

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1  
4800 Nykøbing Falster  
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk  
www.slks.dk

*[Offentliggjort den 4. januar 2024]*

3. januar 2024  
Jour. nr.: 23/05561

## **Ophævelse af fredningen af to (ud af fire) lindetræer på herregården Albæk**

### **Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at fastholde fredningen af de to lindetræer, der flankerer hoveddøren, og at ophæve fredningen af de to, nu fældede, træer mod syd og nord på ejendommen Hjortholmvej 41, 9541 Suldrup, Albæk, matr.nr. 1a, Albæk Hgd., Suldrup, Rebild Kommune.

Fredningens omfang er herefter:

”Det trelængede anlæg bestående af stuehus (ca. 1750, ombygget 1800 og senere, senest 1961-62) og de to tidl. staldlænger (ca. 1850 og senere) samt de to lindetræer på gårdspladsen foran stuehusets indgangsparti”.

Beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

### **Baggrund**

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 30. juni 2023 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende bemærkninger hertil:

I mail af 5. oktober 2023 skriver I bl.a.: ”[...] Den oprindelige tanke med beplantningen kan efter vores opfattelse ikke genskabes, idet de to yderste træer ikke længere er til stede. Derfor mener vi fortsat, at det ville være passende med en ændring af den særskilte fredning af lindetræerne.

Skulle der være overvejelser om at revurdere den tidligere afgørelse vedr. de yderste lindetræer, vil dette rejse et større principielt spørgsmål om, hvad man som ejer af en

fredet ejendom ellers kan komme til at hæfte for. Det tænker vi ikke umiddelbart er hensigten og vi går derfor ud fra at spørgsmålet drejer sig om, hvorvidt ”Der geneplantes et lindetræ i samme sort og størrelse som det yngre træ på venstre side af hoveddøren.” jf. tilladelse fra 3. april 2023.

Som tidligere nævnt, har vi nogle bekymringer vedrørende så store træers nærhed til bygninger, men vi ønsker desuden at præcisere, at vores bekymringer ikke kun er knyttet til bygningens strukturelle integritet, men også til træernes indflydelse på livet i boligen. Lindetræernes hurtige vækst og tætte løv, begrænser betydeligt mængden af naturligt lys, som kommer ind i boligen. Selvom vi fuldt ud værdsætter og beundrer deres skønhed, harmonerer dette ikke optimalt med den komfort, mange søger i et moderne hjem. Vi er i forvejen ikke begunstiget med store vinduespartier i landejendomme som vores, så træernes placering er, i en moderne kontekst, for os at se ikke særlig hensigtsmæssig. [...]

Vi håber, I vil overveje den balance, der nævnes i § 1. Stk. 2. i "Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer", som understreger vigtigheden af at sikre, at fredede bygninger forbliver funktionelle. [...]"

By og Land Danmark støtter i mail af 25. september 2023 en fortsat fredning af de fire lindetræer: ” [...] Træerne er således et vigtigt og bærende element ved fredningen af Albæk, der ikke blot bør fastholdes men også reetableres for de træer, som allerede i 1990’erne enkeltvis er blevet fjernet uden genplantning. [...] Historisk set har træerækker langs gårdsfacaden som på Albæk været et karaktertræk som kendetegnede mange hovedbygninger og stuehuse på danske gårde. Særligt syd- og østvendte facader hvor solen i sommermånederne stod direkte på, fik en flankerende tilplantning som fungerede som begrønning og solskærm. Igennem tiden er denne type beplantning mange steder forsvundet. På Albæk var det endnu i 1990’erne muligt at opleve træer langs facaden og dermed få en indtryk af hovedbygningen som den ved ombygning omkring 1800 var tiltænkt. [...] Med træernes tilstedeværelse blev facaden opdelt og dens asymmetri delvist sløret, ligesom tilstedeværelsen af træerne skabte en variation i det langstrakte horisontale byggeri. Samtidig hermed afgav træerne den eftertragtede skygge for vinduerne på solrige sommerdage. Væsentlige såvel arkitektoniske som kulturhistoriske værdier der med ophævelse og manglende genplantning af træerækken vil gå tabt. [...]"

Havehistorisk Selskab kan i mail af 29. september 2023 ”fuldt ud tilslutte sig Det Særlige Bygningssyns udtalelse om at Bygningssynet finder tilladelsen fra 1990-erne til at fælde to af træerne uden krav om genplantning meget uheldig.

Havehistorisk Selskab har ikke haft mulighed for at besigtige forholdene og kan ikke af Slots- og Kulturstyrelsens skrivelse af 30. juni 2023 afgøre, hvor mange træer det samlet drejer sig om, når Bygningstilsynet anbefaler, at der plantes tre træer.

På 'Google maps' er der tilsyneladende et stort (ældre) og 3 mindre træer.

Havehistorisk Selskab kan anbefale, at de resterende træer ryddes og at der plantes 4 nye lindetræer – *Tilia vulgaris* 'Pallida' – kejserlind. Højstammet solitær 16/18 med

trådklump. Træerne bør plantes i den oprindelige afstand til facaden, således at mindet om vænetræer genskabes. Endelig anbefales det, at de nyplantede træer straks fredes. Såfremt de på 'Google maps' viste 3 mindre træer er ensartede i størrelse kan det ældste/største træ foreslås fældet og erstattet med en af samme størrelse som de mindre, så det ensartede indtryk af vænetræer opnås.”

Danske Landskabsarkitekter skriver i mail af 11. oktober 2023: ”Som det fremgår af tilgængeligt billedmateriale, er en fornyelse af træplantningen foran Albæks hovedbygning helt nødvendig.

De to yderste buskformede planter er tydeligvis skud fra stødene af de, sandsynligvis oprindelige træer, og det eneste tilbageværende af de fire træer er så skadet, at det ikke er rimeligt at bevare,

Danske Landskabsarkitekter kan tilslutte sig Bygningssynets anbefaling af den opretholdelse af fredningen, men vil, i lighed med fredningsmyndighedernes bedømmelse omkring 1990, sætte spørgsmålstegn ved den æstetiske værdi af en genplantning af hele træækken.

Det er mange store træer foran det smukke, lave og lidt tilbageholdende hus, og træækken bliver ikke harmonisk, fordi afstanden mellem de to midterste træer ved hovedindgangen nødvendigvis bliver mindre end afstanden til de to yderste træer. Vi vil foreslå, at der, efter fjernelse af alle nuværende træer, plantes to nye linde omkring hovedindgangen med ca. 2 meters afstand til facaden.

Der udgraves store plantehuller, tilføres ny frisk muld og sørges for godt dræn, for at træerne kan få en god start. Og mulighed for at udvikle sig til nogenlunde ensartede træer med en sund og karakteristisk kroneform.”

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Det skal indledningsvis understreges, at den tidligere fældning af de to yderste træer i rækken, mod henholdsvis nord og syd, er sket med fredningsmyndighedens tilladelse, og at der derfor ikke kan stilles krav om genplantning af disse træer. Tilsvarende står styrelsens afgørelse af 3. april 2023 naturligvis ved magt. I henhold til denne kan det gamle træ nord for hoveddøren fældes under forudsætning af, at der genplantes et lindetræ i samme sort og størrelse som det yngre træ syd for hoveddøren. Alternativt kan I evt. vælge at indsende en ny ansøgning om tilladelse til at fælde begge træer og genplante to unge, ensartede lindetræer i en nærmere angivet afstand fra facaden, f.eks. 120 cm som anbefalet af Det Særlige Bygningssyn.

Styrelsen er samtidig indstillet på at tage konsekvensen af tidligere tiders forvaltningsskridt og ophæve fredningen af de to ikke-eksisterende træer. Det sker i erkendelse af, at der næppe vil finde en genplantning sted inden for overskuelig fremtid. Hertil kommer det uhensigtsmæssige i, at fredningsomfanget ikke er retvisende. Det er styrelsens opfattelse, at de to centralt placerede træer i sig selv har betydelig fredningsværdi.

Styrelsen er klar over, at velvoksne træer langs facaden kaster skygge ind i de sydøstvendte stuer. Det har i ældre tid netop været en tilsigtet virkning for at holde rumtemperaturen nede om sommeren og begrænse falmningen af boligtekstiler og andet interiør. Når man er ejer af – og beboer i – et fredet hus, er man tillige forvalter af et stykke kulturarv, der skal gives videre til kommende generationer. De fleste ejere og beboere ser det som et stort privilegium, men undertiden betyder det også, at man må leve med forhold, der er en del af bygningens fredningsværdi, men som kan opleves som upraktiske eller ubekvemme.

Albæks hovedbygning er opført til beboelse og har igennem hele sin historie fungeret som sådan. At træerne langs facaden kaster skygge ind i stuerne en del af året, er ingen hindring for bygningens fortsatte anvendelse til bolig, jf. bygningsfredningslovens formålsparagraf, § 1, stk. 2. Styrelsen kan i øvrigt henvise til Bygningssynets anbefaling af, at træerne holdes ved lige gennem regelmæssig og professionel beskæring, hvorved generne kan begrænses.

Styrelsen tager de indsigtfulde bemærkninger fra By og Land, Havehistorisk Selskab og Danske Landskabsarkitekter til efterretning. Styrelsen er grundlæggende enig i, at lindetræsbeplantningen har både arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Vi noterer os dog, at foreningerne har forskellige vurderinger af forholdene og forskellige forslag til en strategi for bevaring og genplantning.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder det uheldigt, at fredningsmyndighederne i 1990'erne har givet tilladelse til, at to af træerne foran hovedbygningens facade, mod henholdsvis nord og syd, kunne fældes uden, at der fandt genplantning sted. Styrelsen deler således Det Særlige Bygningssyns opfattelse af, at den samlede trærække var et markant og karaktergivende træk med såvel arkitektonisk som kulturhistorisk værdi.

Styrelsen må imidlertid tage konsekvensen af tidligere tiders forvaltningsskridt og erkende, at fredningsværdierne for de to yderste træer er gået tabt, og at der næppe vil ske en genplantning af de pågældende træer inden for overskuelig fremtid. Det er samtidig styrelsens vurdering, at de to lindetræer, der flankerer hovedindgangen, i sig selv har de tilstrækkelige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning. På den baggrund har styrelsen besluttet at indskrænke fredningens omfang, således at kun disse to træer er omfattet.

### **Klagevejledning**

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentliggjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/fredede-bygninger/fredningssager-og-hoeringer>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Klagen skal indgives skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Klagen kan sendes på e-mail til: [cfk@slks.dk](mailto:cfk@slks.dk) eller med post til Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fejøgade 1, 2. sal., 4800 Nykøbing F.

Klage indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for beslutningen. Det betyder, at lindetræerne fortsat er fredede under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

### **Offentlig bekendtgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin [hjemmeside](#).