovplantningen skal give en rumlig oplevelse både indefra og udefra.

Skovbryn er en tæt beplantning der giver læ og skal medvirke til at der hurtigt opstår skovmiljø i den bagvedliggende skovplantning.

Ad 9.10 Lund er en lys, skovagtig bevoksning af træer. Kronedækket tillader tilstrækkeligt lys til, at der kan være en varieret bund af naturligt fremvoksende buske og urter. Bunden kan

Lokalplanbestemmelser

Bemærkninger

Lund må kun etableres med plantearter nævnt i § 9.7.

også plejes som klippet eller slået græs. Pleje skal sigte mod, at elementet fastholdes og udvikles som lund.

9.11 Skov- og lundplantningerne skal afbrydes af 3 udsigtskiler, der friholdes for træplantninger som vist på kort 5.

Ad 9.11 Udsigtskilerne skal sikre, at man fra Jonstrupvangvej fortsat kan se ud over landskabet efter der er etableret skov på kirkegården.

9.12 De i § 9.7 nævnte plantearter må desuden plantes langs kanten omkring delområde A.

Ad 9.12 Målet er, at hegnet ikke skal ende med at stå skjult og fremstå som en hæk. Derfor må maksimalt 1/3 af strækningen omkring arealet, der er udlagt som græsslette beplantes.

Maksimalt 1/3 af den udlagte græsslettes omkreds må beplantes.

Græsslette

9.13 De på kort 5 viste arealer for græsslette skal fremstå med en karakter af eng med enkeltstående buske og grupper af træer på ”naturgræs”.

Ad 9.13 Naturgræs er en vildtvoksende frodighed af græs og urter, som præges af stor blomsterrigdom.

Beplantning ud over naturgræs og plantearterne som er nævnt i § 9.7 må kun etableres med følgende planter:

Pleje skal sigte mod en opretholdelse af naturgræsser ved afværgelse af opvækst af grove urter og vedvækster.

- Ene (*Juniperus communis*)
- Hæg (*Prunus padus*)
- Taks (*Taxus baccata*)
- Benved (*Euonymus europaeus*)
- Tjørn (*Crataegus laevigata* og *Crataegus monogyna*)
- Kvalkved (*Viburnum opulus*)
- El (*Alnus glutinosa*)
- Birk (*Betula pendula*)
- Tørst (*Frangula alnus*)
- Pil (*Salix pentandra*, *Salix cinerea* og *Salix caprea*)

Det er målet at græsletten skal fremstå som en eng med høje græsser og klippede stier.

9.14 Inden for den del af området, der er udlagt til græsslette, må der etableres maksimalt to vandhuller eller søer, som vist på kort 5.

Beplantning ved vandhuller/søer må kun etableres med plantearter nævnt i § 9.13.

Beplantning i delområde C

9.15 Der skal etableres et minimum 5 meter bredt beplantningsbælte i delområde C.

Bepplantningsbæltet er vist som skov på kort 5 og må kun etableres med de plantearter, som er nævnt i § 9.7.

§ 10 Belysning og skiltning

Belysning

- 10.1 Belysning af færdsels- og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning med en lyspunktshøjde på maks. 3,5 m. Belysningen må kun udformes, så den lyser nedad og med en lyskilde der ikke er synlig, når man ser ind på området fra den tidligere Flyvestation Værløse.

Belysning opsat på facader/væglamper må kun fremstå som nedadrettet og ikke blændende. Lyspunktshøjden må være maks. 3,5 m, og lyskilden må ikke kunne ses.

Skiltning

- 10.2 Skiltning må kun etableres som henvisningsskilte ved overkørsel og langs den interne vej.

Skilte må kun opstilles med overkant maksimalt 1 meter over terræn og må ikke være mere end 1 meter brede.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke ibrugtages før,
- vejadgang frem til materielgården,
 - parkeringsarealerne P1 og P2 og handicapparkering er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne om beliggenhed og udformning mv., jf. § 5.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

12.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse m.v., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg og ved større om- og tilbygninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18.

12.2 *Fravigelser fra planen, dispensation*
Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

12.3 *Ekspropriation*
Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

Ad 13.1 Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg, uanset, om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 udtrykkeligt er anført i planen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang

Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

Vedtagelsespåtegning

Endelig vedtagelse

Lokalplan 109 er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af Furesø Byråd den 25. september 2013.

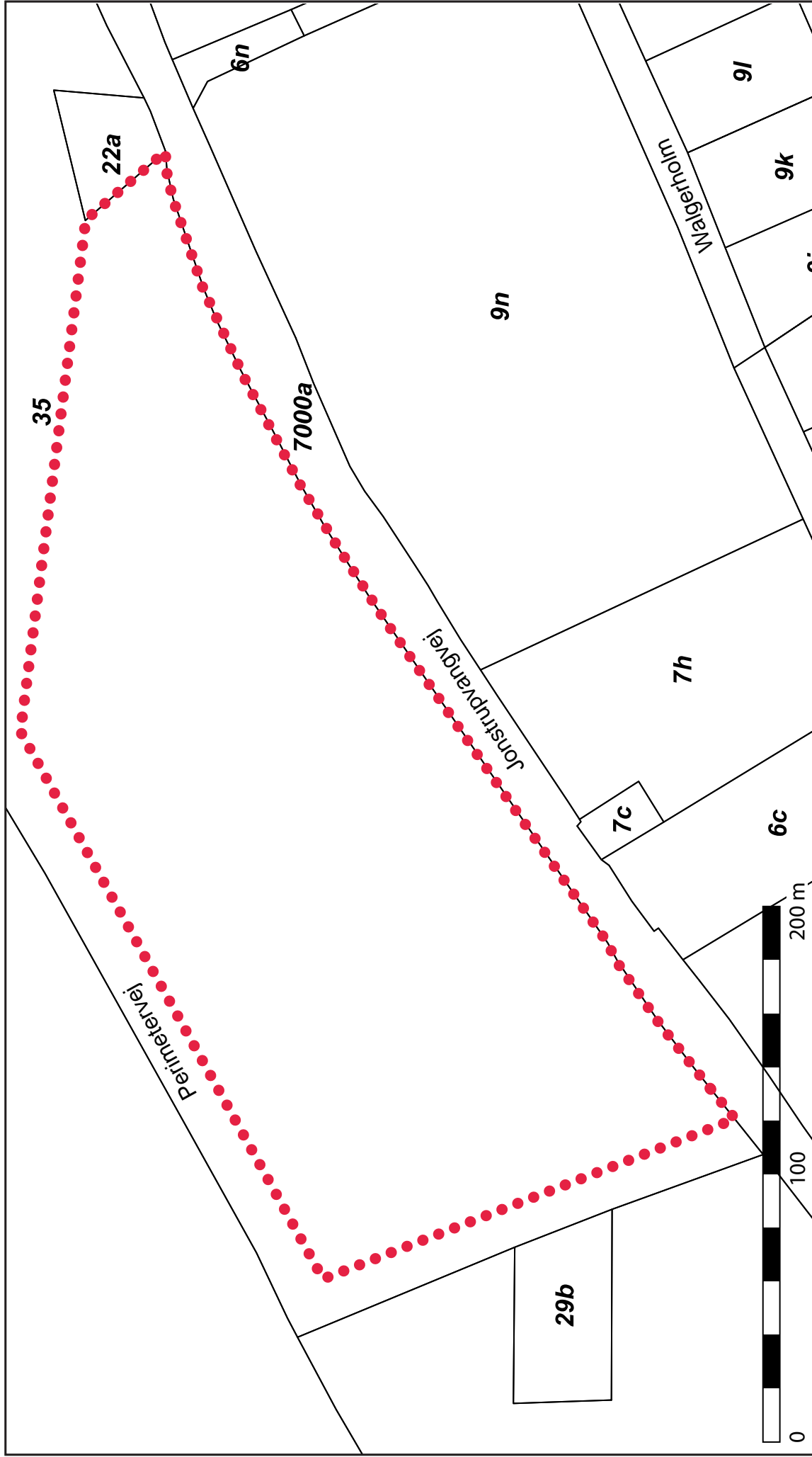
På vegne af Furesø Byråd

Niels Thygesen
Direktør

Lene Mårtensson
Centerchef

Offentlig bekendtgørelse

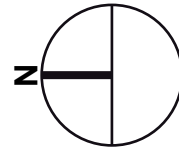
Lokalplan 109 er offentligt bekendtgjort den 8. oktober 2013.



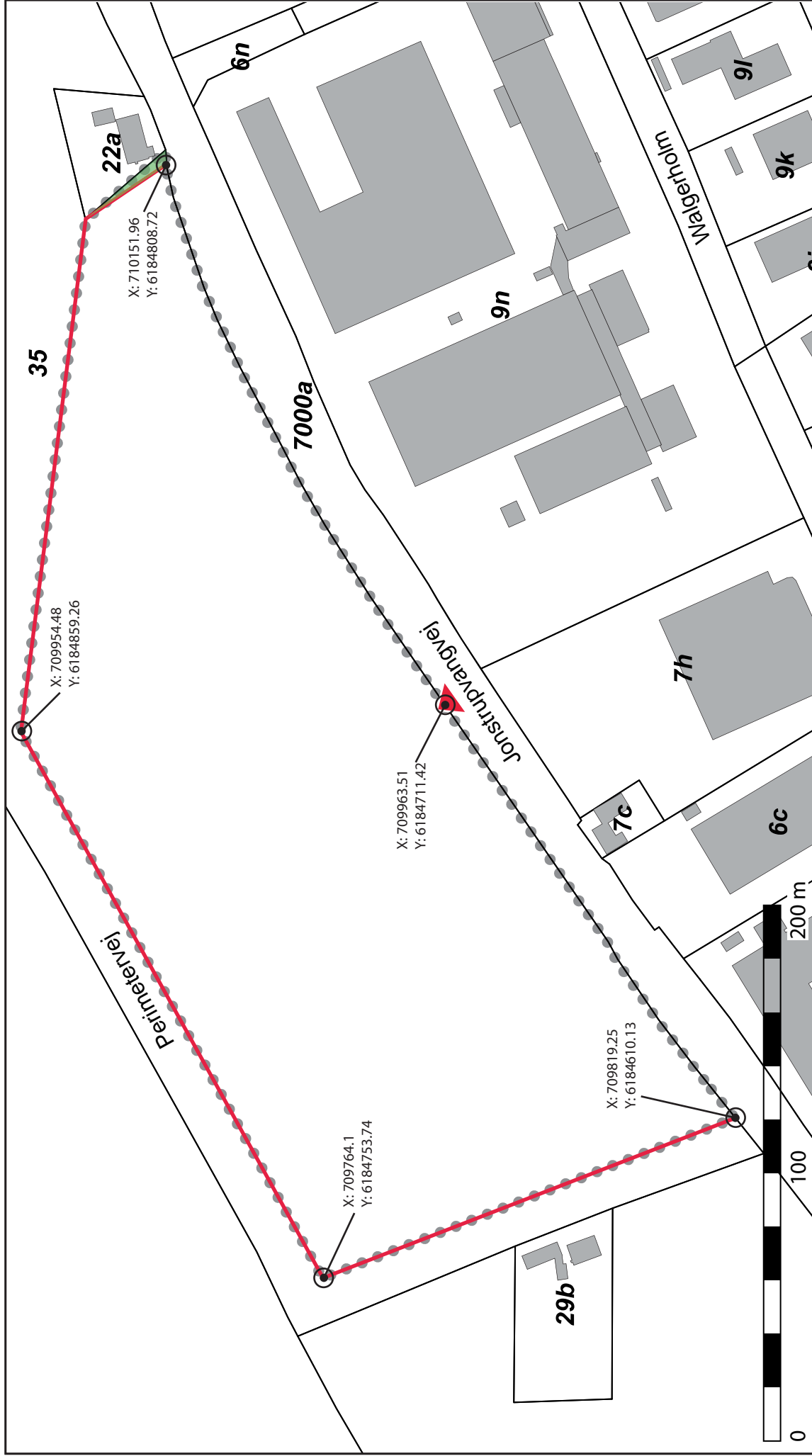
Kort 1
 Afgrænsning

●●●●● Lokalplangrænse

Lokalplan nr. 109
 Kirkegård ved Jonstrup
 Furesø Kommune august 2013



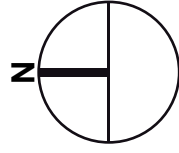
Mål 1: 2000



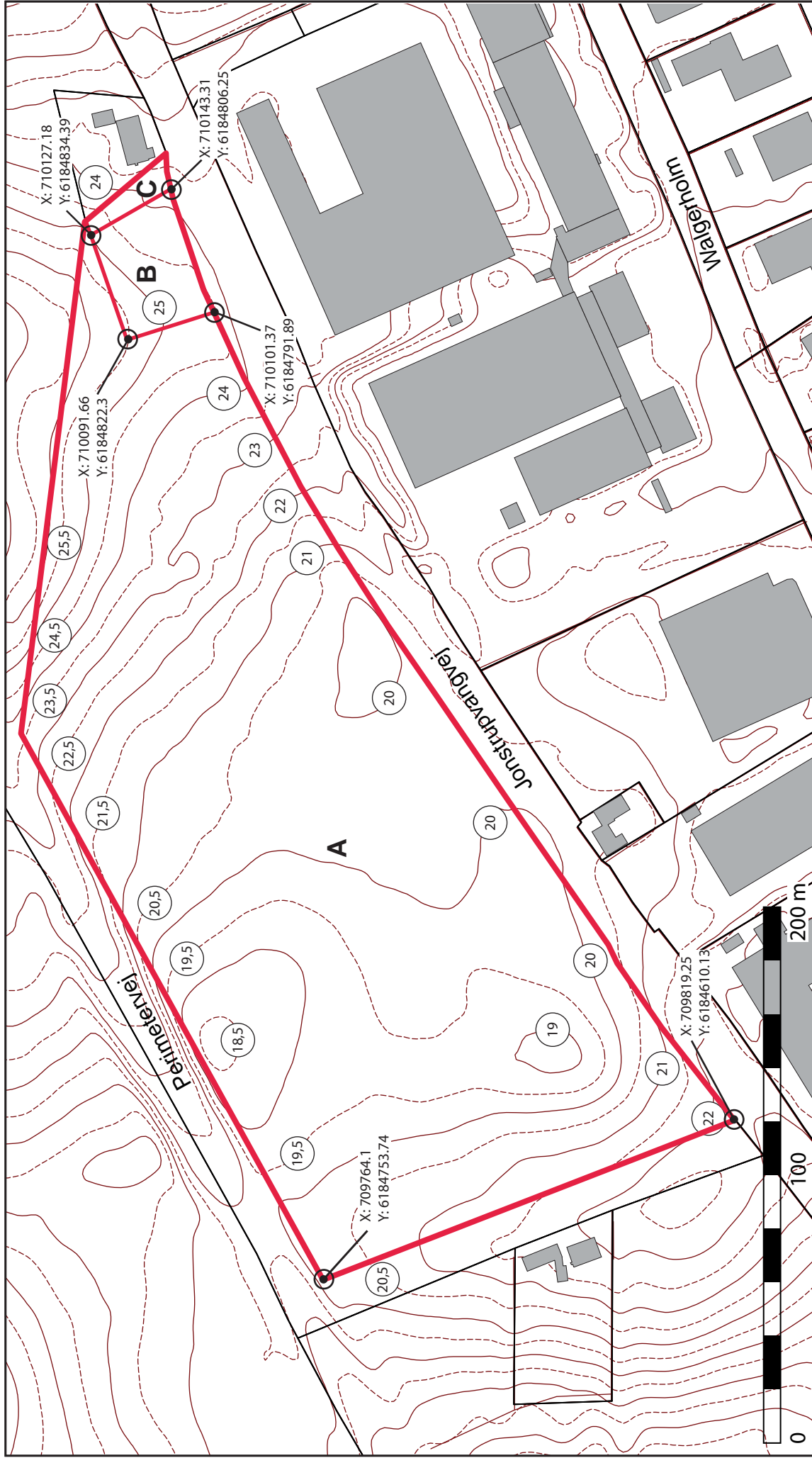
Kort 2
 Udstykning
 og vejadgang

Lokalplan nr. 109
 Kirkegård ved Jonstrup
 Furesø Kommune august 2013

- Lokalplangrænse
- Nye skel
- Eksisterende skel
- ⊙ Koordinatpunkt der refererer til UTM 32/Euref89
- Areal der kan frastykkes og sammenlægges med naboejendommen
- ▲ Vejadgang fra Jonstrupvangvej til kirkegård



Mål 1: 2000








Kort 3

Eksisterende terræn og delområder

Lokalplan nr. 109

Kirkegård ved Jonstrup

Furesø Kommune august 2013

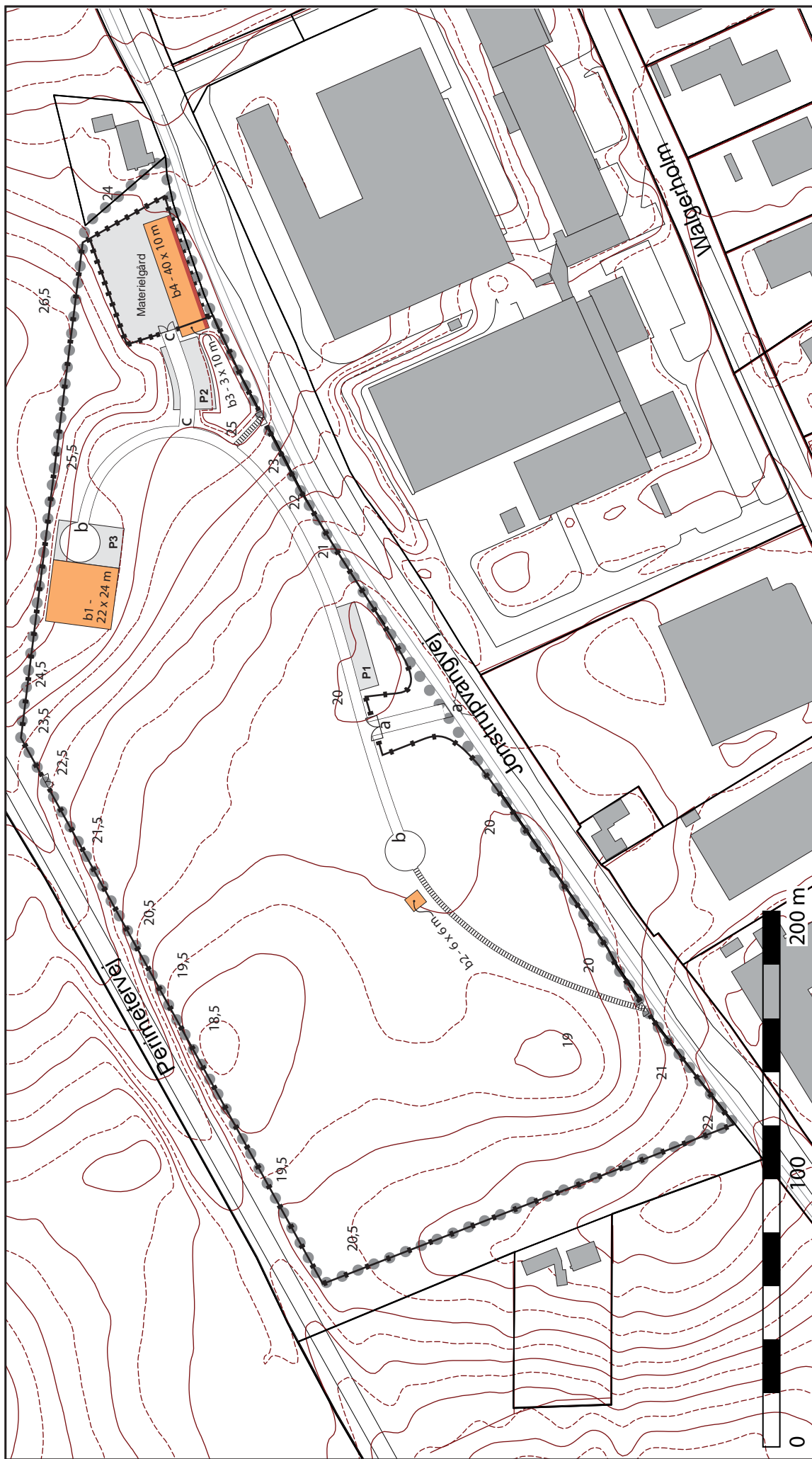
-  Højdekurve hele meter
-  Højdekurve halve meter med angivelse af meter over 0
-  Lokalplangrænse
-  Delområdegrænse
-  Koordinatpunkt der refererer til UTM 32/Euref89

Kortets højdekurver er baseret på luftfotoopmåling. Derfor er de viste højdekurver ikke eksakte.

Kort 4 viser blandt andet hvordan terrænregulering må udføres inden for området.



Mål 1: 2000



Kort 4

Fremtidigt terræn,
hegning, byggefelter, veje og stier

Lokalplan nr. 109
Kirkegård ved Jonstrup

Furesø Kommune august 2013

- Højdekurve hele meter
- Højdekurve halve meter med angivelse af meter over 0
- Hegn om kirkegård
- Hegn om materielgård
- Låge
- Lokalsplangrænse
- Vej med navngivning "x-x"
- Vendeplads
- Parkering med navngivning "Px"
- Sti
- Byggefelt med navngivning "bx" og udgangsbyggetlinie



Mål 1: 2000



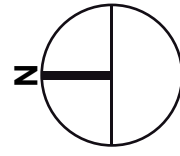
Kort 5
Beplantning

Lokalplan nr. 109
 Kirkegård ved Jonstrup

Furesø Kommune september 2013

- Skov
- Lund
- Græsslette
- Beplantning ved hegn

- Stengærde
- Vandhul/sø
- Lokalplangrænse



Mål 1: 2000

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Med baggrund i en anmodning fra Værløse Menighedsråd og Realdania Byg A/S om at etablere kirkegård ved Jonstrup besluttede Planudvalget i juni 2009 at igangsætte planlægningsarbejdet med udarbejdelse af en lokalplan. Med anmodningen var fremsendt et projektforslag til disponering af de berørte arealer. Et forslag der dannede baggrund for en forhøring og afholdelse af et offentligt møde om planerne med efterfølgende politisk behandling den 6. marts 2012. Planudvalget besluttede blandt andet, at der kun må etableres én adgangsvej fra Jonstrupvangvej, at materielgården skal etableres i den nordøstlige ende af kirkegården, at der skal friholdes udsigtskiler fra Jonstrupvangvej mod Flyvestationen og at der skal etableres stengærde på udvalgte steder.

Lokalplanområdet omfatter en del af ejendommen matr.nr. 35, Jonstrupvang. Området ligger øst for Jonstrup og afgrænses mod syd af Jonsstrupvangvej. Mod vest afgrænses området af et 15 meter bredt areal op mod ejendommen Jonstrupvangvej 100. Lokalplangrænsen mod nord følger hegnet, der er opsat omkring Flyvestationen, mod øst til matrikelgrænsen ved Jonstrupvangvej 88 som lokalplangrænsen følger ned til vejskel mod Jonstrupvangvej.

Der er ingen eksisterende bebyggelse på arealet, men stedet hed tidligere Bavnebakke. Bavnegaarden, som var opført på arealet, er der i dag kun spor efter i form af tæt beplantning på det areal, hvor gården og haven lå. Gården brændte og blev nedrevet i perioden fra 1976 – 1980.

Lokalplanen fastlægger området til offentligt formål som kirkegård. Kirkegården anlægges ved etablering af tre forskellige landskabselementer inden for området. Landskabselementerne anvendes til at fremhæve områdets kvaliteter og skærme mod de anlæg og funktioner, som kan forstyrre den ro og rum til fordybelse, som det er intentionen at skabe inden for området.

Skov er et element fra landskabet, der tilgodeser et ønske om en mere naturpræget begravningsplads på nyere tiders kirkegårde. Skovplantningen vil give en rumlig oplevelse både indefra og udefra, og give både læ, skygge og skærme mod trafik og støj på Jonstrupvangvej og materielgården samt skærme mod det visuelle indtryk af erhvervsområdet Walgerholm på den modsatte side af Jonstrupvangvej.

Lund er et andet landskabselement, hvor kronedækket tillader tilstrækkeligt lys til, at der kan være en varieret bund af naturligt fremvoksende buske og urter. Bunden kan dog også plejes som klippet eller slået græs. I kirkegårdsanlægget anvendes elementet til at danne overgang fra den tætte skovplantning til en åben græsslette, der udgør ca. halvdelen af kirkegårdens samlede areal og som skal medvirke til at skabe en smuk visuel og landskabelig sammenhæng fra kirkegården og ud over den tidligere flyvestation.

Græssletten er det sidste overordnede landskabselement, som er indarbejdet i planen. Græssletten skal fremstå med en karakter af græseng og udgøres af ekstensivt drevne græsarealer med enkeltstående buske og grupper af træer på ”naturgræs”.

Lokalplanen udpeger ikke elementer i den eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet. Det betyder ikke, at dele af den eksisterende beplantning ikke vil kunne være med til at underbygge udtrykket og medvirke til at skabe den ønskede variation i beplantningen. Der er muligvis enkelte træer, der kan indgå som solitære træer eller mindre grupper af beplantning, og som kan bidrage positivt til oplevelsen af anlægget umiddelbart ved ubrugtagningen. En bevarelse kan desuden sikre hur-

Lokalplanens redegørelse

tigere opvækst af nye træer. Forvaltningen har vurderet forholdet og fundet, at den eksisterende beplantning ikke kan udpeges som reelt bevaringsværdig, men at den bør vurderes i forhold til planerne om at etablere skovplantning på arealet. Inden for lokalplanområdet findes der i dag ingen beskyttede naturtyper og Furesø Kommune har ikke kendskab til forekomster af beskyttede dyrearter.

Materielgården placeres i den østligste del af lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet falder terrænet mod vest fra kote 24,5 til kote 19 og mod øst på den del, hvor der etableres materielgård ned til kote 23,5. Terrænet danner dermed en naturlig opdeling af området og materielgården er placeret på den anden side af bakkens højeste punkt i forhold til kirkegården. Materielgården skal desuden etableres i niveau med Jonstrupvangvej. Dermed vil den mere tekniske og driftsmæssige del af anlægget henvende sig til Jonstrupvangvej og opleves som adskilt fra den del af anlægget, hvor der foregår kirkelige handlinger.

Beplantningen etableres således, at skovplantning vil afskærme materielgården og Jonstrupvangvej, men med tre udsigtskiler, der gør, at man fortsat kan opleve udsigten over landskabet og kirkegården fra udvalgte steder langs Jonstrupvangvej. Anlægget får en mere åben karakter som lund ud mod græssletten og landskabet på den tidligere flyvestation.

Den østlige del af kirkegården skal kunne tages i anvendelse umiddelbart og derfor etableres beplantningen i den del med større (ældre) træer, hvorimod der plantes mindre (yngre) træer i den vestlige del.

Der vil ikke blive opført mere bebyggelse, end anvendelsen af kirkegården forudsætter. Derfor kan der gå en årrække, inden der er et aktuelt behov for eksempelvis et kirkegårdskapel eller frokoststue m.v. på materielgården.

Alle bygninger og anlæg i øvrigt skal i udtryk, materialer og farver underordne sig planens intentioner om etablering af en landskabelig kirkegård. Bygninger skal således fremtræde afstemte og i harmoni med omgivelserne. Bygningernes arkitektoniske kvalitet, skal stemme overens med deres anvendelse som henholdsvis kirkegårdskapel, administration og personale-/ publikumsfaciliteter og garage m.m. Det samme gælder veje, parkeringspladser og stier, der udover hensyntagen til at handicappede kan færdes i området skal etableres med en karakter, der stemmer overens med intentionerne om at opnå et landskabeligt naturpræg.

Hegning af området skal sikre, at skovplantningen, indtil den har opnået en vis størrelse og robusthed, ikke skades af vildt. Hegnet må udføres som fast hegn. For eksempel som vildthejn opsat på kløvede egetræsstolper, som stengærde og som hegn udført i træ på egetræsstolper. Faste hegn skal suppleres med beplantning, der gør at hegnet på en naturlig måde kommer til at fremstå delvist skjult. Låger i hegnet, som udføres i træ, skal i materialekarakter og udtryk hænge sammen med øvrige træelementer, der udgør hegnet.

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Furesø Kommuneplan 2009

I Kommuneplanens hovedstruktur er området jf. retningslinjekort 1.6 udlagt til område til offentlige formål. Kommuneplanens hovedstruktur omfatter ikke retningslinjer for områder til offentlige formål, men af planens generelle rammer fremgår det, at det ved udarbejdelse af lokalplaner skal sikres at planens formål konkretiseres. Desuden skal lokalplanen indeholde bestemmelser om anvendelse af ubebyggede arealer, herunder plantning og hegning, skiltning, belysning og udformning af de befæstede arealer samt parkering.

Kommuneplanens retningslinjer 2.8 - 2.10 om tilgængelighed fastlægger, at kommunens planlægning og administration af planer og lovgivning skal bidrage til at sikre tilgængelighed for alle og skal bidrage til at sikre alle mulighed for at færdes og benytte væsentlige funktioner i bygninger, anlæg og natur.

Området er jf. Kommuneplanens retningslinjekort 6.10 udpeget som særligt følsomt landbrugsområde. Kommuneplanens retningslinje 6.25 siger, at landbrugsdriften skal søges ekstensiveret i området og at der gerne skal tilvejebringes mere miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger.

I Kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende i bydel 13, Jonstrup. Den nordvestlige del af planområdet (del af ejendommen matr.nr. 35, Jonstrup Vang, Værløse) er omfattet af rammeområde 13D4 "Ny kirkegård".

For rammeområde 13D4 "Ny kirkegård" gælder følgende rammebestemmelser:

Anvendelse: Offentlige formål: Kirkegård og rekreative formål samt jordbrugsformål

Bebyggelse: Ny bebyggelse kan kun finde sted i det omfang, det er nødvendigt for kirkegårdens drift eller jordbrugserhvervet. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Området er bl.a. karakteriseret ved at være en del af et åbent småkuperet terræn.

Andet: Anlæg af ny kirkegård skal ske efter en samlet plan, som sikrer en god indpasning i landskabet og som indeholder retningslinjer for bebyggelse, beplantning, parkering, vejbetjening m.v.

Lokalplan 109 fastlægger placering og omfang af bebyggelse og retningslinjer for bebyggelsens karakter og udtryk. Planen fastlægger, hvor der skal foretages beplantning og hvordan. Den fastlægger placering og omfang af parkeringsanlæg samt anlæg af veje og stier. Planen indeholder desuden retningslinjer for hegning af henholdsvis området, der anvendes til kirkegård og materielgården.

Lokalplan 109 er i overensstemmelse med Furesø Kommuneplan 2009.

Fingerplan 2007 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning

Miljøministeren har efter planlovens § 5j, stk. 4, fastsat konkrete regler for planlægningen i hovedstadsområdet i form af et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2007. Landsplandirektivet afløste med virkning fra 1. juli 2007 en række retningslinjer i Regionplan 2005. Landsplandirektivet opdeler

Lokalplanens redegørelse

hovedstadsområdet i fire geografiske områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Lokalplanområdet er beliggende i ydre grøn kile, jf. Fingerplanens § 16. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse og at dette sker med hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier og ikke er en hindring for udnyttelse til de overordnede reservationer til transportkorridor, trafik- og forsyningsformål som er udlagt i Fingerplan 2007.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone

Miljøforhold - jordforurening

Lokalplanområdet er ikke registreret med jordforurening eller andre forureninger. Der er konstateret lettere forurenede jord på naboarealerne, så det kan ikke udelukkes at der også kan findes forurenede jord i lokalplanområdet. Træffes der jordforurening i området i forbindelse med byggemodningen eller andre jordarbejder, skal der ske anmeldelse til kommunen og træffes foranstaltninger til forsvarlig bortskaffelse¹.

Teknisk forsyning

Arealet er ukloakeret. Furesø Kommune opfordrer generelt til, at tag- og overfladevand i videst muligt omfang, og hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt holdes på egen grund, f.eks. ved nedsivning enten via regnvandsbassin eller faskiner. Der må ikke ske forurening af grundvandet.

Jf. Bekendtgørelse om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde BEK nr. 1238 af 22. oktober 2007 § 23 stk. 2 skal kister kunne stå tørt i almindelig gravdybde. Det betyder, at man i de områder, der udpeges til kistebegravelse etablerer et bunddræn, der sikrer at udsivning fra de aktuelle jordlag ledes til kloak.

Lokalplanområdet er beliggende i varmeplanens naturgasområde. Da bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse, er der ikke tilslutningspligt hertil.

Affaldshåndtering

Kommunens affaldsplan og affaldsregulativer for erhvervsaffald indeholder en række krav til placering af renovationsstativer mv. Lokalplanen indeholder ingen særlige bestemmelser herom.

Byggelovgivningen

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementerne. Byggelovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Museumsloven

Findes der under jordarbejder spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Hørsholm Egns Museum (tlf. 45 86 07 11).

¹ Lov om forurenede jord, § 71 medfører pligt for ejeren af en ejendom, for bygherre og for de ansvarlige firmaer, der deltager i et bygge- eller anlægsarbejde til at standse bygge- eller anlægsarbejdet, hvis der under arbejdet konstateres jordforurening. Miljøbeskyttelseslovens § 21 medfører pligt til at underrette kommunen om den konstaterede forurening.

Lokalplanens redegørelse

Handicappolitik

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er det blevet undersøgt, på hvilken måde tilgængelighedshensyn eventuelt kan tilgodeses yderligere inden for de muligheder, som planloven giver.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer LBK 936 af 24. september 2009 skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes med en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af lovens § 3, stk. 1, nr. 1 om lovens bilag 3 og 4 og nr. 2 om internationale beskyttelsesområder. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand. Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 3, stk. 1, nr. 3, jf. kriterierne i lovens bilag 2.

Hvis Byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse. Hvis Byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres. Skemaet herunder og på næste side viser resultatet af den foretagne screening.

Screening af Forslag til Lokalplan 109

Omfatter planerne forhold, der efter lovens § 3, stk. 1, nr. 1 og 2 betyder det, at der skal udarbejdes miljørapport og -vurdering:					
Er planerne omfattet af lovens bilag 3 og 4?		NEJ			
Påvirker planerne et internationalt beskyttelsesområde?		NEJ			
Har planerne i øvrigt væsentlig indvirkning på miljøet jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr. 3, jævnfør kriterierne i lovens bilag 2:					
Miljøparametre	Påvirkning				Bemærkninger
	Negativ	Ingen	Positiv	Vurderes nærmere	
Har planerne væsentlig indvirkning på/ eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning?		X			Lokalplanen fastlægger anvendelsen af et areal i landzone i overensstemmelse med rammen for området i Kommuneplan 2009. Planen forudsætter ikke andre myndigheders godkendelse.
Er karakteren af planernes miljømæssige indvirkning væsentlig (i forhold til størrelse, geografisk udbredelse, varighed og indbyrdes påvirkning)?		X			Planen fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der er tale om et område, der anvendes til kirkegård, hvor en del af arealet plantes til med skov og resten skal fremstå som græseng. Desuden er der en materielgård for kirkegårdens drift. Omfanget af aktiviteter er begrænset og vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Miljøvurdering

Påvirker planerne på væsentlig måde menneskers sundhed og sikkerhed?		X		<p>Kirkegården vil ikke i det daglige tilføre området ny aktivitet. Tidspunktet, hvor kirkelige handlinger på kirkegårde typisk finder sted, er ikke sammenfaldende med morgen- og eftermiddagstrafikken på hverdage, hvor trafikintensiteten på Jonstrupvangvej er størst.</p> <p>For at opnå størst mulig sikkerhed for trafikanter, der færdes på Jonstrupvangvej, fastlægger lokalplanen placering af adgangsvej til området.</p>
Påvirker planerne på væsentlig måde værdien og sårbarheden af karakteristiske naturtræk, kulturarv, andre bevaringsværdier eller grænseværdier?		X		<p>Området er beliggende i landzone og henligger som græsmark med tæt beplantning inden for en mindre del af området, hvor Bavnegaarden og tilhørende have oprindeligt lå.</p> <p>I den østlige del af området danner terrænet en bakketop og i den vestlige del er der en lavning, hvor der i årets fugtige måneder står vand. Planen muliggør etablering af et mere permanent vandelement.</p> <p>Den foreslåede skovplantning langs Jonstrupvangvej vil danne visuel barriere mod erhvervsområdet Walgerholm og medvirke til at skabe en landskabelig smuk afslutning og baggrund for oplevelsen af landskabet på den tidligere flyvestation. Der er dog ikke tale om en væsentlig påvirkning af landskabets oplevelsmæssige kvaliteter.</p>
Har planerne væsentlig indvirkning på beskyttede arter, naturområder, landskaber herunder nationale beskyttelsesområder?		X		<p>Området ligger ikke umiddelbart i nærhed af områder, der er udpeget som beskyttelsesområde.</p> <p>Inden for lokalplanområdet findes der i dag ingen beskyttede naturtyper og Furesø Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter.</p> <p>Skovplantningen vil øge biodiversiteten i området.</p>

Afgørelse om miljørapport/-vurdering

Byrådet har på baggrund af foranstående screening vurderet, at den anvendelse og det begrænsede byggeri, som planerne åbner mulighed for, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Byrådet har i forlængelse heraf truffet afgørelse om, at der ikke gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering.

Furesø Kommune har ikke indhentet udtalelser fra andre myndigheder, idet planerne ikke indeholder forhold, der omfatter andre myndigheders myndighedsområder. Planernes mulige realisering forudsætter ikke andre myndigheders tilladelser m.v. efter anden lovgivning.