

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1  
4800 Nykøbing Falster  
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk  
www.slks.dk

20. oktober 2020  
Jour. nr.: 18/00023

## Høring om fredning

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 1. oktober 2020 indstillet, at villaen med have på Kastanievej 16, 2840 Holte, matr.nr. 1aiv, Dronninggård, Ny Holte, Rudersdal Kommune, bliver fredet.

### Bygningssynets indstilling

Det Særlige Bygningssyn udtaler: "Bygningssynet 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: "murermestervillaen".

#### *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 Byggeskikks 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. Hækens form markerer sig i gadeforløbet, 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, skorstenspi-ben 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. Det gælder således den ovale bøgehæk med kun tre smalle åbninger. Endvidere gælder det den tragtformede fordybning, den cirkulære terrasse, den spiralformede sti, chaussestensbelægningerne, 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.

Endvidere finder Det Særlige Bygningssyns det afgørende, at der udarbejdes en plejeplan for haven."

## **Høring**

Bemærkninger om fredningen kan sendes til Slots- og Kulturstyrelsen. Bemærkningerne skal være modtaget **senest den 3. februar 2021**.

Herefter vil Slots- og Kulturstyrelsen senest 3 måneder efter denne dato beslutte, om bygningen og haven skal fredes.

## **Konsekvenser**

Indtil fredningssagen er afgjort, må du ikke foretage bygningsarbejder og lignende, som rækker ud over almindelig vedligeholdelse, medmindre der er givet tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

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.

Dette følger af § 6, stk. 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

## **Offentlig bekendtgørelse**

Offentlig bekendtgørelse af forslaget sker på styrelsens hjemmeside [www.slks.dk](http://www.slks.dk) med oplysning om fristen for indsendelse af bemærkninger.