

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

12. november 2024
Jour. nr.: 23/01256

Fredning af Bøssemagergade 64, Helsingør Kommune

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at frede villa med garage, havemure, gårdhave og betonstensbelægninger (1970 af arkitekt Jørn Utzon) på ejendommen Bøssemagergade 64, Espansiva-Huset, 3150 Hellebæk, matr.nr. 2dm, Hellebækgård, Hellebæk, i Helsingør Kommune.

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

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede dig i brev af 19. april 2024 om, at Det Særlige Bygningssyn havde indstillet villa med garage, havemure, gårdhave og betonstensbelægninger på ejendommen til fredning. Samtidig igangsatte styrelsen en høring herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget nedenstående bemærkninger hertil:

Helsingør Kommune meddeler i mail af 30. april 2024, at man støtter den foreslåede fredning af Bøssemagergade 64 i Helsingør Kommune.

Havehistorisk Selskab udtrykker i mail af 4. august 2024 med vedhæftet brev dateret 14. august 2024, at de ”finder det meget prisværdigt, at Espansiva Huset inklusive omgivelser fredes. Netop nu, hvor der igen arbejdes med at udforme gode arkitektoniske løsninger på mindre boliger, tjener Espansiva huset som et forbilledligt eksempel.”

Havehistorisk Selskab anbefaler endvidere en række konkrete tiltag i forhold til friarealerne, herunder en kritisk gennemgang af belægningsovergange/kanter og planter, flytning af indkørslen til den oprindelige placering, fjernelse af træterrassen og

det hvide tremmestakit samt en tilbageføring af beplantningen til det oprindelige. Endelig anbefaler foreningen, at der udarbejdes en plejeplan og tilknyttes en fagperson til at håndtere denne.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Styrelsen noterer sig, at høringsparterne støtter en fredning. Styrelsen takker endvidere Havehistorisk Selskab for dets bemærkninger og overvejelser. Styrelsen kan oplyse, at gårdhaven, havemurene og betonstensbelæggningerne fredes som de er, men at styrelsen vil være åben over for ændringer, såfremt ejer ansøger herom. Det bliver derimod næppe aktuelt at udarbejde en plejeplan, da gårdhaven er langt mindre i størrelse og mere simpel end de fredede grønne anlæg, der normalt udarbejdes plejeplaner for. Men styrelsen anerkender det gavnlige i at anvende en havefaglig rådgiver for at øge sammenhængen mellem bygningerne og friarealerne. Det er desværre ikke lykkedes styrelsen at finde en oprindelig beplantningsplan for haven.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at villaen med garage, havemure, gårdhave og betonstensbelæggninger (*1970 af arkitekt Jørn Utzon*) på ejendommen Bøsemagergade 64, Espansiva-Huset, i Hellebæk har de væsentlige arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabsarkitektoniske værdier, der kan begrunde en fredning.

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at Espansiva-Huset er et fremragende eksempel på Jørn Utzons arbejde med additiv arkitektur – en betegnelse, der forklarer byggeprincippet, hvor man kan sammenstille, tilføje og ændre efter behov. Espansiva-Huset materialiserer udviklingen af det industrialiserede byggesystem til brug for mindre huse, som Jørn Utzon udviklede i 1960'erne. Hertil kommer, at Espansiva-Huset i sin udformning er en overbevisende og indbydende enfamiliebolig indpasset på en mindre grund i en historisk kontekst.

I det ydre knytter Espansiva-Husets bærende fredningsværdier sig til de fire fløje, der omslutter den indre gårdhave, og som består af sammensatte moduler i tre forskellige størrelser. Endvidere udgøres de bærende fredningsværdier af den oprindelige konstruktion med betonbjælker indstøbt punktvist i runde betonkloakrør og bærende, delvist synlige limtræsrammer, facadernes lette, hvidmalede pladebeklædning med og uden smalle, hvidmalede trælistes, gavltrekanternes og sternenenes lysegrå Eternitpladebeklædninger, zinkinddækningerne, de ubrudte tagflader med 17 graders ensidig hældning, de store og mellemstore modulers mørkegrå tegltage og de små modulers profilerede metalpladebeklædning samt de brede tagrender med kæder som nedløb. Hertil kommer de overdækkede indgangspartiets betonbjælkegulve, de hvidmalede vinduer med zinkvandnæser øverst, de hvidmalede glasskydedøre og pladedøre med messing- eller stålgreb. Endelig udgør den oprindelige farve- og materialeholdning også en bærende fredningsværdi.

Indvendigt knytter de bærende fredningsværdier sig til den oprindelige planløsning med opdelt opholds- og værelsesdel forbundet af en gangzone, der i alle tre fløje ligger ind mod gårdhaven, samt til det forhold, at alle rum har rumhøjde til undersiden af de varierende modulers skrå tagflader. Hertil kommer den oprindelige konstruktion og materialeholdning med stavlimede parketgulve i stue, køkken, gang og værelser samt lyse, kvadratiske gulvfliser i badeværelse og bryggers, de lette, hvidmalede vægge, monteret på eller imellem de ubehandlede limtræsrammer med hvide trekantafstivninger og de glatte, hvidmalede pladelofter. Endvidere udgør alle oprindelige bygningsdele og -detaljer såsom hvidmalede, enfløjede pladedøre med to hængsler i enkle karme, messinggreb og -nøgleskilte, skydedøren mellem køkken og stue samt gangens indbyggede skabe bærende fredningsværdier. Endelig er det senere tilkomne inventar i badeværelse, køkken og bryggers, herunder de murede hylder og bordplader beklædt med hvide porcelænsfliser, en bærende fredningsværdi.

På matriklen knytter de bærende fredningsværdier sig til den oprindelige struktur og hovedidé, der ud over placeringen af det firefløjede hus, kommer til udtryk i garagens, havemurenes og gårdrummenes placering på grunden.

Garagens bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til de murede, hvidmalede facader, den ensidige tagflade hængt med mørkegrå teglsten, zinkinddækningerne, tagrenden med kæde som nedløb og portåbningens dimensioner samt den traditionelle materialeholdning. Indvendigt knytter de bærende fredningsværdier sig til det åbne rum med rumhøjde til undersiden af den skrå tagflade samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier ved havemurene, der dels indhegner det smalle gadevendte gårdrum, dels leder op mod hovedindgangen, knytter sig til de hvidmalede, høje mure af teglsten med lav støbt sokkel og zinkinddækninger øverst samt til den lodrette "udskæring" mod det smalle gårdrum. Hertil kommer flisegangen af oprindelige perforerede betonfliser, der fører op til hovedindgangen, kantet af løse søsten som oprindeligt. De bærende fredningsværdier ved den indre gårdhave knytter sig til den oprindelige belægning af perforerede betonfliser kantet med løse søsten, den oprindelige bambusbepantning samt betontrappetrinene. Hertil kommer den høje havemur, der afskærmer gårdhaven mod sydvest, hvis bærende fredningsværdi knytter sig til dens materialeholdning og dens konstruktionsprincip med indstøbte betonsøjler med lange slidser, hvori vandrette betonbjælker er indsat oven på hinanden.

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/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 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 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. 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 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.