

[Offentliggjort den 29. juni 2022]

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1  
4800 Nykøbing Falster  
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk  
www.slks.dk

29. juni 2022  
Jour. nr.: 22/09514

## **Fredning af villa og have på Vestagervej 29, Københavns Kommune**

### **Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at frede villa og have på Vestagervej 29, 2900 Hellerup, matr. nr. 4711, Udenbys Klædebo Kvarter, Københavns Kommune.

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

### **Baggrund**

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 14. december 2021 om, at Det Særlige Bygningssyn havde indstillet villa og have på ejendommen til fredning. Samtidig igangsatte styrelsen en høring herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende rettidigt indkomne bemærkninger:

Københavns Kommune Ejendomsskat meddeler i en mail af 17. december 2021, bl.a. at Københavns Kommune ejendomsskat ikke har nogen indvendinger mod en fredning af villa og have.

Københavns Kommune meddeler i mail af 17. november 2021, bl.a. at Københavns Kommune støtter en fredning af villaen og haveanlæg.

Havehistorisk Selskab udtrykker i mail af 1. april 2022 sin ”store anerkendelse af, at haven indtænkes som et væsentligt arkitektonisk element i forbindelse med bygningsfredningen, en fin forståelse for den helhed, der er skabt helt fra byggeriets opførelse”. Havehistorisk Selskab anbefaler samtidig, at havens fredningsværdier registreres mere detaljeret og bringer en række eksempler på dette. Endelig finder selskabet det afgørende, at den af Bygningssynet anbefalede plejeplan bliver udført, og giver forslag til, hvad en kommende plejeplan skal indeholde, herunder en plantefortegnelse med henblik på at fastholde det overordnede planteudtryk.

Københavns Museum meddeler i mail af 5. april 2022, at museet støtter en fredning af villa og have.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Styrelsen tager bemærkningerne fra Københavns Kommune, Københavns Kommune Ejendomsskat og Københavns Museum til efterretning. Ligeledes takker styrelsen Havehistorisk Selskab for de indsigtfulde og vigtige bidrag til den videre pleje og bevaring af haven på Vestagervej 29. Styrelsen kan endvidere oplyse, at en plejeplan for haven snarest vil blive udarbejdet, og noterer sig endvidere de anbefalede forslag til, hvad plejeplanen bør indeholde for at bevare havens fredningsværdier.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at af villa (1924 af Johannes Magdahl Nielsen) og have (1924 af G.N. Brandt) på ejendommen Vestagervej 29, Københavns Kommune, har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Vestagervej 29 er et usædvanligt velbevaret og helstøbt eksempel på en mindre villa i Ryvangskvarteret. Villaen fremstår med et tidssvarende udtryk i nyklassicisme og Bedre Byggeskik. I det indre har Johannes Magdahl Nielsen skabt et funktionelt og fornemt indre med en udsøgt helhed i farvesætning, udsmykning og detaljering. Huset forbinder sig til G.N. Brandts fint anlagte have, hvor husets og havens forskelligartede rum indgår i præcise og velafstemte samspil. Haven er et velbevaret eksempel på den for samtiden moderne villahave, der skulle tilbyde fred, ro, adspredelse og oplevelse til sine brugere. Haven udmærker sig ved sine forskelligartede haverum, der både er forbundne, og hvis forskelligartede stemninger også kan opleves enkeltvis. Grøften og stendigerne som fortolkninger af kulturlandskabelige elementer i villahaven er et helt særegent træk, der var medvirkende til at etablere G.N. Brandt som en af Danmarks vigtigste havearkitekter.

De bærende fredningsværdier knytter sig til villaen opført i grundmur, i rødt blankt murværk og med indre konstruktioner i jernbeton samt helvalmet tag hængt med røde vingetegl. Hertil kommer de to skorstenspiber, de seks kviste, den oprindelige indgangsdør, hovedgesimsen, granittrappen med to løb, værnet af smedejern med alle detaljer og samtlige typer vinduer og døre samt jerntræmmer. Hertil kommer den oprindelige og ældre materialeholdning.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til den ældre planløsning med opholdsrum mod haven, køkken, spisekammer, gang og trappe mod nord samt soveværelse og bad mod syd. Hertil kommer alle ældre og oprindelige bygningsdele og -detaljer samt den oprindelige farveholdning, marmorering og freskobemaling. Heriblandt de pudsede vægge og lofter, etageadskillelserne af jernbeton, parketgulve, marmorgulve, bræddegulve og støbte gulve, trappen med alle detaljer, køkkenet med forrammekøkken og bevaret ældre inventar, de ældre indbyggede skabe på alle etager,

bogreolerne, radiatorskjulere og pejsen i dagligstuen, de ældre radiatorer i stuen, gruekedel og komfur i kælderen, kælderen's nagelfaste inventar, samtlige oprindelige døre med tilhørende gerichter og beslagværk, samtlige paneler og forstuens brændeovn. Hertil kommer den oprindelige materialeholdning.

I forhaven knytter de bærende fredningsværdier sig til alle oprindelige og ældre elementer, herunder de stynede lindetræer og havemurene. I baghaven knytter de bærende fredningsværdier sig til samtlige bevarede dele af G.N. Brandts haveanlæg fra 1924, herunder den perlestensbelagte terrasse langs hele huset, lavendelbedet, den rektangulære plæne i husets bredde, de let forsænkede stier belagt med ølandsfliser, bassinet, grøften med skrå, planteklædte bredder, stensætninger og trædesten samt stendiger sat med tilhugne kridtsten, rosenhaven med belægning af fliser og små stier af tegl og i havens sydlige del mod naboskellet med en græsplæne med trædesten. Hertil kommer de bevarede ældre planter, som kan stamme fra havens anlæggelse.

### **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/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](mailto: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 villaen og haven er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

### **Konsekvenser**

En fredning betyder bl.a., at I skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om en tilladelse, hvis I 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. 1588 af 28. juni 2021 om hvilke bygningsarbejder i fredede bygninger der ikke kræver forudgående tilladelse.

### **Offentlig bekendtgørelse og tinglysning**

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på styrelsens hjemmeside [www.slks.dk](http://www.slks.dk) og tinglyse fredningen. I 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.