



FREDESBORG  
KOMMUNE

# Kortlægning af kulturmiljøer

2014

## 13: Jellerød Parkvej



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 - 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 ved Jellerød Parkvej .....	4
Identifikation .....	5
Bærende værdier og sårbarhed .....	5
Natur/kulturgrundlag .....	6
Udviklingshistorie.....	6
Rumlige og arkitektoniske hovedtræk .....	9

### 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



**IDENTIFIKATION Jellerød Parkvej  
boligbebyggelse**  
Signaturforklaring:

-  Kig, sigtelinje
-  Udsigt, vue
-  Dominerende bygningsværk
-  Rumdannende bygning
-  Enkeltstående træ
-  Trærække, allé, grøn struktur
-  Vej
-  Torv, plads, byrum
-  Bebyggelsesmønster

Kortet er ikke målfast © Fredensborg Kommune

## Identifikation

**Navn:** Jellerød Parkvej

**Tema:** Boligbebyggelse, forstadsudvikling, velfærdssamfundet, almene boliger.

**Periode:** 1950'erne

### Fortælling:

Jellerød Parkvej, også kendt som en del af Jellerødparken, er et tidligt eksempel i Kokkedal på en samlet bebyggelse, hvor velfærdssamfundets idealer har spillet en afgørende rolle. Velfærdssamfundet tog for alvor form i årene efter Anden Verdenskrig, hvor bolig manglen i Danmark var akut.

Velfærdssamfundets bebyggelser var først og fremmest planlagte bebyggelser. De kendetegnes ved, at der er en funktionsopdeling. Det vil sige, at fællesfunktioner eksempelvis fra start af er en del af den planlagte bebyggelse. Dette kan konkret ses på Jellerød Parkvej ved den nordlige butik og vaskeriet, som er en integreret del af bebyggelsen.

Et andet centralt begreb for velfærdssamfundets byggerier var, at fundamentet for de nye bygninger var industrisamfundet. Nøgleordene var planlægning af landskab, bygninger og byer i skemalagte detaljer. Bebyggelsen langs Jellerød Parkvej afspejler dette ved detaljeringen og planlægningen af detaljerne ned i hver enkelt bolig.

Velfærdssamfundet er desuden afspejlet i selve boligformen i området. Jellerød Parkvej er en afdeling i et alment boligselskab, som udlejer boliger. På den måde er området organiseret af en boligforening, der varetager vedligehold og opkrævning af leje samt øvrig administration. En anden af velfærdssamfundets goder, der derfor også spiller en rolle i bebyggelsen, er muligheden for boligsikring, der undersætter en husleje, som almindelige familier har råd til at betale.

### Afgrænsning:

Mod nord afgrænses området af Skovbrynet, mod øst af Jellerødskoven og Jellerødvænge, mod syd af Ådalsvej og mod vest af Usseørd Å.

## Bærende værdier og sårbarhed

### Bærende værdier:

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

### Planlægning:

Området er et udtryk for en samlet planlægning efter velfærdssamfundets idealer. Husene har en klar struktur og rytme og en nogenlunde ens størrelse om end der forekommer mindre variationer. Det nordlige torv, hvor der i dag findes et pizzeria, fælles garager og vaskeri for områdets beboere, er centralt i fortællingen om velfærdssamfundets idealer som beskrevet i forrige afsnit.

Bebyggelsen er opført som tæt-lav byggeri, det vil sige rækkehus i én etage.



Butiksbygningen i den nordlige ende af Jellerød Parkvej.



Garager ved det nordlige torv.

Bebyggelsen langs Jellerød Parkvej er opført således, at to til tre boliger samtidigt har adgang til Jellerød Parkvej via en fælles indkørsel. I indkørslerne er der mulighed for parkering og adgang til cykel- og redskabsskure. Husenes haver er dog lukkede og private.



De mindre grupper af boliger, som deler indkørsel, deler også adgang til redskabs- og cykelskure.



Boligerne i Jellerødparken har hver deres private have.

### Sårbarhed:

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

Området har en samlet og helstøbt arkitektur, der vil være sårbar overfor selv små ændringer. Eksempelvis vil udskiftning af vinduer og døre med bredere dimensioner på eksempelvis karme, give bebyggelsen et ændret udtryk.

Bebyggelsen er fra 1950'erne og er dermed mere end 60 år gammel. Bebyggelsen vil derfor inden for den nærmeste fremtid skulle fornys/renoveres. Det vil være afgørende for bebyggelsens helhed og kvalitet, at en sådan renovering, hvad enten det handler om energioptimering, klimasikring eller udskiftning af nedslidte bygningsdele, tager udgangspunkt i en bevaring af bebyggelsens helstøbte udtryk og arkitektur.

Manglende vedligehold og hærværk er allerede en udfordring i bebyggelsen.



Dørene til redskabs- og cykelskure har afskallet maling, hvilket indikerer behov for almindelig vedligeholdelse.



Gavlen på den gamle butik, som i dag indeholder et pizzeria, er malet med grafitti.

## 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).*

Jellerød Parkvej ligger i Usserød Ådal. Området var frem til anlæggelsen et jordtilligende til Jellerødgård. En del af området har været tilplantet med skov mens arealerne ned mod åen har været engarealer.

## 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.*

Jellerødparken er udstykket før 2. Verdenskrig, men med afslutningen af bebyggelsen i 1953 formodes udviklingen af området at have ligget stille under 2. Verdenskrig. Se kort på modstående side.

Byudviklingen i Karlebo Kommune foregik i to områder omkring hver sin station, Nivå og Kokkedal, på Kystbanen mellem Helsingør og København. De to bysamfund blev planlagt med henblik på at sikre indbyggerne det bedst mulige miljø i begrebets bredeste betydning. Selv om planerne ikke måtte være urealistiske, skulle de alligevel så vidt muligt sikre, at de bymiljøer, der bygges på de daværende vilkår, ikke allerede i løbet af en kort årrække ville vise sig at være for dårlige. Kvaliteten var med andre ord helt central for udviklingen af disse tæt-lav boligområder. Der skulle "indbygges fremtid" i både planer og projekter.

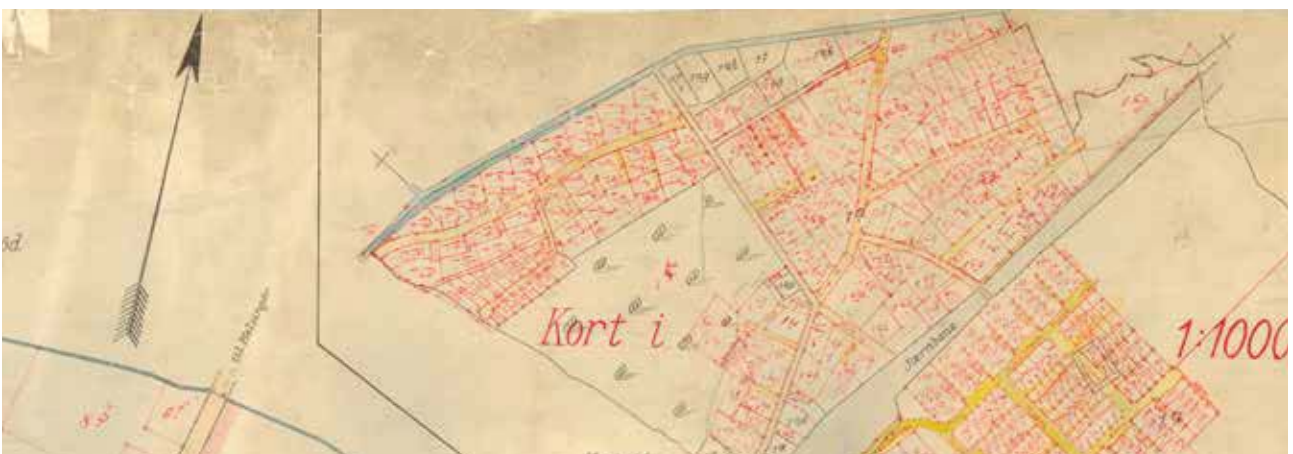
Der blev gennemført en meget konsekvent trafikdifferentiering og de nye byområder havde en konsekvent orientering mod de to stationer Nivå og Kokkedal. Målet var at gøre den kollektive trafikbetjening mere attraktiv.



Ejerlaugskort: 1861-1878. Den vestlige del af Jellerød, Karlebo Ejerlaug før udstykning af Jellerød Parkvej. Kilde: Historiske kort, Geodatastyrelsen.



Ejerlaugskort: 1930. Den vestlige del af Jellerød, Karlebo ejerlaug efter udstykningen af Jellerød Parkvej, men før bebyggelsens opførelse. Kilde: Historiske kort, Geodatastyrelsen.



Ejerlaugskort: 1939-1977. Den vestlige del af Jellerød, Karlebo ejerlaug efter udstykningen. Jellerød Parkvej er opført 1953. Kilde: Historiske kort, Geodatastyrelsen.

Jellerødparken var det første eksempel på den tæt-lave bebyggelse i Kokkedal og indskrives i den eksplosive udbygningen af Nivå og Kokkedal, som for alvor tog fart fra starten af 1950'erne. Tæt-lav byggerierne var begyndt at markere sig som en boligform for fremtiden. Bebyggelsen blev opført som den vestlige afrunding af de ældre villakvarterer ved Kokkedal station. Bebyggelsen var tillige den første almene boligbebyggelse opført i den daværende Karlebo Kommune.

Husene blev opført efter en samlet plan med trafikadgang fra én vej, som snor sig gennem bebyggelsen. Der var ikke nogen gennemkørende trafik, hvorfor man ved byggeriets planlægning vurderede, at den manglende adskillelse mellem de kørende og de gående trafikanter ikke forringede miljøet væsentligt. Der var heller ikke planlagt fælles grønne områder i bebyggelsen men til gengæld planlagdes små fælles haver og forarealer for de enkelte huse. Hvis typologien analyseres lidt nærmere, er det tæt på at være et parcelhuskvarter, men husenes karakteristiske arkitektur, den samlede plan og den relative høje tæthed giver alligevel bebyggelsen et klart præg af tæt-lav bebyggelse.



*Bebyggelsen er holdt i samme enkle formsprog, om end husenes type er forskellig på øst- og vestsiden af Jellerød Parkvej. Her ses bebyggelse på vestsiden.*



*Jellerødparken set fra nord*



## Rumlige og arkitektoniske hovedtræk

Hele bebyggelsen er opført år 1953 i gule teglsten. Taghældningen er omkring 15 grader og tagene har ingen udhæng. Vinduerne er i hvide rammer uden sprosser og antallet af vinduer mod de offentlige rum, som indkørsel og vejen, er holdt til et minimum. Bebyggelsen har klare funktionalistiske træk med sin minimale detaljeringsgrad, enkle facader og sammenstilling af bygningsvoluminer, der i forskellige kig gennem bebyggelsen bliver enkel men også med abstrakt brug af geometri.



*Bebyggelse på østsiden af Jellerød Parkvej.*



*Husenes enkle men også abstrakte brug af geometri ved kig gennem bebyggelsen.*

De enkelte indkørsler er udformet forskelligt, hvilket giver bebyggelsen og ankomsten til den enkelte bolig sin helt egen karakter.



*Forskellighed i indkørslerne på østsiden af Jellerød Parkvej.*

### Kilder:

Historiske kort på nettet, Miljøministeriet, Geodatastyrelsen.

En blues for Kokkedal, Klaus Lynggaard, Information, artikel, <http://www.information.dk/140178>

Velfærdssamfundets Bygninger, Bygningskulturens Dag 2008, Af Poul Sverrild, Kulturarvsstyrelsen.

"Særtryk fra tidsskriftet ARKITEKTEN 11 og 12 1976, Arkitektens Forlag". Artiklen: "Tæt-lav i Karlebo Kommune, beskrivelse af seks bebyggelser" af Knud R. Jensen.