

Til Furesø Kommune  
Center for By og Miljø  
[bme@furesoe.dk](mailto:bme@furesoe.dk)  
Att.: Lene Vestermann



FURESØ BY OG LAND

Farum, den 20. februar 2021  
Vedr. Sags nr.: 21/1431  
Dok.nr.: 11402/21

**Ansøgning om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Rørmosevej 7, 3520 Farum, matr.nr. 33c m.fl. Farum By, Farum**

Furesø By og Land finder det vigtigt at afgive foreningens synspunkter vedr.: Vanddammegård, Rørmosevej 7, 3520 Farum.

Grundarealet tilhørende ejendommen er på ca. 10 tdl. Tilsammen med et lille moseområde øst for Kassemosevej, udgør den det eneste område med et snert af grønt og fritliggende. Alle øvrige områder i nærheden er tæt bebygget.

Trods den kraftige udvikling i lokalområdet med massive tæt/lav bebyggelse og store områder med etagebyggeri på kaserneområdet, er området ved Rørmosevej 7, bibeholdt som landzone. Det har byrådet meget klogt og forudseende fastholdt. En beslutning som fremmer forståelsen af Furesø som en "grøn" kommune med de mange grønne kiler.

Vanddammegård er med sin placering en oase i selve lokaliteten med små søer, en virkelig skøn plet. Selve gården har været i familieejede i flere generationer og er undervejs blevet reduceret til en vinkelbygning. Gården har i mange år primært været drevet som gartneri.

Vanddammegård blev frasolgt fra Farumgård omkring ca. 1805. Selve bygningen er fra 1862 og er derfor en vigtig del af vores kulturarv. Hver gang man rydder sådanne bygninger bliver vores område borttaget værdifuld historie og en del af fundamentet for vores bys identitet. Hvilket vi mener er meget sørgeligt og bør forhindres.

Ejendommen er SAVE-registreret som en kategori 4, i registreringen gives der bl.a. udtryk for: "at gårdanlægget fortæller om bondesamfundets byggeskik og bygningen har stor kulturhistorisk fortællerværdi." Dette finder vi meget væsentligt.

Tidligere har vi set eksempler på at en ny og grundigere SAVE-registrering har ændret SAVE-kategorien, hvilket ville være på sin plads i dette aktuelle tilfælde. Især fordi området i de senere år radikalt har ændret karakter.

Vi mener at en ombygning og modernisering af den eksisterende bygning er en realistisk mulighed, som kommunen skal lade indgå i beslutningen. Indenfor de seneste år har vi set flere eksempler i vores kommune på, at private købere af gamle utidssvarende huse har lykkedes med at om-danne gamle nedrivningstruede huse til smukke og funktionelle boliger. Indenfor de seneste år kan blandt mange nævnes:

"Kålundhuset", Kålungsvej 29, Farum.

Geddevasegårdens længer, Farum.

Kålungsvej 18, Farum.

Bellemosegård, Værløse.

Rørmosevej 7, er registreret som en landbrugsejendom, beliggende i landzone, hvilket medfører at den er omfattet af planlovens §§ 35-38.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 20L1. *Furesø-stavnsholtkilens forlængelse Farum vest (Lillevang)*. Vedrørende bebyggelse fastlægger rammebestemmelserne, at *"området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål."*

Det ses, at ejendommen er udbudt til salg af Home, Farum for 11.000.000 kr. som en liebhaver ejendom, med mange muligheder, herunder mulighed for etablering af generationsbolig/flere boliger.

Planlovens landzonebestemmelser er imidlertid ret restriktive i forhold til ekstra boliger og boligareal.

Planlovens bestemmelser fortæller os at:

Ved nybyggeri, må der kun etableres en bolig for en familie på max. 500 kvadratmeter. Der er selv sagt ingen begrænsninger på, hvor stor familien må være, men rent fysisk må der kun være tale om en bolig.

Ved ombygning af eksisterende bygninger må der etableres *"flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnet hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlige om- og tilbygninger"*. (Planlovens § 36, stk.10)

Furesø By og Land opfordrer kommunen til at tage kontakt til HOME og forklare dem, at man ikke kan sælge ejendomme på en forventet dispensation til nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

I denne sag mener vi, at det er vigtigt at bevare vores kulturarv og at bevare huset med sidelænge. At sidelængen kunne inddrages til boligareal med respekt for gammel byggeskik og dermed opfylde nutidens behov for boligareal.

Med venlig hilsen,  
Kaj Sørensen for:  
Furesø By og Land

Formand Poul Lüneborg  
Kålungsvej 6A, 3520 Farum  
Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21  
[poul.luneborg@gmail.com](mailto:poul.luneborg@gmail.com)  
[www.furesoebygland.dk](http://www.furesoebygland.dk)