

LOKALPLAN 161

Jonstrup skole



FORSLAG

I offentlig høring fra
26. september til 26. oktober 2025



FURESØ
KOMMUNE

Forord

Forord

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 ”Redegørelse” bagest i hæftet. I denne del 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 eventuelt skal indhentes fra andre myndigheder, før lokalplanen må realiseres.

Lokalplanens indhold – kort fortalt

Lokalplan 161, Jonstrup Skole har til formål at muliggøre udvidelse af den eksisterende skole inden for nye byggefelter og samtidigt fastlægge bevarende bestemmelser for de eksisterende seminariebygninger på grunden. Lokalplanen fastsætter således rammerne for udviklingen af lokalplanområdet med henblik på at sikre det arkitektoniske udtryk, det kulturhistoriske miljø, landskabet på grunden og samtidig skabe plads til en funktionel skole.

Forord



Lokalolan 161. Jonstrup skole



Billede 1: Lokalplanområdet beliggende i krydset ved Jonstrupvangvej og Jonstrupvej.

Indhold

Lokalplan 161, Jonstrup Skole

Indhold

Forord	2
§ 1 Formål	5
§ 2 Område og zonestatus	5
§ 3 Anvendelse	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 Veje, stier og parkering	6
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 8 Ubebyggede arealer	20
§ 9 Bevaringsbestemmelser	23
§ 10 Støj.....	27
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen	27
§ 12 Servitutter og lokalplaner	29
§ 13 Retsvirkninger	29
§ 14 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	31
Kort 1.....	32
Kort 2.....	33
Kort 3.....	34
Kort 4.....	35
Eksisterende forhold.....	49
Lokalplanens indhold	52
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	65
Øvrige bilag	72

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

Lokalplan 161, Jonstrup Skole

I henhold til Lov om planlægning, jf. lov-bekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål:

At sikre at fremtidig bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse med respekt for det kulturhistoriske miljø, de bevaringsværdige bygninger og landskabet på grunden.

At sikre en høj arkitektonisk kvalitet og detaljering af bebyggelsen, både eksisterende og nybyggeri.

At fastsætte bevaringsbestemmelser for eksisterende bygninger og beplantning.

At sikre en attraktiv ankomst til Jonstrup Skole fra henholdsvis Jonstrupvangvej, Jonstrupvej og Højen.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kort 1 og omfatter følgende matrikler:
- Matr.nr. 1a Jonstrup Vang, Værløse.
 - Matr.nr. 1p Jonstrup Vang, Værløse.
- 2.2 Lokalplanområdet er og forbliver beliggende i byzone.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til:

Offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner og nærrekreativt område med tilhørende parkering.

Ad. 3.1 Anvendelsen er videreført fra Lokalplan 119.

- 3.2 Inden for hele lokalplanområdet må der desuden opføres bygninger og anlæg, som er nødvendig for privat, fælles og offentlig forsyningsvirksomhed, f.eks. transformerstationer, over- og underjordiske anlæg til håndtering og forsinkelse af regnvand og andre tekniske anlæg til områdets forsyning.

Ad. 3.2 Jf. Kommuneplan 2025 står der bl.a. i krav til bæredygtighed at ”Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.”

- 3.3 Byrådet kan tillade, at der etableres master og/eller antenneanlæg til trådløs kommunikation inden for lokalplanområdet.

Ad 3.3 Antennerne kan eksempelvis være til brug for telekommunikation ol.

Tilladelse forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Indenfor lokalplanområdet må der ikke udstykkes nye ejendomme, men der må gerne ske sammenlægning og foretages arealoverførsel mellem de eksisterende matrikler.

§ 5 Veje, stier og parkering

Veje

- 5.1 Lokalplanområdets Bygning 1- 4 samt bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C må kun vejbetjenes via vejadgang A, Højen, som vist på Kort 3.

Ad. 5.1 Vejadgang A er således den primære adgangsvej til lokalplanområdet.

- 5.1.1 Lokalplanområdets Bygning 5, Forstanderboligen, må kun vejbetjenes via vejadgang D, Jonstrupvangvej, som vist på Kort 3.

- 5.1.2 Vejadgang B og C på henholdsvis Jonstrupvej og Jonstrupvangvej som vist på Kort 3, er forbeholdt redningskøretøjer, cyklister og renovationskøretøjer.

Parkering

Bilparkering

- 5.2 Bilparkering skal etableres inden for området Parkering, som vist på Kort 3.

- 5.2.1 Ved ny bebyggelse, undtaget sekundærbebyggelse, med et samlet etageareal på 1200 m² eller derover, eller hvis brugertallet forøges med mere end 80 personer, skal der anlægges minimum 12 p-pladser.

Heraf skal der etableres parkeringspladser til minimum 1 handicapbil og 1 handicapbus.

Det samlede antal parkeringspladser inden for lokalplanområdet skal herefter være mindst 36 pladser.

Ad.5.2.1 Der forefindes ved lokalplanens vedtagelse 24 p-pladser inden for lokalplanområdet.

Ved anlæggelse af de 12 nye p-pladser, kobles disse til det eksisterende p-område. Én eksisterende p-plads bliver omlagt til manøvre areal. Dermed skal der anlægges i alt 13 nye p-pladser.

De første 1200 m² etageareal er erstatning for de m² der i dag huser indskolingen. Parkeringen er derfor uændret indtil der bygges mere end 1200 m² eller at brugertallet ændres.

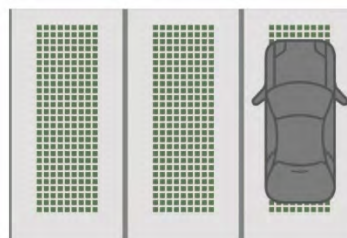
Der er i dag omkring 450 brugere af lokalplanområdet dagligt. Begrebet bruger er både eksempelvis elever, lærer og pædagoger.

- 5.2.2 Parkering skal anlægges med dimensioner jf. Bilag 1- Udformning af parkering.

- 5.2.3 Parkeringspladser skal anlægges med fast belægning i form af asfalt, fliser eller belægningssten, der opfylder kravene til tilgængelighed for alle.

Parkeringspladserne kan udover ovenstående anlægges med græsarmering med et græsareal på mindst 50 og maks. 80 % pr. bås. Derudover skal et bånd i en bredde af 50-70 cm i hver side af hver bås anlægges med fast, jævn belægning.

Ad. 5.2.3



Illustrationen viser, hvorledes parkeringspladser med græsarmering kan udformes med

Hver parkeringsplads skal markeres med skift i belægningen med enten farve eller materialeskift.

sidearealer i en fast og jævn belægning

- 5.2.4 Handicapegnede parkeringspladser skal anlægges med fast belægning i form af asfalt eller belægningssten, der opfylder kravene til tilgængelighed for alle.
- 5.2.5 De handicapegnede p-pladser skal etableres så nær indgangene som muligt.
- 5.2.6 Kørearealerne / manøvrearealerne på parkeringsarealet skal anlægges med fast jævn belægning i form af asfalt eller belægningssten, der opfylder kravene til tilgængelighed for alle.

Cykelparkering

- 5.3 Der skal inden for lokalplanområdet etableres cykelparkering svarende til følgende:
- Mindst 70 cykelparkeringspladser ved et samlet byggeri på op til 5.300 m². Sekundær bebyggelse er undtaget.
 - Mindst 90 ekstra cykelparkeringspladser ved samlet etageareal på 5.300 m² eller derover. Sekundær bebyggelse er undtaget.
 - Hvis brugertallet forøges med mere end 80 personer, skal der anlægges mindst 90 ekstra cykelparkeringspladser.

Ad. 5.3 70 cykelparkeringspladser svarer til eksisterende bebyggelse plus 1200 m² ny bebyggelse

Der er i dag omkring 450 brugere af lokalplanområdet dagligt. Begrebet bruger er både eksempelvis elever, lærer og pædagoger.

- 5.3.1 Udover de i § 5.3 nævnte antal cykelparkeringspladser skal der etableres i alt mindst 3 cykelparkeringspladser til pladskrævende cykler, f.eks. ladcykler.

Ad. 5.3.1 Cykelparkeringsbåse skal have en bredde på 110 cm og en længde på 250 cm for at kunne rumme de fleste typer af ladcykler.

5.3.2 Parkering skal anlægges med dimensioner og udformning jf. Bilag 1 - Udformning af parkering.

5.3.3 Min 50 % af cykelparkeringspladserne skal overdækkes ved samlet etageareal på 5.300 m² eller derover. Sekundær bebyggelse er undtaget.

Ad. 5.3.3 Det svarer til, at der i forbindelse med byggeri inden for fase 2, skal etableres overdækkede cykelparkeringspladser.

5.3.4 Cykelparkering skal etableres så nært indgangene som muligt.

5.3.5 Cykelparkering skal anlægges på fast belægning i form af asfalt, fliser eller belægningsten, der opfylder kravene til tilgængelighed for alle.

5.4 Al parkering skal ske på eller under terræn.

Ad. 5.4 Hensigten er at sikre, at parkering til både bil, cykler og lignende ikke kan etableres i to etager over terræn.

Stier

5.5 Der skal etableres forbindelse mellem stier jf. § 5.5.2 via et samlet stisystem, der forbinder bebyggelserne og parkeringsarealerne med hinanden.

Ad 5.5 Bestemmelsen forhindrer ikke at der kan etableres flere stier inden for området.

Ind og udgange til terrasser og lignende er undtaget herfra.

5.5.1 Eksisterende stiforløb i Filosofgangen, Stiforløb A-B, som vist på Kort 3, skal fastholdes.

Ad. 5.5.1 På billederne ses to områder af Filosofgangen.



5.5.2 Stierne B-C, E-D, F-G og H-I skal have en placering i princippet som vist på Kort 3

og anlægges i en bredde på mindst 3 meter udført med fast jævn belægning i form af belægningsten, asfalt eller lignende der opfylder kravene til tilgængelighed for alle.

- 5.5.3 Passagen fra skolegården Store Torv til Semienarietparken, med markering J-K, skal have en placering i princippet som vist på Kort 3 og have en mindste fri bredde på 2,5 meter.

Ad. 5.5.3 Den frie passage må ikke blokeres af eksempelvis døråbninger og lignende.

- 5.6 Inden for lokalplanområdet må der ikke parkeres og henstilles motoriserede køretøjer over 3.500 kilo, campingvogne, trailere, uindregistrerede køretøjer, større både og lignende.

Ad. 5.6 Furesø Kommunes regulativ for standsning og parkering med særlige køretøjer skal til enhver tid overholdes.

Belysning af vej, sti og parkering

- 5.7 Belysning af vej- sti, parkerings- og gangarealer skal være nedadrettet. Belysning må ikke placeres højere end 4 meter over terræn.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for hele lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 38.

Ad. 6.1 Der er således mulighed for at der udover de nye bebyggelser inden for byggefelt A, B og C er kan bygges etageareal til uforudsete areal inden for hele lokalplanområdet.

Af eksisterende etageareal inden for området er i BBR registreret.

Bygning 1: 2.459 m²

Bygning 2: 361 m²

Bygning 3: 1.014 m²

Bygning 4: 604 m²

Bygning 5: 396 m²

Samlet i alt 4.834 m²

Lokalplanområdet har en størrelse på 20.798 m².

6.1.1 Inden for byggefeltene A, B og C må der opføres bebyggelse med et areal op til følgende:

- Byggefelt A: maks. 250 m²
- Byggefelt B: maks. 1200 m²
- Byggefelt C: maks. 1200 m²

6.2 Al bebyggelse, på nær sekundær bebyggelse jf. § 6.3, må kun placeres inden for delområde A, B og C som vist på Kort 3 og med et omfang som nedenstående:

6.2.1 Byggefelt A

- Maks 1. etage
- Bygningshøjden må ikke overstige 4,4 meter målt fra eksisterende terræn.
- Taghældning skal være med fladt tag.
- Byggefelt A må ikke sammenbygges med trappetårnet på bygning 3, der skal mindst være 30 cm frirum mellem eksisterende mur og den nye bygning.
- Der skal etableres en fri gennemgangspassage fra skolegården ved Store Torv til Semienarieparken, med en placering i princippet som vist med markering J-K på Kort 3. Passagen skal have en fri bredde på mindst 2,5 meter og en fri højde på mindst 3 meter.
- Fodafttryk og udformning skal være som i princippet illustreret på Bilag 2 – Illustration af lokalplanområdet
- Udvendige trapper skal tilpasses bygningens arkitektur og materialer.

6.2.2 Byggefelt B og C

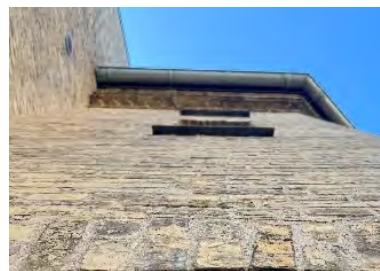
- Maks 2 etager

Ad. 6.1.1 Byggefelt A er tiltænkt delt garderobe og forbindelsesgang med rampe kombineret med siddepladser.

Byggefelt B og C er tiltænkt undervisningslokaler.

Ad. 6.2.1 Bestemmelsen om sammenbygning gælder alene for trappetårnet.

Ved at friholde en afstand på mindst 30 cm til trappetårnet, kan bygningens udkraning opleves ved et mindre frit kig.



Ad. 6.2.2 Illustrationen viser princip for forskydning og tagenes hældning.

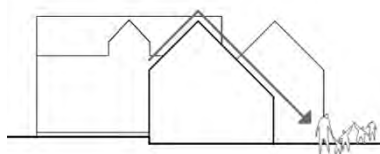
- Den maksimale taghøjde må ikke overstige taghøjden for Bygning 3, som vist på kort 2.
- Bygningskroppene skal udformes som to længehuse, der er forskudt parallelt med hinanden.
- På de forskudte bygningskroppe, skal to af tagfladerne føres til en facadehøjde på maksimalt 7 meter i maks. 1/3 af tagfladens længde.
- Gavltrekanterne skal have retning øst-vest i direkte forskydning. Dvs. byggefelt B skal have direkte forskydning med gavlen af bygning 3 og byggefelt C skal have direkte forskydning af Bygning 1, facaden på længen.
- Taghældning skal være på 45 grader.
- Fodaftryk og udformning skal være som i princippet illustreret på Bilag 2 – Illustration af lokalplanområdet
- Udvendige trapper skal tilpasses bygningens arkitektur og materialer.
- Iden for Byggefelt C, skal gavl, facade eller tagudhæng placeres i den angivne facadelinje, som vist på Kort. 2

Undtaget fra ovenstående er området navngivet ”fladt/sadeltag” på Kort 3, hvor bygningen også må udformes jf. § 6.2.1.

Sekundær bebyggelse

- 6.3 Sekundær bebyggelse, så som cykelskure, overdækninger, affaldsskure, udhuse, skure, åbne overdækninger, åbne overdækkede terrasser, drivhuse, legehuse, havepavilloner, bålhuse og lignende bygninger, må opføres i højst én etage og en højde på maksimalt 3,5 meter målt fra eksisterende terræn. Bygningerne må samlet have en størrelse på maks. 350 m².

Ad. 6.3 Eksisterende bålhytte placeret inden for beskyttelseszonen til Filosofgangen.



- 6.3.1 Inden for drypzonen til bevaringsværdige træer, jf. beskyttelseszonen til Filosofgangen og Kulturkigget som vist på Kort 3, må der ikke opføres sekundær bebyggelse og faste konstruktioner uden Byrådets tilladelse.

Dog må der inden for Kulturkigget opføres legeredskaber, såfremt det kan dokumenteres overholdelse af § 10.1 vedr. støj.

- 6.4 For sekundær bebyggelse gælder at højden ikke må overstige 1,4 x afstand til skel mod nabo og vej / fortov.

Cykeloverdækning er undtaget og må have en højde på maksimalt 3 meter.

- 6.5 Inden for hele lokalplanområdet måles bygningshøjder fra naturligt terræn til bygningens øverste punkt, medmindre andet er angivet.

Tekniske anlæg

- 6.6 Der må ikke opsættes synlige og fritstående varmepumper inden for lokalplanområdet.

Eventuelle varmepumper skal integreres og inddækkes, så de fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur og volumen.

- 6.6.1 Der må ikke etableres tekniske anlæg, herunder solenergianlæg og varmepumper, på og inden for en afstand af 3 meter målt fra facaderne af Bygning 1-5, der er udpeget som bevaringsværdig jf. § 9.1 og vist på Kort 2.

Solenergianlæg på sekundær bebyggelse er undtaget afstandsbestemmelsen.

Ad. 6.3.1 Byrådets tilladelse svarer til en dispensation efter planlovens § 19 og 20.

Ad. 6.6 Det forventes, at bebyggelse inden for lokalplanområdet kan tilkobles fjernvarmenettet i 2027.

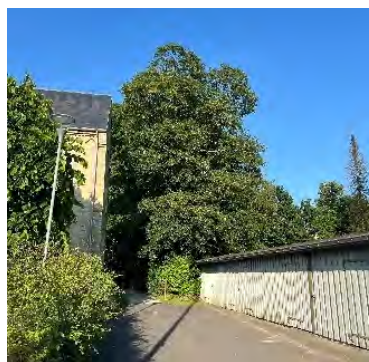
Ad. 6.6.1 Der må således godt være solenergianlæg på bygninger inden for Byggefelt A og B.

- 6.6.2 Luftindtag og afkast til eksempelvis ventilation må ikke overstige en højde på 1 meter.
Bebyggelsens højde inkl. eventuelle tekniske installationer skal fortsat overholdes jf. § 6.2.1 og 6.2.2 om bygningshøjder.

Affaldshåndtering

- 6.7 Affaldshåndtering skal placeres inden for Byggefelt C, som vist på Kort 2 eller området til affaldshåndtering, som vist på Kort 3.

Ad. 6.7 Affaldshåndtering er ved lokalplanens vedtagelse placeret inden for Byggefelt C i de grå bygninger, som ses på nedenstående billede.



- 6.7.1 Affaldsbeholdere skal placeres, så der er mindst 1,55 meter fast belægning foran hver enkelt beholder.

Ad. 6.7.1 Bestemmelsen er med til at sikre venderadius til kørestolsbrugere.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Al bebyggelse inden for Byggefelt 1-5, eksempelvis nye kviste, farver, vinduer, tag mv. reguleres i § 9 Bevaringsbestemmelser.

Facader

- 7.1 På bebyggelse inden for byggefelt A, B og C skal vinduer og døre følge takt som i princippet illustreret på Bilag 3 – Illustration af bebyggelse inden for byggefelt A, B og C.

7.1.1 Inden for Byggefelt A, B og C må facader og gavle kun fremstå som nedenfor og bygningerne skal fremstå med samme materialer og farver.

7.1.2 **Byggefelt A**

Facader og gavl skal fremstå i hånd- eller blødstrøgne lysegule teglsten evt. med en overflade nuanceret af sort forstøvning, ligesom det ses inden for det eksisterende byggeri i Byggefelt 2-4.

Bygningens stern skal fremstå i ubehandlet eller thermobehandlet træ, så træets struktur og åre i vækstlaget fremgår uden farvepigment, så træet patinerer i lysegrå nuancer.

Materiale og udseende skal være som tilsvarende inden for Byggefelt B og C.

Se illustration på Bilag 3 – Illustration af bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C og materialevalg på Bilag 4 – Materialevalg inden for byggefelt A, B og C

7.1.3 **Byggefelt B og C**

I stueplan skal mindst 80 cm i højden af den nederste bygningsdel / fundamentmur fremstå i hånd- eller blødstrøgne lysegule teglsten evt. med en overflade nuanceret af sort forstøvning, ligesom det ses inden for det eksisterende byggeri i Byggefelt 2-4.

Udover at fremstå i blank tegl må bygningen kun fremstå i ubehandlet eller thermobehandlet træ, hvor træets struktur og åre i vækstlaget fremgår uden farvepigment, så træet patinerer i lysegrå nuancer.

Materiale og udseende skal være som tilsvarende inden for Byggefelt A.

Se illustration på Bilag 3 – Illustration af bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C og materialevalg på Bilag 4 –

Ad. 7.1.2 Hensigten er at de nye, lysegule teglsten er relaterbare til de eksisterende tegl på bygning 2,3 og 4.

Materialevalg inden for byggefelt A, B og C.

7.1.4 Inden for Byggefelt A, B og C skal facadematerialet føres til terræn, så der maksimalt er 30 cm synlig sokkel.

7.1.5 Dilatationsfuger skal indarbejdes i bygningen evt. skjules bag nedløbsrør. Fugerne skal udføres sandbestrøede og i farve som de øvrige mørtelfuger.

Ad. 7.1.5 Dilatationsfuger er elastiske og bevægelige fuger, der kan optage de bevægelser, der opstår som følge af eksempelvis temperatur- og fugtsvingninger.

Vinduer

7.2 Vinduer inden for Byggefelt B og C på de facader hvor bygningen fremstår i to etager, skal fremstå i lodrette formater. Kun i tagkonstruktionen må der udføres vinduesbånd.

Vinduer må ikke udføres som store glaspartier fra tag til sokkel.

Ad. 7.2 Bestemmelsen gælder ikke for byggeri inden for byggefelt A.



1. Vinduesbånd i tag
2. Rektangulært vindue
3. Vinduer og døre i lodret format

7.2.1 Der skal være vinduer i alle gavle og facader.

7.2.2 Vinduer og døre skal udføres med overflader i træ og/eller metal.

7.2.3 Inden for Byggefelt A, B og C må vinduer kun udføres i glaspartier i plan glas, der følger taghældningen og flugter med tagfladen.

Vinduesrammer skal fremstå i følgende mørke nuancer: Sort, Brændt Umbra, eller en mørk nuance heraf.

Alle vinduesrammer skal udføres i samme farve.

Se farverefERENCE på Bilag 6 - Den klassiske jordfarveskala.

Tagbeklædning

7.3 Inden for Byggefelt A, B og C må tage kun fremstå som:

7.3.1 Byggefelt A

Flade og skal udføres med beplantning / tagvegetation.

7.3.2 Byggefelt B og C

Tagbeklædning inden for Byggefelt B og C skal fremstå i klikfals i sort til mørkegrå nuancer eller naturskiffer. Afstanden mellem hver fals skal have en dækkebredde på mellem 30-50 cm.

Taget skal være det samme inden for byggefeltene.

Se farverefERENCE på Bilag 6 - Den klassiske jordfarveskala.

7.3.3 Inden for Byggefelt B og C må der ikke etableres kviste.

Sekundær bebyggelse

7.4 Nye cykelskure og overdækkede affaldshåndtering skal være ens i materialer og farvevalg. Tagbeklædningen er undtaget og skal overholde § 7.4.1

Ad. 7.4 Eksisterende sekundær bebyggelse til affaldshåndtering er lovlig eksisterende forhold. Ny bebyggelse skal ikke nødvendigvis ligne dette.

7.4.1 Tagbeklædning på cykelskure og overdækkede affaldsstationer skal fremstå med beplantning / tagvegetation eller solenergianlæg.

Ad. 7.4.1 Beplantede tage /tagvegetation er med til at øge biodiversiteten i lokalplanområdet og bidrager til at absorbere og tilbageholde regnvand, hvilket minimerer risikoen for oversvømmelser.

Lokalplanområdet

7.5 Fast solafskærmning som f.eks. skodder og markiser skal være ensartet for al bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C.

7.6 Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer med et glanstal over 20 målt efter Teknologisk Instituts metode.

Ad. 7.6 Måling af glanstal (Teknologisk Institut): Der sendes en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kastes tilbage. Glanstallet er udtryk for, hvor mange promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel. Det vurderes, at tagmaterialer med glanstal over 20 kan give væsentlige gener fra refleksion.

7.7 Inden for lokalplanområdet må der ikke anvendes udvendige bygningselementer med overflader af kobber eller zink.

Undtaget fra ovenstående, må Bygning 1-5 jf. § 9 have bygningselementer med overflader af kobber eller zink.

Ad. § 7.7 Bestemmelsen er i henhold til Furesø Kommuneplan 2025's krav om bæredygtighed i lokalplaner. For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder må bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.

Tekniske installationer

7.8 Inden for hele lokalplanområdet skal tekniske anlæg og installationer herunder ventilationsafkast inddækkes, så de fremgår som en integreret del af bygningens arkitektur.

Solenergianlæg

7.9 Solenergianlæg må kun etableres på bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C samt sekundær bebyggelse.

Ad. 7.9 Bestemmelsen sikrer, at der ikke kan etableres solenergianlæg, herunder solceller på den bevaringsværdige bebyggelse inden for Byggefelt 1-5.

- 7.9.1 På flade tage skal solenergianlæg, herunder solceller placeres med en vinkel på maksimalt 15 grader i forhold til vandret plan og mindst 1,5 meter fra tagets kant mod veje.

På tage med hældning skal solenergianlæg placeres med samme hældning som taget.

Solenergianlægget må maks. hæves 15 cm over tagfladen.

- 7.9.2 Solenergianlæg, herunder solceller, må kun placeres på facader og tage, når de fremstår med antirefleksbehandlet glas og ikke giver refleksioner der medfører gener for omgivelserne.

- 7.9.3 Solenergianlæg, herunder solceller, skal fremstå i samme nuance som bygningsdelen, de påsættes på.

Ad. 7.9.3 Hensynet er at solenergianlægget så vidt muligt bliver en del af bygningens helhedsudtryk.

- 7.9.4 Inddækninger, afslutninger, blænd stykker ol. skal udføres i samme nuance som solcellerne.

Belysning

- 7.10 Belysning på bygninger skal være ensartet med nedadrettet belysning med afskærmet lyskilde og opsættes i en højde af maksimalt 3 meter.

Ad. 7.10 Hensigten med nedadrettet belysning med afskærmet lyskilde er, at der er vil opleves færre lysgener for omkringboende og brugere af området i og udenfor lokalplanens afgrænsning.

- 7.10.1 Der må ikke opsættes belysning inden for bevaringsværdige træer, beskyttelseszone Filosofgangen og beskyttelseszone Lindetræer, som markeret på Kort 3.

§ 8 Ubebyggede arealer

Fælles friarealer

- 8.1 Områder til opholds- og legeareal er som vist på Kort 2.

Ad. 8.1 Opholds- og legearealer er ikke støjbelastet.

Bevaringsværdig beplantning

- 8.2 Eksisterende beplantning, Filosofgangen og Lindetræerne samt træer markeret på Kort 3 skal bevares.

Beplantningen er beskyttet via en beskyttelseszone på 10+2 meter fra den yderste trærækkes stammecentrum, som markeret på Kort 3.

Ad. 8.2 Lokalplanområdet er i den nordlige og østlige del af grunden afgrænset af "Filosofgangen", der er en træbevoksning, som danner en allé og et stiforløb om grunden

Inden for trækronernes udstrækning (drypzonen) må der af hensyn til træernes rødder hverken graves eller køres med køretøjer.

- 8.2.1 De bevaringsværdige træer jf. § 8.2 må ikke fældes. Inden for drypzonen af de bevaringsværdige træer må det eksisterende terræn ikke ændres.

Ad. 8.2.1 Tilladelse til fældning forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

Beplantning

- § 8.3 Beplantning inden for lokalplanområdet skal bestå af plantearter, der er hårdføre i forhold til forurening, saltpåvirkning, sygdomme og skadevoldere.

Planterne må ikke optræde på nationale lister over invasive arter.

- 8.3.1 Inden for den bevaringsværdige træække, Filosofgangen som vist på Kort 3, skal beplantningen etableres i henhold til tinglyst dokument "Udviklings- og plejeplan for Filosofgangen Jonstrup"

Ad. 8.3.1 Se "Udviklings- og plejeplan for Filosofgangen Jonstrup" slut i lokalplanen under "Øvrige bilag"

- 8.3.2 Inden for den bevaringsværdige træække af Lindetræer som vist på Kort 3, skal beplantning bestå af lindetræer.

Ad. 8.3.2 *Lindetræer beliggende mod Jonstrupvangvej*



- 8.3.3 Ved nyplantning af træer skal hvert træ have minimum 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes minimum 3 træer i samme bed, kan arealet reduceres til 10 m² pr. træ.

Beplantning i Filosofgangen, skal plantes efter bestemmelserne i "Udviklings- og plejeplan for Filosofgangen Jonstrup"

Ad. 8.3.3 *Det anbefales, at træer plantes i et plantehul tilpasset træet med løs råjord under plantehullet. Ofte skal plantehullet være 1 meter dybt.*

For langt de fleste træer er efteråret det mest optimale tidspunkt for udplantning. Jorden er lun fra sommeren og tilpas fugtig, så træerne får den bedst mulige start og jorden om træet kan nå at sætte sig inden beplantningen igen skal til at vokse.

Hækbeplantning

- 8.4 Parkeringsarealet for bilparkering som vist på Kort 3 skal afgrænses af hæk i en bredde af mindst 0,5 meter og en højde på min 0,8 meter og maksimalt 1,5 meter, dog med mulighed for gennemgangsstier og vejtilslutninger.

Ad. 8.4 *Hækbeplantning har til formål at sikre, at der ikke sker unødigt lygteblending i friarealer.*

Hækkens maksimale højde er fastlagt af hensyn til tryghed.

- 8.4.1 Lokalplanområdet skal mod vej afgrænses af en hæk i en bredde af mindst 0,5 meter og en højde på min 0,8 meter og maksimalt 1,5 meter, dog med mulighed for gennemgangsstier og vejtilslutninger med en placering som i princippet vist på Kort 3.

Ad. 8.4.1 *Hækbeplantningen har her til formål at skabe en beplantede afskærmning mod vejen.*



Eksisterende cykelparkering og hækafgrænsning mod Jonstrupvangvej.

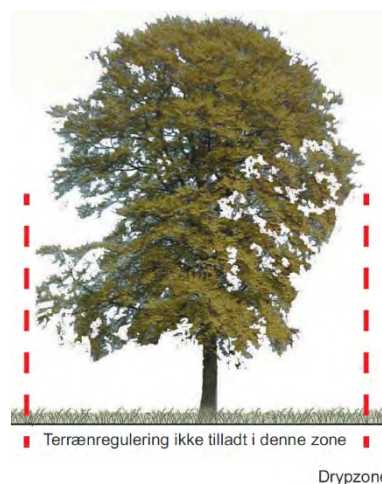
Regnvandshåndtering

- 8.5 Med undtagelse af de fritstående bevaringsværdige træers trækroners udstrækning (drypzonen), ekstra udvidelsesområde og inden for beskyttelseszonen til henholdsvis Filosofgangen og Lindetræerne, som vist på Kort 3, må der etableres anlæg til håndtering af regnvand, som f.eks. regnvandsbassiner, regnbede eller vandrender til forsinkelse og nedsivning af regnvand inden for lokalplanområdet.

Terrænregulering

- 8.6 Der må ikke terrænreguleres inden for fritstående bevaringsværdige træers trækroners udstrækning (drypzonen) og inden for beskyttelseszonen til henholdsvis Filosofgangen og Lindetræerne som vist på Kort 3.

Ad. 8.5 Inden for trækronernes udstrækning (drypzonen) må der af hensyn til træernes rødder hverken graves eller køres med køretøjer.



- 8.6.1 Ved eventuel terrænregulering skal terrænet anlægges så det har en hældning på maksimalt 1:4.

Undtagen herfra er etablering af anlæg til håndtering af regnvand jf. § 8.5.

Ad. 8.5.1 1:4 menes stigning per meter, terrænet stiger 0,25 meter pr. meter.

- 8.6.2 Terrænet skal sikres mod traktose både i forbindelse med byggeri men også i

Ad. 8.5.2 Det er vigtigt at sikre jorden mod traktose, da traktose (hårdt komprimeret jord) ikke kan grubes væk. Når jorden først er ødelagt,

forbindelse med eventuel jordbearbejdning.

er den ødelagt og det kan være nødvendigt at udskifte jorden.

Hegn

- 8.7 Inden for en afstand af 10 meter fra lokalplanområdets afgrænsning, må hegn, kun opføres som levende hegn og have en højde på maksimalt 150 cm. På indersiden (ind mod skolen/ egen grund) af det levende hegn må dog opsættes trådhegn, der skjules/vil blive skjult af det levende hegn.

- 8.7.1 Levende hegn i form af hæk skal plantes mindst 40 cm bag skel mod vej, sti og fortov, så planterne sikres gode vækstbetingelser og ikke vokser ud over.

Oplag

- 8.8 Udendørs oplag og lignende må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 9 Bevaringsbestemmelser

- 9.1 Bygning 1-5 markeret på Kort 2 må ikke nedrives ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse.

Ad 9.1 Byrådets tilladelse svarer til en dispensation efter planlovens § 19 og 20. Bestemmelsen gælder kun for udvendige ændringer.

Udvendige ændringer omfatter blandt andet tilbygning, ombygning, forandringer eller udskiftning af vinduer, døre, tag, skorstene m.m. samt ændring af farvesætning eller overflademateriale.

Facader og gavle

- 9.2 Facader og gavle på Bygning 1 og 5 må kun fremstå glatpudset i farven lys guldokker og guldokker eller en farve derimellem.

Den valgte farve, skal være ens på begge bygninger, dvs. Bygning 1 og 5.

Se farverefERENCE på Bilag 6 - Den klassiske jordfarveskala.

Ad 9.2 Således vil det være muligt at udskifte Tung sprutpudset, som den gamle forstanderbolig har i dag.

Farveangivelserne henviser til farverne i den klassiske jordfarveskala.



- 9.2.1 Facader og gavle på Bygning 2, 3 og 4 skal fremstå i blank teglstensmur i gule nuancer.

Ad. 9.2.1 Blank tegl i gule nuancer på Bygning 3.



Vinduer

- 9.3 Inden for Bygning 1-5 må vinduer kun udføres i træ og glaspartier i plant glas der følger taghældningen og flugter med tagfladen.

Vinduer i kviste er undtaget for at følge taghældningen.

Tagvinduer er undtaget, således, at de gerne må fremstå i andet materiale end træ.

Lokalplanbestemmelser

Bemærkninger

- 9.3.1 Vinduesrammer i gavle, facader og kviste skal fremstå i traditionel pigmentfarve i farven kridt eller en nuance heraf.

Se farverefERENCE på bilag 6 - Den klassiske jordfarveskala.

- Ad. 9.3.1 Bygning 3 med dens taktvise vinduer i hvid.



- 9.3.2 Vinduesrammer i tag på Bygning 1, 2, 3, 4 og 5 skal fremstå i traditionelle pigmentfarver i en af nedenstående farver, eller en blanding af enkelte;

- Brændt umbra
- Oxydsort
- Kønrøg

Se farverefERENCE på bilag 6 - Den klassiske jordfarveskala.

- Ad. 9.3.2 Bygning 3, takt i vinduer



Tage

- 9.4 Tage på Bygning 2, 3, 4 og 5 skal fremstå i naturskiffer.

- 9.4.1 Tag på Bygning 1 skal fremstå i naturskiffer eller rød dansk vingetegl.

- Ad. 9.4.1 Det formodes, at taget oprindeligt har været teglhængt med opskalkning. Siden 1930'erne og muligvis siden opførelsen af de tilstødende bygninger i slutningen af 1800-tallet, har taget været belagt med skiffer.
Kilde: SAVE registrering

Kvist

- 9.4.2 Tage på kviste skal fremstå i metalplader eller i samme materiale og farve som bygningens tag.

Flunkene må kun fremstå i samme materiale som kvistens tag, hvis taget er i naturskiffer.

Er taget i tegl må flunkene kun fremstå i metalplader i sort til mørkegrå nuancer, eller som gavlfacader på den bygning, kvisten opsættes på.

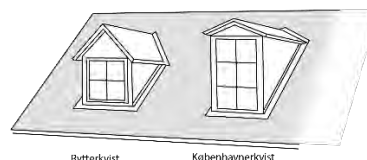
Ad. 9.4.2 Bestemmelsen forhindrer eksempelvis, at kviste kan etableres med glas i flunkene.

- 9.4.3 Kviste inden for Bygning 1, 2, 4 og 5 skal etableres som Rytter- eller Københavnerkvist i et omfang som nedenfor:

- Alle kviste på hele tagfladen skal have samme størrelse og udformning.
- Afstanden mellem kvistene skal mindst være bredden af kvisten.
- Kvisten må ikke placeres tættere på gavlen end halvdelen af kvistens bredde.
- Kvistene skal etableres ud fra en fast takt for hver enkelt bygning.

Se eksempel på kvisten på Bilag 5 – Rytter- og Københavnerkvist.

Ad. 9.4.3 Illustration af Rytter og Københavnerkvist



- 9.4.4 Kviste inden for Byggefelt 3 skal etableres som Rytter- eller Københavnerkvist i omfang som nedenfor:

Tag mod syd og nord

- Der skal være plads til 3 kviste på hver side af gavlkvisten.
- Alle kviste på hele tagfladen skal have samme størrelse og udformning.
- Afstanden mellem kvistene skal mindst være bredden af kvisten.

Ad. 9.4.4 Det skal sikres at kviste der etableres, er ens på begge sider af frontispice.



- Kvisten må ikke placeres tættere på gavl end halvdelen af kvistens bredde.

Se eksempel på kvisten på Bilag 11 – Rytter- og Københavnerkvist

- 9.4.5 Kvistene på hver bygning skal være ens i materiale, farve og udformning.

Tagvinduer

- 9.4.6 Tagvinduer på Bygning 1 og 3 skal hver især have en størrelse på 78 x140 cm. Vinduerne skal have en fast takt, og må kun ligge i en række. Vinduesbånd på mere end 2 vinduer må ikke etableres i direkte forbindelse med hinanden. Se eksempel for takt på Bilag 7 - Illustration af takt for tagvinduer.

Ad. 9.4.6 Takt for vinduer på bygning 1



§ 10 Støj

- 10.1 Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere inden for lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Ad. 10.1 Der er ikke soverum på skolen, dvs. det er skolens opholdsrum som skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje skal sikres overholdt på udendørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen

- 11.1 Ny bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C må ikke ibrugtages før end § 11.1-11.7 er overholdt:

Adgangsveje

- 11.2 Vejadgang og sti som betjener bebyggelsen er etableret i overensstemmelse med §§ 5.1 til 5.1.2 samt 5.5 til 5.5.3

Parkeringspladser, cykel og bil

- 11.3 Parkering til cykler og biler er etableret i overensstemmelse med §§ 5.2 til 5.4

Beplantning

- 11.4 Beplantning er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §§ 8.4 og 8.4.1.

Regnvand

- 11.5 Der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask. Kravet gælder for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 100 m².

Ad. 11.7 Tagvandet opsamles med henblik på at reducere forbruget af rent grundvand og mindske belastning af kloaksystemet.

Kravet gælder ikke for:

- Småbygninger, f.eks. garager, carporte, drivhuse og lignende.
- Tilbygninger, som ikke omfatter etablering af nye eller ombygning af eksisterende toiletter og vaskemaskiner.
- Institutioner for særligt følsomme grupper.

Dokumentation for støj

- 11.6 Det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt for skolen og undervisningsbygninger både inden og udendørs.

§ 12 Servitutter og lokalplaner

- 12.1 Følgende servitutter tinglyst på matr.nr. 1a og 1p Jonstrup Vang, Værløse aflyses inden for lokalplanområdet ved lokalplanens endelige vedtagelse:

Tinglysningsdato / løbenummer	Tillægstekst
Matr.nr. 1a Jonstrup Vang, Værløse	
13.03.1992-5032-06	Lokalplan nr. 35
21.06.2006-18830-06	Lokalplan nr. 76

Ad. 12.1 Lokalplan nr. 35 er aflyst med vedtagelse af Lokalplan 114, vedtaget den 29. maj 2013

Lokalplan nr. 76 er aflyst med vedtagelse af Lokalplan 119, vedtaget 29. april 2015.

§ 13 Retsvirkninger

- 13.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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 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. 24 udtrykkeligt er anført i planen.

Fravigelser fra planen, dispensation

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

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.

Anden lovgivning

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Erstatning

Lokalplaner kan udlægge arealer til offentlige formål. Ejeren af sådanne arealer kan under visse forudsætninger kræve

Bestemmelserne i en lokalplan medfører som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen.

ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplaner kan bestemme, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

§ 14 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

- 14.1 De ejendomme, der er omfattet af et forslag til lokalplan, må ikke anvendes, udstykkes, bebygges, eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Når offentlighedsfasen om planforslaget er udløbet, kan Byrådet dog under visse forudsætninger give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med planforslaget. De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af planforslaget til den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort – dog højst ét år, jf. planlovens § 17.

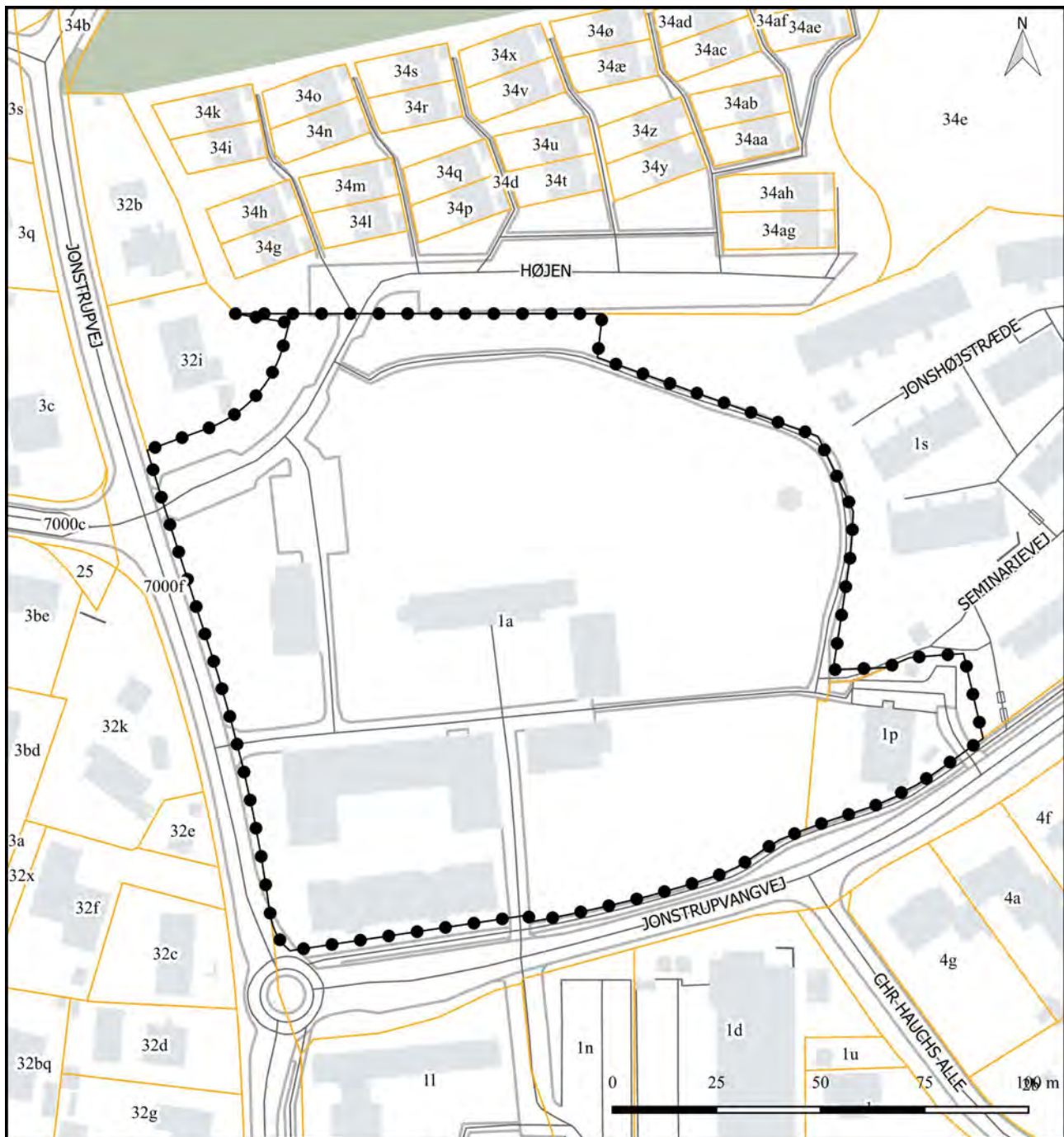
De omtalte ”visse forudsætninger” består i, at planforslaget er overensstemmende med kommuneplanen, at der ikke er tale om at påbegynde et lokalplanpligtigt forhold, og at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra en offentlig myndighed.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget kan byrådet foretage ændringer i det offentliggjorte lokalplanforslag, jf. § 27, stk. 3 i planloven.

Ændringer i planforslaget, der fører til, at planforslaget helt skifter karakter således, at der reelt foreligger et nyt planforslag, kræver efter planlovens § 27, stk. 3, at der afholdes en ny offentlighedsfase om lokalplanforslaget.

Kort og tegninger

Kort 1



Kort 1 - Lokalplanens afgrænsning

Lokalplan 161

Målestok: 1:1.500 i A4-format



Lokalplanens afgrænsning



Bygning

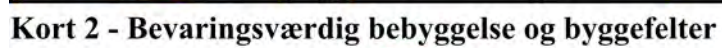


Veje

Matrikelskel

Skov

Kort 2

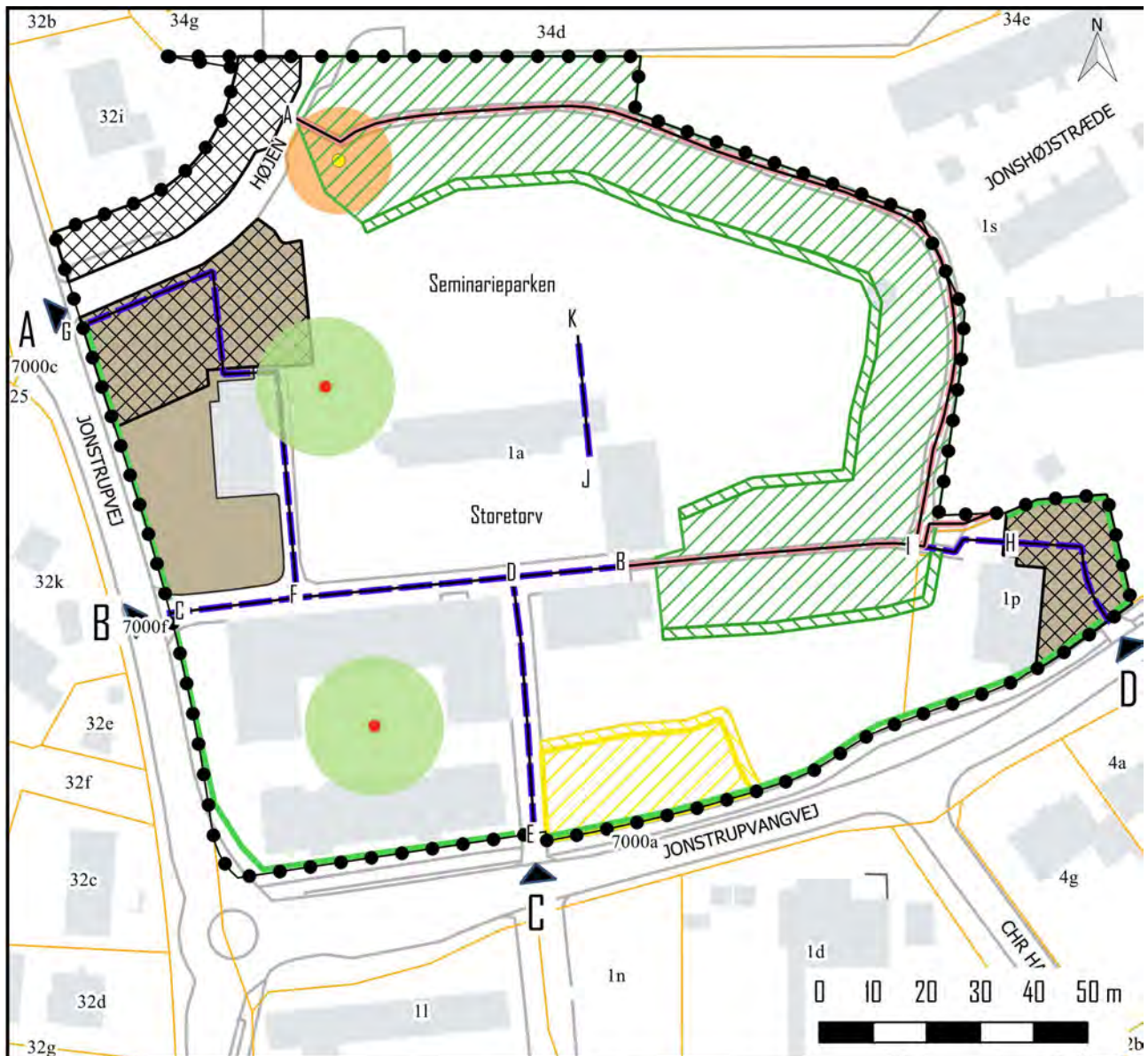


Målestok: 1:1.500 i A4-format

-  Bevaringsværdig bygninger  Byggefelter A, B og C  Opholds og legeareal
 Kulturkig  Fladt / sadeltag  Facadelinje

Kort og tegninger

Kort 3



Kort 3 - Veje, stier, parkering og bevaringsværdig beplantning

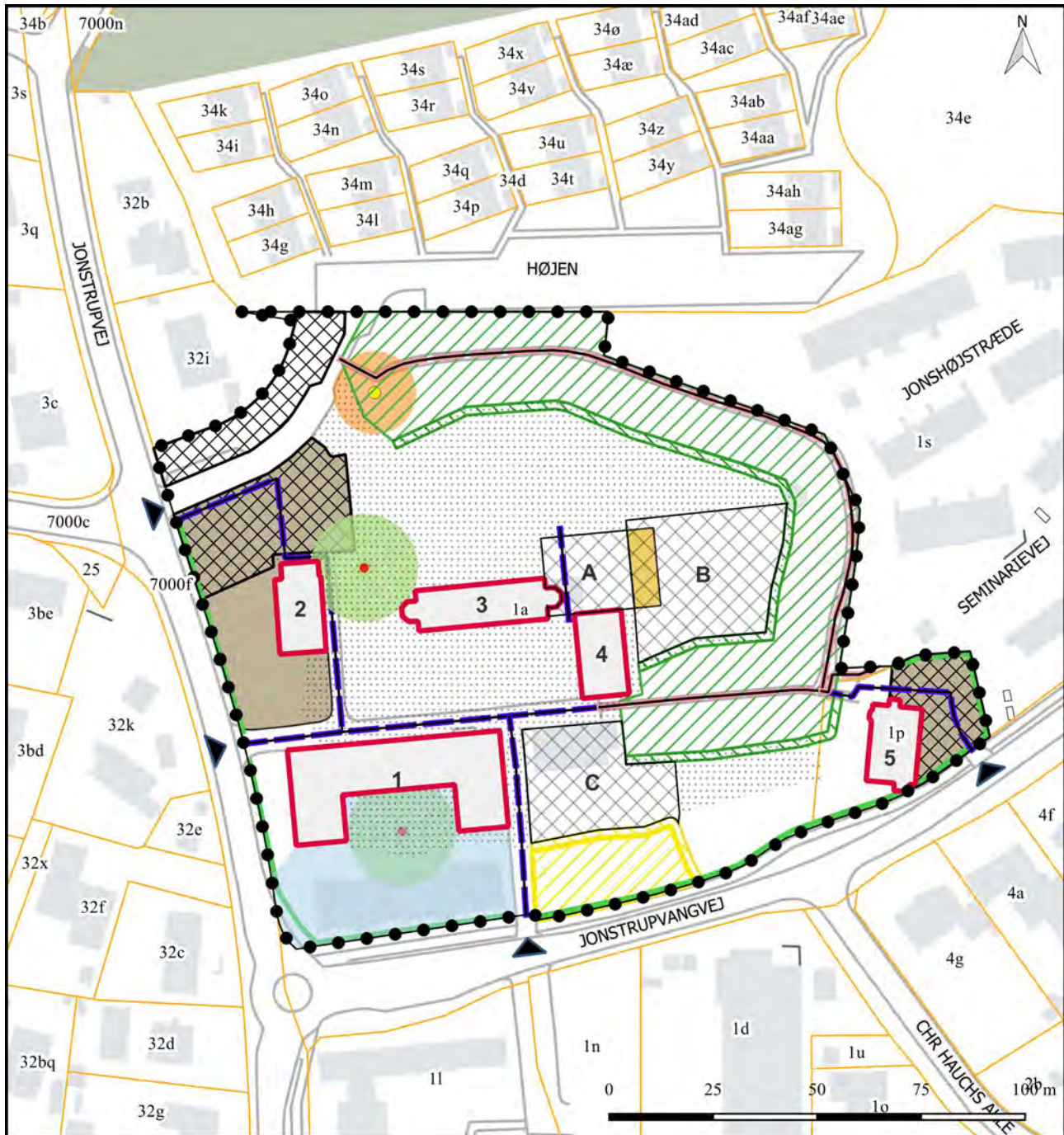
Lokalplan 161

Målestok: 1:1.250 i A4-format

- | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| ● Bevaringsværdigt træ | ▨ Parkering | ▨ Ekstra udvidelsesomr Filosofgangen |
| ■ Drypzone | ■ Affaldshåndtering | ▨ Beskyttelseszone Lindetræer |
| — Hæk | ● Skåltegnssten | ▨ Ekstra udvidelse Lindetræer |
| — Stiforløb i Filosofgangen | ■ Fortidsmindebeskyttelse (10 m) | |
| — Stiforløb | ▨ Beskyttelseszone Filosofgangen | |

Kort og tegninger

Kort 4



Kortbilag 4 - Alle lag indtegnet

Lokalplan 161

Målestok: 1:1.500 i A4-format

Se kort 1, 2 og 3 for signaturforklaring

Kort og tegninger

Bilag 1 – Udformning af parkering

Udformning af parkeringsplads skal anlægges efter, hvad der er bedst egnet for området bl.a. under hensyntagen til vejledningerne i Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer.

Parkeringspladser skal anlægges med minimum følgende dimensioner:

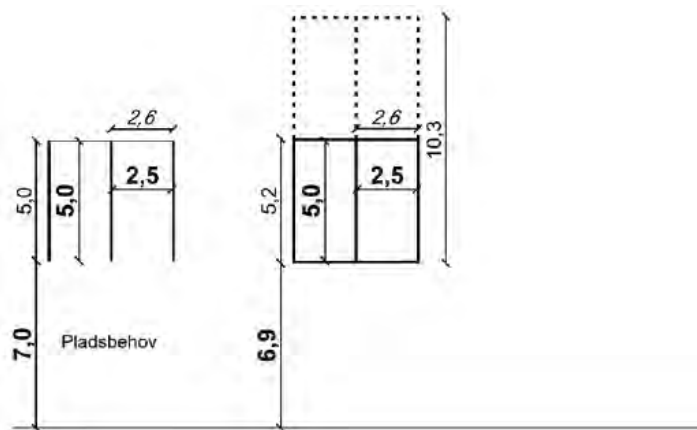
Vinkelret parkering 90°

Bredde: min. 2,6 m inkl. kantlinje

Længde: min. 5,2 m inkl. kantlinje

Manøvreareal: min. 6,9 m

Anbefalede dimensioner for båse med vinkelret parkering for personbiler.



Alle mål er angivet i meter.

Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusiv bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje.

Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje.

Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje.

Kilde: Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer

Skråparkering

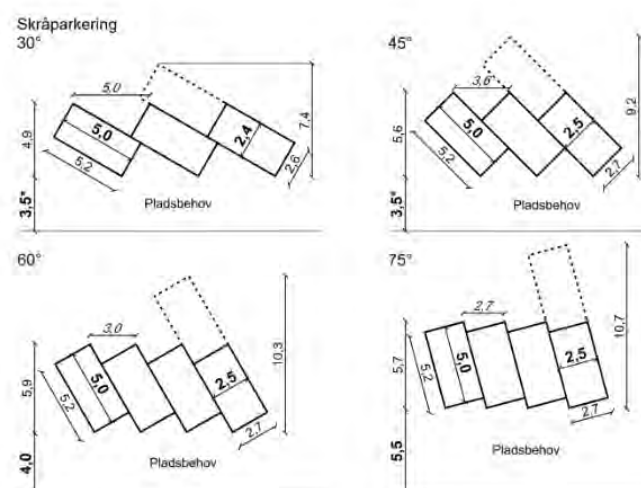
Bredde: min. 2,6 m inkl. kantlinje

Længde: min. 5,2 m inkl. kantlinje

Manøvreareal: Varierer, min. 3,5 meter alt efter hvilke grader skråparkeringen etableres med.

Anbefalede dimensioner for båse med vinkelret parkering for personbiler.

Kort og tegninger



Alle mål er angivet i meter.

Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusiv bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje.

Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje.

Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje.

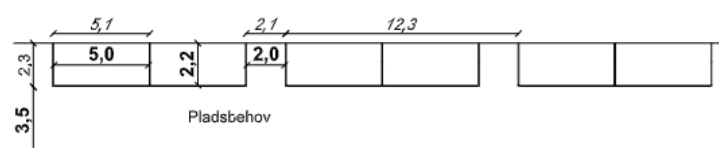
*For skråparkering med 30° og 45° er pladsbehovet på 3,5 m fastlagt, under foretages snerydning af lastbil med sneplov, renovation, bugsering mv. Skal dette hensyn ikke indgå, kan pladsbehovet for skråparkering med 30° og 45° skråparkering reduceres til 3,0 m.

Kilde: Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer

Længdeparkering

Bredde:	min. 2,3 m inkl. kantlinje
Længde:	min. 5,1 m inkl. kantlinje
Manøvreareal:	min. 3,5 m og 2 m mellem hver anden parkeringsbås.

Anbefalede dimensioner for længdeparkering for personbiler ved 0,1 m kantlinje.



Alle mål er angivet i meter.

Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusiv bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje.

Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje.

Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje

Kilde: Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer

Kort og tegninger

Handicapparkering

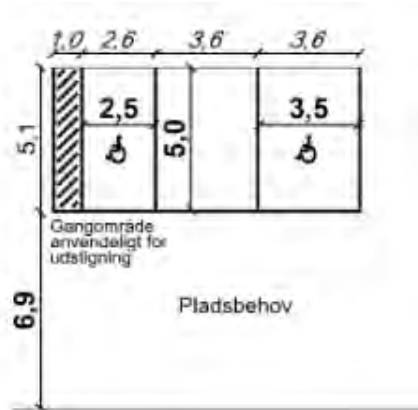
Bredde: min. 3,6 m inkl. kantlinje.

Anbefalede dimensioner til udformning af handicapparkeringspladser

(Hvis båsene placeres, så de grænser op til arealer, der kan benyttes ved ind- og udstigning, kan bredden reduceres til min. 2,6 m inkl. kantlinje.)

Længde: min. 5,2 m inkl. kantlinje

Manøvreareal: min. 6,9 m



Alle mål er angivet i meter.

Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusiv bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje.

Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje.

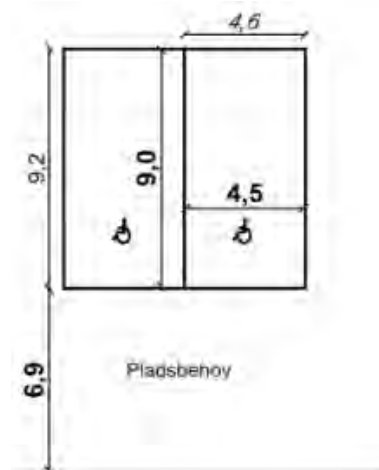
Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje

Kilde: Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer

Handicapparkering til liftbus/kassebil

Bredde: min. min. 4,6 inkl. kantlinje

Anbefalede dimensioner til udformning af handicapparkeringspladser til liftbus/kassebil



Alle mål er angivet i meter.

Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusiv bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje.

Kort og tegninger

Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje.

Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje

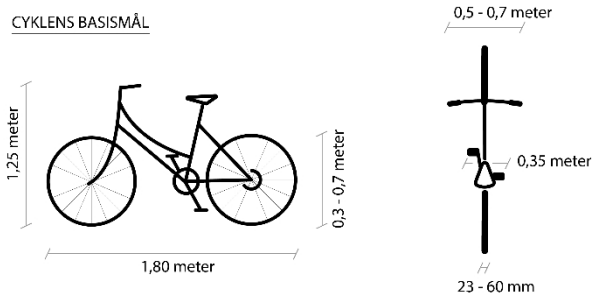
Kilde: *Vejdirektoratet (2023): Håndbog - Anlæg for parkering og standsning i byer*

Cyklens basismål

Bredde: 0.5-0.7 meter

Længde: 1.8 meter

Anbefalede dimensioner for basismål for cykelparkering



Kilde: *Cykelparkeringshåndbogen*

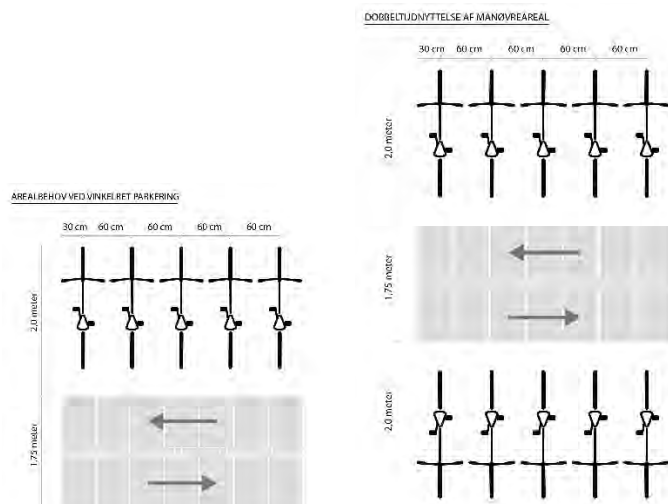
Vinkelret parkering 90°

Bredde: 60 cm midt hjul

Længde: 2.0 meter

Manøvreareal: 1.75 meter

Anbefalede dimensioner for basismål for cykelparkering



Kilde: *Cykelparkeringshåndbogen*.

Kort og tegninger

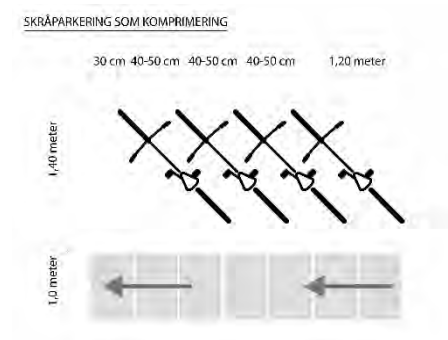
Skråparkering, ensrettet

Bredde: 40-50 cm midt hjul
og slut 1.20

Længde: 1.40 meter

Manøvreareal: 1.00 meter

Anbefalede dimensioner for basismål for cykelparkering



Kilde: Cykelparkeringshåndbogen.

Pladskrævende cykler

Bredde: 40-50 cm midt hjul
og slut 1.20

Cykelparkeringsbåse bør etableres med en mindstebredde på 110 cm og en mindste længde på 250 cm for at kunne rumme de fleste ladcykeltyper.



Kilde: Cykelparkeringshåndbogen – Den digitale guide til bedre cykelparkering

Kort og tegninger

Bilag 2 - Illustration af lokalplanområdet



Lokalplanen udlægger områder til funktioner, eksempelvis byggefelter, parkeringsområde mv. I forbindelse med den endelige projektering, skal der ligge et godkendt vej- og parkeringsprojekt. Det er således ikke sikkert, at viste indretning af parkeringspladsen vil være den endelige indretning.

© Skala Architectur

Kort og tegninger

Bilag 3 - Illustration af bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C



Illustration af Byggefelt A set fra Torvet.



Illustration af Byggefelt A set fra seminariparken.



Illustration af Byggefelt B set fra syd.



Illustration af Byggefelt B set fra øst.

Kort og tegninger



Illustration af Byggefelt B set fra vest.

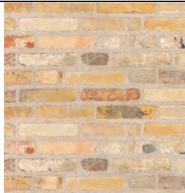
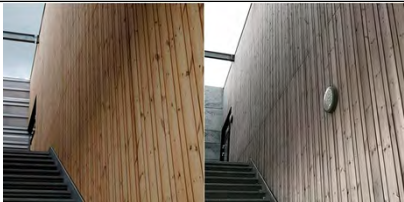


Illustration af Byggefelt A og B set fra seminarparken.

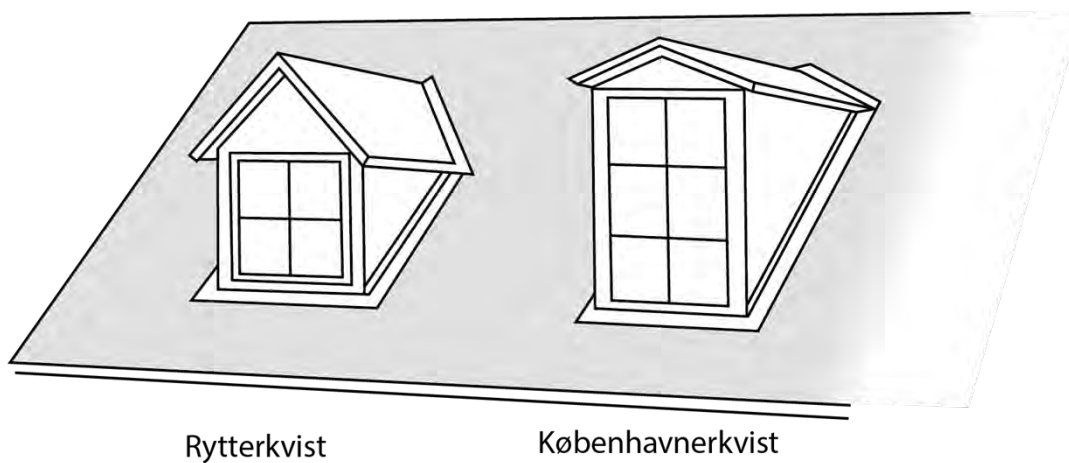
Illustrationer og renderinger af ©Skala Architectur

Kort og tegninger

Bilag 4 – Materialevalg inden for Byggefelt A, B og C

Hånd- eller blødstøgne lysegule teglsten evt. med en overflade nuanceret af sort forstøvning	Randerstegl RT 240 Genbrugssten Gul	Eksisterende tegl på de bevaringsværdige bygninger, bygning 2,3 og 4.	Termobehandlet Eksempel på hvorledes termobehandlet træ patinerer i grålige nuancer over tid.
			
© Egersund Wienerberger, EW0470 Messing	© Randers Tegl	© Furesø Kommune	© byggematerialer.dk
Hensigten er at de nye, lysegule teglsten er relaterbare til de eksisterende tegl på bygning 2,3 og 4.			

Bilag 5 – Rytter- og Københavnerkvist



Kort og tegninger

Bilag 6 – Den klassiske jordfaveskala



Den klassiske jordfarveskala + nyere pigmenter anvendes til facadefarver i kalk eller kalkvand (÷ Ultramarin og Berlinerblå) eller til indendørs limfarver. Endvidere som farver på træ i linolie, slamfarve eller kaseinfarve.

Kilde: Vadstrup, Søren – Center for bygningsbevaring Raadvad (2010): Den klassiske pigmentfarveskala, De klassiske 'jordfarver'

Kort og tegninger

Bilag 7 - Illustration af takt for tagvinduer

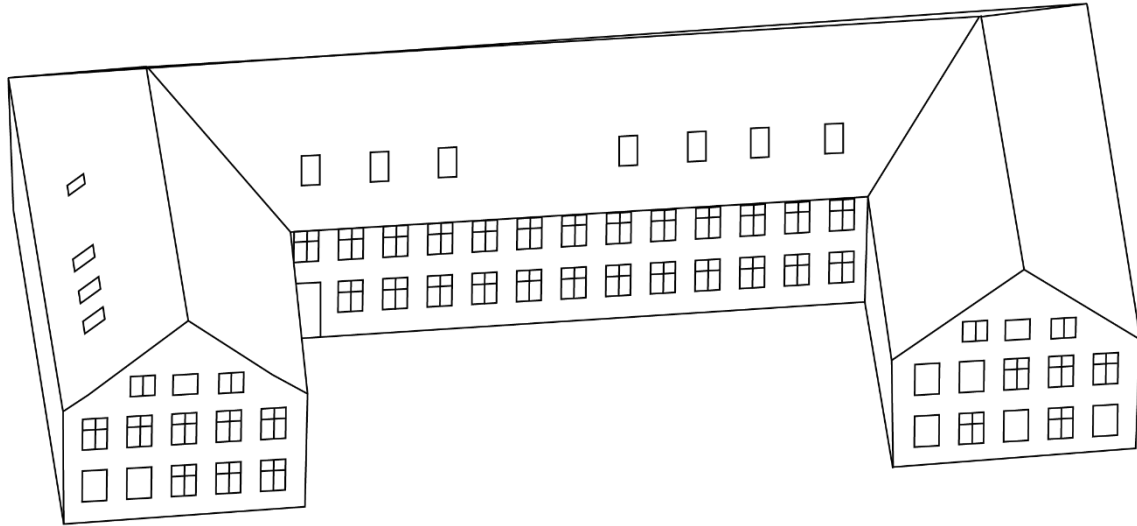


Illustration af Bygning 1 viser hvorledes vinduerne i dag er placeret efter takt.

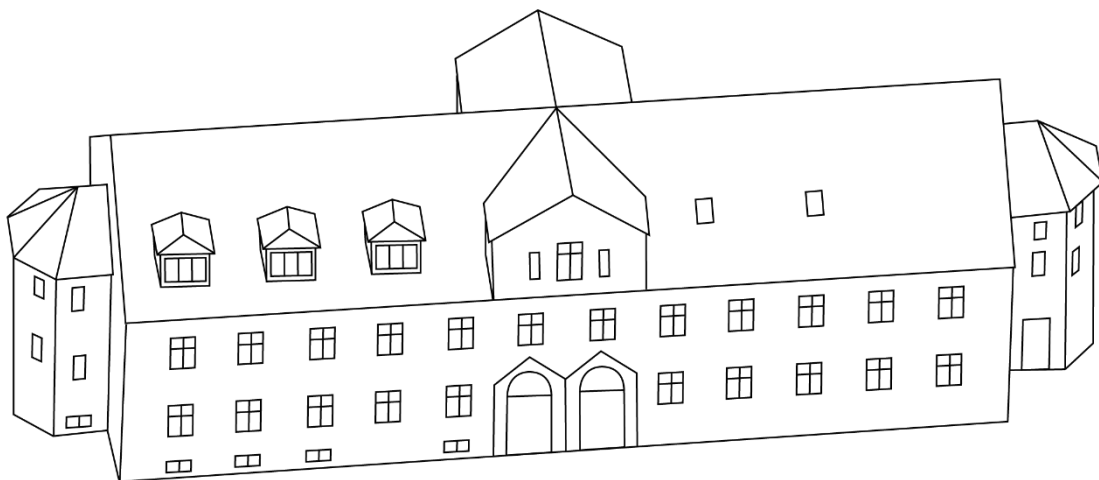


Illustration af Bygning 3 viser eksisterende takt for vinduer og kviste.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse/høring

Forslag til Lokalplan 161 blev vedtaget til offentliggørelse af Furesø Byråd den 24. september 2025.

På vegne af Furesø Byråd

Claus Torp
Direktør

Anny Toftkær
Afdelingsleder, Plan og Byg

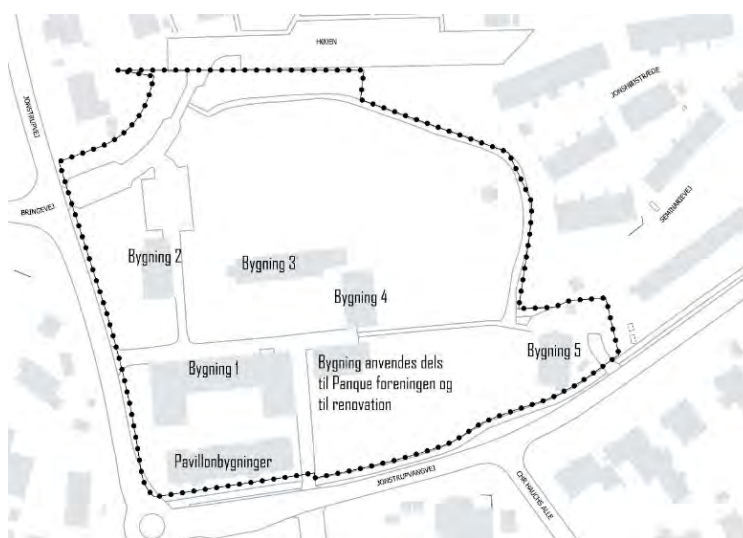
Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål.

Lokalplan 161 omfatter det historiske tidligere Jonstrup Seminarium. Bygningerne og udenomsarealerne har siden 1980'erne været en del af folkeskolen i Jonstrup.

I dag huser bygningerne to skoler: Indskolingen af Lille Værløse skole, afdeling Jonstrup og Egeskolen, kommunens samlede 10. klasse skole. Derudover bruges bygningerne til den kommunale SFO og i foreningsregi.

Indskolingen bruger i dag bygning 3 og 4 samt pavillonbygningerne, og Egeskolen bruger bygning 1. Pavillonbygningerne står inden for området midlertidigt ved en tidsbegrænset dispensation.



Billede viser lokalplanens afgrænsning med markering af eksisterende bygninger.

Formålet med lokalplanen er at sikre kapacitetsbehovet for undervisning til områdets børn ved en permanent løsning, der tager højde for områdets funktion, historiske bygninger og kulturmiljø i Jonstrup.

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre nybyggeri der arkitektonisk forholder sig til eksisterende bygninger, det kulturhistoriske miljø og nærområde. De nye bygninger erstatter pavillonbygningerne, der derved vil blive fjernet.

Med Lokalplan 161 er der lagt vægt på at skolen kan udvikles på en måde hvor:

- Identitet og brugsværdi styrkes
- Beplantning sikres
- Fortid, nutid og fremtid forbindes med udgangspunkt i områdets kulturhistorie
- Bygning 3 forbindes med en overdækning med åben passage. I forlængelse heraf etableres en bygning, hvis funktion er samling og forbindelsesgang, for derefter at have de nye større bygninger til undervisning inden for Byggefelt B.
- Mellembygningen er, med dens højde og afstand til de bevaringsværdige bygninger og ny bebyggelse inden for delområde B, en måde at sikre visuel afstand til de bevaringsværdige bygningers volumen.
- Arkitektonisk er visionen, at tilbygningerne inden for delområde A, B og C tager sit afsæt i et ønske om at skabe nutidig, bæredygtig og pædagogisk velfunderet skolebygninger, som nænsomt og respektfuldt indpasses i det kulturhistoriske betydningsfulde miljø.



Collage: Ovenstående billeder viser rendering af projekt der kan rummes inden for lokalplanen, illustration af en mulig situationsplan, billeder af eksisterende bygninger samt et historisk billede der viser området.

Eksisterende forhold

Det tidligere Jonstrup Seminariums ældste bygninger stammer fra 1700-tallet og er oprindelig opført som klædefabrik. I 1800-tallet ophørte klædefabrikationen og bygningerne blev indrettet til seminarium. Fra 1955 til 1995 blev bygningerne brugt af Flyvevåbnets officersskole og i 1995 købte Værløse Kommune (Nu Furesø Kommune) ejendommen inkl. den tilgrænsende matr.nr. 1s, hvor der i dag er bygget Bofællesskabet Jonshøj.

De kulturhistoriske værdier for ejendommen knytter sig til fortællingen om datidens undervisningsbygninger, hvor detaljen og pragten i bygningerne fik stor betydning. Betydningen ses både i bygningsmassen og i landskabet bl.a. med store karaktergivende træer og allé beplantningen med solitære træer i Filosofgangen. Filosofgangen formodes plantet i samme periode som bygningernes opførsel i starten af 1800-tallet og er en del af det samlede kulturhistoriske anlæg som seminariet udgør. Landskabeligt har Filosofgangen stor rumlig og visuel betydning for seminarieparken. Den danner en grøn markant afgrænsning af seminarieområdet og parken nord for bygningskomplekset.

Syd for bygningerne mod Jonstrupvangvej står en række lindetræer. Træerne er formentlig plantet i samme periode som Filosofgangen, og er en fin afgrænsning mod Jonstrupvangvej, til supermarked og forsamlingshus.

Bygningernes drift har altid spillet en rolle for lokalsamfundet, både ved dets begyndelse som klædefabrik, officersskole og senest undervisningslokaler for lokalsamfundets børn. Skolens faciliteter bruges udenfor åbningstid af borgere i lokalsamfundet og fungerer sammen med Jonstruphus, der ligger syd for lokalplanområdet, som et samlingssted for områdets beboere og besøgende.



Billede 1 Stiforløb og Filosofgang øst fra lokalplansområdet og op mod elevbygningen. Billede 2 Den østlige del af Filosofgangen.

Arkitektonisk vurdering og SAVE-vurdering

For at kortlægge bygningerne inden for lokalplanområdet er der udført en kortlægning ved hjælp af SAVE-metoden (Survey and Architectural Values in the Environment), hvor der ved en visuel, udvendig gennemgang af bygningen tildeles en bevaringsværdi på baggrund af 5. parametre:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi, fx bygningens forhold til omgivelserne
- Originalitet
- Tilstand

SAVE-værdien udmunder i et tal fra 1-9, hvor 1 er den højeste og 9 den laveste. Herunder inddeles de 9 punkter i 4 underemner med hver deres beskrivelse:

- Værdi 1 er oftest bygninger som er fredede eller folkekirker.
- Værdi 2-4 er de bygninger der i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.
- Værdi 5-6 er de bygninger der er jævne og pæne, men hvor der gennem tiden er sket utilpassede udskiftninger og ombygninger.
- Værdi 7-9 er bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning.

Hvert af disse forhold vurderes på en skal fra 1-9, hvor 1 er bedst. Vurderingen sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen, hvor de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige forhold vægtes mest.

SAVE-vurderingen er lavet for de 5 eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet.

- **Bygning 1, samlet bevaringsværdi: 2**
"Bygningen har stor kulturhistorisk fortællerværdi, og fremstår altovervejende velbevaret, idet de ændringer der er sket, er reversible og ikke forstyrrer forståelsen af bygningen. En tagbeklædning med rød dansk vingetegl vil klæde bygningen."
- **Bygning 2, samlet bevaringsværdi: 3**
"En arkitektonisk helstøbt bygning, som trods mindre ændringer fortsat altovervejende fremstår som da den blev opført som øvelsesskole."
- **Bygning 3, samlet bevaringsværdi: 2**
"Samlet set er der tale om en meget karakterfuld og fortællerig bygning, som trods

tilbygningen mod øst fremstår særdeles velbevaret, og spiller en nøglerolle i det samlede miljø.”¹

- **Bygning 4, samlet bevaringsværdi: 3**
”Bygningen er en vigtig del af helheden, og fremstår overvejende velbevaret.”¹
- **Bygning 5, samlet bevaringsværdi: 4**
- ”Tilknytningen til seminariet giver bygningen værdi, som ville kunne understøttes yderligere. Det ville klæde bygningen med en glatpudset, malet facade.”¹

Kulturmiljøet på Jonstrup Skole

For at kortlægge det kulturhistoriske miljø, sårbarhed og stedets karakter er der udarbejdet en rapport om kulturmiljøet Jonstrup Statsseminarium. Rapporten beskriver ”kulturmiljø” defineres som ”et afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling”. Det tidligere Jonstrup Statsseminarium lever på alle parametre op til ovenstående definition. Inden for et klart afgrænset område findes her tydeligt aflæselige og velbevarede spor, som fortæller historien om landets ældste seminarium (i funktion her fra 1808-1955), og som endda rækker endnu længere tilbage med elementer af den ældre fortælling om Jonstrup Kgl. Uldenmanufaktur, etableret i anden halvdel af 1700-tallet.

Området fremstår med en række meget velbevarede elementer, som omfatter såvel bebyggelse som beplantning og stiforløb, og giver en stærk fortælleværdi på trods af de enkelte nyere, utilpassede bygninger og parkeringspladsen mod nord.”

Rapporten beskriver således at de bærende bevaringsværdier bør indgå i overvejelserne om udviklingen af området.

De bærende bevaringsværdier omfatter:

- Den oprindelige hovedbygning fra 1781
- Seminariebygningerne opført i slutningen af 1800-tallet
- Gårdrum på begge sider af hovedbygningen, herunder det store træ midt i hovedbygningens gård
- Filosofgangen inklusiv de bevarede store træer langs stien
- Haverummet nord for Gymnastikbygningen, herunder særligt muligheden for at kigge mellem træerne fra Filosofgangen, og opleve sammenhængen mellem seminariets bygninger på toppen af højdedraget
- De bevarede trærækker/allétræer mellem hovedbygning og forstanderbolig, både ved den interne stiforbindelse og langs Jonstrupvangvej.

Kulturmiljøet er især sårbart overfor fældning af bevaringsværdige træer, og utilpasset nybyggeri og tilbygninger, som kan sløre sammenhængende mellem de oprindelige bygninger. Miljøet er også sårbart overfor ændringer i bygningernes facader og materialekarakter, da bygningerne i dag fremstår som en stærk og fortællerig helhed, hvor særligt de tre seminariebygninger (Øvelsesskolen, Gymnastikbygningen og Elevbygningen) fremstår som en stærk helhed, idet de deler arkitektoniske træk og materialekarakter.



Collage: Ovenstående billeder viser udsnit af området inden for Lokalplan 161, med bl.a. bygninger og grønne udtryk

Bygningsbevaring

På baggrund af SAVE-rapporten er det kommunens vurdering at Bygning 1-5 fortsat skal bevares samt at det historiske kulturmiljø fortsat skal have en afgørende rolle for området. Lokalplanen indeholder således bygningsbevarende bestemmelser for bygning 1-5 samt bevarende bestemmelser for en stor del af beplantningen, herunder Filosofgangen, Lindetræer og enkeltstående træer. Disse elementer samt bygningsbestemmelserne for byggeriet inden for Byggefelt A, B og C er udarbejdet for at sikre områdets udvikling lokalplanen muliggør.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Det er ønsket af lokalområdet at muliggøre skolegang for områdets børn, i første omgang for indskolingen. Lokalplanen muliggør nye udviklingsmuligheder med ny bebyggelse inden for området og samtidig har bestemmelser der sikrer bevarelse af eksisterende bygninger og at kulturmiljøet respekteres. Lokalplanen muliggør nedrivning af utidssvarende bygninger, bevaring af bygning 1-5 og fastlæggelse af 3 byggefelter til ny bebyggelse.

Bygning 1-5 er i rigtig god stand, og repræsenterer en bevaringsværdi for området med en SAVE vurdering på mellem 2-4. Bygningerne danner bro til den videre historiske udvikling af stedet.

Lokalplanen giver, hvis byrådets tilladelse kan opnås, mulighed for at bygningsdele eksempelvis vinduer kan udskiftes og nye kviste kan etableres med dispensation.

Lokalplanen fastlægger bevaringsbestemmelser for de eksisterende bebyggelser og sikrer bevaring af Filosofgangen, samt enkelte træer på grunden.

Det er lokalplanens formål at fastsætte principper for tilbygningernes udformning og placering, med en respekt for det eksisterende byggeri og det kulturhistoriske miljø på grunden. Derudover sikrer lokalplanen, at den nye bebyggelse fremstår i arkitektonisk sammenhæng med de eksisterende bygninger og skaber et samspil mellem nyt og gammelt uden at imitere fortidens byggeskik.

Det er forventet at skolen vil blive udbygget i to faser. 1. fase med byggeri inden for Byggefelt A og B og 2. fase med byggeri inden for Byggefelt C.

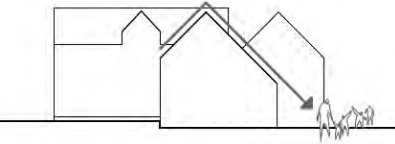
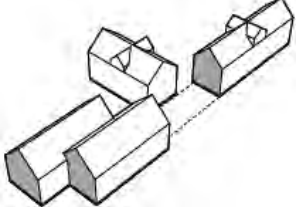
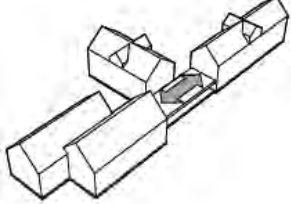
Lokalplanen har bestemmelse om, at der samlet inden for lokalplanområdet ikke må opføres mere end 30 m² sekundær bebyggelse. Underordnet bygningsreglementets beregningsregler, må der således ikke opføres mere sekundær bebyggelse.

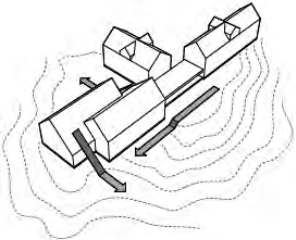
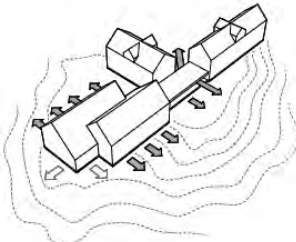
Arkitektoniske hovedgreb for Byggefelt A, B og C

De muliggjorte bebyggelser inden for byggefelt A, B og C har bestemmelser med klare arkitektoniske referencer til de eksisterende bygninger og materialer, farver og proportioner.

I forlængelse af Bygning 3 kan der etableres en mellembygning og overdækket tørskoet forbindelse til den nye skolebygning. Med udgangspunkt i den eksisterende bebyggelses formsprog, gives der mulighed for at bygningerne inden for Byggefelt B og C kan etableres i to etager med saddeltag som to forskudte længer. Forskydningen giver mulighed for en nedskalering af den nye bygning, og sikrer såvel referencen til de historiske bygningers formelle elegante og slanke bygningskroppe samt muligheden for at etablere et moderne funktionelt læringsmiljø, som indpasses nænsomt i det kulturhistoriske miljø.

Ved at tilpasse formen til det bakkede landskab arbejdes der med niveauspring i overgangen mellem ankomstområde og længerne. Samtidig tilpasser bygnings asymmetriske tagflade sig landskabet ved en nedtrapning mod Filosofgangen. Ligeledes opnås der med den asymmetriske tilpasning af tagfladen en nedskalering af facaden til én etage mod syd.

	Nedskalering af facaden Med en 45 graders hældning og asymmetriske tagflader kan der ske en nedskalering af bygningen fra to til en etage der er med til at favne det omkringlæggende landskab og de bygningsnære områder mod syd. Bestemmelserne for de nye bygninger sikrer en arkitektonisk forbindelse, hvor materialevalg, farver og proportioner refererer til de eksisterende bygninger, men fortolkes i et moderne udtryk.
	Identitet og indpasning Bestemmelserne for de nye bygninger tager udgangspunkt i de eksisterende bygningers monolitiske og taktfaste udtryk, men der brydes og leges med takten, materialitet og komposition. Med enkelte greb tilpasses såvel volumen som facadens komposition i et moderne udtryk til en nutidig, bæredygtig og pædagogisk velfunderet skolebygning. Lys, materialer og åbenhed Eksisterende bygningers takt i vinduer og bygningselementer videreføres med krav om vertikale vinduesarealer i facaden, der er med til at understrege facadens takt og samtidig skaber modulære spring et legende og moderne udtryk.
	Overdækning og tørskoet adgang Mellembygning og overdækning for sammenhæng og tørskoet funktionalitet. Den nye mellembygning etableres med en udskæring på mindst 30 cm i overdækningen mod Bygning 3, som tillader at trappetårnet opleves fritstående i passage fra skolegården Store Torv til Seminarieparken. Mellembygningen etableres som en

	lav gennemlyst bygning med fokus på oplevelsen af skolebygningerne som fritstående bygninger. Ligeledes sikrer mellembygningen, at Bygning 4 fra seminariparken vil ses at være fritstående med mindst 3 meter udsyn i 2 etages højde, hvor stueplan er forbundet med mellembygningen.
	Nedskalering og tilpasning til terræn Bestemmelser er med til, at sikre at bebyggelsen så vidt muligt lægger sig ind i det skrående terræn. Dette imødekommes både ved at bygningen indarbejdes i terrænet samt at bygningen nedskaleres ved tagkonstruktionen fra to til en etage mod Filosofgangen og landskabet. Pædagogik og Æstetisk Arkitekturen understøtter et pædagogisk koncept, hvor de indvendige og udvendige rammer fremmer tryghed, nærvær og inspiration. Fleksible undervisningslokaler og åbne fællesarealer, med let adgang til uderum og parken, giver rige muligheder for både faglig fordybelse og leg – elementer, der er centrale i et moderne læringsmiljø.
	Kontakt til landskabet Der opretholdes en åben passage fra torvet til seminariparken, niveaufri adgang i bygningen samt direkte kig til uderummene.

Veje, stier og parkering

Vejadgangene til lokalplanområdet fastholdes. Vejadgangen via Højen skal betjene Bygning 1-4, bygningerne inden for byggefelt A, B og C samt renovationskøretøjer hvis affaldshåndteringen flyttes til dette område. Derudover er der én vejadgang, vejadgang D, der betjener Bygning 5 via Jonstrupvangvej samt to vejadgange, vejadgang B og C der er forbeholdt redningskøretøjer, cyklister og renovationskøretøjer.

Redningsvej B og C er forbeholdt redningskøretøjer og cyklister.

Ved ny bebyggelse, undtaget sekundærbebyggelse, med et samlet etageareal på 1200 m² eller derover, eller hvis brugertallet forøges med mere end 80 personer, skal der anlægges minimum 12 p-pladser. Det forventes således ikke at der vil skulle etableres nye parkeringspladser ved bebyggelsen der erstatter pavillonbygningerne. Brugertallet af området er i dag omkring 450 brugere. De første 1.200 m² byggeri er erstatning for de m², der i dag huser indskolingen i pavillonerne, og som fjernes. Parkeringen er derfor uændret indtil der bygges mere end 1200 m² eller brugertallet forøges.

Det samlede antal parkeringspladser inden for lokalplanområdet vil herefter mindst være 36 pladser. For cykler gælder at der indtil 5.300 m² skal være 70 cykelparkeringspladser, 90 ekstra, så i alt 160

pladser hvis der bygges yderligere eller brugertallet forøges med mere end 80 personer. Der er i dag omkring 450 brugere inden for området.

Til afskærmning af nye parkeringsarealer, stiller lokalplanen krav om at parkeringsarealerne skal være afskærmet af hæk. Derudover er det muligt at etablere øvrig beplantning inden for området, som en sikkerhed for at områdets eksisterende grønne udtryk kan bevares.

Inden for lokalplanområdet er eksisterende stier, som er med til at sikre gode adgangsforhold og binde parkeringspladsen og skolen sammen med eksempelvis Bygning 5. Stierne skal anlægges i en bredde af mindst 3 meter, trampestier er undtaget.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning

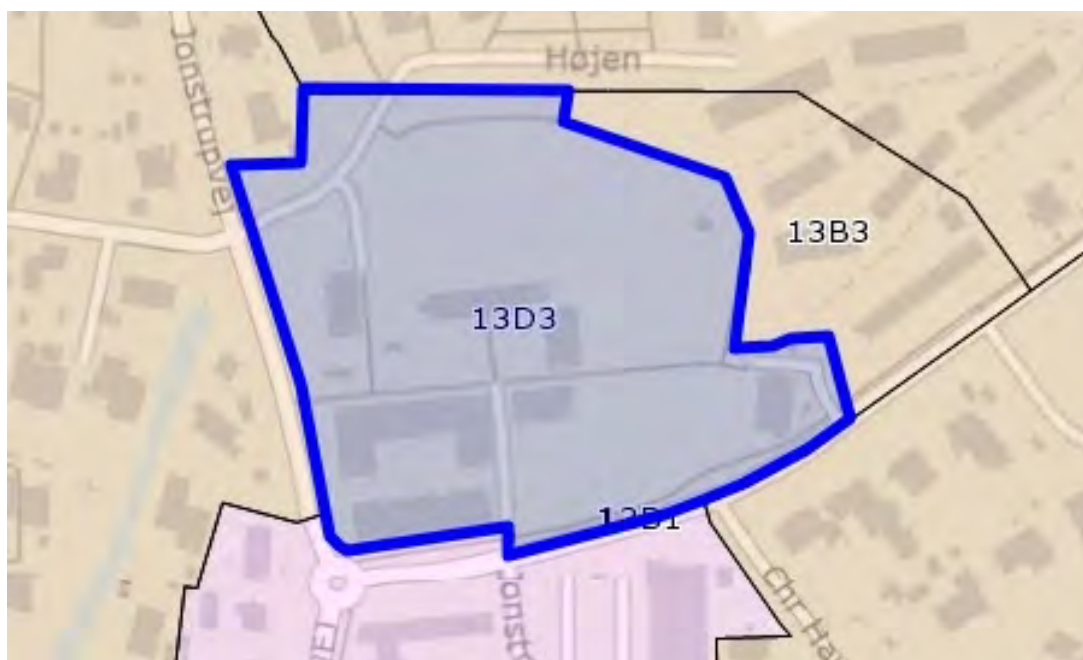
Der er efter planlovens § 5j, stk. 4, fastsat konkrete regler for planlægningen i hovedstadsområdet i form af et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2019. Landsplandirektivet opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde (Byfingrene), jf. Fingerplanens § 9. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Lokalplan 161 muliggør udvidelse af skolebebyggelse, et byggeri til offentligt formål og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Fingerplan 2019.

Furesø Kommuneplan 2025

Området er i kommuneplanens rammeområde beliggende i 13D3 – Det tidligere Jonstrup Seminarium Parkområde. Rammeområdet afgrænsning og bestemmelser fremgår af nedenstående tabel og lokalplanen er i overensstemmelse med rammen.



Anvendelse	Planlagt zone er byzone
Zonestatus	Område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner, tekniske anlæg
Bebyggelsesomfang	Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning.
Lokalplanlægning	Området er omfattet af Lokalplan nr. 119.

Arkitektur- og byrumsstrategi

Med vedtagelse af Arkitektur og Byrumstrategien er der skabt et overordnet grundlag for det strategiske arbejde med arkitektur og byrum i Furesø Kommune.

Strategien for Arkitektur og Byrum indeholder 9 principper og indgår i kommuneplanens retningslinjer. Med lokalplanen sikres der hensyn til de 9 principper bl.a. ved, at der stilles krav til placering, volumen, materialevalg mv.

Med Lokalplan 161 muliggøres etablering og udvidelse af den eksisterende skole på Jonstrup Seminarium med et fokus på kapacitetshåndtering og funktionsdygtighed. Der trækkes spor til områdets kulturarv, med et væsentligt fokus på sammenhængen mellem nyt og eksisterende byggeri. Derudover tager det nye byggeri hensyn til det omkringliggende landskab både i forhold til placering og afstand. Bebyggelsen vil således bestå af en kombination af nybyggeri og bevaret byggeri, hvor der i materialevalg og udformning er fokus på den arkitektoniske kvalitet og byggeriets ydre fremtoning og indpasning.

Strategiens principper	Sådan er de behandlet i Lokalplan 161
1. Helhed og sammenhæng Der skal være helhed og sammenhæng på flere niveauer. I kommunen som helhed, i byområderne og inden for de enkelte bebyggelser og byrum.	Med lokalplanen har der været fokus på at sikre, bestemmelser der er med til at skabe sammenhæng og helhed til de eksisterende bygninger og kulturmiljø inden for lokalplanområdet.
2. Kulturarv som fundament Kulturarven er det fundament og "DNA", som vi bygger nyt på. Vi kan ikke bevare alt men være opmærksomme på at bevare det, der giver værdi og fortæller vores fælles historie.	Områdets nuværende grønne udtryk sikres ved bevarende bestemmelser for flere af de eksisterende bygninger og en del beplantning samt bl.a. krav om beplantning omkring parkeringsarealet ved nyetablering. Forhåbningen er således, at grundens grønne

	udtryk vil vedblive trods ændring i de bebyggede arealer.
3. Byggeri som arkitektur Når vi bygger nyt, skal det være byggeri med høj arkitektonisk kvalitet. Det giver værdi i form af attraktive og velfungerende kvarterer at bo og leve i.	Lokalplanen stiller bl.a. krav til materialevalg, takt for vinduer, længehuse der sammenbygges, taghældning, forskydning og facadebestemmelser så man, når man færdes i området, oplever en genkendelighed og samskabelse bygningerne og området imellem.
4. Attraktive byrum Vi skal skabe attraktive byrum. Velindrettede byrum i menneskelig skala og med tilpassede funktioner skaber byliv og lyst til ophold, bevægelse mv.	Byggefelterne for skolebyggeriet er fastlagt til at der må bygges inden for Byggefelt A, B og C. Felterne er placeret efter at de lægger udenfor eksempelvis bevaringsværdig beplantning og følger områdets klare linjer for eksisterende byggeri. Derudover er der stier og én forbindelsessti gennem Byggefelt A til sikring af forbindelsen fra Torvet til Seminarieparken. Alle bygninger er omkranset af grønne arealer, hvoraf nogle af arealerne er opholdsarealer. Udenfor byggefelterne kan der opføres sekundær bebyggelse med et maksimalt areal på 350 m ² i alt.
5. Veje og stier der samler Veje og stier er byrum, der i sig selv skal have høj kvalitet. Samtidig er de også de rum, der forbinder byernes øvrige områder og sikrer god tilgængelighed og sammenhæng.	Lokalplanen ændrer ikke på eksisterende vejføring til lokalplanområdet. På gåben og cykel kan alle indgange til lokalplanområdet bruges. Stierne er forbundet af et overordnet system, som sikrer god adgang inden for området for alle brugerne. Lokalplanen sikrer, at der kan etableres cykelparkeringspladser flere steder inden for området samt et område til overdækket cykelparkering. Derudover er der udlagt et større område til bilparkering ved adgang A og et mindre parkeringsområde ved adgang C. Ved adgang B er i dag en HC-plads, denne plads vil være eksisterende lovlige forhold. Parkeringspladserne skal mod Jonstrupvangvej indrammes af beplantning.
6. Rammer for fællesskaber Byområder er ofte opdelt i funktioner adskilt fra hinanden. Vores byrum skal styrke, at man kan mødes på tværs og de skal give plads til fællesskaber.	Projekt materialet skitserer, hvordan området kan udvikles og områderne kan indrettes til gavn for fællesskaberne. Derudover er der inden for området i dag dels den bevaringsværdige beplantning ved

	Filosofgangen med en sti imellem, legepladser, boldbane, penanquebane og seminarieparke der alle er velfungerende rum til ophold, leg og fællesskaber på tværs.
7. Natur og vand i byen Det grønne og blå i byen skal styrkes og bindes sammen. Det giver karakter og rekreativ værdi og understøtter biodiversitet og klimatilpasning.	Det er forhåbningen, at der kan bevares så stor biodiversitet som muligt. Derudover er forhåbningen, at der over tid kan indrettes områder der bidrager til bl.a. at styrke biodiversiteten og klimatilpasning.
8. Aktive byer Byrummene skal muliggøre bevægelse på forskellige niveauer. Ved at inkorporere plads til bevægelse i byrummene, både fysisk bevægelse og sanselige ophold, fremmes sundhed for alle borgere.	Inden for lokalplanområdet er der forskelligartede områder, både de der favner aktiviteter af rolig karakterer med fordybelse med gåture blandt Filosofgangens træer samt til boldspil og petanque.
9. Robuste byer Bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen af kommunen skal vægtes højt. Generelt skal genbrug, renovering og omdannelse indtænkes og der skal være fokus på at sikre robusthed og langsigtet holdbarhed, når der planlægges og udvikles.	Lokalplanen stiller krav til at bygningerne skal opføres i tegl og træ eller rene tegl. Træet kan eksempelvis være termobehandlet, der muliggør at hurtigvoksende træer kan varmebehandles og på denne måde er bedre modstandsdygtig overfor eksempelvis svampesporer. Der kan ikke stilles krav om at tegl skal være genbrugstegl, men det er en mulighed at anvende.

Kommuneplanens generelle rammer vedrørende tilgængelighed

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen er det undersøgt, hvorledes tilgængelighedshensyn eventuelt kan tilgodeses yderligere inden for de muligheder, som planloven giver. Lokalplanen har bestemmelser om at belægning af parkering og stier skal være faste og jævne, dette bl.a. ud fra et hensyn om tilgængelighed og derudover skal stier etableres i en bredde af mindst 3 meter. Trampestier i eksempelvis seminarieparken er undtaget herfor.

Kommuneplanens generelle krav til bæredygtighed i lokalplaner

Furesø Kommune har vedtaget en række særlige krav til bæredygtighed i lokalplaner, som fremgår af kommuneplanens generelle rammer. Kravene omfatter en række forhold, som, idet omfang de er relevant i området, er kommenteret i forhold til lokalplanen i skemaet herunder.

Forhold der som udgangspunkt skal vurderes i alle nye lokalplaner	Krav som er indarbejdet i Lokalplan 161, i det omfang det er relevant
<i>KLIMATILPASNING</i>	
<i>Oversvømmelse</i>	
Bygninger skal placeres og koteris i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse, under hensyntagen til landskabet.	Lokalplanen fastlægger tre nye byggefelt: Byggefelt A, B og C, for kommende nye undervisningslokaler. Derudover er det muligt at opføre sekundær bebyggelse med et samlet areal på maksimalt 350 m ² samt befæstede stier. De befæstede stier findes allerede i dag. Området er ikke udpeget som værende i risiko for oversvømmelse eller erosion.
<i>Afværgeforanstaltninger</i>	
I områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal der etableres afværgeforanstaltninger ude eller indenfor lokalplanområdet, som betingelse for ibrugtagning.	Det er med lokalplanen muliggjort etablering af over- og underjordiske anlæg til håndtering og forsinkelse af regnvand i lokalplanområdet, med undtagelse heraf Filosofgangens beskyttelseszone, Lindetræernes beskyttelseszone og inden for bevaringsværdige træers drypzone.
<i>Håndtering af regnvand</i>	
I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet eller natur med vejsalt samt tilgængelighedskrav. Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.	Det er bl.a. muligt at etablere anlæg til forsinkelse og nedsivning af regnvand.
<i>Spildevandsplanen</i>	
De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Der er i lokalplanens redegørelse redegjort for, at afløbskoefficienten i den gældende spildevandsplan skal overholdes.
<i>Befæstelsesgrad i forhaver</i>	
Den maksimale befæstelsesgrad for grunde og forhaver skal sikres overholdt i eksisterende og nye boligområder. Hvor	Lokalplanen giver ikke mulighed for boligbebyggelse, så dette er ikke relevant.

stor en del af grunden og forhaven der må befæstes med fast belægning, afhænger af størrelsen på grunden. Forhaven er defineret som de første 7 meter af grunden, fratrasket boligbebyggelsen. Ved ikke at befæste store dele af grundene og forhaverne, sikres at mere regnvand nedsives på grunden. Fra forhaverne ledes mindre vand dermed til vejenes kloakker. Maksimal befæstelse skal sikre reducere af overløb og dermed god badevandskvalitet, samt skåne de fælles kloakker for overbelastnings	
Genanvendelse af regnvand	
Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine. Etableringen foretages, med henblik på at reducere forbruget af rent grundvand og skåne kloaksystemet.	Krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Gælder for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 100 m². Kravet kan ikke fastsættes for: • Småbygninger, f.eks. garager, carporte, drivhuse og lignende. • Tilbygninger, som ikke omfatter etablering af nye eller ombygning af eksisterende toiletter og vaskemaskiner.
Forebygge varmeophedning	
Ved fortætning i centerområder skal der stilles krav til materiale- og farvevalg, samt begrønning mm. Med henblik på at sikre lokalklima og forebygge varmeophedning i den tætte by.	Cykel og affaldsskure skal etableres med beplantede tage.
NATUR, LANDSKAB OG FRIAREALER	
Fortætning	
Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet.	Lokalplanens formål er at udvide den eksisterende skole, og dermed skabe fortætningsmuligheder på grunden. Den nye bebyggelse vurderes ikke at påvirke landskabet negativt. Lokalplanens formål er at beskytte Filsofgangen, gennem bevaring af træækken og placering af en beskyttelseszone.

Biodiversitet og bynatur	
Der skal stilles krav til kvalitet og omfang af bynatur. Biodiversiteten og udbredelse af hjemmehørende arter i kommunen skal fremmes. Sammensætningen af arter skal sikre variation i det fysiske miljø og understøtte vores natur. Planter må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter. De valgte plantearter bør som udgangspunkt bidrage til biodiversiteten, dog skal der udvises opmærksomhed på arternes evne til at håndtere forhold som forurening, saltpåvirkning, mikroklima eller kendte sygdomme og skadedyr. Der kan derfor vælges både hjemmehørende og ikke hjemmehørende plantearter. Der skal stilles krav til vækstbetingelser for beplantningen både over og under jordoverfladen, for at sikre, at beplantningen også er levedygtig på lang sigt.	Lokalplanen stiller krav om at beplantningen inden for lokalplanområdet er varieret, hårdfør og egnet til de stedlige forhold. For bl.a. at fremme biodiversitet og vækstbetingelser, er der i lokalplanen sat krav til: • Forbud mod plantearter, der optræder på de nationale lister over invasive arter • Hjemmehørende arter som udgangspunkt, dog med mulighed for at vælge mere hårdføre arter på særlig udsatte lokaliteter, f.eks. steder med høj befæstelsesgrad, ikke naturlige vækstbetingelser eller i bymidter. • Udpegning og beskyttelse af eksisterende, bevaringsværdig beplantning. • Plantehullers volumen over og under jorden samt jordens beskaffenhed.
Lysforurening	
Den udendørs belysning må ikke påvirke natur- og dyreliv i omgivelserne negativt. Dog med hensyntagen til sikkerhed og tryghed.	Lokalplanen stiller krav til at belysning af vej- sti, parkerings- og gangarealer skal være nedadrettet og må ikke være blændende eller generende for omgivelserne.
RESSOURCER	
Solenergianlæg og varmepumper	
Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med solenergianlæg og varmepumper.	Lokalplanen giver mulighed for at etablere solenergianlæg med undtagelse af på de bevaringsværdige bygninger Bygning 1-5, hvor solenergianlæg ikke må opsættes.
Overdækkede tørrepladser	
Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Lokalplanen giver ikke mulighed for boligbebyggelse, så dette er ikke relevant.
Kilde og affaldssortering	

Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.	Så længe der ikke bygges inden for Byggefelt C, kan eksisterende rum til affalds bruges. Såfremt der er behov for mere affaldshåndtering, skal det klares inden for Byggefelt C.
TRANSPORT	
Prioritering af lette trafikanter	
Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklist og kombinationsrejsende.	Lokalplanen stiller krav om etablering af p-pladser ved ny bebyggelse, undtaget sekundærbebyggelse, med et samlet etageareal på 1200 m ² eller derover, eller hvis brugertallet forøges med mere end 80 personer, skal der anlægges minimum 12 p-pladser. Lokalplanen stiller endvidere krav cykelparkering.
Alternative drivmidler	
For at imødekomme brug af alternative drivmidler, skal der sikres plads til etablering af passende infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser.	Byggeriet vil overholde Ladestanderbekendtgørelsen.
FORURENING	
Zink og kobber	
For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	Inden for lokalplanområdet må der ikke anvendes udvendige bygningselementer med overflader af kobber eller zink. Undtaget er mindre bygningselementer på den bevaringsværdige bebyggelse - Bygning 1-5.
Brændeovne	
Brændeovne skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Lokalplanen giver ikke mulighed for boligbebyggelse, så dette er ikke relevant.

Kommuneplanens generelle rammer for trygge byområder

Furesø Kommune har vedtaget en række principper for fysisk tryghedsfremmende og kriminalpræventive tiltag, som skal indarbejdes i lokalplaner, hvor det er relevant. Principperne fremgår af kommuneplanens generelle rammer.

Lokalplanen forholder sig aktivt til disse principper og integrerer en række tiltag for at sikre et trygt og velfungerende bymiljø, hvor skolens hovedindgange er vendt mod gårdum, veje og offentlige arealer. Dette sikrer en aktiv kant, hvor tilstedeværelsen skaber liv og tilsyn i området. Også områdets indretning med god overskuelighed og sammenhæng i vej- og stiforløb således, at brugerne nemt kan orientere sig og bevæge sig rundt i området, og dermed er med til at skabe et trygt miljø.

Der kan etableres belysning på facader, gavle, hovedstier og parkeringsanlægget, hvorved de mest befærdede områder kan belyses. Lysdesignet bidrager til tryghed ved at øge synligheden og minimere potentielle skjulesteder.

Gennem disse tiltag sikrer lokalplanen et trygt, tilgængeligt og imødekommende bymiljø, der fremmer social interaktion og forebygger kriminalitet.

Lokalplaner

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 161 Jonstrup Skole ophæves den del af nedenstående lokalplan, som er omfattet af nærværende Lokalplan 161:

- Lokalplan 119 Byområde i det nordlige Jonstrup - vedtaget den 29. april 2015.

Zoneforhold

Lokalplanen er og forbliver i byzone.

Varmeforsyning

Området er i dag naturgasforsynet, med Varmeplanen vedtaget i 2022 lægges der op til at der etableres fjernvarme i området. Fjernvarmen forventes at være implementeret for lokalplanområdet i 2027.

Miljøforhold

Forurennet jord

Der er ikke kendt jordforurening inden for lokalplanområdet. Planområdet ligger i byzone, men er ikke omfattet af områdeklassificering af lettere forurennet byzone-jord.

Lov om forurennet 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.

Støj

Ifølge planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Sådanne afskærmningsforanstaltninger kan bestå i anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal.

Det fremgår af Furesø Kommunes støjkort, at en mindre del af lokalplanområdet kan være belastet af trafikstøj fra Jonstrupvangvej og Jonstrupvej. De vejledende støjgrænser er formuleret for indikatoren Lden, som benyttes til støjkortlægning og planlægning, og de gælder for års-middelværdien af støjen udendørs i frit felt. Lden er en indikator, som tillægger støjbegivenheder i aften- og natperioden højere vægt end støjen om dagen.

Med Lokalplan 161 udlægges der ingen nye udendørsopholdsarealer til støjfølsom anvendelse, og på baggrund af data vurderes det, at alle af lokalplanens opholds- og legearealer kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj for udendørs opholds og legearealer.

Lokalplanen foreskriver, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før det er sikret, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes på bebyggelsens udendørs opholdsarealer og indendørs i opholdsrum.



Grundvandsbeskyttelse

Hele Furesø Kommune er udpeget som et "Område for Særlige Drikkevandsinteresser" (OSD) og store dele af kommunen som Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI).

Anvendelsesbestemmelserne for lokalplanområdet vurderes ikke at føre til negative ændringer af grundvandsbeskyttelsen og vil dermed være i overensstemmelse med de statslige vandplaner.

Affaldshåndtering

De gældende regulativer for henholdsvis husholdningsaffald og erhvervsaffald indeholder en række bestemmelser for adgangsforhold og indretning af standplads for affald; herunder krav der skal sikre, at skraldebilen kan komme frem. Affaldsstationens udformning, herunder placering og adgangsvej, skal afstemmes med Vestforbrændningen og forvaltningen.

Spildevandsplan

Efter spildevandsplanen skal regnvand og spildevand holdes hver for sig. Det tilstræbes generelt, at regnvand i videst muligt omfang, og hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives, genanvendes eller tilbageholdes i regnvandssøer eller -bassiner. Furesø Kommune tillader dog ikke nedsivning i/på forurenede lokaliteter. Spildevandsplanen fastsætter også aflødningsretten for regnvand ved maksimal grænse, afløbskoefficienten, for hvor stor en andel af den enkelte ejendom, der må lede regnvand direkte i kloakken. Afløbskoefficienterne for de enkelte områder findes i kommunens spildevandsplan, Spildevandsplan 2020, Bilag 7.

I lokalplanområdet er det muligt at anlægge over- og underjordiske anlæg til håndtering og forsinkelse af regnvand.

Ekspropriation

Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for

virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser).
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet.
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål som der eksproprieres til.

For lokalplaner sendt i høring efter den 1. januar 2019, gælder desuden at adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis ikke der er truffet beslutning inden 5 år efter lokalplanens offentliggørelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Byggelovgivningen

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

Vejlovgivningen

Anlæg af veje forudsætter, at vejmyndigheden har godkendt et detailprojekt for vejanlægget med en redegørelse for vejens længde- og tværprofil, befæstelse afvanding mv. (privatvejslovens § 41). Det gælder uanset, hvordan vejen er udlagt. Vejlovgivningen fastlægger en række vejregler om vejenes udformning, herunder om hældningsforhold og oversigtsforhold.

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 Museum Nordsjælland.

Hørsholm Egns Museum (nu: Museum Nordsjælland) gennemførte i foråret 2008 arkæologiske udgravninger i Jonstrup. På en bakkeskråning nord på lokalplanområdet blev der udgravet bebyggelsesspor, som kan dateres til den sidste del af middelalderen og starten af renæssancen, dvs. i tidsrummet fra ca. 1350-1600/1625. Der er i området desuden fundet sten med skåltegn fra oldtiden (Fredningsnr. 302944).

Realisering af lokalplanen vil være afhængig af tilladelser eller dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelsesloven

Det er Furesø Kommunes vurdering, at lokalplanområdet ikke indeholder arealer som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Umiddelbart nordvest for lokalplanområdet ligger en sø som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Realisering af lokalplanen medfører ikke påvirkning af søen.

Skovbyggelinje, sø- og åbeskyttelseslinje, kirkebyggelinje

Der er inden for lokalplanområdet ikke registreret områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen), § 17 (skovbyggelinjen) og § 19 (kirkebyggelinjen).

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinje), der afkastes af en fredet skåltegnssten (frednings nr. 302944) med skåltegn fra oldtiden, der i dag er beliggende ud til stisystemet i "Filosofgangen" og Pæl 23 " for Oldtidsstien. Skåltegnsstenen er fredet efter museumslovens § 27 stk. 3 LBK nr. 358 af 08/04/2014

Efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder (fortidsmindebeskyttelseslinjen), der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne eller lignende.

Skålstenen har haft sin nuværende placering siden 2. oktober 2019. Før denne placering lå skålstenen ca. 25 meter nord/øst i skellet mellem matr.nr. 1a og 34d Jonstrup Vang, Værløse. Denne placering var højst sandsynlig heller ikke dens primære placering, da stenen blev fundet blandt resterne af et stendige/rydningsbunke i forbindelse med arkæologiske undersøgelser udført af Museet Kroppedal i henholdsvis 2005 og 2008. De arkæologiske undersøgelser blev igangsat forud for lokalplanlægning og udviklingen af området. I maj 2015 blev Lokalplan 119, Byområde i det nordlige Jonstrup med tillæg 3 til kommuneplan 2013 vedtaget, lokalplanen muliggør bl.a. byggeri inden for de 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje, som stenen afkaster.

Selvom Skåltegnsstenen ikke ligger på dens oprindelig plads, afkaster den stadig en fortidsmindebeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Den 6. april 2025 med journal nummer 2025-6786 træf fra Styrelsen for Grøn arealoplægning og Vandmiljøafgørelse om at reducere fortidsmindebeskyttelseslinjen for fredningsnr. 302944 inden for området for lokalplan nr. 119 i Jonstrup, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Reduktionen er sket til 10 meter.

Ved vedtagelse eller ændring af Lokalplanen 119 vil den reducerede linje ikke længere gælde og de 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje vil igen træde i kraft. Ved vedtagelse af Lokalplan 161, vil Furesø Kommune, igen skulle ansøge Styrelsen for Grøn arealoplægning og Vandmiljøafgørelse om at reducere fortidsmindebeskyttelseslinjen for frednings nr. 302944 inden for området for

lokalplan nr. 161 Jonstrup Skole, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Ønsket er igen at ansøge om en reduktion på 10 meter.



På billedet er Skåltegnstenen, stenen længst til højre.

Internationale naturbeskyttelsesinteresser

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal der foretages en vurdering af, om planen i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, herunder tidligere gennemførte projekter, kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (væsentlighedsvurdering) eller skade eller ødelægge strengt beskyttede arter (bilag IV-arter) samt deres yngle- og rasteområder.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Lokalplan 161 muliggør byggeri og anlæg i tre overordnede byggefeltet samt i alle eksisterende bygninger. Furesø Kommunes naturmedarbejdere har besigtiget lokalplanområdet den 19. juni og 1. juli 2024. Derudover har Niras A/S besigtiget lokalplanområdet den 11. september 2024, samt de eksisterende bygninger hhv. den 4. juli, 10. juli og 12. august 2025.

Byggefelt A

Byggefelt A grænser op til de to eksisterende bygninger (bygning 3 og 4) og udgøres dels af en eksisterende bygning som skal rives ned, og dels af slået græsplæne. Bygningen som skal nedrives, er en mindre gul murstensbygning i ét plan med fladt tag i tagpap. Bygningen er generelt i god stand, og kun enkelte steder på bygningen er der åbninger som potentielt kan give flagermus adgang til hulrum i bygningen.

Byggefelt B

Byggefelt B ligger i den østlige del af lokalplanområdet og nordøst for de eksisterende bygninger. Byggefelt B udgøres af et græsareal, som er den oprindelige have/park som hører til ejendommen. Ved besigtigelserne var græsset tæt på de eksisterende bygninger slået som plæne, men væk fra bygningerne var arealet med langt græs som ikke var slået. Græsarealet er tørt og uden fugtige eller tidvist vanddækkede områder og skråner let mod nord og øst. Græsarealet er uden tuer i vegetationen. De dominerende plantearter er: hvid kløver, rajgræs, eng-rapgræs og almindelig hvene. Mere sporadisk vokser desuden lav ranunkel, mælkebøtte, tveskægget ærenpris, almindelig hundegræs, vild kørvel, gråbynke, almindelig kællingetand, kruset tidsel, rød svingel, febernellikerod, fløjlsgræs, burrenerre, almindelig brunelle og lancet vejbred.

I byggefeltet står et ældre pæretræ som er ca. 50 cm i diameter i 0,5 m højde og har en tveje i 1 m højde. De to stammer er ca. 20-30 cm i diameter og har enkelte mindre huller efter afknækkede/afskårne grene. Lige over tvejen er der et hul i den ene stamme med en diameter på ca. 5 cm, og stammen rummer en hulhed som går både op og ned i stammen.

Byggefelt B omfatter desuden et anlagt rundt buskads på ca. 15 m i diameter. Buskadset er 2-3 m højt og består af ikke-hjemmehørende arter af havebuske, bl.a. syren og opvækst af ahorn. Buskadset består af mindre buske og rummer ikke stående eller liggende dødt ved.

Byggefelt C

Byggefelt C ligger i den sydlige ende af lokalplanområdet. Inden for byggefeltet ligger i dag klubhus for petanqueforeningen, skolens affaldsrum og eksisterende petanquebaner. Bygges der inden for området, formodes det at eksisterende brug af området ikke kan fortsætte.

Væsentlighedsvurdering

Lokalplanområdet er beliggende ca. 200 m fra Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109.

Området er udpeget for at beskytte den øvre del af Mølleådalens varierende ådalslandskab med de mange store og små søer, de tilknyttede lysåbne mose- og kærømråder og disses tilknyttede arter, samt de store omkringliggende skovområder. Natura 2000-området er arealmæssigt domineret af skov og store søer.

Væsentlighedsvurderingen foretages på baggrund af eksisterende viden om Natura 2000-området. Der er således indsamlet data om udbredelse af naturtilstand for naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget fra følgende kilder: Natura 2000-basisanalyse 2022-2027 for Natura 2000-område N139, MiljøGIS, Arter.dk og Naturbasen.dk. Udgangspunktet for vurderingen er Natura 2000-planens målsætninger for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget. Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes at være stabile eller i fremgang.

De overordnede målsætninger for Natura 2000-området er bl.a., at skov- og lysåbne naturtyper sikres en god-høj naturtilstand, og at områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtypernes hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode sprednings- og etableringsmuligheder.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov udgøres af følgende arter og naturtyper:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 123		
Naturtyper	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Hængesæk (7140)
	Bøg på mor (9110)	Rigkær (7230)
	Ege-blandskov (9160)	Bøg på muld (9130)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Stilkeke-krat (9190)
		Elle- og askeskov* (91E0)
Arter	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor kærguldsmed (1042)	Lys skivevandkalv (1082)
	Stor vandsalamander (1166)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 109		
Arter	Rørhøg (Y)	Plettet rørvagt (Y)
	Isfugl (Y)	Sortspætte (Y)
	Rørdrum (Y)	

Vurdering ift. naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområde H123

Lokalplanområdet er beliggende ca. 230 m nordvest for Jonstrup Vang, som er en del af habitatområde H123. Jonstrup Vang er ikke fuglebeskyttelsesområde og nærmeste fuglebeskyttelsesområde (F109) ligger ca. 3 km nord for lokalplanområdet.

Nærmeste kortlagte habitatnaturtype er ca. 260 m sydøst for lokalplanområdet og udgøres af en del af Jonstrup Vang, som er kortlagt som habitatnaturtype 9130 *Bøg på muld*. Lokalplanen muliggør udelukkende byggeri og anlæg inden for selve lokalplanområdet, og da anlægsarbejdet er begrænset helt lokalt til bygninger og byggefelter inden for lokalplanområdet, vurderes det, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre en direkte påvirkning af habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget. Det vurderes desuden, at realiseringen af lokalplanen ikke vil medføre indirekte påvirkninger af habitatnaturtyper, da hydrologien i området ikke påvirkes ved realiseringen af lokalplanen.

Vurdering ift. arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde H123

Byggefelterne rummer ikke vandhuller, vandsamlinger eller fugtig bund, som kan udgøre ynglested for padder. Byggefelterne rummer heller ikke stående eller liggende dødt ved eller vegetation med tuer eller lignende som kan udgøre levesteder for arterne på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. På baggrund af besigtigelserne vurderes det, at byggefelterne ikke rummer egnede levesteder for arterne på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

På baggrund af ovenstående er det kommunens samlede vurdering, at det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre projekter, ikke vil medføre væsentlig forringelse eller forstyrrelse af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Vurdering ift. bilag IV-arter

Habitatdirektivets artikel 12¹ fastsætter bestemmelserne for en streng beskyttelsesordning af arter, som er oplistet på direktivets bilag IV litra a, og finder anvendelse indenfor arternes naturlige udbredelsesområde. Habitatdirektivet omfatter mere end 200 naturtyper og 700 arter af planter og dyr. Af dem findes ca. 60 naturtyper og mere end 100 arter i Danmark. Habitatdirektivet kan findes her: <https://sgavmst.dk/natur-og-jagt/naturbeskyttelse/international-naturbeskyttelse/eus-naturbeskyttelsesdirektiver>

Flagermus

Der er registreret flere arter af flagermus i Jonstrup Vang som ligger ca. 230 m sydøst for lokalplanområdet; dværg-, vand-, brun-, trold- og sydflagermus. Inden for lokalplanområdet er der i 2019 gjort 2 observationer af dværgflagermus, ligesom Niras den 11. september 2024 har registreret dværg-, trold- og brunflagermus.

Den nord- og østlige del af lokalplanområdet udgøres af en allé (Filosofgangen) som formodes at være plantet i begyndelsen af 1800-tallet. Træerne i alléen er primært store hestekastanietræer, men der er også en enkelt ahorn. De store gamle træer må formodes at rummehulheder og/eller løs bark som kan være egnede som yngle- og rastesteder for flagermus og alléen kan ligeledes fungere som ledelinje for flagermus. Alléen påvirkes ikke ved realisering af lokalplanen, og der er udlagt en beskyttelseszone langs med alléen.

Brun- og vandflagermus anvender træhulheder som yngle- og rastested både sommer og vinter. Dværg- og troldflagermus kan anvende både træhulheder og bygninger som yngle- og rastested

¹EU. 1992. Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter

både sommer og vinter. Sydflagermus anvender udelukkende bygninger som yngle- og/eller rastested både sommer og vinter.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udført besigtigelser og undersøgelser af tilstedeværelsen og for forekomst af potentielle yngle- og rastesteder for flagermus.

Ved kommunens besigtigelse den 1. juli 2024 er pæretræet i byggefelt B og bygningen som skal nedrives i byggefelt A undersøgt for hulheder som kan udgøre potentielle yngle- og/eller rastesteder for flagermus. Undersøgelserne er foretaget ved visuel inspektion af træet og bygningen og hulheder er undersøgt med endoskop. Ved Niras' besigtigelse den 11. september 2024 er bygning 3 og 4 besigtiget indvendigt. Ved Niras' besigtigelse den 4. juli, 10. juli og 12. august er de resterende eksisterende bygninger (bygning 1, 2 5 og bygning i byggefelt C) besigtiget indvendigt.

I pæretræet er der i ca. 1,2 m højde et hul i den ene stamme med en åbning på ca. 5 cm. Det kunne konstateres, at stammen rummer en hulhed som går både op og ned i stammen. Åbningen var dækket af spindelvæv, hvilket tyder på, at flagermus ikke aktuelt anvender hulheden til ind- og udflyvning. Der var heller ikke synlige tegn på at flagermus anvender hullet til ind- og udflyvning, i form af spor af ekskrementer eller urin, kradsemærker fra dyrenes klør eller afsætning af olieholdige stoffer fra pelsen på kanterne af hullet.

På syd facaden af bygningen i byggefelt A er der 5 ventilationssprækker på ca. 1,5 x 5 cm i murværket som fungerer som ventilation af hulmuren. Ved de 5 sprækker var der ikke synlige tegn på, at flagermus anvender sprækkerne til ind- og udflyvning, i form af spor efter ekskrementer eller urin, kradsemærker fra dyrenes klør eller afsætning af olieholdige stoffer fra pelsen på kanterne af sprækkerne. Hulmuren blev forsigtigt undersøgt med endoskop og her blev der ikke gjort observationer af flagermus. Der blev ikke fundet andre huller eller sprækker i bygningen som giver adgang til hulrum.

Bygning 1 er en skolebygning, som er i daglig brug. Dele af loftsrummet er åbne til kip, og bliver anvendt til opbevaring. Der blev fundet spor efter flagermus to steder i bygningen. Ved siden af en skorsten i midten af bygningen blev der fundet afføring fra flagermus, faldet ud af en lem i selve skorstenen. Det vurderes at stamme fra flagermus, der tidligere har opholdt sig i eller omkring skorstenen. Skorstenen er nu blændet, og den vurderes ikke længere at fungere som rastested for flagermus. I den vestlige endegavl af bygningen blev der også fundet en mindre bunke afføring fra flagermus, og der har højst sandsynligt kun været få individer. Endegavlen fremstår nypudset og uden sprækker og revner, som flagermus vil kunne komme ind af. Det vurderes derfor, at bygningen ikke er rastested for flagermus. Bygningen har også fået nyt tag på, som fremstår tæt på alle sider af bygningen.

Bygning 2 er museum og spejderklub. Loftsrummet har samme undertag som bygning 1 og 3, og det kan derfor antages, at taget har samme alder og tæthed. Resten af bygningen er i ringere stand udefra, og der er flere steder, hvor zinkinddækningen i gavlen er bøjet op, hvilket potentielt kan give adgang for flagermus. Der blev ikke fundet flagermus eller spor efter flagermus under besigtigelsen.

Bygning 3 er en skolebygning, som er i daglig brug. I hulrummet under loftet blev der fundet spor efter en mindre koloni af flagermus mod den nordlige endegavl, formodentlig en koloni af dværgflagermus eller troldflagermus. Det vurderes, at kolonien ikke er aktiv på grund af alderen på afføringen og et tykt dække af spindelvæv. Derudover har bygningen fået nyt tag for relativt nyligt, og der var ingen åbning i gavlen.

Bygning 4 bruges som atelier i den øverste del, og tagetagen er udnyttet. Bygningen er i pæn stand, uden sprækker eller åbninger som flagermus kan anvende.

Bygning 5 er den gamle forstanderbolig, som i dag huser flygtninge. Der er en del åbninger ved taget, som flagermus potentielt vil kunne komme ind af. Der blev ved besigtigelsen ikke fundet flagermus eller spor af flagermus i hulrummet under taget.

Bygningen i byggefelt C er en lav skurbygning med skralderum og depot. Der er mange indflyvningsmuligheder for flagermus under tagskægget, men da der er meget aktivitet ved bygningen og ingen oplagte skjulesteder for flagermus inde i selve bygningen vurderes det, at bygningen ikke er egnet som rastested for flagermus.

På baggrund af besigtelserne og undersøgelser vurderes det, at pæretræet, de eksisterende bygninger og de bygninger der nedrives, ikke er nuværende yngle- og/eller rastesteder for arter af flagermus. Det vurderes derfor, at den økologiske funktionalitet for arter af flagermus ikke vil blive påvirket ved realisering af lokalplanen.

Øvrige bilag IV-arter

Nærmeste registrering af bilag IV-padderter er en observation fra 2024 af stor vandsalamander ca. 230 m vest for lokalplanområdet. Nærmeste observation af markfirben er fra maj 2025 ca. 950 m vest for lokalplanområdet.

På baggrund af besigtigelserne vurderes det, at byggefelterne ikke er egnede som yngle- og/eller rastesteder for arter af bilag IV-padder, lys skivevandkalv, grøn mosaikguldsmed og stor kærguldsmed, da der ikke er vådområder eller vandflader hvor arterne kan yngle. Byggefelterne rummer ikke dødt ved, tuet vegetation eller andre strukturer som kan udgøre skjulested for bilag IV-padderter.

Markfirben er knyttet til forskellige typer af biotoper, og fælles for disse er, at de indeholder soleksponerede skrånninger med veldræned, løse jordtyper og sparsom bevoksning. På baggrund af besigtigelserne vurderes det, at byggefelterne og den øvrige del af lokalplanområdet ikke er potentielt levested for markfirben.

Samlet vurdering ift. bilag IV-arter

På baggrund af ovenstående er det kommunens samlede vurdering, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastesteder for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter ikke vil blive påvirket som følge af realisering af lokalplanen.

Miljøvurderingsloven

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) har Furesø Kommune vurderet, at forslag til Lokalplan 161 fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Furesø Kommune har derfor screenet planforslaget efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3 og resultatet af en høring af berørte myndigheder. På baggrund heraf har Kommunen truffet afgørelse efter lovens § 10 om, hvorvidt planforslaget er omfattet af krav om en miljøvurdering.

Kommunen har vurderet, at planforslaget kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser, og at planforslaget derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Servitutter og ledninger

Inden for lokalplanområdet er tinglyst 5 servitutter.

Tinglysningsdato / løbenummer	Tillægstekst	Kommentarer
Matr.nr. 1a Jonstrup Vang, Værløse.		
24.04.1912-491-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.	<i>Fortsat gældende.</i>
13.03.1992-5032-06	Lokalplan nr. 35, Vedr. 1N	<i>Aflyses Gælder for matr. 1n der er samnoteret med matr. 1a. Lokalplan nr. 35 er aflyst med vedtagelse af lokalplan 114, vedtaget den 29. maj 2013.</i>
21.06.2006-18830-06	Lokalplan nr. 76	<i>Aflyses Gælder for matrikel 1s. Lokalplan nr. 76 er aflyst med vedtagelse af lokalplan 119, vedtaget 29. april 2015.</i>
07.02.2014-1005134370	Driftaftale	<i>Gælder for matrikel 1n, der er samnoteret med matr.nr. 1a.</i>
27.01.2023-1014581603	Pasning af areal ved Filosofgangen	<i>Gælder for pasning af Filosofgangen for mat.nr. 1a og 1s Jonstrup Vang</i>
Matr.nr. 1p Jonstrup Vang, Værløse.		
		Notat på tingbogen: Der findes ingen hæftelser på ejendommen Der findes ingen servitutter på ejendommen

Der aflyses 2 servitutter med nærværende lokalplan.

Øvrige bilag

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplaner bliver der ofte lavet baggrundsmateriale, hvor kun dele eller konklusionen bliver brugt i selve lokalplanen. Herunder kan du se noget af det baggrundsmateriale, der er produceret til denne lokalplan.

- Flagermusrapport
 - o Jonstrup Skole – Besigtigelse – Forekomst af flagermus – 26. september 2024
 - o Jonstrup Skole – Besigtigelse – Forekomst af flagermus, 2. notat – 12. august 2025
- SAVE vurdering af Jonstrup Seminarium – 18. marts 2024
- Kulturmiljøet Jonstrup Statsseminarium – 14. maj 2024
- Filosofgangen, Jonstrup Seminariepark – Udviklings- og plejeplan – Januar 2019

Jonstrup Skole

Besigtigelse – Forekomst af flagermus

Furesø Kommune - Center for By & Miljø

Dato: 26. september 2024

Indhold

1	Baggrund	1
2	Besigtigelse.....	2
2.1	Gennemgang af arealet i dagslys.....	3
2.2	Gennemgang med håndholdt detektor	3
2.2.1	Aktivitet af flagermus på arealerne	3
3	Opsummering	6
5	Bilag 1: Fotos fra besigtigelsen	7

1 Baggrund

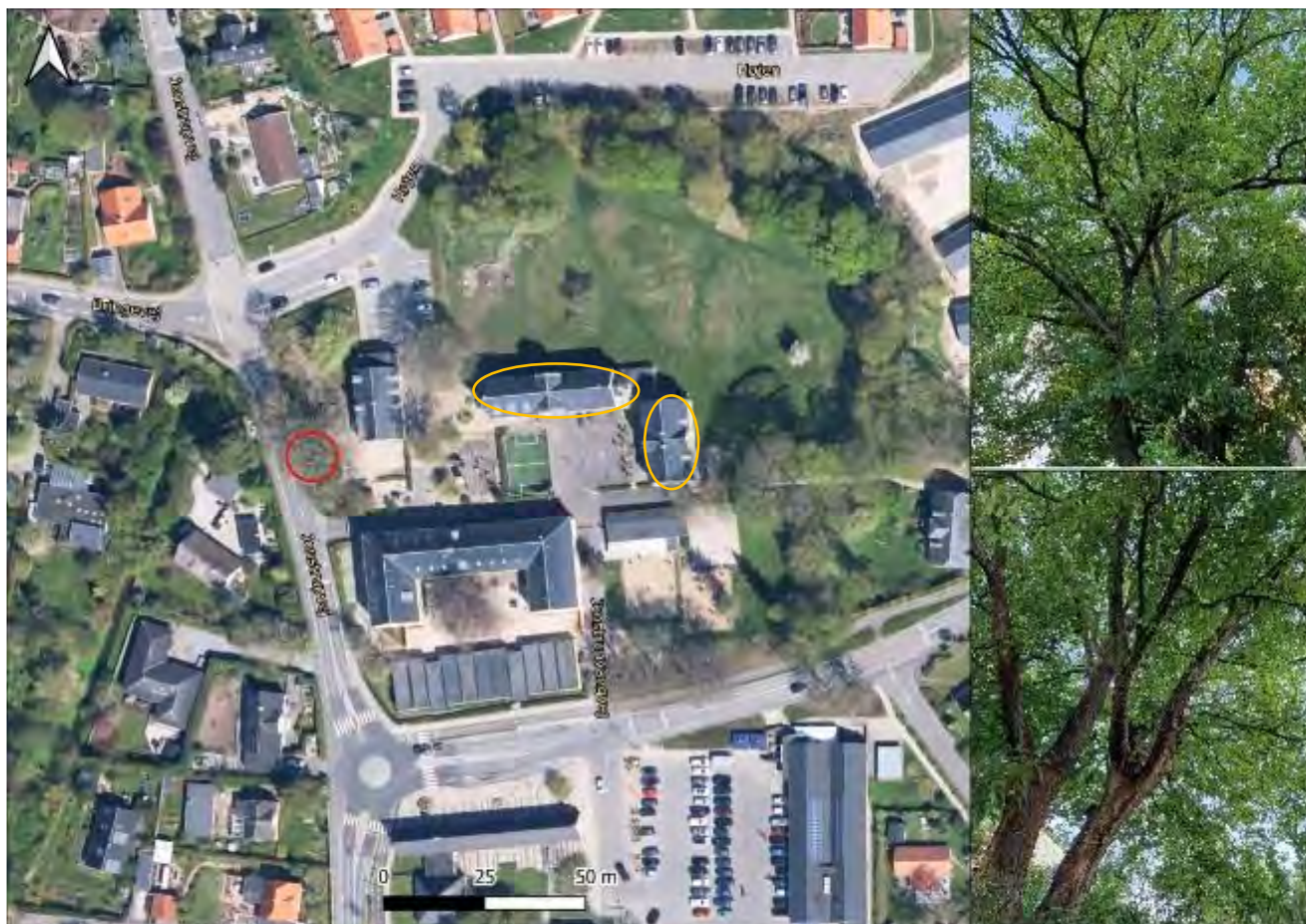
NIRAS har undersøgt arealer ved Jonstrup Skole, for forekomst potentielle yngle og rastesteder for flagermus, med fokus på et risikotræ, der ønskes fældet, og bygninger markeret på Figur 1.1

Flagermus findes de fleste steder i Danmark og lever af insekter, som de jager om natten og i skumringen. Når flagermus bevæger sig gennem landskabet, anvender de ofte de naturlige ledelinjer, som er i landskabet. Ledelinjer kan være skovbryn, læhegn og bygninger m.m. De forskellige arter af flagermus har i nogen grad forskellige præferencer mht. yngle- og rastesteder samt fødesøgningsområder. Nogle foretrækker træer og andre bygninger til at opholde sig i dagtimerne.

I yngletiden, i foråret og forsommeren, samles hunnerne i mindre kolonier på beskyttede og lune steder, f.eks. hule træer, bygninger eller lignende, alt efter art, og føder hver én unge. Herudover anvender flagermus bygninger og træer med mindre hulheder som rastested i sommerperioden, hvor individer måske opholder sig få nætter ad gangen. Alle flagermusarter er karakteriseret ved lange levetider, lave reproduktionsrater og relativt lave bestandstætheder, og de er derfor meget påvirkelige overfor, at ynglesteder nedrives og fældes, samt en øget dødelighed. Alle arter af flagermus, som lever i Danmark, er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Både de enkelte individer af flagermus og deres yngle- og rastesteder er strengt beskyttede.

Området er besigtiget med det formål at eftersøge potentielle yngle og rastesteder, i bygningerne og særligt i risikotræet der ønskes fældet. Besigtigelsen kan herudover give et billede af aktivitetsniveauet af flagermus i området. Forekomst af flagermus varierer betydeligt i løbet af året, og forekomsten af flagermus kan derfor ikke bestemmes præcist på en enkelt aften.

Fra eksisterende data på arter.dk er der tidligere registreret følgende flagermus inden for 1 km fra Jonstrup Skole: dværgflagermus, troldflagermus, brunflagermus og brun langøre. Det er herudover også meget sandsynligt at der forekommer: skimmelflagermus, sydflagermus og vandflagermus i området, da disse arter er almindeligt forekommende på hele Sjælland. På Figur 1.1 fremgår området som er blevet aflyttet for flagermus.



Figur 1.1: Oversigt over arealerne ved Jonstrup Skole, risikotræets placering (rød), de to besøgtede bygninger (orange) samt udvalgte fotos fra besigtigelsen.

2 Besigtigelse

Der blev udført besigtigelse med lytning, den 11. september 2024. Besigtigelsen bestod indledningsvist af en gennemgang af området med fokus på risikotræet. Gennemgangen havde til formål at registrere hulheder og åbninger i konstruktionen, og egnede hulheder i træer, med potentiale som yngle rastesteder for flagermus. Undersøgelsen var ekstensiv med kikkert.

Med start en halv time før solnedgang (19:05) blev området gennemgået med en håndholdt detektor af typen Petterson u384, som optager kald fra flagermus. Gennemgangen fortsatte til 21:00, hvor aktiviteten af flagermus var dalet markant, pga. fald i temperaturen og insektaktivitet.

Temperatur ved gennemgang var mellem 10 og 12,6 C° og vindforhold 1,1-1.4 m/s.

2.1 Gennemgang af arealet i dagslys

Ved gennemgang af arealerne blev der ikke observeret egnede revner og hulheder i de besøgtede bygninger. Se vedlagte fotografier af bygningerne taget ved besøgtelsen i bilag 1. Risikotræet indeholdt enkelte revner og hulheder, og det kan derfor ikke indledningsvist udelukkes som potentielt yngle- rasteområde.

Gennemgangen med detektor fokuserede derfor på risikotræet, for at registrere potentielle udflyvende individer.

2.2 Gennemgang med håndholdt detektor

Der blev registreret tre arter under besøgtelsen: dværgflagermus, troldflagermus og brunflagermus. Den primære aktivitet i området var dværgflagermus, der fouragerede særligt på græsplænen nord for Egeskolen.

Første registrerede flagermus var en optagelse af dværgflagermus, kl. 20:01, se Figur 2.1 og Figur 2.2. Der blev observeret en flagermus foran risikotræet, overflyvende mod vest kl. 20:04. Der blev ikke observeret eller registreret andre flagermus omkring risikotræet i løbet af besøgtelsen.

2.2.1 Aktivitet af flagermus på arealerne

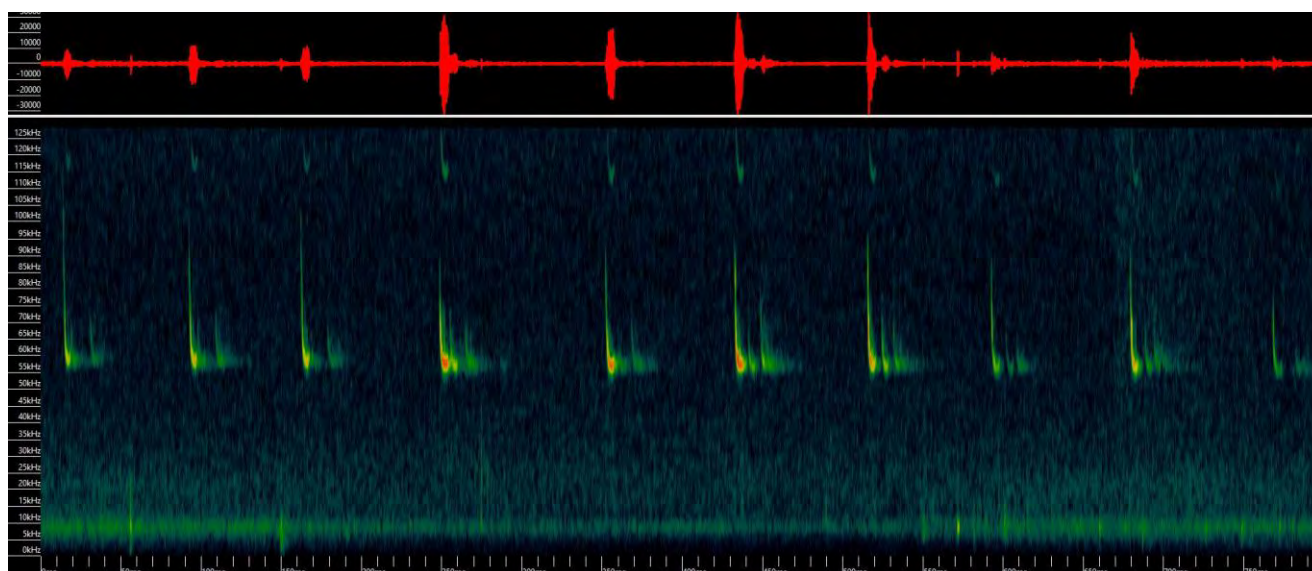
Samlet var der en lav aktivitet af flagermus ved besøgtelsen. Figur 2.1 viser en oversigt over lyttepositioner for registrerede kald af flagermus.



Figur 2.1: Oversigt over projektområdet, med lyttepunkter for optagelser af de forskellige flagermusearter. Punktpositioner er ikke et direkte udtryk for hvor flagermusene befandt sig ved optagelse, men udelukkende observatørens position. Den store sydlige bygning er også gennemgået, men her blev der ikke registreret flagermus

Første aktivitet af dværgflagermus er registreret 26 minutter efter solnedgang. Dværgflagermus er en af de arter i Danmark der flyver tidligst ud fra sommerraststeder og ynglekolonier, særligt om efteråret¹. Oftest påbegyndes udflyvning ca. 15 min. efter solnedgang. Timingen af de første registreringer indikerer at ynglesteder og sommerraststeder er længere væk fra området der blev gennemgået, men det kan ikke udelukkes ud fra timing alene, da udflyvningstidspunkter for flagermus varierer markant med vejr, forstyrrelser, og fødesøgning de foregående dage.

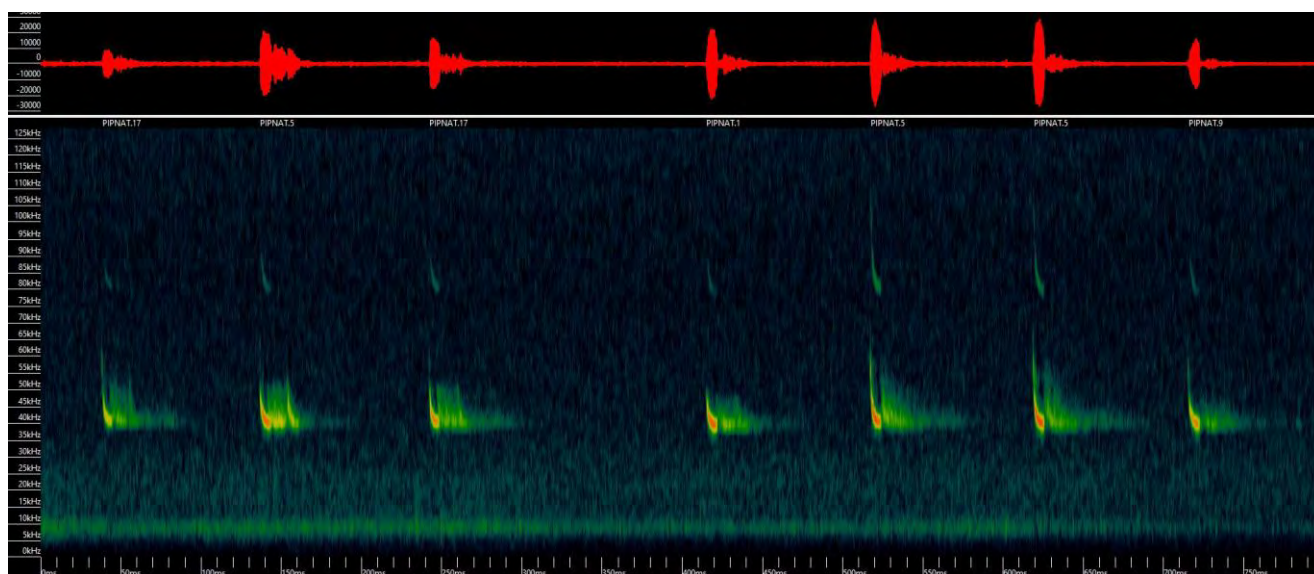
Der var sandsynligvis tale om 3-5 individer af dværgflagermus der fouragerede i området.



Figur 2.2: Kald fra dværgflagermus optaget kl. 20.01

¹ Møller, J. D., Baagøe, H. J., & Degn, H. J. (2013). Forvaltningsplan for flagermus, Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder. Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013. <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2013/flagermus.pdf>

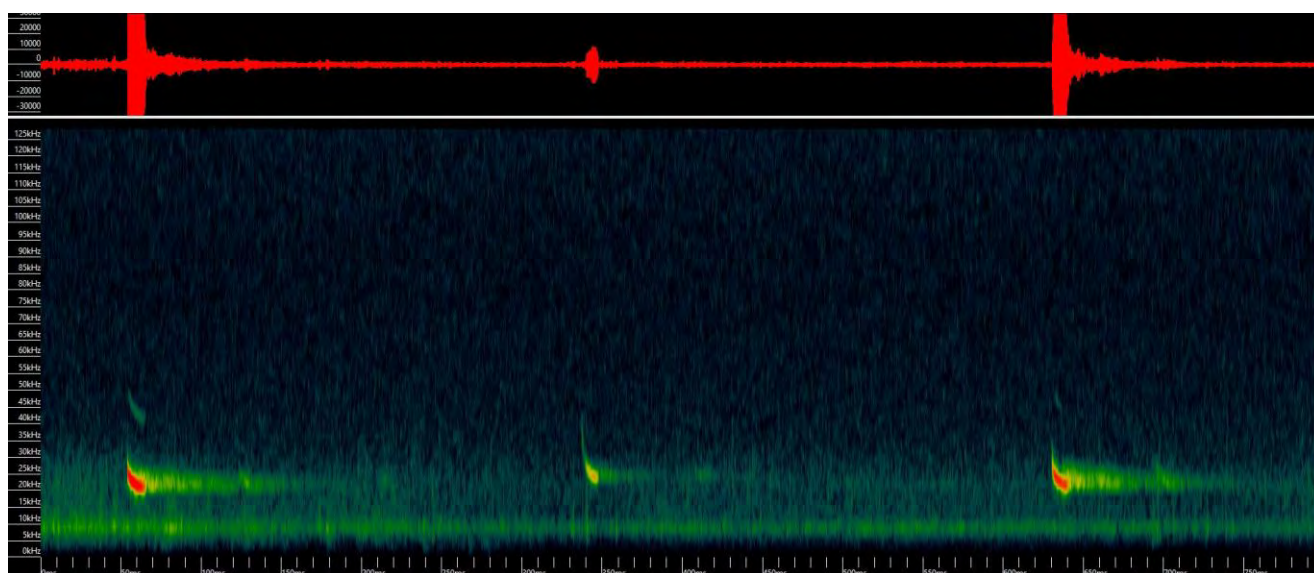
Herefter var aktiviteten af flagermus udelukkende omkring græsplænen nord for Egeskolen, og udelukkende af dværgflagermus, indtil 20:20, hvor der blev registreret kald fra troldflagermus samme sted, se Figur 2.3. Troldflagermus blev kun registreret på dette tidspunkt i løbet af aftenen.



Figur 2.3: Kald fra troldflagermus optaget kl. 20:20

Herefter var aktiviteten i området forsat dværgflagermus. Fouragering rykkede i løbet af aftenen tættere på bygningerne, hvor flagermus fløj tæt ved langs murene.

Klokken 20:51 blev der registreret brunflagermus, der fouragerede højt flyvende, langs trætoppene ved alleen øst for skolen, se Figur 2.4. Gennemgang af området blev afsluttet kl. 21:00, da der her ikke var megen aktivitet af flagermus, sandsynligvis fordi temperaturen faldt mellem 20:45 og 21:15 til omkring 10 C°.



Figur 2.4: Kald fra brunflagermus optaget kl. 20:51

3 Opsummering

Der blev fundet i alt 3 forskellige arter af flagermus ved gennemgang af området, dværgflagermus, troldflagermus og brunflagermus. Disse er almindelige arter i Nordsjælland, også i bynært miljø. Det kan ikke udelukkes at der er andre arter i området, ud fra en enkelt besigtigelse, da der er betydelig variation i forekomsten af flagermus i løbet af sommeren og efteråret.

Der blev ikke observeret aktivitet af flagermus omkring risikotræet der tyder på at træet ikke er et sommerrastested for flagermus. Træet kan ikke udelukke som ynglested, da der ikke er foretaget en lytning i denne periode (20. juni til 7 august). Hvis træet skal kunne udelukkes som ynglested, kan det nærmere inspiceres efter løvfald for spor efter flagermus, eller der kan foretages en lytning ved træet igen i sommeren 2025.

De besigtigede bygninger er alle i pæn stand uden åbninger eller sprækker som flagermus kan anvende. Bygningerne vurderes derfor ikke at være yngle- eller rastested for flagermus.

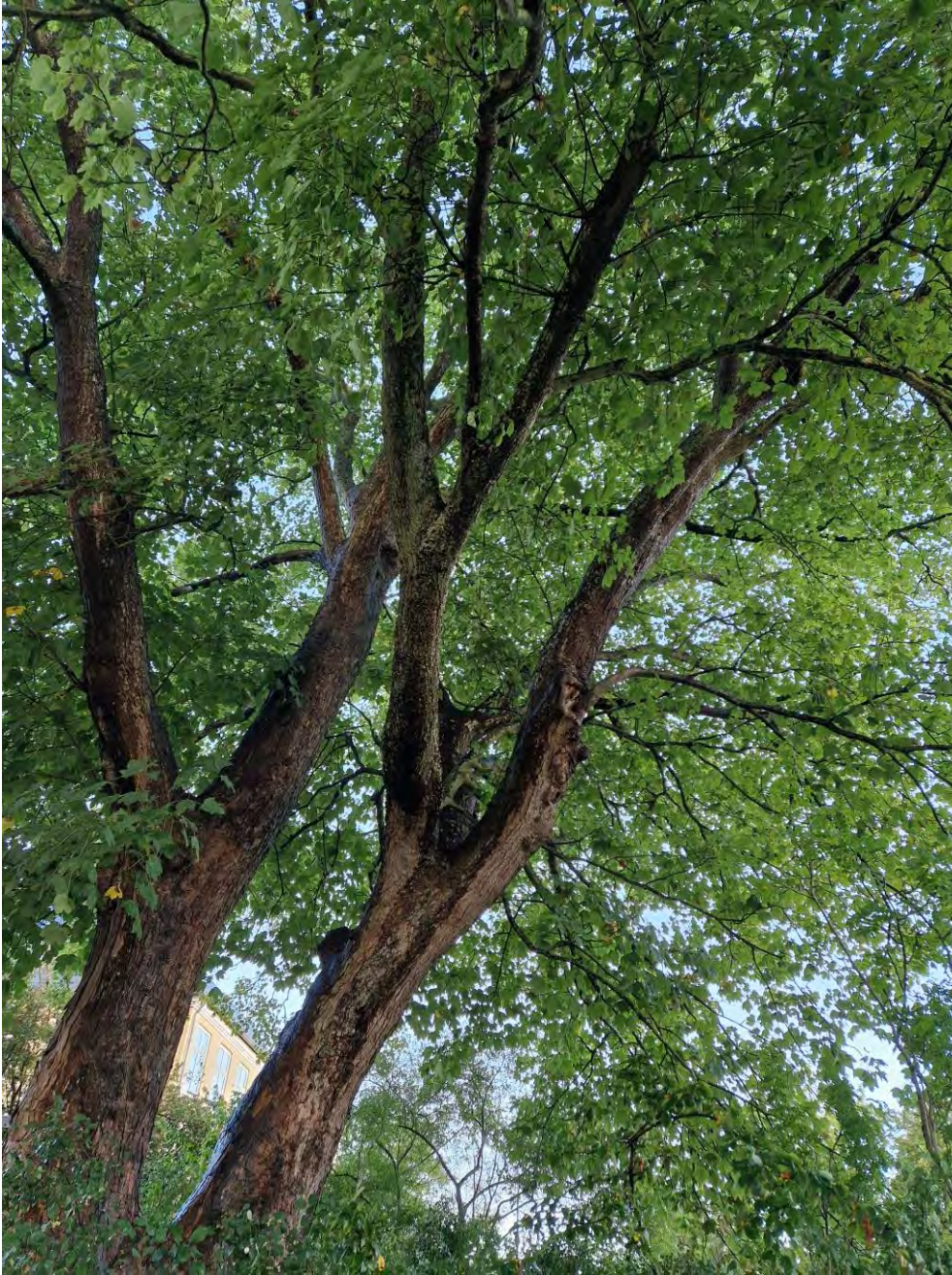
Der blev generelt ikke fundet tegn på yngle- eller rastesteder for flagermus ved besigtigelsen, grundet timingen af de første kald fra flagermus, som indikere at de ikke raster i de nære omgivelser til skolen.

5 Bilag 1: Fotos fra besigtigelsen

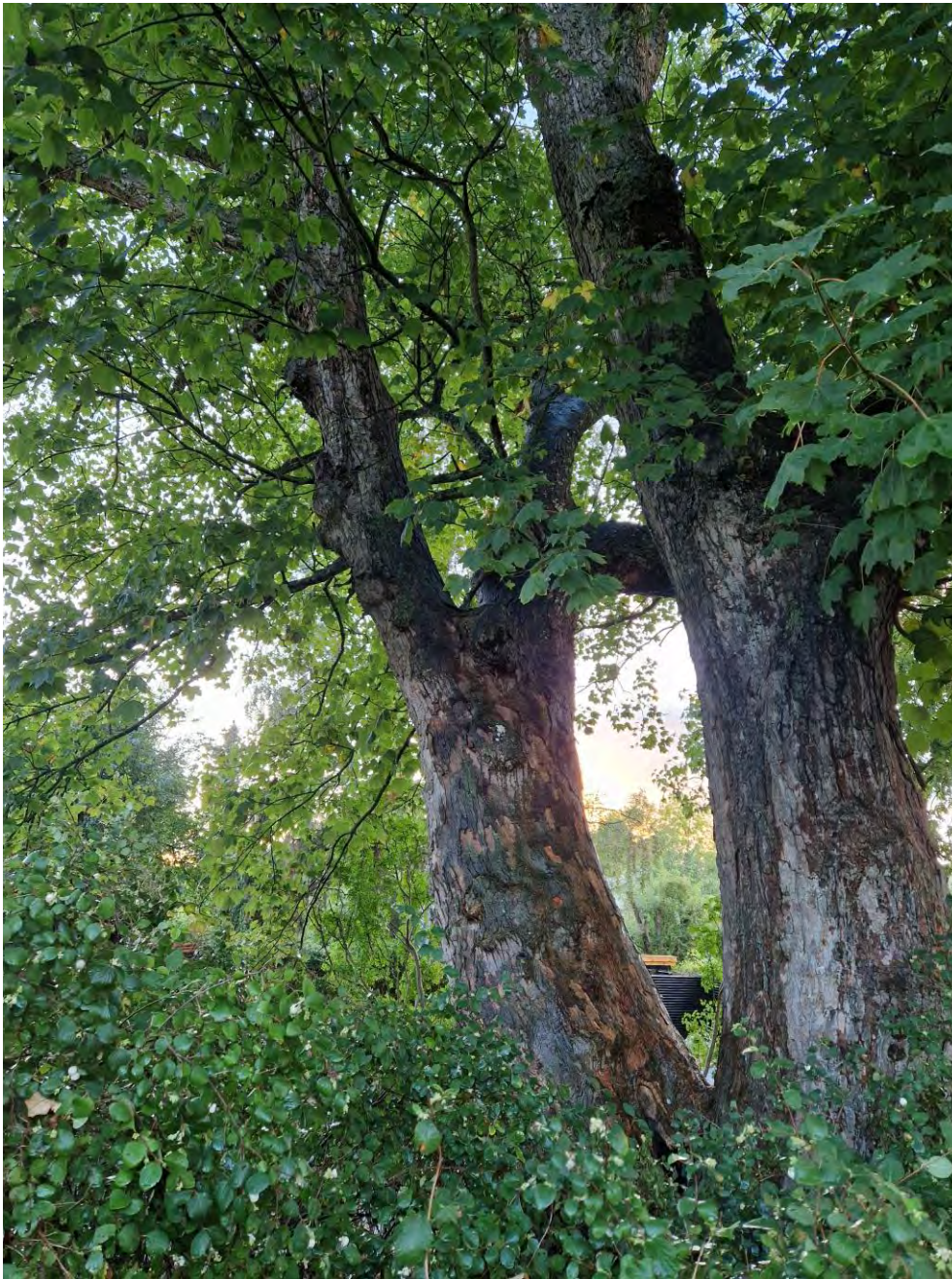
Her set udvalgte fotos taget ved besigtigelsen



Figur 5.1: Risikotræet



Figur 5.2: Risikotræet



Figur 5.3: Risikotræet



Figur 5.4: Risikotræet



Figur 5.5: Vestsiden af Egeskolen. Her blev registreret dværgflagermus senere på aftenen



Figur 5.6: Nordsiden af Egeskolen. Her var størst aktivitet af flagermus, særligt dværgflagermus



Figur 5.7: Østsiden, ud til aleen

Jonstrup Skole

Besigtigelse – Forekomst af flagermus, 2. notat

Furesø Kommune – Center for By & Miljø

Dato: 12. august 2025

1 Baggrund

NIRAS A/S har udført besigtigelser af udvalgte (tre) bygninger på Jonstrup skole, da bygningerne skal omdannes ifm. en kommende lokalplan for området. Bygningerne kan ikke afvises at huse flagermus, og det er derfor nødvendigt, at kortlægge en evt. forekomst af flagermus inden de omdannes. De udvalgte bygninger fremgår af Figur 1.1. Bygningerne blev gennemgået for fund af flagermus (levende eller døde), afføring, urinspor, kradsemærker og fødeemner (insektdele). Der blev også undersøgt for strukturer, der er egnede til flagermus, såsom adgangshuller og frosthuller med stabile, lave plusgrader, hvor flagermus kan raste uforstyrret.

Flagermus findes i det meste af Danmark og lever af insekter, som de jager om natten og i skumringen. Når flagermus bevæger sig gennem landskabet, benytter de ofte naturlige ledelinjer som skovbryn, læhegn og bygninger. De forskellige arter har i nogen grad forskellige præferencer for yngle- og rastesteder. Nogle arter foretrækker træer som opholdssted i dagtimerne, mens andre foretrækker bygninger. I yngletiden, som falder i foråret og forsommeren, samles hunnerne i mindre kolonier på beskyttede og lune steder, f.eks. hule træer eller bygninger, afhængigt af arten, hvor de føder én unge hver. Derudover benytter flagermus bygninger og træer med mindre hulrum som rastesteder i sommerperioden, hvor de kan opholde sig få nætter ad gangen. I vinterperioden anvender flagermus ofte andre rastesteder end om sommeren, eller benytter andre dele af bygningen, hvis de overvintrer i bygninger. Dette skyldes, at kravene til vinterrastesteder er anderledes end til sommerrastesteder. Som vinterrastesteder foretrækker flagermus steder med stabil temperatur og lave plusgrader, som er uforstyrrede. Flagermus, der overvintrer i bygninger, benytter ofte skjulesteder som hulrum under tagisolering eller i skunke, under plader og brædder på facader eller i hulmure.

Ifølge eksisterende data fra Arter.dk er der tidligere registreret følgende flagermusarter inden for en radius af 1 km fra Jonstrup Skole: dværgflagermus, troldflagermus, brunflagermus og brun langøre. Derudover er det meget sandsynligt, at skimmelflagermus, sydflagermus og vandflagermus også forekommer i området, da disse arter er almindeligt udbredt på hele Sjælland.

Alle danske flagermusarter er opført på Habitatdirektivets bilag IV (Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992). Flagermusene er derfor omfattet af direktivets særlige artsbeskyttelse (artikel 12), som også omfatter deres yngle- og rasteområder.



Figur 1.1: De besigtigede bygninger. Fund efter flagermus er markeret med stjerne.

2 Besigtigelse

Den 4. juli, 10. juli og 12. august 2025 blev bygningerne (markeret med rød på Figur 1.1) undersøgt for flagermus og spor herefter.

Bygning 3 er en skolebygning, som er i daglig brug. Det var muligt at tilgå hulrummet under loftet via en lem på øverste etage. I denne bygning blev der fundet spor efter en mindre koloni af flagermus mod den nordlige endegavl, se Figur 1.1 og Figur 4.1. Formodentlig er der tale om en koloni af dværgflagermus eller troldflagermus. Pga. alderen på afføringen og et tykt dække af spindelvæv vurderes kolonien ikke at være aktiv længere. Dette hænger også sammen med, at bygningen har fået lagt nyt tag for relativt nyligt, og der var ingen åbnin-gerne i gavlen længere. Der formodes tidligere at have været et vindue eller andet hul, hvor flagermus kunne komme ind, Figur 4.2. Bygning 3 vurderes ikke at være nuværende yngle- eller rastested for flagermus.

Bygning 1 er også en skolebygning i daglig brug. Dele af loftsrummet er åbne til kip, og bliver anvendt som op-bevaring. Der blev fundet spor efter flagermus to steder i denne bygning. Ved siden af en skorsten i midten af bygningen blev der observeret flagermusafføring, som var faldet ud af en lem i siden af skorstenen, Figur 1.1. Det vurderes at stamme fra flagermus, der tidligere har opholdt sig i eller omkring skorstenen. Skorstenen indeholdt desuden rester af fuglereeder. Ifølge skolens pedel er skorstenen nu blændet, og den vurderes derfor ikke længere at fungere som rastested for flagermus.

I den vestlige endegavl på bygning 1 blev der ligeledes fundet afføring fra flagermus. Her er der tale om en mindre bunke, og det har højst sandsynligt været få individer, Figur 1.1 og Figur 4.4. Begge fund i bygning 1 vurderes at stamme fra enten dværgflagermus eller troldflagermus. Endegavlen vurderes ligesom ved bygning 3 ikke at være et rastested længere, da endegavlen udefra fremstår nypudset og uden sprækker og revner, som flagermus vil kunne komme ind af, Figur 4.5. Bygning 1 har også fået nyt tag på, som fremstår tæt på alle sider af bygningen, og flagermus vurderes ikke at kunne komme ind noget sted. Bygning 1 vurderes ikke at nuværende være yngle- eller rastested for flagermus.

Bygning 2 fungerer i dag som museum og spejderklub. Det var muligt at tilgå loftsrummet fra en lem i opgangen. Loftsrummet har samme undertag som bygning 1 og 3, og det kan derfor antages, at taget har samme alder og tæthed. Resten af bygningen fremstår dog i lidt ringere stand udefra, og der er flere steder, hvor zinkinddækningen i gavlen er bøjet en op, hvilket potentielt kan give flagermus adgang. Der blev dog ikke fundet flagermus eller spor herefter i bygningen. Bygning 2 vurderes ikke at være yngle- eller rastested for flagermus.

Bygning 5 er den gamle forstanderbolig, som for nuværende huser flygtninge. Det var muligt at tilgå loftet via en lem på øverste sal. Bygning 5 har modsat bygning 3 og bygning 1 ikke fået nyt tag, og der er mange åbninger som flagermus potentielt vil kunne komme ind af. På trods af dette var der ingen tegn på aktuell tilstedeværelse eller tidligere tilstedeværelse af flagermus i hulrummet under taget. Bygning 5 vurderes ikke at være nuværende yngle- eller rastested for flagermus.

Bygning 6 er en lav skur bygning med skralderum og depoter, Figur 4.7. Selvom der er mange indflyvningsmuligheder for flagermus under tagskægget, ser bygningen jævnlig aktivitet. Der er desuden ingen oplagte skjulesteder for flagermus at sidde inde i bygningen. Bygning 6 vurderes ikke at være nuværende yngle- eller rastested for flagermus.

3 Konklusion

Den 4. og 10. juli blev tre bygninger undersøgt for flagermus og spor efter dem. I bygning 3 blev der fundet gamle spor efter en mindre koloni af dværgflagermus eller troldflagermus ved den nordlige endegavl. Kolonien vurderes ikke længere at være aktiv. Bygning 1 havde spor efter flagermus ved en skorsten og i den vestlige endegavl. Skorstenen er blændet, og endegavlen er nypudset uden sprækker. Bygningen vurderes ikke længere at være tilgængelig for flagermus. Bygning 2 havde ingen spor efter flagermus. Bygning 6 er en lav skurbygning, og grundet sin udformning vurderes den ikke være yngle- eller rastested. Bygning 5 har mange potentielle adgangsåbninger, men der blev ikke fundet nogen tegn på flagermus eller tidligere tilstedeværelse.

Ingen af de besigtigede bygninger vurderes at være nuværende yngle- eller rastested for flagermus.

4 Fotos



Figur 4.1: Efterladenskaber fra en koloni af flagermus (formodet dværgflagermus) ved endegavlen i bygning 3.



Figur 4.2: Endegavlen på bygning 3, hvor flagermus tidligere har kunnet flyve ind.



Figur 4.3: Mindre afføringsrester fra flagermus, som er faldet ud af sidelemmen på skorstenen i bygning 1.



Figur 4.4: Afføring fra flagermus ved endegavl i bygning 1.



Figur 4.5: Endegavl udefra på bygning 1.



Figur 4.6: Endegavlen inde fra i bygning 2. Her blev der ikke fundet spor efter flagermus.



Figur 4.7: Bygning 6. Depot med flere indflyvningsmuligheder under tagskæg.

SAVE-vurderinger af Jonstrup Seminarium

18.03.2024

I det følgende gennemgås SAVE-vurderinger af bygningerne fra det tidligere Jonstrup Seminarium.

For hver bygning vises så vidt muligt billeder af alle facader og væsentlige bygningsdetaljer. Under punktet "tilstand" vises desuden billeder af byggetekniske skader, i det omfang det er relevant.

Vurderingerne omfatter en kort beskrivelse og karaktergivning af SAVE-metodens fem parametre samt en samlet bevaringsværdi. Karakterer gives på en skala fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi.

Arkitektur – her beskrives bygningen ud fra en arkitektonisk vurdering, som tager udgangspunkt i bygningens stilperiode, og vurderer forhold som proportioner, bygningsdetaljer mv.

Kulturhistorie – her beskrives bygningens oprindelige funktion, og om denne fortsat kan aflæses i bygningen, herunder om der er kontinuitet i anvendelsen.

Miljø – her beskrives hvordan bygningen bidrager til at skabe rum og karakter i det omkringliggende miljø

Originalitet – her beskrives i hvor høj grad bygningen fremstår som den oprindeligt opført.

Tilstand – her gives en overordnet vurdering af bygningens tekniske tilstand, med hovedvægten på eventuelle udfordringer

Samlet bevaringsværdi – bevaringsværdien er ikke et matematisk gennemsnit, men en faglig vægtning af de forskellige forhold. I beskrivelsen fremhæves de forhold der vægtes højt. Desuden gives i nogle tilfælde anbefalinger til tiltag som kan øge bygningens værdi.

Bygning 1 - Hovedbygningen

Opført: 1790

Areal: 911 m²







Arkitektur: 4

Markant og stor klassicistisk, 3 fløjet bygning. Stram, taktfast facadeopdeling og enkel detaljering, mest markant savsnitsgesimsen under tagfoden og de enkle skifersålbænke. Det store skiferklædte tag har et knæk i hældningen midtpå, som gør udtrykket lidt uharmonisk, og lidt forskelligartede tagvinduer. Skorstenene følger ikke den klassicistiske stils symmetri. Afblændede vinduer skæmmer til en vis grad oplevelsen af den taktfaste facade. Bygningens størrelse betyder at den optager en vis terrænforskel, så fundamentet mod vest er en hel etage højt, mens det mod øst kun er ca. 10 cm højt, hvilket betyder at de to sidefløje fremtræder ganske forskelligt trods symmetrien.

Kulturhistorie: 2

Oprindeligt opført som en del af klædefabrikken Jonstrup Kgl. Uldenmanufaktur, men siden 1809 hovedbygning til Jonstrup Kongelige Skolelærer-Seminarium.

Miljø: 4

Bygningen fremstår i dag delvist skjult bag nyere pavillonbygninger, men fremstår stadig markant mod de omkringliggende veje. Husets lange nordfacade danner rygraden i skolegården mod nord, og de to sidefløje medvirker til at danne en velproportioneret plads syd for bygningerne.

Originalitet: 3

Bygningskroppens volumen og tagform fremstår oprindelig. Flere vinduer er afblændede, særligt på gavlene af de to sidefløje smat østfacaden, men let tilbagetrukket fra den oprindelige facade, ligesom de enkle sålbænke er bevaret. Derfor kan den oprindelige facadetakt fortsat tydeligt aflæses. Vinduer og døre fremstår med oprindeligt udtryk. Skorstenene er næppe de originale. Taget har vel oprindeligt været teglhængt med opskalkning, hvilket ville være i tråd med stilen, og kan forklare det lidt uharmoniske knæk som den nyere skiferbeklædning har. Skiferdækningen har dog været på huset mindst siden 1930'erne, og sikkert siden opførelsen af de tilstødende bygninger i slutningen af 1800-tallet.

Tilstand: 4

Bygningen fremstår overordnet i god stand med sunde vinduer, tagkonstruktion og facader. Der er enkelte mindre revnedannelser som strækker sig fra fundamentet op i murværket. Dette har et omfang som er forventeligt for en bygning af denne alder og omfang. Mod øst er der tegn på at fugt trækker op i den nederste del af facaden, hvor fundamentet er lavest, og her er revnedannelserne også mest markante.



Samlet bevaringsværdi: 2

Bygningen har stor kulturhistorisk fortælleleværdi, og fremstår altovervejende velbevaret, idet de ændringer der er sket, er reversible og ikke forstyrrer forståelsen af bygningen. En tagklædning med rød dansk vingetegl vil klæde bygningen.

Bygning 2 - Øvelsesskolen

Opført: 1898

Areal: 235 m2





Arkitektur: 3

Velproportioneret bygningskrop med en symmetrisk facade mod øst, og Fine murdetaljer i historicistisk stil. Tagfladens kviste bryder den strenge symmetri, og en nyere tilføjelse til gavlens karnap gør den nordlige gavl lidt uharmonisk. Tilbygningen er i øvrigt udført med detaljer og materialer som er tilpasset den oprindelige bygning.

Kulturhistorie: 3

Bygningen er opført som øvelsesskole for Jonstrup seminarium, og anvendes i dag både til skolebrug og hjemsted for Jonstrupsamlingen.

Miljø: 3

Bygningen understøtter miljøet mellem områdets bygninger, og bidrager samtidig til oplevelsen af det historiske miljø når man færdes på Jonstrupvej og Højen.

Originalitet: 3

Bygningen fremstår altovervejende velbevaret, med oprindelige bygningsdetaljer og facadeåbninger. Gavlene har oprindeligt haft murkamme ved tagrygningen, ligesom der var en havestue på den sydlige gavl, hvorfor facadeudtrykket her er et andet end oprindeligt. Kviste fremstår moderne, men veltilpassede, om end lidt tilfældigt placerede. Den oprindelige karnap på den nordlige gavl er udvidet mod øst, hvilket ændrer det ellers symmetriske udtryk.

Tilstand: 3

Bygningen fremstår i god vedligeholdelsesstand. Der er enkelte tegn på fugtoptrækning ved soklen, men ikke i et omfang som ikke er forventeligt.

Samlet bevaringsværdi: 3

En arkitektonisk helstøbt bygning, som trods mindre ændringer fortsat altovervejende fremstår som da den blev opført som øvelsesskole.

Bygning 3 - Gymnastikbygningen

Opført: 1889

Areal: 235 m²







Arkitektur: 2

Statelig bygning med en stærk symmetrisk opbygning, fra det markante midtstillede indgangsparti, markeret med gotisk inspirerede portaler og en udkraget frontkvist, til de to trappetårne på gavlene. Helstøbt og veldetaljeret historicisme, som kan bære at tagfladens tre kviste bryder symmetrien lidt. En nyere tilbygning mod øst skæmmer helhedsindtrykket en anelse.

Kulturhistorie: 3

Opført som gymnastik- og værelsesbygning til Jonstrup seminarium, i en arkitektur der matcher de øvrige bygninger fra samme periode.

Miljø: 2

Bygningen giver både gårdrummet og haverummet karakter.

Originalitet: 2

Bygningen fremstår meget velbevaret i alle detaljer, og kun den nuere tilbygning mod øst trækker lidt ned på det velbevarede indtryk.

Tilstand: 3

Bygningen fremstår altovervejende i god stand. Lidt fugt samler sig i den nederste del af muren mod haven, og der ses lidt smuldrende mørtel ved pilastrene omkring indgangspartiet.



Samlet bevaringsværdi: 2

Samlet set er der tale om en meget karakterfuld og fortællerig bygning, som trods tilbygningen mod øst fremstår særdeles velbevaret, og spiller en nøglerolle i det samlede miljø.

Bygning 4 - Elevbygningen

Opført: 1897
Areal: 216 m2





Arkitektur: 4

Enkel og symmetrisk opbygget bygningskrop, som dog fremstår lidt mindre elegant i proportionerne end de omkringliggende bygninger. Nyere døre virker ikke stilmæssigt helt vellykkede. Fine murede detaljer.

Kulturhistorie: 3

Oprindeligt opført som elevbygning til Jonstrup Seminarium.

Miljø: 3

Bygningen understøtter gård- og haverum, og indgår i en klar stilmæssig sammenhæng med gymnastikbygning og øvelsesskole.

Originalitet: 4

Bygningskrop, facadeudformning og tagflade fremstår som originalt, men bygningen savner de oprindelige murkamme på kviste og gavle. I forbindelse med tilbygningen til gymnastikbygning er der etableret en mur med port, som er bygget sammen med elevbygningen, og fremstår som et brud med det originale murværk.

Tilstand: 2

Bygningen fremstår i god tilstand.

Samlet bevaringsværdi: 3

Bygningen er en vigtig del af helheden, og fremstår overvejende velbevaret.

Jonstrupvangvej 140 - Forstanderboligen

Opført: 1900

Areal: 222 m²





Arkitektur: 5

Villa historicistisk stil, hvor de trukne gesimsbånd ved fundament, vinduers underkant og tagfod er den bærende detalje, sammen med de tidstypiske karnapper, gavlens vindfang og havesidens veranda.

Grundhusets enkle og gode proportioner forstyrres lidt af placeringen af karnapper og kviste mod gavlene af den østlige facade. Tung sprutpuds og karnappens helpanelsruder trækker også helhedsindtrykket ned.

Kulturhistorie: 4

Opført som forstanderbolig til Jonstrup Seminarium. Bygningen er lidt nyere end de øvrige bygninger i komplekset, og arkitekturen er mere ordinær villaarkitektur fra perioden uden sammenhæng med seminariebygningerne.

Miljø: 5

Bygningen har ikke sammenhæng med seminariebygningerne, og bidrager ikke væsentligt til miljøet hverken her eller på Jonstrup Vang.

Originalitet: 5

Bygningskroppen og facadeåbninger fremstår original, men sprutpudsen være en senere tilføjelse, ligesom i hvert fald havesidens kviste tæt på den oprindelige frontkvist. Karnappens vinduer har fået helpanelers termoruder. Generelt er vinduer udskiftet til termoruder, men med en vinduesopdeling i stil med den originale. Verandaen har oprindeligt været overdækket, med altan på første sal.

Tilstand: 3

Bygningen fremstår i god byggeteknisk stand.

Samlet bevaringsværdi: 4

Tilknytningen til seminariet giver bygningen værdi, som ville kunne understøttes yderligere. Det ville klæde bygningen med en glatpudset, malet facade.

Kulturmiljøet Jonstrup Statsseminarium

14.05.2024



Figur 1: Seminariebygningerne på toppen af bakken, set fra Filosofgangen

Indledning

Et "kulturmiljø" defineres som "et afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling".

Det tidligere Jonstrup Statsseminarium lever på alle parametre op til ovenstående definition. Inden for et klart afgrænset område findes her tydeligt aflæselige og velbevarede spor, som fortæller historien om landets ældste seminarium (i funktion her fra 1808-1955), og som endda rækker endnu længere tilbage med elementer af den ældre fortælling om Jonstrup Kgl. Uldenmanufaktur, etableret i anden halvdel af 1700-tallet.

Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø i kommuneplanen for Furesø Kommune. Men som beskrevet opfylder området klart kriterierne, og det kan derfor overvejes at optage området som kulturmiljø i kommuneplanen.

Bevaringsværdige kulturmiljøer er omfattet af kommuneplanens retningslinje 6.14: *Inden for områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer skal ny bebyggelse og anlæg udformes og placeres under hensyntagen til kulturmiljøet og på en måde, så kulturmiljøets helhed og oplevelsesværdi ikke forringes eller afskæres.*

Nedenstående er området beskrevet som kulturmiljø, herunder beskrivelse af bærende bevaringsværdier og sårbarhed. De bærende bevaringsværdier beskriver de elementer der skal sikres, for at kulturmiljøet opretholder sin fortælleleværdi, mens sårbarhederne beskriver de væsentligste trusler for miljøets karakter. Afslutningsvis er der anvist anbefalinger til hvordan

området kan udvikles på en måde der respekterer de bærende bevaringsværdier.

Det skal understreges, at udpegninger og anbefalinger i dette notat alene er relateret til områdets kvaliteter som kulturmiljø. Der kan for eksempel godt være beplantning, bebyggelse eller andet, som ud fra andre betragtninger end de rent kulturmiljømæssige kan have værdi, men dette er ikke afspejlet i nærværende notat.

Områdets kulturhistoriske udvikling

Umiddelbart vest for området som i dag huser Lille Værløse Skoles afdeling i Jonstrup løber Værebros Å, som gennem en opstemmet mølledam helt siden 1100-tallet leverede vandkraft til Jonstrup Vandmølle.

I 1760 købte Friederich Hoffmann møllen for at bygge klædefabrikken Jonstrup Kgl. Uldenmanufaktur. I 1778 brændte de fleste bygninger ned til grunden, men i 1781 kunne nye grundmurede bygninger med tegltage tages i brug. Hovedbygningen Jonstrupgaard lå herefter alene øst for den nuværende Jonstrupvej, og alle klædefabrikkenes andre bygninger på vestsiden ved møllen. Klædefabrikationen blev dog aldrig rentabel, så staten overtog i 1808 igen Jonstrupgaard med et par mindre bygninger og godt 18 tdr. land. Resten af fabrikken blev i 1817 solgt til købmand Anders Hansen.

Mølledammen ses stadig på Original 1-kortet fra 1799, som er baseret på en opmåling fra 1782 (figur 2), men efter produktionens ophør blev møllen nedlagt, og mølledammen tørrede ud, og i dag er der ikke synlige spor af hverken mølledam eller vandmølle.

Umiddelbart efter overtagelsen i 1808 blev det besluttet at indrette hovedbygningen til seminariet på Blaagaard, der var brændt ved Københavns bombardement i 1807. I 1858 blev den første gymnastikbygning opført. Den nedbrændte dog i 1888, men allerede året efter stod en ny gymnastikbygning klar, og i samme periode blev der opført en øvelsesskole (1898) og en ny elevbygning (1897).

Seminariet havde på dette tidspunkt stadig et aktivt landbrug, og landbrugsbygningerne lå syd for hovedbygningen, som det ses på figur 3 og 4. Nord for seminariebygningerne lå en parklignende have, afgrænset mod det åbne land af den såkaldte "Filosofgang" – en halvcirkelformet sti kantet af allétræer.

I starten af 1900-tallet opførtes en villa som forstanderbolig øst for seminariebygningerne.

I begyndelsen af 1930'erne var seminariet nedlægningstruet, men Jonstrup blev videreført og moderniseret 1934-37. De gamle landbrugsbygninger som lå syd for hovedbygningen blev fjernet, nogle lærerboliger blev ombygget til klasselokaler, og de sanitære forhold blev forbedret. Samtidig blev

Jonstrupvangvej syd for området rettet ud, idet det nye vejforløb løber der hvor de sydligste driftsbygninger tidligere lå.

I dag fungerer bygningerne som skole, og der er midlertidigt sat pavillonbygninger op syd for hovedbygningen.



Figur 2: Original 1 kort (første generation af matrikelkort) fra 1799 (Kilde: historiskekort.dk / Geodatastyrelsen). Hovedbygningen samt de tidligere møllebygninger og mølledammen ses på kortet.

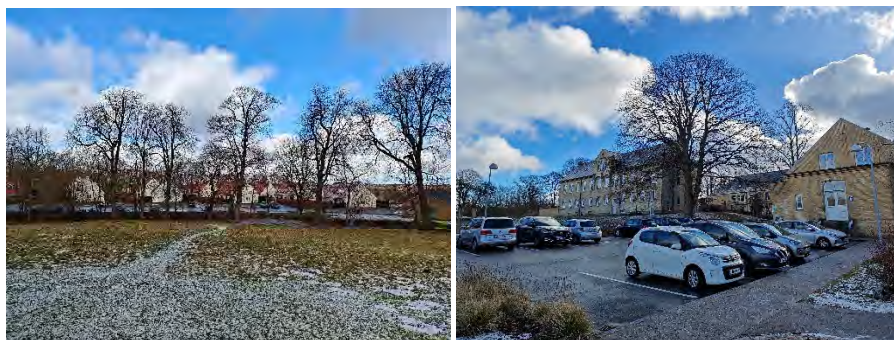


Figur 3: Luftfoto af Jonstrup Seminarium fra starten af 1930'erne (Kilde: Det Kgl. Bibliotek). Her ses alle de nuværende bygninger, samt tidligere bygninger syd for hovedbygningen og den tidligere vejføring af det der i dag er Jonstrupvangvej.

Ad adgangsvejen kommer man til et indre gårdrum, som domineres af Gymnastikbygningens strenge symmetriske facade mod nord, hovedbygningens lange klassicistiske facade mod syd, flankeret af elevbygningen og en række træer mod øst. Mod vest er gårdrummet mere åbent, med kig mod øvelsesskolen nordvest for rummet.

Fra gårdrummet kan man gå gennem en allé, der forbinder til den tidligere forstanderbolig, en tidstypiske villa fra starten af 1900-tallet i det østligste hjørne af området.

Fra alléen er der også adgang til "Filosofgangen", en stiforbindelse, der løber øst og nord for den åbne park, kantet af en række store, gamle træer. Dog er der i den sydøstlige del kun enkelte bevarede ældre træer, og beplantningen her virker mere selvgroet og med kratkarakter. Fra Filosofgangen har man fine kig gennem parken mod seminariets bygninger, der ligger hævet over stien på toppen af en skråning.



Figur 7-8: Kig gennem parken mod den bedst bevarede del af Filosofgangens allé-træer, og den nyere parkeringsplads mod nord, som bryder parkens grønne afgrænsning mod omverdenen.

Umiddelbart øst for Filosofgangen er en ny rækkehusbebyggelse opført helt tæt på træbevoksningen, og forstyrrer lidt oplevelsen af det oprindelige miljø. Den nordlige del af forløbet fremstår mere velbevaret med flere store træer, og en grøft der afgrænser seminarieområdet fra bebyggelsen mod nord.

Øvelsesskolen, som ligger i områdets nordvestlige del, ligger i sin egen lille have, med flere markante ældre træer, der medvirker til at formidle områdets karakter og alder. Nord for øvelsesskolen har en parkeringsplads erstattet den oprindelige træbevoksning.

Samlet set står seminariefortællingen med bygninger og parkanlæg overordnet set stærkt, mens den ældre fortælling om tilknytningen til Jonstrup Vandmølle og Manufakturfabrikken alene er repræsenteret ved selve hovedbygningen. Den del af seminariefortællingen som omfatter landbrug og havedyrkning synes også at være gået tabt.

Afgrænsning, bærende bevaringsværdier og sårbarhed

I dette afsnit afgrænses det område som vurderes at udgøre et samlet kulturmiljø, og som er omfattet af kortlægning og anbefalinger.

Området omfatter som udgangspunkt matrikel 1a og 1p, Jonstrup Vang, Værløse, men dog sådan, at den del af matrikel 1a der er udlagt som optaget vej mod nordvest ikke indgår. For at sikre stiforløbet ved "Filosofgangen" og den tilhørende beplantning, foreslås det at en del af matrikel 1s inddrages i afgrænsningen af et eventuelt bevaringsværdigt kulturmiljø – i princippet defineret ved kroneudbredelsen for træerne langs Filosofgangen.

Afgrænsningen fremgår af nedenstående figur 9, idet den del af matrikel 1s som foreslås medtaget i afgrænsningen er markeret med stiplede rød linje.



Figur 9: Afgrænsning og kortlægning af kulturmiljøets bærende elementer.

Området fremstår med en række meget velbevarede elementer, som omfatter såvel bebyggelse som beplantning og stiforløb, og giver en stærk fortællerværdi på trods af de enkelte nyere, utilpassede bygninger og parkeringspladsen mod nord.

De bærende bevaringsværdier omfatter

- Den oprindelige hovedbygning fra 1781
- Seminariebygningerne opført i slutningen af 1800-tallet
- Gårdrum på begge sider af hovedbygningen, herunder det store træ midt i hovedbygningens gård
- Filosofgangen inklusiv de bevarede store træer langs stien
- Haverummet nord for Gymnastikbygningen, herunder særligt muligheden for at kigge mellem træerne fra Filosofgangen, og opleve sammenhængen mellem seminariets bygninger på toppen af højdedraget, samt
- De bevarede træækker/allétræer mellem hovedbygning og forstanderbolig, både ved den interne stiforbindelse og langs Jonstrupvangvej.

Kulturmiljøet er især sårbart overfor fældning af bevaringsværdige træer, og utilpasset nybyggeri og tilbygninger, som kan sløre sammenhængende mellem de oprindelige bygninger. Miljøet er også sårbart overfor ændringer i bygningernes facader og materialekarakter, da bygningerne i dag fremstår som en stærk og fortællerlig helhed, hvor særligt de tre seminariebygninger (Øvelsesskolen, Gymnastikbygningen og Elevbygningen) fremstår som en stærk helhed, idet de deler arkitektoniske træk og materialekarakter.

Udviklingsmuligheder

De eksisterende, bevaringsværdige seminariebygninger har det til fælles, at de alle er opbygget stærkt symmetrisk og som sluttede bygningskroppe, som ikke nemt lader sig tilbygge, uden at bygningerne karakter påvirkes væsentligt. Der vurderes dog at være gode muligheder for at placere ny bebyggelse på en måde hvor de bærende bevaringsværdier opretholdes.

- Behov for at tilføre ekstra kvadratmeter kan bedst ske ved at opføre en eller flere nye, fritliggende bygninger – som en videreførelse af den måde seminariets bygningsmasse historisk er blevet udviklet.
- Lave forbindelsesbygninger kan i mindre omfang binde ny og eksisterende bygninger sammen, idet der ved den konkrete udformning tages hensyn til at sikre den bedst mulige oplevelse af det oprindelige bygningsvolumen.
- Dette kan for eksempel ske ved at friholde hjørner mest muligt, ligesom forbindelsesbygninger med fordel kan gives et let eller transparent udtryk med facader i en neutral farvetone.

- Der skal holdes en respektafstand til den bevaringsværdige beplantning, og der må ikke bygges nyt i de historiske gårdrum. Det anbefales at der er fokus på at den stærke sammenhæng mellem Filosofgangen og seminariebygningerne fortsat kan opleves.
- Ny bebyggelse kan med fordel hente inspiration i den oprindelige bebyggelse, så der opleves en klar sammenhæng mellem nyt og gammelt – uden at de nye bygninger får karakter af kopi eller pastiche. Elementer kan være bygningsdimensioner, tagform, farveholdning, materialer eller detaljer som de karakteristiske murkamme på gavlene af gymnastikbygningen.

På nedenstående kort er der indikeret en række muligheder for at indplacere ny bebyggelse i overensstemmelse med disse hensyn:

- Syd for hovedbygningen kan der opføres bygninger i 1½ etage, svarende til de avlsbygninger som lå her frem til 1930'erne. Det er væsentligt, at bebyggelsen understøtter hovedbygningens gårdrum.
- Øst for hovedbygningen, hvor der i dag er petanque-bane, kan der opføres bebyggelse i en højde svarende til de eksisterende bygninger, dvs 2½ etage. Bebyggelsen kan med fordel holde en afstand til den tidligere forstanderbolig, så oplevelsen af villa med have opretholdes. Bebyggelsen skal holdes fri af allétræer mod nord og syd.
- I udkanten af parken kan der eventuelt opføres ny bebyggelse i op til 2½ etage, når det sikres at sammenhængen mellem Filosofgangen og de oprindelige seminariebygninger stadig kan opleves. På tegningen er dette kig indikeret med blå linjer.



Figur 10: Kortlægning af kulturmiljøet med angivelse af mulige byggefelter

Byarkitektoniske overvejelser

Ovenstående overvejelser om udviklingsmuligheder er baseret på en analyse af kulturmiljøet. Det er karakteristisk, at miljøet ikke i særlig grad er udadvendt, og betragtninger om hvordan området opleves udefra har derfor ikke vejet tungt. Ud fra en byarkitektonisk betragtning er det klart, at bebyggelsen i området har en bymæssig betydning i de omkringliggende byrum, særligt set fra rundkørslen på Jonstrupvej, ved ankomsten til skolen parkeringsplads, og i nogen grad ved passage på Jonstrupvangvej. Bebyggelsen i den nordvestlige del af parken vil påvirke indsigten til bebyggelsen ved ankomsten til parkeringspladsen, mens bebyggelse øst for Hovedbygningen vil påvirke indsigten til Hovedbygningen gennem den bevarede allérække. Disse overvejelser er ikke direkte forankret i kulturmiljøet, men kan stadig tillægges vægt ud fra en byarkitektonisk vinkel.

Konkrete anbefalinger til sammenbygninger

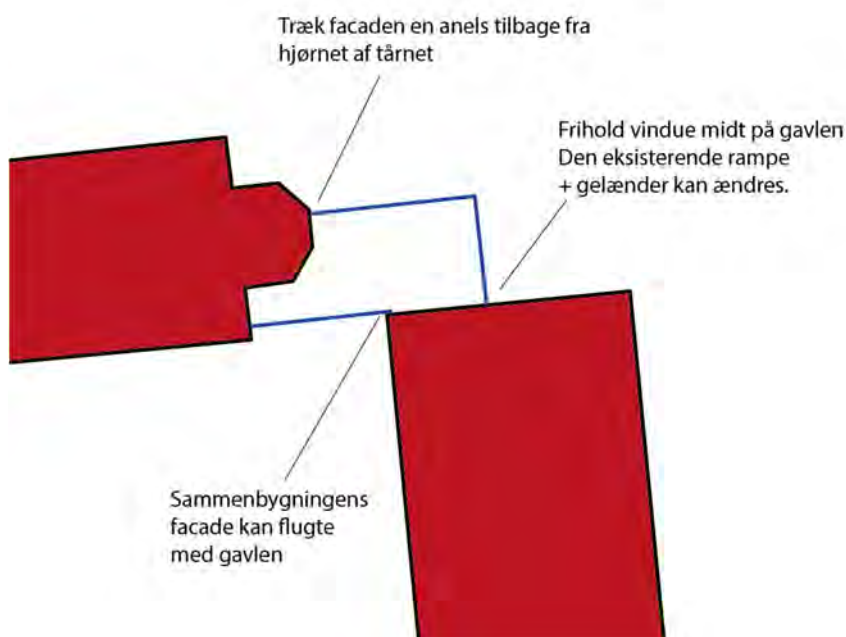
Overordnet vil kulturmiljøet og bygningerne stå stærkest hvis bygningerne tilbageføres til deres tidligere, fritliggende form. Bygningerne er som udgangspunkt tænkt som sluttede bygningskroppe, hvilket understreges af den symmetriske opbygning af særligt gymnastikbygning og elevbygning.

Hvis der alligevel er behov for at lave sammenbygninger, bør udgangspunktet være at udføre disse så de oprindelige bygningskroppe står så tydeligt frem som muligt.

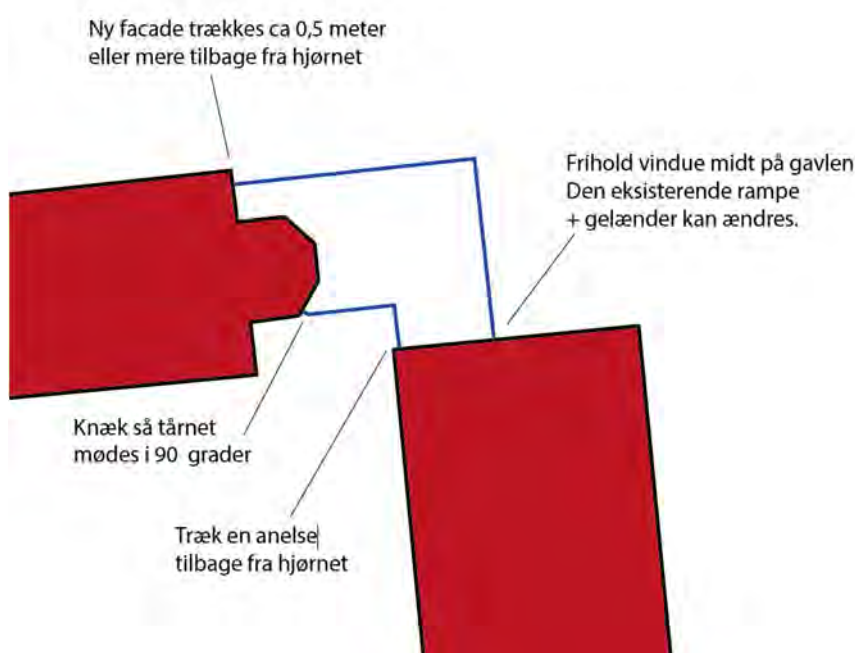
Dette kan for eksempel ske ved at friholde hjørner af de oprindelige bygninger, så man fortsat tydeligt kan aflæse det oprindelige bygningsvolumen.

Et andet greb der kan anbefales, er at holde sammenbygningerne enkle, med et minimum af detaljer og frem- og tilbagerykning af facaderne, samt afdæmpede farver og/eller transparente facader. Derved sikres det at tilbygninger ikke tager fokus fra de oprindelige bygninger.

Gymnastikbygningens gavltårn udgør en særlig udfordring ved sammenbygning med Elevbygningen, da gavltårnene er et markant arkitektonisk element. Den nuværende sammenbygning er udført så den ene af gavltårnets facader mod gården er bevaret, mens tilbygningen på bagsiden af gymnastikbygningen skjuler tårnet. Nedenfor er anvist to mulige løsninger for en ny sammenbygning. Dette er ikke en udtømmende facitliste, idet der opstår et valg mellem prioritering af gavltårnets synlighed mod gårdsiden eller parken, hvis sammenbygningen skal have en rimelig bredde.



Figur 13: Prioritering af gavltårnets synlighed og volumen mod parken



Figur 14: Prioritering af gavltårnets synlighed mod gården

Øvrige anbefalinger

Omkringliggende ny bebyggelse og infrastruktur er udført med begrænset respekt for det særlige miljø i området. Det kan på den baggrund anbefales, at der udarbejdes en beplantningsstrategi som etablerer en tættere beplantning med buske på ydersiden af Filosofgangen, så overgangen til naboområderne bliver mere artikuleret.

Der er udarbejdet en plejeplan for Filosofgangen, som vurderes at være hensigtsmæssig, og som bør implementeres, idet det skal vurderes om den del af planen som omfatter etablering af en træække langs parkeringspladsen kan kombineres med eventuel ny bebyggelse jævnfør ovenstående.

På historiske fotos (se figur 3) ses et enkelt, men karakterfuldt beplantningstræk i form af en stor oval i hovedbygningens gårdrum. Dette træk kunne med fordel danne inspiration til en nyindretning af gårdrummet.

Filosofgangen

Jonstrup Seminariepark

Udviklings- og plejeplan

Furesø kommune
Januar 2019



Indhold:

Indledning	s.1
Beskrivelse, vurdering og tiltag	s.2
Pleje	s.6
Udviklingsplan for Filosofgangen, Jonstrup	s.7
Planteplan for Filosofgangens vestdel	s.8
Planteprincip 1-3	s.9
Planteliste	s.10

Indledning

Denne plan omhandler Filosofgangen, der omkranser seminariparken til det tidligere Jonstrup seminarium.

En filosofgang er et stiforløb, med træer på begge sider, hvis kroner danner en overdækket gang. Det er et gammelt kulturhistorisk parkelement, der også findes ved f.eks. Sorø akademi.

Filosofgangen ved det tidligere Jonstrup seminarium formodes plantet i samme periode som selve bygningernes opførelse i starten af 1800-tallet og er en del af det samlede kulturhistoriske anlæg som seminariet udgør.

Tidligere dannede beplantningen en halvcirkel der startede og sluttede ved bygningerne. I dag er forbindelsen forsvundet på den vestlige side, hvor der nu er p-plads og vej (Højen).

Landskabeligt set har Filosofgangen stor rumlig og visuel betydning for seminariparken. Den danner en grøn, markant afgrænsning af seminarieområdet og parken nord for bygningskomplekset.

Samtidig danner beplantningen en grøn skærm mod de nye boligbebyggelser samt vej- og parkeringsanlæg, som allerede er, og bliver opført uden for parken, på baggrund af lokalplan 119.

Denne plan skal bidrage til bevaring og udvikling af Filosofgangens kulturhistoriske og landskabelige kvalitet. Den skal hjælpe til at fastholde gode vækstmuligheder for de eksisterende og fremtidige træer, den skal beskrive fremtidige plantninger der forbedrer eller genskaber gangens forløb og den skal give et bud på en ny afslutning / begyndelse ved vestkanten af parken.



Tidligere Jonstrup seminarium og nærmeste omgivelser. Filosofgangen som den ser ud i dag er markeret med rød linje.

Beskrivelse, vurdering og tiltag

På baggrund af beplantningens og stiens kvalitet og tilstand kan Filosofgangen inddeles i forskellige delstykker A-E, der hver især har behov for forskellige genoprettende og plejende tiltag.

Hver del beskrives og vurderes nedenfor, og der gives forslag til forbedrende og genoprettende tiltag. Tiltagene er indtegnet på tegningerne 1.01, 1.02 og 1.03 som findes på de bagerste sider i dette dokument.



Filosofgangen inddelt i delstykkerne A-E, der har forskellig tilstand og kræver forskellige tiltag

A: Parkens sydkant

Parkens sydkant udgøres af den sti der forbinder seminariebygningerne med den tidligere forstanderbolig. Stien er belagt med betonbelægningssten. Stien er forholdsvis tydelig markeret med store træer på begge sider af stien (af eg og ahorn). 3 træer i græs ind mod parken og 5 træer i buskbeplantning ind mod petanque-haven syd for. Træerne vurderes bevaringsværdige og skal beskyttes i plejen og vedligeholdelsen af parken. For at understrege forløbet foreslås indplantet 2 træer mellem de eksisterende ind mod parken. Træarten kunne være stilkeg.

B: Parkens østkant

Den del af filosofgangen, der markerer parkens østkant er i dårlig stand og præget af selvsåede ahorn. Stien fremstår som en græs-eller skovsti. Der er et enkelt stort bevaringsværdigt ahorntræ på stiens inderside. De resterende træer er ikke bevaringsværdige.

Den ydre kant af stien ligger i skel til nabogrunden og træbevoksningen, der udgør gangens ydre kant, står derfor på nabogrunden. Træernes vækstmuligheder er truet af det forestående boligbyggeri på grunden, da der forventes gravearbejde og kørsel med tunge maskiner i forbindelse med byggeriet, hvilket kan ødelægge jordbunden og træernes rødder.

For at beskytte træerne og vækstmulighederne er der udlagt en 3 meters zone, hvor der ikke må fældes træer og en 7m zone, hvor der ikke må bygges eller anlægges veje.

Det anbefales et jorden i 7 meters zonen beskyttes mod traktose ved at stille krav om at udlægge køreplader i zonen i byggeperioden og forbyde terrænregulering.

På stiens inderside forslås plantning af 8 nye træer, jf. tegning 1.01. Træarten kunne være stilkeg.

På stiens yderside må der ifølge 3-meters zonen ikke fældes træer. Det anbefales at opretholde dette forbud så længe der foregår byggeri. Når der ikke længere er risiko for ødelæggelse af jordbunden pga. anlægsarbejder, foreslås beplantningen ryddet for at plante nye træer og buske i zonen jf. tegning 1.01. og 1.03, der danner en ny tæt beplantning mellem de nye boliger og parken. En ny træække af spidsløn skal danne den ydre kant af stien og plantes derfor i skel.

Af hensyn til bevarelsen af seminarieparkens grønne rum og for at skærme parken for udsyn mod den planlagte bebyggelse, er buskplantningen i denne side vigtig.

Hvis det viser sig umuligt at etablere en tæt beplantning langs den ydre kant af filosofgangen på nabogrunden, vil man alternativt kunne rykke stien et hak længere ind i parken, hvorved hele beplantningen og rammen omkring parken vil stå på kommunens egen grund. Det bevaringsværdige ahorntræ vil dermed stå på ydersiden af stien i stedet for på indersiden. Stien ville starte og slutte i de samme hjørner som nu. Filosofgangen vil med denne løsning ikke have den oprindelige placering, men stadig det samme forløb langs kanten af parken.



Delstykke A. Parken ligger til højre.



Delstykke B. Parken ligger til venstre.

C: Parkens nordkant

Filosofgangen i nordkanten er markeret af store bevaringsværdige hestekastanietræer ind mod parken og selvsåede træer og buske på ydersiden af stien. Stien fremstår også her som en græs- eller skovsti. En nyanlagt parkeringsplads på nabogrunden mod nord ligger højere i terræn end stien og den ydre kant af træer og buske vokser yderligere ned af en skråning mod en grøft/lavning langs p-pladsen.

Kastanietræerne er den bedst bevarede del af filosofgangen og man kan fornemme hvordan træerækken leder én rundt om parken, når man følger stien. Træerne bør bevares og beskyttes. Enkelte af de selvsåede træer på ydersiden af parken er markante og vurderes ligeledes bevaringsværdige.

Den østlige halvdel af stien ligger i skel til samme nabogrund som østkanten og de træer og beplantning, der udgør gangens ydre kant, står derfor på nabogrunden. Den samme 3 meters zone og 7 meters zone som beskrevet under delstykke B.

Det foreslås at indplante 5 nye træer af fuglekirsebær på indersiden af stien med 5 meter ml. træerne. De store hestekastanier bevares så længe så muligt, men skal når de på et tidspunkt vælter/ fældes erstattes af nye hestekastanier.

På ydersiden af stien foreslås plantet en ny træerække og buskplantning på tegning 1.01 og 1.03. Langs den østlige halvdel af stien vil den nye træerække plantes i skel, mens de skærmende buske vil stå i 3 meters zonen på nabogrunden.



Delstykke C. Den mest velbevarede træerække i Filosofgangen. Parken ses bag træstammerne.



Delstykke C. Man ser grøften/lavningen på ydersiden af stien til højre. Parken ligger til venstre.



Delstykke C. Den nuværende adgang fra vejen, Højen. Parken ligger til højre.

D1 og D2: Parkens vestkant

Filosofgangen langs parkens vestkant eksisterer ikke i dag. I stedet for at lede tilbage mod seminarbygningerne slutter/begynder stien i parkens nordvestlige hjørne, ved den nyanlagte vej, Højen. Fra Højen er det første stykke af stien nyanlagt med betonsten (ca 7 meter).

Filosofgangen og en rumlig afgrænsning af parken mangler dermed mod vest. For at skærme parkens åbne græsareal mod vejen og seminariebygningernes P-plads er der anlagt en lav jordvold, som efter planerne skal plantes til i foråret 2019.

Der er behov for en ny og mere tydelige afslutning/begyndelse på Filosofgangen, og for en mere markant rumlig afgrænsning af parkens vestkant, som samtidig kan gøre parken mere tilgængelig for offentlig brug.

Det foreslås at fortsætte filosofgangen med en grussti langs vestsiden af parken, så den leder tilbage mod bygningerne som det oprindeligt gjorde. Dette vil samtidig skærme parkens åbne areal mod p-plads og vej. Stien kan begynde/slutte ved indkørslen til p-pladsen og dermed føre tilbage mod seminariet som den oprindeligt gjorde. Den indre træække langs stien kan fortsætte langs p-pladsen og bidrage til at adskille parken fra p-pladsen.

Den lille betonbelagte adgangssti fra Højen foreslås ændret til grusbelægning.

Der foreslås at vælge træerne stilkeg, hestetastanje og spidsløn som vist på tegning 1.01 og 1.02.

E: Langs Højen

I forbindelse med anlæggelse af Højen er der behov for beplantning på vejens vestside. Se tgn. 1.02 for forslag til planter og placering.



Delstykke D1. Parken ligger til højre.



Delstykke D2. Parken ligger foran bilerne, der parkerer op mod en lille jordvold.

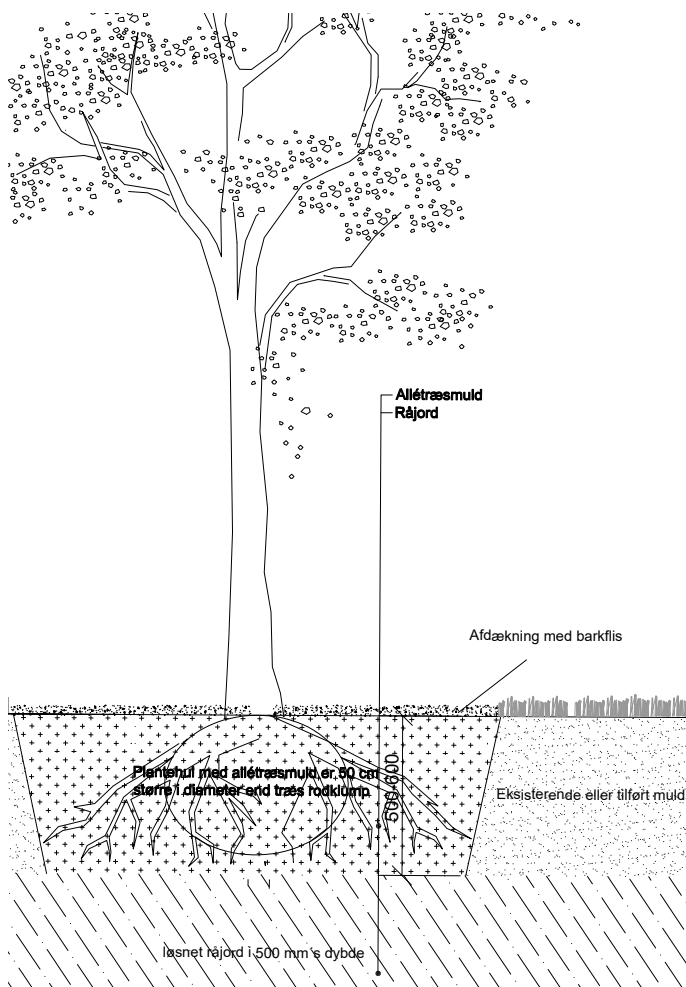


Delstykke E. Parken ligger til højre på den anden side af vejen, Højen.

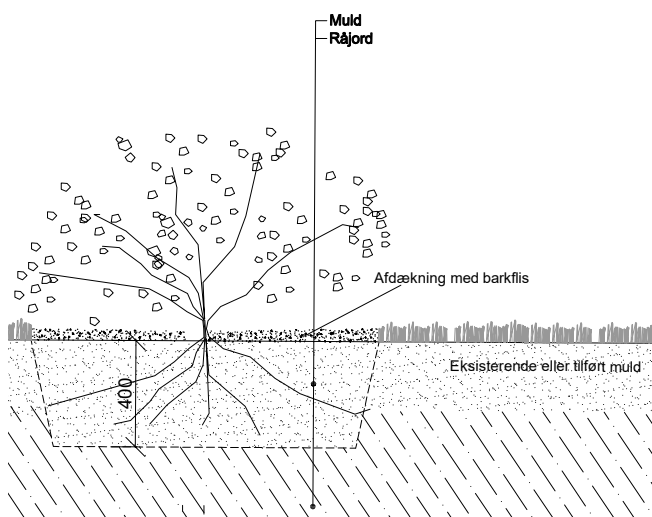
Pleje

Plantning

For at skabe en vellykket sund beplantning er det vigtigt at træer og buske etableres rigtigt. På Principsnit 1 og 2 er anført, hvordan henholdsvis træer og buske bør plantes.



Principsnit 1. Træer



Principsnit 2. Buske

Etableringpleje

I etableringsperioden op til 3 år efter plantning, er det vigtigt at planternes holdes fri for ukrudt i vækstsæsonen og at der vandes.

Ukrudt bekæmpes mekanisk inden det får mulighed for at kaste frø.

Vanding foretages afhængigt af vejret. Vejledende antal vandinger 1. år er 13 gange i vækstsæsonen fra april til september, mest intensivt i juli og august. Vejledende antal vandinger 2. og 3. år er 7 gange. Træer skal vandes med 150 l vand pr træ pr. vanding. Hvis der er muligt, anvendes vandingssække. Buske vandes med ca. 50 l vand pr busk.

Vedligeholdelsespleje

Træer

Træerne langs Filosofgangen skal danne "tag" over stien med deres grene og "vægge" med deres stammer.

Beskæring af grene bør kun ske, hvis der er fare for at de knækker eller hvis de er til gene for vedligeholdelsen af parkens græsareal og sti.

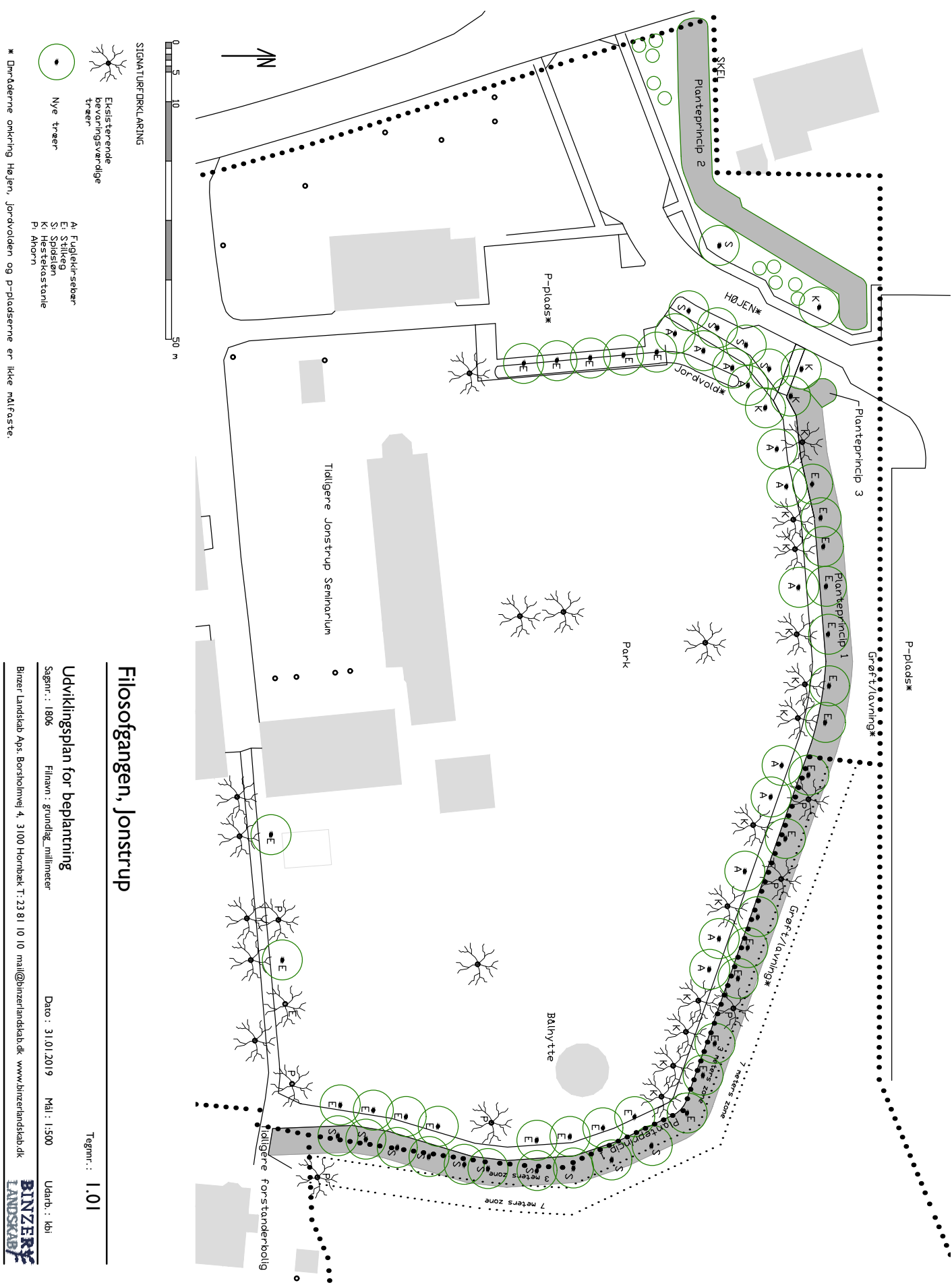
De eksisterende træer i filosofgangen fjernes, efterhånden som de vurderes farlige for omgivelserne. De skiftes ud med tilsvarende træart (Hestetastanje str.10-12 cm), plantet og plejet som beskrevet ovenfor.

Buskplantning

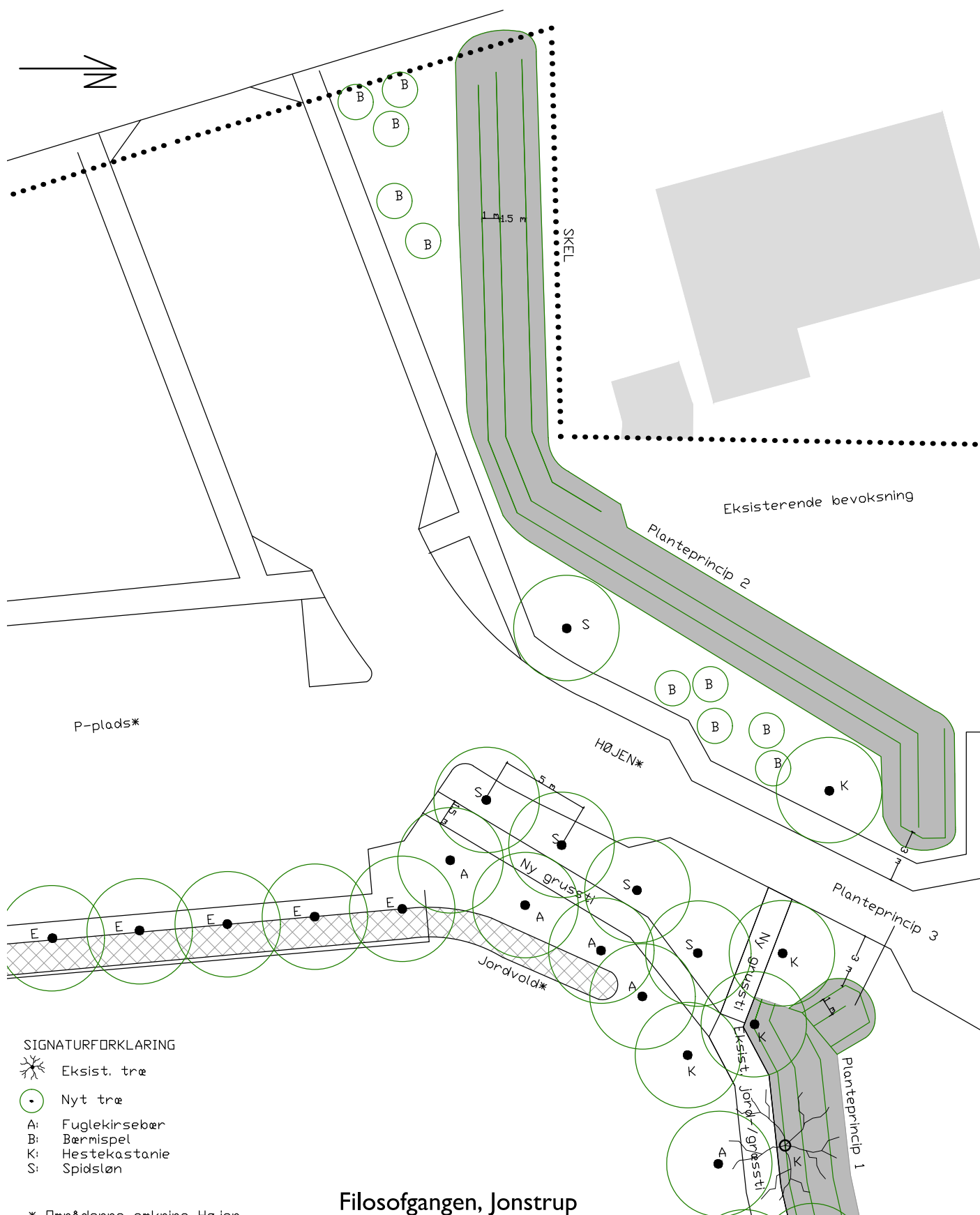
Det endelige udtryk for buskplantningerne skal være naturlig og fritvoksende. Buskene skal skærme for de bagvedliggende parkerings- og beboelsesområder. Plantningerne skal fremstå tætte, men ikke som klippet hæk. De forreste rækker af buske er små og vil med tiden vokse under grenene fra de bagvedstående større buske og mindre træer.

Når plantningerne er i god vækst, foretages hvert 3.-4. år en vurdering af nødvendigheden af en evt. udtynding, hvor hele buske fjernes frem for beskæring af alle buske.

Udviklingsplan for Filosofgangen, Jonstrup



Planteplan for Filosofgangens vestdel



Filosofgangen, Jonstrup

Planteplan

Tegnr.: I.02

Filosofgangens vestdel

Sagsnr.: 1806

Filnavn: grundlag_millimeter

Dato: 01.2019

Mål: 1:200

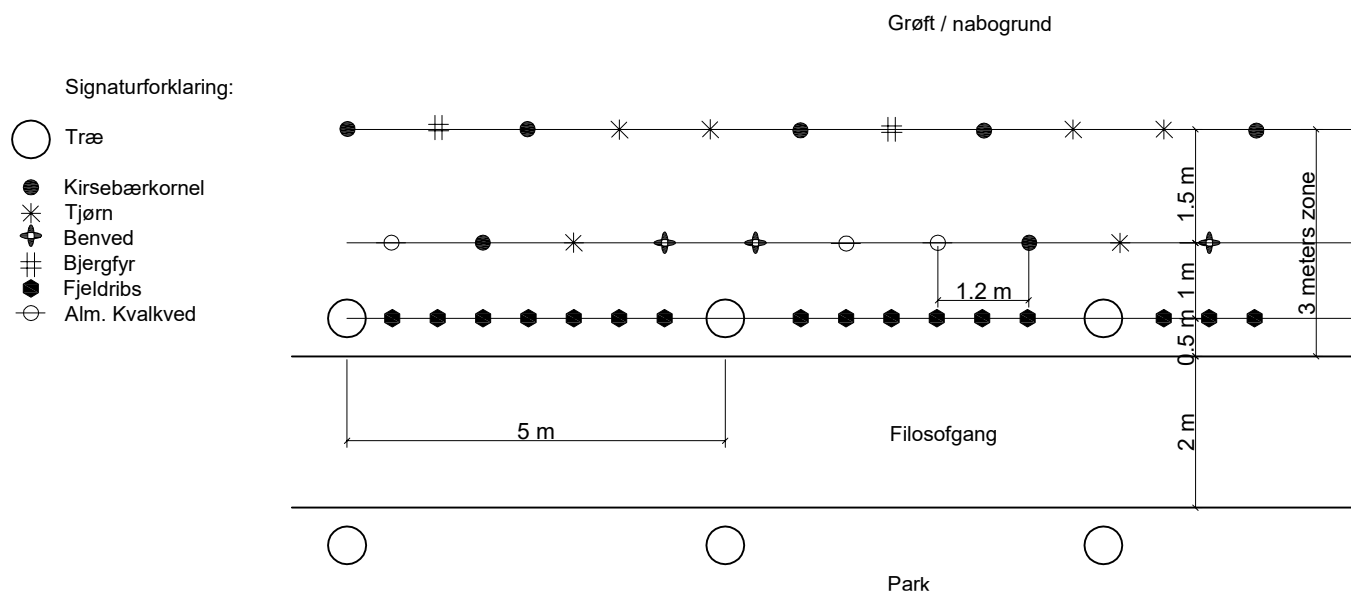
Udarb.: kbi

Binzer Landskab Aps, Borsholmvej 4, 3100 Hornbæk T: 23 81 10 10 mail@binzerlandskab.dk www.binzerlandskab.dk

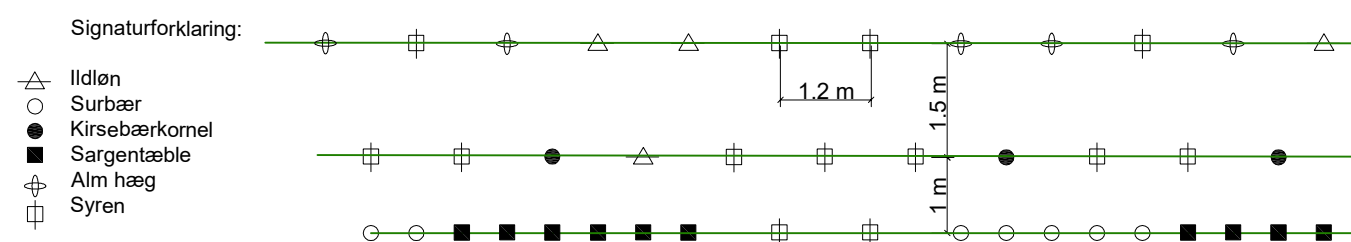
BINZER
LANDSKAB

Planteprincip 1-3. Filosofgangen, Jonstrup.

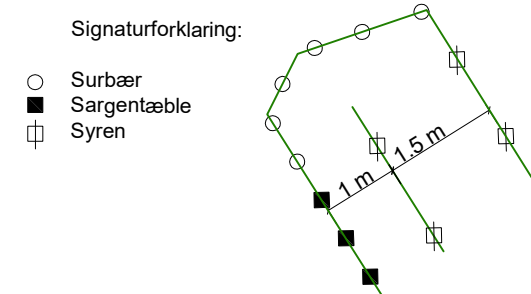
Planteprincip 1



Planteprincip 2



Planteprincip 3



Filosofgangen, Jonstrup

Tegnr. : I.03

Planteprincip

Sagsnr. : I806

Filnavn : principsnit_træ og busk

Dato : 31.01.2019

Mål : 1:100

Udarb. : kbi

Binzer Landskab Aps. Borsholmvej 4, 3100 Hornbæk T: 23 81 10 10 mail@binzerlandskab.dk www.binzerlandskab.dk

BINZER
LANDSKAB

TRÆER	Antal	Navn	Latinsk Navn	Str.
		Fuglekirsebær	Prunus Avium	10-12cm
		Stilkeg	Quercus Robur	10-12cm
		Hestekastanje	Aesculus hippocastanum	10-12cm
		Spidsløn	Acer plantanoides 'Cleveland'	10-12cm
BUSKE				
		Ildløn	acer ginnala	lette buske
		Bærmispel	Amelanchier canadensis (syn. Lamarckii)	solitærbuske 150-175 mk
		Surbær	Aronia melanocarpa 'Aron'	lette buske
		Kirsebærkornel	Cornus mas	lette buske
		Tjørn	Crataegus monogyna	lette buske
		Benved	Euonymus europaeis	lette buske
		Sargentæble	Malus sagentii	lette buske
		Bjergfyr	Pinus mugo	mk. 30-40cm
		Alm. hæg	Prunus padus	lette buske
		Fjeldribs	Ribes alpinum 'Hemus'	lette buske
		Alm. Syren	Syringa vulgaris	lette buske
		Alm. kvalkved	viburnum opulus	lette buske