

*[Offentliggjort den 20. juni 2019]*

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1, 2.sal  
4800 Nykøbing F

Telefon +45 3395 4200  
bygogplan@slks.dk  
www.slks.dk

CVR 34072191

19. juni 2019

Jour.nr.:18/08842

## **Ophævelse af fredningen af Ewaldsgade 7, 2200 København N, Københavns Kommune.**

### **Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af villaen på Ewaldsgade 7 og at opretholde af fredningen af villaen på Ewaldsgade 9, Ewaldsgade 7-9, 2200 København N, matr. nr. 36 Bæ Udenbys Klædebo, Københavns Kommune.

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 10.januar om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. I fik samtidig lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse. Forslaget om ophævelse af bygningsfredningen har endvidere været i offentlig høring.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende bemærkninger hertil:

**Københavns Museum** skriver i brev af 4.april 2019:

”Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Det særlige Bygningssyn anbefaler fredningsophævelse af Ewaldsgade 7 og fastholdelse af fredningen af Ewaldsgade 9.

Vedrørende ophævelse af fredningen, Ewaldsgade 7, henvises til villaens mange ombygninger og udvidelser, som gør, at villaen ikke længere besidder de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, som beretter til fortsat fredning.

Bygningssynet nævner ikke noget om, hvorvidt man vil indstille villaen som bevaringsværdig. I den i høringen vedhæftede redegørelse nævnes det, at Ewaldsgade 9 er bevaringsværdig ifølge Københavns Kommuneatlas og dermed er optaget som bevaringsværdig i gældende kommuneplan 2016-2028(?!). Dette er dog uden betydning, da Ewaldsgade 9 netop bibeholder fredningen.

Det er desuden en misforståelse, at bevaringsværdier udpeget i bydelsatlas (1996) stadig er gældende i kommuneplanen. Københavns Kommune har i de (efter bydelsatlas udgivelse) følgende 23 år løbende foretaget en del ændringer vedrørende bevaringsværdige bygninger. Dette kan blandt andet ses på listen over bevaringsværdige bygninger gældende for kommuneplan 2015-2019: [https://kp15.kk.dk/sites/kp15.kk.dk/files/uploadedfiles/bevaringsvaerdige\\_bygninger\\_kp15.pdf](https://kp15.kk.dk/sites/kp15.kk.dk/files/uploadedfiles/bevaringsvaerdige_bygninger_kp15.pdf). Her ses det, at det kun er Ewaldsgade 5 og 9, der har bevaringsværdi 1. Ewaldsgade 7 nævnes slet ikke.

Så villaen Ewaldsgade 7 har efter en fredningsophævelse ingen form for beskyttelse.

Derfor vil Københavns Museum gerne opfordre til, at styrelsen henstiller til Københavns Kommune om at udpege bygningen, Ewaldsgade 7, som bevaringsværdig, så den dog har den beskyttelse, at det skal i offentlig høring, før der gives nedrivningstilladelse.

Desuden kunne man opfordre til at der blev udarbejdet en bevarende lokalplan for området langs denne side af Peblingesøen.”

**Københavns Kommune** skriver i mail af 10.april 2019:

”Københavns Kommune har ikke nogen indvending mod det Særlige Bygningssyns udtalelse, om en ophævelse af bygningsfredningen af villaen på Ewaldsgade 7 og opretholdelse af fredningen af villaen på Ewaldsgade 9. Det begrundes med at Ewaldsgade 7, der er opført 1863, på grund af omfattende om- og tilbygninger i flere omgange, især i 1940'erne, såvel ude som inde, ikke længere har hverken kulturhistoriske og arkitektoniske værdier der beretter en fortsat bygningsfredning. Samtidig vurderes Ewaldsgade 9, som J.D. Herholdt opførte i 1858 til sig selv, til endnu at have betydelige og selvstændige fredningsværdier, i form af bygningens originale facadeløsning og specialdesignede bygningsdetaljer, og som fint eksempel på den tidlige borgerlige villaarkitektur.

København Kommune er enig i opretholdelsen af fredningen af Ewaldsgade nr. 9, som J.D. Herholdt, der som bannerfører for de "Nationale" og den frie historicisme var en arkitekturens helt store skikkelser fra midten af 1800 tallet og frem, opførte til sig selv. Vi er ligeledes enig i at bevaringsværdierne i Ewaldsgade nr. 7 ikke berettiger til en fuld bygningsfredning.

Københavns kommune er samtidig opmærksom på Ewaldsgade nr. 7 indgår i en bevaringsværdig sammenhæng med Herholdts Villa i nr. 9 og N.S. Nebelongs villa i nr. 5, der udgør en sammenhængende rest af den tidlige bebyggelse af Dosseringen efter voldenes fald, og dermed udgør et vigtigt arkitektonisk og kulturhistorisk spor.

Vi kan oplyse at for bygningerne gælder følgende:

- De har en SAVE bevaringsværdi 1
- De er udnævnt som bevaringsværdige bygning i Kommuneplan 2015
- De indgår i de bevaringsværdige bebyggelser udpeget i Kommuneplan 2015."

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Til Københavns Museum:

Ewaldsgade 7 allerede er udpeget som bevaringsværdig i Københavns Kommuneplan 2015. Ewaldsgade 7 ikke indgår som en selvstændig adresse i Københavns Kommunes liste over bevaringsværdige bygninger, idet den ligger på samme matrikel som Ewaldsgade 9, der er udpeget som bevaringsværdig. Da Ewaldsgade 7 allerede er udpeget, har Slots- og Kulturstyrelsen ikke mulighed for at udpege Ewaldsgade 7 som bevaringsværdig. Kulturministeren kan således kun udpege bygninger som bevaringsværdige, hvis de ikke i forvejen er optaget som bevaringsværdige i en kommuneplan eller er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. § 17 og § 19, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Ewalds

Styrelsen kan kun tilslutte sig museets anbefaling af, at der udarbejdes en lokalplan med bevaringsbestemmelser for området på denne side af Peblinge Dossering.

Til Københavns Kommune:

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig at Københavns Kommune ikke har indvendinger mod fredningsophævelsen af Ewaldsgade 7. Styrelsen bemærker endvidere, at Ewaldsgade 7 er udpeget med den højeste SAVE-værdi, 1, og er omfattet af Kommuneplan 2015, hvori den er omfattet som bevaringsværdig. I samme Kommuneplan er den udpeget som en del af de bevaringsværdige bebyggelser.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder ikke, at villaen Ewaldsgade 7, Københavns Kommune, har de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, der kan begrunde en fortsat opretholdelse af fredningen.

Dette skyldes villaens ombygninger og udvidelser ad flere omgange som ikke understøtter bygningens oprindelige fortælling eller er udført i forståelse for anlæggets alder, type og arkitektoniske udtryk. Ikke mindst kantinebygningen i den høje kælderetage mod Peblinge Dossering fremstår som et meget dominerende element, ligesom villaens slørede planløsning og blandede interiører ikke repræsenterer nogen væsentlig antikvarisk værdi.

Samtidig vurderer styrelsen, at villaen på Ewaldsgade 9, til trods for gennembrydningen i den nordre gavl med adgang til Ewaldsgade 7 og sammenbygningen mod nord, endnu har betydelige fredningsværdier som lader sig opretholde. Villaen er opført af J.D. Herholdt i 1858 som privat bolig. I kraft af bygningens originale og særegne facadeløsninger, de specialdesignede bygningsdetaljer, repræsenterer villaen i det ydre et fornemt eksempel på den tidlige, borgerlige villaarkitektur i Danmark, som Herholdt var en afgørende primus motor for. Villaens indretning afspejler endnu tankegangen bag det arkitekttegnede enfamilieshus' særlige egenart og funktionalitet med rødder i 1800-tallet.

På denne baggrund ophæves fredningen af villaen på Ewaldsgade 7, mens fredningen af villaen Ewaldsgade 9 fastholdes.

### **Klagevejledning**

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentligt bekendtgjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevselser-mv/>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Hvis I ønsker at klage, skal I indgive klagen skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. I kan indsende klagen pr. mail til [bygogplan@slks.dk](mailto:bygogplan@slks.dk). Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

### **Hvad I skal være opmærksomme på**

Når Slots- og Kulturstyrelsen har offentliggjort beslutningen om ophævelse af fredningen, må der ikke inden for 4 uger foretages byggearbejde e.l. ud over almindelig vedligeholdelse uden tilladelse fra styrelsen.

**Offentlig bekendtgørelse og tinglysning**

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside,

<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevselser-mv/>, og aflyse fredningen. I vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.