

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

[Offentliggjort den 29. april 2021]

27. april 2021
Jour. nr.: 18/00023

Fredning af Kastanievej 16, Holte

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at frede villaen (1933 af tømrermester L.V. Sørensen) med have (1979 af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) på Kastanievej 16, 2840 Holte, matr.nr. 1aiv, Dronninggård, Ny Holte, Rudersdal Kommune.

Beslutningen er truffet efter § 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede i brev af 20. oktober 2020 om, at Det Særlige Bygningssyn havde indstillet villaen med have til fredning. Samtidig igangsatte styrelsen en høring herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget nedenstående bemærkninger hertil:

Rudersdal Kommune meddeler i mail af 13. november 2020, at kommunalbestyrelsens byplanudvalg på møde den 11. november 2020 vedtog, at Rudersdal Kommune kan støtte fredning af villaen og haveanlæg.

Foreningen Danske Landskabsarkitekter (DL) skriver i mail af 1. februar 2021 bl.a., at foreningen "ser meget positivt på indstillingen, som indeholder en grundig og faglig begrundelse for fredningen", og at det giver mening, "at hus og have fredes som en symbiose".

DL finder samtidig, "at et bærende fredningselement også kunne være kontrasten mellem havens indre og ydre rum", samt at havens bærende fredningsværdier bør registreres på et mere teknisk niveau, før der udarbejdes en plejeplan. Det kan f.eks. ske ved en plantegning, hvor havens forskellige områder navngives, om muligt så området funktion beskrives, de væsentligste materialer beskrives, bøgehækkens højde og bredde

defineres, nogle af de vigtigste koter registreres evt. som relative koter, og hvor dansk/botanisk navn angives på de væsentligste træer og planter.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Styrelsen tager bemærkningerne fra Rudersdal Kommune og fra Danske Landskabsarkitekter til efterretning. Styrelsen er således enig med DL i, at kontrasten mellem havens ydre og indre rum bør nævnes eksplicit som en bærende fredningsværdi. Styrelsen kan endvidere oplyse, at en plejeplan for haven er under udarbejdelse, og at medlemmerne af DL's Tænketank vil få lejlighed til at kommentere et udkast hertil.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at villaen (1933 af tømrermester L.V. Sørensen) med have (1979 af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) på Kastanievej 16, Rudersdal Kommune, har de væsentlige arkitektoniske, herunder navnlig landskabsarkitektoniske, og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Formål

Formålet med fredningen er først og fremmest at sikre et enestående værk af den anerkendte landskabsarkitekt C. Th. Sørensen (1893-1979). Endvidere er det formålet at sikre et velbevaret eksempel på en særdeles udbredt bygningstype: "murermeister-villaen".

Miljømæssig værdi

Villaen indgår på harmonisk vis i det omgivende ældre villakvarter. Den buede hæk mod vejen og forpladsen afslører samtidig, at der her er tale om et haveanlæg ud over det sædvanlige.

Kulturhistorisk værdi

Den forholdsvis beskedne villa, der er opført efter Bedre Byggeskiks idealer, repræsenterer en bygningstype, som blev meget udbredt i de københavnske omegnskommuner i det tidlige 1900-tal. Bygningstypen er karakteristisk for kommunernes udvikling fra landsbysamfund og rekreative områder med landsteder og sommerhuse til tætbebyggede forstæder. Bygningstypen vidner tillige om leve- og boligforhold for den fremvoksende middelklasse. Villaen på Kastanievej 16 er et gedigent og velbevaret eksempel herpå.

Haven har kulturhistorisk værdi som en komplet bevaret villahave af C. Th. Sørensen. Den illustrerer hans helt særlige evne til – i stor såvel som lille skala – at kombinere enkle geometriske former, så de tilsammen udgør en overbevisende helhed.

Arkitektonisk værdi

Villaen fremstår helstøbt og gedigen, opført i solide materialer og god håndværksmæssig kvalitet, helt i overensstemmelse med Bedre Byggeskiks idealer. Både ude og inde er de dekorative detaljer få og enkle, og indretningen er funktionel, tilpasset en moderne families behov.

Haven er formet til villaen, således at dens elementer passer perfekt til bygningens volumen. Det gælder i særlig grad den høje, ovale bøgehæk, der spænder fra facadens midte til det nordøstlige hjørne og dermed favner huset. I planen er der et fornemt samspil mellem forskellige geometriske former: den trekantede grund, det rektangulære hus, den ovale hæk og den cirkulære forsænkede terrasse med spiralformet sti. Hækkens form markerer sig i gedeforløbet, hvor den åbne forplads understreget af egetræet skaber et særligt inviterende og dynamisk indgangsrum til det traditionelle hus. Den afdæmpede grusbelægning er væsentlig for oplevelsen af forpladsen.

Bærende fredningsværdier

De bærende fredningsværdier i villaens ydre ligger i den rektangulære hovedform, det pudsede murværk med dekorative detaljer, det røde halvvalmede tegltag, skorstenspipen samt de originale vinduer og hoveddør. I det indre ligger de bærende fredningsværdier i rumstrukturen og i de originalt bevarede bygningsdele og -detaljer, herunder trapper, døre og bræddegulve. Endvidere er den traditionelle materialeholdning en bærende fredningsværdi.

Havens bærende fredningsværdier ligger først og fremmest i opretholdelsen af dens struktur og idé på hele matriklen, herunder i kontrasten mellem havens indre og ydre rum. Det gælder således den ovale bøgehæk med kun tre smalle åbninger. Endvidere gælder det den tragtformede fordybning, den cirkulære terrasse, den spiralformede sti, chaussestensbelæggningerne, herunder stiens langsgående fuger, samt fordybningens lave beplantning af vedbend. Der er desuden bærende fredningsværdier knyttet til de runde staudebede i den vestlige side af haven og til det store æbletræ. Endelig udgør forpladsens åbne karakter, det store egetræ ved hoveddøren samt grusbelægningen bærende fredningsværdier.

Anbefalinger

Det anbefales, at de to ovenlysvinduer mod vejen på længere sigt udskiftes med traditionelt udførte tagvinduer.

Klagevejledning

Du 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/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>. 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: bygogplan@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 bygningen og haven er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Konsekvenser

En fredning betyder bl.a., at du skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om en tilladelse, hvis du vil foretage bygningsarbejder eller lignende, der rækker ud over almindelig vedligeholdelse.

Dette følger af § 10 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning.

Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på styrelsens hjemmeside www.slks.dk og tinglyse fredningen. Du vil modtage en kopi af tinglysningen, når den foreligger.

Bygningsfredningen skal respekteres af ejendommens ejer, brugere og andre indehavere af rettigheder over ejendommen uanset, hvornår rettigheden er opnået.

Dette følger af § 7, stk. 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.