

10-11-1966

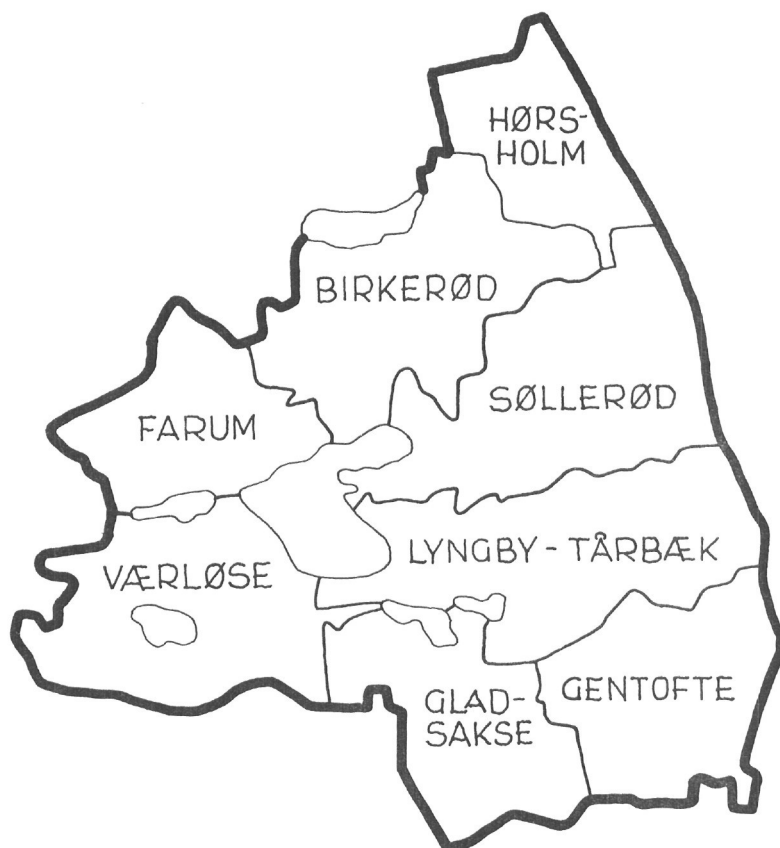
BETÆNKNING VEDRØRENDE PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 7 FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

Betænkningen omfatter:

**BIRKERØD,
FARUM,
GENTOFTE,
GLADSAXE,
HØRSHOLM,
LYNGBY-TÅRBÆK,
SØLLERØD og
VÆRLØSE kommuner**



ex. 2



Partiel byudviklingsplan nr. 7 omfatter Birkerød, Farum, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Tårnbæk, Søllerød og Værløse kommuner (se ovenstående illustration).

Afgivet den 30. november 1965 af det af boligministeriet i oktober 1964 nedsatte byudviklingsudvalg for Københavns-egnen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
A INDLEDNING	7
1) Byudviklingsudvalgets sammensætning	7
2) Byudviklingsudvalgets hidtidige betænkninger	11
3) Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 7	11
B GENERELLE BEMÆRKNINGER OM HOVEDSTADSREGIONEN	15
1) Helhedsplanlægningen af hovedstadens byudvikling	15
2) Konklusioner med henblik på revisionen af byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 18. december 1951	17
3) Planlægningen og sikringen af yderzonearealerne	19
C BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE REVISIONSOMRÅDET	25
1) Byarealernes lokalisering m. v.	25
2) De for bymæssig bebyggelse friholdte arealer	25
D ZONEFORSLAGET	29
1) Bemærkninger om zonerne	29
2) Zoneforslagets gyldighedsperiode	29
3) Planens rummelighed	30
E HENSTILLINGER	33
BILAG I Forslag til partiel byudviklingsplan nr. 7 for Københavns -egnens byudviklingsområde	35
BILAG II Udvalgets kommentarer til de enkelte arealer	41
BILAG III Tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4	51
BILAG IV KORTBILAG: Det af udvalget vedtagne zone- forslag i målforhold: 1:40.000 (løst vedlagt)	

A. INDLEDNING

1. Byudviklingsudvalgets sammensætning.

I oktober 1964 nedsatte boligministeren for perioden fra 1. november 1964 til 31. juli 1969 et nyt byudviklingsudvalg for Københavnsegnen i henhold til lov om regulering af bymæssige bebyggelser nr. 210 af 23. april 1949 som ændret ved lov nr. 138 af 13. april 1954 og lov nr. 91 af 21. marts 1959. Loven er senere ændret ved lov nr. 230 af 11. juni 1965, jfr. boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965. Byudviklingsudvalget havde ved afgivelse af nærværende betænkning den 30. november 1965 følgende sammensætning:

Formand: fhv. departementschef Erik Dreyer.

Underudvalget for nord-egnen omfatter følgende kommuner: Birkerød, Blovstrød, Gentofte, Hørsholm, Karlebo, Lillerød, Lyngby-Tårnbæk, Lyngge-Uggeløse og Søllerød.

Medlemmer: amtsrådsmedlem Hans Andersen, Frederiksborg amtsråd, sognerådsformand S. Christoffersen, Lyngge-Uggeløse, sognerådsformand H. C. Clausen, Lillerød, viceborgmester Marie Jensen, Søllerød, borgmester Svend Jørgensen, Hørsholm, stadsarkitekt E. Lunøe-Nielsen, Lyngby-Tårnbæk, viceborgmester P. Kell Nielsen, Birkerød, rådmand Helmer Nissen, Gentofte, sognerådsformand K. Howald Petersen, Blovstrød, sognerådsformand Victor Petersen, Karlebo.

Suppleanter: kommunalbestyrelsesmedlem Poul Christiansen, Birkerød, amtsrådsmedlem Morten Gad, Frederiksborg amtsråd, sognerådsmedlem Frits Hansen, Karlebo, sognerådsmedlem Kjeld Hansen, Lillerød, kommunalbestyrelsesmedlem Alf Lund, Søllerød, kommunalbestyrelsesmedlem Svend Lundquist, Gentofte, kommunalbestyrelsesmedlem Palle Palsby, Hørsholm, sognerådsmedlem Einer Petersen, Blovstrød, sognerådsmedlem Verner Kruse Rasmussen, Lyngge-Uggeløse, afdelingsarkitekt Bernt Winding, Lyngby-Tårnbæk.

Underudvalget for nordvest-egnen omfattende følgende kommuner: Ballerup-Måløv, Farum, Gladsaxe, Herlev, Ledøje-Smørum, Slagslunde-Ganløse, Stenløse-Veksø og Værløse.

Medlemmer: amtsrådsmedlem Hans Andersen, Frederiksborg amtsråd, borgmester M. Bechgård, Farum, kommunalbestyrelsesmedlem Willy Johansen, Værløse, sognerådsformand Hans Aage Jørgensen, Slagslunde-Ganløse, kommunalbestyrelsesmedlem G. Malling Kiær, Gladsaxe, viceborgmester Aage Nielsen, Ballerup-Måløv, sognerådsformand Vilhelm Nielsen, Ledøje-Smørum, borgmester V. Plantener, Herlev, sognerådsformand Ejner Thygesen, Stenløse-Veksø.

Suppleanter: kommunalbestyrelsesmedlem Tage Agdal, Farum, sognerådsmedlem Elis Grøndahl Christensen, Ledøje-Smørum, amtsrådsmedlem Morten Gad, Frederiksborg amtsråd, viceborgmester Poul Hansen, Værløse, kommunalbestyrelsesmedlem Leif Jensen, Ballerup-Måløv, rådmand Aksel Lehmann, Herlev, sognerådsmedlem Fritze Nielsen, Stenløse-Veksø, kommunalbestyrelsesmedlem Vilh. Rasmussen, Gladsaxe, sognerådsmedlem Søren Terp, Slagslunde-Ganløse.

Underudvalget for vest-egnen og Amager omfattende følgende kommuner: Dragør, Frederiksberg, Glostrup, Herstederne, Høje-Tåstrup, Rødovre, Sengeløse, Store-Magleby og Tårnby.

Medlemmer: rådmænd Chr. Lauritz Jensen, Frederiksberg, borgmester Holger Jensen, Dragør, stadsingeniør Niels Fosdal, Rødovre, sognerådsformand Rudolf Larsen, Sengeløse, stadsingeniør Børge Nielsen, Tårnby, kommunalbestyrelsesmedlem Ernst Nielsen, Høje-Tåstrup, borgmester Hans Nielsen, Herstederne, stadsingeniør Helge Petersen, Glostrup, sognerådsmedlem A. J. Schmidt, Store-Magleby.

Suppleanter: sognerådsmedlem V. Riegels Andersen, Sengeløse, sognerådsmedlem Henning Bredegaard, Store-Magleby, kommunalbestyrelsesmedlem Børge Clausen, Herstederne, kommunalbestyrelsesmedlem F.A. Elmerkjær, Glostrup, borgmester Flemming Jensen, Høje-Tåstrup, civilingeniør Niels Koldborg Jepsen, Rødovre, afdelingsingeniør Olaf Kofod, Tårnby, kommunalbestyrelsesmedlem Aage Rousell, Frederiksberg, viceborgmester Sv. Stochholm, Dragør.

Underudvalget for sydvest-egnen bestående af følgende kommuner: Brøndbyerne, Greve-Kildebrønde, Havdrup-Solrød, Hvidovre, Jersie-Skensved, Karlslunde-Karlstrup, Torslunde-Ishøj og Vallensbæk.

Medlemmer: sognerådsformand Peter Eriksen, Torslunde-Ishøj, amtsrådsmedlem P. Haarsted, Roskilde amtsråd, sognerådsformand Poul Hansen, Vallensbæk, sognerådsmedlem Svend Aage Haupt-Hansen, Jersie-Skensved, borgmester Jens Chr. Jensen, Brøndbyerne, kommunalbestyrelsesmedlem Jens Kristensen, Hvidovre, sognerådsformand Ludvig Larsen, Havdrup-Solrød, sognerådsmedlem Knud Lyhne-Michaelsen, Greve-Kildebrønde, sognerådsmedlem Erling Nielsen, Karlslunde-Karlstrup.

Suppleanter: kommunalbestyrelsesmedlem Erik Davidsen, Hvidovre, sognerådsmedlem Adolf Hansen, Havdrup-Solrød, amtsrådsmedlem Frøde Hansen, Roskilde amtsråd, sognerådsmedlem Ejvind Jensen, Greve-Kildebrønde, sognerådsmedlem Marius Jensen, Karlslunde-Karlstrup, sognerådsmedlem Kai Laursen, Torslunde-Ishøj, sognerådsmedlem Henning Pedersen, Jersie-Skensved, rådmænd Kjeld Rasmussen, Brøndbyerne, sognerådsmedlem Hans R. Sørensen, Vallensbæk.

Fælles medlemmer: boligministeriets kommitterede i byplansager, arkitekt m. a. a. Edmund Hansen, statens fhv. konsulent i naturfredningssager, civilingeniør C. Blixencrone-Møller, amtsrådsmedlem O. Godskesen, Københavns amtsråd, med amtsrådsmedlem Hans Pedersen som suppleant fra 19. januar 1965, kommunaldirektør Gregers Hansen, København (suppleant: kontorchef Poul Nygaard), landsretssagfører A. Karoli Hansen, repræsentant for grundejerinteresserne i byudviklingsområdet (suppleant: landsretssagfører Poul G. Nielsen).

Byudviklingsudvalgets plenum udgøres af samtlige medlemmer af de fire underudvalg og samtlige fællesmedlemmer (evt. deres suppleanter).

Leder af udvalgets tekniske sekretariat er landinspektør Erik Munk.

Udvalgets sekretærer: fuldmægtig i boligministeriet J. E. Koefoed-Hansen og kontorchef i direktoratet for arbejdstilsynet A. Skeel.

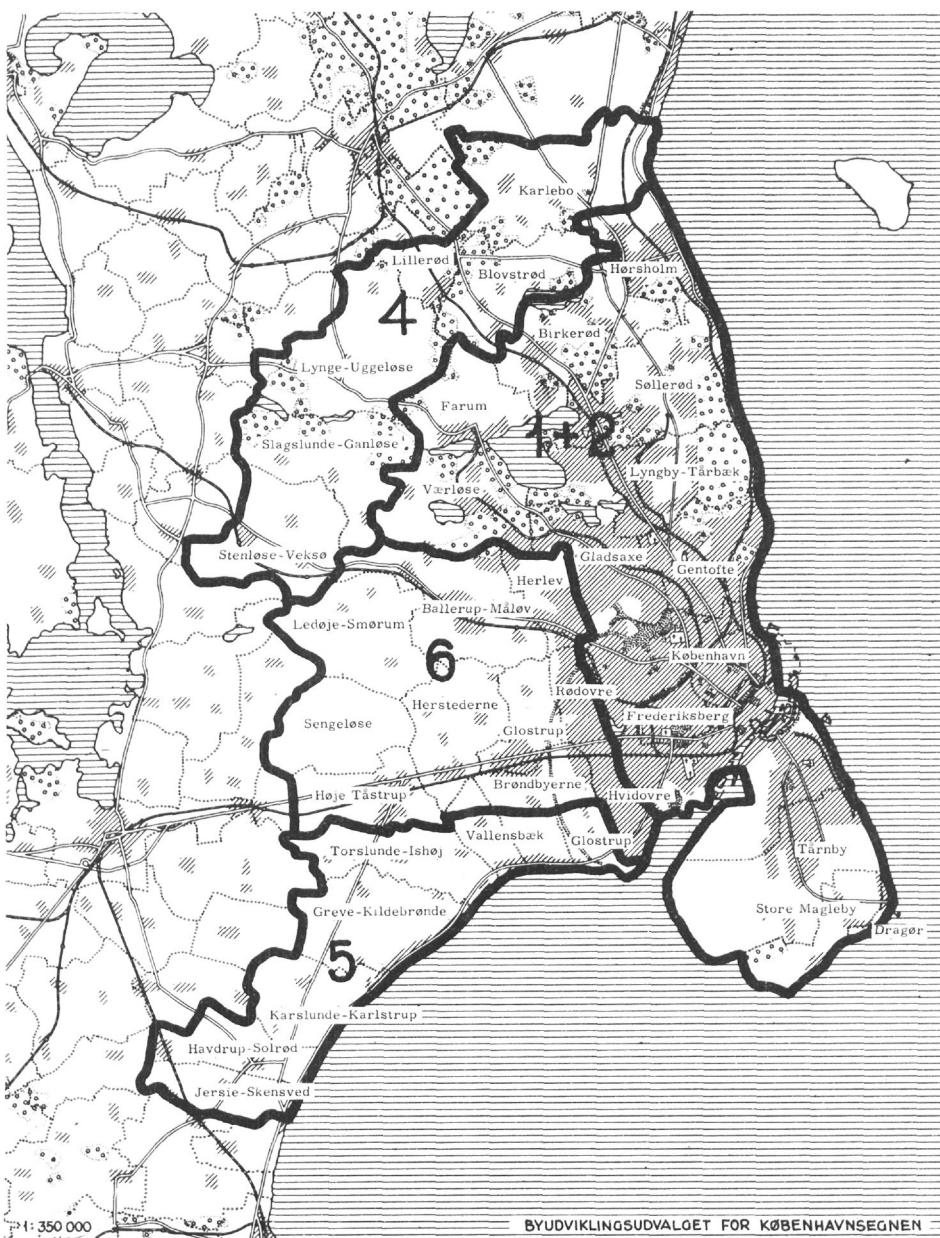


Illustration 3. GÆLDENDE PARTIELLE BYUDVIKLINGSPLANER I KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

— Grænse mellem gældende partielle planer.

2. Byudviklingsudvalgets hidtidige betænkninger.

Byudviklingsudvalget har tidligere afgivet følgende betænkninger:

Partiel byudviklingsplan nr. 1, afgivet 15. april 1950, og partiel byudviklingsplan nr. 2, afgivet 2. maj 1951, omfattende København og Frederiksberg, samtlig kommuner i Københavns amtsrådskreds med undtagelse af Torslunde-Ishøj og den vestlige del af Høje-Tåstrup kommune, samt Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 18. december 1951" med en gyldighedsperiode på 15 år. Planen er delvis afløst af efternævnte partielle byudviklingsplaner nr. 5 og 6.

Partiel byudviklingsplan nr. 3, afgivet ultimo april 1953, omfattende Torslunde-Ishøj kommune i Københavns amtsrådskreds samt Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup og dele af Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns -egnen af 16. februar 1954" med en gyldighedsperiode på 8 år. Planen er afløst af efternævnte partiel byudviklingsplan nr. 5.

Partiel byudviklingsplan nr. 4, afgivet 1. februar 1960, omfattende Karlebo, Blovstrød, Lillerød, Lyng-Uggeløse, Slagslunde-Ganløse og Stenløse-Veksø kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 6. februar 1962" med en gyldighedsperiode for hovedparten af planens område på 15 år, for de resterende arealers vedkommende på 8 år.

Partiel byudviklingsplan nr. 5, afgivet 14. juli 1961, omfattende Torslunde-Ishøj kommune samt de ved Køge Bugt liggende dele af Brøndbyernes, Glostrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds og Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 7. februar 1962" med en gyldighedsperiode på 10 år.

Planen rummer 1. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951 omfattende de nævnte dele af Brøndbyernes, Glostrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds.

Partiel byudviklingsplan nr. 6, afgivet 7. oktober 1963, omfattende Ballerup-Måløv, Herlev, Herstedernes, Hvidovre, Ledøje-Smørum, Rødovre og Sengeløse kommuner samt dele af Brøndbyernes, Glostrup, Høje-Tåstrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 20. juli 1965" med en gyldighedsperiode på 20 år (for Måløv sogn i Ballerup-Måløv kommune samt for Høje-Tåstrup, Ledøje-Smørum og Sengeløse kommuner dog kun 10 år).

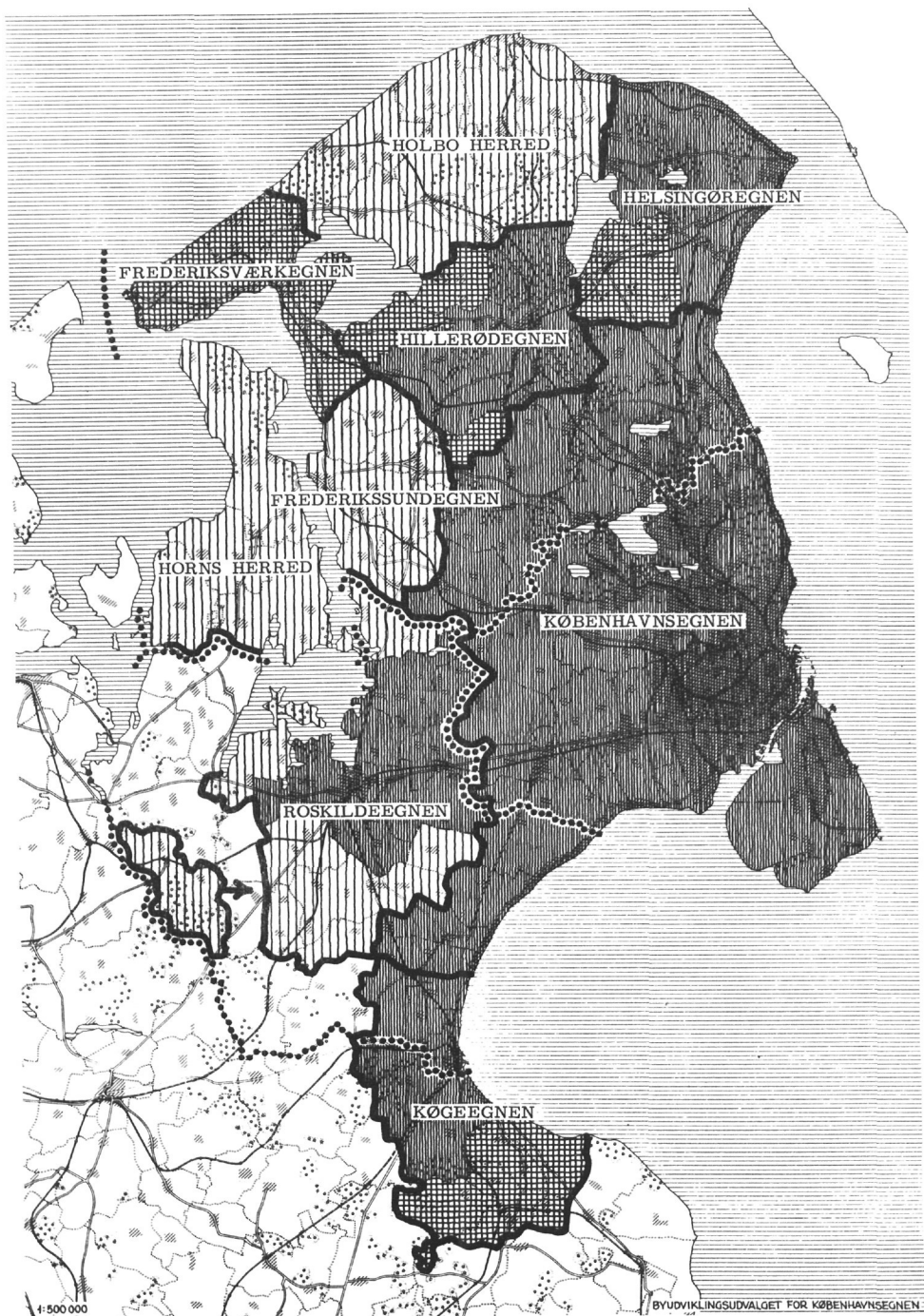
Planen udgør 2. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951.

3. Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 7.

Det foreliggende forslag til partiel byudviklingsplan nr. 7 udgør 3. del af revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951, der herefter alene omfatter kommunerne på Amager.

Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 7 omfatter følgende 8 kommuner:
Birkerød, Farum, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Tårnby, Søllerød
og Værløse.

Forslaget er tiltrådt af kommunalbestyrelserne i samtlige 8 kommuner.



B. GENERELLE BEMÆRKNINGER OM HOVEDSTADSREGIONEN

1. Helhedsplanlægningen af hovedstadsområdets byudvikling.

Ved udarbejdelsen i 1947 af "Skitseforslag til egnsplan for Stor-København" (fingerplanen, se ill. 5 A) var samtlige problemer ved planlægningen af det område, som man dengang med rimelighed kunne betragte som det storkøbenhavnske, genstand for en samlet behandling og vurdering ud fra et helhedssyn, og det i 1949 nedsatte byudviklingsudvalg for Københavns-egnen, hvis område var sammenfaldende med fingerplanens, kunne umiddelbart anvende det foreliggende egnsplanmateriale som grundlag for afgrænsningen af arealer til bymæssig anvendelse i byudviklingsplanerne for området.

Egnsplanarbejdet ophørte i 1949 og blev først genoptaget i 1958. I den mellem-liggende periode var der imidlertid sket væsentlige ændringer i forudsætningerne for fingerplanen. Befolkningstilvæksten og navnlig boligtilvæksten og arealforbruget pr. bolig i hovedstadsområdet havde i den forløbne tid været større end forventet, og antallet af biler var steget langt mere, end man havde regnet med. Som følge heraf skete der et hurtigere forbrug af fingerplanens byarealer end forudset, og en stigende andel af hovedstadsområdets byudvikling fandt sted i kommuner uden for fingerplanens område.

En spredt udstykning og bebyggelse uden for fingerplan-området var for så vidt allerede begyndt, da byudviklingsudvalget udarbejdede sine første planer. I betænkningen vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 2 (afsnittet om særlige henstillinger, side 35), og på ny i 1955, pegede udvalget da også på, at større dele af Nordsjælland burde inddrages under byreguleringsloven.

Udviklingen har ført til, at boligministeren med byplannævnets tilslutning siden 1956 har inddraget samtlige kommuner i de 3 hovedstadsamter under byreguleringsloven med undtagelse af 8 kommuner i den vestlige og sydlige del af Roskilde amtsrådsreds.

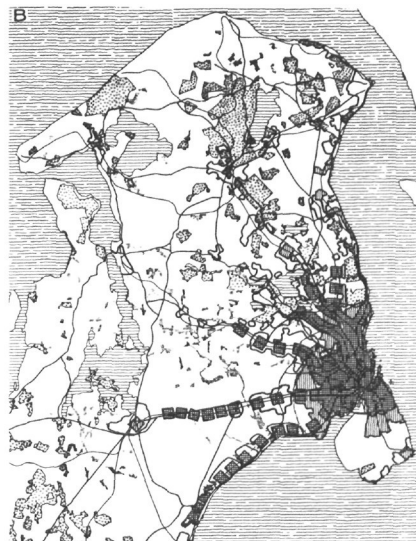
Egnsplanlægningen, der er en nødvendig forudsætning for de nu eksisterende 9 nord- og østsjællandske byudviklingsudvalgs udlæg af byarealer, kom som nævnt først i gang igen i 1958, tilrettelagt og gennemført under byplannævnets hovedstadsafdeling.

I december 1960 forelå "Principskitse til en egnsplan for byudviklingen i København, Frederiksborg og Roskilde amter", som nævnet fandt egnet som grundlag for videre drøftelser med implicerede myndigheder. Skitsen offentliggjordes i januar 1961 og blev derefter behandlet bl.a. i et af boligministeriets nedsat udvalg til teknisk gennemgang af principskitsen. Dette udvalg afgav i december 1962 en betænkning, og efter indstilling fra udvalget vedtog byplannævnets hovedstadsafdeling den 24. januar 1963 en 1. etapeplan for hovedstadsområdets byudvikling til 1970 (se ill. 5 B).

111. 4. BYUDVIKLINGSMÆSSIG STATUS FOR HOVEDSTADSREGIONEN PR. 1. NOVEMBER 1965.
»..... Amtsrådsredsens grænser, MMMI Byudviklingsområdernes grænser. |||||||| Endelig godkendte planer. ■■■■ Planer vedtaget af det lokale byudviklingsudvalg. 111111 Planer under udarbejdelse i det lokale byudviklingsudvalg.



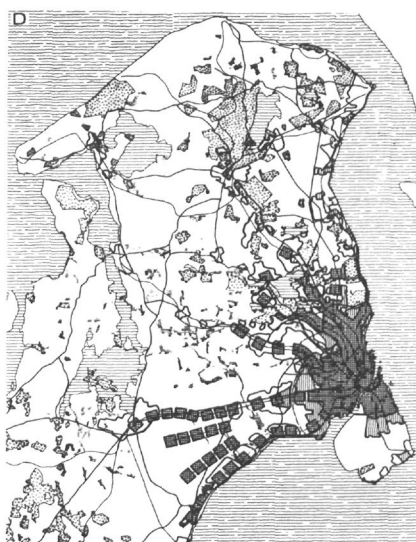
Fingerplanen 1947-62



1. etapeplanen 1963-70



Langtidsskitse A 1970-80



Langtidsskitse B 1970-80

Illustration 5. HELHEDSPANLÆGNINGEN AF HOVEDSTADENS BYUDVIKLING.

 Byområder med god kollektiv forbindelse til city.
  Byområder med mindre god kollektiv forbindelse til city.
  Byområder med dårlig kollektiv forbindelse til city.

Se i øvrigt teknikerudvalgets betænkning.

Ifølge 1. etapeplan skal størstedelen af byvæksten i hovedstadsområdet (de tre amter) indtil 1970 foregå langs kommende S-baner til Roskilde og Køge, mens der skal udvises tilbageholdenhed i Nordsjælland. 1. etapeplanen understreger endvidere nødvendigheden af, at byarealerne lokaliseres i nær tilslutning til såvel S-baner som højklassede veje, og går desuden ind for opbygningen af to egentlige storcentre, et for nord-egnen (i Lyngby) og et for vestegnen (ved Høje-Tåstrup), samt opførelse af et center af betydelig størrelsesorden i Hundigeområdet ved Køge Bugt.

Udvalgsbetænkningen af december 1962 vedrørende den fremtidige byudvikling i hovedstadsområdet rummer ud over det af byplannævnet godkendte forslag til en 1. etapeplan også to alternative skitser for hovedstadsområdets byudvikling i perioden 1970-80, hvorom der ikke opnåedes enighed i tekniker-udvalget (langtidsskitserne A og B, se ill. 5 C og 5 D).

Byplannævnet understregede i skrivelse af 18. marts 1963 til boligministeriet, at udviklingen, indtil der foreligger en afklaring af den langsigtede planlægning, nødvendigvis må tilrettelægges således, at der hverken sker en præjudicering af en bestemt langtidssplan, eller at der skabes hindringer for, at man til sin tid frit kan vælge mellem alternative muligheder.

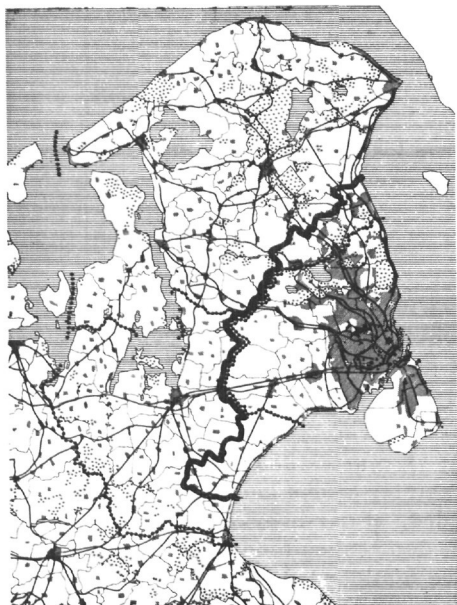
2. Konklusioner med henblik på revisionen af byudviklingsplanen for København-egnen af 18. december 1951.

a) I 1947 antog man på baggrund af de hidtidige udviklingstendenser, at hele hovedstadens fremtidige byvækst kunne rummes inden for fingerplanens områder, der svarer til København og Frederiksberg, samtlige kommuner i Københavns amtsrådsreds samt Birkerød, Farum og Hørsholm kommuner i Frederiksborg amtsrådsreds. I 1. etapeplanen (1963) regner man på baggrund af de ændrede forudsætninger med, at den fortsatte hovedstadsvækst nødvendigvis gør udlæg af nye byarealer i et langt større område omfattende de tre hovedstadsamter i deres helhed.

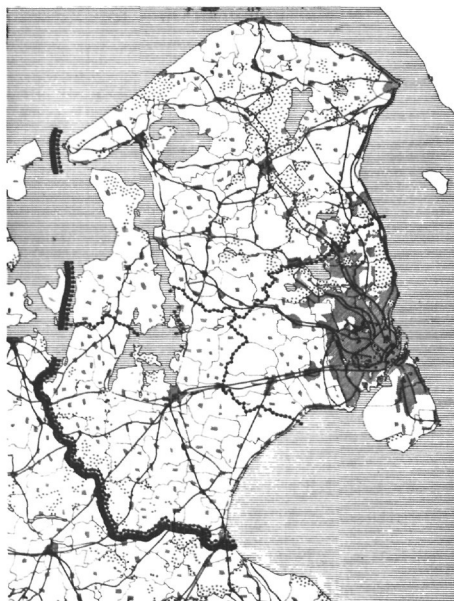
Udviklingen har altså medført, at fingerplan-området fra at være hovedstadens hele vækstområde er blevet kernen i et langt større sammenhængende byudviklingsområde omfattende de tre hovedstatsamter (se ill. 6 A og 6 B).

b) På baggrund af ovenstående og de i etapeplanen angivne retningslinier for byudviklingen i hovedstadsområdet er byudviklingsudvalget gået ud fra, at byudviklingen, når fingerplanens rammer er udfyldt, må finde sted i andre dele af de tre hovedstadsamter (jfr. langtidsskitserne A og B, ill. 5 C og 5 D).

c) Under arbejdet med revisionen af byudviklingsplanen af 18. december 1951 har byudviklingsudvalget overensstemmende med principperne fra fingerplanen, 1. etapeplanen og de fremlagte alternative langtidsskitser fastlagt endelige grænser for bydelenes arealmæssige vækst i størstedelen af fingerplanområdet (men ikke for den befolkningstilvækst, der kan finde sted inden for disse grænser overensstemmende med kommunernes byplanmæssige dispositioner). De tilbageværende yderzonearealer mellem de endeligt afgrænsede bydele må fastholdes som grønne områder, der må holdes fri for bebyggelse og erhverv, som efter deres natur ikke hører hjemme i disse områder.



A. 1945-49 (fingerplanen).



B. Siden 1958 (principskitsen, 1. etapeplanen og langtidsskitserne A og B).

III, 6. DE VED PLANLÆGNINGEN AF HOVEDSTADENS BYUDVIKLING BETRAGTEDE OMRÅDER.
 Amtsrådskredeenes grænser. — Grænser for planlægningsområder.

3. Planlægningen og sikringen af yderzonearealerne.

I fingerplanen fra 1947 blev der gjort opmærksom på, at den foreslåede placering af befolkningstilvæksten i nye bydele langs eksisterende og kommende S-baner ville give indbyggerne i disse nye bydele en let adgang til åbent land. samtidig med at afstanden til det åbne land ikke forøgedes for millionbefolkningen i de centrale, ældre bydele. Samtidig blev det påpeget, at der i de for bymæssig bebyggelse friholdte områder imellem bydelene kunne placeres anlæg til aktuelle og fremtidige former for friluftrekreation.

1. etapeplanen (og langtidsskitserne A og B) fastholder disse muligheder i fingerplanområdet, og på baggrund af den ændrede trafikale situation (med bl. a. det stærkt øgede antal biler) gøres der i betænkningen vedrørende 1. etapeplanen tillige opmærksom på, at de sammenhængende yderzoneområder ("kilerne") mellem bydelene ("fingrene") muliggør gennemførelsen af fremtidige, store trafikale anlæg, uden at disse kolliderer med bebyggelse og nærtrafik. 1. etapeplanen (og langtidsskitserne A og B) omfatter imidlertid ikke bare fingerplanområdet, men de tre hovedstadsamter i deres helhed, og ifølge betænkningen vedrørende 1. etapeplanen bør man stræbe efter at skåne de nordsjællandske landskaber nord for Frederikssundfingeren mod bebyggelse.

Byreguleringsloven og naturfredningsloven er de love, som primært står til rådighed ved sikringen af arealer, der uden offentlig erhvervelse ønskes friholdt for bymæssig bebyggelse.

Byreguleringsloven er stort set uændret fra 1949 for så vidt angår bestemmelserne om udstykning og bebyggelse m.v. i mellem- og yderzoner (§§ 8-10 og 12-13).

I henhold til disse bestemmelser må der i yderzoner uden tilladelse fra byudviklingsudvalget udstykkes parceller til oprettelse af selvstændige jordbrug eller sammenlægning med anden ejendom samt opføres bygninger og etableres veje og forsyningsledninger for jordbrug o. lign. Al anden udstykning og bebyggelse m.v. forudsætter samtykke fra byudviklingsudvalget.

De pågældende lovbestemmelser har efterhånden vist sig utilstrækkelige til effektiv friholdelse af yderzonerne for virksomheder og bebyggelser af bymæssig karakter og dermed til en fastholdelse af yderzonerne som grønne områder mellem bydelene.

Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen gjorde opmærksom på dette forhold i forbindelse med afgivelsen af betænkningen vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 6, hvori man slog til lyd for en gennemgribende planlægning og sikring af yderzonearealerne i de dele af Københavns-egnen, hvor byvæksten må anses for afsluttet med udbygningen af de inder- og mellemzonearealer, der udlægges ved den igangværende revision af byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 18. december 1951. Byudviklingsudvalget henstillede ved afgivelsen af betænkningen, at den eksisterende lovgivning om byregulering og naturfredning blev udbygget med henblik på effektiv friholdelse af disse yderzoner for andre virksomheder end egentlige jordbrug, og at der blev tilvejebragt bedre muligheder for offentlig erhvervelse af sådanne yderzonearealer. Byudviklingsudvalget har endvidere i skrivelse af 25. februar 1965 henstillet til det daværende planlægningslovudvalg under boligministeriet, at der tilvejebrin-

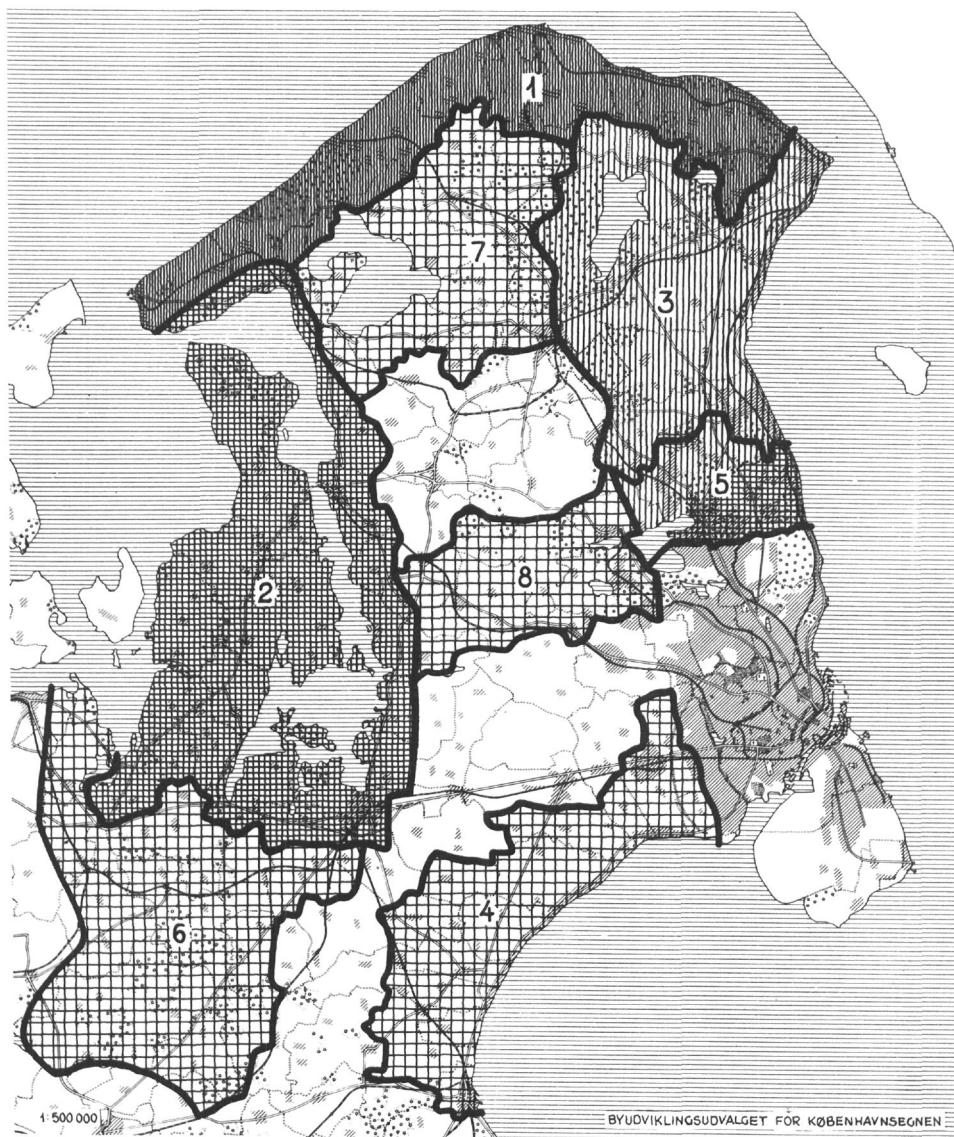


Illustration 7. STATUS FOR FREDNINGSPLANLÆGNINGEN MAJ 1965.
(FREDNINGSPLANETAPERNE 1-8 INCL.).

— Grænser for partielle planer.  Planer godkendt af overfredningsnævnet.  Planer vedtaget af fredningsplanudvalgene og tiltrådt af kommunerne.  Planer tiltrådt af fredningsplanudvalgene som grundlag for forhandlinger med kommunerne.  Planer under udarbejdelse i fredningsplanudvalgenes sekretariat.

ges en lang række påkrævede forbedringer af byreguleringsloven med henblik på yderzonernes sikring mod anvendelser og bebyggelser, der i væsentlig grad forringer den voksende bybefolknings muligheder for at anvende yderzonerne som udflugts- og rekreatiomsområder.

Naturfredningsloven stammer fra 1917, men er siden undergået væsentlige ændringer. Efter vedtagelsen af et tillæg til naturfredningsloven om fredningsplaner i 1938 godkendte overfredningsnævnet allerede samme år en fredningsplan for de grønne områder i de nordlige og nordvestlige dele af Københavns-egnen, og i 1940 godkendtes en tilsvarende plan for de vestlige og sydlige dele. Fredningsplanerne blev i henhold til lov af 25. juni 1940 tinglyst på i alt ca. 4.600 ha i hele det senere fingerplanområde og i tilgrænsende dele af Frederiksborg amt.

I forbindelse med godkendelsen af fredningsplanerne blev der i henhold til lov af 13. november 1940 udarbejdet et forslag til anlæg af et system af stier, der førte ud til og igennem de på fredningsplanerne optagne naturskønne arealer. Væsentlige dele af de foreslåede stier er senere blevet anlagt af de respektive kommuners tekniske forvaltninger og af amtsvejnspektoraterne.

Hovedparten af de på fredningsplanerne optagne arealer og flertallet af de udførte stianlæg ligger i de kuperede sø- og skovrige områder nord og nordvest for København, men det såkaldte "Grønne udvalg", der stod bag fredningsplanerne og stiforslaget, gjorde allerede i sin betænkning fra 1936 opmærksom på, at det ville være naturligt at anlægge statsskove og badestrande i egnen vest og sydvest for København.

Som følge af befolkningstilvæksten i byerne, velstandsstigningen, det voksende antal biler og den stadigt længere fritid er behovet for arealer til friluftsmål af enhver art steget voldsomt i de senere år. Dette gælder ikke mindst behovet for fredfyldte rekreatiomsområder, hvilket må ses på baggrund af den stadigt mere komplicerede tilværelse og de voksende trafik- og støjproblemer i de større byer og navnlig i hovedstadsområdet.

Med henblik på en imødekommelse af bybefolkningens øgede behov for rekreative områder blev der i 1959 indsat nye bestemmelser om fredningsplanlægning i naturfredningsloven, og der blev herefter nedsat to fredningsplanudvalg for de tre amtsråds kredse i hovedstadsområdet. Illustration 7 giver en status over disse fredningsplanudvalgs hidtidige arbejde. De af udvalgene udarbejdede planer udpeger dels områder, som det på grund af deres naturskønhed eller beliggenhed må anses for ønskeligt at bevare fri for bebyggelse eller andre foranstaltninger, der kan ødelægge eller forringe de pågældende områder for almenheden, dels arealer til ophold, camping o. lign. samt til frie badestrande. Fredningsplanudvalgene har samtidig deltaget aktivt i udpegningen og planlægningen af sommerhusområder i regionen.

Naturfredningsloven, der sidst er ændret i 1961, må i sin nuværende form - ligesom byreguleringsloven - betegnes som et uhensigtsmæssigt instrument til effektiv friholdelse af større områder for bymæssig bebyggelse, navnlig på grund af erstatningsreglerne, der i visse tilfælde kan udløse erstatninger af omtrent samme størrelse som ved ekspropriation.

Ved afgivelsen af nærværende betænkning ønsker byudviklingsudvalget under henvisning til foranstående på ny at pege på nødvendigheden af, at der snarest gennemføres forbedringer af byreguleringslovens bestemmelser om udstykning

og bebyggelse m.v. i yder- og mellemzoner og tilvejebringes tidssvarende lovgivningsmæssige forudsætninger for en realisering af de kommunerne tiltrådte fredningsplaner. Udvalget skal i den forbindelse anføre, at yderzoneproblemerne er af særligt påtrængende karakter i det storkøbenhavnske område(de tre amter), hvor byudviklingsplanerne skal tjene til fastholdelse af en hensigtsmæssig storbystruktur, som angivet i egnsplanerne, og hvor en udhuling af yderzonebegrebet ved omgåelse af lovbestemmelserne kan få tekniske, økonomiske og hygiejniske konsekvenser af meget betydelig rækkevidde (se henstilling 1, afsnit E). Udvalget ønsker samtidig at pege på, at yderzonerne i de indre dele af det københavnske byudviklingsområde, hvor bydelene har nået endelige grænser efter udbygningen af de ved partiel byudviklingsplan nr. 6 og nærværende byudviklingsplan udlagte inder- og mellemzonearealer, er af særlig karakter. Deres planlægning bør fremskyndes, og de fornødne midler til allerede foreliggende planers realisering bør snarest bringes tilveje. Udvalget skal i denne sidste forbindelse navnlig pege på den for kommunerne forelagte og af Søllerød kommunalbestyrelse allerede tiltrådte fredningsplanetape 5 (se ill. 7) og den foreliggende skitse til en vestskov, hvis etablering blev anbefalet af byplannævnets hovedstadsafdeling i forbindelse med godkendelsen af partiel byudviklingsplan nr. 6. Udgiften til en realisering af disse planer udgør højst et par promille af udgifterne til anlæg og udbygning af de tilgrænsende bydele (se henstilling 2 og 3, afsnit E).

Med hensyn til den videre planlægning af yderzonerne i det københavnske byudviklingsområde skal udvalget især fremhæve vigtigheden af en snarlig færdiggørelse af fredningsplanetaperne 3, 4 og 8 samt bemærke, at der nu må påbegyndes en planlægning af yderzonekilen i de nordlige dele af Gladsaxe, Hørlev og Ballerup-Måløv kommuner (se henstilling 2, afsnit E).



A. Fingerplanen fra 1947.



B. Byudviklingsplanen af 18. december 1951.



C. Forslag til partiel byudviklingsplan nr. 7.

Illustration 8. PLANLÆGNINGSSTADIER I REVISIONSOMRÅDET.

— Grænse for revisionsområdet. ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Byarealer.

C. BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE REVISIONSOMRÅDET

1. Byarealernes lokalisering m.v.

Overensstemmende med de generelle betragtninger i afsnit B 2 har byudviklingsudvalget ved udarbejdelsen af zoneforslaget fastlagt endelige geografiske grænser for bydelene i Birkerød, Gentofte, Gladsaxe, Farum, Hørsholm, Lyngby-Tårnbæk, Søllerød og Værløse kommuner.

Dette resultat er ikke opnået uden fravigelse i flere tilfælde af de trafikbetjeningsmæssige bylokaliseringsprincipper, som udvalget vedtog i 1951, og som stort set er sammenfaldende med bylokaliseringsprincipperne i fingerplanen fra 1947 og i 1. etapeplanen fra 1963. Større udvidelser af byområderne i strid med bylokaliseringsprincipperne er dog kun sket, hvor naturgivne topografiske forhold eller eksisterende større veje gav grundlag for fastlæggelse af realistiske endelige bygrænser, og under forudsætning af en lav udnyttelsesgrad, for så vidt arealerne påregnes anvendt til boligbebyggelse.

Til zoneforslagets trafikale forudsætninger hører - foruden de eksisterende trafik anlæg i nord-egnen - såvel de ved lov vedtagne S-baner til Farum og Nærum som de ligeledes ved lov vedtagne motorveje fra København til Farum Nord og til Lyngby, jfr. foranstående afsnit B 1, side 17, samt illustration 5.

2. De for bymæssig bebyggelse friholdte arealer.

Nord-egnen rummer foruden de bymæssige bebyggelser adskillige natur-skønne landskaber og værdifulde kulturminde, der har gjort egnen til et yndet udflugtsområde for københavnere. Terrænet er kuperet og rigt på skove, søer og moser. Øresundskysten består på størstedelen af strækningen fra Charlottenlund til Rungsted af lave, stejle klinter med en ret smal forstrand, der har givet plads til flere fiskerlejer.

På grund af sin naturskønhed og beliggenheden i umiddelbar nærhed af København er nord-egnen også et meget eftertragtet bosætningsområde.

Såvel ved udarbejdelsen af byudviklingsplanen af 18. december 1951 som ved udarbejdelsen af nærværende forslag til revision af denne plan har de naturfredningsmæssige interesser adskillige steder måttet vige, hvor de ikke allerede havde manifesteret sig i en af overfredningsnævnet godkendt fredningsplan eller i anden faktisk eller planlagt anvendelse til offentlige "grønne" formål.

Med udbygningen af de foreslåede nye byarealer vil ca. 50 % af arealerne i de af revisionsforslaget omfattede 8 kommuner være taget i anvendelse til egentlige byformål. De resterende ca. 50 % er af trafikbetjeningsmæssige og andre årsager uegnede til bymæssig bebyggelse, jfr. foregående afsnit C 1, og de foreslås derfor placeret i yderzone.

Af de foreslåede yderzonearealer er noget over halvdelen i offentlig besiddelse, fredet eller optaget på fredningsplanen fra 1938 og således unddraget muligheden for bymæssig bebyggelse, jfr. illustration 9. For de øvrige privatejede yderzonearealer giver byreguleringsloven en vis, omend - som tidligere påpeget af byudviklingsudvalget - langt fra tilstrækkelig sikring imod bymæssig anvendelse og bebyggelse.

Kommunerne i nord-egnen søger ved hjælp af dispositionsplaner og byplanvedtægter at henvise de forskellige arter af bymæssig bebyggelse og virksomhed til de for hver art - under størst mulig hensyntagen til landskab og eksisterende bebyggelse - udpegede særlige områder. Dette byplanarbejde omfatter ihærdige bestræbelser for at friholde yderzonerne for bymæssig bebyggelse og virksomhed og for at bevare de natur- og kulturværdier, der gør egnen så attraktiv for beboerne.

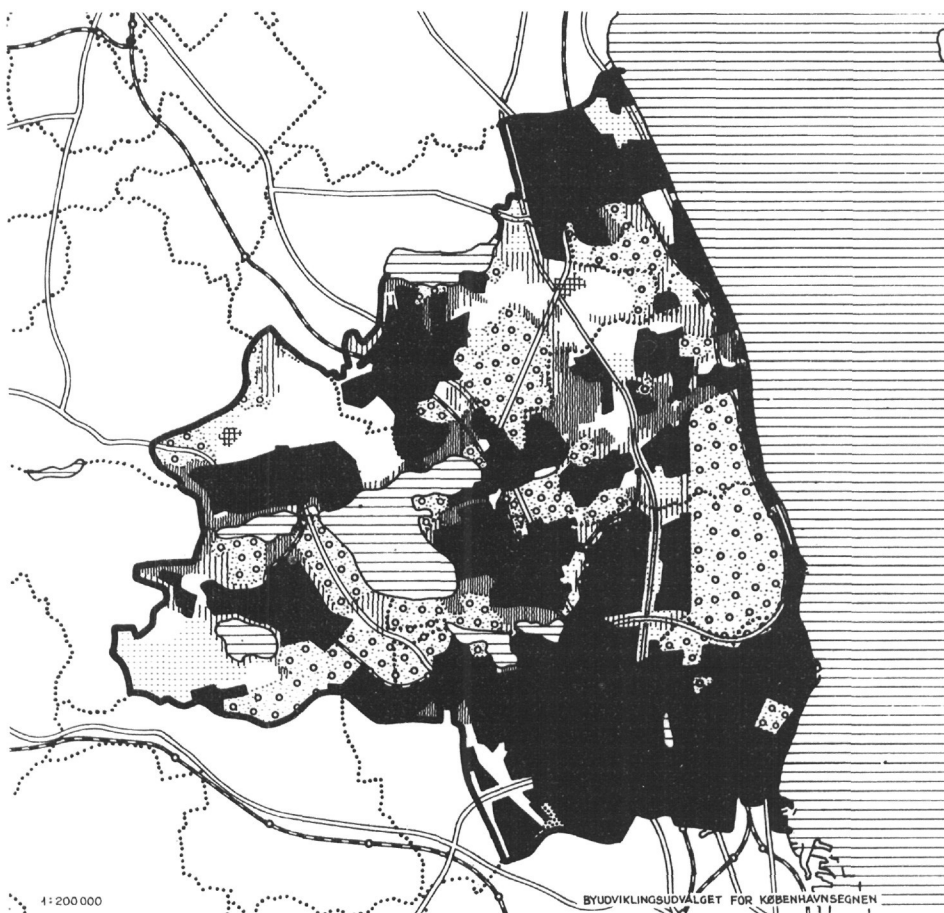


Illustration 9. YDERZONEAREALERNE STATUS.

— Grænse for partiel byudviklingsplan nr. 7. ■ Byområder. ▨ Sommerhusområder.
 ○○○○ Fredskov. ||||| Fredede yderzonearealer. ||||| Yderzonearealer, optaget på fredningsplanen fra 1938. ▨ Andre yderzonearealer (i offentlig eje). □ Andre yderzonearealer (i privat eje).

Fredningsplanudvalgene er i snævert samarbejde med kommunerne i færd med at udarbejde nye fredningsplaner for egnen nord for København med henblik på en imødekommelse af det øgede behov for rekreative områder, der er en følge af befolkningstilvæksten og den længere fritid. Bilen, der er stærkt på vej til at blive hver mands eje, har gjort det lettere for indbyggerne i de centrale bydele at opsøge de populære udflugtsmål i nordeggen, og herved er behovet for udflugtsveje og parkeringspladser med tilsluttede stier og opholdsarealer vokset betydeligt. De nye fredningsplaner tilsigter derfor en videregående åbning af landskabet for almenheden end hidtil. Fredningsplanudvalgene er også opmærksomme på stigningen i behovet for arealer til dyrkelse af de mange former for aktivt friluftsliv, som nordeggen er særlig velegnet til (foruden vand- og cykelture navnlig svømning, sejlads, ridning, golf og vintersport).

Som det fremgår af illustration 7, har fredningsplanudvalgene udarbejdet en fredningsplan (etape 3), der medtager en enkelt af de kommuner, som omfattes af nærværende forslag til byudviklingsplan, nemlig Hørsholm kommune. På denne fredningsplan er optaget størstedelen af de arealer i Hørsholm kommune, som i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 var inddraget under yder- og mellemzone, og som ikke før fredningsplanens udarbejdelse (maj 1962) var taget i anvendelse eller planlagt anvendt til byformål. Det foreliggende zoneforslag er udarbejdet under hensyntagen hertil. Fredningsplanudvalgene har endvidere udarbejdet en fredningsplan (etape 5) omfattende Søllerød, Birkerød og den østlige del af Farum kommune. Denne fredningsplan var allerede tiltrådt af Søllerød kommune før optagelsen af forhandlingerne om revisionen af byudviklingsplanen og kunne umiddelbart antages som grundlag for zonedragningen i Søllerød kommune. For Birkerød kommunes vedkommende er nærværende revisionsforslag af så beskeden omfang, at det uden videre har kunnet accepteres af fredningsplanudvalgene. For Farum kommune indeholder revisionsforslaget derimod meget betydelige udvidelser af byområdet, som allerede var foregrebet ved optagelsen af forhandlingerne om fredningsplanen. Her har fredningsinteresserne måttet vige for byudviklingen.

Værløse kommune og den vestlige del af Farum kommune er medtaget i det under udarbejdelse værende forslag til fredningsplanetape 8. Meget betydelige dele af yderzonearealerne i denne del af revisionsområdet tilhører staten (statsskovvæsenet og forsvaret). Det haster imidlertid med en planlægning og sikring af de særdeles naturskønne og naturvidenskabeligt set interessante yderzoneområder omkring Mølleåens øvre løb, der indgår i den af Danmarks Naturfredningsforening foreslåede naturpark.

For Gentofte, Gladsaxe og Lyngby-Tårnbæk kommuner foreligger der ikke noget forslag til revision af fredningsplanen fra 1938. Gentofte kommune vil efter revisionen af byudviklingsplanen i sin helhed være inddraget under inderzone, og størstedelen af de tilbageværende yderzonearealer i Gladsaxe og Lyngby-Tårnbæk kommuner er optaget på fredningsplanen fra 1938 og sikret ved fredning eller offentlig erhvervelse. Dette gælder dog ikke areal 6 i Gladsaxe kommune (bilag II, side 44), der inddrages under yderzone som led i den ved partiel byudviklingsplan nr. 6 fastholdte yderzonekile gennem de nordlige dele af Ballerup-Måløv og Herlev kommuner. Denne yderzonekile er herved ført helt ind til Hareskovvejen.

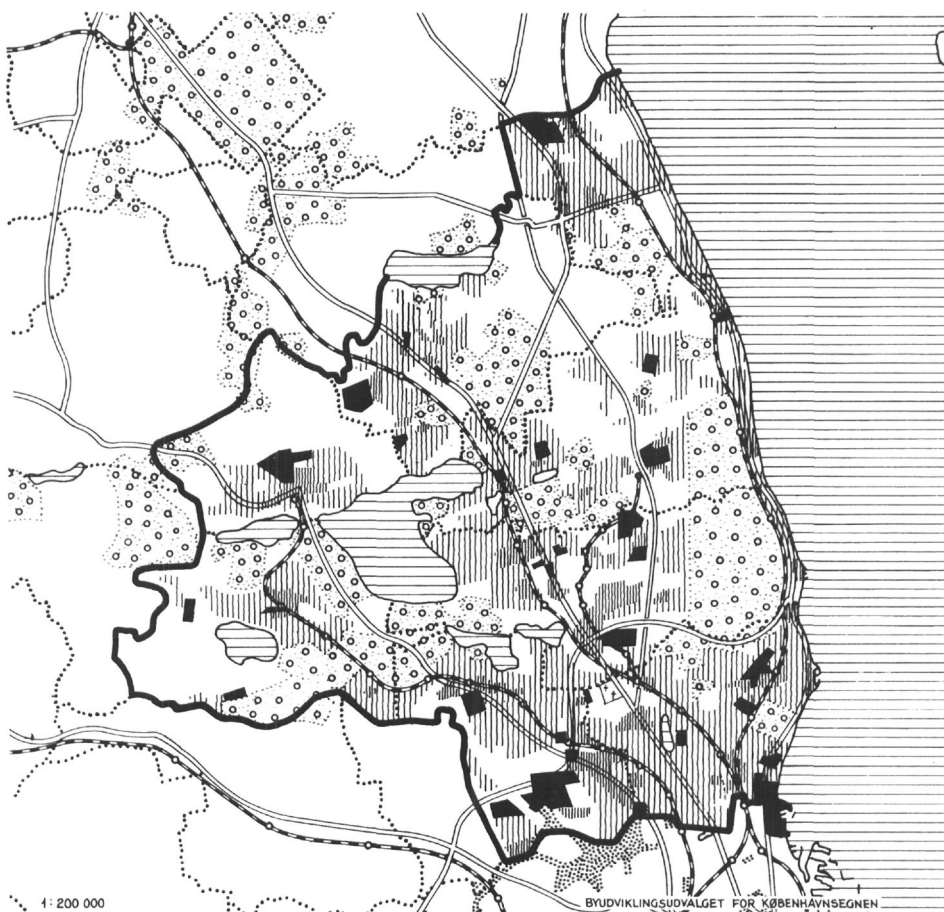


Illustration 10. EKSISTERENDE OG PÅTÆNK T FORDELING AF BEBYGGELSESARTER.

— Grænse for partiel byudviklingsplan nr. 7. ||||| Boliger (lav udnyttelsesgrad).
 ||||| Boliger (høj udnyttelsesgrad). ■ Industri.

D. ZONEFORSLAGET

1. Bemærkninger om zonerne.

Den af udvalget vedtagne zoneinddeling fremgår af bilag IV, et kort i målforshold 1 :40. 000 (løst indlagt bagest i betænkningen).

Arealer, som i byudviklingsplanen af 18. december 1951 var udlagt som inderzone, og arealer, der senere har fået status som inderzone, er ved nærværende revision forlods betragtet som inderzone og derfor ikke optaget til drøftelse med kommunerne.

Samtlige de arealer, som af kommunalbestyrelserne nu er foreslået inddraget under inder- eller mellemzone (eventuelt yderzone), har været drøftet mellem udvalget og kommunalbestyrelserne. Arealerne er på bilag IV angivet ved et nummer, og de til arealerne knyttede kommentarer, som indeholder motive-ringerne for zonebetegnelserne, er samlet i bilag II.

Betydelige yderzonearealer er ikke opdelt og nummereret, fordi der ikke har været rejst spørgsmål om deres anvendelse til bymæssig bebyggelse.

Kommunalbestyrelserne har ikke været interesseret i udlæg af kolonihaveområder i yderzonerne, hvilket må ses i sammenhæng med, at størstedelen af boligerne i nord-egnen er haveboliger. Visse eksisterende kolonihaveområder i de centrale dele af nord-egnen må før eller siden vige for bymæssig bebyggelse i henhold til det foreliggende zoneforslag.

Der har været enighed med kommunalbestyrelserne om ikke at foreslå udlæg af nye sommerhusområder i revisionsområdet, idet det så nær storbyens centrale dele erfaringsmæssigt er forbundet med store vanskeligheder at håndhæve de for sådanne områder gældende bestemmelser om bebyggelse og beboelse. Boligmanglen og de høje lejer i nybyggeriet forøger disse vanskeligheder.

De ved kommunegrænseændringen den 1. april 1965 fra Blovstrød kommune til Hørsholm kommune overførte arealer, der i henhold til partiel byudviklingsplan nr. 4 af 6. februar 1962 er inddraget under yderzone for en periode på 15 år, omfattes af nærværende forslag til partiel byudviklingsplan nr. 7.

For de ved samme kommunegrænseændring fra Hørsholm kommune til Blovstrød kommune overførte arealer har byudviklingsudvalget vedtaget en forlængelse af yderzonebestemmelser i yderzonebåndet til udløbet af den for de øvrige arealer i Blovstrød kommune gældende partiel byudviklingsplan nr. 4 den 5. februar 1977. Blovstrød sogneråd har i skrivelse af 9. juni 1965 erklæret sig enig i denne fremgangsmåde, jfr. betænkningens bilag III.

2. Zone forslagens gyldighedsperiode.

I de af zoneforslaget omfattede kommuner kan det - når henses til de i fingerplanen, 1. etapeplanen og langtidsskitserne A og B opstillede principper for byarealernes lokalisering - ikke anses for hensigtsmæssigt at udlægge yderligere arealer til bymæssig bebyggelse.

Som tidligere nævnt har byudviklingsudvalget derfor forudsat at byarealernes vækst i disse kommuner er afsluttet med det foreliggende zoneforslag.

Kommunalbestyrelserne i de af zoneforslaget omfattede kommuner er enige i foranstående.

Udvalget har derfor vedtaget en gyldighedsperiode for zoneforslaget på 20 år svarende til gyldighedsperioden for størstedelen af partiel byudviklingsplan nr. 6.

Skulle forudsætningerne for den foretagne zonedragning mod forventning blive ændret, kan udvalget optage planen til revision, jfr. bestemmelserne i byreguleringslovens § 5, stk. 2.

3. Planens rummelighed.

1. etapeplanen giver anvisning på byarealer, der tilsammen vil kunne rumme ca. 250.000 boliger. I dette tal indgår arealer til ca. 200.000 boliger i eksisterende inder- og mellemzoner i hele egnen (de tre hovedstadsamter), ca. 25.000 boliger i områder langs banen fra Tåstrup til Roskilde og ca. 25.000 boliger ved revision af de eksisterende byudviklingsplaner i hele egnen (de tre hovedstadsamter).

I perioden indtil 1970 skal der altså ifølge 1. etapeplanen udlægges nye arealer til 50.000 boliger. Der er imidlertid allerede udlagt nye arealer til ca. 45.000 boliger ved udarbejdelsen af partiel byudviklingsplan nr. 6 for Københavns-egnen, og arealer til yderligere ca. 15.000 boliger forventes udlagt ved udarbejdelsen af nye byudviklingsplaner for Roskilde- og Køge-egnen.

Ved nærværende revision, der er den sidste i perioden til 1970, bortset fra en revision omfattende Amager, udlægges der arealer til yderligere 12-13.000 boliger og ca. 100 ha industriarealer.

Der må således konstateres en overskridelse af 1. etapeplanens anvisninger på nye byarealer med ca. 50 %. Denne overskridelse er imidlertid efter byudviklingsudvalgets opfattelse sket uden alvorlig tilsidesættelse af fingerplanens bylokaliseringsprincipper og af den ønskede valgfrihed mellem langtidsskitserne A og B. Overskridelsen udgør 10 % af den i 1. etapeplanen angivne rummelighed på 250.000 boliger i hele egnen (de tre amter).

Udvalget har lagt afgørende vægt på at søge opnået aftaler om realistiske endelige bygrænser i størstedelen af det oprindelige fingerplanområde. Prisen herfor må nødvendigvis være udlæg af noget større byarealer, end 1. etapeplanen giver anvisning på.

Zoneforslagets boligtal ved bebyggelse af samtlige ubebyggede arealer i inder- og mellemzoner.

Kommunerne	Boligtal 31/1-65	Forventet boligtilvækst *)		
		Eksisterende inder- og mellemzoner m. v. (bykerne)	Nyudlagte inder- og mellemzoner m. v.	I alt
	ca.	ca.	ca.	ca.
Birkerød	5.400	1.700	100	1.800
Gentofte	31.200	0	0	0
Gladsaxe	23.100	3.700	900	4.600
Farum	2.100	1.100	4.000	5.100
Hørsholm	4.600	3.400	2.900	6.300
Lyngby-Tårnbæk	21.800	3.100	800	3.900
Søllerød	9.200	3.600	1.200	4.800
Værløse	3.300	2.800	2.500	5.300
I alt	ca. 100.700	19.400	12.400	31.800

*) Forventet boligtilvækst ved ombygning af ældre bydele er ikke medregnet.

Under udarbejdelsen af zoneforslaget er der indsat en ny bestemmelse i byreguleringsloven, hvorefter der under inderzoner skal inddrages så store arealer, at der ud over arealer til offentlige formål skal være arealer tilstrækkelige til dækning af behovet for opførelse af boliger til det dobbelte af den forventede befolkningstilvækst for planlægningsperioden og erhvervsarealer tilstrækkelige til dækning af beskæftigelsen af den forventede befolkning i området (lovens § 5, stk. 1, 2. pkt.).

Udvalget er opmærksom på denne bestemmelse, men skal anføre, at det inden for nærværende zoneforslags rammer ikke har været muligt at yde noget større bidrag til opfyldelse af bestemmelsen. Dette skyldes dels naturforholdene (skove, søer etc.), dels de af byplannævnet vedtagne retningslinier for byudviklingen til 1970 i de tre hovedstadsamter som helhed. Efter disse retningslinier skal bylokaliseringen i de af zoneforslaget omfattede 8 kommuner fortsat ske efter principperne i fingerplanen fra 1947, hvilket også forudsættes i de alternative langtidsskitser for byudviklingen i hovedstadsamterne til 1980.

Det skal yderligere anføres, at nærværende zoneforslag kun omfatter en mindre del af Københavns-egnens byudviklingsområde og derfor med hensyn til opfyldelsen af bestemmelsen i byreguleringslovens § 5, stk. 1, inå ses i sammenhæng med partiel byudviklingsplan nr. 5 af 7. februar 1962 og partiel byudviklingsplan nr. 6 af 20. juli 1965, hvorved der er udlagt meget betydelige bolig- og erhvervsarealer i omegnskommunerne sydvest og vest for København,

jfr. betænkningerne vedrørende disse planer. Desuden udlægges der meget store arealer til bymæssig bebyggelse i byudviklingsplanerne for de tilgrænsende byudviklingsområder i regionen, jfr. foranstående rummelighedsangivelser (side 30) samt afsnit B. 2 og illustration 4. Yderligere udlæg af arealer til bymæssig bebyggelse i udvalgets område forudsætter efter udvalgets opfattelse tilvejebringelse af yderligere egnsplanmateriale vedrørende byudviklingen i hovedstadsområdet (de tre amter) for perioden efter 1970, hvorved henvises til den i afsnit B. 1 omhandlede skrivelse af 18. marts 1963 fra byplannævnets hovedstadsafdeling til boligministeriet, hvori nævnet understreger nødvendigheden af, at der hverken sker præjudicering af en bestemt langtidsplan eller skabes hindringer for, at man til sin tid frit kan vælge mellem alternative muligheder.

E. HENSTILLINGER

På baggrund af det i fingerplanen, 1. etapeplanen og de alternative langtidsskisser A og B anførte om byarealernes lokalisering har byudviklingsudvalget ved nærværende revision arbejdet ud fra den forudsætning, at de bymæssige bebyggelser i hele revisionsområdet har nået sine endelige geografiske grænser med udbygningen af de ved revisionen udlagte nye byarealer, således som også forudsat for størstedelen af det af partiel byudviklingsplan nr. 6 omfattede område.

I de pågældende dele af Københavns-egnens byudviklingsområde bliver yderzonerne derfor at betragte som områder, hvis anvendelse må planlægges og sikres på samme måde, som man planlægger og sikrer anvendelsen af de til bymæssig bebyggelse udlagte arealer.

Disse yderzoner må efter byudviklingsudvalgets opfattelse foruden til landbrug først og fremmest anvendes som fritidsområder for bybefolkningen.

Problemerne i forbindelse med planlægningen og sikringen af de pågældende yderzoner til disse formål er påtrængende for kommunerne i hele det oprindelige fingerplanområde, og de har gentagne gange været fremdraget under forhandlingerne om det foreliggende zoneforslag. Kommunalbestyrelserne har peget på det ønskelige i en fremskyndelse af fredningsplanlægningen og en snarlig realisering af allerede færdigudarbejdede planer for yderzonerne i det københavnske byudviklingsområde. Samtidig har kommunalbestyrelserne gjort opmærksom på, at bestemmelserne om udstykning og bebyggelse m.v. i yder- og mellemzoner i byreguleringslovens §§ 8-10 og 12-13, der praktisk talt er uforandrede siden 1949, bygger på forudsætninger, der ikke længere er tidssvarende i det oprindelige fingerplanområde. Rentabel landbrugsdrift bliver stadig vanskeligere i dette område på grund af de stigende grundværdier, og talrige landbrugsarealer og avlsbygninger tages i brug til oplag, håndværk og industri, samtidig med at der - navnlig i de naturskønne yderzoneområder - oprettes mange små "jordbrug", der ikke kan være eneste eller væsentligste eksistensgrundlag for en familie, men kun tjene som havebolig for en ejer med andet erhverv.

Byudviklingsudvalget er enig med kommunalbestyrelserne i disse betragtninger og finder det rimeligt at fremsætte følgende henstillinger, idet henvises til afsnit B 3 i nærværende betænkning:

- 1) Byudviklingsudvalget henstiller til boligministeren, at der snarest tages skridt til en forbedring og supplering af bestemmelserne i byreguleringslovens §§ 8-10 og 12-13 om udstykning og bebyggelse m.v. i yder- og mellemzoner, idet disse bestemmelser, der stammer fra 1949, bygger på forudsætninger, der ikke længere kan betragtes som tidssvarende i det oprindelige fingerplanområde. Udvalget henviser til det detaljerede forslag til forbedring og supplering af byreguleringsloven, som blev vedtaget på udvalgets plenarmøde den 25. februar 1965 og fremsendt til det daværende folketingsudvalg vedrørende planlægningslovgivningen den 9. marts 1965.
- 2) Byudviklingsudvalget henstiller til ministeren for kulturelle anliggender, at der snarest søges tilvejebragt lovgivningsmæssige forudsætninger og

fornødne midler til en realisering af den af kommunerne delvis tiltrådte fredningsplanetape 5 (se ill. 7), at arbejdet med færdiggørelsen af fredningsplanetaperne 3, 4 og 8 fremskyndes (se ill. 7), og at der snarest påbegyndes en fredningsplanlægning omfattende yderzonekilen i den nordlige del af Ballerup-Måløv, Herlev og Gladsaxe kommuner.

- 3) Byudviklingsudvalget henstiller til boligministeren, ministeren for kulturelle anliggender og landbrugsministeren, at der snarest søges tilvejebragt fornødne midler til erhvervelse af arealerne til vestskovene, jfr. den af en planlægningsgruppe for de respektive ministerier udarbejdede vestskovskitse.

København, den 30. november 1965,
på byudviklingsudvalgets vegne

Erik Dreyer
formand

/J.E. Koefoed-Hansen

PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 7
FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

omfattende: Birkerød, Farum., Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Tårnbæk, Søllerød og Værløse kommuner.

I medfør af lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser med senere ændringer, jfr. lovekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965, har byudviklingsudvalget for Københavns-egnen vedtaget nedenstående byudviklingsplan:

I. De af planen omfattede ejendomme.

§ 1.

Under inderzoner - hvor bymæssig bebyggelse umiddelbart må finde sted - inddrages de i bilag 1 med i_ betegnede ejendomme og de efter 16. december 1966 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

§ 2.

Under mellemzoner - der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse, men hvor byudviklingsudvalget for Københavns-egnen dog (ifølge lovens § 11) kan tillade arealer overført til inderzone - inddrages de i bilag 1 med m betegnede ejendomme og de efter 16. dec. 1966 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

§ 3.

Under yderzoner - der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse i hele planens gyldighedsperiode - inddrages de i bilag 1 med y betegnede ejendomme og de efter 16. december 1966 fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

II. De for zonerne gældende bestemmelser.

Efter byreguleringsloven af 23. april 1949, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959 og lov nr. 230 af 11. juni 1965 om ændring i lov om regulering af bymæssige bebyggelser, gælder der herefter følgende bestemmelser for de i ovenstående §§ 1-3 nævnte ejendomme:

Inderzoner.

§ 4.

Stk. 1. I inderzonerne, jfr. § 1, skal der inden 1 år efter planens godkendelse gennemføres de efter boligministerens skøn fornødne bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser til sikring af områdets hensigtsmæssige bebyggelse, for så vidt sådanne bestemmelser ikke allerede findes. Det påhviler vedkommende kommunalbestyrelse snarest muligt at indsende forslag herom til ministeriet. Ministeren kan pålægge en kommunalbestyrelse at ekspropriere en ejendom, helt eller delvis, når byudviklingsudvalget indstiller det, og eks-

proprietationer er hjemlet ved de for det pågældende område gældende bygningsmæssige eller byplanmæssige bestemmelser. Det er dog en forudsætning for et sådant pålæg, at kommunen kan holdes skadesløs for de med ekspropriationen forbundne udgifter (lovens § 6, stk. 1).

Stk. 2. I inderzonerne skal der af vedkommende kommunalbestyrelse inden 1 år for byudviklingsudvalget forelægges retningslinier for områdets tekniske hovedanlæg, f.eks. hovedkloakker, opsamlende veje o. lign. Kommunerne skal sikre, at der til enhver tid i inderzonerne er udført sådanne tekniske hovedanlæg, tilstrækkelige til dækning af behovet for de følgende 5 år i forhold til det skøn, hvorefter arealerne er inddraget. De under et byudviklingsudvalg henhørende kommuner skal til enhver tid holde vedkommende byudviklingsudvalg orienteret om den eksisterende og planlagte hovedkloakering (lovens § 6, stk. 2).

Stk. 3. Ved fordelingen af udgifterne til de i stk. 2 nævnte arbejder bærer kommunen forrentningen af den del af udgifterne, der vedrører arealer, der ikke er detailbyggemodnede, og som anvendes til erhvervsmæssigt jordbrug, herunder gartneribrug; dog kan der ved udstykningen af sådanne arealer pålægges hver parcel et beløb svarende til forrentningen i de foregående 5 år af den del af gælden, der vedrører vedkommende parcel (lovens § 6, stk. 3).

Stk. 4. Boligministeren kan efter retningslinier, der fastsættes efter forhandling med finansministeren og indenrigsministeren, med tillæg af normal markedsrente stå i forskud for kommunale udgifter og udlæg, som er en følge af bestemmelserne i stk. 2 og 3, for så vidt de pågældende udgifter eller udlæg ikke står i et rimeligt forhold til vedkommende kommunes økonomi (lovens § 6, stk. 4).

Stk. 5. Et areal, beliggende i en inderzone, skal ikke i henhold til byreguleringsloven eller denne byudviklingsplan kunne nægtes udstykket (lovens § 6, stk. 5).

Mellemzoner.

§ 5.

I mellemzoner, jfr. § 2, finder bestemmelsen i § 4, stk. 1, tilsvarende anvendelse (lovens § 7).

§ 6.

I mellemzoner må udstykning ikke foretages uden samtykke af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, bortset fra tilfælde, hvor det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, eller hvor der finder udstykning sted til selvstændigt jordbrug. Tilladelse til udstykning skal gives i tilfælde, hvor hensigten med udstykningen er at fremskaffe grunde til opførelse af bygninger af den i § 7 omhandlede art (lovens § 8, stk. 1).

Stk. 1. I mellemzoner må kun opføres bygninger til brug for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager og hønse-

rier samt funktionærboliger i tilslutning til virksomheder, der er beliggende i mellemzone. Ligeledes skal det være tilladt i mellemzoner at opføre bygninger, der på lignende måde som de forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse (lovens § 9, stk. 1).

Stk. 2. Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen kan meddele tilladelse til anden bebyggelse end den i stk. 1 nævnte (lovens § 9, stk. 2).

Stk. 3. Endvidere kan byudviklingsudvalget tillade, at der på arealer, der er udlagt til haver, opføres kolonihavehuse på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at husene - ud over kortvarige ferie- og weekend-ophold - kun må benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september og kun under forudsætning af, at brugeren har helårsbeboelse andetsteds (lovens § 9, stk. 3).

§ 8.

Stk. 1. I mellemzoner må vejanlæg, kloakanlæg og anlæg af ledninger til gas og vand ikke finde sted uden tilladelse af byudviklingsudvalget (lovens § 10, stk. 1).

Stk. 2. Anlæg af den i stk. 1 nævnte art kan dog finde sted uden tilladelse i det omfang, det sker til brug for driften af allerede eksisterende virksomheder eller af en af de i § 7 nævnte brug eller virksomheder (lovens § 10, stk. 2).

§ 9.

Byudviklingsudvalget kan efter de i byreguleringsloven nævnte kriterier (lovens § 5) tillade, at arealer overføres fra mellemzone til inderzone (lovens § 11).

Yderzoner.

§ 10.

I yderzoner, jfr. § 3, finder bestemmelserne i §§ 6 - 8 tilsvarende anvendelse (lovens § 12).

§ 11.

Byudviklingsudvalget kan give en almindelig tilladelse til opførelse af sommerhuse i yderzoner på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at de på ejendommene opførte bygninger - ud over kortvarige ferie- og weekend-ophold - kun må benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september, og at § 4, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse (lovens § 13).

III. Andre bestemmelser.

§ 12.

Byudviklingsudvalget skal omgående indberette tilladelse i henhold til §§ 6-11 til boligministeren, der inden 4 uger fra indberetningens modtagelse kan annullere den meddelte tilladelse (lovens § 15).

§ 13.

De af byudviklingsudvalget i medfør af §§ 6-11 truffne beslutninger kan inden 4 uger indankes for boligministeren af vedkommende grundejere eller af den eller de kommunalbestyrelser - herunder amtsråd - inden for hvis område byudviklingsplanen gælder (lovens § 16).

§ 14.

Nærværende byudviklingsplan gælder i 20 år fra den 16. december 1966 at regne, men kan til enhver tid af udvalget optages til revision. Senest 5 år efter byplannævnets godkendelse af planen eller nævnets godkendelse af en revision af planen skal udvalget til boligministeren afgive en redegørelse for den gældende plans rummelighed i henseende til den nu forventede befolknings- og erhvervsudvikling samt til områdets bygge- og anlægskapacitet, derunder mulighederne for trafikforsyning, evt. ledsaget af forslag om udvidelse af inderzonerne eller om foranstaltninger til fremme af områdets bygge- og anlægskapacitet eller trafikforsyning, (lovens § 5, stk. 2).

Nærværende byudviklingsplan erstatter inden for sit gyldighedsområde partiel byudviklingsplan nr. 2 af 18. december 1951.

§ 15.

Nærværende byudviklingsplan skal respekteres ikke alene af ejendommenes ejere og brugere, men også af panthavere og andre indehavere af rettigheder i ejendommene, ligegyldigt hvornår sådan ret over ejendommene er erhvervet (lovens § 4, stk. 1).

§ 16.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende byudviklingsplan er boligministeren og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen.

I medfør af § 2 i loven om regulering af bymæssige bebyggelser (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965) har byplannævnet ved skrivelse af dags dato godkendt nærværende byudviklingsplan nr. 7 for Københavnsegnens byudviklingsområde.

Byplannævnets hovedstadsafdeling
den 16. december 1966

P.N. V.

Vagn Rud Nielsen
formandens stedfortræder

Byplannævnet har samtidig med godkendelsen af ovenstående byudviklingsplan i henhold til byreguleringslovens § 4 anmodet byudviklingsudvalget for Københavns-egnen om hurtigst muligt at træffe foranstaltning til planens offentlige bekendtgørelse og tinglysning.

Planen er bekendtgjort i Statstidende den 19. december 1966. Den vil senere blive bekendtgjort i hovedstadsbladene og i de lokale blade, og byudviklingsplanen vil samtidig blive fremlagt til eftersyn på et i denne senere bekendtgørelse nærmere angivet sted. Fristen på 4 uger for anke i medfør af byreguleringslovens § 16 af byudviklingsplanen og fristen på 6 uger for fremsættelsen af krav om erstatning i medfør af lovens § 14 vil blive regnet fra den lokale bekendtgørelse, der omfatter den pågældende ejendom.

I forbindelse med den lokale offentlige bekendtgørelse vil byudviklingsplanen blive tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Såfremt en fremsat anke måtte blive afvist af boligministeren, vil anken, såfremt der subsidiært er fremsat erstatningskrav, af ministeriet blive oversendt til vurderingskommissionen, Amtsgården, Blegdamsvej 27, København Ø.

Indtil offentlig bekendtgørelse er sket, vil oplysning om de enkelte ejendommers zonebetegnelse kunne fås hos byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, Holbergsgade 23, København K. (Ekspeditionstid mandag-fredag kl. 10-13).

UDVALGETS KOMMENTARER TIL DE ENKELTE AREALER

I det følgende omtales alle de på kortbilaget (oversigtskort i målforhold 1 : 40.000) viste, nummererede arealer samt enkelte ikke-nummererede yderzonearealer i Søllerød kommune. For de øvrige ikke-nummererede yder- og inderzonearealers vedkommende har der på forhånd været enighed om zonebetegnelserne mellem udvalget og den pågældende kommunalbestyrelse.

Alle de i det følgende omtalte arealer har været drøftet ved forhandlinger mellem kommunalbestyrelserne og byudviklingsudvalgets sekretariat, og de anførte kommentarer er citeret fra de af kommunalbestyrelserne underskrevne mødeprotokollater, der er tiltrådt af det samlede byudviklingsudvalg den 30. november 1965.

Birkerød kommune.

Areal 1: Størstedelen af arealet drives landbrugsmæssigt. I den nordvestlige del af arealet ligger et i bygningsvedtægten fastlagt sommerhusområde. Arealet omfattes ikke af kommunens dispositionsplan, men påregnes anvendt til boligformål og/eller offentlige formål med en lav udnyttelsesgrad under hensyntagen til arealets beliggenhed. Arealet henhører under Sjælsø kloakopland. Enighed om mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse, når der foreligger en af boligministeriet godkendt bebyggelsesplan for arealet.

Areal 2: Arealet er planlagt anvendt til industribebyggelse i forbindelse med det tilgrænsende industriområde. Arealet kan afvandes til Sjælsø-kloakken. Enighed om inderzone.

Areal 3: Sommerhusområderne Brådebæk og Friheden. Arealet er vandindvindingsområde, og kloakprojekt er under udarbejdelse. Enighed om yderzone, idet man er enige om det hensigtsmæssige i sommerhusbebyggelse i dette område. Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at dispensere til kloakering af området.

Areal 4: Det af partiel byplanvedtægt nr. 7 omfattede areal mellem motorvejen og Kongevejen. Arealet, der drives landbrugsmæssigt, agtes anvendt til offentlige formål og kollegiebebyggelse (statsformål). Størstedelen af arealet ejes af staten. Enighed om yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at dispensere til udstykning og bebyggelse overensstemmende med byplanvedtægtens bestemmelser.

Resten af kommunen. Enighed om yderzone.

Farum kommune.

Areal 1: Arealet kan afvandes til det eksisterende kloaksystem via den umiddelbart nord for arealet liggende pumpestation. Arealet tænkes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Enighed om inderzone. 4,

Areal 2: Arealet ligger forholdsvis langt fra den kommende S-banestation, men er af kommunalbestyrelsen blevet udpeget som fremtidigt by-areal under hensyn til, at byudviklingsudvalget stræber imod tilvejebringelsen af en plan, der fastlægger de endelige bygrænser i nordeggen.

Arealet vil kunne kloakeres til den fremtidige afskærende ledning via en pumpestation ved Hestetangsvej. Arealet må i betragtning af beliggenheden anvendes til lav, åben boligbebyggelse; de nærmest Ryttergårdsvej og Ganløsevej liggende dele dog eventuel til lav, tæt boligbebyggelse. I betragtning af beliggenheden og de vanskelige afvandsforhold for den væsentligste del af arealet må udbygningen ske i en ret sen udviklings etape.

Fredningsnævnet har den 30. september 1964 meddelt dispensation til bebyggelse af arealet indtil en afstand på 60 meter fra Farum Lillevangs skovbryn og indtil en afstand på 20 m fra landevejen på visse betingelser og under forudsætning af, at udstykningsplanerne til sin tid forelægges nævnet til godkendelse. Enighed om yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville meddele dispensation til byggemodning, udstykning og bebyggelse af arealet, når de udlagte mellemzonearealer i alt væsentligt er udbygget, og der foreligger en af boligministeriet samt vej- og fredningsmyndighederne godkendt samlet plan for arealets udbygning.

Areal 3: Størstedelen af arealet kan afvandes til det nuværende kloaksystem. Arealet tænkes anvendt til lav, åben boligbebyggelse (de nærmest Ryttergårdsvej liggende dele dog eventuelt til lav, tæt boligbebyggelse). Fredningsnævnet har den 30. september 1964 dispenseret til bebyggelse af areal 3 indtil en afstand af 20 m fra den eksisterende landevej på visse betingelser og under forudsætning af, at udstykningsplanerne til sin tid forelægges nævnet til godkendelse. Enighed om mellemzone.

Arealerne 4 a og 4 b: Arealerne skal kloakeres til den fremtidige afskærende ledning. Arealerne tænkes anvendt til lettere industri øst for Farum Gydevej og værksteder med beboelse vest for Farum Gydevej. Fredningsnævnet har den 30. september 1964 dispenseret til bebyggelse af areal 4 a indtil en afstand af 20 m fra den eksisterende landevej på visse betingelser og under forudsætning af, at udstykningsplanerne til sin tid forelægges nævnet til godkendelse. Enighed om, at areal 4 a inddrages under mellemzone. Enighed om, at areal 4 b (100 m-bælte langs fremtidig landevej) inddrages under yderzone.

Arealerne 5 a og 5 b: Arealerne skal kloakeres til den fremtidige afskærende ledning. Arealerne tænkes anvendt til offentlige formål, institutioner, servicebetonet byggeri og eventuelt boligbebyggelse. Langs den fremtidige motorvej er der ved fredningskendelse af 27. marts 1963 fastlagt et 25 m bredt, ubebygget bælte. Enighed om, at areal 5 a inddrages under mellemzone. Enighed om, at areal 5 b (100 m-bælte langs fremtidig landevej) inddrages under yderzone.

Arealerne 6 a og 6 b: Arealerne vil kunne afvandes til renseanlægget ved Stavnsholt. Arealerne tænkes anvendt til lav, åben samt lav, tæt boligbebyggelse. Langs den fremtidige motorvej er der ved fredningskendelse af 27. marts 1963 fastlagt et 25 m bredt, ubebygget bælte. Enighed om, at areal 6 a inddrages under mellemzone. Enighed om, at areal 6 b (100 m-bælte langs fremtidig landevej) inddrages under yderzone.

Areal 7: Arealet vil kunne afvandes til renseanlægget ved Stavnsholt. Arealet tænkes anvendt til lav, åben boligbebyggelse i forbindelse med dele af de tilgrænsende arealer 6 a. og 6 b. Enighed om yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville dispensere til udstykning og bebyggelse, når der foreligger en af boligministeriet samt vej- og fredningsmyndighederne godkendt bebyggelsesplan, og når arealet er gjort byggemodent eller sikret gjort byggemodent.

Areal 8: Arealet kan kloakeres til renseanlægget ved Stavnsholt. Arealet er planlagt anvendt til åben og lav boligbebyggelse. Enighed om inderzone.

Arealerne 9 a og 9 b: Arealerne skal kloakeres til den afskærende ledning via pumpestationer ved Boserupvej og Furesøen. Arealerne tænkes anvendt til lav, åben, eventuelt lav, tæt boligbebyggelse. Enighed om, at areal 9 a. inddrages under mellemzone. Enighed om, at areal 9 b (100 m-bælte langs fremtidig motorvej) inddrages under yderzone.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre arealerne 3, 4 a, 5 a, 6 a og 9 a til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse, når der foreligger af boligministeriet godkendte planer for arealerne, og disse er gjort byggemodne eller sikret gjort byggemodne. For arealerne 3 og 4 a må planerne tillige være godkendt af vej- og fredningsmyndighederne.

Byudviklingsudvalget vil under samme forudsætninger dispensere til udstykning og bebyggelse af arealerne 4 b, 5 b, 6 b og 9 b i det omfang, vej- og fredningsmyndighederne tillader det.

Kommunalbestyrelsen fremhæver, at arbejdet med fastlæggelsen af byarealernes anvendelse ikke er afsluttet, og at de anførte arealanvendelser derfor ikke må opfattes som bindende.

Gentofte kommune.

Hele kommunen: Enighed om inderzone.

Gladsaxe kommune.

Areal 1: Arealet anvendes til kolonihaver indtil 1972, men påtænkes derefter anvendt til industribebyggelse. Hele arealet ligger mindre end 100 m fra landevej. Enighed om yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville dispensere til udstykning og industribebyggelse overensstemmende med en af fredningsmyndighederne, vejmyndighederne og boligministeriet godkendt plan.

Arealerne 2 a og 2 b: Arealerne agtes anvendt til boligbebyggelse. Enighed om, at areal 2 a. inddrages under mellemzone, og at areal 2 b (100 m-bæl-
te langs Hareskovvej) inddrages under yderzone, idet byudviklings-
udvalget erklærer sig sindet at ville overføre areal 2 a. til inderzone
samt dispensere til udstykning og bebyggelse af areal 2 b, når der
foreligger en af fredningsmyndighederne, vejmyndighederne og bolig-
ministeriet godkendt samlet plan for arealernes anvendelse.

Arealerne 3 a og 3 b: Arealerne anvendes til selvejerkolonihaver, men påtæn-
kes på længere sigt anvendt til institutioner og/eller boligbebyggelse
(max. udnyttelsesgrad 0, 25). Enighed om, at areal 3 a inddrages
under mellemzone, og at areal 3 b (100 m-bælter langs landevej)
inddrages under yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig
sindet at ville overføre areal 3 a til inderzone samt dispensere til
udstyknin g og bebyggelse af areal 3 b, når der foreligger en af fred-
ningsmyndighederne, vejmyndighederne og boligministeriet godkendt
samlet plan for arealernes anvendelse.

Arealerne 4 a og 4 b: Arealerne anvendes til selvejerkolonihaver samt til ud-
lejede kolonihaver indtil 1976, men påtænkes på længere sigt anvendt
til institutioner og/eller boligbebyggelse (max. udnyttelsesgrad
0, 25). Enighed om, at areal 4 a inddrages under mellemzone, og at
areal 4 b (100 m-bælter langs landevej) inddrages under yderzone,
idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre areal
4 a til inderzone samt dispensere til udstykning og bebyggelse af
areal 4 b. når der foreligger en af fredningsmyndighederne, vej-
myndighederne og boligministeriet godkendt samlet plan for arealer-
nes anvendelse.

Arealerne 5 a og 5 b: Arealerne anvendes til udlejningskolonihaver, men på-
tænkes på længere sigt anvendt til institutioner og/eller boligbyg-
gelse (max. udnyttelsesgrad 0, 25). Enighed om, at areal 5 a ind-
drages under mellemzone, og at areal 5 b (100 m-bælte langs Hare-
skovvej) inddrages under yderzone, idet byudviklingsudvalget erklæ-
rer sig sindet at ville overføre areal 5 a til inderzone samt dispense-
re til udstykning og bebyggelse af areal 5 b, når der foreligger en
af fredningsmyndighederne, vejmyndighederne og boligministeriet
godkendt samlet plan for arealernes anvendelse.

Areal 6: Arealet anvendes til udlejningskolonihaver. Enighed om, at arealet
inddrages under yderzone som et led i den grønne kile fra Hareskov-
vej mod vest gennem de nordlige dele af Herlev og Ballerup-Måløv
kommuner.

Areal 7: Arealet ejes af Københavns universitet og statsradiofonien. Arealet
påtænkes på længere sigt anvendt til institutions formål. Enighed om
mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville
overføre arealet til inderzone eller dispensere til udbygning af area-
let overensstemmende med bebyggelsesplaner, der er godkendt af
fredningsmyndighederne og boligministeriet.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Hørsholm kommune.

Arealerne 1 a og 1 b: Arealernes anvendelse er endnu ikke fastlagt. Dele af areal 1 a er beslaglagt til vandindvindingsformål. For så vidt rest-arealerne skal anvendes til boligbebyggelse, må udnyttelsesgraden - i betragtning af arealernes beliggenhed i forhold til Kokkedal station - svare til udnyttelsesgraden ved lav, åben boligbebyggelse. Størstedelen af areal 1 a kan afvandes til det eksisterende renseanlæg, mens afvanding af areal 1 b er vanskelig. Enighed om, at areal 1 a placeres i mellemzone, og at areal 1 b (100 m-bælte langs motorvejen) placeres i yderzone.

Arealerne 2 a, 2 b og 2 c: Areal 2 a er planlagt anvendt til erhvervsformål, hvorimod anvendelsen af arealerne 2 b og 2 c endnu ikke er endelig fastlagt. For så vidt dele af dem skal anvendes til boligbebyggelse, må udnyttelsesgraden - i betragtning af arealernes beliggenhed i forhold til Kokkedal station - svare til udnyttelsesgraden ved lav, åben boligbebyggelse. Arealerne henhører klokmæssigt til oplandet for renseanlægget ved Usserød Mølle. Fredningsnævnet har dispenseret til bebyggelse indtil en afstand på 30 m fra den ved landevejens østside liggende statsskov og indtil en afstand på 25 m fra østgrænsen for landevejen nord for Ådalsvej. Enighed om, at areal 2 a placeres i inderzone, at arealerne 2 b placeres i mellemzone, og at arealerne 2 c (statsskovarealer, 100 m-bælter langs motorvej og landevej samt 300 m-bælte langs den ved landevejens vestside liggende statsskov) placeres i yderzone.

Areal 3: Arealet agtes anvendt til offentlige formål samt til lav, åben og lav, tæt boligbebyggelse. Arealet kan kloakeres til renseanlægget ved Usserød Mølle. Enighed om inderzone.

Areal 4: Arealet agtes anvendt til etageboligbebyggelse samt lav, tæt og lav, åben boligbebyggelse. Arealet kan kloakeres til renseanlægget ved Usserød Mølle. Enighed om mellemzone.

Areal 5: Arealet agtes anvendt til etageboligbebyggelse samt lav, åben boligbebyggelse. Arealet vil kunne afvandes gennem en ny hovedkloakledning i Strandvejen til renseanlægget ved Bukkeballevej. Enighed om mellemzone.

Areal 6: Arealet agtes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Arealet vil kunne afvandes gennem en ny hovedkloakledning i Strandvejen til renseanlægget ved Bukkeballevej. Enighed om mellemzone.

Areal 7: Efter aftale med kommunalbestyrelsen og fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsråds kredse skal størstedelen af arealet friholdes for bebyggelse og sikres ved en fredningsdeklaration med bl. a. fredningsplanudvalget som påtaleberettiget. Dele af arealet skal kunne anvendes til golfbane eller lignende, og ved Kokkedal Hovedgård skal kunne opføres et hotel samt bygninger til brug for en golfklub eller lignende. På den sydligste del af arealet, der grænser til kommunens idrætsarealer, skal kunne anlægges træningsbaner og opføres en mindre bebyggelse til omklædnings- og badeformål m.m.

Projekter vedrørende arealanvendelserne og bebyggelserne skal forelægges fredningsplanudvalget til godkendelse. Enighed om yderzone.

Areal 8: Arealet, der i henhold til byudviklingsplanen af 18. december 1951 er inddraget under mellemzone (del af areal 17), er optaget på den af fredningsplanudvalget tiltrådte fredningsplanetape III for den nordlige Øresundsregion, og størstedelen af arealet agtes fredet. I arealets nordvestlige hjørne ligger en skole med tilhørende idrætsplads. Resten af arealet hører under ejendommene Rungstedlund, Rungsted Ladegård og Rungstedgård og anvendes til landbrugsformål og park. Enighed om yderzone.

Areal 9: Arealet agtes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Arealet vil kunne anvendes til renseanlægget ved Usserød Mølle. Enighed om mellemzone.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet

- 1) at ville overføre arealerne 1 a, 2 b, 4, 5, 6 og 9 til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse af arealerne, når de er gjort byggemodne eller sikret gjort byggemodne, og der foreligger af boligministeriet godkendte bebyggelsesplaner for arealerne (bebyggelsesplanen for areal 5 og en del af areal 4, der ligger øst for Kokkedal station, må være en samlet plan, der ligesom bebyggelsesplanen for arealerne 6 og 9 tillige må være godkendt af fredningsmyndighederne),
- 2) under samme forudsætninger at ville dispensere til udstykning og bebyggelse af 100 m-bælterne langs landevejen til Fredensborg og 300 m-bæltet langs den ved landevejens vestside liggende statsskov (dele af areal 2 c) i det omfang, fredningsmyndighederne tillader bebyggelsen,
- 3) at ville dispensere til de af fredningsplanudvalget godkendte bebyggelser m.-v. på areal 7,
- 4) at ville dispensere
 - a) til parcelhubbebyggelse på den sydøstlige del af areal 8 overensstemmende med en af fredningsplanudvalget godkendt plan,
 - b) til indretning af Rungsted Ladegård og Rungstedgård til institutionsformål eller lignende, samt
 - c) til opførelse af supplerende bebyggelse til de under punkt b nævnte formål overensstemmende med bebyggelsesplaner og bygningstegninger, som er godkendt af fredningsplanudvalget.

Lyngby-Tårnbæk kommune.

Areal 1: Den under yderzone inddragne del af Virumgård. Arealet, der tilhører staten, anvendes for størstedelens vedkommende til væksthushorsøg, men på længere sigt forventes arealet i sin helhed anvendt til offentlige institutioner af bymæssig karakter (statsformål). Enighed om mellemzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre arealet til inderzone eller dispensere til udstykning og institutionsbebyggelse overensstemmende med godkendte bebyggelsesplaner.

Areal 2: Kolonihaveområdet mellem Ermelundsstien og Nærumbanen. Arealet agtes anvendt til cityformål. Enighed om inderzone.

Areal 3: Det trekantede areal, begrænset af Lundtoftevej, Granåsen og Kulsviervej. Arealet påtænkes anvendt til kommunalt gymnasium. Enighed om inderzone.

Areal 4: Kolonihaveområdet nordøst for Lyngby Stadion. Arealet tilhører kommunen og tænkes på længere sigt anvendt til idrætsformål. Enighed om inderzone.

Arealerne 5 a og 5 b: Byggeområde G 3 samt tilgrænsende yderzonearealer nord for Rævehøjvej og øst for Hjortekærvej. Der er ikke taget stilling til anvendelse af arealerne, der tilhører kommunen. Enighed om, at areal 5 a inddrages under mellemzone, og at areal 5 b (del af 100 m-bælte langs motorvejen) inddrages under yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre areal 5 a til inderzone eller dispensere til udstykning og bebyggelse af arealet samt til udstykning og bebyggelse af areal 5 b, når byggemodningen er sikret gennemført, og der foreligger af boligministeriet godkendte bebyggelsesplaner, der, for så vidt de måtte omfatte dele af areal 5 b, tillige måtte være godkendt af frednings- og vejmyndighederne.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Søllerød kommune.

Generelt kan anføres:

- 1) at der for hele kommunen foreligger et af kommunalbestyrelsen udarbejdet forslag til dispositionsplan,
- 2) at der for hele kommunen foreligger en af kommunalbestyrelsen vedtagen fredningsplan, som er tiltrådt af fredningsplanudvalget,
- 3) at en del af de ifølge fredningsplanen til bebyggelse udlagte arealer ikke omfattes af dispositionsplanen, men at partielle byplanvedtægter er under udarbejdelse for hovedparten af de til bebyggelse udlagte arealer nord for Øverødvej-Kohavevej.

Kommunalbestyrelsen og byudviklingsudvalget er enige om, at den fremtidige zonedragning stort set må være overensstemmende med fredningsplanen, idet der dog foretages visse mindre korrektioner, som fremgår af de følgende arealkommentarer.

Areal 1: Påtænkt anvendt til kollegiebebyggelse. Arealet kan afvandes til de tilstødende inderzonearealer. Enighed om, at de dele af arealet, der påtænkes bebygget, placeres i inderzone, men at de nordvestlige, dels kuperede og dels lavtliggende dele af arealet placeres i yderzone (i princippet svarende til et 100 m-bælte langs kommunegrænsen).

Areal 2: Arealet er for hovedpartens vedkommende så lavt beliggende, at kun begrænsede dele på forsvarlig vis kan kloakeres. Enighed om yderzone, idet byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville dispensere til den bebyggelse, som kommunalbestyrelsen efter nærmere overvejelse finder at kunne anbefale.

Areal 3: Påtænkes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Arealet afvandes mod øst, og kloakprojekt er forelagt landvæsenskommissionen. Enighed om, at arealet placeres i inderzone, bortset fra et bælte langs kommunegrænsen (i princippet af 100 m's bredde), som placeres i yderzone.

Areal 4: Påtænkes anvendt dels til rækkehusbebyggelse (del af matr. nr. 1 a), dels til lav, åben boligbebyggelse (del af matr. nr. 2 a). Om arealets kloakering gælder, hvad der er anført under areal 3. Enighed om inderzone.

Areal 5: Enighed om yderzone, idet kommunalbestyrelsen dog forudsætter, at byudviklingsudvalget vil dispensere til offentlige formål eller lav, åben boligbebyggelse.

Areal 6: Arealet agtes anvendt dels til industribebyggelse, dels til rækkehusbebyggelse og dels til åben, lav boligbebyggelse. For arealets kloakering gælder, hvad der foran er anført under areal 3. Enighed om inderzone.

Areal 7: Enighed om yderzone.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville dispensere til

- 1) opførelse af ca. 350 boliger i området omkring Egebækvej vest for Hørsholmvejen,
- 2) offentlige formål eller lav, åben boligbebyggelse på matr. nr. 1 ø Holte by, for så vidt det nuværende opdragelseshjem nedlægges,
- 3) opførelse af en skole på den sydøstlige ca. 4 ha store del af matr. nr. 1 a Vedbæk by, der ikke er optaget på den gamle fredningsplan.

Værløse kommune.

- Areal 1: Arealet kan afvandes til det eksisterende biologiske renseanlæg ved Søndersø. Arealet agtes anvendt til offentlige - for størstedelen grønne - formål. Enighed om inderzone.
- Areal 2: Arealet kan afvandes til det eksisterende biologiske renseanlæg ved Søndersø. Arealet agtes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Enighed om inderzone.
- Areal 3: Arealet kan afvandes til det eksisterende biologiske renseanlæg ved Søndersø. Arealet agtes anvendt til etageboligbebyggelse. Enighed om inderzone.
- Arealerne 4 a og 4 b: Arealerne kan afvandes til det eksisterende biologiske renseanlæg ved Søndersø. Arealerne agtes anvendt til lav, åben samt lav, tæt boligbebyggelse (udnyttelsesgrad 0, 25). Enighed om, at areal 4 a inddrages under inderzone. Enighed om, at areal 4 b (300 m-bælte langs fredskov) inddrages under yderzone.
- Arealerne 5 a og 5 b: Arealerne vil kunne afvandes til det påtænkte biologiske renseanlæg ved Bunds å. Arealerne agtes anvendt til lav, åben samt lav, tæt boligbebyggelse. Enighed om, at areal 5 a. inddrages under mellemzone. Enighed om, at areal 5 b (300 m-bælte langs fredskov) inddrages under yderzone.
- Areal 6: Arealet vil kunne afvandes til det påtænkte biologiske renseanlæg ved Bunds å. Arealet agtes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Enighed om mellemzone.
- Areal 7: Arealet vil kunne afvandes til det påtænkte biologiske renseanlæg ved Bunds å. Arealet agtes anvendt til bolig-værkstedsbebyggelse. Enighed om mellemzone.
- Areal 8: Arealet vil kunne afvandes til det påtænkte biologiske renseanlæg ved Bunds å. Arealet agtes anvendt til lav, åben boligbebyggelse. Enighed om mellemzone.
- Areal 9: Arealet har afvandingsret til det projekterede biologiske renseanlæg ved Værebø å i Ballerup-Måløv kommune. Arealet agtes anvendt til lav, åben samt lav, tæt boligbebyggelse. Enighed om mellemzone.
- Areal 10: Arealet har afvandingsret til det projekterede biologiske renseanlæg ved Værebø å i Ballerup-Måløv kommune. Arealet agtes anvendt til bolig-værkstedsbebyggelse. Enighed om mellemzone.

Resten af kommunen: Enighed om yderzone.

Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre mellemzonearealerne til inderzone eller dispensere til deres udstykning og bebyggelse, når arealerne er gjort byggemodne eller sikret gjort byggemodne, og der foreligger bebyggelsesplaner, der er godkendt af boligministeriet og - for så vidt angår mellemzonearealerne 5 a, 6, 7 og 8 - tillige af fredningsmyndighederne.

Byudviklingsudvalget erklærer sig endvidere sindet - under samme forudsætninger som for mellemzonearealerne 5 a, 6, 7 og 8 - at ville dispensere til udstykning og bebyggelse af yderzonearealerne 4 b og 5 b i det omfang, fredningsnævnet måtte tillade det.

Bilag III

Tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklings-område omfattende den del af Blovstrød kommune, der ved kommunegrænseændring er overført fra Hørsholm kommune.

I medfør af lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser med senere ændringer, jfr. lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965 har byudviklingsudvalget vedtaget nedennævnte tillæg til byudviklingsplan nr. 4 af 6. februar 1962:

§ 1.

Under yderzone for tiden indtil 6. februar 1977 inddrages de i bilag 1 med y betegnede ejendomme, og de efter 16. dec. 1966 fra nævnte ejendomme udstykkede parceller. I øvrigt henvises til bestemmelserne i partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde af 6. februar 1962.

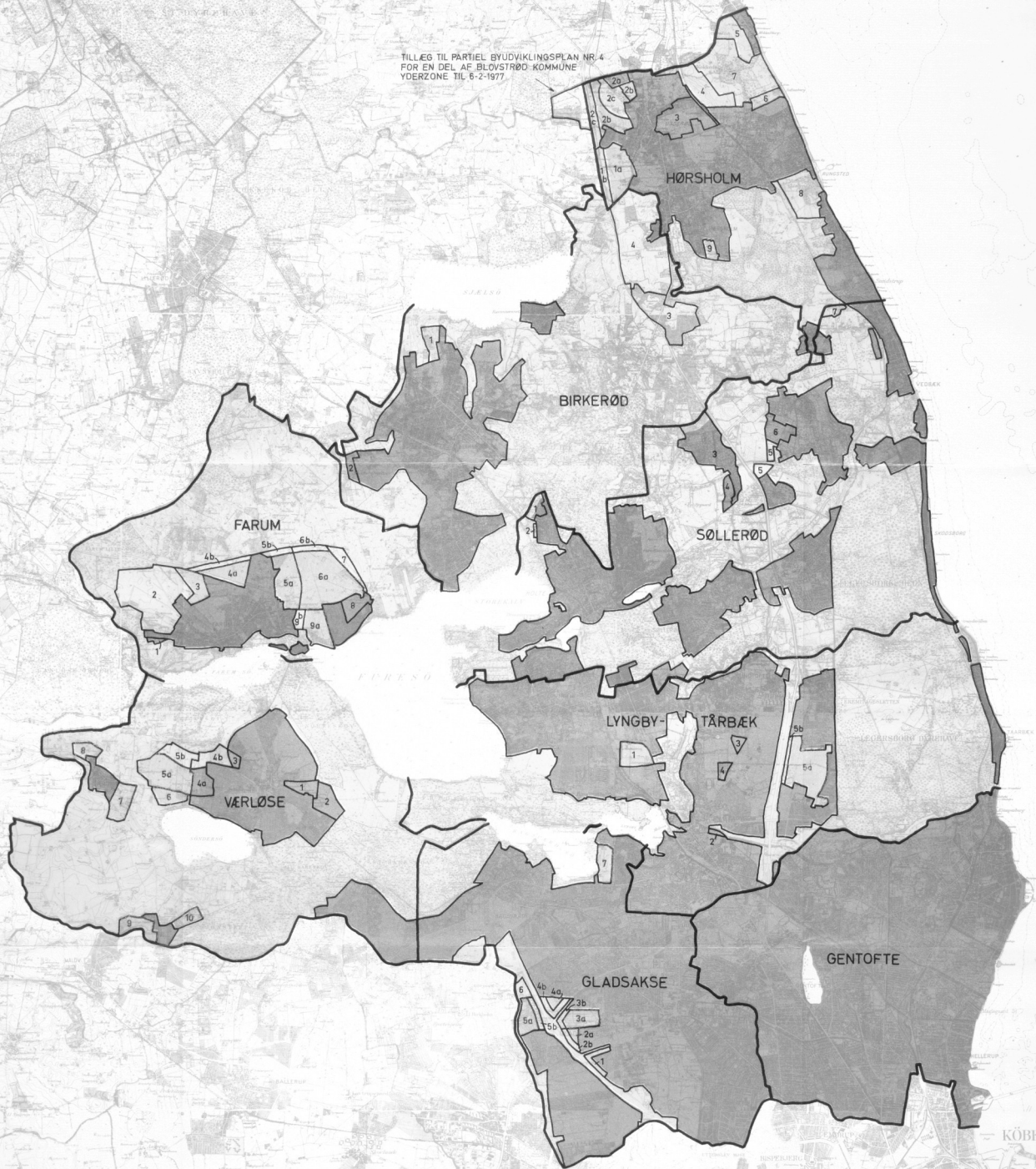
I medfør af § 2 i loven om regulering af bymæssige bebyggelser (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965) har byplannævnet ved skrivelse af dags dato godkendt nærværende tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde, omfattende den del af Blovstrød kommune, der ved kommunegrænseændring er overført fra Hørsholm kommune.

Byplannævnets hovedstadsafdeling
den 16. december 1966

P. N. V.

Vagn Rud Nielsen
formandens stedfortræder

TILLEG TIL PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 4
FOR EN DEL AF BLOVSTRØD KOMMUNE
YDERZONE TIL 6-2-1977



KØBENHAVN

BILAG IV
TIL BETÆNKNING VEDR. PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 7
FOR KØBENHAVNSEGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

ZONEFORSLAG
PR 30. NOVEMBER 1965

INDERZONEAREALER
MELLEMZONEAREALER
YDERZONEAREALER
GYLDIGHEDSPERIODE 20 ÅR

DE ANFØRTE TAL REFERERER TIL DEN VED
KOMMUNEFORHANDLINGERNE FØRTE PROTOKOL

BYUDVIKLINGSUDVALGET FOR KØBENHAVNSEGNEN

1000m 0 2 4 6 8 10km
1:40 000

Reproduceret med tilladelse af Geoteknisk Institut.