Bevarende lokalplan nr. 47-1
Hertugbyen i Augustenborg

I N D H O L D

	S I D E
Hvad er en bevarende lokalplan	3
Offentliggørelse	3
Fremlæggelse	3
Klagevejledning	3
R E D E G Ø R E L S E	
Lokalplanens indhold	4
Lovgrundlag	4
Lokalplanens formål	4
BAGGRUND	
Planlægning i dialog	6
Lokalplanens område	8
Anvendelse	9
Udstykning	9
Byens bygninger	9
ANDEN PLANLÆGNING	
Regionplan	11
Kirkeomgivelser	11
Kommuneplan	12
Zonestatus	12
Dispositionsplan for Augustenborg	12
Augustenborg Centerplan, 1970	12
Byplanvedtægt for Augustenborg bymidte, 1977	13
Lokalplaner nr. 11 og 16	14
Miljøvurdering	14
FORUDSÆTNINGER FOR BESTEMMELSER	
Registreringer af bygninger	15
Byggestil	15
Bebyggelse	16
Handel	16
Ubebyggede arealer	17
Byrum og gader	18
Gadeinventar	19
Beplantning	19
Tilgængelighed	19
Parkering	20
Forsyning	20
Tilladelser fra myndighederne	20

L O K A L P L A N N R. 47-1

Bevarende lokalplan for Augustenborgs Hertugby

Lokalplanens formål	22
Lokalplanens område og zonestatus	23
Anvendelse	23
Udstykning	25
Vej, parkering og adgang	25
Bebyggelsen	26
Bebyggelsens fremtræden	28
Ubebyggede arealer	33
Forsyning og anlæg	34
Tilladelser	35

Ibrugtagning 36
Grundejerforening 36
Aflysningsbestemmelse 36
Retsvirkninger 36
Vedtagelsespåtegning 38

T E K S T B I L A G

Tekstbilag nr. 1, restrummelighed 39
Tekstbilag nr. 2, beplantning 40

K O R T B I L A G

Bilag nr. 1 Lokalplanens område
Bilag nr. 2 Fredede og bevaringsværdige bygninger.
Bilag nr.3 Bygge- og facadelinjer, mulighed for ny bebyggelse
Bilag nr. 4 Anvendelse, delområder til centerformål og boligformål.

Vejledninger (fås separat, gældende som tidligere vedtaget)
Registrant (separat)

Alle steder, hvor der i lokalplanen refereres til vejledningerne er det enten vejledningen ”Bygninger i Hertugbyen” eller ”Byens ansigt”.

Hvad er en bevarende lokalplan

En lokalplan er den eneste plantype, som kommunalbestyrelsen kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser om anvendelse og bebyggelse på de enkelte arealer i kommunen.

Der skal ifølge planlovens kapitel 5 udarbejdes en lokalplan, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller ændringer i anvendelsen af en ejendom. Der kan altid udarbejdes lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og udformning, samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer. Bestemmelserne skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

Offentliggørelse

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 8 uger, således at alle interesserede kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Når kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen med eventuelle rettelser vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Ændringer af eksisterende forhold f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme, skal være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, når de ikke strider mod planens overordnede formål og idé.

Fremlæggelse

Lokalplanen har været offentligt fremlagt fra den 26. april til den 2. oktober 2006.

Augustenborg Rådhus
Storegade 20
6440 Augustenborg

Åbningstider:

mandag til onsdag:	10.00-14.00
torsdag:	10.00-17.00
fredag:	10.00-12.00

Telefon: 73 47 73 47

Telefontider

mandag til onsdag:	9.00-15.00
torsdag	9.00-17.00
fredag	9.00-12.00

Lokalplaner kan ses på biblioteket og på rådhuset.

Klagevejledning

Når en lokalplan er endelig vedtaget kan der ifølge Planlovens § 58 klages over retslige spørgsmål. Klagen skal være hos Naturklagenævnet inden 4 uger efter den afgørelse man vil klage over er truffet og offentliggjort.

Klage over retslige spørgsmål skal sendes til Naturklagenævnet:
Frederiksborggade 15
DK-1360 København K
Tlf. 33 95 57 00
nkn@nkn.dk

Indbringelse af en afgørelse for domstolene skal ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Augustenborg Kommune af
Carl Bro as, arkitekt maa Inger Ansbjerg. Tlf. 7340 7896 www.carlbro.dk
Vejledningen er udarbejdet i samarbejde med Birch og Svenning A/S, arkitekter MAA. www.bosak.suite.dk

R E D E G Ø R E L S E

Lokalplanens indhold

Redegørelse i henhold til planlovens § 16
Lokalplan nr. 47-1
Kortbilag 1-4

Tekstbilag:
Restrummelighed
Beplantning
Vejledning[1]

Lovgrundlag

I henhold til Lov om planlægning § 16[2] skal en lokalplan ledsages af en redegørelse for hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Redegørelsen i lokalplaner i kystnærhedszonen skal oplyse om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

I Lov om planlægning §§ 11 og 15 fastlægges mulighed for at kommuneplanen indeholder bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, og at lokalplaner indeholder bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at nedrivning kræver tilladelse fra byrådet.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge retningslinjer for bevaring og omdannelse i Hertugbyen. Planen fastlægger en afgrænsning af centerområdet, og opstille muligheder og vilkår for omdannelse af butikker til boliger.

[1] Vejledningen er administrationsgrundlag sammen med lokalplanen i byggesager foreligger særskilt.
[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 763 af 11september 2002 med ændringer lov Nr. 440 af 10.06.03 og lov nr.1151 af 17.12.03

B A G G R U N D

Forslag til lokalplan nr. 47-1 fremsættes fordi Augustenborg Byråd har revideret sin opfattelses af mulighederne for at opretholde butikkerne i Storegade. Den oprindelige lokalplan nr. 47 har på et stykke af Storegade fastlagt, at butikkerne i stueetagen skal opretholdes. Udviklingen i butiksstrukturen og ejernes problemer med udlejning gør, at Byrådet vil gøre det muligt, at ombygge og indrette boliger i nedlagte butikker i hele Storegades udstrækning. Lokalplan nr. 47-1 fastlægger derfor bestemmelser om dette og hvordan ombygningerne skal ske.

For at sikre et entydigt administrationsgrundlag har Byrådet valgt at genfremlægge hele lokalplanen. Det nye forslag har betegnelsen 47-1. Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 47-1 aflyses lokalplan nr. 47.

Planlægning i dialog

I dialogen med borgerne om kommuneplanrevisionen i 1999 kom det meget tydeligt frem, at borgere og politikere havde et fælles ønske om at sikre de store bevaringsværdier i Augustenborg. Den Fokusgruppe, der hed ”Mere by i Augustenborg”, kom med et oplæg til kommuneplanen, der havde bevaring af bygninger og byrum som et helt dominerende tema.

Derfor blev bevaring også et væsentligt tema i kommuneplanen, og Byrådet vedtog at igangsætte arbejdet med den bevarende lokalplaner for Hertugbyen[3], Genforeningsbyen[4] og landsbyerne i nævnte rækkefølge.

Igen og igen dukker påstanden om et historieløst samfund og en lav historisk bevidsthed op i samfundsdebatten. Erfaringerne fra kommuneplandebatten viser imidlertid en stor interesse for den konkrete historie. Den historiske by og dens bygninger, haver, gader og torvepladser er i Augustenborg dagligdagens omgivelser, derfor er den vigtig at bevare.

[3] Den oprindelige bydel omkring slottet.
[4] Den del af Augustenborg som blev bygget umiddelbart efter genforeningen, og slottet overgang til sindssygehospital, hovedsagelig huse af typen bedre byggeskik bygget 1920-1940.

Hertugbyen har både arkitekturhistorisk og arkitektonisk kvalitet. Arkitektonisk kvalitet er når omgivelserne beriger vores liv. Hertugbyen viser at kvalitet ikke er mode og trends, men viser at ægthed er tidløs. Hertugbyen viser menneskets ønske om at præge byens landskab.

Lokalplanen skal sikre at mennesker også i fremtiden kan opleve den historiske arkitektur og sammenhængen mellem slot og boliger, det specielle lys de mange hvide huse med deres røde tage giver til byen, og den orden og hierarki som den gamle byplan afspejler.

Den bevarende lokalplan skal beskytte Hertugbyen mod "nedslag" med nye, fremmede bygninger uden sammenhæng med skalaen i det eksisterende bymiljø, og mod at stofligheden forsvinder ved ukritisk at give bygningerne nye facader, og mod fremmede detaljer.

Byrådet har et ønske om at alle planen skal blive til i dialog med borgerne.

Processen blev derfor indledt med en byvandring. Ca. 140 mennesker deltog i byvandringen og det efterfølgende borgermøde. Der blev nedsat tre fokusgrupper med følgende temaer:

1. Historien
2. Byens rum
3. Byens bygninger

Fokusgrupperne afleverede den 5. marts 2003 deres rapporter til Byrådet. Byrådet har efterfølgende holdt et arbejdsmøde om rapporterne og er enige om, at Fokusgruppernes ideer og forslag lægges til grund for et forslag til lokalplan for Hertugbyen.

De bærende ideer i rapporterne er:

Historien
Fredede og bevaringsværdige bygninger må ikke ændres så deres generelle udseende skifter karakter eller strider mod det øvrige gadebillede.
Indvendigt i husene skal folk selv have lov til at bestemme.

Fokusgruppen foreslår at en lokalplan tager udgangspunkt i at etablere bestemmelser der sikrer de hertugelige[5] krav til byggeriet:

- Brandmur
- Tegltag
- Plankeværk mod gaden
- Symmetri omkring frontispice
- Opført i murværk, pudset eller kalket
- Halvt afvalmede gavle

Byrum

Fokusgruppen mener, at der skal lægges stor vægt på at byrummene, gader, stier, torve og pladser understøtter den historiske atmosfære. Gruppen har fremsat forslag og ideer til:

Storegade
Jægerpladsen
Rådhustorvet
Apotekertorvet
Hertugtorvet
Slotsallé,
og har endvidere bemærkninger til:
Stavensbølgade
Banegårdsgade

Gruppen mener, at det er vigtigt at en lokalplan for Hertugbyen behandler følgende emner:
Belægning
Belysning
Gadeinventar
Linjeføring og vejforløb
Funktionsopdeling af det offentlige rum
Beplantning

Bygningerne

Gruppen har udarbejdet anbefalinger for hvert enkelt hus i hele området. Der lægges vægt på at der er samklang mellem husets byggestil/epoke og at de ændringer der sker, er i overensstemmelse hermed.

[5] Hertugen forlangte, at de nævnte bygningsdetaljer skulle opføres på en bestemt måde. De to første af brandhensyn og de øvrige for at sikre ensartede bygninger i byen.

Anbefalingerne kan sammenfattes som følgende forslag til emner der skal dækkes af bestemmelser i en bevarende lokalplan:

- Krav til ombygninger ved forretningsophør (fjernelse af tilbygninger, tilbageførelse af facader, fjernelse af fliser eller anden facadebeklædning, baldakiner og skilte.)
- Vinduer, typer, materialer, farver
- Døre, (type, materiale, farver)
- Tagdækningsmateriale og tagform
- Farvevalg
- Tagrender
- Skorsten
- Kviste
- Baldakiner
- Skilte
- Facader
- Synlige installationer, så som ventilation, antenner, paraboler
- Portåbninger
- Nybyggeri

Fokusgruppernes synspunkter og henstillinger har dannet baggrund for lokalplanen og vejledningen.

Lokalplanens område

Lokalplanens område er afgrænset således at det omfatter den oprindelige Hertugby. Det vil sige beboelse og bebyggelse der er opstået umiddelbart omkring slottet og bygget i den periode, hvor der var stor aktivitet omkring slottet. Der er i området bebyggelse, som ikke er fra denne periode; men langt nyere.

Planen indeholder også bevarende bestemmelser for denne del af bebyggelsen i det omfang de repræsenterer tidstypiske bygninger, der synliggør byudviklingens forskellige hustyper eller stilarter og derved sætter historiske udviklingsspor i byen, eller fordi omgivelserne til hertugtidens huse og byrum sikres bedst ved deres bevaring.

Anvendelse

Lokalplanens område udlægges til bolig- og centerområde. Lokalplanen etablerer retningslinjer for omdannelse af butikker til boliger og opstiller vilkår for en omdannelse.

Udstykning

Den oprindelige udstykning og struktur viser en visuelt sammenhængende bebyggelse med længehuse til landbrug, og gavlhuse eller mindre længehuse til håndværkerne. Det har pga. den tætte bebyggelse langs Storegade været vanskeligt at komme ind til ejendommenes bagbygninger, der har været portrum, passager eller slip mellem husene og adgang til grundstykkerne fra "havesiden".

Strukturen er kendetegnet ved en klar markeret facadelinje med bygninger eller fast mur der har afgrænset de store bagarealer, haver, gårdsplads mm. Grundene på Storegades sydside har haft haver helt ned til Slotsallé og grundstykkerne på nordsiden er mange steder mindsket ved udstykninger. Ved mange ejendomme er der udstykket grunde langs gadeforløbet, således at bebyggelsen nu fremstår som en samlet karrébebyggelse, uensartet og gennembrudt af de karakteristiske slip og enkelte passager. Bebyggelsen er tæt og der må derfor ikke ske yderligere udstykning.

Lokalplanen er grundlag for at fastholde facadelinjen i de to gadeforløb: Storegade og Slotsallé. Se kortbilag nr. 3

Byens bygning[6]

For nogle hundrede år siden strakte Augustenborg Fjord sig måske helt ind til Mjang Sø. Landsbyen Stavensbøl har formodentlig været omskibningssted.

I 1651 solgte Frederik den III Stavensbøl til Hertug Ernst Günther. Han opførte det første slot og gav det navnet Augustenborg efter sin hustru Augusta af Glücksborg. Det første Augustenborg er opført på den nedlagte landsby Stavensbøls jorde.

Herefter voksede byen præget af enevældens byidealer. Det gamle slot blev nedrevet af Frederik Christian den ældre og det nuværende opført i perioden 1770-1776. Den vældige trefløjede bygning, der siden har været dominerende bygningsværk i byen åbner sig med en aksefast tilkørsel ad Slotsallé gennem staldgårdens port.

[6] Kilder: Salmonsens Konversationsleksikon 1894. J. P. Trap, De Sønderjyske Landsdele 1929 og Trap Danmark 1967.

Det hertugelige byggeri fra 1770´erne blev gennemført efter endnu ældre tiders arkitekturidealer. Byggeskik og arkitektur har dannet grundlag for byggeri ikke alene i Augustenborg; men på hele Als og Sundeved og det har sat sig dybe spor i områdets byggestil og tradition. De oprindelige bygningsformer er længehuset og gavlhuset.

I Slotsallé og i Storegade blev opført boliger til folk, som var tilknyttet hoffet. Byen fik hospital, skole og fast færgefart over fjorden. Mange håndværkere bosatte sig i byen.

Ved den nationale opvågnen i 1848 følte hertugen sig truet på grund af sine nære tyske forbindelser og flygtede. Byen mistede sit betydeligste eksistensgrundlag og fristede i de følgende år en omtumlet tilværelse.

De store historiske bygninger og byens plan bibeholdt både i anlæg og udseende sit præg af at være en fornem gammel slotsby indtil byen igen kom i vækst efter genforeningen i 1920.

I 1932 blev slottet omdannet til sindssygehospital og det førte mange arbejdspladser til byen og dermed behov for byggeri. Efter denne periode er udviklingen faret hårdt frem, og har ændret

Augustenborgs karakter, som den fornemme gamle fyrsteby. Uoprettelige skår er sket med den enestående velbevarede helhed, som byen udgjorde indtil genforeningen.

Lokalplanens område omfatter de to parallelle gadeforløb Slotsallé og Storegade, det er adgangsveje til slottet. Slotsallé er den lige akse til slottet og der er ingen tvivl om at fokus er slottet.

Storegade derimod er buet, og denne bue giver indblik på en række facader uanset hvor i gadeforløbet det ses fra, -bygningerne er ligeværdige.

Dette elegante byplangreb sikrer, at beskueren fastholder opfattelsen af slottet og slotskomplekset som den centrale bebyggelse i byen, selvom der blev bygget tæt op til det. Der findes kun ét centralperspektiv og én akse i Augustenborg, det er slottet der er fikspunkt.

A N D E N
P L A N L Æ G N I N G

Regionplan

Augustenborg er kommuneby i det regionale bymønster. Den skal derfor udvikles som kommunens hovedby med boliger, samt privat og offentlig service for hele kommunen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Området er beliggende i kystnærhedszone. Lokalplanen åbner ikke mulighed for ændringer der vil påvirke kystlandskabet.

Kirkeomgivelser

Kirken er en del af Augustenborg Slot, bygget som en forlængelse af den nordlige sidefløj. Slottet med kirkebygningen er det mest helstøbte barokanlæg i Sønderjyllands Amt.

Kirkegården ligger ikke ved kirken, den er placeret i den østlige ende af Augustenborg på Stavensbølgade og er nu omgivet af parcelhusbebyggelse. Den har ved sin etablering i 1848 været tænkt som militærkirkegård.

Kirken er kun i et kort glimt synlig fra Storegade. Der er ingen Exner - fredning og ingen kirkebyggelinje.

Kommuneplan

Kommuneplan 2000-2011 fastlægger mål:

- *At der etableres en samlet plan for fornyelse af bygninger og arealer i bymidten for at sikre byens æstetiske og historiske værdier for fremtiden.*
- *At fastlægge mulighederne for detailhandlens og de liberale erhvervs udvikling i centerområdet.*
- *At en forøgelse af antallet af boliger i bymidten sker i respekt for og i overensstemmelse med den eksisterende bys struktur og med de eksisterende bygningers arkitektur, således at en udvikling bidrager til at give byen et arkitektonisk kvalitetsløft.*

- *At lokalisere bevaringsinteresser og styrke bevaringsindsatsen på en måde der sikrer harmoni mellem det nye og det eksisterende.*
- *Fastlæggelse af regelsæt for facaders udformning, farver, skiltning og andre forhold som kan sikre det historiske bybillede.*
- *Fastlæggelse af retningslinjer for udformning af byinventar og bydesign med det formål at etablere og styrke et fælles Augustenborg "signal" der kan bidrage til at byen bliver et attraktivt bo- og levested.*
- *At mulighederne for nyt byggeri til kulturelle formål afklares*

Zonestatus

Lokalplanens område er i byzone.

Dispositionsplan for Augustenborg

I august 1969 vedtog Augustenborg Byråd en dispositionsplan for Augustenborg Kommune. Heri fastlægges byens udviklingsperspektiv. Det forudsiges at midtbyen vil blive udsat for et pres på grund af befolkningstilvæksten, den voksende købekraft og den tiltagende bilisme.

Augustenborg Centerplan, 1970

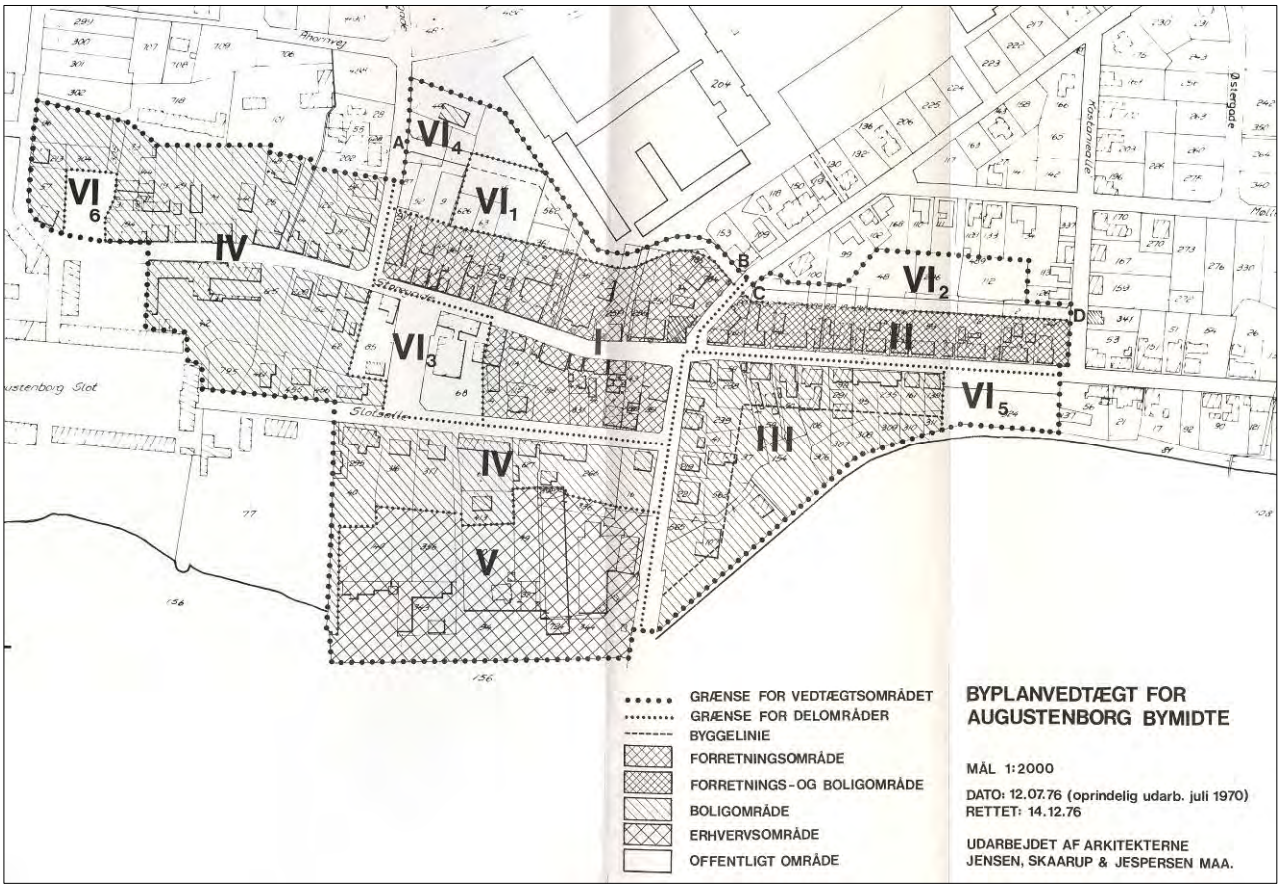
For at sikre den historiske by lader Byrådet udarbejde "Augustenborg Centerplan 1970".

Det skete med det formål "at sikre de bygninger og byarkitektoniske sammenhænge som ikke er fredede; men som også i fremtiden skal danne grundlag for udviklingen og være funktionelle og æstetiske rammer for byens sociale, kommercielle og kulturelle liv".

Byplanvedtægt for Augustenborg bymidte, 1977

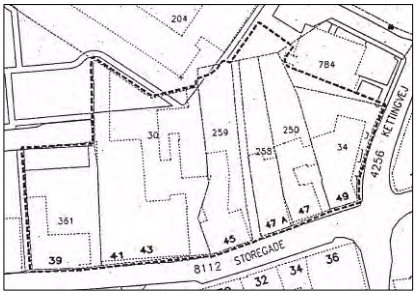
Byplanvedtægten efterfølger centerplanen og fastlægger bestemmelser for centerområdet og følger op på de overvejelser der er gjort i centerplanen.

Byplanvedtægtens bestemmelser om bevaring tydeliggøres og strammes i lokalplan nr. 47 og i den tilhørende vejledning, ligesom andre bestemmelser om f.eks. skiltning og nybyggeri. For delområde I fastlægger byplanvedtægten, at det skal anvendes til forretninger, denne bestemmelse ændres til boliger og forretninger, og det fastholdes ikke længere at der skal være forretninger i stueetagen. Byplanvedtægten fastlagde et areal til parkering på nordsiden af bebyggelsen i Storegade. Parkeringspladsen er aldrig realiseret og derfor er bestemmelsen om offentlighedens adgang til P-pladsen mellem husenes passager ændret.



Anvendelse i byplanvedtægten vedtaget i 1977

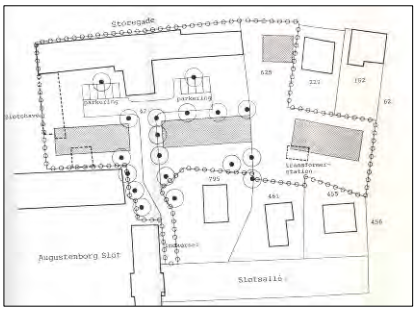
Bestemmelserne i lokalplan nr. 47 erstattede bestemmelserne i byplanvedtægten for delområderne: I, IV, VI_3 , VI_6 og del af delområde V .



Afgrænsning af lokalplan nr. 11

Lokalplan nr. 11 Slotshotellet

Lokalplan nr. 11 har til formål at bevare Slotshotellet og skabe mulighed for nybyggeri på grunden. Lokalplan nr. 47-1 anviser to muligheder for bebyggelse på Storegade 6. Lokalplan 11 erstattede delvist bestemmelserne for delområde VI_3.



Afgrænsning af lokalplan nr. 16

Lokalplan nr. 16 for Hertugtorvet

Lokalplanen er udarbejdet som grundlag for byfornyelsen omkring Hertugtorvet. Lokalplanen fastlægger muligheder for nedrivning og byggefelter for opførelse af nye bygninger samt bestemmelser for parkering og anvendelse af friarealer. Der er endvidere bestemmelser for bevaring. Nr. 16 erstattede delvis bestemmelser for område I i byplanvedtægten.

MiljøVurdering

Den 27. juni 2001 vedtog Europaparlementet et direktiv[7] om Strategisk Miljø Vurdering kaldet SMV. Direktivet er fulgt op af dansk lovgivning i Lov om miljøvurdering af planer og programmer[8].

Lovens formål er at fremme en bæredygtigudvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Augustenborg Byråd har vurderet at ændringerne af lokalplan nr. 47 ikke er væsentlige for miljøet og derfor ikke har indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke foretaget en screening af miljøpåvirkningen.

[7] Direktiv 2001/42/EF
[8] Lov nr. 316 af 05/05/2004

FORUDSÆTNINGER FOR BESTEMMELSER

Registrering[9] af bygningerne

Der er i 2003 gennemført en registrering af alle bygningerne i området. Registranten udpeger de bygninger der er fredede[10] eller bevaringsværdige, og for disse bygninger er der udarbejdet en vejledning om hvilke hensyn, der skal tages ved renovering og ombygning. Det er vigtigt at bygningerne behandles i respekt for den periode de er bygget i, således at døre, vinduer, facadedetaljer, gesimser, kviste osv. udformes i overensstemmelse med husets byggetradition. Ved behandling af byggesager vil tilladelser blive givet og vilkår stillet i overensstemmelse med registranten og vejledningen.

Det er vigtigt for gadebilledet og for bygningen, at ombygninger af butikker får bygningen til "at stå på jorden" og at bygningens lodrette og vandrette facadeinddelinger respekteres.

Registrant og vejledning er knyttet til lokalplanen som to bilag, og byggetilladelser i området vil blive givet i overensstemmelse med vejledningen og registranten.

Byggestil

Lokalplanens område domineres af tre bygningsformer:
Længehuset
Gavlhuset
Enkeltliggende huse
Det er vigtigt for bevaring af byggestilen, uanset hvilken epoke bygningen er fra, at husets form og skala bevares/genskabes. De vigtige elementer er:

- Bygningens dimensioner
- Facade
- Tagbeklædning og tagform
- Vinduer og kviste
- Døre og porte
- Skorsten
- Tagrender og nedløb

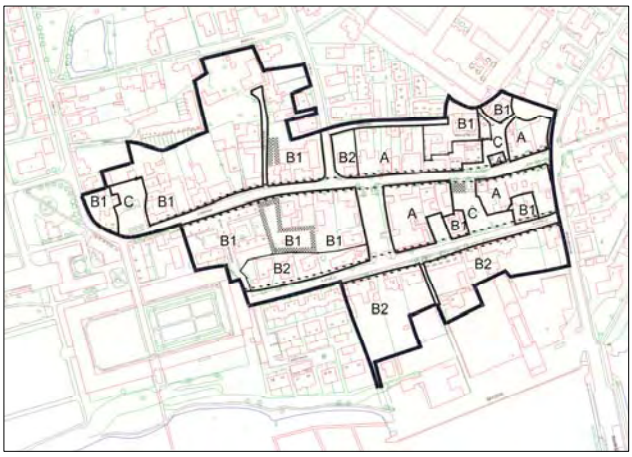
Disse elementer rummer lokalplanen derfor bestemmelser for.

[9] Oplysningerne i registranten på den enkelte bygning kan fås ved henvendelse til Augustenborg Kommune.
[10] Fredede bygninger kan kun ændres efter tilladelse fra fredningsmyndighederne.

Bebyggelsen

I forbindelse med registreringen af bygningerne og udarbejdelse af lokalplanen er det blevet klart at en række grunde er bebygget langt mere end kommuneplanen angiver. Det har været umuligt at fastlægge fælles bestemmelser for maksimal bebyggelse i lokalplanen ud fra den eksisterende bebyggelses tæthed. Lokalplanen rummer derfor nogle ideale bestemmelser for fremtiden:

På den enkelte grund skal friholdes minimum 25 procent af grunden som ubebygget friareal.



- I lokalplanens delområde A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 125.
- I lokalplanens delområde B_1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 75
- I lokalplanens delområde B_2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.
- Lokalplanens delområde C må ikke bebygges udenfor det viste byggefelt, ellers kun bygninger til offentlig service, f.eks. toiletbygninger, ventefaciliteter eller lignende.

Handel

Der skal fortsat være butikker i et levende centerområde, og gerne et mere aktivt handelsliv. En genopretning af den historiske by skal understøtte handelen og derfor skal butikkerne i området også søges tilbageført i overensstemmelse med den bygning de er beliggende i.

De butikker som omdannes til boliger skal respektere husets byggestil og tilbageføres til det oprindelige, således at bygninger, hvori der ikke længere er butik, indgår i et gadeforløb sammensat af smukke bygninger med forskellige funktioner og at de fortsat er en del af centermiljøet.

Skiltning skal respektere den enkelte bygnings byggeskik, og ske i overensstemmelse med den stedlige bygningskultur. Det vil sige at bygningens lodrette og vandrette facadeinddeling skal respekteres.

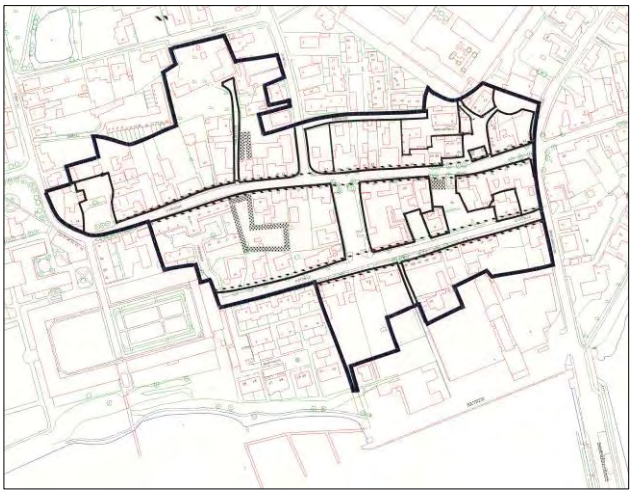
Der er vedtaget en vejledning ”Byens ansigt”, som danner administrationsgrundlag for tilladelser til opsætning af nye skilte og facadeændringer i butikker.

Ubebyggede arealer

Der er i lokalplanens område gennem tiden foretaget nedbrydning af bygninger og arealerne er primært nu anvendt som parkeringspladser. Gennembrud mellem Storegade 14 og 20, den nuværende parkeringsplads ved Rådhuset og mellem Storegade 24 og 28 vil i forbindelse med en genskabelse af det historiske gadeforløb blive renoveret således, at facadelinjen forstærkes visuelt ved hjælp af f.eks. mur eller beplantning genetableres.

Matrikel nr. 6A mellem Hofgården og Storegade 8 er områdets eneste ubebyggede grund. Arealet udgør overgangen mellem de traditionelle hertugelige huse tættest på slottet og en række bygninger fra det forrige århundrede. For ikke at skabe mere visuel uorden fastlægges to muligheder for byggeri på grunden:

1. et traditionelt længehus, der falder ind i den byggestil og tradition og det skal ligge i facadelinjen fra Hofgården.
2. Der er også mulighed for at bygge en bygning med et nyt arkitektonisk udtryk som så skal bygges i facadelinje med Storegade nr. 8 og den skal tilpasses denne bygnings funktionalistiske udgangspunkt.



Muligheder for nybyggeri vises med rastelinje

Hvis der opstår byggetomter i området, f.eks. på grund af brand, skal den nye bygning bygges med samme form og volumen, som de bygninger der skal erstattes.

Storegade 26 nedrevet i 1979

Af de huller, der er opstået i husrækken på Storegade, fastlægger lokalplanen én mulighed for huludfyldning: Storegade 26. Udfyldningen vil medføre en lukning af adgangen til P-pladsen fra Storegade. Byggeri skal etableres som et traditionelt længehus, i overensstemmelse med denne byggetradition.[11]

[11] I overensstemmelse med § 7.1.

Byrum og gader

Slotspladsen er den eneste egentlige plads i Augustenborg, og den anvendes ikke som plads af befolkningen i byen, den nydes og beundres af den besøgende; men noget byrum er den ikke.

I lokalplanens område er der gennem tiderne, mere eller mindre tilfældigt, opstået pladser ved nedrivning af bygninger: Jægerpladsen, de to parkeringspladser der forbinder Storegade med Slotsallé, ”Rådhuspladsen” og pladsen ved Turistkontoret. Hertugpladsen er den senest tilkomne og den eneste som er skabt som en plads i forbindelse med byfornyelse og nybyggeri. Ved flere lejligheder har borgerne i Augustenborg efterspurgt en plads i byen. Lokalplanen rummer principper for dannelse af byrum og pladser i lokalplanens område.

Fortovet er trukket væk fra facaden og øger privatheden i stuerne

Som en naturlig del af genskabelse af den historiske by vil byrådet søge de offentlige rum, pladser og gadeforløb renoveret således at de understøtter de private husejeres bestræbelser på at bevare de gamle bygninger. Lokalplanen fastholder de oprindelige gadeforløb og facadelinjer. Bygningerne danner ved deres størrelse, bygningsform og volumen afgrænsningen mod gader og byrum. Samspillet mellem bygninger og ”åbninger” er en vigtig forudsætning for en succesfuld genskabelse af den historiske by.

Storegade har haft et bredt fortov på den nordlige side, så folk kunne promenere i solsiden, og et smalt på skyggesiden. Vejbanen var oprindelig meget smallere og belagt med brosten.

”Slip” giver blik til både nært og fjernt

Slotsallé var oprindelig en bred grusbelagt kørevej med ligeledes grusbelagte gangstier under lindetræerne. Én måde at genskabe det historiske gadeforløb kunne være at genetablere det brede fortov på solsiden ”promenaden”. Henvise bilerne til parkeringspladserne og etablere et smallere gadeforløb. Én anden del af et genskabelsesprojekt kunne være at bruge (genbruge) de gamle belægningssten. Et smallere vejforløb og ændret belægning vil skabe en naturlig hastighedsdæmpning.

I Hertugbyen er de karakteristiske ”slip” mellem husene åbninger fra det offentlige rum og gaden ind i det private et vigtigt element både fordi de gør det muligt at opleve bygningernes dybde, trækker lys ind og skaber passage. De er ”en del af” facaderne og lokalplanen fastlægger derfor bestemmelser for opretholdelse af disse ”slip”.

Gadeinventar

Møbleringen af gader og byrum, belysning, bænke, affaldspande osv. er gennem tiderne opsat efter behov. I forbindelse med en renovering af det offentlige rum ønsker Byrådet, at gadeinventaret udskiftes og bringes i harmoni med de historiske omgivelser. Gadeinventaret i byen vil blive revurderet i forbindelse genskabelsen af de historiske gadeforløb.

Beplantning

Lindetræerne i Slotsallé blev fredet i 1945. I 1961 blev træerne tilladt udskiftet med røn og i 1993 er rønnetræerne tilladt udskiftet med lind. Der har ikke været tradition for forhaver på gadestrøgene i lokalplanens område; men mange bygninger har gennem tiden haft plantet espalier med f.eks. vin eller frugttræer op af sydfacaderne.

Beplantningen i byen vil blive revurderet i forbindelse genskabelsen af de historiske gadeforløb.

- Som forudsætninger for plantevalg skal lægges enkelhed og danske / egnstypiske træer og planter.
- Som forudsætning for anlæg skal der tages hensyn til den fremtidige drift, både hvad angår økonomi og arbejdsindsats.
- Renovering og beplantning på byens pladser har første prioritet.

Tilgængelighed

At kunne bevæge sig frit rundt på offentlige arealer efter behov er noget, de fleste mennesker betragter som en helt naturlig ting. Men for mange mennesker med funktionsnedsættelser er dette ikke en selvfølge. De er derimod tvunget til at tilpasse deres færden til, hvad de fysiske omgivelser byder på af muligheder og forhindringer.

Indretning af bygninger og offentlige arealer skal ske på en måde, så de er fleksible og kan tilpasses til de forskellige brugerbehov, der kan opstå i løbet af et menneskes livsforløb. For at sikre dette indeholder lokalplanen bestemmelser om tilgængelighed.

Parkering

Der er fire offentlige parkeringspladser i lokalplanens område. De er noget tilfældigt placeret på arealer, hvor det har været muligt at nedrive bygninger. Byrådet vil i forbindelse med en renovering af byområdet tilpasse antallet af parkeringspladser til behovet, ligesom pladsernes placering i forhold til butikker, service og institutioner kommer i harmoni. Facadelinjen skal genoprettes med fast mur eller beplantning der kan afskærme pladserne.

Forsyning

Lokalplanens område er tilsluttet offentligt vandværk og spildevandsrensning.

I følge varmeplan for Augustenborg Kommune skal bygninger i området tilsluttes fjernvarmenettet.

For at sikre området et smukt og harmonisk udseende i overensstemmelse med de omfattende bevaringsinteresser er der i planen bestemmelser om, at der ikke må opsættes antenner og paraboler i området. Der skal i stedet installeres svagstrømstavler i boligerne med indgang til telefoni, EDB og antenne eller der skal ske tilslutning til antenneforeningen. For at bevare beboernes valgfrihed af selskab og leverancer skal alle kabler være ejet af beboerne eller deres forening.

Tilladelser fra myndighederne

Vedtagelse af en lokalplan for området ændrer ikke ved eksisterende lovlige forhold; men ændringer i området skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Der skal opnås en nedrivningstilladelse fra Augustenborg Kommune før bygninger i lokalplanens område kan nedrives. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger i området kan kræve udarbejdelse af ny lokalplan, som dokumenterer den fortsatte sammenhæng i området.

Ændringer af fredede bygninger kræver altid tilladelse fra fredningsmyndigheden.

Ændringer af de bevaringsværdige bygninger i området skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.[12]

Hvis der under bygge- og anlægsarbejder finder jordforurening skal arbejdet standses og miljømyndigheden skal straks tilkaldes. Jf. § 71 i Jordforueringsloven.

Vedligeholdelse eller renovering?

Alle udskiftninger af bygningsdele betragtes som renovering og skal derfor ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Facadeændringer, som f.eks. ændringer af vinduesåbninger, forudsætter tilbageførelse til den oprindelige udformning.

Byggeri, der kræver byggetilladelse, skal have tilladelse fra den kommunale byggemyndig inden byggeriet påbegyndes. Hvis der under anlægsarbejdet findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet omgående indstilles[13] og Haderslev Museum skal underrettes med henblik på en undersøgelse.

[12] Selvom det er ændringer der normalt ikke kræver byggetilladelse er det nødvendigt at rådføre sig med byggemyndigheden.
[13] Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001.

L O K A L P L A N N R. 47-1

Bevarende lokalplan for Augustenborgs gamle bydel ”Hertugbyen”

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at etablere plangrundlag for bevaring af Hertugbyens bygninger, gader og pladser, samt udpege muligheder for byggeri af tidssvarende boliger og dermed en fortætning i byområdet. Lokalplanen skal sikre at fremtidige restaureringer og bebyggelse sker i harmoni med byens byggetradition og tilfører arkitektonisk kvalitet.

1.1
Lokalplanen fastlægger facadebestemmelser, bygningsvolumen og byggelinjer for eksisterende og ny bebyggelse således:

1.1.1
At det enkelte hus fortsat kan bruges i en nutidig sammenhæng; men at moderniseringer og ombygninger skal ske i respekt for den bygningskultur og de historiske og arkitektoniske særpræg som bygningen repræsenterer.[14]

1.1.2
At nybyggeri respekterer og beriger den eksisterende bygningskultur.

1.2
Lokalplanen fastlægger mulighed for genetablering af de historiske gadeforløb, etablering og indretning af tidssvarende pladser, opholdsarealer mm. således:

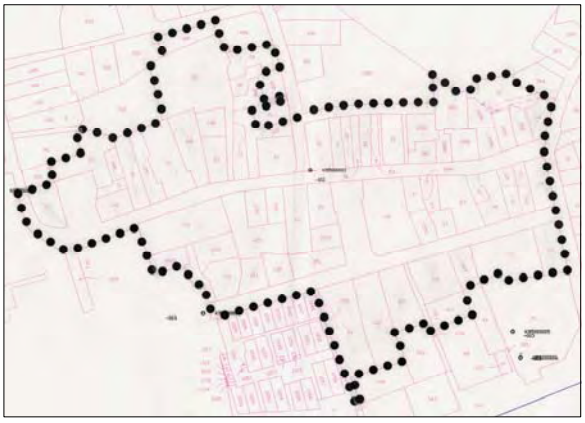
1.2.1
At friarealer og pladser indrettes således, at der etableres opholdsarealer, der er adskilt fra de hårde trafikanter og parkering.

1.2.2
At gaderne ved udseende, belægning, belysning og lignende sikrer de svage trafikanter og begrænser hastigheden for den kørende trafik.

[14] Som dokumenteret i registranten.

1.3
Lokalplanen fastlægger anvendelse af Hertugbyens bygninger, herunder fordeling af boliger, detailhandel, privat og offentlig service.

1.3.1
Lokalplanen fastlægger bestemmelser og vilkår for omdannelse af bygninger med butikker og serviceerhverv til boliger.



§ 2 Område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Omfatter matr. nr. 4, 9, 11, 13, 14, 15, 19, 25, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 52, 55, 57, 62, 63, 68, 69, 79, (del af kommunal vejparcel) 85, 87, 89 (vejparcel), 101 (del af parcellen er privat fællesvej), 114, 115, 122, 131, 144, 148, 152, 194, 202, 228, 250, 266, 269, 295, 316, 317, 361, 413, 440, 455, 456, 461, 625, 627, 706, 795, 942, 1046, 1059, 1069, 1070, 1078, 1083, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1130, 1131 og del af 1030 og 1045 alle Augustenborg. Og alle matrikelnumre, der efter lokalplanens vedtagelse, udstykkes herfra.[15]

2.1
Lokalplanens område er i byzone og zonestatus ændres ikke ved lokalplanens vedtagelse.

2.2
Lokalplanen opdeles i delområderne A, B og C.

§ 3 Anvendelse

Lokalplanens område **A** kan anvendes til boliger, butikker og privat og offentlig service.

Lokalplanens område **B1 og B2** kan anvendes til bolig- og erhvervsformål[16], offentlig service og kulturelle formål.

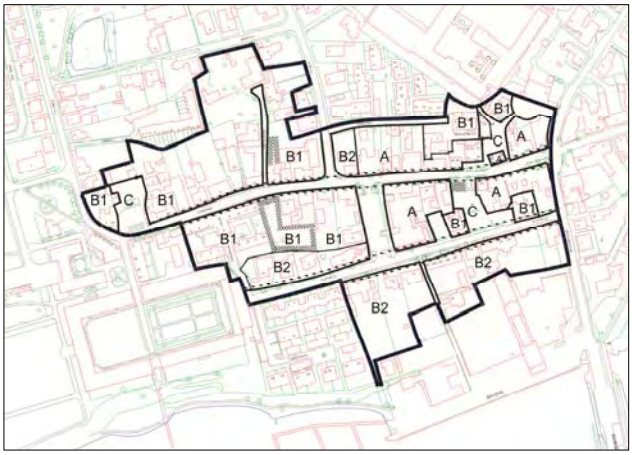
Delområde **C** er byrum, gader, stier, parkering og pladser og lignende.

3.1.1
Bygninger med boliger i delområde **A** kan anvendes til detailhandel kombineret med helårsbolig og anden privat eller offentlig servicevirksomhed:

- Butikker i stueetagen

[15] Under udarbejdelse af lokalplanen er vejmatriklerne i området ændret, de nye matr. nr. er Storegade har 7000[b], Slotsallé har 7000[c] og Elmevej har 7000[d] dette vil blive rettet i den endelige lokalplan.
[16] Detailhandel og liberalt erhverv, således at der kan etableres butikker i stueetagen og boliger på 1. og 2. etage.

- Boligerne må ikke udlejes til sommer- eller ferieboliger.
- Boligerne må ikke udlejes som værelser.



3.1.2
Bygninger i delområderne **B_1 og B_2** skal anvendes til helårsboliger.

- Boligerne må ikke udlejes til sommer- eller ferieboliger.
- Boligerne må ikke udlejes som værelser.

3.2
Der kan etableres liberalt erhverv[17] i boligerne i delområder **B**, under forudsætning af:

- At virksomheden drives af beboer af boliger
- At virksomheden kan drives uden at bolig og boligområde ændrer karakter.
- At virksomheden ikke ved støj, lugt eller andre gener medfører ulemper for naboerne.
- At skiltning godkendes af Augustenborg Kommune.

3.3
Der kan nedlægges og etableres ny detailhandel i bygninger i delområde **A** under forudsætning af at bygningsændringer sker i overensstemmelse[18] med den oprindelige byggeskik og bygningens fagopdeling.

3.4
Matr. nr. 625. Storegade 6 A skal anvendes til boligformål.

3.4.1
”Hullet” på Storegade matrikel nr. 89 kan bebygges[19], således at facadelinjen mod Storegade genetableres.

3.4.2
Del af matr. nr. 14 og 122 på Bagergyden kan bebygges under forudsætning af nedrivning af bagbygninger.

3.4.3
Nedrivning kræver byggetilladelse. Nedrivning forudsætter sikring eller genopbygning af mur langs skel, jf. bestemmelserne i byggeloven.[20]

[17] Liberalt erhverv er f.eks. revisor, advokat eller lignende
[18] I registranten findes historiske fotos, som dokumenterer byggetradition – og skik. Administration og vejledning i henhold til Vejledningen ”byens ansigt”
[19] Bebyggelse skal ske som et traditionelt længehus i overensstemmelse med § 7.1.
[20] Byggelovens § 12 fastlægger regler for nabohensyn i forbindelse med nedrivninger.

Der kan opføres fast mur langs skel mellem matrikel 87 og 122.

3.4.4
Nybyggeri på matrikel nr. 14 og 122 forudsætter at der sker en ommatrikulering, således at kravet om bebyggelsesprocent og friareal kan overholdes. Jf. § 6.3 og 6.3.1.

3.5
Delområde **C** kan anvendes til offentlige byrum, torve, parkering, veje og stier.

3.6
Ændret anvendelse fra butik til bolig forudsætter reetablering af facade i overensstemmelse med bestemmelserne i § 7.

§ 4 Udstykning[21]

4.1
Udstykninger kan ske på de grundstykker, der er udpeget som byggemuligheder på kortbilag nr. 3.

4.2
Der kan etableres vandrette lejlighedsskel i bygningerne.

§ 5 Vej, parkering og adgang

Der er adgang til lokalplanens område fra Storegade og Slotsallé. Bagergyden har overkørsel fra Storegade og er en privat fællesvej. De eksisterende vejlinjer skal opretholdes.

5.1
Stiforløb fra Slotsallé til havnen skal opretholdes.

5.2
Der skal etableres mindst 1 P-plads pr. bolig.

5.3
Der skal etableres 1 P-plads pr. 50 m^2 etageareal til erhverv.

5.4
Der skal på alle offentlige parkeringsarealer være P-pladser der er placeret og indrettet således, at de er lettilgængelige for kørestolebrugere, rollatorbrugere eller andre med handikap der nødvendiggør øget hensyn om tilgængelighed.

[21] Når der opføres mere end ét familiehus eller helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver bolig med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. (Byggeloven §10A)

§ 6 Bebyggelsen

De på kortbilag 2 viste bygninger er fredede eller bevaringsværdige og må ikke nedrives.

6.1
Byrådet kan tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke vil kunne istandsættes pga. brand eller andre force majeure-agtige forhold.

6.1.1
Erstatningsbyggeri skal opføres med samme placering og volumen som den eksisterende bebyggelse havde.

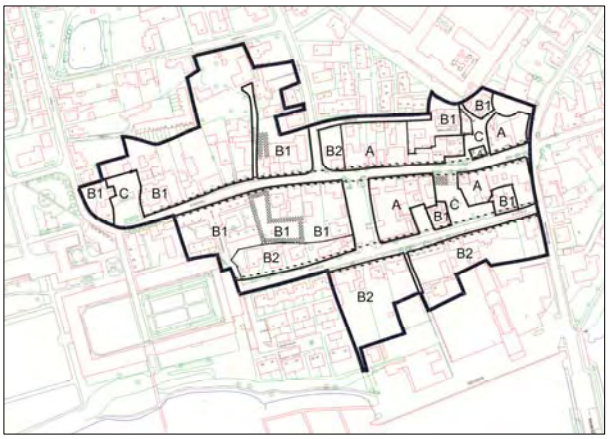
6.1.2
Byrådet kan tillade nedrivning af bag- og sidehuse når nedrivningen kan begrundes i forbedring af lysforholdene til hovedhuset, de udendørs opholdarealer eller arkitektoniske hensyn.

6.1.3
Der kan opføres tilbygninger i gårdrummet, det er f.eks. skure eller halvtage til cykler, renovation ol. når dette kan ske uden at forringe lysforholdene i hovedhuset.

6.2
Nybyggeri til erstatning af ikke-bevaringsværdige bygninger skal ved placering og volumen være i overensstemmelse med de omgivende bygninger.

6.2.1
Nye bygninger til erstatning for bevaringsværdige bygninger skal ved gesimshøjde, totalhøjde, tagform og bygningsvolumen tilpasses nabohusene, i overensstemmelse med § 7.

6.2.2
Bygninger kan opføres i 1½ - 2½ etage, tilpasset naboejendommene.



Delområder fastlægger bebyggelsesprocenter

6.2.3
Facadehøjden må ikke overstige 7 meter målt fra terræn til den linje hvor ydervæg og tag mødes. (bortset fra gavltrekant)

6.3
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige følgende maksimum på den enkelte ejendom:
Delområde A 125
Delområde B_1 75
Delområde B_2 25

6.3.1
25 procent af den enkelte grund skal friholdes for byggeri.

6.4
Byrådet kan tillade indretning af bolig i uudnyttede tagrum, når en udnyttelse kan ske uden ændringer i det oprindelige billede af tagfladen mod gadesiden. Mod gårdsiden kan tillades isætning af tagvinduer med en maksimal størrelse på 55x 78 cm eller kviste ifølge vejledningen.

6.5
Byrådet kan tillade nedlæggelse af butikker og ændring til ny anvendelse til boliger under forudsætning af:

- at bygningens facade, vinduer og adgangsforhold genetableres i overensstemmelse med husets (eller hustypens) oprindelige udseende.
- At der ved alle de bygningsdele der indgår i ombygningen anvendes tidstypiske løsning og materialer.
- at tilbygninger, skilte, belysning og lignende, der har været anvendt til butiksformål nedtages.

Købmand i 1961

Smukt reetableret facade 1988

§ 7 Bebyggelsens fremtræden

Det er målet, at Hertugbyens fredede og bevaringsværdige bygninger skal fremstå som en helhed og at bygningerne med tiden skal genopstå med deres oprindelige form[22] og udseende[23], og at de ikke bevaringsværdige bygninger ved ombygninger og renoveringer opnår en større grad af harmoni og tilfører en arkitektonisk kvalitet til gadebilledet.

7.1
Type 1 ”Hertughusene”[24] omfatter den del af bebyggelsen der er opført i tilknytning til slottet i årene med Augustenborgs første vækstperiode. Bygningerne er opført i perioden 1700 - 1864. Det er karakteristiske længehuse i varierende længde, med en frontispice i symmetri med længerne.

7.1.1
Facader skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil. Ved eventuelle ombygninger eller istandsættelser af facader skal der tages udgangspunkt i husets oprindelige udformning. Murværk skal kalkes hvidt og soklerne skal tjæres sorte. Bag- og sidemure kan fremstå som blank mur. Se vejledningen.

7.1.2.1
Tagformen og tagfoden skal opretholdes.

7.1.2.2
Tage skal dækkes med røde vingetegl[25].

7.1.3
Husenes oprindelige fagdeling skal opretholdes eller genskabes ved facaderenoveringer eller ombygninger.

7.1.4
Vinduer og døre skal udføres i træ og males med heldækkende maling.[26]

[22] Ændringer i husenes form skal ske i overensstemmelse med vejledningen, ”bygninger i Hertugbyen”.
[23] Ændringer i husenes udseende skal ske i overensstemmelse med vejledningen.
[24] Det er ikke muligt entydigt at kæde byggestil og opførelsesår sammen. Byggeriet i området kan karakteriseres i hovedgrupperne: De oprindelige ”hertughuse”, gavlhusene, huse fra den tyske tid, hvor især byggeri omkring 1900 opføres med national romantiske ”motiver”, byggeriet fra omkring 1940´erne hvor funkisstilen er dominerende og endelig huludfyldning fra 1960´erne.
[25] Hvor anden tagdækning på f.eks. baghuse, sidehuse og udhuse er anvendt kan det oprindelig anvendes.
[26] Ifølge vejledningen

7.1.4.1
Vinduer i tagetagen skal placeres i gavle eller frontispice[27].

7.1.5
Alle husene skal have hovedindgang fra gadesiden. Døre og porte skal isættes og udformes i overensstemmelse med vejledningen.

7.1.6
Boligerne kan have et navneskilt og et nummer der harmonerer med husets arkitektur og størrelse.

7.1.7
Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoveddøren. Der må ikke opsættes flere lamper hen ad facaden. Se vejledningen.

7.1.8
Skorstenene må ikke nedtages; men skal vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med vejledningen.

7.1.9
Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens facade eller tag.

Typisk gavlhus, foto 1948

7.1.10
Opsætning af skilte kræver Byrådets tilladelse. Faste baldakiner må ikke opsættes.[28]

7.2
Type 2 Gavlhusene blev især bygget som håndværkernes og "købmændenes" huse. Husene ligger på smalle mindre grunde og flere steder ses stadig de oprindelige bagbygninger. Husene er ofte sammenbyggede eller ligger med en smal "slip" til næste hus der tillader passage til bagindgang og baghus/værksted. Kun enkelte af disse gavlhuse har ikke haft hoveddør i facaden.

7.2.1
Det oprindelige facadeindtryk skal bevares eller genskabes ved ombygning. Forandringer skal ske i overensstemmelse med vejledningen.

7.2.2
Tagform og tagfod skal opretholdes eller tilbageføres ved ombygning.

[27] Ifølge vejledningen ""Bygninger i Hertugbyen"
[28] Skilte og facaderegulativ for området er vedtaget "Byens ansigt".

7.2.3
Tagdækning skal udføres som den oprindelige.[29]

7.2.4
Vinduer og døre skal udføres i træ og males med heldækkende maling. Forandringer skal ske i overensstemmelse med vejledningen.

7.2.4.1
Vinduer i tagetagen skal begrænses til gavlpartierne.

7.2.5
Adgang til bygningen skal opretholdes i facaden via hoveddøren.

7.2.6
Opsætning af skilte kræver Byrådets tilladelse. Faste baldakiner må ikke opsættes.

7.2.7
Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoveddøren. Der må ikke opsættes flere lamper hen ad facaden. Forandringer skal ske i overensstemmelse med vejledningen.

7.2.8
Skorstenene må ikke nedtages; men skal vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med vejledningen.

Typisk bygning i international stil, foto 1995

7.2.9
Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens facade eller tag.

7.3
Type 3. I slutningen af dette århundrede blev der bygget huse efter tysk forbillede i en international stil. Det er store enkeltliggende boliger, der bringer større bygningsvolumen og mere monumentale bygninger ind i gadebilledet.

7.3.1
Facader skal opretholdes med deres oprindelige udseende.[30]

7.3.1.2
Ved væsentlige ændringer af bygningernes farve skal der afsættes en farveprøve på min. 1m^2 således at kommunalbestyrelsen kan vurdere det

[29] Røde vingetegl har været fremherskende på disse huse, enkelte har dog haft andre tegltyper, ikke alle kan skaffes og derfor kan vingetegl anvendes.
[30] Blank mur opretholdes som blank mur, pudset som pudset osv.

planlagte farveskifte i forhold til lokalplanens hensigt.

Malingen skal være diffusionsåben, så murværket kan ånde.

7.3.2
Tagform på de bevaringsværdige huse fra denne periode skal opretholdes.

7.3.3
Tagdækning på de bevaringsværdige huse fra denne periode skal opretholdes. Anden tagdækning kan vælges såfremt der anvendes materialer der kan tilpasses tagformen og er fra den periode huset er bygget i.[31]

7.3.4
Vinduer og døre skal udføres af træ med en opdeling som oprindelig.

7.3.4.1
Vinduer og døre skal males med heldækkende maling

7.3.4.2
Vinduer i tagetagen skal søges placeret i frontispice eller gavlpartier. Hvis anvendelse af tagetagen

forudsætter tagvinduer, skal de isættes i overensstemmelse med vejledningen.

7.3.5
Der kan ikke etableres nye altaner i bygningernes facade mod gaden. Eksisterende altaner skal ved reparation og istandsættelse føres tilbage til deres oprindelige udseende og størrelse.

7.3.6
Bygningernes hoveddør til gaden skal opretholdes.

7.3.7
Opsætning af skilte skal godkendes af byrådet.[32]
Faste baldakiner må ikke opsættes. Ved renoveringer skal facaden tilbageføres og faste baldakiner nedtages.

[31] Det kan være vanskeligt at skaffe nogle af de tegltyper som blev anvendt i denne periode, de kan derfor erstattes med vingetegl eller skifer.
[32] Facade og skilteregulativ ”Byens ansigt” er vedtaget i 2004.

7.3.8
Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoveddøren. Der må ikke opsættes flere lamper hen ad facaden. Forandringer skal ske i overensstemmelse med vejledningen.

Eksempel på det blandede byggeri samlet som type 4, foto 2003

7.3.8
Skorstenene må ikke nedtages; men skal vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med vejledningen.

7.3.9
Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens facade eller tag.

§ **7**.4
Type 4. I perioden 1920-2000 bygges i Augustenborg især udenfor Hertugbyen; men der skete nedrivninger, genopbygninger og nybyggeri i lokalplanområdet, bl.a. blev der bygget biograf, nye butikker og lejligheder til udlejning. Fra perioden dominerer de kvadratiske huse i 2 fulde etager med mere eller mindre funkis-præg.

Mange af disse bygninger er restaureret til ukendelighed og de er ikke bevaringsværdige. For at sikre at de indgår i det samlede gadebillede med kvalitet og udseende stilles der krav om, hvordan de skal vedligeholdes og restaureres.

7.4.1
Facader skal opretholdes med dens oprindelige udseende.[33]

7.4.2
Ved væsentlige ændringer af bygningernes farve skal der afsættes en farveprøve på min.1m^2 således at kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til ændringen. Malingen skal være diffusionsåben, så murværket kan ånde.

7.4.3
Tagformen skal opretholdes.

7.4.3
Tagdækning skal opretholdes, anden tagdækning kan vælges såfremt der anvendes materialer der

[33] Blank mur opretholdes som blank mur, pudset som pudset osv.

kan tilpasses tagformen og er fra den periode huset er bygget i.[34]

7.4.5
Vinduer og døre skal udføres af træ med en opdeling som oprindelig.

7.4.5.1
Vinduer og døre skal males med heldækkende maling, se vejledningen

7.4.5.2
Ved udnyttelse af tagetage kan tagvinduer isættes i overensstemmelse med principperne i vejledningen.

7.4.6
Der kan ikke etableres nye altaner i bygningernes facade mod gaden. Eksisterende altaner skal ved reparation og istandsættelse føres tilbage til sit oprindelige udseende og størrelse.

7.4.7
Bygningernes hoveddør til gaden skal opretholdes.

7.4.8
Opsætning af skilte skal godkendes af byrådet.[35]
Der må ikke opsættes faste baldakiner på bygningerne.

7.4.9
Boligerne kan have én diskret og blændfri belysning ved hoveddøren. Der må ikke opsættes flere lamper hen ad facaden. Se vejledningen.

7.4.10
Skorstenene må ikke nedtages; men skal vedligeholdes, opsættes og placeres i overensstemmelse med vejledningen.

7.4.11
Der må ikke opsættes antenner, paraboler eller lignende på bygningens facade eller tag.

§ 8 Ubebyggede arealer

Med det formål at understøtte bestræbelserne på at gendanne den historiske Hertugby skal gadeforløb og byrum gives et udstyr, der er i overens-

[34] Det kan være vanskeligt at skaffe nogle af de tegltyper som blev anvendt i denne periode, de kan derfor erstattes med vingetegl eller skifer.
[35] Facade og skilteregulativ ”Byens ansigt”.

stemmelse med en nutidig anvendelse matcher de historiske omgivelser.

8.1
Gader, fortove, friarealer og parkeringsområder skal anlægges og disponeres efter en samlet plan.

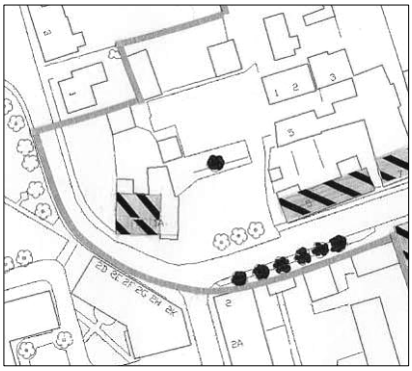
8.1.1
De eksisterende gadelinjer skal opretholdes.

8.1.2
Ved omlægning af gader, pladser, fortove og andre offentlige arealer skal nye anlæg ved belægning, beplantning og gadeinventar tilpasses de historiske omgivelser.

8.1.3
Der skal ved valg af belægning tages hensyn til, at området skal være tilgængeligt for kørestolsbrugere og gangbesværede.

8.2
Beplantning skal ske i overensstemmelse med tekstbilag nr. **2**

8.2.1
Bevaringsværdige træer vises på hosstående kort



Bevaringsværdige træer

§ 9 Forsyning og anlæg

9.1 Varme
Bebyggelse i området skal forsynes med fjernvarme fra Augustenborg Fjernvarmeværk.

9.2 Vand
Området forsynes med vand fra offentligt vandværk

9.3 Spildevand
Området er tilsluttet offentlig spildevandsrensning

9.4
Bygningerne i området skal kables, således at de kan friholdes for antenner og paraboler.

9.5
Belysningsarmaturer skal være blændfrie og bidrage til at give området karakter. Der skal vælges lyskilder, der giver en neutral belysning.

9.5.1

Der kan anvendes armaturer med en lyshøjde på maksimalt 2,5 m.

9.5.2
Lysarmaturer kan opsættes på bygningerne.

9.5
Affaldsbeholdere må ikke opstilles i gaderne i lokalplanens område..

9.6
Tagrender og nedløb skal opsættes i zink eller kobber. [36]

§ 10 Tilladelser

Nedrivning af eksisterende og etablering af ny bebyggelse kræver, uanset foranstående bestemmelser, byggetilladelse fra den kommunale byggemyndighed.

10.1
Ændringer af følgende forudsætter, at der er givet en tilladelse fra Augustenborg Byråd:
Tagdækning
Skorsten
Kviste
Facade, ændringer af murværk, gesims og farve
Vinduer i facade
Vinduer i tag
Altaner
Dør og dørparti mod gaderne
Porte
Skiltning og baldakiner
Belysning

10.1.1
Forretningsvinduer må ikke blændes eller dækkes med papir, plast, plader, reoler, reklamer eller lignende.

10.2
Ændringer af fredede bygninger kræver altid tilladelse fra fredningsmyndigheden.

10.3
Hvis overskudsjord skal placeres udenfor lokalplanens område skal Augustenborg Kommune orienteres.

[36] Bagergyden 1 kan genopsætte tagrender og nedløb i træ, kobber eller zink.

10.4 Fortidsminder, fredninger og kulturmiljø
Hvis der under anlægsarbejdet findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet omgående indstilles[37] og Haderslev Museums skal underrettes med henblik på en undersøgelse.

10.5 Forurening
Såfremt der under bygge- eller jordarbejder i området konstateres forurening af jorden skal det meldes til miljømyndigheden og arbejdet standses. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den der udfører arbejdet.

§ 11 Ibrugtagning

Ibrugtagning kræver:

- At byggeriet/ombygningen er færdigmeldt
- At der er sket tilslutning til fjernvarme, el, vand og offentlig kloak.
- At parkeringspladser er etableret.

§ 12 Grundejerforening

Grundejerforening for grundejere i den tidligere lokalplan nr. 16´s område skal opretholdes. Alle grundejere i området skal være medlemmer af foreningen. Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg i området.

§ 13 Aflyses

Lokalplan nr. 47-1 erstatter lokalplan nr. 47 og denne aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 47-1.

§ 14 Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen,

ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfø-

[37] Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001.

rer heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at en forudgående orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der efter bestemmelsen normalt skal orienteres, jf. planlovens § 20.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. En ny lokalplan skal ligeledes fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger. En virkeliggørelse af lokalplanen forudsætter, at landbrugspligten ophæves efter ansøgning til Jordbrugskommissionen for Sønderjyllands Amt, jf. landbrugslovens § 4. Indtil realisering af lokalplanen skal arealet drives efter landbrugslovens regler herom, jf. §§ 7, 7a og 7b.

V E D T A G E L S E S P Å T E G N I N G

Forslag til lokalplan nr. 47-1 er godkendt til offentliggørelse af Augustenborg Byråd

den 8.marts 2006

Aase Nygaard
borgmester

John Borggreen
kommunaldirektør

Lokalplan nr. 47-1 er endeligt vedtaget af Augustenborg Byråd

den 15. november 2006

Aase Nygaard
borgmester

John Borggreen
kommunaldirektør

T E K S T B I L A G NR. 1

Restrummelighed /antal boliger ultimo 2005

område	byzone	kommuneplan	boliger i alt
Augustenborg	23	105	128
Fynshav	23	15	38
I alt	46	120	166

Lokalplan nr. 47-1 medfører ikke ændringer i opgørelsen af restrummeligheden.

TEKSTBILAG NR. 2
BEPLANTNING

Der er mange haver i en by; men en by en ingen have! Derfor skal dens anlæg skabes og anlægges efter de store linjer. Beplantningen i byen skal underordnes byens elementer og i heldigste fald understøtte dem.

Beplantning brugs ofte som afskærmning af mindre heldige forhold, noget der skal gemmes væk.

Den oprindelige lindeallé op til slottet har medvirket til at fastholde perspektivet og fikspunktet -slottet- I denne sammenhæng kan det også siges, at alléen har gemt noget væk.

Fældninger og fejlplantninger har store omkostninger, ikke blot økonomiske; men det tager mange år at etablere et by-træ, der har rumdannende virkning. Det er derfor vigtigt at der etableres en plan for ikke blot beplantning; men også et mål med, hvad det er der skal opnås.

Allerede i 1931 skrev professor C. Th. Sørensen følgende:…"Og det er rent undtagelsesvis at trærækker i gader vil være af så stor skønhed. Almindeligvis betyder træerne kun, at der indføres levende grønt i gadebilledet, og det opnås bedre på to andre måder. Den ene er at placere enkelte træer eller trægrupper, hvor der er plads til dem, hvor de kan udvikle sig til anseelige træer i artens naturlige skikkelse." C. Th. Sørensen fremhæver Møgeltønder som eksempel på, at det kan lykkes.

Byrådet vil:

- Lade udarbejde en samlet plan for plantninger i byen.
- Tage initiativ til at byens parkeringsarealer bliver vurderet hvad angår beplantning og deres sammenhæng med byens gader og pladser.
- Tage initiativ til at pladsernes terræn genskabes, så det understøtter byens topografi.

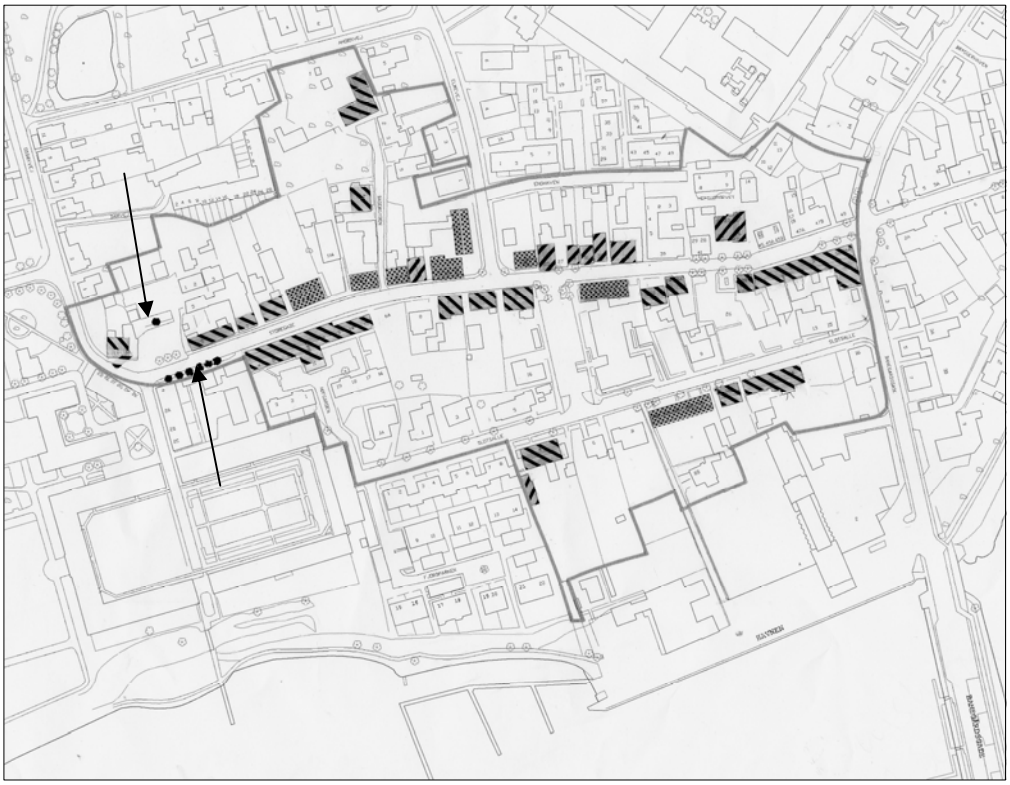
Bevaringsværdige Lindetræer i Storegade

Bevaringsværdige træer

På kortet vises de bevaringsværdige[38] træer i lokalplanens område.

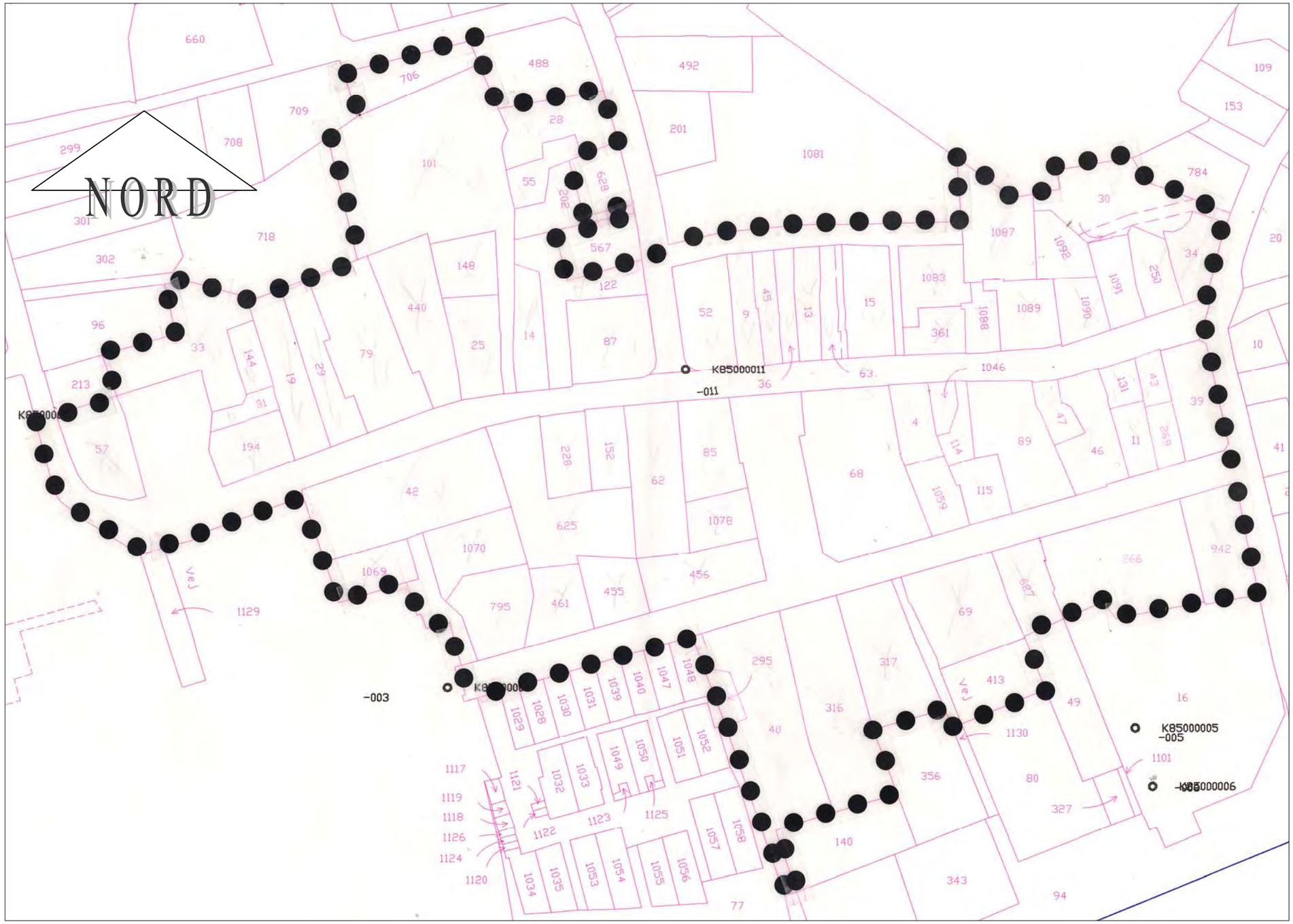
Det er vanskeligt og en langvarig proces at skabe et stort træ i byen. Derfor skal der passes på dem der er, og det at fælde et gammelt træ skal begrundes med virkelig vægtige argumenter.

Træerne må derfor ikke fældes uden Byrådets tilladelse.



Bevaringsværdige træer er vist med priksignatur

[38] De træer der ifølge lokalplan nr. 11 Slotshotellet var bevaringsværdige eksisterer ikke længere, bestemmelsen overgår derfor ikke til lokalplan nr. 47.



Kortbilag nr. 1

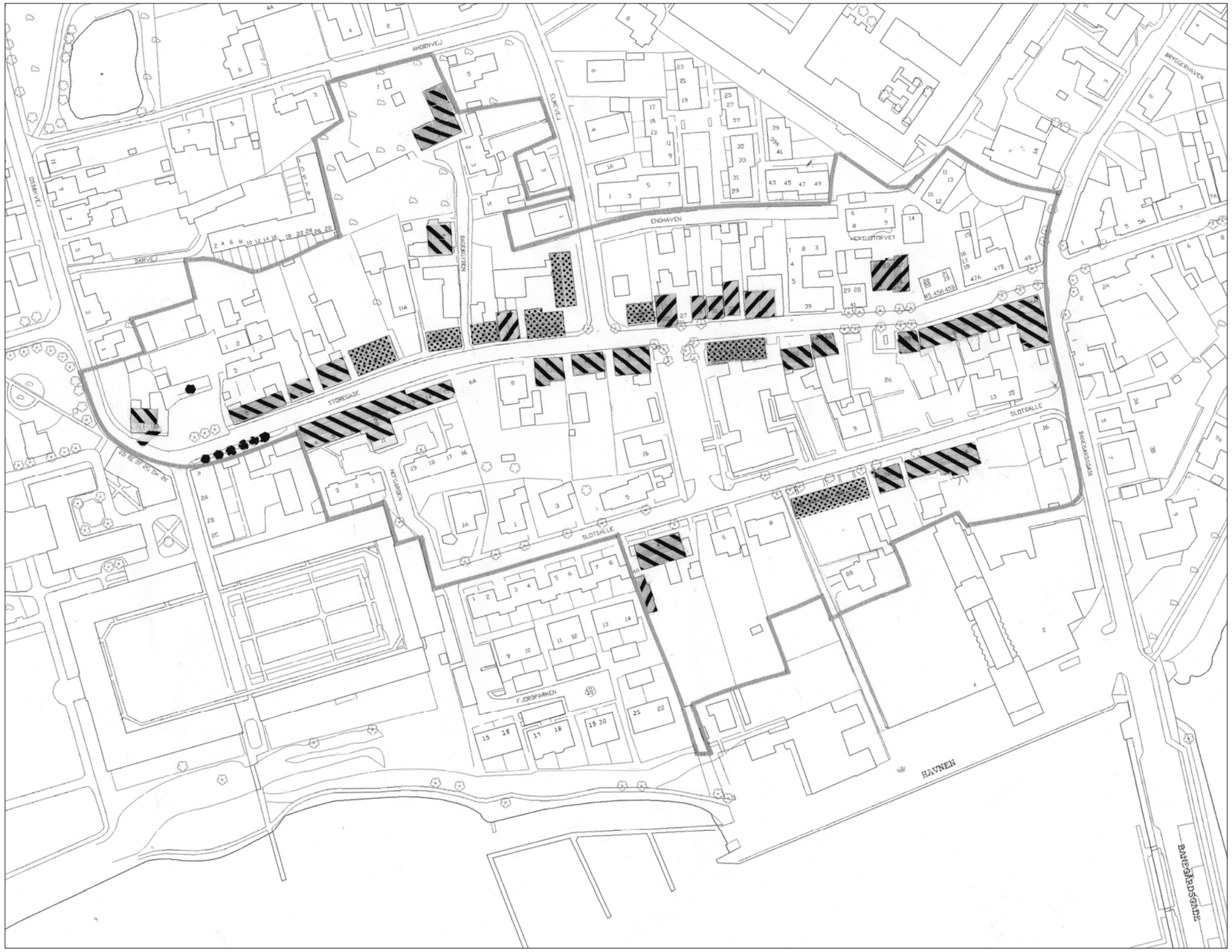
Lokalplan nr. 47-1

Områdeafgrænsning på matrikelkort

Mål 1:1500

Bevarende lokalplan for Augustenborg Hertugbyen

NORD



Kortbilag nr. 2

Lokalplan nr. 47-1 Fredede og bevarings-værdige bygninger

Mål 1:2000

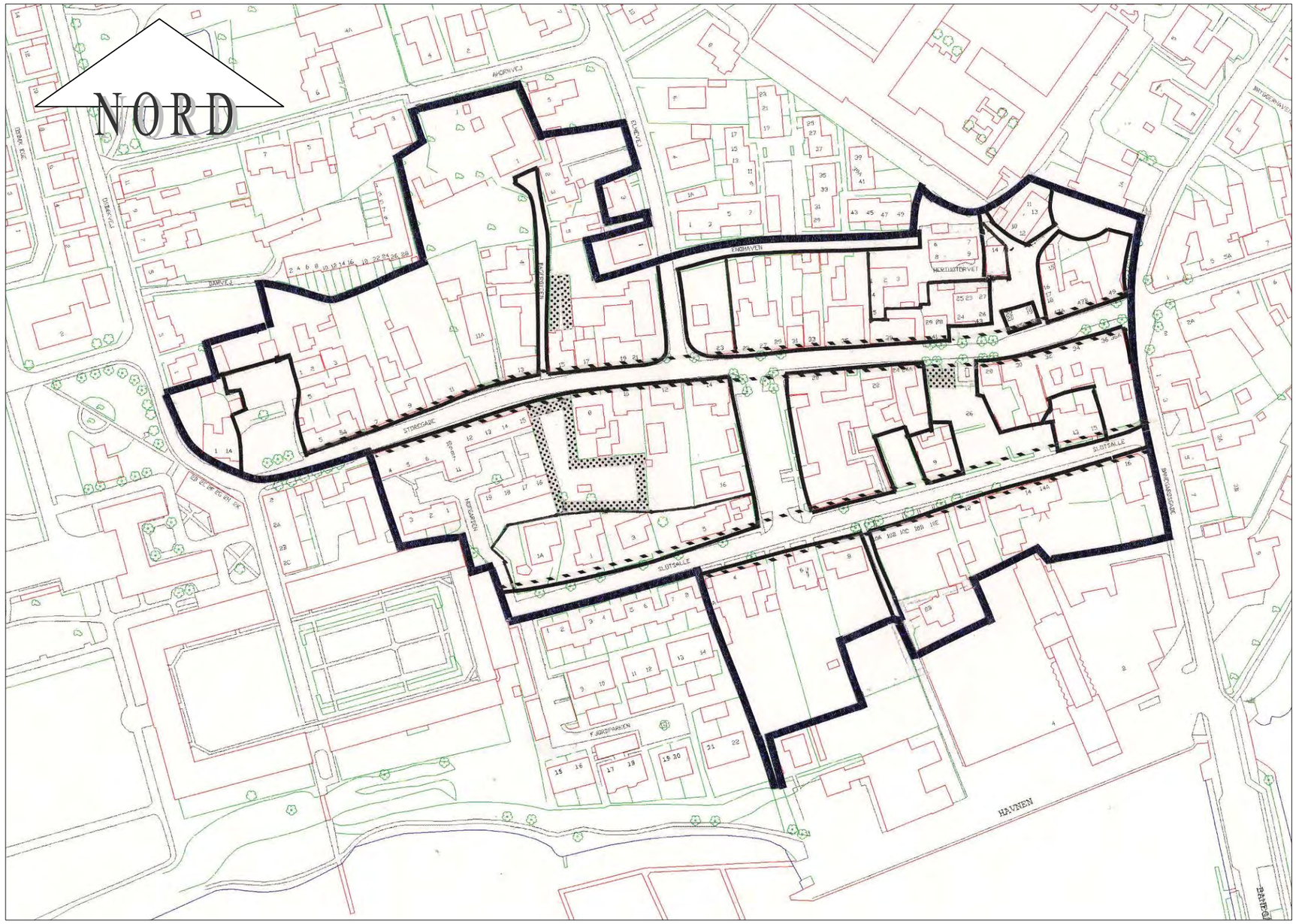
Fredede bygninger:

Storegade nr.:
11, 13, 15, 19, 20 og 23
Slotsallé 10 A-E

Bevaringsværdige bygninger:

Storegade nr.:
1, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 17, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 43
Slotsallé nr.:
4, 4A, 12, 14 og 14A
Hofgården 4-15 (tidligere Slotshotellet)
Bagergyden nr. 1 og 4

Bevarende lokalplan for Augustenborg
Hertugbyen

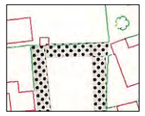


Kortbilag nr. 3

Lokalplan nr.47-1

Bygge- og facadelinjer
Mulighed for nybyggeri

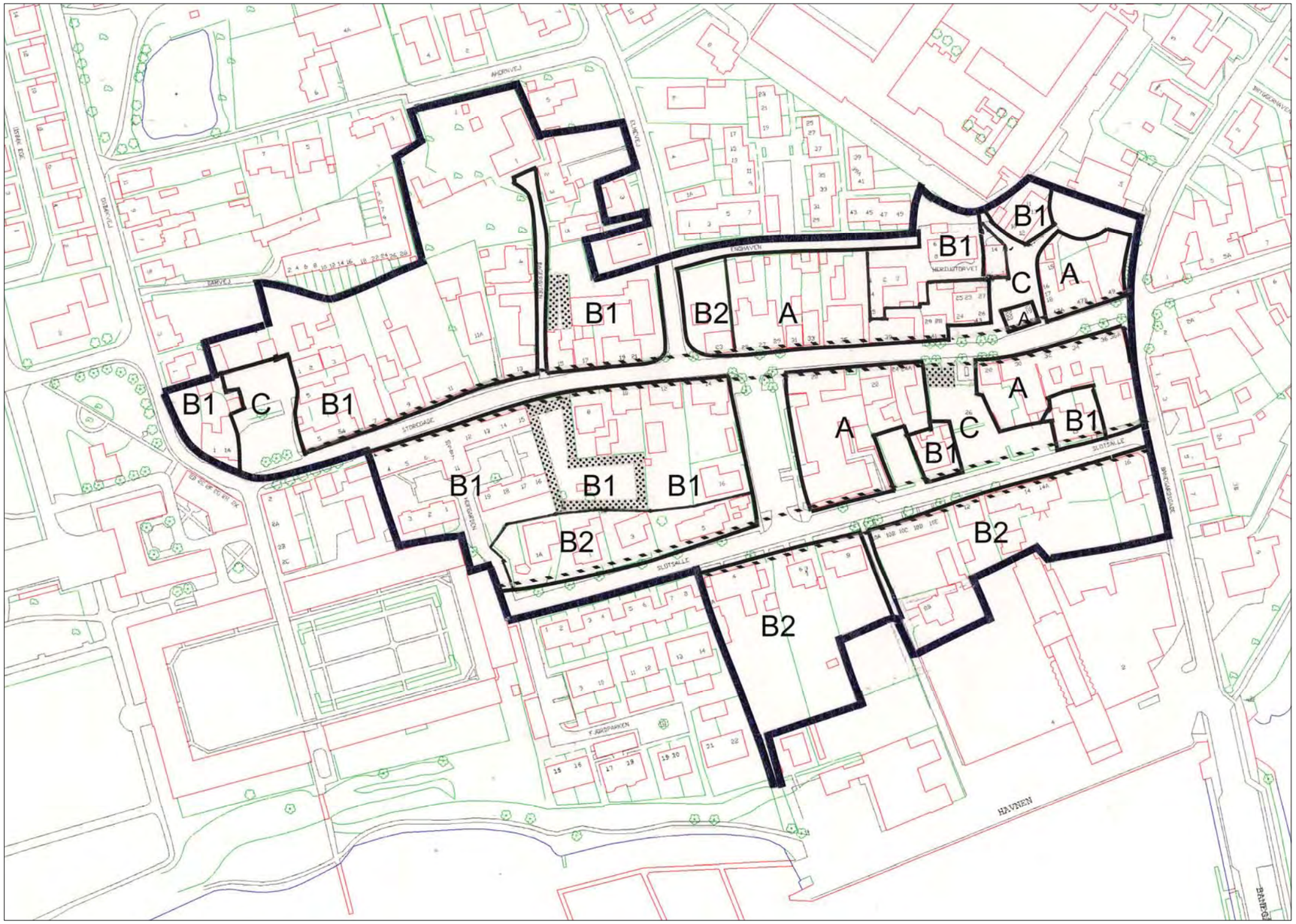
Mål 1:2000



Mulighed for nybyggeri

Facadelinje

Bevarende lokalplan for Augustenborg, Hertugbyen



Kortbilag nr. 4
Lokalplan nr. 47-1

Anvendelse

NORD

Mål 1:2000

A: Centerformål med boliger Primært centerformål med butikker i gadeplan og boliger på 1. og 2. etage. Der er mulighed for privat og offentlig service i A områderne. *Butikker kan omdannes til boliger jf.* ***§ 1.3.1 og § 3.2***
I lokalplanens delområde A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 125.

B: Boligformål Primært boligområde med mulighed for etablering af liberalt erhverv.
I lokalplanens delområde B_1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 75
I lokalplanens delområde B_2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

C: Veje, stier, parkering og andre offentlige rum
Offentlige arealer til Veje, stier, fortov, parkering og pladser.
Lokalplanens delområde C må bebygges i de viste byggefelter, herudover må C ikke bebygges ud over bygninger til offentlig service, f.eks. toiletbygninger, ventefaciliteter eller lignende.

Bevarende lokalplan for Augustenborg Hertugbyen

Vejledning til Lokalplan nr. 47 for Hertugbyen i Augustenborg

I N D H O L D

Indledning	2
Hertugbyen i 2003	2
Fremtidig bevaring i området	2
Tagform	3
Skorstene	4
Kviste og ovenlys	4
Tagrender og nedløb	5
Facader	5
Udvendige trapper og gelændere	6
Vinduer	6
Udvendige døre og porte	7
Farver i Hertugbyen	8
Tal med din nabo	9
De offentlige rum	10
Hullerne i Hertugbyen	10
Belægninger	11
Gadeinventar	12
Belysning	12
Skiltning	13
Tekniske installationer	13
Beplantning	14
Ordliste	15
Flere oplysninger	20

Vejledningen er udarbejdet Plan og udvikling, arkitekt maa Inger Ansbjerg, www.ansbjerg.info i samarbejde med Birch og Svenning A/S. www.bosak.suite.dk
Tak til Peter Dragsbo for råd og vejledning.
Layout og foto Inger Ansbjerg.
Tegninger side14,17 og 18 er fra Planstyrelsens information om bygningsbevaring.

I N D L E D N I N G

Vejledningen er udarbejdet med det formål at fastholde og sikre de kvaliteter, der er karakteristiske for det eksisterende bymiljø i Augustenborg, samt at åbne mulighed for ny bebyggelse inden for lokalplanområdets afgrænsninger.

Vejledningen knyttes til lokalplan nr. 47 og kommuneplantillæg nr. 25 for Hertugbyen; men kan også bruges på tilsvarende huse i hele kommunen. Vejledningen giver anvisninger på bevaring, restaurering og vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele i lokalplanens område.

Vedligeholdelse, reparation, fornyelse, udskiftning eller ombygning, vejledningen rummer en række råd og ”tommelfingerregler” og ikke mindst har den til formål, at gøre alle, der har ansvar for bevaringsværdige bygninger, at de har et hus som kræver specielle løsninger.

H E R T U G B Y E N I 2003

Bebyggelsen

Indenfor lokalplanområdet præges byen især af bygninger fra 3 forskellige perioder:

- Bebyggelse før 1864
- Bebyggelse mellem 1864 og 1920
- Bebyggelse efter 1920,

bygningerne kan deles op i tre grundtyper:

1. Længehusene
2. Gavlhusene
3. Huse i historicistisk eller ”villastil”. Husene er fra 1864-1920

Fremtidig bevaring i byen

Augustenborg har med sine gader og bygninger særlige kendetegn og en speciel atmosfære.
Byens gader og bygninger med den ældre arkitektur gør byens historie nærværende og giver byens borgere og turister umiddelbare oplevelser af historien.

Det er derfor af meget stor betydning for Augustenborg at fastholde, sikre eller forbedre de kvaliteter, der er karakteristiske for det eksisterende bymiljø, ligesom der skal gøres en indsats for at forbedre de bygninger, som er skæmmet af ombygninger, hvor der ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til de arkitektoniske og kulturhistoriske traditioner, og de værdier som bygningerne repræsenterer.

Ved ombygning, istandsættelse eller vedligeholdelse af husene, f.eks. maling, udskiftning af tag eller vinduer, er det derfor vigtigt, at have husets særpræg og kvaliteter for øje. Selv små ændringer som nyt farvevalg, ændret overfladestruktur og udskiftning af døre og vinduer påvirker og kan forringe såvel husets karakter, sammenhængen med nabohuset, som miljøet i byen.

For alle bygninger gælder det, at helheden i facaden, bygningskroppen og bygningens oprindelige karakter skal bevares. Facader, der er ændret i forhold til det oprindelige, skal føres tilbage til den oprindelige stil ved den næste ombygning af facaden. Vejledningen udpeger de væsentligste husformer og hvad der især skal tages hensyn til i forbindelse med eventuelle ombygninger, istandsættelser og vedligeholdelser af bygninger indenfor lokalplanområdet, se lokalplanens kortbilag 1.

Stor bygningsdybde giver store tagflader, her sadeltag med valm

Tagform

Tagform og tagbeklædning er meget vigtig for en bygnings helhedsindtryk. Tagformen på de ældre huse vil som regel være enten 45º saddeltag eller et manzardtag med tagbeklædning af tegltagsten. Bygninger fra perioden 1890-1910 er ofte bygget med lavere taghældning, og ofte beklædt med naturskifer. Ud- og småhusene ofte dækket med pap eller zink. I perioden 1910-14 blev 45 graders tage med bæverhale tagsten populære. For at bevare en bygnings arkitektoniske udtryk skal den oprindelige tagform altid bevares, herunder også de eksisterende opskalkninger ved tagfoden, som giver taget et let svaj.

Det er meget uheldigt at udføre et tag med udhæng, hvis ikke huset oprindeligt er bygget med udhæng, ligesom en inddækning af en hovedge-

sims ikke må ske, da overgangen mellem mur og tag spiller en stor rolle for husets arkitektur.

Skal man have skiftet tagbeklædningen på sit hus, skal man vælge det samme tagmateriale, som huset havde ved opførelsen (tegl, skifer, zink, tagpap).

Andre materialer som bølgeeternit, stålplader eller betontagsten virker fremmede på en ældre bygning, og det arkitektoniske udtryk vil blive forringet markant. Ligeledes ældes disse materialer meget forskelligt fra tegl, og vil ikke få den samme patina som de oprindelige materialer.

Tagbeklædninger på bygninger i gårdrum skal tilpasses gårdrummet og den omkringliggende bebyggelse.

Uanset stil har tagform tagdækning stor betydning

Før

Efter

Skorstene

Skorstenspiber udgør en del af bygningen. Især på ældre bygninger er skorstene en naturlig og traditionel øvre afslutning på et hus.

Skorstenspiber på fredede og bevaringsværdige bygninger, samt øvrige eksisterende skorstene skal altid bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil.

Ved udførelse af nye skorstene skal de altid placeres i rygningen og være murede med de traditionelle detaljer som sokkel, skaft, bånd og gesims og med den samme overfladebehandling som facaderne.

Nyt tag med ovenlys

Kviste og ovenlys

Oprindelige kviste, herunder frontespiecer skal bevares og vedligeholdes i overensstemmelse med den oprindelige stil, både mod gaden og mod gården. Ved valg af materialer til kviste skal der tages hensyn til husets karakter og de øvrige materialer.

Kvistenes beklædning på siderne (flunkerne) skal være udført af et materiale, således at de fremstår glatte, ligesom siderne skal fremstå slanke med de oprindelige proportioner. Gesimser og andre detaljer skal bevares.

Ved valg af nye vinduer til kviste, skal de tilpasses og være i overensstemmelse med husets øvrige vinduer. Ønsket om at udnyttet bygningernes tagetage kan kræve, at der skal mere lys ind på loftet; men en rigtig indretning og anvendelse, hvor rummene placeres så de udnytter de eksisterende vinduer i f.eks. frontespiece og gavle skaber ofte de bedste løsninger.

Bygningsfremspring ved frontespiece

Ovenlys i tage på fredede og bevaringsværdige bygninger, bortset fra de oprindelige støbejernstagvinduer, skal undgås. Hvis ovenlys ikke kan undgås, må der ikke isættes store ovenlys. I stedet kan det anbefales at isætte et mindre ovenlys, som f.eks. Velux type GVO, der er udviklet specielt til fredede og bevaringsværdige bygninger af Velux og Fredningsstyrelsen.

Ovenlys i tage må aldrig blive for store. To små vinduer med mellemrum er ofte bedre end ét stort.

Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløb skal altid udføres i enten zink eller kobber, afhængig af bygningens oprindelige karakter, og med den samme detaljering som de eksisterende tagrender og nedløb.

Uerstattelig trætagrende

Tagrender af plast eller af et andet materiale må ikke anvendes, idet de vil virke fremmede på ældre huse, ligesom det ofte vil være svært at tilpasse dem til bygningsfremspring etc.

Facader

Facader skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil. Ved eventuelle ombygninger eller istandsættelser af facader skal der tages udgangspunkt i husets oprindelige udformning. En bygningstegning fra husets opførelse eller gamle billeder vil som regel være en stor hjælp.

Facadernes eksisterende overflader skal bevares. Hvis en bygning oprindelig har været pudset, kalket eller malet, skal den vedligeholdes i samme stil som det oprindelige, og fremstår en bygning med blank mur, må den ikke pudses eller males, uden at der foreligger væsentlige argumenter herfor.[1]

[1] En omfugning hvert 10. år er billigere end ny maling hvert 2. år.

Oprindelige sålbænke med drypnæse

Murede sålbænke, stik over døre og vinduer og andre facadeudsmykninger skal bevares. De er med til at give husene deres tidstypiske præg og karakter, ligesom de er med til gøre husenes facader mere oplevelsesrige.

Vedligeholdelse af facaderne med kalk eller med diffusionsåbne malingstyper skal ske med de farver, som der er tradition for i Augustenborg. Se lokalplanens bestemmelser.

De eksisterende sokler skal bevares med udformning, fremspring og farve (ofte sort tjære), som de oprindelige sokler.

Udvendige trapper og gelændere

Udvendige trapper og gelændere er typisk udført i granit og smedejern. Ved fredede og bevaringsværdige huse skal de bevares og vedligeholdes som de oprindelige trapper og gelændere.

Er det nødvendigt at fjerne en original trappe og et gelænder, skal en tilsvarende ny trappe udføres i granit og et nyt gelænder skal udføres i smedejern.

Fint genskabt facade efter butiksnedlæggelse

Vinduer

Vinduerne i en bygning er blandt de bygningsdele, der betyder mest for bygningens arkitektur og for facadens samlede udseende.
Valget af materiale, størrelse og udformning af vinduerne er oprindelig fastlagt i en nøje sammenhæng med resten af husets facade og de øvrige bygningsdele. Alle de vigtige bygningsdele udtrykker en valgt stil og arkitektur, som er mere eller mindre repræsentativ for den tid, hvor bygningen blev opført.

Husenes oprindelige vinduer skal så vidt muligt bevares ved en nænsom istandsættelse. Er det ikke muligt, og en udskiftning skønnes at være nødvendig, skal vinduernes oprindelige opdelinger genskabes, idet vinduernes bidrag til facadernes helhed er følsom over for selv små ændringer.

De oprindelige vinduer er som oftest inddelt med flere mindre vinduesrammer, som generelt alle har været sidehængte og oplukkelige. Rammerne er ofte yderligere opdelt med, tynde profilerede spros-

ser. Ved en eventuel udskiftning af de oprindelige vinduer til nye, er det vigtigt, at de tynde profilerede sprosser genskabes. Det kan ikke lade sig gøre med rammer med sprosser og termoglas, hvorfor vinduerne skal udføres med koblede rammer med enkeltglas eller med forsatsruder ligeledes med enkelt glas.

Der må ikke isættes tonet eller buet glas, hverken i eksisterende vinduer eller nye vinduer.[2]

Vinduer mod gaden eller vinduer i gavle, som er fuldt synlige fra gaden, må ikke blændes.

Vinduerne skal være udført i træ og skal være malet med dækkende maling i farve[3] afstemt efter husets oprindelige arkitektur og i overensstemmelse med traditionerne i Augustenborg. Skal de eksisterende vinduer nymales, skal det ske med farver, som der er tradition for i Augustenborg.

Udvendige døre og porte

Udvendige døre og porte er ligesom vinduerne en meget vigtig del af husets arkitektur og facadens samlede udseende.

De gamle oprindelige døre og porte er som oftest meget smukke med en rig detaljering. De fortæller om huset og dets beboere. En smuk og velholdt dør ”signalerer”, at der også inden døre er pænt og velholdt. Som ved vinduerne skal husenes oprindelige udvendige døre og porte så vidt muligt bevares ved en nænsom istandsættelse. Er det ikke muligt, og en udskiftning skønnes at være nødvendig, skal de nye udvendige døre og porte genskabes med samme profilering og udsmykning som de oprindelige døre og porte.

Eventuel udskiftning af yderdøre i ”parcelhusstil” vil være til stor skade for et ældre hus. Udvendige døre og porte skal være udført i træ og skal være lakeret eller malet med dækkende maling afhængig af den oprindelige dørs og ports udseende. Lige-

[2] I enkelte huse, f.eks. Storegade 11 er buede ruder dog et oprindeligt træk, en mode der herskede omkring 1864.
[3] Vinduerne i de gamle hertughuse har oftest været malet hvide, der er også eksempler på farver på karmtræet. Det er f.eks. cremefarvede vinduesrammer og brunt karmtræ, eller hvide vinduer med mørkgrønt karmtræ. Ældre vinduer fra tiden 1700-1850 har ofte været ensfarvede, mens vinduer fra perioden 1850-1910 ofte havde mørke poster og lyse rammer/sprosser.

som ved vinduerne skal farverne være i overensstemmelse med traditionerne i Augustenborg.

Farver i Hertugbyen

Valg af farver har altid kunnet fremkalde diskussioner, ord som frisk, moderne og ”nyt” kommer ofte frem i begrundelsen for at vælge en anden farve end den oprindelige. Ja, det kan være som at få et nyt hus. For alle bygninger er farven på bygningsdelene meget vigtig for bygningens fremtræden. Farvevalg og overfladebehandling har været forskellig fra egn til egn og fra tid til tid.

Et enkelt hus med en speciel farve skaber uro i bybilledet

Der har igennem tiderne været forskellige modepåvirkninger, f.eks. har den gule farve fra Skagen gennem mange år floreret i andre dele af landet. Flere steder i Sønderjylland har det været brugt at bruge kalk indfarvet med jernvitriol på dele af bygningen, f.eks. søjler og gesimser. Et enkelt hus i gaden, der får en ny farve påvirker hele gadebilledet, derfor at farven vigtig ikke blot for det enkelte hus; men for hele gaden, ja for bybilledet.

De hvidkalkede facader ”samler” de mange tilbygninger

Med byggeriet af gavlhusene opstår større forskellighed i facaderne, nogle har overført den oprindelig hvidkalkede facade, og andre står med blank mur, pudsede bånd og gesimser. Det bedste råd er, at holde facaden som den oprindelig er opført, ikke blot for at bevare den oprindelige fremtræden; men fordi husene ofte er smukkest som de er tænkt og opført. Blandt de større huse fra omkring 1900 og frem er facaderne mangeartede, her gælder den samme tommelfingerregel, de er smukkest som de tænkt og opført. Blandt de pudsede huse fra denne periode ses enkelte med opsigtsvækkende farver. En god regel for farvevalg er: Vælg en farve der ikke er dominerende og derfor ”stjæler” gadebilledet.

Tal med din nabo!

Intet hus i Hertugbyen står alene og bebyggelsen er tæt, derfor er det vigtigt hvordan husene ser ud i forhold til naboes og i den større sammenhæng.

Storegades krumning bevirker at mange facader er synlige samtidig, derfor skal husejerne vise ansvar for sammenhængen, når der vælges farver.

For ejeren af huset er farver ”en privatsag”, for naboen kan en forkert farve betyde, at sammenhængen med nabohuset er dårlig. For byrådet er farvevalget på husene i Hertugbyen vigtigt, fordi byrådet skal varetage ansvaret for helheden og de overordnede interesser for byen.

Hovedregler for valg af farver
Hertughusene, alle bygninger fra før 1864 skal kalkes hvide, have sorte tjærede sokler og tage af røde vinge tegl.

Bygninger fra perioden 1864-1920 skal:

- Hvis de oprindelig har stået med blank mur fortsat have denne overflade.
- Hvis de er pudset eller har lignende overflade skal de kalkes hvide, hvis de indgår i tæt sammenhæng med de oprindelige hertughuse.
- Hvis de er pudsede og står med en farve betragtes en farveændring som en ændring i facaden og skal derfor godkendes af byrådet.

Bygninger fra perioden efter 1920 skal:

- Hvis de oprindelig har stået med blank mur fortsat have denne overflade.
- Hvis de har pudset eller lignende overflade skal de kalkes hvide, hvis de indgår i tæt sammenhæng med de oprindelige hertughuse.
- Hvis de er pudsede og står med en farve betragtes en farveændring som en ændring i facaden og skal derfor godkendes af byrådet.

Gadeforløb i Storegade
Piksten, gule tegl og brosten

De offentlige rum

De offentlige investeringer i byens offentlige rum, gader, pladser, belysning, gadeinventar osv. tilskynder ofte private boligejere til investeringer i deres huse og ikke mindst til at gøre byområdet til et mere attraktivt boligområde, får huspriserne til at stige og får flere til at ønske sig at bosætte sig i byområdet.

Ønsket om at genskabe det historiske byområde - Hertugbyen - stiller store krav til kommunen og de elementer i byen som kommunen er ansvarlig for. De væsentlige og meget synlige er:

- Byrummenes udformning og indbyrdes sammenhæng.
- Belægninger på veje, pladser og fortov.
- Gadeinventar.
- Beplantning .
- Belysning.
- Skiltning.
- Tekniske installationer.

Endvidere har trafikafviklingen og belastningen betydning for oplevelsen af byens rum, og især de historiske byrum er meget påvirket af den øgede trafikbelastning, hastighed og støj.

Hullerne i Hertugbyen

Der er i Hertugbyen skabt plads til parkering ved at fjerne huse ned. Den plads, der har været nødvendig for at løse parkeringsbehovet, er ikke som i så mange andre byer dannet ved at udnytte eksisterende pladser. Det har flere uheldige virkninger:

- Facadelinjen er brudt.
- Bagsiden på bygningerne bliver synlig.
- Gennemkørsel mellem Storegade og Slotsallé.

Det samlede behov for parkeringspladser skal undersøges.

Der skal udarbejdes en samlet løsning, der visuelt kan genskabe facadelinjen; det kan f.eks. være fast mur eller en stram beplantning.

Især ved parkeringspladsen mellem Storegade og Slotsallé ved turistkontoret er problemstillingen med de synlige bagsider af husene meget påtrængende. Det er vanskeligt at vedligeholde en ”dobbeltfacade” og umuligt at opretholde det private haverum/opholdsareal, som de fleste ønsker ved deres hus. Denne problemstilling skal løst ved de tilfældige pladsdannelser, der er opstået i byen.

Der et to ”huller” i husrækken langs Storegade som kan bebygges:
Matr. nr. 625 og 89. Begge grunde er udpeget på lokalplanens kortbilag nr. 3.

Belægninger

Oprindeligt har Storegade haft et ”promenadefortov” der var bredt på den nordlige side af gaden, på solsiden. Promenaden er et godt alternativ til storbyens gågade og passer fortsat til dimensionerne i Augustenborg.

De gamle brosten lige under overfladen i Storegade

Vejbredden er forøget gennem tiderne og med den øgede trafik. Trafiktallet er imidlertid ikke større i Augustenborg end at den oprindelige smalle vejbredde stadig kan opfylde behovet og samtidig nedbringe hastigheden på en naturlig måde.

Ind i vor tid har Slotsallé stået uden asfalt og med fortov afgrænset fra vejen af de store lindetræer. Sanatoriet er nu erstattet af byggeriet Fjordparken, og på den nordlige side er de store grunde på Storegade udstykket og har muliggjort byggeri af parcelhuse. Alléen er blevet moderne. Det er imidlertid ikke ensbetydende med, at det stramme centralperspektiv ned gennem alléen ikke kan genskabes. Der har oprindeligt været enten fast mur og stram hækbeplantning omkring de store haver. Der skal arbejdes med at genskabe de stramme linjer i gadeforløbet.

Slotsallé 1925

Reparationer og moderniseringer har faret hårdt frem mod den oprindelige belægning, og heller ikke de gule hårdbrændte klinker, der blev lagt for at gøre det lettere at færdes med barnevogne mm. har været tilstrækkelig modernisering.

Fordelen ved de oprindelige natursten er, at de kan genbruges uden at de kommer til at se grimme og slidte ud, en egenskab som betonfliserne ikke ejer.

Der skal i fremtiden søges skabt gadeforløb, der genopretter de oprindelige forløb og dimensioner, samt ske et valg af belægninger der spiller op til de historiske bygninger og samtidig opfylder kravene om tilgængelighed.

Gadeinventar

Gadeinventaret fremstår tilfældigt og usammenhængende i byrummet. Meget kan opnås hvis der lægges en linje for det inventar, der skal opstilles i byen i fremtiden.

Ved valget skal der lægges vægt på at vælge en inventarserie der har et klassisk formsprog der spiller sammen med intentionerne om at genoprette den historiske by. Det er en fordel, hvis der kan vælges en serie, der kan opstilles i hele byområdet og gerne anvendes i hele kommunen, således at det i fremtiden vil blive en del af kommunens "identitet" og skabe mulighed for genkendelighed.

Inventaret bør samtidig opfylde krav om:
Hærværkssikring.
Lave drift- og vedligeholdelses omkostninger.
Let at arbejde med (f.eks. affaldstømning og skiftning af dele).
Alsidig brugbarhed.
Tilgængelighed.

De er kommet mange nye regler, der har til formål at sikre og øge hensynet til miljøet eller lette arbejdet med f.eks. postomdeling og afhentning af skrald. Reglerne er ikke fulgt op af en tilsvarende visuel harmoni. Postkasser uden på bevaringsværdige huse, skraldestativer frit stående på offentlige områder eller i indgangen til husene, antenner osv. repræsenterer i stort antal visuel forurening og er medvirkende til at oplevelsen af smukke byer og bygninger forringes.

Belysning

Der er gennem tiderne opsat forskellige lysarmaturer i byrummet. Belysningen er en stor del af byoplevelsen, den skaber og afgrænser rummene i den mørke del af døgnet. Belysningen skal være et element, der understøtter den ”historiske by” og den samlede oplevelse af byen. Der skal som minimum anvendes samme armaturer i de sammenhængende gadeforløb.

Der er nu udviklet belysning, der er meget strømbesparende, nye lyskilder og lampetyper der gør det muligt at afskrive en investering i belysning over 3-5 år via strømbesparelse. Dette gør, at en investering i ny belysning bliver overkommelig og fornuftig.

Følgende krav bør stilles til ny belysning:

- Hærværkssikring.
- Lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.
- Let at arbejde med (skiftning af dele).
- Leverancesikkerhed.
- Alsidig brugbarhed, den samme lampetype skal kunne monteres højt, lavt, og på væg.
- Overflødiggøre privat belysning på bygningerne.

Skiltning

Den offentlige skiltning fremstår på nuværende tidspunkt som ”lag på lag” opstillinger og er et meget dårligt eksempel for den private skiltning i byområdet.

Der skal ske en ændring der kan sikre:

- Informationer.
- Overskuelighed.
- Synlighed.

Opsætning af skilte skal altid omfatte iagttagelse af harmoni med omgivelserne og den øvrige skiltning. Skilte, som ikke længere har en oplysningsværdi, skal nedtages.

Installationer

Der er en tendens til, at vi accepterer opstilling af tekniske installationer hvor som helst og uanset hvor meget de skæmmer omgivelserne, hvis de er

en ”nødvendighed” for vores kommunikation eller forsyning. Det betyder, at forsyningsselskaberne har haft uhindret adgang til opstilling af skabe, trækning af kabler osv. også i de historiske byrum.

I takt med at beboerne selv har skullet sørge for modtagelse af signaler mm. er der kommet antenner og paraboler til i bybilledet. Ingen af disse installationer er smukke og der skal arbejdes for at antallet minimeres og/eller opsættes med hensyntagen til omgivelserne:

- Der må ikke opsættes paraboler eller antenner på facader eller tage synligt fra offentlig vej, sti eller plads. Forsyningen skal tilbydes kabelført.

- Kabelføringer på facaden skal så vidt muligt undgås. Er det ikke muligt, skal det ske så lidt synligt og så skånsomt som muligt og i respekt for facaden.

- Elskabe, telefonskabe og lignende skal placeres så skånsomt som muligt i forhold til facader og i respekt for disse. F.eks. skal skabene ikke stå ved siden af en hovedindgang.

Ventilationsanlæg, kompressorer, rør til afkast og aftræk må ikke opsættes på bygninger, så det virker skæmmende. Placering af sådanne anlæg skal altid godkendes.

Bagergyden 1 med espalieret vin

Beplantning

Hertugbyen har været kendetegnet ved store haver, hvoraf mange er forsvundet ved udstykning og efterfølgende byggeri. Byen har haft store nyttehaver og mange abildgårde. Mange af husene har haft espalier op ad deres facader og der har været træer i gaderne.

- Byen har været grøn

De fleste af disse beplantninger er forsvundet for at gøre det lettere at holde bygningerne. Hvis beplantningerne skal genopstå, skal det ske i harmoni med de historiske bygninger og kunne medvirke til at genskabe den historiske by.

Ordliste

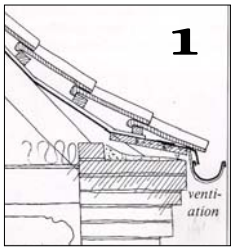
Længehuset, er i Hertugbyen de huse som har langsiden placeret langs gaden. Længehuset har ofte været beboet af flere generationer, (bestået af flere boliger) men uden at dette kan ses som skel i bygningen udefra. Længehuset er typisk symmetrisk opbygget omkring et frontespiece. Længehusene i Hertugbyen har ofte en meget stor bygningsdybde. De fleste længehuse har oprindelig haft lader og stalde bag hovedhuset og ofte store have- og gårdanlæg.

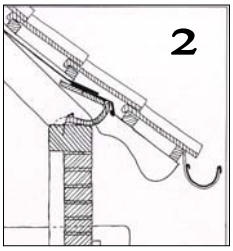
Gavlhuset, er i Hertugbyen de huse som er orienteret med gavlen mod gaden. Gavlhusene er ofte mindre end længehusene. Oprindelig er de fleste af husene bygget til håndværkere eller handlende og har rummet både værksted/butik og bolig, ofte til to generationer fordelt på to etager. Mange gavlhuse er senere tilføjet endnu en etage, så de nu fremstår med to etager og en udnyttet tagetage.

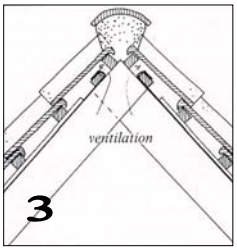
Huse fra perioden 1864-1920 er oftest fritliggende villaer med en større bygningsvolumen og større etagehøjde. I denne periode brydes facadelinjen og forhaverne opstår. Kendetegnende for den ”nye villastil” er brugen af gavlkviste, bygningsfremspring og verandaer. De arkitektoniske detaljer er frem til ca. 1910 hentet fra de historiske stilarter: Nyrenæssance, f.eks. Storegade 43, nybarok, f.eks. Storegade 10, eller schweizerstil, f.eks. Storegade 14 og Bagergyden 4. Omkring 1900 bryder den nye stil, art nouveau eller jugendstil frem, her er en enlig repræsentant, Storegade 32. Efter 1910 vender man tilbage til en stil præget af regionale traditioner, ”hjemstavsstilen” (jf. dansk ”Bedre Byggeskik”)

.

Manzardtag, i baggrunden sadeltag







Her har skorstenene også tag

Frontespiece og ovenlys på et af de små Længehuse, gesimsen er sandsynligvis forsvundet i en af de utallige ombygninger

Tagform

Saddeltag, symmetriske tagflader fra tagryggen, i hertugbyen ofte med en taghældning på 45 grader.

Manzardtag, tagfladen brydes med to hældninger, den nederste del af taget kan være næsten lodret, for at give en bedre udnyttelse af tagrummet.

Opskalkninger ved ***tagfoden*** (fig. 1)
Inddækning af en ***hovedgesims*** (fig. 1)

Tag med ***udhæng,*** (fig. 2)

Rygningen, rygningssten på tegltage på de bevaringsværdige og fredede bygninger skal rygningsstenene lægges i mørtel. (fig. 3)

Skorsten, på flere af de bevaringsværdige bygninger i Hertugbyen er skorstenene taget ned i forbindelse med tagomlægninger eller fordi de har været nedslidte. Det er en stor fejl fordi skorstenen er en meget vigtig del af husenes profil og udseende. Skorsten kan hvis de ikke bruges til deres oprindelige formål meget fint bruges til udluftning fra bad, emhætte og lignende.

Fra oven benævnes skorstenens dele som:
Gesims.
Bånd.
Skaft.
Sokkel.

Kviste og ovenlys

Frontespiece, de gamle hertughuse havde oprindelige en frontispice midt på bygningens langside, størrelsen af frontispicen er afhængig af husets længde og højde; men altid smukt afstemte proportioner.

Gesims, afslutter muren op mod taget. Ofte er det sådan at jo større hus og velstand jo mere detaljeret er gesimsen.

I forgrunden berappet og kalket mur
Og i baggrunden blank mur

Facader

Mange af de bevaringsværdige bygninger i Hertugbyen har kalkede facader mod gaden og blank mur på bagsiden. Ukalkede flader på bygningerne viser mange steder forfald og de kan med fordel gives en behandling med mørtel:

Der skelnes mellem flere forskellige former for mørtelarbejder:

Pudsning
Svumning
Vandskuring
Berapning
Filtsning

Alle disse former dækker over forskellige overfladebehandlinger der alle egner sig til en efterfølgende kalkning.

Kalkmørtel er et af de ældste byggematerialer, det er holdbart, billigt og bruges både til opmuring, fugning og pudsning af murværk, det er en stor misforståelse at der skal tilsættes cement. Kalkmørtel blandes i forholdet 1:3 (én del kalkmørtel og tre dele sand og erfaringer viser at der kan opnås de bedste resultater og at det er muligt at få en tilstrækkelig stærk og sej mørtel, der kan anvendes uden at der dannes revner.

Kalket eller malet, de mest karakteristiske bygninger i Hertugbyen er kalket hvide, der skal fortsat anvendes kalk på facaderne.

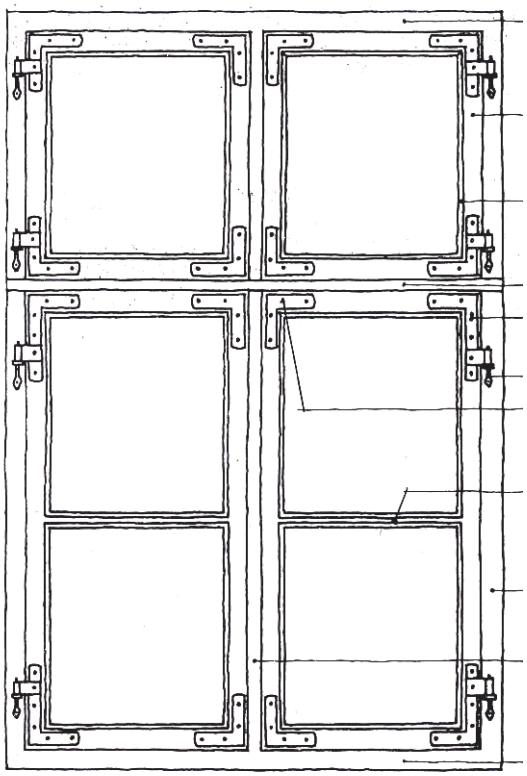
Sålbænk, er en bygningsdel under vinduerne, der får vandet til at dryppe ned på jorden uden at løbe ned ad muren.

Facadeudsmykning som bånd og gesims

Facadeudsmykninger, Det har været et udtryk for mode og ”skiltning” med velstand når facaderne er forsynet med facadespring

Sokkel, er den bygningsdel der bærer huset, i Hertugbyen er den oftest tjæret sort og står i skarp kontrast til det hvidkalkede murværk. De gamle huse har såkaldte syldsten som sokkel, granit der enten står rå eller er groft tilhugget.

Vinduer og døre



Koblede rammer med enkeltglas og forsatsruder ligeledes med enkelt glas er en effektiv måde af forbedre isoleringen af vinduer i gamle huse. Den ideelle afstand mellem glaslagene i vinduer er 28 mm. og ved denne afstand opnås en bedre isolering end termoruder. Samtidige har de koblede rammer den fordel, at de oprindelige dimensioner i vinduet kan bevares.

Dækkende maling, er den oprindelige overfladebehandling af vinduer i gamle huse.

Stik, over vinduer, døre og portåbninger har gamle huse murede stik, der ”bærer” muren ovenfor. I moderne byggeri ilægges en hel betonbjælke eller lignende, som får bygningen til at se helt anderledes ud. Det er vigtigt at opretholde de gamle byggetraditioner i gamle bygninger og ikke forfalde til hurtige løsninger og ændrer bygningens udtryk.

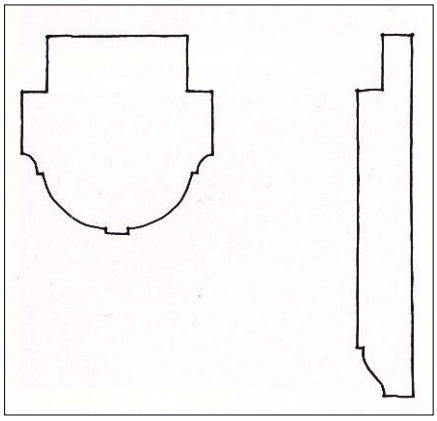
Døre

De gamle døre i Augustenborg er ofte meget flotte og dekorerede. Døren har været et af de signaler beboerne af husene kunne bruge til at fortælle om velstand og ”et ordentligt hjem”. Dørene er fortsat en vigtig del af bygningen og gamle døre bør repa-

reres og restaureres. Bygningerne forandres totalt ved isætning af en dør af ny model. Det er også vigtigt at de gamle huse bevarer deres hoveddør mod gaden

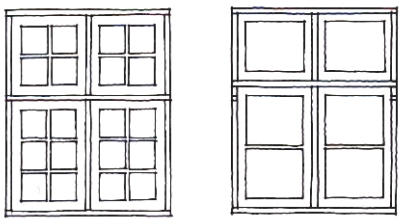
Postvæsnet flyttede døren væk fra Storegade, etablerede rampe og selvåbnende glasdør mod parkeringspladsen. Ikke alle handikapvenlige tiltag er gennemtænkte i forhold til gamle bygninger.

Porte, der er ikke mange fast porte tilbage i Hertugbyen, mange steder har den åbne slip mellem husene erstattet dem, og de kan kun spores ved, at der mange steder fortsat sidder rester af hængslerne i murværket.

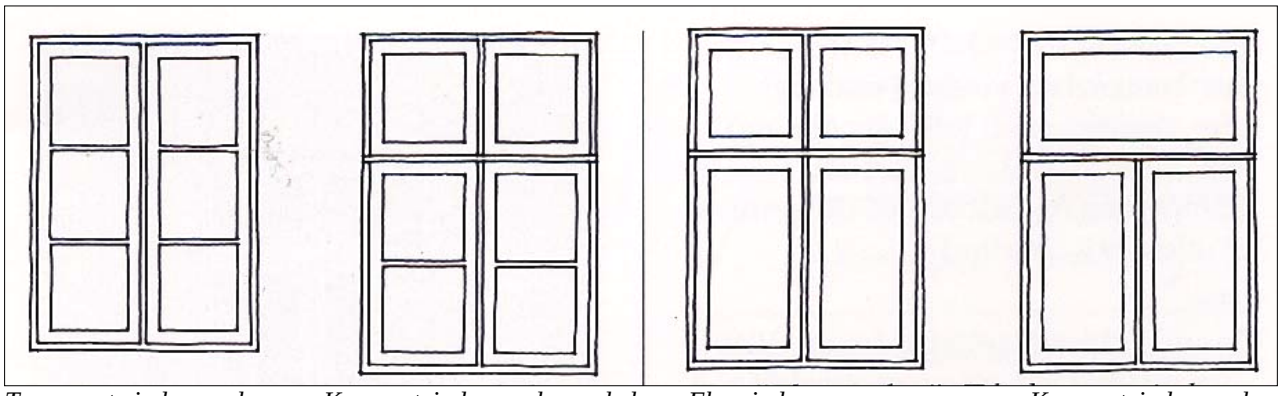


Profilering og udsmykning, af træværk i døre og vinduer har skiftet gennem årene, her ses en profil af en lodpost fra ca. 1725. Gennem tiden er profileringen blevet simplere og simplere og de ældste døre og vinduer kendes på den rige profilering.

De ældste vinduer i hertugbyen er der stadig blysprosser, f.eks. Slotsallé 10 og på enkelte vinduer på husenes bagsider ses dette også. Ellers blev de erstattet af træsprosser og profilerne er kendetegnet ved en stilperiode, (rokkokko, barok og klassicisme.)



Mange vinduer må formodes at være moderniseret fra korspostvinduer (tv.) med små ruder til en klassicistisk model. (th) her er profileringen opretholdt.



Torammet vindue med trerudede rammer

Kosrpostvindue med enrudede overrammer og torudede under-rammer

Flagvindue

Korspostvindue med uopdelte rammer "Berlinervindue"

Flere oplysninger

Der er lettilgængelige oplysninger og vejledninger om alt vedrørende gamle huse, reparationer og vedligeholdelse:

Raadvad Centret
www.raadvad.dk

Bygningssynets rådgivning,
telefonrådgivning mandag 13.00 – 16.00
telefon 45560109

Bygningskulturelt Råd
Borgergade 111
Postboks 9065, 1022 København K
Tlf: 33 33 99 10, Fax: 33 33 99 17
info@bygningskultureltraad.dk

Henvendelser om fredede bygninger:
Kulturarvsstyrelsen
Slotsholmsgade 1
1216 København K
Telefon 72 26 51 00
Fax 72 26 51 01
www.kuas.dk