

Legend:

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg

Map Labels: B4-16, B1-54, BE-23, B2-2, B1-11, B2-30, B2-54, B4-11, B1-30, B4-15, KM-9, B1-53, B2-5, B3-4, B1-19, R2-11, C-2, T-12, B4-7, BE-34, C-8, KM-8, B1-44, BE-29, B1-43, B2-47, F-7, BE-9, BE-31, BE-30, B3-2, BE-14, BE-12, R1-7, F-4, B2-26, B1-18, B2-1, R1-27, E2-2, BE-4, R2-7, R1-24, B4-10, T-11, R1-17, BE-24, S1-4, R1-14, R1-13.

Scale: 0 250 500 m

Ramme	Anvendelse	Max byggelese	Noter
B1-11 - Ølstykke nord	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage.
B1-18 - Emilsvej	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage. Rammeområdet ligger indenfor opmærksomhedszone på 500 meter fra Banedanmarks arbejdspladsareal af nationalinteresse. I den fremtidige lokalplanlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.
B1-19 - Stationsvej	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage. Rammeområdet ligger indenfor opmærksomhedszone på 500 meter fra Banedanmarks arbejdspladsareal af national interesse. I den fremtidige lokalplanlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.
B1-30 - Skelbækvej	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage.
B1-43 - Vest for Østervej	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage. En mindre del af området er udpeget som stationsnært kerneområde.

Ramme	Anvendelse	Max byggelese	Noter
B1-44 - Rytterbakken	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage. Rammeområdet ligger indenfor opmærksomhedszone på 500 meter fra Banedanmarks arbejdspladsareal af national interesse. I den fremtidige lokalplanlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.
B1-52 - Ølstykke vest	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage.
B1-53 - Mosevej og Tværmosen	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage.
B1-54 - Skenkelsøvej	Anvendes til parcel- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 1,5 etager	Planlagt byzone Maks. 1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage.
B2-1 - Storkevej	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.

Ramme	Anvendelse	Max byggelese	Noter
B2-2 - Kornvænget	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.
B2-26 - Vest for Gl. Roskildevej	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.
B2-30 - Maglemosen	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.
B2-47 - Rytterbakken	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.
B2-5 - Stationsvej	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	60 % 10 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager.

Ramme	Anvendelse	Max byggelse	Noter
B2-54 - Mosevej	Anvendes til række-, klynge- og dobbelthuse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Maks. 2 etager. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse.
B3-2 - Søj Park	Anvendes til etageboligbebyggelse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	40 % 10 m 3 etager	Planlagt byzone
B3-4 - Ved Ølstykke station	Anvendes til etageboligbebyggelse. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	80 % 10 m 3 etager	Planlagt byzone Området er udpeget som stationsnært kerneområde.
B4-10 - Svanholm Vænge - Ølstykke	Anvendes til blandede boligtyper. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. være støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 2 etager	Planlagt byzone
B4-11 - Skelbækvej	Anvendes til blandede boligtyper. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrekreative område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. være støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	35 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone

Ramme	Anvendelse	Max byggelese	Noter
B4-15 - Frederiksborgvej	Anvendes til blandede boligtyper. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. være støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	30 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone
B4-16 - Nordbyen	Anvendes til blandede boligtyper. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. være støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 3 etager	Planlagt byzone Området er kortlagt med kendte udfordringer for håndtering af regnvand. Dette kan begrænse udbygningsmulighederne. Området er omfattet af retningslinjer for rækkefølgebestemmelser, og ligger i tredje prioritet.
B4-7 - Tjørnehøj Vænge	Anvendes til blandede boligtyper. Derudover kan der indpasses daginstitutioner og døgninstitutioner, nærrecreative område, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. være støjvolde og støjskærme samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-12 - Boligområde ved Frederiksborgvej og Ny Toftegårdsvej	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrecreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 16 m 4 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Det maksimale etageareal kan overskrides med den del af bebyggelsen, som inden for bygningsvolumenet medgår til åbninger, porte og åbne passager og teknikopbygninger. Derudover kan fraregnes areal for den del af en stueetage, der er tilbagerykket i forhold til etagen ovenover. Det maksimale etageareal kan desuden overskrides med uopvarmede bebyggelser. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært område.

Ramme	Anvendelse	Max byggesel	Noter
BE-14 - Ny Toftegårdsvej	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-23 - Maglehøj-skolen	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-24 - Rørsangervej	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	50 % 10 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-29 - Bakkevej	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	50 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.

Ramme	Anvendelse	Max byggesse	Noter
BE-30 - Tofteparken	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 12 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-31 - Bibliotek	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	75 % 12 m 3 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.
BE-34 - Ørnebjerggård	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	40 % 8,5 m 2 etager	Planlagt byzone
BE-4 - Erhvervsområde ved A6	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 2 til 4	40 % 8,5 m 2 etager	Planlagt landzone

Ramme	Anvendelse	Max bygge- etager	Noter
BE-9 - Rådhusgrunden	Anvendes til blandede byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. religiøse-, sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv. Derudover kan der indpasses nærrekrereative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg f.eks. støjvolde og støjskærme, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	75 % 12 m 3 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.
C-2 - Bymidte	Anvendes til centerformål med boliger, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner. Derudover kan der indpasses nærrekrereative områder, mindre sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration, regnvands- og klimaanlæg, parkeringsanlæg, mindre tekniske anlæg samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse 1 til 2	75 % 12 m 3 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for detailhandel i bymidter. Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.
C-7 - Stationsområdet	Anvendes til centerformål med boliger, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner. Derudover kan der indpasses nærrekrereative områder, mindre sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration, regnvands- og klimaanlæg, parkeringsanlæg, mindre tekniske anlæg samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmemforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	100 % 16 m 4 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for detailhandel i bymidter. Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.

Ramme	Anvendelse	Max bygge- gelse	Noter
C-8 - Ørnebjergvej og Rådhus Allé	Anvendes til centerformål med boliger, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner. Derudover kan der indpasses nærrekre- ative områder, mindre sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner, døgnin- stitutioner, offentlig administration, regnvands- og klimaanlæg, parkerings- anlæg, mindre tekniske anlæg samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Miljøklasse ikke reguleret	90 % 12 m 3 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for detailhandel i bymidter. Området er omfattet af retningslinjer for fortætningsområde. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområ- det. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgenforanstaltningen, dokumen- teres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.
E2-2 - Erhvervsom- råde ved Frederiks- sundsvej	Lettere industri, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed. Miljøklasse 2 til 3	40 % 10 m 2 etager	Planlagt byzone Området er kortlagt med kendte udfordringer for håndtering af regnvand. Dette kan begrænse udbygningsmulighederne. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområ- det. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgenforanstaltningen, dokumen- teres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse.
F-4 - Ølstykke - Golfbane	Fritidsformål, golfbane med tilknyttede faciliteter. Miljøklasse 1 til 2	5 % 5 m 1 etager	Planlagt landzone
F-7 - Rytterbakken	Området udlægges til fritidsformål. Dog kan indrettes boliger, ikke generende erhverv og offentlige formål i de eksisterende bygninger på ejendommen. Miljøklasse 1 til 2	40 % 16 m 3 etager	Planlagt landzone Rammeområdet ligger indenfor opmærksomhedszone på 500 meter fra Banedanmarks arbejdspladsareal af national interesse. I den fremtidige lokalplanlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

Ramme	Anvendelse	Max byggesse	Noter
KM-8 - Østervej - Kulturmiljø	Anvendes til kulturmiljø med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. offentlige formål f.eks. sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv., der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg der ikke er til gene for omgivelserne. Miljøklasse 1 til 2	30 % 9 m 2 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for kulturværdier i byer og landsbyer. Maks. 2 etager. Rammeområdet ligger indenfor opmærksomhedszone på 500 meter fra Banedanmarks arbejdspladsareal af national interesse. I den fremtidige lokalplanlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.
KM-9 - Frederiksborgvej - Kulturmiljø	Anvendes til kulturmiljø med boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. offentlige formål f.eks. sundheds-, kulturelle-, uddannelses-, dags- og døgninstitutioner mv., der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Derudover kan der indpasses nærrekreative områder, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg, mindre sports- og idrætsanlæg, mindre tekniske anlæg, samt fællesanlæg der ikke er til gene for omgivelserne. Miljøklasse 1 til 2	30 % 9 m 2 etager	Planlagt byzone Området er omfattet af retningslinjer for kulturværdier i byer og landsbyer. Maks. 2 etager.
R1-13 - Grønt område	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret	0 %	Planlagt byzone Der kan opføres mindre bygninger til understøttelse af områdets aktiviteter.
R1-14 - Grønt område	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret		Planlagt byzone Der kan opføres mindre bygninger til understøttelse af områdets aktiviteter.
R1-17 - Grønt område	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret		Planlagt byzone Der kan opføres mindre bygninger til understøttelse af områdets aktiviteter.
R1-24 - Svanholm Vænge - Rekreativt område	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret	30 % 5 m 1 etager	Planlagt landzone

Ramme	Anvendelse	Max byggelese	Noter
R1-27 - Ved Græsted-gård og spejderengen	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret	10 % 8,5 m 1 etager	Planlagt byzone Der kan placeres kulturhuse, institutioner og spejderhytter. Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse.
R1-7 - Byparken	Anvendes til større rekreative områder, parker mv. Derudover indpasses mindre sports- og idrætsanlæg samt regnvands- og klimaanlæg. Miljøklasse ikke reguleret		Planlagt byzone Der kan opføres mindre bygninger til understøttelse af områdets aktiviteter.
R2-11 - Ølstykke St. By -Tennisanlæg i Sperrestrup/Storesø-Lyngen	Anvendes til større rekreative områder med sports- og idrætsanlæg samt kulturelle institutioner. Der kan placeres mindre regnvands- og klimaanlæg samt mindre bygninger der understøtter aktiviteterne. Miljøklasse ikke reguleret	8,5 m 1 etager	Planlagt landzone
R2-7 - Idrætsanlæg	Anvendes til større rekreative områder med sports- og idrætsanlæg samt kulturelle institutioner. Der kan placeres mindre regnvands- og klimaanlæg samt mindre bygninger der understøtter aktiviteterne. Miljøklasse ikke reguleret	10 % 20 m 2 etager	Planlagt byzone Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse.
R3-1 - Grønt område	Anvendes til større rekreative områder med tekniske anlæg, som regnvands- og klimaanlæg og landskabstekniske anlæg. Miljøklasse ikke reguleret	10 % 5 m 1 etager	Planlagt byzone
S1-4 - Kærvangen - Sommerhusområde	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse Miljøklasse 1 til 2	15 % 5 m 1 etager	Planlagt sommerhusområde
T-11 - Genbrugsplads	Anvendes til teknisk anlæg, genbrugsplads med der til hørende funktioner. Miljøklasse ikke reguleret	5 % 5 m 1 etager	Planlagt landzone

Ramme	Anvendelse	Max byggelse	Noter
T-12 - Stationsområde	Anvendes til teknisk anlæg, stationsområde med jernbaneanlæg, parkering, driftsbygninger og der til hørende funktioner. Miljøklasse ikke reguleret	40 % 10 m 2 etager	Planlagt byzone Der kan etableres gangbroer og elevatorårne i en højde på 12m Der er kortlagt områder i risiko for oversvømmelse inden for rammeområdet. I den fremtidige planlægning skal der tages konkret stilling til etablering af afværgeforanstaltningen, dokumenteres at udbygningen ikke giver øget risiko for oversvømmelse eller området skal friholdes for bebyggelse. Rammeområdet omfatter Banedanmarks arbejdspladsareal af national interesse, hvor der anledningsvis pågår stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. I den fremtidige planlægning skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark. En del af området er udpeget som stationsnært kerneområde.