

## ANBEFALET

### Kulturstyrelsen

H. C. Andersens Boulevard 2  
1553 København V

Telefon 3373 3373  
Telefax 3391 7741

ka@kulturstyrelsen.dk  
www.kulturstyrelsen.dk

8. april 2015

### Høring om fredning

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 18. marts 2015 indstillet, at Parcelgården Parcelvej 28 A+B, 30 A+B, 32 A+B, 34 A+B+C, 36, 38 A+B, 40 A+B, 42 A+B, Granholmen 9-44 og Vejlemosevej 38-64, matrikel nr. 1 aød m.fl., 1 BFF DR. Gård Ny Holte, 2840 Holte, Rudersdal Kommune, bliver fredet.

### Bygningssynets indstilling

Det Særlige Bygningssyn udtaler, at "Bygningssynet finder, at Parcelgården i sin helhed bestående af 66 rækkehuse, garager, veje, stier, ankomstpladser, fællesarealerne samt afgrænsningen af de private haver, beliggende på Parcelvej 28 A+B, 30 A+B, 32 A+B, 34 A+B+C, 36, 38 A+B, 40 A+B, 42 A+B, Granholmen 9-44 og Vejlemosevej 38-64, matrikel nr. 1 aød m.fl., 1 BFF DR. GÅRD NY HOLTE, 2840 Holte, Rudersdal Kommune, har de kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, som kan begrunde en fredning.

#### *Formål:*

Formålet med fredningen er at sikre en af periodens fineste og mest helstøbte rækkehusbebyggelser med en innovativ bebyggelsesplan, opført i et traditionelt formsprog med en knap, enkel udformning og bygget i traditionelle danske byggematerialer som tegl og træ.

#### *Den miljømæssige værdi:*

Den miljømæssige værdi ved Parcelgården knytter sig til beliggenheden og relationen til de omgivende arealer og bebyggelser. Hertil kommer, at bebyggelsesplanen sammen med de smalle, krogede veje og stier på tværs af bebyggelsen skaber en oplevelsesrig og varieret bebyggelse. Sammen med bebyggelsens beplantning giver det en tæt og intim karakter, der skaber sammenhæng mellem de enkelte længer i bebyggelsen og styrer oplevelsen af bebyggelsen som helhed. Endvidere er der miljømæssig værdi relateret til haveplanen, der som bebyggelsesplanen er enkel og stram.

#### *Den kulturhistoriske værdi:*

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til den overordnede bebyggelsesplan og organisering af boligerne med private forgårde og haver samt veje, stier og

fællesarealer, der skaber en klar og logisk orden mellem privathed og fællesskab i en velafbalanceret, menneskelig skala.

I en dansk arkitekturhistorisk kontekst markerer Parcelgårdens bebyggelsesplan et markant brud med de meget skematiske bebyggelsesplaner fra mellemkrigstiden og 1940'erne. Bebyggelsesplanen i Parcelgården peger tillige frem i tiden med nye ideer om nabo- og fællesskab, der for alvor kommer til at præge de følgende årtiers tætte og lave boligbebyggelser.

Klarheden i organisationen af området understøttes af husene, der er udført i en ligefrem og harmonisk proportioneret arkitektur med en rigdom af sikker detaljering udført i få, traditionelle materialer.

Hertil kommer i det indre husenes grundplaner med en klar og funktionel opdeling i zoner og de oprindelige bygningsdele, -detaljer og overflader.

#### *Den arkitektoniske værdi*

Den arkitektoniske værdi knytter sig til Parcelgårdens fremtræden som en homogen og harmonisk helhed, hvor bebyggelsens ensartede præg og helhedsindtrykket understreges af det konsekvente materialevalg og farvesætning, hvilket kommer til udtryk i alle bebyggelsens dele, hvor specielt den blødstroøgne gule mursten står stærkt frem. Hertil kommer bebyggelsens ligefremme og uprætentiøse fremtoning med klare, afgrænsede og velproportionerede længer, der afsluttes af markante gavlprofiler i enderne. Huslængerne har en rig, men enkel og funktionel detaljering i form af dør- og vinduesåbninger, skoddepartier, de knappe tagkviste, murstik og karnapper.

I det indre er den arkitektoniske værdi relateret til de enkle og ligefremme planløsninger med sammenhængende rumforløb samt til boligens opholdsrum med karnap, der er vendt mod syd og vest, hvilket giver gode lysforhold i de ellers forholdsvis små rum

#### *De bærende fredningsværdier:*

Det Særlige Bygningssyn finder, at de bærende fredningsværdier i det ydre knytter sig til bebyggelsesplanen med de korte velproportionerede huslænger i gul blank mur med teglhængte tage med røde tagsten, til skorstenspiberne i tagfladerne og de knappe kviste. Hertil kommer facadens oprindelige detaljer, herunder åbninger med døre og vinduer, skodder, vinduesbånd mod haven, karnap og stik samt den traditionelle materialeholdning og farvesætning.

I det indre er de bærende fredningsværdier relateret til husenes grundplaner med en klar og funktionel opdeling i zoner med køkken/bryggers samt forstue mod gården, stuer mod haven og værelser på før-ste salen og til de oprindelige bygningsdele og -detaljer, herunder toløbstrappen med enkel håndliste og spinkle balustre, rammedøre med to fyldinger og bakelitgreb samt enkle gerichter, revledør til kælderen, fodlister, indbyggede skabe, de koblede vinduer med greb, anverfere og stormkroge samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier er i omgivelserne knyttet til overfladernes forskellige belægninger, herunder asfalt og grus, ligusterhækkene, som former og

afgrænser fællesarealerne, de græsbeklædte rabatter samt birketræerne i disse som afspejler den oprindelige have- og landskabsplan.

Det Særlige Bygningssyn anbefaler, at der udarbejdes en manual, der tager udgangspunkt i de eksisterende byggeblade med tilføjelser omkring det indre. Det Særlige Bygningssyn anbefaler desuden, at man i fremtiden ikke udvider de eksisterende tagkviste."

### **Høring**

Bemærkninger herom kan sendes til Kulturstyrelsen. Bemærkningerne skal være modtaget senest den 3. august 2015.

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

### **Konsekvenser**

Indtil frednings sagen er afgjort, må De ikke foretage bygningsarbejder og lignende, som rækker ud over almindelig vedligeholdelse, medmindre De har fået tilladelse fra 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. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning (vedlagt).

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

### **Offentlig bekendtgørelse**

Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af forslaget på sin hjemmeside, [www.kulturstyrelsen.dk](http://www.kulturstyrelsen.dk), med oplysning om fristen for indsendelse af bemærkninger.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

**Jannie Rosenberg Bendsen**

Ph.d., cand.mag. konsulent

**Kulturstyrelsen**

Dir. tlf. +45 33 74 52 84

E-mail: [jrb@kulturstyrelsen.dk](mailto:jrb@kulturstyrelsen.dk)

BILAG VEDLAGT

- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger
- Bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning

KOPI ER SENDT TIL

Rudersdal Kommune, [byplan@rudersdal.dk](mailto:byplan@rudersdal.dk)

Rudersdal Museer, [museum@rudersdal.dk](mailto:museum@rudersdal.dk)

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, [mail@bygogland.dk](mailto:mail@bygogland.dk)

Bygningskultur Danmark, [info@bygningskultur.dk](mailto:info@bygningskultur.dk)

Europa Nostra Danmark, [e.vind@mail.dk](mailto:e.vind@mail.dk)

Bygnings Frednings Foreningen BYFO, [sekretariat@byfo.dk](mailto:sekretariat@byfo.dk)

Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring, [ulla.kjaer@natmus.dk](mailto:ulla.kjaer@natmus.dk)