



# FURESØ BY OG LAND

Farum den 15. februar 2023.

## **Beretning 2022 / 2023.**

### **1. Indledning.**

Nærværende beretning dækker perioden 28. februar 2022 til 1. marts 2023. For bestyrelsen har det været en stor befrielse ikke længere at være begrænset af coronarestriktionerne. I det forgangne år har der været afholdt 9 fysiske bestyrelsesmøder og et velbesøgt medlemsarrangement den 28. august 2022 med besigtigelse af Farumgaard og navnlig den præmierede barokhave.

#### *1.1. Generalforsamling 2022.*

Foreningens diplomuddeling og generalforsamling fandt sted den 31. marts 2022 i fælleshuset i bofællesskabet Mageløse. Siden foreningens stiftelse i 1971 har Furesø By og Land haft som et af sine formål, at pege på bygninger, byrum m.m. som skønnes at rumme særlige arkitektoniske kvaliteter. Det er i dette lys de årlige diplomuddelinger for god bygningskultur skal ses, jf. begrundelsen for tidligere diplomuddelinger på foreningens hjemmeside [www.furesoebyogland.dk](http://www.furesoebyogland.dk).

Godt 40 overværede uddelingen af årets diplom til bofællesskabet, som er tegnet af Henning Larsen Architects. Ved samme lejlighed uddelte Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur et diplom til ejeren af Farumgård som påskønnelse af gårdens barokhave, der var udvalgt som én af 17 haveanlæg, der var tildelt landsforeningens nye status "Dejlig have".

27 medlemmer deltog i den efterfølgende generalforsamling. Bestyrelsen har i det forløbne år haft følgende sammensætning:

Poul Lüneborg, formand og repræsentant i Furesø Bevaring

Kaj Sørensen, næstformand

John Ehrbahn, kasserer og repræsentant i Furesø Miljøråd

Pia Telling, repræsentant i Lokalsamfundenes Samvirke

Ulla Hess, repræsentant i Lokalsamfundenes Samvirke

Birgitte Heje Larsen, repræsentant i Kulturelt Samråd til 10 05 2022 (rådet er sat på stand by)

Jesper Sommer, bestyrelsesmedlem

Søren Rasmussen, 1. suppleant, webmaster og suppleant til Furesø Miljøråd

Bo Søgaard, 2. suppleant

Torsten Dalsgaard Pedersen har i perioden varetaget hvervet som revisor, mens Hanne Kærgaard frem til sin død i juli 2022 var revisorsuppleant.

## **2. Medlemshvervning og kontingent.**

Bestyrelsen har på flere af sine møder drøftet, hvorledes foreningen kan tiltrække flere medlemmer og undgå, at medlemmer dropper ud af foreningen på grund af manglende kontingentbetaling. Den svagt nedadgående tendens i udviklingen af medlemstallet gennem de seneste år, blev glædeligvis brudt i forbindelse med markeringen af foreningens 50-års jubilæum i 2021.

Der er imidlertid fortsat behov for, at der gøres en indsats for at hverve nye medlemmer.

Det er bestyrelsens håb, at medlemsarrangementer, artikler i lokalpressen og opdateringen af hjemmesiden [www.furesoebyogland.dk](http://www.furesoebyogland.dk) vil bidrage til at synliggøre foreningen i offentligheden og inspirere interesserede til at tegne medlemskab.

Bestyrelsen foreslår, at kontingentsatserne som blev fastsat på generalforsamlingen i 2022 fastholdes uændret, dvs. enkeltpersoner 275 kr., par 375 kr. og institutioner, foreninger og virksomheder 375 kr.

## **3. Bestyrelsens arbejde.**

Foreningens formål har siden stiftelsen i 1971 været formuleret i vedtægternes § 2 i følgende 3 punkter:

1. At udbrede kendskab til og interesse for æstetiske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, hvor der forestår ændringer, der kan virke skæmmende, gennem forhandlinger med ejerne og / eller myndigheder.
2. At søge ændringerne tilpasset omgivelserne, hvad enten dette er et gadebillede, kystbillede, overgangen fra by til land eller det åbne landskab.
3. At søge bevaring, vedligeholdelse eller restaurering gennemført gennem oplysning og rådgivning, hvor dette skønnes ønskeligt af hensyn til en bygnings eller bys omgivelser.

Bestyrelsens bestræbelser på at omsætte disse ord til handling kommer til udtryk på flere måder.

### 3.1. Høringssager modtaget fra kommunen.

Det er en væsentlig opgave at følge arbejdet i byrådets udvalg vedrørende plan og byudvikling og i udvalg vedrørende natur og klima. Dette arbejde konkretiseres gennem stillingtagen til de mange henvendelser, som foreningen modtager.

Forvaltningens høringspraksis i forhold til Furesø By og Land omfatter alle overordnede plansager dvs. kommuneplanen, lokalplaner og plan- og agenda 21-strategien, samt konkrete sager, hvor der søges dispensation fra en lokalplansbestemmelse vedrørende større bygninger (overskridelse af fx bebyggelsesprocent eller fodaftryk), samt bevaringsværdige bygninger. Udenfor disse retningslinjer vedrørende konkrete sager i byzone, falder for eksempel ansøgninger om dispensation fra en bestemmelse om tagbelægning og lignende, hvor der ikke foreligger et bevaringshensyn. Hertil kommer sager, hvori kommunen tager stilling til, om landzonetilladelse kan imødekommes, sager hvor kommunen tager stilling til, om et foreliggende projekt er VVM-pligtigt eller ej og endelig sager om dispensation fra Naturfredningslovens § 3.

Følgende opgørelse viser antallet af sager, som foreningen har modtaget i beretningsperioden - tallene i parentes angiver de tilsvarende tal i forrige beretningsperiode:

Samlet antal modtagne sager 76 (112), disse har resulteret i afgivelse af 10 (24) høringssvar.

Det skal derudover bemærkes, at ud af de 66 (88) modtagne sager, som ikke har resulteret i et egentligt høringssvar, har et betydeligt antal af disse givet anledning til overvejelser i bestyrelsen. 15 (14) af disse sager var nabohøringssager, som er taget til efterretning uden bemærkninger.

Blandt de øvrige sager skal nævnes, at 14 (19) sager vedrører meddelelse af landzonetilladelse, 14 (8) sager vedrører ansøgning om dispensation i henhold til Naturfredningslovens bestemmelser, 8 (10) sager drejer sig om stillingtagen til, hvorvidt sagen giver anledning til VVM-pligt, 5 (15) meddelelser vedrører indberetninger til Plandata, mens resten er afgørelser i henhold til forskellige lovbestemmelser typisk indenfor miljølovgivningen.

Samtlige afgivne høringssvar er offentliggjort på foreningens hjemmeside - [www.furesoebygland.dk](http://www.furesoebygland.dk). Her kan man blandt andet gøre sig bekendt med foreningens bemærkninger fra den 1. november 2021 til Kommuneplan 21, som blev offentliggjort den 14. januar 2022 på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk). Dette høringssvar giver med diverse henvisninger et overblik over de hovedhensyn, som bestyrelsen lægger til grund ved sin vurdering af foreliggende henvendelser.

I gennem de seneste års beretninger har implementeringen af kommunens gældende Arkitektur- og Byrumsstrategi givet anledning til kritik. Byrådet vedtog strategien den 24. juni 2015. Udgangspunktet i strategien er 3 principper - identitet, kvalitet og funktion.

Der er også i denne beretning grund til at gentage tidligere kritiske udsagn om, at arbejdet med de mange høringssager efterlader et indtryk af, at det sidstnævnte princip om funktionalitet spiller en

alt for dominerende rolle, i kommunens implementering af strategien. I mange sager savner bestyrelsen forvaltningens overvejelser om, hvilken vægt principperne vedrørende identitet og kvalitet er tillagt. Det gælder eksempelvis projekterne vedrørende fremtidsplanerne for Bregnerød Kro (pkt. 4.2.), forslag til nybyggeri på adressen Akacietorv 2 (pkt. 4.1.) og det gamle rådhus på Frederiksborgvej 3 i Farum.

For så vidt angår sidstnævnte projekt skal det dog nævnes, at kommunen den 30. november 2022 traf en principiel vigtig afgørelse vedrørende udskiftning af døre og vinduer i bygningen. Som begrundelse for at afslå en anmodning fra projektets bygherre anførtes, at bygningerne har en høj bevaringsværdi i kraft af sin kulturhistoriske betydning for lokalområdet og sin tidstypiske arkitektur. De ønskede vinduer var ikke karakteristiske for den nyklassicistiske stil, som byggeriet er opført i, og at de eksisterende vinduer kan bevares, eller de kan udskiftes med nogle tilsvarende. Under høringen kom det frem, at de originale vinduer allerede var fjernet. Dette er sket selvom bygherren har været bekendt med lokalplanens krav om bevarelse. Det er forvaltningens opfattelse, at bygherre har været i ond tro, da man har kendt til bestemmelser om bevarelse. Her er også lagt vægt på, at der er tale om en professionel bygherre. Retshåndhævelsessynspunktet har derfor vejet tungt i denne sag i forhold til det økonomiske tab som en fysisk lovliggørelse kan medføre. Efter foreningens vurdering vil dette principielle udgangspunkt med fordel kunne lægges til grund i andre sager i kommunen ved implementeringen af den vedtagne arkitektur og byrumsstrategi.

Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling besluttede på sit møde den 8. oktober 2020 at opretholde Det rådgivende Udvalg for arkitektur og byrum, som blev nedsat i 2018. I bestyrelsen glæder vi os over, at dialogen med udvalg for plan og byudvikling om en ny lokalplan for Akacietorvet tilsyneladende har givet anledning til overvejelser om, at arkitekturrådets virksomhed skal gøres mere gennemsigtig. Foreningen deltager gerne i overvejelserne om en sådan ændring af rammerne for rådets virksomhed.

Den viden og erfaring, som bestyrelsen efterhånden har opnået, har resulteret i en stigende opmærksomhed fra kommunens administration.

I flere sager, hvor der ansøges om dispensation fra en lokalplan, svarer foreningens kritiske betragtninger ofte til forvaltningens vurderinger. Disse ansøgninger ender som regel med et afslag. Forvaltningen har i disse sager taget foreningens kritik af formuleringen af kommunens afgørelser til efterretning. Det betyder af hovedbudskabet i disse afgørelser nu er kommunens afslag og begrundelsen herfor, mens fremsendte høringssvar tillægges en sekundær rolle i sagens præsentation overfor modtageren af afvisningen af den fremsendte ansøgning.

### *3.2. SAVE-registrering af bevaringsværdige ejendomme.*

I sidste års beretning udtrykte foreningen sin glæde over, at Kommuneplan 2021 opstiller en målsætning om, at alle bevaringsværdige bygninger i byzone skal registreres. Kommuneplan 2021 blev, som anført ovenfor, offentliggjort i januar måned sidste år. Foreningen har ved flere møder

med kommunen efterlyst en plan for igangsættelse af dette arbejde, som vi ser frem til at blive inddraget i. Det er vigtigt, at dette arbejde påbegyndes, da det må forventes at blive en både tidskrævende og bekostelig opgave at løse. Behovet for at sikre bevarelsen af bevaringsværdige bygninger og miljøer er påtrængende flere steder i kommunen. De mange ejendomme, der ligger ud til Farum Sø, er et eksempel herpå, da disse huse ikke er sikret mod nedrivning eller uønsket ombygning.

#### **4. Sager af særlig interesse i beretningsperioden.**

##### *4.1. Ny lokalplan for Akacietorvet.*

Sidste årsberetning indeholdt en gennemgang af behandlingen af forslaget fra beslutningen på møde i udvalg for byudvikling og bolig den 5. september 2019, og frem til det meget velbesøgte borgermøde den 24. februar 2022. Lokalpressen bragte efter mødet en række særdeles kritiske indlæg, om det foreslåede byggeri på torvet. Som et resultat heraf blev der den 10. april 2022 afholdt et dialogmøde på rådhuset, hvor et revideret forslag til byggeri blev præsenteret. Forud for behandlingen af dette forslag i udvalg for plan og byudvikling på et møde den 10. maj 2022, henvendte foreningen sig til udvalgets medlemmer med et brev dagen før mødet, hvori blandt andet blev anført:

”De minimale reduktioner i byggemulighederne, der nu er foreslået, står i skærende kontrast til de ønsker for området, der bl.a. kom frem på borgermødet.

For at imødekomme de generelle ønsker fra de omkringboende borgere samt de lokale foreninger, skal projektet revurderes gennemgribende.

Det kan undre, at man lokalplanlægger for boliger i et område, hvor der er konstateret forurening. Det findes kritisabelt, at man ikke får omfanget af forureningen kortlagt, forinden man udarbejder et Lokalplanforslag.

Det kan vise sig, når forureningen bliver kortlagt, at der ikke, uden endog meget store omkostninger, kan etableres boliger i området.

Furesø By og Land vil derfor foreslå, at udvalget vedtager forvaltningens alternative forslag til beslutning, således at det foreliggende forslag ikke sendes i høring, men bearbejdes af forvaltningen, med henblik på et revideret udkast til Lokalplanforslag, der som udgangspunkt ikke forudsætter salg af kommunale arealer.”

Forvaltningens alternative indstilling blev tiltrådt af udvalget, hvorefter byggeprojektet efterfølgende har været til overvejelse frem til den seneste udvalgsbehandling på møde den 7. februar 2023, hvor et meget revideret projektforslag blev fremlagt, indeholdende et byggeprojekt trukket tilbage fra Farum Hovedgade, med en café ud til denne og 22 boliger i en bygning med sadeltag og en reduceret højde nogenlunde svarende til de øvrige bygninger på torvet. Furesø By og Land anerkender, at dette forslag til byggeri på en række meget væsentlige punkter, imødekommer den fremførte kritik af det oprindelige projekt. Dette nye projektforslag må forventes at blive udsendt i 8 ugers høring på byrådets møde den 1. marts 2023.

#### *4.2. Bregnerød Kro.*

Kommunen indkaldte den 22. februar 2022 ideer og forslag gennem en såkaldt § 23 C forhøring, med henblik på at udarbejde et forslag til en ny lokalplan for Bregnerød Kro. Formålet med en revideret lokalplan skulle være at gøre det muligt, at renovere Bregnerød Kro og opføre ny bebyggelse på området, så kroen kan anvendes til blandt andet hotellejligheder og destilleri. Lokalplanområdet vil kun omfatte matriklerne omkring Bregnerød Kro samt p-pladsen.

Foreningen gav den 15. april 2022 udtryk for: "at det findes meget vigtigt, at der stadig fastholdes en "krofunktion" på stedet i et eller andet omfang, så Bregnerød Kro fremover kan genopstå som et lokalt samlingspunkt.

Bygningsmæssigt skal der, udover en tiltrængt SAVE-vurdering, arbejdes på, at den oprindelige del af den gamle røde krolænge bevares så oprindeligt som muligt."

Flere indlæg i lokalpressen vedrørende ejernes planer om godkendelse af at der bygges hotellejligheder på stedet og at den mere end 300 år gamle krobygning nedrives, blev fulgt op af et borgermøde den 19. september 2022. På mødet præsenteredes en meget overfladisk SAVE-registrering udarbejdet af firmaet Raadvad sammen med ejernes projekt, udarbejdet af Elgaard Architects vedrørende opførelse af 29 hotellejligheder. Foreningen har under debatten om ejernes byggeprojekt gjort opmærksom på, at ny lokalplan skal indeholde en udtrykkelig formulering i formålsparagrafen om, at hotelbyggeriet ved manglende udlejning eller ved konkurs ikke kan omdannes til ejerlejligheder eller andet boligbyggeri i strid med fingerplanen.

Udvalget for plan og byudvikling tog på sit møde den 2. november 2022 stilling til kravene til parkering i forbindelse med et nyt Lokalplanforslag, som ville kunne give grundlag for opførelse af hotellejligheder. Bestyrelsen er særdeles bekymret over Bregnerød Kros fremtid. Der er en række lovgivningsmæssige krav, som skal opfyldes, hvis det fremlagte projekt skal nyde fremme. Det bliver en udfordring at vurdere resultatet af det iværksatte lokalplansarbejde i den kommende beretningsperiode.

#### *4.3. Klage over landzonetilladelse til Gedevasegaard til indretning af anneks til gårdens stuehus.*

Kommunen meddelte den 23. marts 2022 landzonetilladelse til ejeren af Gedevasegaard, Kong Volmersvej 2A i Farum, til indretning af et anneks til stuehuset i den vestlige del af gårdens driftsbygning. Kommunen havde forud herfor i 2020 godkendt indretning af en selvstændig bolig i den østlige del af driftsbygningen.

Furesø By og Land indankede den 10. april 2022 denne afgørelse for Planklagenævnet. Det var foreningens opfattelse, at der hermed var givet godkendelse til 3 boliger på ejendommen i strid med Planlovens §§ 35 stk. 1 og 37 stk. 4. Tilladelsen kunne skabe præcedens, hvilket ikke mindst skyldes det forhold, at der i kommunen er fortilfælde på området. Begrundelsen for anken indeholdt en detaljeret gennemgang af det planlagte byggeri.

Konkluderende anførtes, at Furesø Kommune har tilsidesat såvel ord som ånd i planlovens landzonebestemmelser, og givet en betinget landzonetilladelse, uden at der foreligger en selvstændig planlægningsmæssig begrundelse herfor. Hertil kommer, tiltag som medvirker til byfortætning i landzone, hvilket ikke er i overensstemmelse med Furesø kommunes vedtagne Kommuneplan 2021. Furesø By og

Land anmodede på denne baggrund Planklagenævnet om at ophæve Furesø Kommunes betingede landzonetilladelse.

Bestyrelsen havde gjort sig mange overvejelser forud for beslutningen om at indanke denne sag, ligesom der var indhentet vurderinger fra eksterne sagkyndige på området. Stor var derfor overraskelsen, da foreningen den 7. oktober 2022 modtog Planklagenævnets afgørelse indeholdende en afvisning af klagen. Nævnet anførte som begrundelse for sin afgørelse, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte anneks, idet hverken planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn taler afgørende imod en landzonetilladelse. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om indretning af et anneks inden for en eksisterende lade ca. 5 m fra stuehuset, og at der er tale om et anneks, som skal anvendes af ejendommens ejere og private gæster, hvormed der ikke sker en intensivning i brugen af ejendommen. Det forhold, at der er indrettet en ekstra bolig på ejendommen i medfør af planlovens § 37, samt muligheden for at udvide det eksisterende stuehus efter planlovens § 35, stk. 10, kan ikke i sig selv medføre et andet resultat.

På denne baggrund vil foreningen i fremtiden være endnu mere forsigtig, inden klagemuligheden på ny tages i brug. I den forbindelse skal det nævnes, at der opkræves et gebyr på 1800 kr. for at indgive en klage. Dette gebyr er af en helt urimelig størrelse for en forening som Furesø By og Land, hvis muligheden for at indanke en kommunal afgørelse skal være en realistisk reaktion.

#### *4.4. Ang. Solceller, solvarmere, satellitantenner og varmepumper.*

I beretningsperioden har foreningen modtaget flere høringsager om godkendelse af opsætning af solceller og opstilling af varmepumper. Baggrunden for vækst i disse sager er naturligvis krisen, som har sendt prisen på naturgas og fyringsolie i vejret.

Udvalg for plan og byudvikling behandlede, på sit møde den 7. februar 2023, 5 sager om godkendelse af opsætning af solceller, hvoraf navnlig 2 sager fra Kirke Værløse vedrørende Bybrøndstræde 3 og Storkekrogen 7 er af særlig interesse, idet begge ejendomme er omfattet af en bevarende lokalplan, indeholdende en bestemmelse om forbud mod sådanne anlæg. Udvalget besluttede at afslå de 2 ansøgninger med en begrundelse svarende til foreningens høringsvar.

Tidligere er foreningen blevet anmodet om at tage stilling til opstilling af varmepumper i forbindelse med de 5 lejligheder, som er indrettet i Gymnastikhuset, Østre allé 18-20 i Værløse og i forbindelse med de 50 boliger benævnt Skovhusene, Eskadrillevænget 3A i Værløse.

Der er et påtrængende behov for at få vedtaget retningslinjer for opsætning / opstilling af disse anlæg, og for så vidt angår varmepumperne, tillige regler om støjgrænser samt placering og afskærmning i forhold til offentlige stier og veje. På et møde i Lokalområdernes Samvirke, med deltagelse af kommunens nye centerchef Louise Piester den 10. november 2022, var der enighed om at drøfte, hvilke regler der for fremtiden skulle gælde på området i kommunen. Dette møde er aftalt til den 25. maj 2023.

#### *4.5. Farumgård.*

I sidste årsberetning konstateredes det, at konflikten mellem gårdens ejer og kommunen som

følge af, at offentligheden i sommeren 2017 blev afskåret fra at færdes gennem Farumgårds park, haveanlæg og bygninger, var blevet stillet i bero frem til kendelsen af 10. november 2021 fra Fredningsnævnet for København. Nævnet fastholdt i sin kendelse den hidtidige adgang for offentligheden til at færdes gennem det fredede område. Ejeren af Farumgaard indbragte den 12. november 2021 afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Ejeren af Farumgaard fastholdt i forbindelse med klagen lukningen af offentlighedens adgang under sagens behandling. Det skal bemærkes, at den såkaldte "Præstesti" efterfølgende af ejeren blev åbnet for offentligheden den 6. marts 2022. Efter at kommunens medarbejdere et par dage senere havde besigtiget denne sti nord om gårdens bygninger, meddelte kommunen den 7. april 2022, at offentlighedens adgang skulle genoprettes i overensstemmelse med Fredningsnævnets kendelse senest den 2. maj 2022. Da dette ikke skete udstedte kommunen den 5. juli 2022 et påbud om, at offentlighedens adgang gennem Farumgaard skulle være genoprettet som fastslået af Fredningsnævnet senest den 8. august 2022. Efter sagens forelæggelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnet har kommunen fastholdt, at klagen over Fredningsnævnets kendelse ikke har opsættende virkning, en vurdering som Furesø By og Land stiller sig noget uforstående overfor, idet kommunen i andre lignende sager har anlagt det modsatte synspunkt, jf. nedenfor pkt. 4.6. Da offentlighedens adgang til Farumgaard efter den 8. august 2022 fortsat er nægtet af gårdens ejer, har kommunen anmeldt sagen til strafferetlig behandling hos Nordsjællands Politi. I skrivende stund foreligger der ikke noget oplyst om, at der er rejst sigtelse mod Farumgaards ejer. Denne sag er således på vej ind i sit 6. år, mens der ventes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse.

#### *4.6. Fredningssagerne vedr. Hestetangsvej 90 og Kong Volmersvej 9 i Farum.*

Foreningen har løbende forsøgt at holde sig orienteret om udviklingen i disse sager. Kommunen har den 1. juni 2022 og den 31. januar 2023 fremsendt status i disse.

##### Sagerne på Hestetangsvej 90

Fredningsnævnet for København meddelte med afgørelse af 24. april 2018 afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation fra Farum Vest-fredningen til at bibeholde udvendige ombygninger på gårdbebyggelsen på Hestetangsvej 90 i Farum. Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som den 18. juni 2021 stadfæstede fredningsnævnets afslag.

Fredningsnævnet for København meddelte med afgørelse af 2. december 2019 afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation fra Farum Vest-fredningen til at bibeholde en carport med skur og overdækning på Hestetangsvej 90 i Farum. Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som den 9. november 2021 stadfæstede fredningsnævnets afslag.

Herefter har ejerne stævnet Miljø- og Fødevarerklagenævnet i begge sager. Retten i Lyngby har den 5. januar 2023 taget stilling til begge afgørelser fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet og frifundet klagenævnet i begge sager.

Forvaltningen er blevet orienteret om, at ejerne nu har anket byrettens dom til Østre Landsret, og derfor har forvaltningen sendt brev til ejerne om, at kommunen fortsat stiller begge lovliggørelsessager i bero. Forvaltningen afventer Østre Landsrets dom i sagerne, og vil genoptage lovliggørelsessagerne, når sagerne er afgjort ved domstolene. Siden Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelser i sagerne har disse til dato



været under behandling i henholdsvis godt 19 og 14 måneder, hvilket just ikke bestyrker befolkningens respekt for lovgivningen på området.

#### Sag om skur på Kong Volmersvej 9

Fredningsnævnet for København meddelte med afgørelse af 20. april 2018 afslag på ansøgningen om dispensation fra Mølleåfredningen og fredningsdeklaration til at bibeholde et skur på Kong Volmersvej 9 i Farum. Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som den 17. maj 2021 stadfæstede fredningsnævnets afslag.

Furesø Kommune har som tilsynsmyndighed - og i overensstemmelse med Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse - meddelt ejer påbud om at fjerne skuret. Der blev i første omgang meddelt en frist for fjernelse af skuret til 1. november 2022. Da skuret ved fristens udløb endnu ikke var fjernet bad foreningen kommunen om en redegørelse af de foranstaltninger, som agtedes iværksat for at få skuret fjernet. Kommunen har i forlængelse heraf meddelt, at Forvaltningen har været i dialog med ejeren om alternative løsninger og har senest givet en fristforlængelse for at efterkomme påbuddet til den 1. marts 2023.

I forbindelse med den seneste korrespondance om denne sag, har foreningen opfordret kommunen til at afklare om huset ulovligt benyttes til helårsbeboelse.

Som det kan ses af disse 3 sager har Furesø kommune udvist en meget udtalt langmodighed som tilsynsmyndighed. I alle 3 sager har kommunen tillagt en klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet opsættende virkning, en vurdering som ligeledes er lagt til grund, efter indbringelsen af de 2 sager fra Hestetangsvej 90 for retten. Dette finder foreningen ikke anledning til at kritisere. Men en samlet frist på 21 måneder for at efterkomme påbuddet i sagen vedrørende Kong Volmersvej 9 forekommer alt for lang og egnet til at bibringe ejeren en opfattelse af, at sagen er "stillet i bero" af kommunen.

#### *4.7. Lovliggørelse af benyttelse af sommerhuse på Forårsvej, Hestetangsvej og skovhegnet.*

Udvalget for byudvikling og bolig besluttede på sit møde den 2. december 2021 at genoptage afklaring af spørgsmålet om ulovlig anvendelse af fritidsboligerne ved Forårsvej og Hestetangsvej / Skovhegnet med henblik på lovliggørelse.

Sagen blev påbegyndt i 2014, men har været sat i bero i to omgange for at afvente afklaringen af nogle principielle spørgsmål. De to enklaver ved Forårsvej og Hestetangsvej / Skovhegnet med henholdsvis 14 og 12 fritidshuse ligger i landzone. Sidstnævnte enklave er også omfattet af lokalplan 48.1, hvorefter fritidsboligerne kun må bebos i perioden 1. april til 30. september og uden for denne periode kun i korte ferier, weekends og lignende. Endvidere er der på knap halvdelen af fritidsejendommene i de to enklaver tinglyst sommerhusdeklaration med bestemmelser om samme brugsperiode.

Foreningen har ved flere lejligheder efterlyst resultatet af kommunens behandling af den fremtidige status for de 26 fritidshuse, idet det er foreningens opfattelse, at flere af disse ejendomme benyttes i strid med de gældende regler på området.

Kommunens forvaltning gav udvalg for plan og byudvikling den 7. februar 2023 en status på lovliggørelse af anvendelse af de 26 fritidshuse til helårsbeboelse.

Kommunen orienterede i februar 2022 fritidsejendommene på Forårsvej og Heste-tangsvej / Skovhegnet om reglerne for beboelse i fritidsejendomme i landzone og oplyste samtidig, at kommunen ville gennemgå hver enkelt ejendom i forhold til mulig ulovlig helårsanvendelse.

På baggrund af undersøgelsen fik alle ejere og brugere af fritidsejendommene i november 2022 brev om enten, at der ikke var tale om ulovlig anvendelse af ejendommen eller, at kommunen havde udvist passivitet, eller brevet var et varsel om påbud om lovliggørelse af ulovlig helårsbeboelse.

Gennemgangen af forholdene på ejendommene viste, at de fleste af disse ikke anvendes til helårsbeboelse, idet der ikke er tilmeldt beboere med folkeregisteradresse på ejendommen, eller fordi beboerne er omfattet af planlovens pensionistregler og dermed har ret til at anvende deres fritidsbolig til helårsbeboelse.

På de øvrige ejendomme er der ifølge folkeregistret pr. 1. november 22 ulovligt tilmeldt beboere med folkeregisteradresse på tre og fem ejendomme på henholdsvis Forårsvej og Hestetangsvej. Kommunen har imidlertid på grund af passivitet fortabt retten til at håndhæve den ulovlige helårsanvendelse på en af ejendommene på Forårsvej og fire af ejendommene på Hestetangsvej. Det vil sige, at de nuværende beboerne her kan blive boende, men dog uden at ejendommene ændrer status til helårsbolig.

For de øvrige to ejendomme på Forårsvej med ulovlig helårsbeboelse har beboerne efter fremsendelsen af varslet om påbud anmeldt folkeregisteradresse. For den ene ejendom på Hestetangsvej er der varslet påbud om lovliggørelse af helårsbeboelsen inden den 14. februar 2023.

Furesø Kommune vil efterfølgende årligt føre tilsyn med anvendelsen af fritidshusene på Forårsvej og Hestetangsvej til helårsbeboelse.

I betragtning af at der er tale om en problemstilling, som har været til behandling siden 2014, er det særdeles kritisabelt, at kommunen i forhold til ejerne af 5 fritidshuse er blevet afskåret fra at rejse sag om ulovlig benyttelse grundet myndighedspassivitet. Der er her tale om en form for administration fra kommunens side som i den grad er med til at svække tilliden til håndhævelsen af gældende lov.

Foreningen ser med tilfredshed på, at denne gennemgang af disse sager nu er gennemført, for så vidt angår spørgsmålet om beboelse. Men derudover kommer spørgsmålene om ulovlig udlejning og overholdelse af reglerne, som indeholdes i gældende frednings- og lokalplanbestemmelser for husene. Det er spørgsmål, som foreningen vil forfølge i det kommende år.

## **5. Furesø Bevaring kan i 2023 fejre sit 10-års jubilæum.**

Furesø Byråd godkendte på sit møde den 30. september 2009 oprettelsen af Furesø Bevaring, der afløste Farum Bevaringsfond oprettet af Farum Byråd den 12. oktober 1978. De godkendte vedtægter blev revideret af byrådet den 22. december 2010 (vedtægtsændringer og opløsning) og den 28 september 2011 (navn). Der var således tale om en ganske lang tilblivelsesproces, inden borgmester Ole Bondo Christensen på et møde den 20 marts 2013 kunne overlevere økonomien og den tilhørende pantebrevsbeholdning til bestyrelsen. Farum Avis bragte en artikel den 26. juni

2013 om den formelle overdragelse af virksomheden fra kommunen til den nedsatte bestyrelse. Furesø Byråd bevilgede den 27. februar 2013 for første gang et bidrag på 100.000 kr. til støtte for arbejdet til fordel for bevaringsarbejdet i kommunen. Et tilsvarende bidrag er hvert år siden bevilget af byrådet.

Furesø Bevaring kan således fejre sit 10-års jubilæum i 2023, hvorvidt datoen for markeringen af den runde dag skal være den 20. marts eller den 26. juni er endnu ikke besluttet.

Det er håbet, at byrådet i dette forår godkender et forslag til ændrede vedtægter. Disse vil åbne op for lån til ejendomme opdelt i en ejerforening og til støtte i form af tilskud til bevaringsprojekter i offentlige byrum, hvor det ikke er muligt at pantsikre støtten.

Den 1. november 2022 indtrådte Per K. Larsen udpeget af Lokalsamfundenes Samvirke og Anette Jerking udpeget af Furesø Museer i bestyrelsen, jf. omtalen af bestyrelsen på [www.furesoebyoegland.dk](http://www.furesoebyoegland.dk)

## **6. Lokalsamfundenes Samvirke.**

I foreningen har vi med tilfredshed noteret os, at kommunen oven på de sidste 2 års mødepause på grund af covid19-epidemien har taget initiativ til at indkalde til møder med samvirkets for tiden 7 foreninger både den 16. juni og den 10. november 2022. På begge møder behandledes kommunens planstrategi. På mødet i juni fik mødets deltagere lejlighed til at hilse på centerchef Morten Jepsen, som nogle måneder senere fratrådte stillingen og blev afløst af Louise Piester. På mødet i november besluttedes det at fastholde 2 årlige møder med kommunen og at et møde i foråret 2023 skulle drøfte retningslinjer for opstilling af tekniske energianlæg, jf. pkt. 4.4. ovenfor.

## **7. Afsluttende bemærkninger.**

Det er mit håb, at denne beretning beskriver de vigtigste dele af foreningens arbejde i den forløbne arbejdsperiode. Furesø kommune er en spændende kommune med masser af muligheder, på grund af nærheden til hovedstaden på den ene side, og den skønne og afvekslende natur med søer på den anden side. Vi har mange værdifulde kulturhistoriske bygninger og miljøer, der skal værnes om. Det er hovedopgaven for Furesø By og Land.

Som det kan ses ovenfor under pkt. 3 har bestyrelsen i beretningsperioden afgivet betydeligt færre høringsvar sammenlignet med forrige periode. Til gengæld har en stor del af arbejdet koncentreret sig om en række større sager, som er omtalt under pkt. 4. Disse sidstnævnte sager har krævet, at bestyrelsens medlemmer har deltaget i mange møder.

Jeg vil hermed på bestyrelsens vegne sige tak til medlemmerne af byrådet, medarbejderne i kommunens administration og alle andre, som foreningen i de sidste 12 måneder har haft et spændende og udbytterigt samarbejde med. Denne sidstnævnte tak gælder ikke mindst den lokale presse. I foreningen ser vi frem til et fortsat godt samarbejde frem til næste forår.

På bestyrelsens vegne  
Poul Lüneborg, formand.