

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

## Lokalplan nr. 311

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



### „Teglårdstræde“

Indre By

Bevaring m.v.

Boliger og serviceerhverv

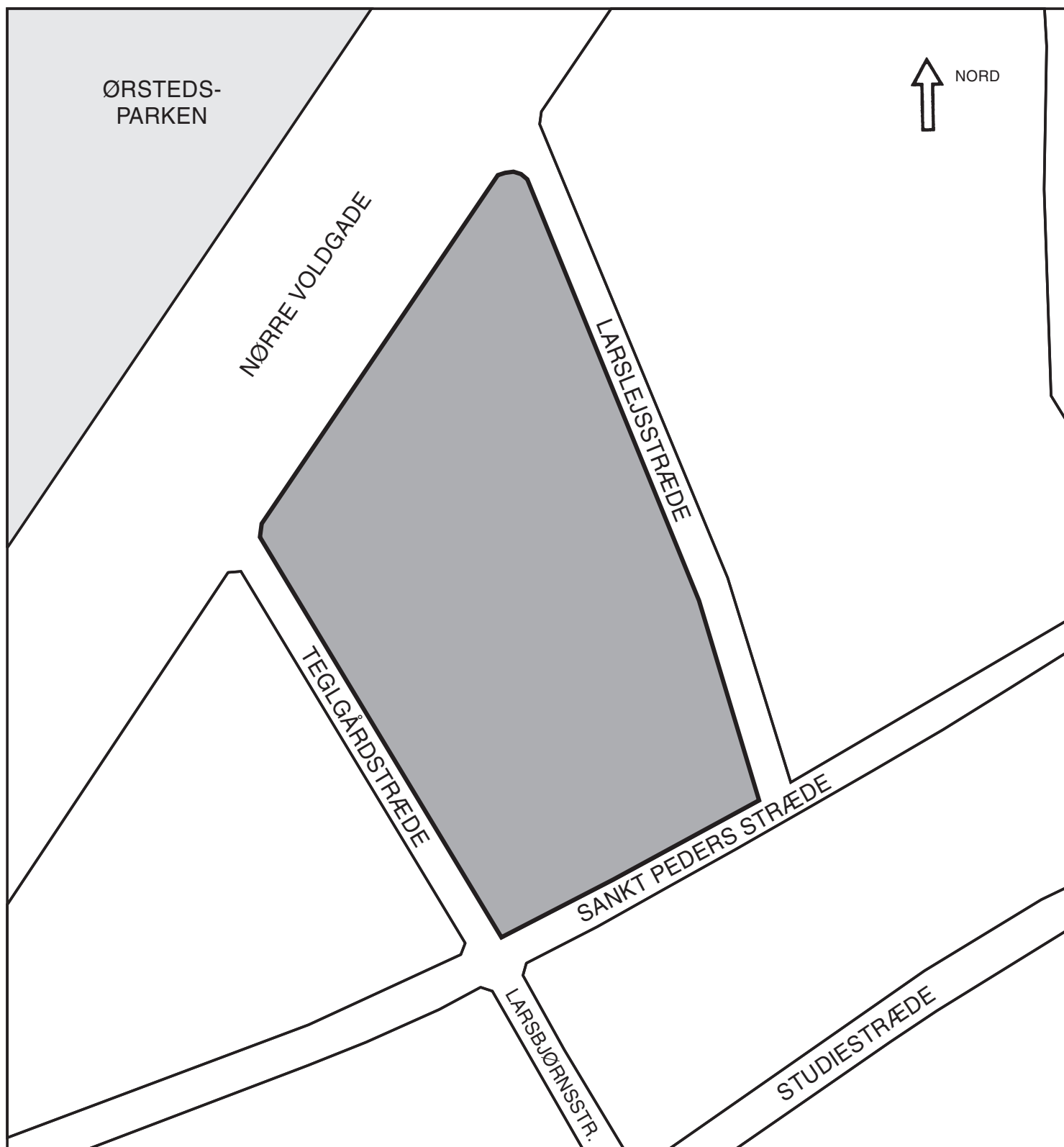
Oktober 2000

# Københavns Kommune

## Planorientering



### Lokalplan nr. 311



# Københavns Kommune

## Lokalplan nr. 311

Lokalplan for området afgrænset af Teglgårdstræde, Nørre Voldgade, Larslejsstræde og Sankt Peders Stræde.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 som ændret ved lov nr. 478 og 479 af 1. juli 1998 samt nr. 1022 af 23. december 1998) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at* sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde, primært ved at tilstræbe boligandelen øget, herunder gennem udnyttelse af egnede tagetager,
- at* sikre områdets bevaringsværdige bebyggelse, dels de bevaringsværdige enkeltbygninger, dels de bevaringsværdige, sammenhængende facaderækker,
- at* sikre det enkelte hus en fortsat brug i en nutidig sammenhæng dog således, at istandsættelser, moderniseringer o.lign. sker med den størst mulige respekt for husets bygningskultur, herunder de historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter, som bebyggelsen repræsenterer,
- at* tilstræbe, at nybyggeri respekterer og beriger den eksisterende bygningsstruktur,
- at* forbedre friarealforholdene ved at fastlægge bestemmelser om, at gårdrummene alene indrettes med fælles opholdsarealer uden parkering og tilkørselsarealer, samt
- at* tilstræbe, at ældre byområder i muligt omfang respekterer miljørigtige principper, herunder gennem en forbedret balance mellem boliger og arbejdspladser og udnyttelse af den eksisterende tekniske infrastruktur, bl.a. fjernvarmenettet, samt gennem bevaring af eksisterende bebyggelse.\*)

### § 2. Område

*Stk. 1.* Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.279 og omfatter ejendommene matr.nr. 143, 144, 145, 146, 147, 149b, 153, 155, 157, 158, 161, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 224, 253 og 254 Nørre Kvarter, København, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1999 udstykkes i området.

*Stk. 2.* Lokalplanområdet opdeles i underområderne B og S som vist på tegning nr. 27.279.

### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* For B-området gælder:

- a) Området må anvendes til boligformål.
- b) I bebyggelse med facade mod Teglgårdstræde og Sankt Peders Stræde kan stueetagen samt kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, udover boliger, indrettes til serviceerhverv.
- c) I side- og baghusbebyggelsen kan Bygge- og Teknikudvalget - såfremt bebyggelsen findes mindre egnet til beboelse - tillade de to nederste etager indrettet til erhverv, såsom liberale erhverv, mindre værksteder samt gallerier og lignende, der ikke er til gene for de omboende.

På 2. sal og opefter kan Bygge- og Teknikudvalget tillade indrettet erhverv i de eksisterende side- og baghusbebyggelser, der dokumenteres oprindeligt at være opført til erhverv, og hvor bebyggelsen findes uegnet til beboelse på grund af særlige byggetekniske forhold, såsom uegnede etagehøjder, store husdybder samt manglende mulighed for dagslys i bygningen m.m..

\*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“ med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

*Stk. 2.* For S-området gælder:

Området må anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere kan indtil 25 procent af etagearealet anvendes til boliger.

*Stk. 3.* For hele lokalplanområdet gælder:

- a) Udover boliger og serviceerhverv kan Bygge- og Teknikudvalget tillade indrettet mindre institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - der kan indpasses i området med de begrænsede udendørs opholdsarealer, samt andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse.
- b) Der må kun udøves virksomhed som ikke forurener (virksomhedsklasse 1).
- c) Der må ikke indrettes erhverv over boliger.
- d) Den enkelte butiks størrelse må ikke overstige størrelsesordenen 150 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (\*\*).

Det samlede bruttoetageareal til butikker må højst udgøre i alt af størrelsesordenen 1000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4. Vejforhold**

De eksisterende vejlinier opretholdes.

#### **§ 5. Bebyggelsens omfang og placering \*\*\*)**

*Stk. 1.* Den på tegning nr. 27.280 viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, jf. dog stk. 3d og 7.

*Stk. 2.* Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opførelse af nybyggeri til erstatning af bevaringsværdig facadebebyggelse, som ikke vil kunne istandsættes på grund af brand eller lignende „force majeure“ situation, når dette sker med samme placering og i princippet samme volu-

men som den eksisterende bebyggelse, og en ydre fremtræden i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 5.

*Stk. 3.*

- a) På ejendommene matr.nr. 161, 198 og 199 Nørre Kvarter, København, skal bebyggelse opføres som sluttet bebyggelse i vejlinien i de på tegning nr. 27.279 viste byggefelter, idet der dog mod gårdsiden kan opføres mindre karnapper, trappetarne og lignende, udover byggefeltet såfremt det ikke væsentligt forringer lysforholdene for naboerne.
- b) Bebyggelsen på ejendommen matr.nr. 161 Nørre Kvarter, København skal opføres med en gesimshøjde på 14 m i højst 5 etager eventuelt med udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på højst 19 m.
- c) Bebyggelsen på ejendommene matr.nr. 198 og 199 Nørre Kvarter, København skal opføres med en gesimshøjde mod gaden på 12 m i højst 5 etager inklusive eventuelt udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på højst 18,5 m.
- d) Ny bebyggelse på ejendommen matr.nr. 199 Nørre Kvarter må ikke ibrugtages, førend det på ejendommen eksisterende side- og baghus er nedrevet jf. stk. 7.
- e) Den ydre fremtræden skal være i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 5.

*Stk. 4.* Bygge- og Teknikudvalget kan tillade eksisterende, uudnyttede tagetager indrettet til boligformål med større egentlige boliger. Udnyttelse af en tagetage kan gøres betinget af forbedring af den pågældende ejendoms friarealforhold, f.eks. ved gårdsammenlægning.

*Stk. 5.* Der kan opføres nødvendige småbygninger, herunder mindre skure eller halvtage til cykler, renovation og lignende.

*Stk. 6.* Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opførelse af påbygninger mod gårdarealer på ek-

\*\*) Opmærksomheden henledes på lov om planlægnings regler for beregning af bruttoetageareal til butiksformål.

\*\*\*) Opmærksomheden henledes på, at jordbundsforholdene i lokalplanområdet er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandsstanden indebærer risiko for skade på de i området og i nærheden af området beliggende bygninger. Borgerrepræsentationen har i mødet den 21. marts 1991 truffet beslutning for nærmere angivne dele af Indre By og Christianshavn, herunder lokalplanområdet, således at der i henhold til bestemmelserne i byggelovens § 12 A kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode, der sikrer, at der ikke foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden i forbindelse med byggearbejder i området.

sterende bebyggelse i form af trappetårne, gangbroer o. lign., når dette kan ske uden, at det forringer lysforholdene, de udendørs opholdsarealer eller de arkitektoniske forhold.

*Stk. 7.* Bygge- og Teknikudvalget kan tillade nedrivning af side- og baghusbebyggelse, når dette kan begrundes med forbedringer af lysforholdene, de udendørs opholdsarealer eller af de arkitektoniske forhold.

## **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

*Stk. 1.* For facadebebyggelsen, jf. dog § 10, stk. 1, gælder nedenstående retningslinier, idet enhver ombygning eller ændring skal ske på en sådan måde, at de kvaliteter og karakteristiske træk, der er beskrevet for den enkelte bygningstype, som vist på tegning nr. 27.279, opretholdes eller genskabes:

a) Type 2 - „De Klassicistiske Borgerhuse“- omfatter bebyggelsen, der er opført i begyndelsen af 1800-tallet, efter branden i 1795 og bombardementet i 1807, eller ældre ombyggede huse, der har fået et klassicistisk udtryk, og som har bevaret dette facadeudtryk. Karakteristisk for disse huse er en varieret facade-længde fra 4 til 9 vinduesfag, tegltage eller skifertage overvejende med 45° taghældning, smalle kviste, profileret hovedgesims, overvejende pudsede og malede facader i lyse farver, men også facader i blank mur, samt enkelte, hvor hele facaden er refendfuget og malet. De to nederste etager - kælder- og stueetage - er ofte markeret ved anden facadebehandling enten ved refendfugning eller kvaderpudsning, ligesom facaderne ofte er udført med kordongesims mellem stueetage og 1. etage. Facaderne kan være udsmykket med enkle friser, ornamentik og vinduesindfatninger. Kendetegnende er også sprossede vinduer, smalle døre, ofte med glasparti i den øverste del, rundbuede porte med glasudsmykninger i den øverste buede del, og buen eventuelt markeret med særligt udformet slutsten. Trappetrin i granit eller sandsten, der rækker ud på fortovet, kælderhalse i granit, og tagrender og nedløbsrør af zink. Særlig karakteristisk er hjørneafskæringerne, der fremstår som facader med vinduer og eventuelt med dørparti.

Sådanne karakteristiske træk skal bevares. Enhver ombygning og ændring af facadebebyggelsen kan kun ske efter tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget, medmindre ændringerne iagttager de i b) nævnte særlige bestemmelser.

b) For type 2 gælder:

*Facadebehandling.* Facader skal bevares med deres nuværende overflade. Pudsede facader skal males eller kalkes. Indfarvet puds må kun anvendes som afsluttende behandling, hvor denne behandlingsform oprindeligt har været anvendt. Facader i blank mur skal opretholdes, og eventuelle reparationer opmures i stentype og farve samt i forbandt og med fugning som i eksisterende facademurværk.

*Farver.* Facader må males i hvide og lyse pastelfarver. Øvrige farver kræver tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget.

*Vinduer.* Nye vinduer skal udføres af træ og skal med hensyn til oplukkemåde og dimensionering udformes som karakteristisk for bygningstypen. Vinduer skal gives en dækkende malerbehandling. Vinduer må males i hvidt. Øvrige farver kræver tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget. Vinduer med sprosser må kun udføres med enkelt lag glas og kitfals. Der må kun anvendes klart plan-glas. Bestemmelserne gælder ikke for butiksvinduer.

*Tagvinduer.* I tagetager må der i tagflader mod gade kun isættes tagvinduer med et lysningsareal på maksimalt 55 x 78 cm., eller kviste, som er karakteristisk for den pågældende bygningstype. På hanebåndsloft må kun isættes støbejernsvinduer eller tagvinduer med tilsvarende dimensioner og udseende eller glastagsten.

*Tagrender og nedløb.* Tagrender og nedløbsrør af plast må ikke anvendes.

Ønsker om afvigelse fra ovennævnte bestemmelser skal anmeldes til Bygge- og Teknikforvaltningen, medmindre der skal ansøges om byggetilladelse i henhold til byggeloven. Har forvaltningen ikke reageret inden 4 uger fra den dag anmeldelsen er modtaget, kan bygningsarbejderne påbegyndes. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig og fyldestgørende beskrivelse af det arbejde, der skal udføres.

c) Type 4 omfatter bygninger, der er opført efter midten af det 19. århundrede. Stilistisk en mere uklar type, som i tidens ånd ofte fremstår med en sammenblanding af forskellige stilarter. Endvidere indgår nyere bygninger, som rummer selvstændige arkitektoniske kvaliteter. Bygningerne har overvejende bevaret det oprindelige facadeudtryk, eller såfremt der er foretaget ændringer, er disse tilpasset den enkelte facades særlige udtryk og indgår overvejende på harmonisk vis i den pågældende gedefacades arkitektoniske særpræg.

Eventuelle ændringer skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning såvel i forhold til det arkitektoniske særpræg på de pågældende gadestrækninger, herunder i forhold til karakteristiske lodrette og vandrette inddelinger af facaderne, som i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, gesimser, bånd, vindues- og dørindfatninger. Ændringer kan kun ske efter tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget.

*Stk. 2.* For den på tegning nr. 27.280 viste bevaringsværdige side- og baghusbebyggelse samt for facadebebyggelsens gårdside gælder, at større ombygninger eller væsentlige ændringer af bebyggelsens udseende, såsom ændrede vindues- og dørtyper, ændring af tagudformning, ændring af facadekarakteren, herunder væsentlig facadebehandling og lignende, ikke må ske uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse.

*Stk. 3.* Skiltning, reklamering, opsætning af facadebelysning, markiser, solafskærmning, udhængsskabe og andet facadeudstyr, må ikke ske uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse og skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter, jf. stk. 1.

Facadebelysning, reklameskilte og lignende må ikke ved blænding og reflekser være til ulempe for omgivelserne.

Der må ikke opsættes signboards, lysaviser og reklameskilte med løbende eller blinkende effekt.

Der må ikke etableres sammenhængende butiksfacader, der rækker ud over den enkelte bygningsenhed.

Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Gesimser, søjler og andre karakteristiske facadelementer skal holdes fri for skiltning.

*Stk. 4.* Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre udskæringer i taget mod gårdsiden på facadebebyggelsen med henblik på etablering af tagterrasser, i hvilken forbindelse tagfladen mod gaden dog ikke må ændres. Ingen del af en tagterrasse i en facadebebyggelse må række op over tagrygningen.

Bygge- og Teknikudvalget kan tillade tagterrasser etableret på side- og baghusbebyggelsen. Adgang til tagterrasser skal ske inde fra huset.

Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opsætning af altaner på side- og baghusbebyggelsen samt på gårdsiden af facadebebyggelsen.

Udformningen af terrasser og altaner skal med hensyn til dimensionering, materiale, farve, byggeteknik m.v. harmonere med husets facade.

*Stk. 5.* Ny bebyggelse, jf. § 5, stk. 2 og 3, skal fremstå med en nutidig arkitektonisk udformning, som tager udgangspunkt i og respekterer de bevaringsværdige hovedtræk, der præger bebyggelsen på den pågældende gadestrækning, jf. stk. 1.

\*\*\*\*) Det kan ikke udelukkes, at der kan være sket forurening fra tidligere industrielle aktiviteter, ligesom der kan findes forurening i fyldjord og overfladejord. Det anbefales derfor ved nybyggeri eller ændret arealanvendelse, at der på forhånd foretages forureningsundersøgelser.

I henhold til § 19 i lov nr. 939 af 27. oktober 1996 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives efter § 17 af kommunen. Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

I relationen mellem eksisterende bebyggelse og nybyggeri skal lægges særlig vægt på:

- Facadelængder
- Gesims- og bygningshøjder
- Facadedisponering med hensyn til hovedopdeling og balancen mellem lodrette og vandrette linier
- Materialers karakter og egenskaber, herunder patineringssevne.

*Stk. 6.* Opsætning af antenner skal ske så diskret som muligt og skal på bygninger placeres ved tagfladen i tilknytning til skorsten, kviste o.lign. Der må ikke opsættes paraboler.

### **§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener \*\*\*\*\*)**

*Stk. 1.* Bebyggelse og primære opholdsarealer skal, i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overskride 35 dB(A)\*\*\*\*\*).

*Stk. 2.* I forbindelse med ombygning af boligbebyggelse efter beslutning truffet i henhold til lov om byfornyelse kan der stilles krav om, at bebyggelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav isoleres mod støj.\*\*\*\*\*)

### **§ 8. Kollektiv varmforsyning**

Bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmforsyning, eller før der i henhold til varmforsyningsloven er meddelt dispensation til alternativ energiforsyning.

### **§ 9. Ubebyggede arealer**

*Stk. 1.* Ubebyggede arealer skal anlægges som opholdsarealer for beboere og brugere og må ikke indrettes med parkering eller som tilkørselsarealer.

*Stk. 2.* Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringen, der ikke må indrettes på terræn, skal etableres i underjordiske anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret.\*\*\*)

*Stk. 3.* Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg kan forlanges at skulle indgå i fællesanlæg. Eksisterende gårdbelægningsmateriale skal ved omlægning i videst muligt omfang søges genanvendt.

*Stk. 4.* Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelsehæmmedes færdsel på arealerne.

*Stk. 5.* Træer skal søges bevaret i videst muligt omfang.

### **§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder**

*Stk. 1.* Uanset foranstående bestemmelser må der ikke for bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, igangsættes bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne.

Bygninger, der pr. 1. juni 1999 er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er angivet på tegning nr. 27.280.

*Stk. 2.* Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer m.v. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder).\*\*\*\*\*)

\*\*\*\*\*) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 „Trafikstøj i boligområder“.

\*\*\*\*\*) Opmærksomheden skal henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for rigsantikvaren bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

### **§ 11. Retsvirkninger**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 13.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

### **§ 12. Påtaleret**

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

### **§ 13. Dispensationer**

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.279 og 27.280 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 9. december 1999 og endeligt bekendtgjort den 13. januar 2000.

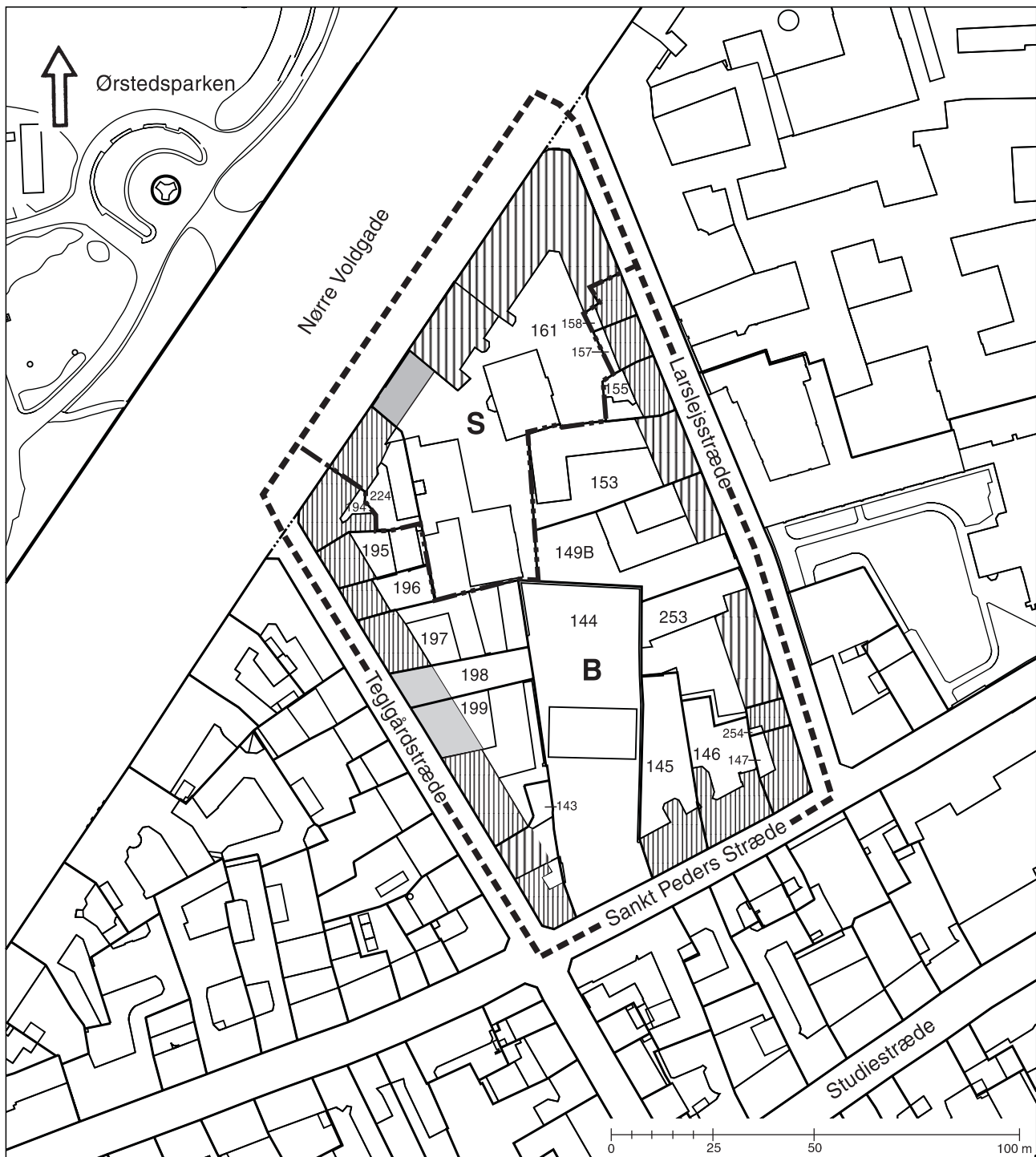
*Bygge- og Teknikforvaltningen, den 2. oktober 2000.*

**Søren Stenz**  
kontorchef

/Lotte Farcinsen  
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET  
Indført den  
Lyst under nr.





- Grænse for lokalplanområdet
- · - · - Grænse mellem underområderne B og S
- Byggemulighed

- Bygningstyper
- ▤ Type 2
  - ▥ Type 4

Emne: Lokalplan "Teglgårdstræde"	Målestoksforhold 1:1.500	Journalnummer PD 908
Ejerlav: Nørre Kvarter, København	Tegningsdato Maj 1999	Tegningsnummer 27.279
Bygge- og Teknikforvaltningen - Plandirektoratet - Rådhuspladsen 77 - 1551 København V.		



- Grænse for lokalplanområdet
- ▬ Fredet bebyggelse, gårdareal og mur
- ▣ Bevaringsværdige bygninger

Emne: Lokalplan "Teglårdstræde"	Målestoksforhold 1:1.500	Journalnummer PD 908
Ejerlav: Nørre Kvarter, København	Tegningsdato Maj 1999	Tegningsnummer 27.280
Bygge- og Teknikforvaltningen - Plandirektoratet - Rådhuspladsen 77 - 1551 København V.		

## Bygningstyper

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag i Indre By er den *bevaringsværdige* bebyggelse kategoriseret i nogle hovedtyper: type 1 - „ildebrandshusene“, type 2 - „de klassicistiske borgerhuse“, type 3 - de særlige historiske og arkitektonisk betydningsfulde enkeltbygninger, samt type 4 - en række bygninger – ofte præget af væsentlige ombygninger – af mere varieret karakter såvel med hensyn til tidstypiskhed som til arkitektonisk kvalitet.

**Type 1** - „*Ildebrandshusene*“ - omfatter bebyggelsen, der er opført som beboelseshuse i årene umiddelbart efter branden i 1728, og som har bevaret det oprindelige facadeudtryk.

Karakteristisk for disse huse er, at de overvejende er opført på smalle grunde. De har høj tagrejsning med røde tegltage, murede kviste over mindst 2 fag vinduer, trekantgavl og svære profilerede hvide gesimser ved tagfod og langs gavltrekant. Facaderne er overvejende pudsede og malede i husenes fulde højde og har ringe eller ingen udsmykning. Vinduerne er med 2 fag, tætsiddende og sprossede. Porte og døre er kurvehanksbuede, ofte med profileret vederlag og slutsten, og ofte med glasparti i den øverste del og med glug over, der gentages øverst i gavltrekanten. Trappetrin er udført i granit eller sandsten og rækker ud på fortovet. Kælderhalse er ligeledes i granit, og tagrender og nedløbsrør er udført i zink.

**Type 2** - „*De klassicistiske borgerhuse*“ - omfatter bebyggelsen, der er opført i begyndelsen af 1800-tallet, efter branden i 1795 og bombardementet i 1807, og som har bevaret det oprindelige facadeudtryk eller ældre, ombyggede huse, der har fået et klassicistisk udtryk. Christian Elling har i sin bog „Det klassicistiske København“ givet følgende meget dækkende karakteristik af de klassicistiske borgerhuse: - „Disse



Type 1, Gråbrødretorv 5.

Type 2, Krystalgade 3.



husrækker er sammensat af flere bygninger, der hver for sig hævder sin individualitet. Hverken vinduesrækker eller hovedgesimser flugter. Alligevel går bygningerne godt i spand, i og med at helhederne er lige simple og alle enkeltformer er standardiserede. Den enkelte bygning demonstrerer den „frihed under gensidigt ansvar“, den umiddelbare arkitektoniske soliditet, der herskede i datidens borgerlige byggeri“ -.

Karakteristisk for disse huse er en varieret facadelængde fra 4 til 9 vinduesfag, tegltage eller skifertage overvejende med 45° taghældning, smalle kviste, profileret hovedgesims, overvejende pudsede og malede facader, men også facader i blank mur, samt enkelte, hvor hele facaden er refendfugtet og malet. De to nederste etager, kælder- og stueetage, er ofte markeret ved anden facadebehandling – enten ved refendfugning eller ved kvaderpudsning, ligesom facaderne ofte er udført med kordongesims mellem stueetage og 1. sal. Facaderne kan være udsmykket med enkle friser, ornamentik og vinduesindfatninger. Kendetegnende er også sprossede vinduer, smalle døre, ofte med glasparti i den øverste del, rundbuede porte med glasudsmykning i den øverste buede del, og buen eventuelt markeret med særlig udformet slutsten. Trappetrin i granit eller sandsten, der rækker ud på fortovet, kælderhalse i granit og tagrender og nedløbsrør af zink. Særlig karakteristiske er hjørneafskæringerne, der fremstår som facader med vinduer og eventuelt med dørparti.

**Type 3** er særligt fine og enestående bygninger, der ikke siden opførelsestidspunktet har undergået ødelæggende forandringer, og som i kraft af særlige arkitektoniske udtryk fremstår som markante og harmoniske bygninger i området.

**Type 4** omfatter bygninger, der er opført efter midten af det 19. århundrede. Stilistisk en mere uklar type, som i tidens ånd fremstår med en sammenblanding af forskellige stilarter. Endvidere indgår nyere bygninger, som rummer selvstændige arkitektoniske kvaliteter. Bygningerne har overvejende bevaret det oprindelige facadeudtryk, eller såfremt der er foretaget ændringer, er disse tilpasset den enkelte facades særlige udtryk og indgår overvejende på harmonisk vis i den pågældende gadefacades arkitektoniske særpræg.



*Type 3, Bispegården, Nørregade 11.*

*Type 3, „Pressens Hus“, Skindergade 5.*



*Type 4, Vimmelskiftet 42-44.*



## Ordliste

**Blank mur.** Teglstensmur uden overfladebehandling, bortset fra fugning.

**Fag.** Betegnelsen for et „mellemrum“. Partiet mellem 2 tagspær, bindingsværksstolper o.lign. Et vindues*fag* udfylder hullet mellem 2 murpiller eller bindingsværksstolper (facadelængde opgøres ofte i antal fag). Herudover betegner Vindue med 2 eller flere *fag* antallet af vinduesrammer i et vinduesfag (rammerne udfylder mellemrummene mellem lodpostene).

**Flunke.** Sidevægge på en kvist.

**Forbandt.** System, efter hvilket mursten anbringes.

**Frise.** Eksempelvis et dekorationsbånd af afvigende farve eller materiale eller en sribeformet billedfremstilling.

**Gavlkvist.** Bred kvist i murflugten på husets facade. Den strækker sig over flere vinduesfag og er oftest placeret over husmidten.

**Glug.** Mindre åbning med eller - oftest - uden lukke i mur, væg, dør eller tag.

**Hovedgesims.** Gesims, der afslutter facaden umiddelbart under taget.

**Kordongesims.** Profileret led, der deler murfladen vandret.

**Kvader.** Natursten, der er tilhugget i firkantet form, så den kan finde anvendelse i murværk. Herhjemme er materialet oftest granit.

**Kvaderpudsning.** Pudsning, hovedsageligt af facader, der efterligner kvadre.

**Kurvehanksbue.** Flad rundbue.

**Kælderhals.** Snæver nedgang fra det fri til en kælder.

**Lisén.** En flad, rektantet murpille uden basis (fodstykke) og kapitæl (hoved).

**Ornamentik.** Udsmykning med dekorative figurer eller mønstre. Man skelner mellem planteornamentik, dyreornamentik og geometrisk ornamentik. Ofte er der tale om en sammenblanding af to af elementerne eller af dem alle tre.

**Refendfugning.** Murpuds, der ved hjælp af dybe fuger er opdelt i kvaderagtige bæltter.

**Slutsten.** Den øverste midtersten i hvælvings eller bues toppunkt. Ofte særlig tilhugget og udsmykket.

**Tagfod.** Enden af taget ved facaden.

**Vederlag.** Den flade, hvorpå en murbue, hvælvning, bjælke, eller stik hviler.

**Københavns Kommune**

Bygge- og Teknikforvaltningen

Plandirektoratet

Rådhuspladsen 77

1550 København V

Telefon 3366 1290

E-mail: [pd@btf.kk.dk](mailto:pd@btf.kk.dk)

[www.pd.kk.dk](http://www.pd.kk.dk)