

# Stationsnære områder og stationsnære kerneområder

## Forslag til:

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og  
Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune  
– begge nu Furesø Kommune.



## **Stationsnære områder og stationsnære kerneområder**

**Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune – begge nu Furesø Kommune.**

### **Indhold**

#### **1 Redegørelse**

- 1.1 Baggrund for planændringen
- 1.2 Forslagets indhold
- 1.3 Stationsnærhed
- 1.4 Forhold til anden planlægning
- 1.5 VVM screening
- 1.6 Miljøvurderingsloven
- 1.7 Retsvirkninger

#### **2 Tillæggets bestemmelser**

#### **3 Kortbilag**

- Bilag 1. Oversigt over stationsnære områder i Furesø Kommune
- Bilag 2. Stationsnære områder i Farum
- Bilag 3. Stationsnære kerneområder i Farum
- Bilag 4. Stationsnære områder i Værløse
- Bilag 5. Stationsnære kerneområder i Værløse

# 1 Redegørelse

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune, begge nu Furesø Kommune, omfatter afgrænsning af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Furesø Kommune.

Der har ved annoncering været indkaldt idéer og forslag til kommuneplantillægget i perioden 11. september - 7. november 2007. Der indkom ét høringssvar, der omhandlede boligudbygning i Hareskovby.

## 1.1 Baggrund

Den aktuelle anledning til udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg er etablering af et større kontorprojekt i erhvervsområdet i Farum. En forudsætning for realisering af kontorprojektet er, at kommuneplanen indeholder en konkret afgrænsning af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder.

Landsplandirektiv Fingerplan 2007, der er gældende for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet, indeholder rammer for placering af kontor- og serviceerhverv. I henhold til disse må kontorbygninger, der er større end 1.500 m<sup>2</sup> etageareal, kun placeres inden for det stationsnære område og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder i en gangafstand på højst 600 m fra stationen.

Byrådet ønsker med dette kommuneplantillæg at afgrænse de stationsnære områder som grundlag for byudvikling af de stationsnære områder.

## 1.2 Forslagets indhold

Tillægget indeholder en afgrænsning af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Furesø Kommune. En udnyttelse af de muligheder, som denne afgrænsning medfører, forudsætter i de fleste tilfælde ændringer i de planmæssige rammer i den kommune- og lokalplan, der gælder for de enkelte områder.

Furesø Kommune har i alt tre stationer: Farum Station, Værløse Station og Hareskov Station. I Fingerplanen er Farum Station defineret som en knudepunktsstation. Det betyder, at byfunktioner af regional karakter fortrinsvis skal lokaliseres her. Der er i alt 49 knudepunktsstationer i hovedstadsområdet.

Der afgrænses ikke stationsnære områder til intensiv byudvikling omkring Hareskov Station.

I Furesø Kommune er der relativt få stationsnære områder og stationsnære kerneområder, der kan udvikles til intensive byfunktioner. Kommunens fysiske struktur med fuldt udbyggede boligområder, overvejende som åben lav bebyggelse, der er omgivet af skov og søer, giver begrænsede muligheder for fortætning i de stationsnære områder.

De områder, der foreslås udlagt som stationsnære områder og stationsnære kerneområder, er områder, hvor det vurderes, at der er mulighed for placering af intensive byfunktioner på over 1.500 m<sup>2</sup>, eller som i dag har intensive byfunktioner som f.eks. tæt boligbebyggelse.

De eksisterende områder, der har intensive byfunktioner, omfatter etageboligområder, centerområder og erhvervsområder. Nogle af de områder, som i dag har intensive byfunktioner, vurderes at kunne rumme yderligere fortætning enten ved etablering af tagboliger eller ved placering af intensive byfunktioner som f.eks. kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, kulturinstitutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse o.lign.

### **1.3 Stationsnærhed**

Begrebet blev introduceret allerede i Hovedstadsrådets Regionplan 1989 og har siden været fastholdt i den regionale planlægning.

Landsplandirektiv Fingerplan 2007, der trådte i kraft 1. august 2007, bygger videre på stationsnærhedsprincippet og justerer princippet ved at indføre et nyt begreb: Stationsnære kerneområder. De stationsnære kerneområder skal rumme de største kontorarbejdspladser i gangafstand fra S-togsstationer.

Formålet med begrebet stationsnærhed er at fremme miljørigtig lokalisering af intensive byfunktioner. Ved at placere de største kontorarbejdspladser, de store regionalt orienterede institutioner og andre større rejsemål ved stationer kan den stigende trængsel på vejene imødegås. Formålet med stationsnærhed er endvidere at fremme en mere intensiv byudvikling omkring S-togsstationer og regionalstationer og skabe mulighed for, at flere borgere vil kunne benytte de offentlige transportmidler mellem arbejde og hjem.

#### **De stationsnære områder og stationsnære kerneområder**

Kommunerne skal fastlægge de stationsnære områder med udgangspunkt i principielle cirkelslag på 1.200 m fra stationerne på S-togsbanerne i det ydre storbyområde. Det stationsnære område kan afgrænses som en amøbe, så det tilpasses de bymæssige sammenhænge og vej- og trafikstrukturen i området.

Kommunerne skal derudover fastlægge de stationsnære kerneområder med udgangspunkt i en gangafstand på op til 600 m fra stationen og således, at byplanmæssige hensyn er varetaget.

I de stationsnære områder og fortrinsvis i de stationsnære kerneområder skal intensive byfunktioner placeres, hvis de har et etageareal der er større end 1.500 m<sup>2</sup>.

En andel af kerneområdet ved knudepunktsstationer bør forbeholdes regionale funktioner.

#### **Intensive byfunktioner**

Ved intensive byfunktioner forstås funktioner, der har et bygningsvolumen over 1.500 m<sup>2</sup> etageareal, en høj arealudnyttelse, mange ansatte pr. etagemeter, stor kundetrafik og/eller er af regional karakter. Det kan f.eks. være funktioner som multiarena, rådhus, hotel og regional bankadministration. Intensive byfunktioner omfatter anvendelser som kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, kulturinstitutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse o.lign. Erhvervsbygninger der er mindre end 1.500 m<sup>2</sup> og tæt boligbyggeri kan dog placeres i byområdet uden for de stationsnære områder.

Byfunktioner af regional karakter omfatter de byfunktioner blandt ovenstående, som henvender sig til et regionalt opland, dvs. et opland som rækker ud over kommunen og nabokommunen.

Serviceerhverv over 1.500 m<sup>2</sup> omfatter liberale erhverv og sygehuse, men ikke lager og transport, servicestationer/værksteder, bankfilialer og lokale biblioteker. De fleste videnbaserede produktionsvirksomheder er kontorlignende og har intensiv karakter, idet administration, forskning og udvikling dominerer med hensyn til antal ansatte. Ofte kan moderne produktion indpasses med en bymæssig høj udnyttelse.

Skoler, plejehjem og forsorgsinstitutioner betragtes normalt som lokale og er ikke omfattet af stationsnærhedskravet.

### **Mulighed for at fravige reglen**

Der er mulighed for at fravige hovedreglen om, at intensive byfunktioner med et bygningsvolumen over 1.500 m<sup>2</sup> etageareal skal placeres inden for det stationsnære kerneområde. Intensive byfunktioner kan placeres i det stationsnære område uden for kerneområdet, hvis der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til det stationsnære kerneområde. Det kan være et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for mobility management, som f.eks. direkte tilbringerservice til og fra stationen, firmacykelordninger til og fra stationen mv.

Der kan uden videre planlægges for større kontorbyggerier over 1.500 m<sup>2</sup> etageareal i det stationsnære område i større afstand fra stationerne end de 600 m, hvis én af følgende situationer gør sig gældende:

1. Kommunen vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i den pågældende egn, dvs. inklusiv ved stationer i nabokommuner på samme banestrækning.
2. Kommunen fastlægger normer for maksimalt antal parkeringspladser, som afhænger af stationens beliggenhed i fingerbystrukturen: højest 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation, og højest 1 parkeringsplads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.
3. Det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.

### **De stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Farum**

Stationen i Farum er placeret i Midtbyen imellem Vestbyen og Østbyen. Inden for det principielle cirkelslag på 1.200 m fra Farum station ligger Vestbyens villaområder, størstedelen af Farum landsby, dele af Østbyen og institutionsbåndet mellem Stavnsholtvej og Paltholmvej, det meste af erhvervsområdet og dele af Farum sø og Furesø.

Inden for det principielle cirkelslag på 1200 m vurderes størstedelen af arealerne til ikke at være relevante til placering af intensive byfunktioner.

Afgrænsningen af det stationsnære område foreslås at omfatte landzonearealet mellem Hillerød motorvejen, Frederiksborgvej, Høveltevej og Slangstrupvej, hele Farum erhvervsområde, boligbebyggelsen Farum Midtpunkt, en del af Østbyens funktionsbånd til og med den multifunktionelle hal Arenaen, Farum Bytorv, etageboligområderne mellem Paltholmvej og Ryttergårdsvej samt etageboligområderne omkring stationen.

Afgrænsningen af det stationsnære kerneområde foreslås at omfatte Farum bycenter, etageboligområderne mellem Paltholmvej og Ryttergårdsvej, samt etageboligerne omkring stationen. Det foreslås endvidere, at den yderste del af Farum Hovedgade, der grænser op til Williams Plads, indgår i det stationsnære kerneområde og udvikles til placering af intensive byfunktioner med større bebyggelsesmæssig tæthed.

### **De stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Værløse**

Stationen i Værløse er placeret centralt i byområdet. Det principielle cirkelslag på 1.200 m fra Værløse Station omfatter de centrale bydele med centerfunktioner og institutioner, de fleste af de omkringliggende boligområder og en mindre del af Søndersø.

Inden for det principielle cirkelslag på 1.200 m vurderes størstedelen af arealerne ikke til at være relevante at inddrage til placering af intensive byfunktioner. Villakvarterene i Værløse og Hareskovby er fuldt udbyggede og en fortætning her vurderes som uhensigtsmæssig.

Afgrænsningen af det stationsnære område i Værløse foreslås at omfatte erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, Rådhuset, Bymidten samt flere etageboligområder bl.a. Bavnehøj park m.fl.



Afgrænsningen af det stationsnære kerneområde i Værløse foreslås at omfatte Bymidten, erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, Rådhuset, etageboligbebyggelsen syd for Kirke Værløsevej og en del af etageboligområdet Bavneholm park.

Det stationsnære kerneområde foreslås at omfatte rådhuset, der både har en intensiv karakter og rådhusområdet, der kan udvikles til en mere intensiv karakter. Området grænser op til Værløse Bymidte, der står for en omdannelse og udvidelse med intensive byfunktioner. En omdannelse af rådhusets lave bygninger vil give mulighed for en skalamæssig helhed sammen med rådhuset i 3 etager.

Det stationsnære kerneområde foreslås endvidere at omfatte en del af parcelhusbyggeriet langs Fiskebækvej nord og syd for Lille Værløse skole, samt Lille Værløse skole. Det er områder, der i dag ikke har en intensiv karakter, men som kunne omdannes til intensive byfunktioner. En omdannelse af arealerne langs Fiskebækvej vil give mulighed for en skalamæssig helhed og bymæssig sammenhæng med etageboligområderne på den modsatte side af Fiskebækvej.

Der udlægges ikke stationsnære områder omkring stationen Hareskov, idet stationen er omgivet af skov og villabebyggelse.

Afgrænsningerne af de stationsnære områder og stationsnære kerneområder er vist på tillæggets kortbilag.

#### **1.4 Forhold til anden planlægning**

Kommuneplantillægget er underlagt en række bindinger som følge af den overordnede statslige planlægning:

##### **Fingerplan 2007**

Kommuneplantillægget udnytter mulighederne der opstår som konsekvens af Fingerplanens bestemmelser om stationsnærhed.

##### **Regionplan 2005**

Landsplandirektivet Fingerplan 2007 erstatter de tidligere retningslinjer i Regionplan 2005, der omhandler stationsnærhedsprincippet.

##### **Kommuneplanlægning**

Afgrænsning af det stationsnære område og afgrænsning af det stationsnære kerneområde er en større ændring af hovedstrukturen i kommuneplanen. Større ændringer kan ske efter, at der er truffet beslutning herom i en planstrategi eller efter en forudgående høring i henhold til planlovens § 23 a.

##### **Farum Kommuneplan 2001**

Farum Kommuneplan 2001 indeholder ikke en afgrænsning af det stationsnære område.

##### **Værløse Kommuneplan 2005**

Værløse Kommuneplan 2005 indeholder en afgrænsning af det stationsnære område ud fra en radius på 1000 m i henhold til retningslinjer i Regionplan 2001. I kommuneplanen er det vurderingen, at størstedelen af de områder, der ligger indenfor en radius på 1.000 m, ikke rummer reelle fortætningsmuligheder.

Der kan ske en vis fortætning af de eksisterende etageboligområder for eksempel ved etablering af tagboliger. De stationsnære områder omfatter de områder, der i kommuneplanen har følgende rammebetegnelser: Etageboligområderne (B1, B15, B16, B17, B18), Bymidten/Læssevej (C1, C2) Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej (E1) og et område ved skovlinien (B19). Der er ikke udpeget stationsnære områder i Hareskovby.

### **1.5 VVM screening**

Kommunen vurderer, at bestemmelserne om afgrænsning af det stationsnære område og det stationsnære kerneområde ikke giver anledning til at vurdere indvirkning på miljøet efter VVM reglerne.

### **1.6 Miljøvurderingsloven**

Efter § 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004, skal en række planer og programmer miljøvurderes. Til planer og programmer hører myndighedsområdet fysisk planlægning og arealanvendelse, herunder kommuneplanlægning. Miljøvurderingen omfatter planers sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Det er kommunens vurdering, at planen i hht. miljøvurderingslovens § 3, stk. 1 nr. 3 skal miljøvurderes, idet planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som vurderes til at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. I henhold til miljøvurderingens scoping vil miljøvurderingen alene omhandle trafikale forhold.

Miljørapporten er indføjet i plantillæggets redegørelse. Rapporten fremlægges i 8 uger sammen med plantillægget.

### **Rapport om miljøvurdering af planændringen**

Efter en screening af planens mulige miljøkonsekvenser har kommunen udpeget trafikområdet som det område, der skal indgå i miljørapporten. Det område, der miljøvurderes, er planens trafikale konsekvenser. Vurderingen omfatter en alternativ 0-løsning.

### **Trafikale konsekvenser i planområdet**

#### **Miljøpåvirkninger**

Formålet med at planlægge stationsnære områder er at mindske personbiltrafikken og give mulighed for at benytte kollektive transportmidler. Samlet set vurderes planen at give mindre belastning med personbiltrafik og derved at skabe en positiv påvirkning af miljøet. Inden for de stationsnære områder og stationsnære kerneområder, f.eks. ved Farum Bytorv og Farum erhvervsområde, kan områderne dog isoleret set blive belastet med øget trafik. Hvor mange, der rent faktisk vil benytte bil eller offentlig transport, afhænger af virksomhedstype, arbejdskraftens sammensætning og den konkrete virksomhed. En bevidst strategi for placering af intensive byfunktioner, herunder større kontorarbejdspladser, i de stationsnære områder kan understøtte en balance mellem virksomheder i kommunen og ansatte med bopæl i kommunen. Hermed er der skabt mulighed for at mindske den stigende personbiltrafik og trængsel på de overordnede veje.

En øget trafik til de stationsnære områder og stationsnære kerneområder vurderes ikke til at skabe væsentlige fremkommelighedsproblemer. Der er i dag fremkommelighedsproblemer i myldretiden på Frederiksborgvej, Stavnsholtvej og Farum Hovedgade i Farum. Her hænger fremkommelighedsproblemerne sammen med den kraftige belastning af Hillerød motorvejen, der medfører, at en del trafikanter vælger alternative ruter som f.eks. Frederiksborgvej gennem Farum.

### **Alternativ 0-løsning**

Hvis man ikke udlagde stationsnære områder og stationsnære kerneområder til intensive byfunktioner, ville der fortsat være et incitament til en øget personbiltrafik og kraftig belastning af f.eks. Hillerød motorvejen, der medfører øget trafik på bl.a. Frederiksborgvej. Planlægning af stationsnære områder og miljømæssig lokalisering af virksomheder er ud fra en miljøøkonomisk betragtning hensigtsmæssig.

### **1.7 Retsvirkninger**

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved at udøve sine beføjelser i medfør af lovgivningen.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

## **2 Tillæggets bestemmelser**

I henhold til Lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 - og senere ændringer - foretages følgende ændring af Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og Kommuneplan 2001 for Farum Kommune:

### **§ 1. Stationsnære områder og stationsnære kerneområder**

Der udlægges stationsnære områder og stationsnære kerneområder som afgrænset og vist på kortbilag 1-5.

Det stationsnære område omkring Farum station foreslås at omfatte følgende rammeområder:

Etageboligområderne (1.B.10, 2.B.2, 2.B.3, 2.B.4; del af 2.B.5; 2.B.7; 2.B.6; 2.B.8 ) Erhvervsområderne (del af 2.E.1; 2.E.3; 2.E.5; 2.E.6; 2.E.4) Bymidten ( del af 1.C.2, 3.C.2; del af 2.C.2; 2.C.1; 2.C.3) Offentlige formål (del af 3.D.3, 2.D.3, 2.D.4, 2.D.1 ) Fritidsområder (2.F.2; 4.F.8) og en del af landzonearealet der omfatter matriklerne: 5, 55, 9a, 10, 4b, 7a, 7b, 8a, 8e, 4a(ramme 4.F.8), 4b, 4f, , 4g, 4e, 4d.

Det stationsnære område kerneområde omkring Farum station foreslås at omfatte følgende rammeområder:

Etageboligområderne (2.B.2, 2.B.4; 2.B.3; 1.B.1; 1.B.10, 2.B.7; 2.B.6; del af 2.B. 5) Erhvervsområdet (del af 2.E.1) bymidten (2.C.2; 2.C.1; 2.C.3; del af 1.C.2) Offentlige formål (2.D.1, 2.D.3 ).

Det stationsnære område omkring Værløse station foreslås at omfatte følgende rammeområder:

Etageboligområderne (B1, B15, B16, B17, B18) I bymidten /Læssevej (C1, C2) Åben lav boligområdet (B2 og del af B12) Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej (E1) Offentlige formål (del af D5, D1) og et område ved skovlinien (B19).

Det stationsnære kerneområde omkring Værløse station foreslås at omfatte følgende rammeområder:

Etageboligområdet (B1, B15, del af B17), bymidten /Læssevej (C1, C2) Åben lav boligområdet (B2 og del af B12) Erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej (E1) Offentlige formål (del af D5, D1).

Der udlægges ikke stationsnære områder i Hareskovby.

### **§ 2. Placering af intensive byfunktioner**

Intensive byfunktioner, herunder blandt andet kontorvirksomheder med et etageareal over 1.500 m<sup>2</sup>, må kun placeres indenfor de stationsnære områder og fortrinsvis i de stationsnære kerneområder.

Større kontorbyggerier over 1.500 etagemeter kan dog placeres i de stationsnære områder, hvis der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til det stationsnære kerneområde. Fingerplanen angiver følgende virkemidler: Et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for mobility management, som f.eks. direkte tilbringerservice til og fra stationen, firmacykelordninger mv.



Der kan uden videre planlægges for større kontorbyggerier over 1.500 etagemeter i det stationsnære område i større afstand fra stationerne end de 600 m, hvis én af følgende situationer gør sig gældende:

1. Kommunen vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i den pågældende egn (dvs. inklusiv ved stationer i nabokommuner på samme banestrækning).
2. Kommunen fastlægger normer for maksimalt antal parkeringspladser, som afhænger af stationens beliggenhed i fingerbystrukturen: højst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation, og højst 1 parkeringsplads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.
3. Det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før. 1. januar 2007.

### **Vedtagelsespåtegning**

Furesø Kommunes byråd har den 26. marts vedtaget at offentliggøre forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune i henhold til planlovens § 27. Forslaget offentliggøres i perioden fra den 17. juni til den 19. august 2008.

Kommentarer og bemærkninger til planforslaget sendes til Furesø Kommune senest den 19. august 2008.

### **3 Kortbilag**

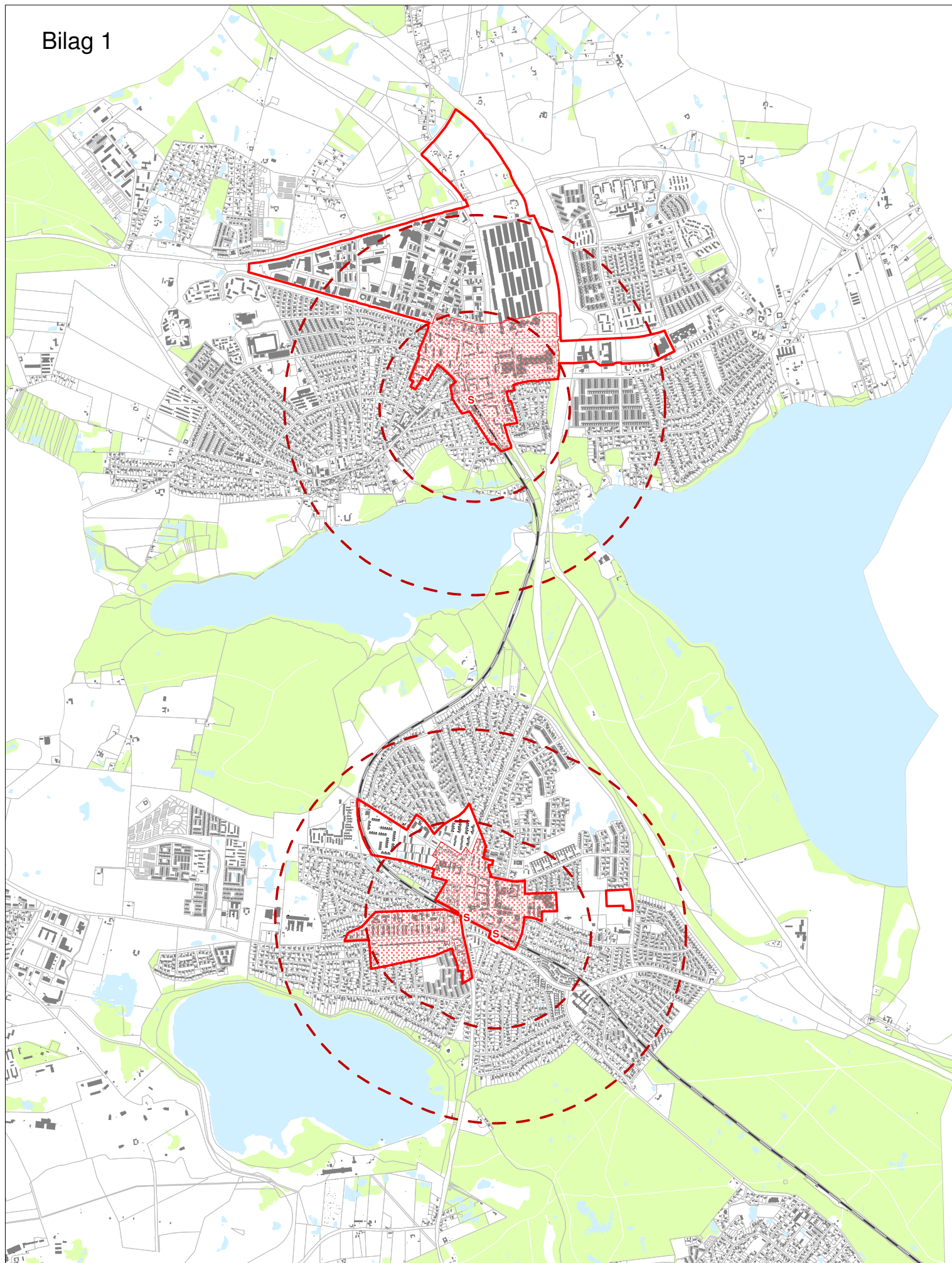
Bilag 1. Oversigt over stationsnære områder i Furesø Kommune

Bilag 2. Stationsnære områder i Farum

Bilag 3. Stationsnære kerneområder i Farum

Bilag 4. Stationsnære områder i Værløse

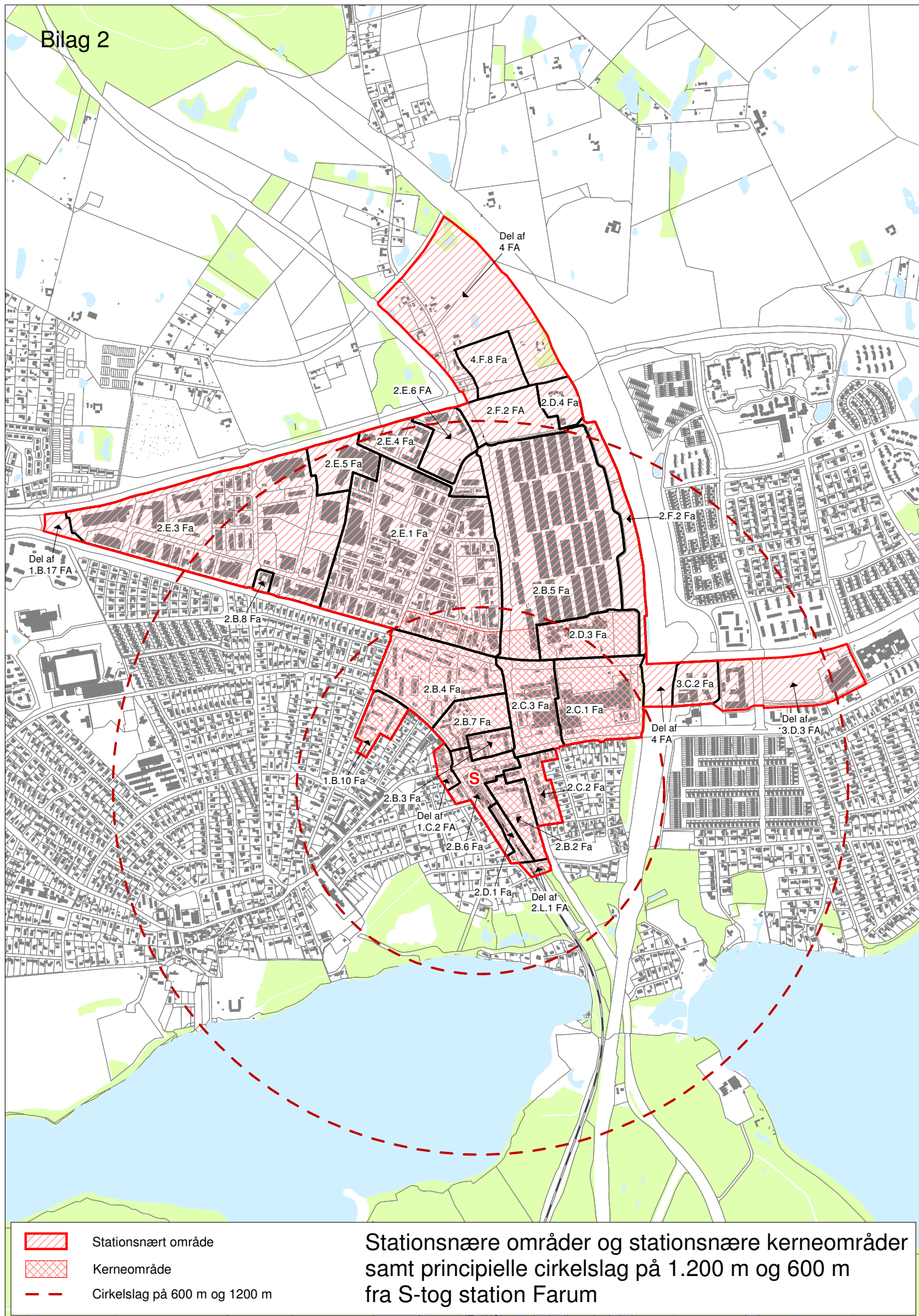
Bilag 5. Stationsnære kerneområder i Værløse

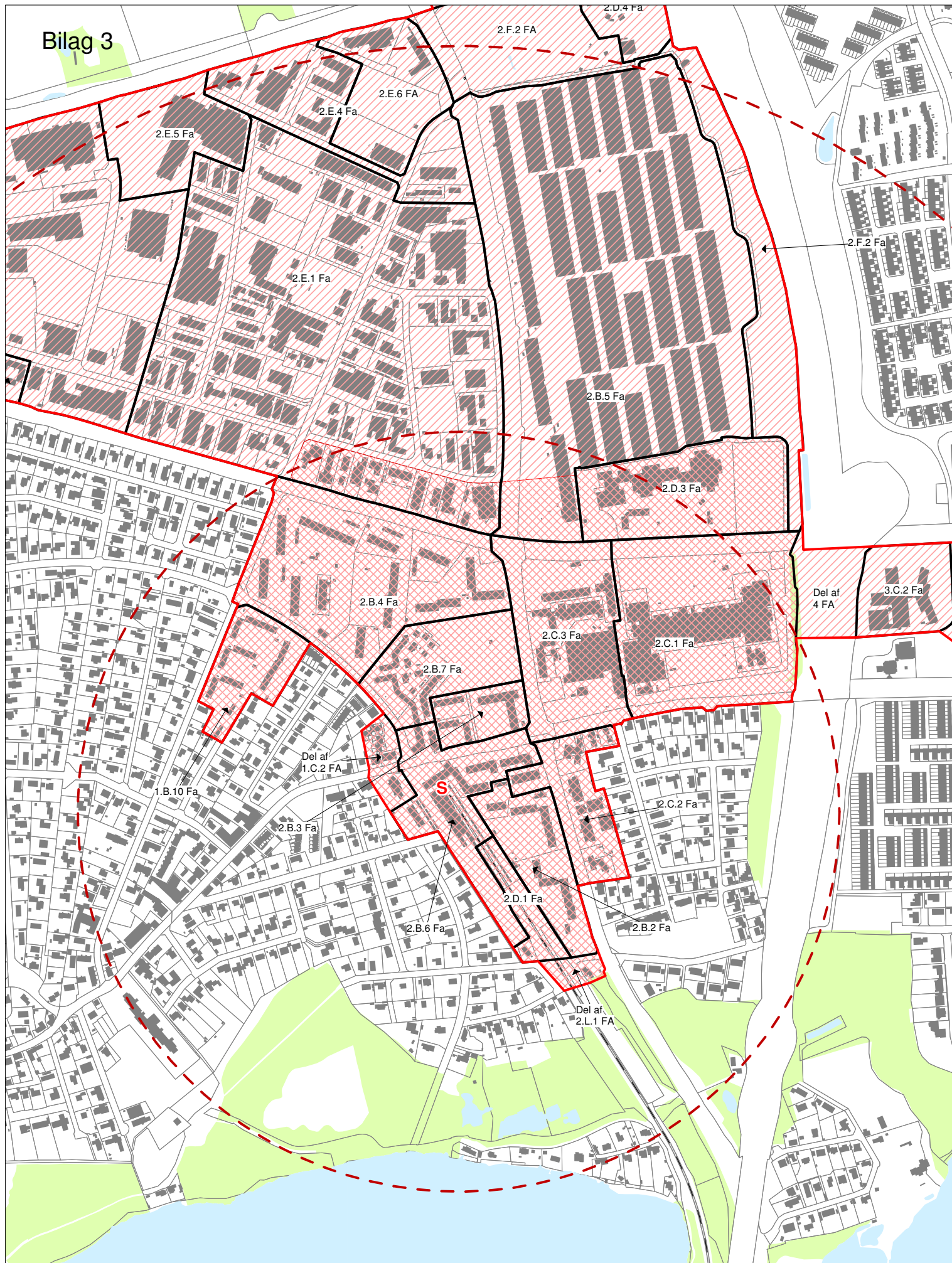


-  Stationsnært område
-  Kerneområde
-  Cirkelslag på 600 m og 1200 m

Stationsnære områder til lokalisering af  
intensive byfunktioner i Furesø Kommune



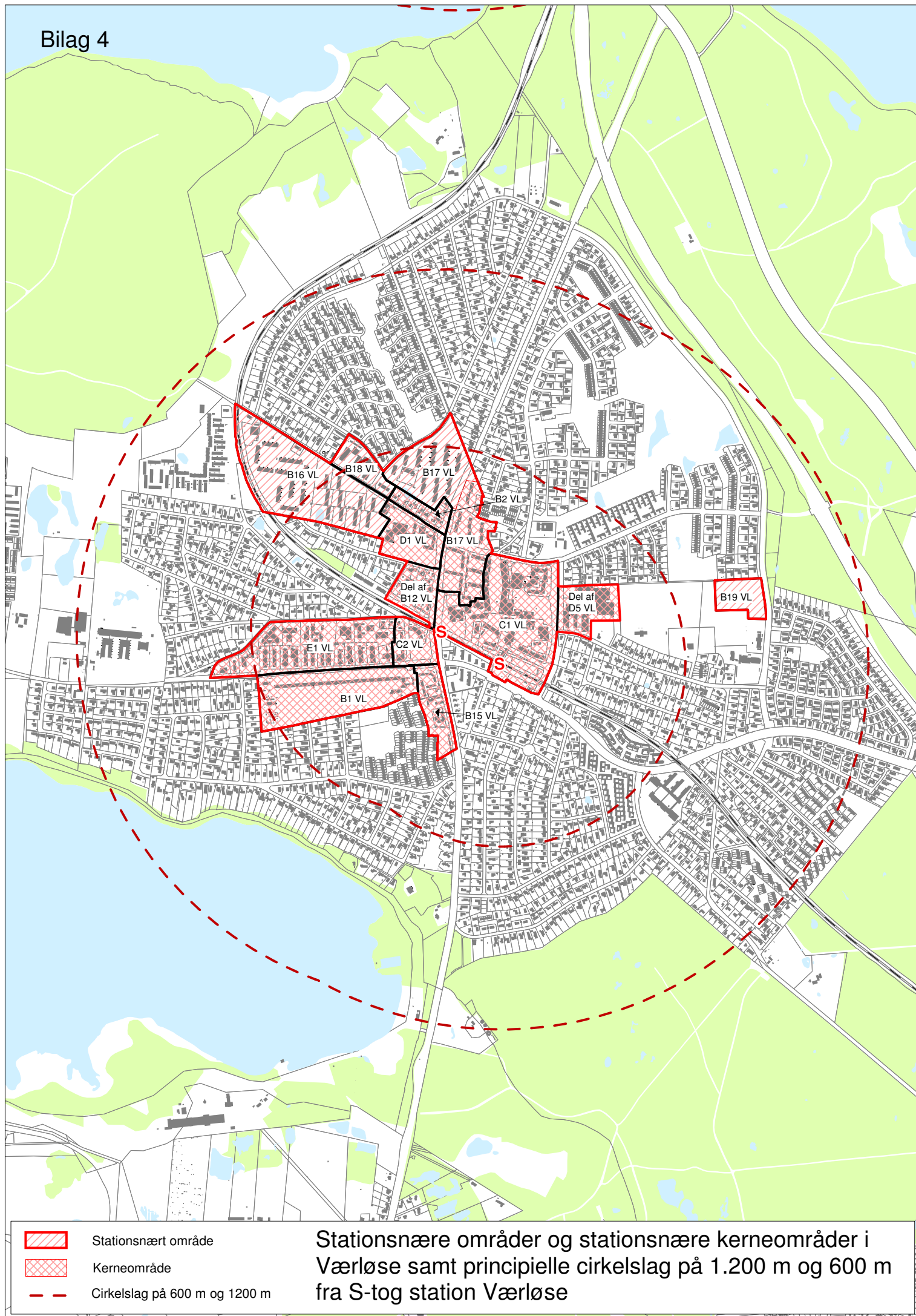




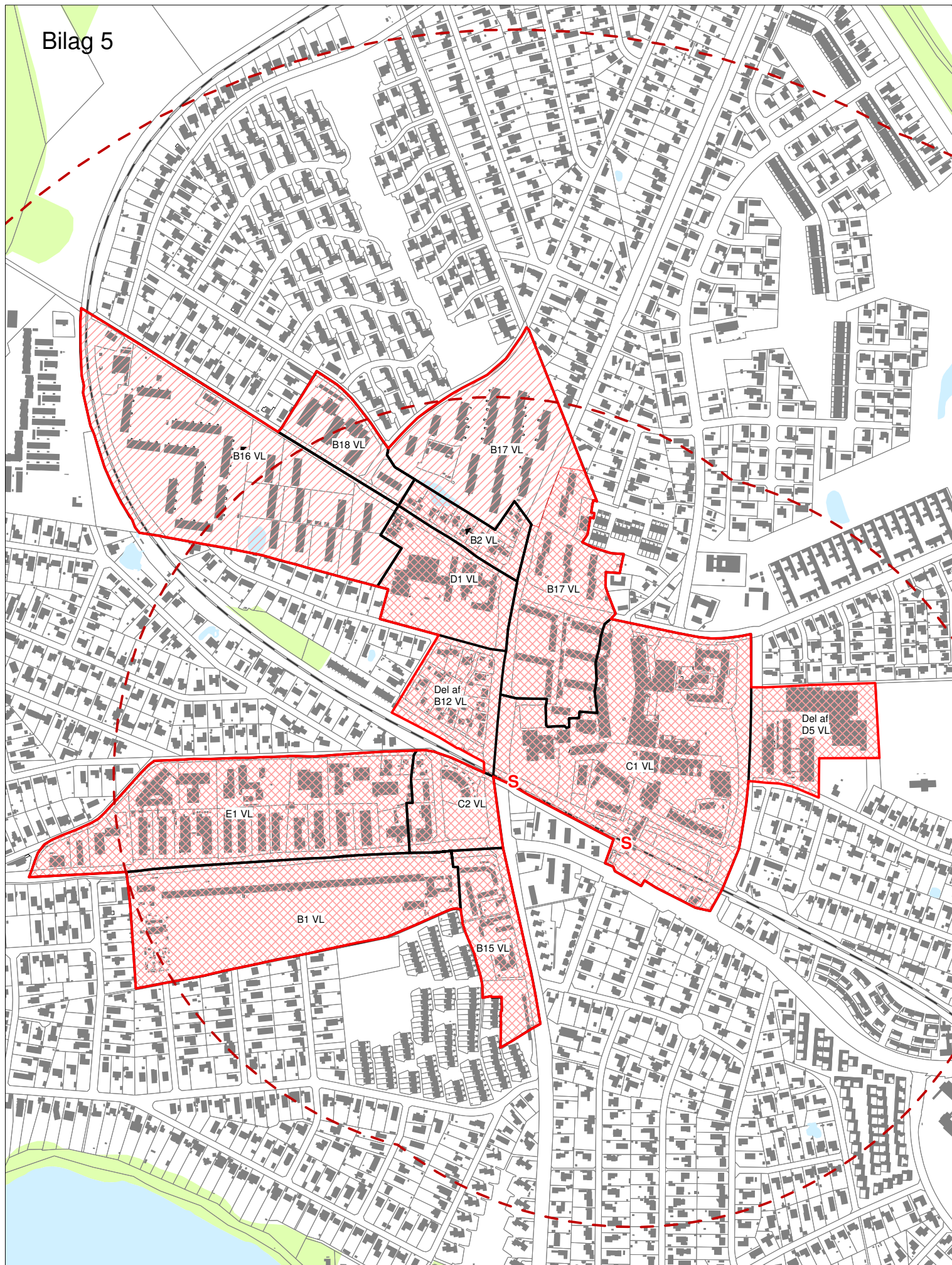
- Stationsnært område
- Kerneområde
- Cirkelslag på 600 m og 1200 m

Stationsnære kerneområder i Farum  
S-tog station Farum er knudepunktstation









Stationsnært område



Kerneområde



Cirkelslag på 600 m og 1200 m

Stationsnære kerneområder i Værløse