



FREDENSBORG
KOMMUNE

Kortlægning af kulturmiljøer

2014

05: Gl. Strandvej/Kystvej



FRIKOMMUNE
-FRISAT OFFENTLIG SEKTOR



Kolofon

Udgivet november 2014

Udgivet af

Fredensborg Kommune
Center for Plan og Miljø
Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal

www.fredensborg.dk

Udarbejdet af

COWI A/S og NIRAS A/S

Kortlagte kulturmiljøer 2014

- 01 - Slotsbyen
- 02 - Asminderød
- 03 - Gl. Humlebæk og Gl. Humlebæk Havn
- 04 - Krogerup
- 05 - Gl. Strandvej/Kystvej
- 06 - Humlebæk Stationsområde
- 07 - Studiebyen i Humlebæk
- 08 - Sletten
- 09 - Nivaagaard og teglværkerne
- 10 - Bebyggelse ved Nivå Station og villakvarteret ved Vinkelvej
- 11 - Nivåvænge og Åtoften
- 12 - Brønsholmsdal og Egedal
- 13 - Jellerød Parkvej
- 14 - Et udsnit af Kokkedal
- 15 - Grønholt
- 16 - Langstrup
- 17 - Gunderød
- 18 - Karlebo inkl. ejerlav
- 19 - Kongevejen
- 20 - Parforcevejene

Indholdsfortegnelse:

Hvad er SAVE?	3
Hvad er kortlægning af kulturmiljøer?	3
Kort over afgrænsning af kulturmiljøet Gl. Strandvej/Kystvej	4
Identifikation	5
Bærende værdier og sårbarhed	5
Natur/kulturgrundlag	6
Udviklingshistorie.....	7
Rumlige og arkitektoniske hovedtræk	8

Hvad er SAVE?

SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Den engelske titel illustrerer, at systemet blev udviklet som en almen byarkitektonisk undersøgelsesmetode, der også kunne finde anvendelse uden for landets grænser. Udviklingen af SAVE-systemet blev igangsat af Planstyrelsen i 1987 med forsøgsregistrering i Præstø, Suså og Fladså kommuner og fortsættelse i 1988 i Roskilde, Nakskov og Esbjerg kommuner. På baggrund af disse forsøg udvikledes det egentlige SAVE-system, der blev taget i brug i 1991 og efterfulgt af den første SAVE-vejledning fra 1992.

SAVE-systemet blev udviklet for at kortlægge bygninger og bymiljøer i en hel kommune ad gangen. Det vil sige en vurdering af alle enkeltbygninger opført før 1940 samt en registrering af bebyggede miljøer i byen og på landet, de såkaldte bebyggede strukturer. Formålet med SAVE-undersøgelserne var at danne grundlag for, at bevaringsværdierne kunne optages i lokalplaner og kommuneplaner. Og gennem atlasarbejdet at skabe bred forståelse for kommunens byarkitektoniske kvaliteter hos borgere, foreninger, politikere og embedsfolk.

Hvad er kortlægning af kulturmiljøer?

Formålet med SAVE-kortlægning af de bebyggede strukturer/kulturmiljøer er at etablere et grundlag for lokalplanlægning eller anden helhedsorienteret områdeplanlægning, der tager udgangspunkt i de eksisterende landskabelige, kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter og i de enkelte bebyggelsesmiljøers karakter eller særpræg.

Begrebet "bebygget struktur" dækker over sammenhængende bebyggelser, der kan rumme en eller flere delstrukturer – fra købstæder, forstæder, landsbyer, stationsbyer, husmandsudstyknings-, stok- og rækkehusbebyggelser til herregårds- og industrianlæg og havneområder. Kortlægningen af de bebyggede strukturers kvaliteter sker efter en overordnet systematik som er beskrevet i Kulturarvsstyrelsens vejledning 'SAVE, Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi'.



Krogebo

Sti/strandlod

Lille Krogerup

Strandlod

Strandlod

Sti

Offentlig strand




Sti

Fælles strandlod



GI. Strandvej / Kystvejen

Signaturforklaring:

-  Kig, sigtelinje
-  Udsigt, vue
-  Markant rumskabende bebyg.
-  Bebyggelsesmønster
-  Enkeltstående træ
-  Trærække, allé
-  Grøn struktur
-  Betydende byrum
-  Betydende grønt rum
-  Kulturmiljøafgrænsning

Kortet er ikke målfast © Fredensborg Kommune

Identifikation

Navn: Gl. Strandvej/Kystvej

Tema: Den rekreative kyst, forstadsudvikling

Periode: 1800-1900

Fortælling:

Området afspejler en udvikling, hvor det bedre københavnske borgerskab begyndte at udnytte øresundskystens rekreative potentiale ved at opføre sommervillaer langs kysten. En udvikling som for alvor blev skudt i gang med indvielsen af Kystbanen i 1897. I området kan det tydeligt aflæses, hvor væsentlig nærheden til kysten har været. Senere – og især fra 1950'erne og frem er området gradvist omdannet til helårsbeboelse, og fra 1960'erne indgår det i forstadsudviklingen.

Afgrænsning:

Området omfatter i udgangspunktet bebyggelse langs Gl. Strandvej og Kystvej og ned mod kysten, opført i perioden frem til ca 1940. Mod nord afgrænses området af den offentlige park ved Louisiana og mod syd af tennisbanerne ved Bjerre Strand. Afgrænsningen afspejler den del af bebyggelsen, som vurderes mest tydeligt at afspejle oprindelsen som sommerbebyggelse.

Bærende værdier og sårbarhed

Bærende værdier beskriver de grundlæggende strukturer, som skal bevares for at områdets karakter og fortælling kan sikres.

De bærende værdier i området afspejler attraktiviteten og kystens nye værdi som rekreativ ressource. Bærende værdier er først og fremmest den imponerende række af markante villaer langs selve kysten, og kontrasten til bebyggelsen på landsiden, hvor der stadig ses enkelte mere ydmyge sommerhuse. Matrikelstrukturen, som flere steder omfatter smalle stier med adgang til stranden for lodsejere fra baglandet, er også en bærende værdi. Endelig er kystskrænten med sin bevoksning med store gamle træer en bærende værdi.

Sårbarhed:

Sårbarhed beskriver ændringer, som umiddelbart vil være sandsynlige i området, og som vil skade de bærende værdier.

Området er særdeles attraktivt, og det medfører et stort pres på bebyggelsen i form af ønsker om tilbygning og ombygninger, som ikke altid er harmoniske i forhold til de oprindelige bygninger. På trods af bygningernes generelle høje bevaringsværdi kan der også være ønske om nedrivning og opførelse



Lille Krogerup er blandt de mest imponerende villaer i området.

af moderne bebyggelse, hvilket væsentligt vil svække den samlede fortælleverdi i området.

Området er omfattet af Lokalplan H107, som udpeger bevaringsværdige bygninger og fastsætter krav vedrørende placering af ny bebyggelse. Lokalplanen medvirker i høj grad til at sikre de bærende værdier.



Hvis for mange af de oprindelige villaer erstattes af moderne, vil det svække områdets karakter og fortælling. Også selvom de nye villaer ofte er af høj arkitektonisk kvalitet.



Princip for bebyggelsens placering tilbagetrukket fra kystskrænten. Kilde: Lokalplan H107, Fredensborg Kommune.

Natur/kulturgrundlag

Beskriver det grundlag, som kulturmiljøet er opstået i (for landsbyer o.lign. vil det være naturgrundlaget, mens det for eksempelvis forstadsområder o.lign. vil være den forudgående bebyggelsesmæssige kontekst).

Området ligger på moræneflade, der ud mod kysten falder brat i en eroderet kystskrænt. Hovedparten af området har tidligere tilhørt hovedgården Krogerup, mens en del indgår i Nederste Torp ejerlav. På Videnskabernes Selskabs Kort fra midten af 1700-tallet er området dækket af skov. På Høje Målebordsblade fra omkring 1900 fremstår området som dyrkede marker, og der er etableret en matrikulering, som stadig har betydning for områdets indretning.



Den stejle kystskrænt er et grundvilkår i området, som sikrer store udsigter fra villaerne på toppen af kystskrænten, men samtidig besværliggør adgangen til vandet.

Udviklingshistorie

Beskriver i hovedtræk den udvikling, som har ledt frem til kulturmiljøets nuværende fremtræden med fokus på de aspekter, som har betydning for den fysiske og strukturelle udvikling.

Områdets udvikling tager fart efter etableringen af Kystbanen i 1897, som gjorde det muligt for det bedre borgerskab fra København på kort tid at gøre rejsen til de nordsjællandske kyststrækninger. Med udgangspunkt i Humlebæk Station opstår derefter en bebyggelse af lystejeendomme langs kysten.

Linde Allé og Kastanie Allé er de tidligst anlagte villaveje og kan ses på målebordsbladet fra omkring 1900 umiddelbart efter åbningen af kystbanen. Men hurtigt blev området mere attraktivt, og umiddelbart efter århundredeskiftet anlagdes Kystvej øst for den gamle Strandvej.



Alléerne på Linde Allé og Kastanie Allé er et originalt træk fra den tidligste udstykning i området.



Rester af et mere ydmygt sommerhusbyggeri anes stadig på landsiden af Gl. Strandvej. Her er nyere tilbygninger søgt tilpasset ved at genbruge den oprindelige materiale- og farveholdning.

I første omgang blev kun kystsiden bebygget med store pragtvillaer, mens vestsiden af vejene blev

udlagt som haver til villaerne. I løbet af 1920'erne og 30'erne blev dele af kystsiden bebygget med mere ydmyge sommerhuse, af hvilke reminiscenser stadig kan ses.

Udviklingen blev yderligere understøttet af anlægget af Ny Strandvej i 1921-1924, der betød en fredelig-gørelse af Gl. Strandvej.

I løbet af 1950'erne overgår sommervillaerne gradvist til helårsbeboelse. I dag er området særdeles attraktivt, og hovedparten af grundene på landsiden er enten bebygget med nyere villaer, eller de oprindelige sommerhuse er om- og tilbygget. Husrækken langs kystskrænten er derimod stort set intakt, dog er der flere steder kommet tilbygninger til.

Områdets oprindelse som sommerhusområde med udgangspunkt i kysten kan udover arkitekturen tydeligt aflæses i eksistensen af en række private eller fælles stier, som mellem kystvillaerne leder ned til små strandlodder. På den måde har også ejere af huse på landsiden kunnet skaffe sig adgang til vandet. Særlig karakteristisk er den fælles sti, som leder fra husene mellem Linde Allé og Kastanie Allé ned til en større fælles strandlod.



Udsnit af matrikelkort fra 1904-1933, der viser stiforbindelsen til den fælles strandlod. Kilde: Geodatastyrelsen



Lågen ind til den fælles strandlod.

Rumlige og arkitektoniske hovedtræk

Selvom man her er tæt på kysten, er det karakteristisk, at vandet kun undtagelsesvis kan skimtes hen over plankeværker og hække mellem husene. Her er kysten i udpræget grad underlagt den private ejendomsret.

Dette kommer tydeligt til udtryk i den markante forskel på bebyggelsen på henholdsvis kyst- og landsiden. Hvor kystsiden er bebygget med imponerende pragtvillaer, er landsidens bebyggelse langt mere afdæmpet og ydmyg. Det understreges af, at Gl. Strandvej/Kystvej ligger på terrænnets højeste punkt, så der flere steder er terrænfald ind mod baglandet, hvor husene ligger lavere end villaerne ud mod kysten.

Den opmærksomme byvander bemærker dog smalle passager, som giver adgang til kysten for enkelte grundejere på landsiden. Det er et mindre synligt men samtidig meget karakteristisk træk i området.

Enkelte villaer ligger særlig markant. Det gælder især Lille Krogerup, der ligger som fikspunkt ved mødet mellem Gl. Strandvej og Kystvej samt Krogebo, der afslutter villarækken mod nord. Bemærk at begge villaers navn refererer til tilhørsforholdet til Krogerup.

Centralt i området ligger Else Marie Hjemmet - opført i 1906 som "Hvile-Rekreationshjemmet for Kvinder" i en markant institutionsbygning i 3 etager. Bygningen skæmmes dog noget af en stor nyere tilbygning, som skjuler hele facaden mod kysten.

Gadebilledet præges af de store villaer men også i høj grad af garagerne, som ofte er det mest synlige element mod gaden.

Bygningsarkitekturen er typisk for perioden omkring århundredeskiftet med historicistiske og især nationalromantiske træk men også enkelte huse med træk fra skønvirke (den danske pendant til den tyske jugend og den franske art nouveau). Særligt på landsiden er en række nyere huse af blandet kvalitet.

Samlet set er der således tale om en blandet bebyggelse, som især i rækken af villaer langs kysten rummer store arkitektoniske kvaliteter.





Vandsiden domineres af en perlerække af store villaer, hovedparten veltegnede og velbevarede eksempler på tidens villaarkitektur.



Bebyggelsen på landsiden er langt mere ydmyg og ligger ofte lavere end på vandsiden.



Mange steder er garagerne den mest synlige del af bebyggelsen.



Området er et katalog over villastilarter i starten af 1900-tallet. Her nordisk nationalromantik for fuld udblæsning.



Små lodder giver adgang til stranden. Det personlige præg på strandlodden er et fint indslag i områdets arkitektur.