



FREDESBORG
KOMMUNE

Kortlægning af kulturmiljøer

2014

08: Sletten



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 - Nivå Vænge 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 ved Sletten.....	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'.



FREDENSBORG
KOMMUNE



Sletten

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: Sletten

Tema: Kystkultur

Periode: 1550-1900

Fortælling:

Sletten er et helstøbt og meget velbevaret eksempel på et typisk fiskerleje, som med sin tætte bebyggelse og nære relation mellem kyst og bebyggelse fortæller en tydelig historie om livet i fiskerlejet.

Afgrænsning:

Afgrænsningen følger bebyggelsens udstrækning som den ses på Høje Målebordsblade fra omkring år 1900. Oprindeligt var arealet oven for kystskrænten ikke bebygget. Den del der er bevaret ubebygget er medtaget i afgrænsningen for at formidle oplevelsen af at stå ovenfor bebyggelsen og kigge hen over by og havn mod Øresund.

Bærende værdier og sårbarhed

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

De bærende bevaringsværdier udgøres af den tætte og velbevarede bebyggelsesstruktur med de tilhørende små fælles adgangsveje til husene i anden og tredje række samt de mange slipper og fælles strandarealer, der sikrer udsigt og adgang til vandet.

Bebyggelsen i sig selv er for hovedpartens vedkommende bevaringsværdig og udgør i sig selv en bærende værdi med sine enkle typologier, materialer og formsprog.

Havnemiljøet med sine skure og rester af aktivt fiskeri, herunder røgeovnen, er også en bærende værdi.



Gadebilledet er hyggeligt og helstøbt. Lave hvide stakitter og masser af grønt samt en ensartethed i skala binder bybilledet sammen.

Sårbarhed:

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

Miljøet vurderes overordnet set at være godt sikret gennem eksisterende bevaringsplanlægning og den store opmærksomhed i lokalsamfundet på områdets særlige kvaliteter.

Der er et aktivt miljø på havnen, som især er baseret på lystsejlere, men også aktive fritidsfiskere, der bidrager til at fastholde karakteren.

Primære trusler mod bebyggelsens karakter er energirenoveringer samt ønsker om udsigt og overdrevne tilbygninger. Umiddelbart vurderes gældende lokalplan dog at udgøre et godt redskab til at imødegå truslerne.



Selvom Sletten Havn primært er en lystbådehavn, er der stadig tilstrækkelige fiskeriorienterede aktiviteter til at opretholde noget af karakteren af fiskerhavn.

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).

Sletten ligger på det flade kystforland neden for kystskrænten. Nord og syd for byen skærer slugter sig gennem kystskrænten og giver mulighed for mindre stejle adgangsveje.

Kystskrænten udgør en dramatisk baggrund for byen og betyder, at bebyggelsen må trænges sammen på den begrænsede plads.



Udsnit af Høje Målebordsblade der viser, hvordan adgangsveje fra nord og syd har kunnet føres gennem erosionsdale i stedet for den stejle kystskrænt og derved medvirket til at gøre placeringen ideel.



Fra havnen ses hvordan bebyggelsen i Sletten er koncentreret neden for kystskrænten mens senere villaer ligger oven for skrænten.

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.

Tilbage i anden halvdel af 1500-tallet fungerede området, hvor Sletten ligger i dag (Daugløkke Slette), som oplagsplads for byggematerialer til Frederiksborg Slot - sikkert fordi den lettere adgang til kysten gennem slugten mod nord gjorde området velegnet. I 1588 fortæller skattelisterne, at der boede syv fiskere og i alt ni familier i området.

Den lille bebyggelse, der opstod, ernærede sig dels ved fiskeri, dels ved at fragte byggematerialerne. Den ældste bebyggelse sker i den nordlige del på "øen". De ældste bevarede huse er fra omkring år 1700.

I løbet af 1700 tallet vokser bebyggelsen sydover og i starten af 1800-tallet har den omtrent den udstrækning, der ses i dag. Først i 1879 får byen en egentlig havn.

Byens sydligste ejendom var i en årrække købmandsgård. I 1888 blev der opført et hvilehjem for kvinder på stedet og i 1918 badehotellet Søvang i den bygning, der i dag kendes som Slettenhus.

I takt med at det københavnske borgerskab opdagede Øresundskystens rekreative kvaliteter - ikke mindst understøttet af etableringen af kystbanen - blev det almindeligt, at fiskerfamilier om sommeren lejede huset ud til ferierende københavnere, mens de selv boede i udhuset. Denne landliggerperiode afspejler sig i udviklingen af bebyggelsen, der får tilføjet kviste og verandaer.



Den gamle vej til bebyggelsen på "øen" er ikke let at finde, men den findes endnu.



Udsnit af Original1 matrikelkort, opmålt 1810. Kilde: Geodatastyrelsen

Rumlige og arkitektoniske hovedtræk

Det mest markante træk ved bebyggelsen i Sletten er tætheden kombineret med en stor harmoni i bebyggelsens skala og bygningstypologier.

Bebygget uden en egentlig plan ligger husene skulder ved skulder - de fleste med facade langs gaden og små forhaver men andre med gavl i vejskel. Det snoede vejforløb gør, sammen med de velpassede forhaver og hvide stakitter, at passagen gennem byen rummer mange fine og charmerende kig.

Efterhånden som bebyggelsen voksede, blev de nederste dele af kystskrænten inddraget og adgangen til disse huse i anden og tredje række sker via små smøger eller lommer, der har status af private fællesveje. Disse lommer udgør karakterfulde og oplevelsesrige byrum, der er særegne for Sletten.

Et andet karakteristisk træk er de mange "vaser" - små stier der giver adgang fra bygaden til kysten, hvor der findes flere fælles kystarealer - oprindelige stejlepladser og områder, hvor både kunne trækkes på land. Disse fælles strandarealer er et andet karaktertræk, der adskiller Sletten fra den øvrige del af Kystvejen, hvor kysten oftest er privatiseret.

Havnerummet har sin egen karakter præget af enkle skure og værftsbygninger.

Byens bygningsmæssige tyngdepunkt findes omkring havnen, hvor kroen og et karakteristisk pakhuss bryder den ensartede skala, der ellers præger bebyggelsen. En anden dominerende bygning er Slettenhus i den sydlige ende af byen. Endelig er en enkelt af de oprindelige firelængede gårde bevaret i den nordlige ende af byen.

Bygningsmæssigt fremstår byen meget helstøbt med pudsede huse kalket i hvide og gule nuancer iblandet enkelte murede huse og mange af de ældre huse har stråtag.

Kviste, verandaer og udestuer er et karakteristisk træk, der især er kommet til som følge af den nye, rekreative brug efter anlæggelsen af kystbanen.



Små "lommer" giver adgang til husene i anden og tredje række.



Bebyggelsen fremstår tæt og homogen og bindes yderligere sammen af lave hvide stakitter i hele byen.



Fra grønningen oven for byen har man fin udsigt over bebyggelsen. Her ses det tidligere Søvang Badehotel, i dag Slettenhus, der med sin skala og arkitektur dominerer den sydlige del af byen.



Stien på den gamle stejleplads, der stadig er fællesareal.



Pakhuset er karakteristisk med sin store højde.



Stie på den gamle stejleplads, der stadig er fællesareal.



Bebyggelsen på havnen har en typisk, improviseret karakter.