

Furesø Kommune, Center for By og Miljø
Stigager 2
3500 Værløse

Hillerød 28. august 2024

Bemærkninger til Temalokalplan 162 for bevaringsværdige bygninger i landzone i Furesø Kommune

Som erhvervs- og interesseorganisation for landboere og landbrugere i Hovedstadsregionen, herunder Furesø kommune, har Nordsjællands Landboforening følgende bemærkninger til Temalokalplan 162 for bevaringsværdige bygninger.

Med det fremlagte forslag til en temalokalplan lægges der op til, at alle ejendomme registreret med en høj bevaringsværdi (2-4) efter SAVE skalaen omfattes af en lokalplan med generelle bestemmelser gældende for hele kommunen. Lokalplanen indeholder stilblade med anbefalinger for de forskellige bygningsdele, som alt andet lige **stiller større krav til en bygningsrenovering** ikke blot i udtryk men også materialevalg. Skal ejer f.eks. udskifte husets vinduer, skal de nye produceres efter det oprindelige håndværk og samtidig leve op til nutidens skærpede energikrav.

Mange af bygningerne, som vurderes bevaringsværdige, er ofte forældede i anvendelighed ift. højde, isolering, lysindfald, dyrevelfærd, ventilation mv. Dette er uhensigtsmæssig og i praksis kan bygningerne være uanvendelige og trues af forfald. Der kan være situationer, hvor det er mere rentabelt og bæredygtigt at rive bygningen ned og genopføre en ny.

Bestemmelserne foreskriver, at bygningerne ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udvendigt uden byrådets særlige tilladelse. Ejer skal således søge om dispensation, hvis ejer f.eks. ønsker at skifte tagmateriale, isætte nye vinduer, skifte dør eller port, kalke gult i stedet for hvidt osv.

Fastlåses ejer i materialevalg og renoveringskrav er der derfor stor risiko for, at **ejer påtvinges fordyrende udgifter til materialer og håndværkere**, ligesom ejer kan være tvunget til at vedligeholde bygninger, som reelt ikke har en brugs- og nytteværdi.

Med temalokalplanens krav til bygningsvedligeholdelse og renovering begrænses handlefriheden på egen ejendom betydeligt. Nordsjællands Landboforening anbefaler derfor på det kraftigste til, at administration og byråd må have den nødvendige fleksibilitet og imødekommenhed samt at der tages hensyn til ejers ønsker og beslutninger, der ofte hviler på logiske, praktiske, energimæssige og økonomiske overvejelser og hensyn.

Landboforeningen anerkender, at kommunen ønsker at fastholde og værne om kulturarven, men vi finder det urimeligt, at en lodsejer, som har passet og vedligeholdt ejendommen skal pålægges rådighedsindskrænkninger, fordi ejendommen er skønnet bevaringsværdig.

At modernisere en ejendom og give den nyt liv med nye funktioner, som f.eks. som kontorer, værksteder, boliger og lign. kan være værdifuldt for lokalsamfundet. Mange ejere ønsker som udgangspunkt at bevare ejendommens udtryk samtidig med at bygningerne er funktionsdygtige efter moderne standard og lovkrav.

Nogle kommuner yder tilskud til renovering af bevaringsværdige ejendomme. Det er ikke klart om den mulighed findes i Furesø kommune.

Med venlig hilsen



Lars Jonsson, Formand for Nordsjællands Landboforening