



## **Bilag 8 - forslag til ændringer i lokalplanen**

Forvaltningen foreslår nedenstående præciseringer i lokalplanens bestemmelser. Der foretages desuden redaktionelle rettelser.

1. § 5, stk. 2 udgår og sammenskrives i stedet med § 6, stk. 3. Baggrunden er, at de to bestemmelser var sammenfaldende, og at sammenskrivning skaber klarhed omkring retstilstanden for området.

§ 5, stk. 3 vil herefter hedde § 5, stk. 2.

Den endelige formulering af § 6, stk. 3 vil være som følger:

Bygninger på tegning nr. 1 med skravering er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse, som kun må nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.

For de bevaringsværdige bygninger jf. tegning 1 gælder, at nedenstående bebyggelsestypers karakteristika skal bevares, og at enhver ombygning eller ændring af bebyggelsens ydre, herunder skiltning, skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i pkt. a-e nedenfor.

For bebyggelsestypen 1 jf. tegning 1, der er opført som beboelseshuse i årene umiddelbart efter branden i 1728 gælder, at de er karakteriserede ved, at de har høj tagrejsning med røde tegltage, murede kviste og svære profilerede hvide gesimser ved tagfod. Facaderne er overvejende pudsede og malede i husenes fulde højde og har ringe eller ingen udsmykning. Vinduerne er med to fag, tætsiddende og sprossede. Porte og døre er buede, ofte med profileret vederlag og slutsten, og ofte med glasparti i den øverste del og med glug over. Trappetrin er udført i granit eller sandsten og rækker ud på fortovet. Kælderhalse er ligeledes i granit, og tagrender og nedløbsrør er udført af zink. Sådanne karakteristiske træk skal bevares.

For bebyggelsestype 2 jf. tegning 1, der er opført i starten af 1900-tallet gælder, at de er karakteriserede ved at have historiske referencer til ældre, romantiske og evt. regionale nordiske motiver, som ridderborge og vikingestil samt mange detaljerede og gerne asymmetriske bygningslementer, og en stoflighed med

5. april 2018

Sagsnr.  
2018-0086608

Dokumentnr.  
2018-0086608-8

Sagsbehandler  
Lise Laurberg

**Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

røde mursten, malet træværk, bindingsværk partier og granit detaljer.

a) Oprindelige facadeoverflader skal istandsættes eller tilbageføres til oprindeligt udformning. Facader i blank mur skal repareres med stentype, farve og forbandt som det eksisterende facademurværk. Pudsede overflader skal fremtræde glatpudset og behandles som oprindeligt.

b) Oprindelig udsmykning som ure, gesimsbånd, friser, indfatninger, murblændinger, pilastre, altanværn m.v. samt oprindelige bygningsdele som søjler, terrasser og altaner, karnapper, frontispicer, skorstene, tårne, kviste og lignende skal med hensyn til udformning, detaljer og materialer bevares eller genskabes.

c) Oprindelige vinduer skal i videst muligt omfang bevares, så de fremstår som oprindeligt. Ved udskiftning af vinduer, skal de udskiftes til nye vinduer i træ med samme oplukkemåde, opdeling, opsprosning og dimensioner som oprindeligt med et lag glas og kitfals. Ikke originale vinduer skal udskiftes til nye vinduer i træ med samme oplukkemåde, opdeling og dimensioner som oprindeligt med et lag glas og kitfals. Vinduer skal gives en dækkende malerbehandling, og farven skal være hvid eller jordfarve, som Københavnergrøn.

d) Ved udskiftning af tage skal taghældning og tagmaterialer være som oprindeligt. Tagrender og nedløb skal fremstå i zink eller stål.

e) Trappetrin skal udføres i granit eller sandsten og række ud på fortovet. Kælderhalse skal ligeledes være i granit.

Teknik- og Miljøudvalget kan desuden tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdig bebyggelse, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation, når det sker under hensyntagen til det bevaringsværdige miljø og svarende til eksisterende bebyggelse. Det vil sige, at bebyggelsen skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesims- og bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

2. Tegning nr. 1 opdateres, så metrolinjeføringen fremgår af kortet.

Baggrunden er høringsvar fra Metroselskabet I/S.