



FREDESBORG  
KOMMUNE

# Kortlægning af kulturmiljøer

2014

## 18: Karlebo inkl. ejerlav



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](http://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 - Jellerødparken
- 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 Karlebo .....	4
Identifikation .....	5
Bærende værdier og sårbarhed .....	5
Natur/kulturgrundlag .....	6
Udviklingshistorie.....	7
Rumlige og arkitektoniske hovedtræk .....	8

### Hvad er SAVE?

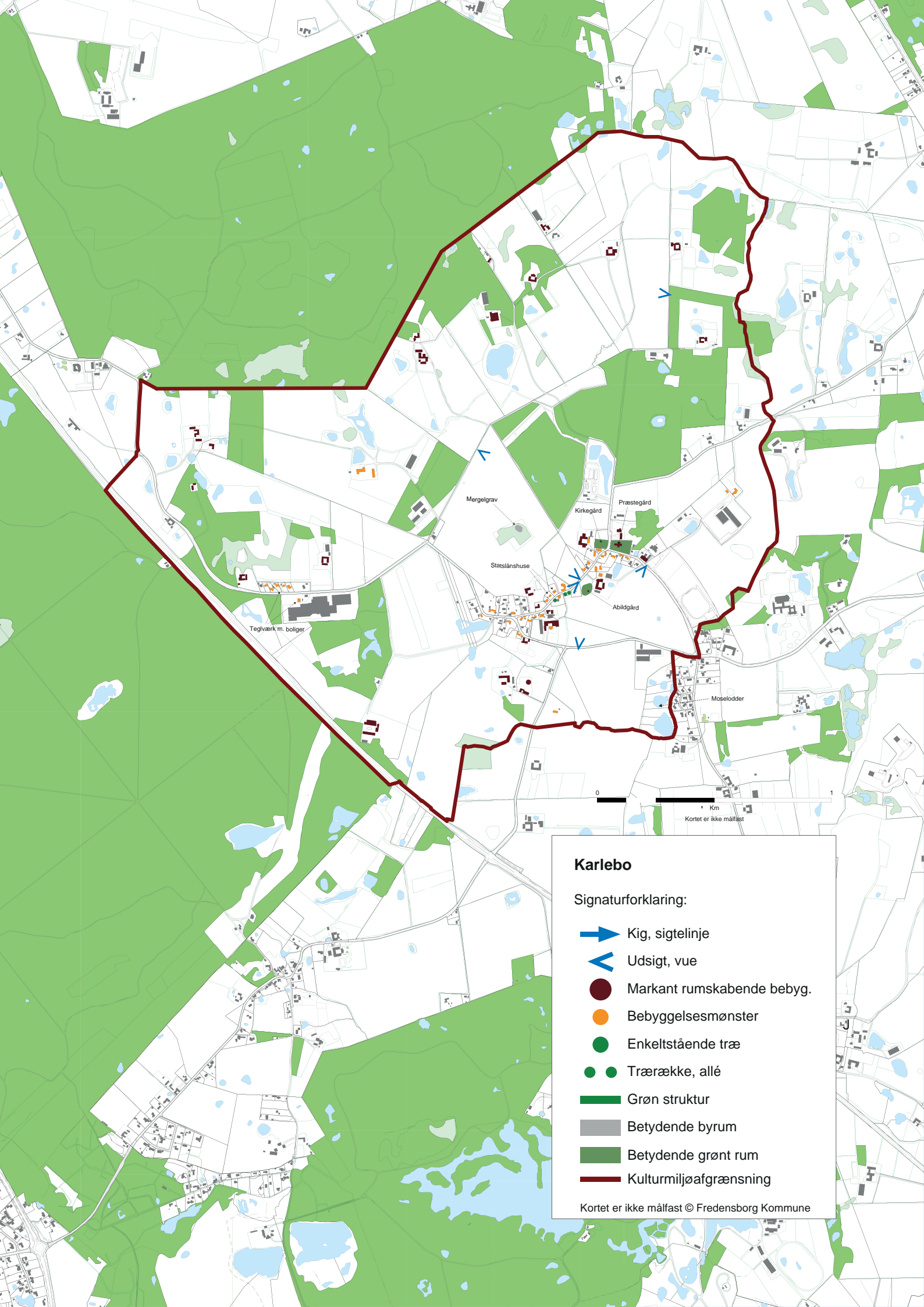
SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Den engelske titel illustrerer, at systemet blev udviklet som en almen byarkitektonisk undersøgelsesmetode, der også kunne finde anvendelse uden for 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 bebyggelsesmiljøer 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 for 'SAVE, Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi'.



## Karlebo

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:** Karlebo landsby og ejerlav

**Tema:** Landbokultur, udskiftning

**Periode:** 1700-1900

### Fortælling:

Karlebo er et karakteristisk eksempel på den udskiftede landsby, hvor konsekvenserne af udskiftning og udflytning for landskab, landsby og bebyggelsesstruktur står tydeligt frem. Samtidig rummer ejerlavet en række velbevarede udskiftede gårde, hvor bebyggelsesens artede præg bærer tydeligt vidnesbyrd om den gårdtype som er udbredt i hele kommunen. I selve landsbyen er enkelte af de gamle gårde bevaret, og hullerne fyldt ud med mindre huse. Endelig fortæller møllen sin egen historie som et centralt element i landsbyen.

### Afgrænsning:

Området omfatter hele Karlebo Bys ejerlav.

## 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 ejerlavet udgøres af den velbevarede matrikelstruktur og udskiftningshegn langs veje og skel, vejforløbene særligt i den nordlige del af ejerlavet, og de udflyttede gårde, særligt de af dem der har bevaret de oprindelige bygninger. De bevarede åbne markflader er også en bærende værdi.

I selve landsbyen er vejforløbet og bebyggelsens skala væsentlige bærende træk, sammen med den åbne strækning med kig til markerne midt i landsbyen, de bevarede gårde, præstegården og kirkegården med kirkegårdsmur. Enkelte store træer er med til at give landsbygaden karakter.



*Velbevarede udflyttergårde i ejerlavets nordøstlige del skaber et karakteristisk og typerent udflytterlandskab*

### Sårbarhed:

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

Oplevelsen af ejerlavets udskiftningsstruktur trues af en ret omfattende tilplantning med skov, som slører muligheden for at afkode rækken af udflyttergårde særligt i den nordlige del af ejerlavet. Den megen skovplantning slører også forskellen mellem landbrugslandet og de store samlede skovarealer i Store Dyrehave og Grønholt Hegn.



*Der foregår fortsat skovrejsning i området, og det kan bidrage til at sløre den ellers rene udskiftningsstruktur*

Nogle af de bevarede gårde og ældre landsbyhuse er i mindre god stand, og der kan være risiko for at de nedrives og erstattes af nybyggeri, eller istandsættes på en måde så de ikke længere fremstår originale.



*Nedslidte bygninger kan have stor betydning for miljøets identitet og fortællerværdi, og det er værd at søge at bevare dem.*



*Ufølsom renovering kan svække det oplevelsen af ejerlavets ensartede udflyttergårde*

## 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).*

Ejerlavet ligger på en moræneflade med dødisrelief. I den vestlige del er jordbunden mere præget af sand og grus, mens den østlige del er mere leret. Centralt i ejerlavet er en mindre issølavning med adgang til fint sorteret ler. I det sydøstlige hjørne findes en anden issølavning, hvor Mørkelsmose ligger i dag. Fra syd til nord gennem området løber Bassebæk, med tilløb fra moseområderne.

Områdets dødisrelief opleves ganske tydeligt som et stort antal hovedsageligt mindre, afløbsløse søer og damme, som findes spredt i hele ejerlavet.



*Mange små afløbsløse vandhuller præger området.*

Ejerlavet grænser mod nord op til Grønholt Hegn, og mod vest til Store Dyrehave. De to skovområder vidner om en tid hvor hele området har været dækket af skov, og skoven er da også ved at vende tilbage som mindre skovplantninger mange steder i ejerlavet.



andre kunne blive liggende i landsbyen. Matrikelkortet fra 1811 giver et fint billede af situationen.

Frem til 1965 omfattede ejerlavet også Karlebo Overdrev. Overdrevet blev i 1795 udstykket til 76 husmandslodder, da ingen bønder var villige til at flytte derud. Hermed opstod en enestående husmandsbebyggelse, som i 1965 overgik til Hillerød Kommune.

Forekomsten af fint ler i issølavningerne i området betød, at der kunne etableres teglværker i området, og i den vestlige del af ejerlavet er en hel lille bebyggelse opstået omkring Prøvelyst teglværk.



*Prøvelyst Teglværk er i dag delvist ude af drift, men fremstår som et karakteristiske lille miljø for sig selv med teglværksbygninger og arbejderboliger*

I dag er fire gårde bevaret i selve landsbyen, som herudover præges af en række huse og håndværkerboliger. En af præstegårdens oprindelige længer er bevaret og fint restaureret. Karakteristiske er desuden den gamle smedje midt i byen, og naturligvis vejrmøllen lige syd for byen.



*Den gamle smedje er et velbevaret og karakteristisk indslag i landsbymiljøet*

En kombination af jordbundens beskaffenhed og flere af de oprindelige gårdes overgang til lystejeendomme har betydet, at en del af arealet igen er tilplantet med skovstykker, hvilket i nogen grad slører det ellers så karakteristiske udskiftningsmønster.

## Rumlige og arkitektoniske hovedtræk

*Beskriver hvordan området fremstår i dag, og hvordan denne fremtræden afspejler udviklingshistorien.*

Landskabsindtrykket fremstår som et afvekslende billede af åbne marker blandet med skovområder, der omfatter både løv- og nåletræer, med spredt bebyggelse hovedsageligt som gårde, i et indbydende småkuperet terræn med mange små vandhuller og lavninger.

Ejerlavets overordnede udskiftningsstruktur er ret velbevaret, og kan aflæses gennem udskiftningshegn og bebyggelsens placering. Særligt i den nordøstlige del er rækken af udskiftede gårde der ligger som perler på en snor et karakteristisk kendetegn.

Vejen til gårdene er flere steder markeret med alléer, som er med til at give landskabet karakter.

Udskiftningslandskabet præges dog også af en del nyere skovrejsning, som betyder, at landskabet mange steder opleves mere lukket end det typiske udskiftningslandskab, og at forskellen mellem landsbyjorden og de store gamle skovområder Grønholt Hegn og Store Dyrehave ikke står så skarpt.

Landsbyen præges især af den slyngede bygade, som giver mange fine og varierede kig, og med kirken som det naturlige fikspunkt. Landsbyen er opbygget i to klumper mod øst og vest, med et åbent stykke midtpå, hvor byens gamle smedje ligger. Det åbne stykke sikrer fine kig til de dyrkede marker omkring byen.



*Den slyngede landsbygade samler bebyggelsen, som præges af en ensartethed i proportioner og en varieret og afvekslende placering i forhold til vejen.*

I bebyggelsesstrukturen er det karakteristisk, at de bevarede gårde alle ligger lidt tilbage fra bygaden, mens husene ligger tættere på gaden med mindre forhaver. Nogle af gårdene ses således næsten ikke, når man færdes gennem byen. Bevarede abildgårde bidrager til det landskabelige præg, og er samtidig et fint fortællende element.





*Nogle steder ses bevarede abildgårde, som bidrager til oplevelsen af landsbymiljø og byens landskabelige karakter.*

Arkitektonisk er det især udflyttergårdene i den nordøstlige del af ejerlavet der påkalder sig interesse. Gårdene er opført som typebebyggelser, med næsten ensartet udformning af bygningskrop og detaljer, og flere af dem er velbevarede - enkelte er dog helt erstattet af nyere bygninger.

Det lille teglværksmiljø omkring Prøvelyst danner et særegent bebyggelsesmiljø, med teglværkets rå industrielle bygninger, en forvalterbygning og en række arbejderboliger, som dog fremstår til- og ombyggede i flere omgange.



*Flere af udflyttergårdene fremstår velbevarede, og byggeriets typekarakter står tydeligt frem.*



*Karakterfuld allé markerer indkørslen til en af udflyttergårdene*