



**DRAGØR KOMMUNE**

**LOKALPLAN 25**

for Dragør gamle bydel





**DRAGØR KOMMUNE**  
**LOKALPLAN 25**  
for Dragør gamle bydel

**September 1991**

## Indholdsfortegnelse

Hvorfor denne lokalplan? .....	5	<b>Lokalplan 25 for Dragør gamle Bydel</b>		
Lokalplanområdet	1	Lokalplanens formål .....	23	
Lokalplanens indhold	2	Område og zonestatus		
Områdets anvendelse og bebyggelse	2.1	Område		
Udstykninger	2.2	Delområder		
Bebyggelsens omfang og placering .....	6	Zonestatus		
Lokalplanens forhold til	3	Områdets anvendelse og bebyggelse		
øvrige planlægning for området	3.1	Anvendelse		
Dragør kommuneplan 1982-1992	3.2	Boliger		
Kommuneplanrevision 1988	3.3	Virksomheder .....	24	
Varmeplan for Dragør kommune	3.4	Butikker		
Bygningsfredningsloven	3.5	Offentlige formål		
Byplanvedtægter og lokalplaner .....	7	Ændret anvendelse		
Lokalplan og bygningslovgivning	3.6	Ny bebyggelse		
	3.7	Nedrivning .....	25	
	3.8			
Lokalplanens retsvirkninger	4	Udstykninger		
Enkeltområde 1.01, rammebestemmelser .....	8	5	Vej- og trafikforhold	
Enkeltområde 1.02, rammebestemmelser .....	9	5.1	Bymønster	
Enkeltområde 1.06, rammebestemmelser .....	10	5.2	Gadebelægning	
Dragørbyplanen .....	11	5.3	Gadeprofilering	
Middelalderbyplanen, Skipperbyen		5.4	Trafikregulering	
Byplanprincippet, Byplan med variationer		6	Bebyggelsens omfang og placering	
Dragørstilen .....	12	6.1	Bebyggelseprocent	
Håndværkerregler, Hus, have og nabo,		6.2	Byplanprincip	
Hus og gade		6.3	Skelforhold .....	26
Endestation Dragør, Dragør og dampmaskinen	13	6.3.1	Beboelseshuse	
			delområde I og II	
		6.3.2	Udhuse m.v.	
Hvorfor bevare?		6.3.3	Carporte	
Traditionsbrud .....	14	6.3.4	Terrasseoverdækninger	
Bevaring af byggeskik		6.4	Bygningshøjder generelt	
Ydermure, Gesims, Sokkel, Tegtag .....	15	6.4.1	Beboelsesbygninger	
Skorsten, Stråtag, Vinduer .....	16	6.4.2	Udhuse	
Tagvinduer .....	17	6.4.3	Carporte m.v.	
Kviste, Døre og skodder, Udhuse, Plankeværker .	18	6.5	Genopførelse	
Carporte, Terrasser, Lysthuse .....	19	7	Bebyggelsens ydre fremtræden .....	27
Farver, Dekorationer		7.1	Isolering	
Udendørsarealer		7.2	Tage generelt	
Have og gade,		7.2.1	Beboelsesbygninger	
Gårdsplads, Træer .....	20	7.2.2	Udhuse m.v.	
Tekniske forhold		7.2.3.	Carporte	
Belysning, Installationer		7.2.4	Terrasser	
Aftræk, Antenner .....	21	7.3	Skorstene	
Lokalplan og service		7.4	Tagrender	
		7.5	Tagvinduer, ovenlys	
		7.6	Ydervægge generelt .....	28

7.6.1	Murværk		9.1.2	Offentlig belysning	
7.6.2	Bindingsværk		9.2	Antenner	
7.6.3	Træværk		9.3	Installationer	
7.6.4	Gavle		9.4	Ventilationsåbninger m.m.	
7.7	Vinduer generelt		9.5	Energianlæg	
7.7.1	Vindueskonstruktion		10	Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder	
7.7.2	Sålbænke .....	29	11	Servitutter	
7.7.3	Skodder		12	Ophævelse af byplanvedtægt .....	34
7.7.4	Vinduer i skel		13	Vedtagelsespåtegning	
7.8	Yderdøre generelt		<b>Bilag</b>		
7.8.1	Hoveddøre		1	Matrikelfortegnelse .....	35
7.8.2	Havedøre		2	Lokalplanområdets afgrænsning .....	37
7.8.3	Udhusdøre		3	Planer for naboområder .....	39
7.8.4	Porte		4	Bebyggelsesstruktur .....	41
7.8.5	Lemme .....	30	5	Fredede bygninger .....	43
7.9	Kviste generelt		<b>Behandling af murværk</b>		
7.9.1	Forstuekvist		Tidligere kalket væg .....		
7.9.2	Tømmerkviste		45		
7.9.3	Blikkenslagerkviste		Murværk med brændte fuger		
7.9.4	Stråtagkviste		Murværk med syntetisk maling		
7.9.5	Frontespicer .....	31	Vanddamp		
7.10	Altaner m.m.		Borthugning		
7.11	Vindfang		Våd sandblæsning		
7.12	Halvtage m.v.		Tør sandblæsning		
7.13	Lysthuse		Vandskuring .....		
7.14	Hegn generelt		46		
7.14.1	Plankeværker .....	32	Kalkning		
7.14.2	Stakitter		Kalkvand		
7.15	Overfladebehandling		Hvidtekalk		
7.16	Dekorationer		Gulkalk		
7.17	Skilte		Særlige forholdsregler		
7.18	Butiksfacader		Gesimser .....		
8	Ubebyggede arealer		47		
8.1	Private friarealer		Murankre		
8.2	Beplantning generelt		Sokkel		
8.2.1	Private træer		<b>Ordliste</b> .....		
8.2.2	Offentlige træer		48		
8.3	Gadeinventar				
9	Tekniske forhold .....	33			
9.1	Belysning				
9.1.1	Privat belysning				

## Hvorfor denne lokalplan?

Dragør gamle by har gennem bygninger, haver, gårdspladser, gadenet og omgivelser i sjælden grad bevaret sit præg af søfartsby fra begyndelsen af forrige århundrede. Området er et af de første steder i landet, bortset fra hovedstaden, hvor en offentlig diskussion om bevaring blev rejst. Det skete på foranledning af Dragør Bygningsfredningsnævn, som blev oprettet i 1934.

En almen forståelse i kommunalbestyrelsen for byens værdier førte i 1964 til vedtagelse af "Byplanvedtægt nr. 2 for Dragør gamle bydel".

Den blev i 1974 revideret og optrådte under titlen "Byplanvedtægt 2A for Dragør gamle bydel", som den hidtil mest detaljerede bevarende vedtægt i landet.

Fremkomsten af nye materialer og konstruktioner samt indvundne administrative erfaringer i det forløbne tidsrum, har skabt et stærkt behov for revision af byplanvedtægt 2A. Resultatet foreligger i form af denne "Lokalplan nr. 25 for Dragør gamle bydel".

Lokalplanen tilsigter, som de forudgående byplanvedtægter, en bevaring af de typiske træk i byens byplan og byggeskik.

## Lokalplanområdet

Da lokalplanområdet omfatter bydele og kvarterer af forskelligt mønster, er det opdelt i en række delområder vist på bilag 2:

Delområdet I: Dragør gamle bydel syd for Kongevejen. (Kongevejsområdet er underlagt lokalplan 3).

Delområdet II: Dragør gamle bydel nord for Kongevejen.

Delområdet III: Del af Nyby.

Delområdet IV: Ejendomme øst for Strandlinien, som er fem matrikler, der har tilknytning til den gamle bydel, men ligger udenfor dens afgrænsning.

Delområde V: Enkelte matrikler vest for Vestgrønningen, som gennem deres bebyggelse, størrelse og placering har betydning for den gamle bydel.

Lokalplanområdet bevarer sin status som byzone.

## Lokalplanens indhold

Følgende forhold er ændret, præciseret, ajourført eller nyreguleret i forhold til den hidtil gældende "Byplanvedtægt nr. 2A for Dragør gamle bydel".

### Områdets anvendelse og bebyggelse

Området skal primært anvendes til helårsboliger med tilladelse til de butikker, som er nødvendige for områdets forsyning med dagligvarer. Mindre specialbutikker kan undtagelsesvis tillades.

Der må på ejendommene drives en sådan virksomhed, som normalt kan finde sted i beboelseshuse og uden at områdets karakter af boligområde anfægtes.

Der må ikke forekomme pensionatsvirksomhed o. lign., og boliger må ikke udnyttes på tidesharebasis eller til individuel eller kollektiv feriebolig, selvom der ikke er tale om fælleseje.

### Udstykninger

Der tillades ikke gennemført udstykninger i området med selvstændig bolig for øje. Udstykning af grund, hvor hovedhus består af flere selvstændige boliger kan kun undtagelsesvis tillades, når særlige forhold taler herfor. Matrikulær regulering mellem naboejendomme kan undtagelsesvis tillades, når regler om bebyggelsesprocent kan overholdes på de berørte matrikler.

## Bebyggelsens omfang og placering

I delområderne I, II, III og IV er maksimalt tilladelige bebyggelsesprocent fastsat til 75, hvor udnyttelsesgraden i byplanvedtægt 2A var 0,5. Denne ændring er gennemført på baggrund af den eksisterende bebyggelsesprocent for området som helhed.

I årenes løb har flere byggesager fra disse områder medført dispensation fra den hidtil gældende maximale udnyttelsesgrad. Da dette ud fra et juridisk synspunkt er en usædvanlig praksis, er forholdet normaliseret gennem denne ændring. Det er yderligere tilladt at nedrive eksisterende udhus efter ansøgning og genopføre eller flytte det til andet sted på en lovlig overbebygget grund.

Kommunalbestyrelsen kan forlange, at ny bebyggelse bringes i overensstemmelse med det gældende byplanprincip. Det kan fx ske i forbindelse med byggeri på en grund, der er ubebygget, eller ved nybyggeri, der erstatter tidligere byggeri, som ikke overholder byplanprincippet.

Da delområdet I og II er karakteristisk ved de enkle længehuse, fortrinsvis uden tilbygning, er det ikke tilladt at bygge udhus sammen med hovedhus eller nærmere dette end 2,5 m. Denne bestemmelse er også indført, dels af hensyn til skygge nærmest huset på naboejendom, dels fordi en væsentlig del af husene kun har én lysgivende facade, den mod gård eller have.

For ikke at præge gadebilledet forlanges carporte opført mindst 2,5 m fra gadeskel og flade terrasseoverdækninger mindst 5,00 m fra gadeskel og 2,50 m fra hovedhus.

## Lokalplanens forhold til øvrige planlægning for området

**Dragør kommuneplan 1982-1992** En række spørgsmål i tilknytning til bevaring af kommunens gamle bydele indgår i kommuneplanens "Hovedstrukturplan for Dragør kommune 1982-1992".

**Kommuneplanrevision 1988** I forbindelse med revision af kommuneplanen, som blev vedtaget den 14. november 1989, gennemførtes en ajourføring af bevaringsafsnittet. Dette er indeholdt i "Hovedstrukturplan 1988-1997".

Som nye bevaringsaspekter behandles spørgsmål om:

- bygningsbevaring og lokalplanlægning,
- time-sharing og bevaringsområder samt
- færdselsarealer i bevaringsområder.

I kommuneplanrevisionens "Rammeplan 1988-1997" fastlægges retningslinierne for indholdet af lokalplanlægningen for de pågældende delområder. Kommuneplanens enkeltområder svarer til lokalplanens delområder således:

Enkeltområde 1.01 svarer til delområde I og IV.

Enkeltområde 1.02 svarer til delområde II.

Enkeltområde 1.06 omfatter delområde III og V, idet specielt pkt. b. i rammebestemmelserne vedrører disse delområder.

Selve rammebestemmelserne bringes efter dette afsnit.

## Varmeplan for Dragør kommune

I henhold til delvarmeplan for Dragør Kommune skal ny bebyggelse tilsluttes naturgasnettet.

## Bygningsfredningsloven

Indenfor lokalplanområdet er der 76 ejendomme med fredede bygninger, omfattet af bygningsfredningslovgivningen, jfr. bilag 5.

En bygningsfredning sikres ved tinglyst bevaringsdeklaration.

## Byplanvedtægter, lokalplaner

Nuværende lokalplan erstatter ”Byplanvedtægt nr. 2A for Dragør gamle bydel”, vedtaget den 12. november 1974.

Gældende byplanvedtægter og lokalplaner for naboområderne til nærværende lokalplan fremgår af bilag 3.

## Lokalplan og bygningslovgivning

I bevaringsområder går bestemmelser i bevarende lokalplaner og tinglyst bevaringsdeklarationer forud for bygningslovgivningens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Alle udvendige bygningsændringer, herunder udskiftning af bygningsdele i forbindelse med vedligeholdelse, skal således godkendes i henhold til lokalplan 25, uanset at disse arbejder kan udføres uden anmeldelse eller uden ansøgning om byggetilladelse i henhold til ”Bygningsreglement for småhuse” (BR-S 85) eller ”Bygningsreglement 1982” (BR 82).

Som eksempel på sådanne bygningsændringer kan nævnes: opførelse af udhuse, carporte og lysthuse under 10 m<sup>2</sup>, plankeværker og stakitter, isætning af nye vinduer og døre o.lign. Hvor der er tale om arbejder, der alene skal godkendes i henhold til lokalplanen eller ved arbejder, der skal anmeldes i henhold til småhusreglementet, meddeles en lokalplangodkendelse.

Ved byggearbejder der tillige kræver byggetilladelse, vil samtlige betingelser blive indarbejdet i byggetilladelsen. Det skal bemærkes, at lokalplanen på flere punkter afviger fra de generelle bestemmelser i bygningslovgivningen.

For eksempel påbyder lokalplanen, at udhuse skal opføres i skel med mulighed for større bygningshøjde end tilladt efter bygningslovgivningen.

## Lokalplanens retsvirkninger

Ejendomme der er omfattet af denne lokalplan må ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationen kan i visse tilfælde først meddeles efter gennemførelse af naboorientering m.v.

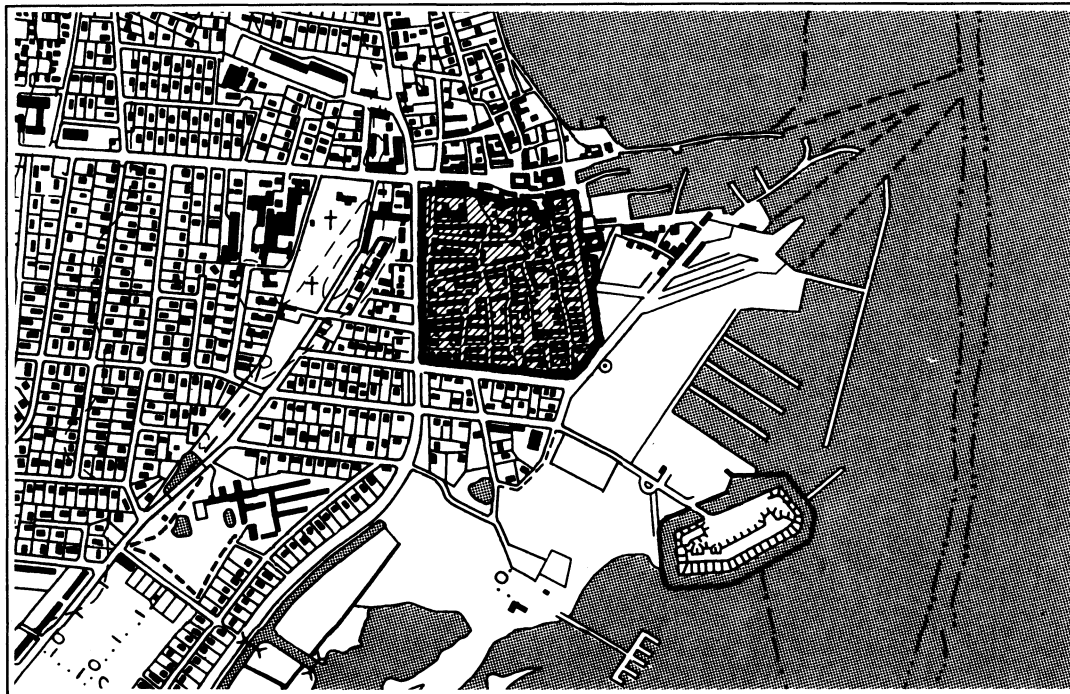
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og sådanne fælles anlæg og mindre butikker, som naturligt kan indpasses i et boligområde (fx. bibliotek, museum, missionshus) samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for den omgivende bebyggelse (fx. restaurationsvirksomhed, mindre værksteder og liberale erhverv),
- b. at områdets karakteristiske, bevaringsværdige tæt, lave bebyggelse sikres ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige udformning, som den bygningsmæssige udformning.
- c. at områdets vej- og gadeforløb, befæstelser og beplantninger mv. bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i det bestående miljø,
- d. at nyt byggeri tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv.,
- e. at nyplantninger og eventuelle ændringer i gadearealer mv. kun sker i nøje harmoni med områdets hovedtræk,
- f. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 75 for den enkelte grund,
- g. at nye bygninger ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter,
- h. at områdets biltrafikbelastning mindskes mest muligt bl.a. ved, at parkering henvises til arealer uden for bykernen.

DRAGØR GAMLE BYDEL, SYD FOR KONGEVEJEN



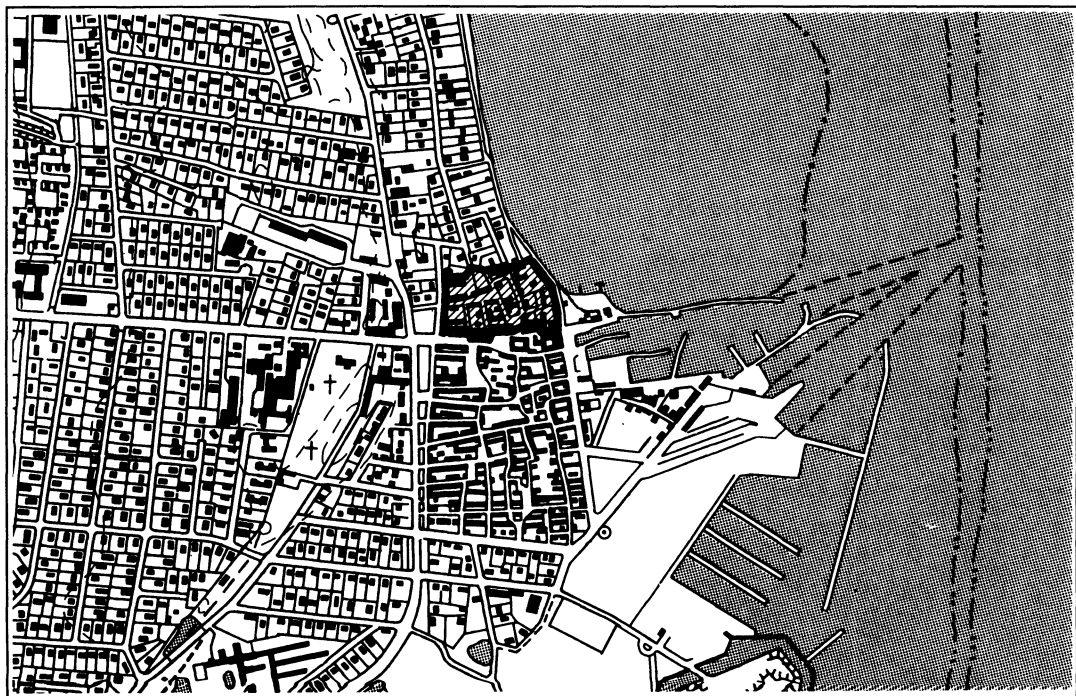
Grundkort i mål 1:10.000. Kort- og Matrikelstyrelsen. Copyright.



En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan tilpasses uden gene for den omgivende bebyggelse,
- b. at områdets karakteristiske, bevaringsværdige tæt, lave bebyggelse sikres ved fastholdelse af såvel den byplanmæssige helhed som den bygningsmæssige udformning,
- c. at områdets vej- og gadeforløb, befæstelser og beplantninger mv. bevares med henblik på at opretholde og styrke de karakteristiske træk i det nuværende miljø,
- d. at nyt byggeri tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til proportioner, konstruktioner og materialer mv.,
- e. at nyplantninger og eventuelle ændringer i gadearealer mv. kun sker i nøje harmoni med områdets hovedtræk,
- f. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 75 for den enkelte grund,
- g. at nye bygninger ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 3,25 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter,
- h. at områdets biltrafikbelastning mindskes mest muligt bl.a. ved at parkering henvises til arealer uden for bykernen.

DRAGØR GAMLE BYDEL, NORD FOR KONGEVEJEN

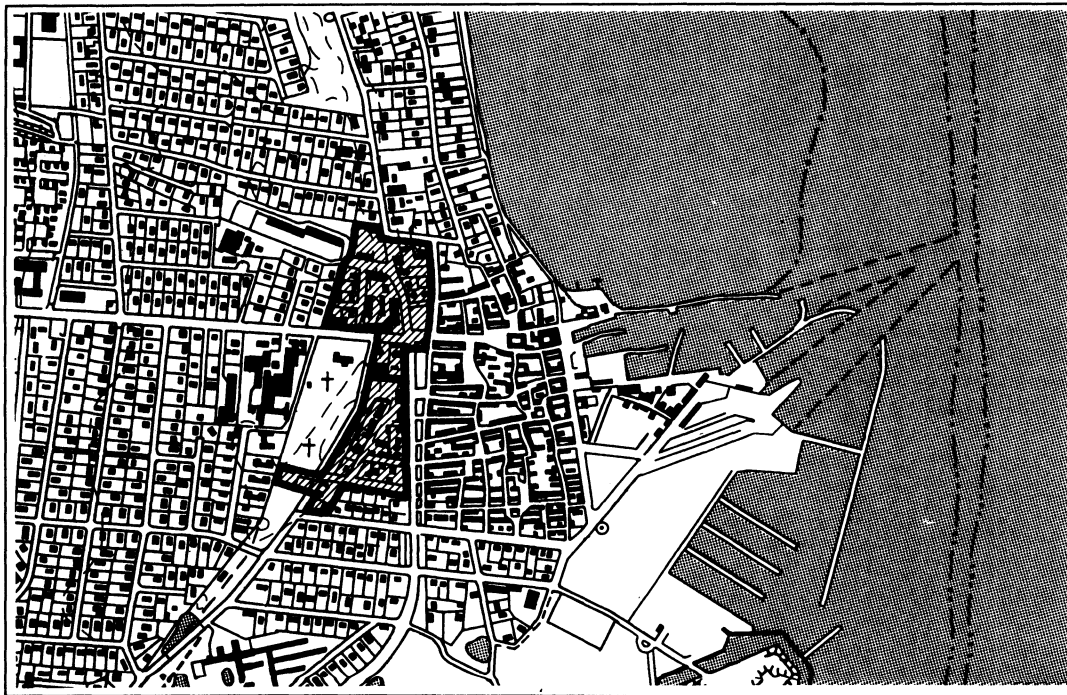


Grundkort i mål 1:10.000. Kort- og Matrikelstyrelsen. Copyright.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (detailhandelsbutikker, liberale erhverv mv.), offentlige formål (skole, institutioner, kommunal administration, brandstation, busterminal, posthus, parkanlæg mv.), boligformål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for den omgivende bebyggelse (fx. værkstedsvirksomhed),
- b. at eventuelle ændringer i områdets bevaringsværdige bebyggelse i bl.a. Nyby i områdets sydlige del udføres i overensstemmelse med rammebestemmelserne for enkeltområde 1.01,
- c. at bebyggelsesprocenten for et delområde ikke overstiger 110,
- d. at bebyggelsens etageantal fastlægges i intervallet 1 til 3 etager.

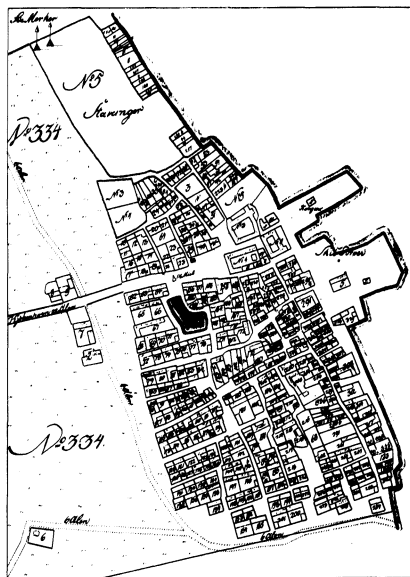
CENTEROMRÅDET OMKRING DRAGØRHJØRNET



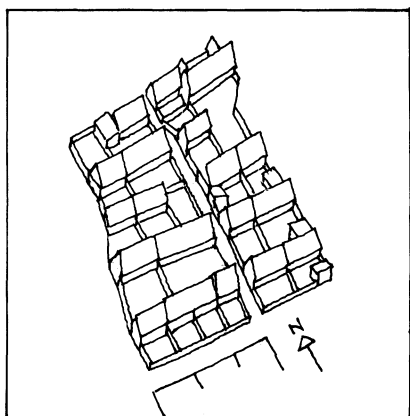
Grundkort i mål 1:10.000. Kort- og Matrikelstyrelsen. Copyright.

## Dragørbyplanen

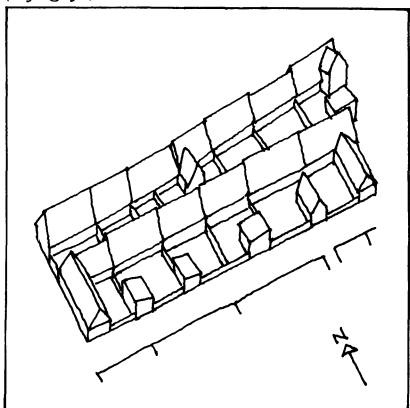
Dragør har spillet en væsentlig rolle for handelen i Nordeuropa fra omkring 1250, idet lejet sammen med de daværende danske lejer Skanør og Falsterbo var centrum for Skånemarkedet. Denne status er bevaret, til lejet under grevens fejde i 1536 blev brændt ned til grunden.



"Dragøe Byplan paa Amager opmaalt 1881 af N. Lyngbye"



Karré med udstrækning i nord-sydlig retning (Lyngbye)



Karré med udstrækning i øst-vestlig retning (Lyngbye)

**MIDDELALDERBYPLANEN.** Der er ingen synlige bygningsmæssige spor af det middelalderlige Dragør og kun få topografiske holdepunkter. Dog synes "Kongens vej" lig Kongevejen, og "Nyensstræde" lig Stettinstræde-Strandstræde, at have været hovedfærdselsårer.

På grundlag af jordfund må antages, at middelalderbyen har fulgt det såkaldte baltiske havnebymønster, som endnu kan spores i bl.a. Helsingør. Det er kendetegnet ved lange, smalle udstykninger vinkelret på stranden, bebygget med tæt sammenstillede huse med gavle orienteret mod strand og gade.

**SKIPPERBYEN.** Dragørs nuværende byplan stammer fra slutningen af 1600-tallet. Anlæg af havnen synes påbegyndt omkring år 1600 med opførelse af en anløbsbro, nuværende Nordre Mole. I 1677 havde byen 104 ildsteder. Det må formodes, at daværende bebyggelse har fulgt det nu kendte byplanmønster. Da dette er højst usædvanligt og uden paralleller i Nordeuropa, skal det nærmere beskrives.

**BYPLANPRINCIPPET.** I hovedtræk består byen af vest-østgående gader fra Vestgrønningen til havn og strand, krydset af de smallere nord-sydgående stræder. Indenfor de derved fremkomne karréer er mod nord placeret en øst-vestgående længe bestående af sammenbyggede énetages huse. Syd for længen er haver. I søndre haveskel placeres næste øst-vestgående længe, hvorefter følger dennes haver.

Denne meget stærke udnyttelse af byens jorde er dog begrænset ved, at hvert hus skal have adgang til gade eller stræde.

Dette opnåes ved forskellig udformning af karréerne, hvor to hovedtyper er fremherskende:

1. Karré med største udstrækning i nord-sydlig retning.

Her består hver længe i princippet af to huse, hvor mønstret længe-haver kan gentages efter ønske i nord-sydlig retning, dog forekommer højst 5 enheder. I karrétypen kan også indgå længer med tre huse, hvor det midterste i karréens indre har adgang til stræde ad en smal smøge langs følgende længes nordside.

2. Karré med største udstrækning i øst-vestlig retning.

Denne karré består kun af 2 længer med tilhørende haver, hvorved der er adgang til alle ejendomme fra nord- og sydfør liggende gade. Typen findes med længer af 7-8 huses længde.

**BYPLAN MED VARIATIONER.** Ovenstående beskrivelse af byplanmønstret er stærkt skematisk. I virkeligheden optræder mange variationer. Det er disse, forenet med den vekslende udstrækning af karréerne, der giver byen karakter gennem forskudte gadeforløb og småpladser i en sådan grad, at man ved en vandring gennem byen har svært ved at opfatte byplanens principper.

Det er forbavsende, at der trods arkivstudier ikke findes materiale, som antyder, at en overordnet myndighed har dikteret byens plan. Ganske vist foreligger der en forordning fra 1752, hvorefter Københavns amtsforvalter, schouten (byfogeden) fra Store Møgleby og Dragør foged skulle "udvide byggegrunde som hidtil". Dette kan dog alene sættes i forbindelse med udvisning af samlede byggearealer og dermed forbundne juridiske og



Skipperhus, Strandgade 16  
tegnet af Blichmann

## Dragørstilen

fiskale d.v.s. skattemæssige spørgsmål. På nævnte tidspunkt er tillige mere end halvdelen af byen opført efter det besluttede byplanprincip. Samtidigt er det dog lidet sandsynligt, at det er byens egne borgere, der har skabt denne logiske, originale og tilsyneladende enestående byplan. Det bør dog tilføjes, at det oprindelige byplansmønster visse steder er brudt, i perioder hvor dette særpræg ikke blev håndhævet.

Delområdet III, Nyby, er en bydel, som blev til efter branden 1842 i den centrale del af Dragør gamle by. Lokalplanen omfatter her en række ejendomme fra omkring denne periode. De fritliggende huse er placeret på række nord-østlig-sydvestlig og adskiller sig herved fra Dragørs byplanprincip; men følger den lokale byggeskik.

En overvejende del af bygninger i gamle Dragør stammer fra slutningen af 1700-tallet til omkring 1850. De er kendetegnet ved en enkel, nøgtern byggemåde uden direkte stilmæssige detaljer, bortset fra hoveddørene. Ligesom byplanen giver husene indtryk af en vis regelmæssighed med oplivende variationer. Byen er tillige karakteristisk ved mangel på monumentale bygninger, bortset fra kroen og de såkaldte skipperhuse. Disse underordner sig den enkle byggeskik, men er i to etager. Et flertal af dem er placeret i nord-sydlig længderetning.

**HÅNDVÆRKERREGLER.** Dragør gamle by er kendetegnet ved et usædvanligt helhedspræg, der stammer fra en periode med en endnu levende håndværkertradition. Den byggede på faste regler om materialers og konstruktioners evner og begrænsninger, tillige om huses proportioner, det rette forhold mellem højder og bredder, mellem vinduer og piller o.s.v. Hele dette regelsæt er årsagen til, at der i Dragør, som i det øvrige land, meget sjældent opleves et grimt hus fra tiden før 1850. Disse dyder forenet med den meget koncentrerede byplan er grunden til, at Dragør ejer nogle sjældne kvaliteter, der har inspireret nutidens planlægning i forbindelse med det "tæt-lave-byggeri".



"Søndagsscene" i Dragør-gård  
(DL)

**HUS, HAVE OG NABO.** Dragør er en by bestående af haveboliger. Haven eller gården langs husets sydfacade var tidligere det nødvendige areal for arbejde, ofte med maritim tilknytning, men gav tillige plads til fjerkræ og på større matrikler en lille staldbygning til en enkelt ko eller hest. Gården er idag omskabt til en stærkt benyttet "udestue", med de fordele og ulemper det er, at naboerne på den anden side plankeværket eller fra kvisten kan følge med i, hvad der sker i haven. Det er også byens specielle byplan, der i mange tilfælde bevirker, at genboens køkkenvindue vender direkte ud til haven.

**HUS OG GADE.** Byplanens længe-have, længe-haveprincip giver også en gadeprofil, der ikke ligner andre byers, selvom princippet efterhånden er sløret gennem perioder, hvor man ikke overholdt reglerne. Endnu kan dog opleves det usymmetriske gadebillede, mod syd begrænset af de sammenbyggede hovedhuse og mod nord kantet af udhuse og plankeværker eller stakitter. Dette er en solorienteret disposition, der giver den åbenlyse fordel, at haven ligger syd for huset, hvor man i de fleste andre byer lader hovedhusene kante begge sider af gaden, et forhold der før i tiden ligefrem blev påbudt ved kongeligt reskript.

I princippet er stræderne ligeledes karakteristiske ved på begge sider at være begrænset af gavle, selvom dette mønster idag er stærkt sløret. Det forhold, at udhuse ligger i vejskel både i gader og stræder, giver tillige gaderummet en særlig karakter, understreget ved, at udhuse og planke-

(DL): Foto fra Dragør Lokalarkiv.



Typisk Dragør-stræde



Typisk Dragør-gade

værker er malede, medens hovedhusene er kalkede, en fin, diskret variation i farver og overflader.

ENDESTATION DRAGØR. I Dragør fastholdes indtrykket af en søfartsby for halvandet hundrede år siden. Byen er betydeligt bedre bevaret end de øvrige små kystsamfund langs Øresund, på trods af at den kun ligger 12 km fra hovedstadens centrum. Da interessen blev vakt for landlivets glæder, var det guldalderens nordsjællandske bøgeskove ved det blanke sund, der tiltrak sommergæsterne. Dette højere borgerskab krævede bedste service, selv under landlige forhold, og fiskerlejerne opfyldte ønsket gennem ombygninger og nybyggeri, der i løbet af en generation bortvejrede den ubørthed, som var det egentlige feriemål.

Amager derimod fandtes ikke romantisk. Det flade hollandsklignende landskab blev sjældent beskrevet i ord og toner - og det var Dragørs lykke. Først da Amagerbanen oprettedes i 1907 blev stedet opdaget, - men de landligere, der slog sig ned for sommeren, nød byen som den var. Kun et badehotel, nuværende Færgegården samt banegård, begge udenfor bykærnen, markerede den nye turisme.

DRAGØR OG DAMPMASKINEN. En yderligere årsag til byens bevaring er, at småbyers fredsforstyrrelser, industrialismen, ikke vandt indpas omkring århundredskiftet. Der er mange forklaringer på dette. Først og fremmest led byen af mangel på egnede byggegrunde. Det forklarer også, at Dragør på et tidligere tidspunkt måtte vælge den koncentrerede byplan.

Engdragene syd for byen var af Store Magleby klausulerede til græsning, og de benyttedes tillige til blegning af lagenstof, idet blegeri var en udbredt virksomhed i Dragør.

Nord for byen var udstykning påbegyndt til store sommervillaer, og mod vest lå Store Maglebys intenst dyrkede marker.

Tillige må tages i betragtning, at der i byens styre var en udbredt modvilje rettet mod industrielle foretagender. Man var stadig overbevist om, at rigdommen kom fra havet, selvom man måtte erkende sejlskibenes nederlag. Det førte til stærk afstandtagen til industrialismens symbol, dampkraften, idet den var forudsætningen for de sejrende dampskibe, men tillige for fabrikernes maskiner.

Det var da også først efter stærkt pres fra borgergruppe, at bystyret gik med til at deltage i videreførelse af jernbanen fra Store Magleby, for også her optrådte dampkraften.

Områdets vigtigste industri, en vævefabrik, voksede da også op i Store Magleby umiddelbart vest for daværende kommunegrænse.\*

Ud fra andre årsager er byens største arbejdsplads, lufthavnen, også placeret umiddelbart uden for kommunegrænsen, i den stærkt industrialiserede Tårnby kommune.



Gamle skippere på "Dampskibsbroen" ca. 1900 (DL).

## Hvorfor bevare?

I de over tyve år, der er gået siden Dragør gamle by fik sin første byplanvedtægt, er interessen for bevaring steget stærkt. Over hele Europa har man erkendt, at gamle bydele og huse er en levende bekræftelse af vor fortid, men tillige en vigtig stimulans i det nutidige samfund; ikke mindst efter tabet af de mange gamle byenheder, der blev tilintetgjort under 2. verdenskrig, og den endnu større part, som blev ryddet af vejen under 60'ernes og 70'ernes byggeboom. Det er ikke museums- eller antikvitetstanken, der præger de nye bevaringsidéer, men overbevisningen om, at gamle byer og huse også er gode at drage lære af og leve i.

Allerede i 1940 blev der fredet 39 huse i Dragør. Suppleret med senere fred-

\* Nærmere beskrivelse af dette industriområdes udvikling, se Lokalplan 23

inger er antallet steget til 76 ejendomme. I forhold til andre gamle byer er det en stor andel, over 20% af byens ca. 350 huse. Samtidig må erkendes, at en enkeltfredning af bygninger ikke er tilstrækkelig til at sikre byens helhed. Dette var grunden til, at Dragør som første kommune i landet udarbejdede en bevarende vedtægt for en hel by. Den har siden været forbilledet for lignende bestemmelser i andre dele af Danmark og nabolande. Det tætte bymønster i Dragør opfordrer tillige til opstilling af retningslinier, der sikrer godt naboskab, samtidig med at de karakteristiske træk i bybilledet bevares. Tidligere perioders manglende interesse for disse grundlæggende principper viser, hvor hurtigt de kan sættes over styr.

## Traditionsbrud

Ligesom tidligere nævnte "regel", hvorefter huse bygget før 1850 er harmoniske, er det en lige så fastslået kendsgerning, at ombygninger af disse huse gennemført efter 1850 er skæmmet af uheldige løsninger, hvis der ikke i de sjældne tilfælde var sagkyndig rådgivning til stede. Dette er let at forstå, for i slutningen af forrige århundrede begyndte de gamle håndværkerregler at gå i opløsning. Nye materialer, konkurrencedygtige fabriksvarer og ændrede entreprisformer er siden blevet udviklet med en sådan hast, at der hverken blev tid eller mulighed for at sikre harmoni og kvalitet gennem nye regelsæt.

Dette er grunden til, at de fleste bygherrer, og beklageligvis også mange håndværkere, ikke er klare over, at der er særlige problemer forbundet med vedligeholdelse og ændring af gamle huse.

Dette problem er særligt påtrængende i Dragør, hvor der efter krigen notes en hastigt stigende interesse for at erhverve et hus i den gamle bydel, meget ofte forbundet med ønsker om at udnytte huset mere effektivt.

De gamle byggeregler grundedes på viden om, hvilke materialer og konstruktioner, der arbejdede godt sammen. Mange af de nye materialer anvendt på gamle bygninger kan forvolde store skader, bl.a. cement og syntetiske facademalinge.

Derfor er der i denne lokalplan opstillet regler, som skulle forhindre de værste skader.

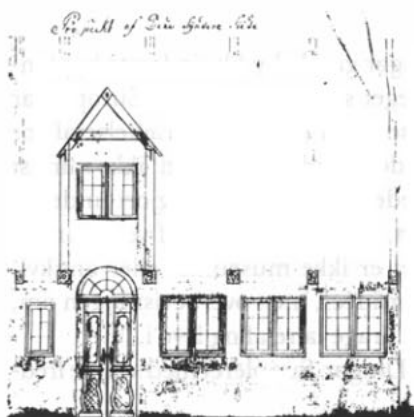
Gamle huse er tillige karakteristiske ved detaljer og konstruktioner, der måske ikke mere er i brug, men har deres funktion i husets helhed.

Derfor kan det være til ubodelig skade for huset, hvis disse forhold ændres. Tillige vil huset også blive skæmmet ved indgreb, der ikke harmonerer med helheden.



*Der var små kystsamfund nord for København, hvor bevaring ikke lykkedes*

## Bevaring af byggeskik



*Blichmann-tegning 1790, Bjergelav 8*

Før den store skippertid, der satte ind i slutningen af 1700-tallet, var byen præget af landlig byggeskik. Bindingsværkhuse med stråtag var det gennemgående træk. Gennem gamle brandtakseringer kan studeres, hvordan husene gradvis blev forbedrede. Forudsætningen for et tungere, brandsikkert tegtag var ofte en udskiftning af de bærende vægge, hvorved bindingsværk og mure af soltørrede sten blev erstattet af murværk. Med skippertidens velstand blev de nye og større huse bygget af tegl. Det er fra denne periode, vi har de fornemste eksempler på den byggeskik, som i største udstrækning præger byen. Det er derfor også naturligt, at anvende denne epoke fra ca. 1780 til 1850 som udgangspunkt for bevarende detailbestemmelser; især da der foruden husene findes forbilleder i form af 28 originaltegninger af byens fremragende bygmester, Johan Hendrich Jørgensen Blichmann, der fungerede her fra 1775 til 1815.

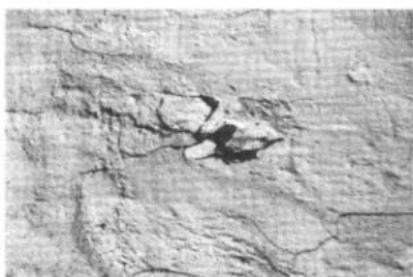
At opstille entydige, historiske forskrifter for et områdes bevarende tilstand kan for visse byers vedkommende være vanskeligt på grund af vekslende stilarter og byggemåder. Dragør er derimod i sjælden grad præget af ensartethed i byggemåde og husformer og af mangel på stiltræk. De foreskrev-



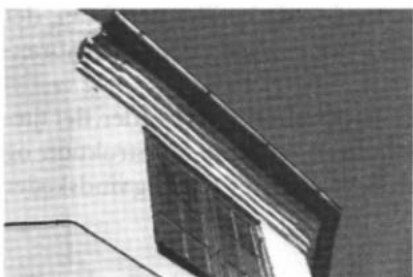
Nye forstuekviste



Vandskuring med brændte fuger



Frostskader på facade strøget med syntetisk farve



Blichmann-gesims, Dragør Kro



Kvartstafgesims, efter Blichmann

ne materialer og konstruktioner er desuden ikke "historiske", men optræder endnu i traditionelt byggeri.

Derfor er det naturligt, at disse bestemmelser også gælder for nybyggeri. Der foreligger ingen vægtig grund til at bryde denne fornemme ensartethed. Gennem dispensationer fra lokalplanen gives der dog mulighed for, at ikke-traditionelt nybyggeri kan tillades, hvis det gennem sin arkitektoniske udformning beriger og respekterer miljøet. Denne mulighed har været til stede i alle de år, der har været bevarende forskrifter for byen, men alle arkitekter har hidtil, under indtryk af områdets fine ensartethed, udformet nybyggeri efter lokal byggeskik.

Nedenfor vil de vigtigste træk i denne byggeskik blive beskrevet.\*

**YDERMURE.** Dragørmuren fremtræder vandskuret og gulkalket. Denne overflade er smuk og levende, tillige meget modstandsdygtig overfor vekslende temperaturpåvirkninger i modsætning til berappede og pudsede ydervægge. Desuden er skader lette at reparere, og vandskuringen er et udmærket underlag for den følgende kalkning.

Kalkningen udføres med kulekalk. Til dette arbejde kan beboere i kommunens bevaringsområder afhente gratis kalk. Efter hvidtekalkning gulkalkes. Hertil benyttes gul okker blandet i hvidtekalk. Dette er tradition for Dragør, medens man i det meste af landet anvender gulkalkning med jernvitriol eller andet farvestof.\*\*

**GESIMS.** Der er i Dragør tradition for usædvanlige gesimser skabt af Hendrich Blichmann. Dragør Kro's gesims på 6 skifter er dog kun egnet til store bygninger. Hans gesimser kan også være forsynet med kvartstaf bestående af et fortilhugget standerskifte (lodret stående mursten). Mere normalt anvendes den udkragede gesims i 4 skifters højde. Der er tradition for at hvidkalke gesimsen.

**SOKKEL.** På de ældste huse i Dragør består fundamentet af kampesten, der ofte rager ud over gadeplan. Efter gammel skik tjæres i højde svarende til et skifte over højeste kampesten. Huse fra omkring 1800-tallet er ofte forsynet med en pudset sokkel, der afsluttes med en kvartstaf-profil el. lign. Dette pynter også på et nyt hus og er let at trække ved hjælp af en hulkehl af træ. Skikken fra kampestensokklen følges her, idet der tjæres fra et skifte over soklens overkant.

Endelig er mange huse ganske enkelt forsynet med en tjæret sokkel i plan med muren.

Foruden at den tjærede sokkel beskytter den mest udsatte del af huset mod fugt og den kalkede flade mod stænk, giver den også fornemmelse af, at huset "står på jorden". Traditionen for sokkelfarve er sort, der står særligt smukt til den gulkalkede væg.

Der er tillige tradition for at tjære facadens murankre.

**TEGLTAG.** De gamle Dragørhuse er tækket med den type tagsten, som var almindelig i perioden. Det var vingeteglt. Den er foreskrevet i modsætning til den yngre, mere tæt udformede falsteglsten, dels fordi vingeteglt er typisk for den byggeskik der findes, dels fordi der idag anvendes undertag, samtidig med at vingeteglen er præcisere brændt end før, hvorved der ikke er fare for, at fugt skal trænge gennem taget.

Taghældningen på Dragørhuset er stejlere end de nu foretrukne 45° og kan være op til 55° målt i forhold til vandret plan. Taget skal have ligesidigt fald, d.v.s. samme vinkel og længde for begge tagfladers vedkommende.

\* De fleste af de detaljer, der omtales i dette afsnit, er illustreret i den afsluttende "Ordliste".

\*\* Nærmere beskrivelse i afsnittet "Behandling af murværk".



Tag med forskælling



Tag med helvalm



Tag med halvalm



Tag forsynet med opskalkning



Traditionel Dragørkorsten

Der er ikke tradition for tagudhæng ved facade og gavl i Dragør, ej heller for mansardtag, helvalm eller trempel.

Tagets nederste tagstensskifter er forsynet med et karakteristisk svaj, der kaldes opskalkning. Som de fleste andre detaljer er den ikke kun en smuk dekoration, og en mere harmonisk forbindelse mellem tag og facade, men tillige en teknisk nødvendighed. I det traditionelle spærfag er spæret placeret, så den kileformede skalk er nødvendig, for at tagstenene i en jævn bue kan nå udover gesimsen. Da det tilsyneladende idag er vanskeligt at udføre denne detalje korrekt, forlanges ansøgning vedlagt tegning i målestoksforhold 1:20.

Dragørgavlen er normalt fuldt opmuret til rygning, men halvvalm optræder også i flere udformninger og kan undtagelsesvis tillades. En detalje, der er særlig smuk på tegltaget, er forskællingen, de hvidkalkede fuger mellem tagsten på rygning, grater og to tagstensskifter fra gavl, skorsten og tagfod. Detaljen stammer fra den tid, hvor man i stedet for at have undertag understrog taget, d.v.s. fugede mellem tagstenene inde fra tagrummet. På de steder, hvor forskællingen optræder, var det ikke muligt at komme til indefra. Derfor blev der udvendigt fuget eller forskællet. Hvidtekalken styrkede forskællingen og blev nykalket, når mureren gennemgik taget, i takt med at det øvrige hus skulle kalkes, og var dermed murerens kvittering for, at hele taget var gennemgået.

Denne smukke detalje er ikke foreskrevet, men mange husejere er så glade for forskællingen, at den gennemføres på trods af undertag.

**SKORSTEN.** Skorstenene er vigtige træk i byens profil og bør derfor bevares. Derfor kræver fjernelse af skorsten kommunalbestyrelsens tilladelse. En skorsten kan dog anvendes til andre formål end til betjening af fyr, fx til pejs, grill eller som aftrækskanal.

Skorstenspiiben skal opmures med traditionel fod og krone. Det er tillige karakteristisk for gamle Dragørskorstene, at vangerne (siderne) på piiben er trukket lidt indad mod kronen. Skorstene vandskures og gulkalkes.

**STRÅTAG.** Der er endnu adskillige stråtage i Dragør. De tillades fornyet under forudsætning af, at der gennemføres de gældende brandsikringsforanstaltninger foreskrevet af brandmyndighederne. Der er ikke i Dragør tradition for kragetræer på mønningen (rygningen). Oprindeligt har mønningen været tækket med græstørv, siden afløst af langhalm, fastholdt med kyllingenet.

Under tagskægget lukkes mod muren med et skråtstillet sternbræt, der ved muret gavlbør løbe af på en muret udkrøgning ved gavlen. Sternbrættet hvidkalkes ligesom gesims.

Stråtaget udføres uden udhæng i gavl, men afsluttes af vindskeder, der tjæres. Gavltrekanten kan udføres af brædder i en-på-to-konstruktion og afsluttes med skråtstillet knægtunderstøttet vandbræt. Gavl og vindskeder tjæres.

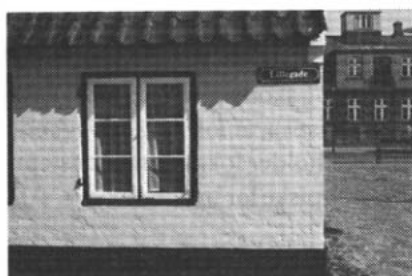
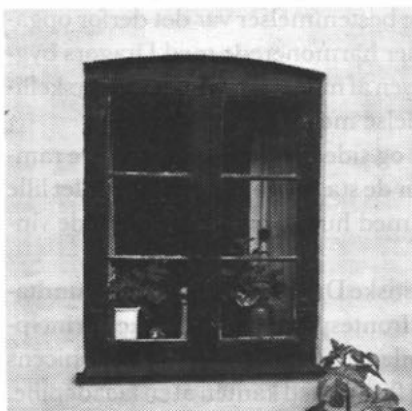
**VINDUER.** Det traditionelle Dragørvindue er torammet, sidehængt og forsynet med midter- eller lodpost. Vinduet er beslægtet med hjørnebåndshængsler.

Rammerne er forsynet med to vandrette sprosser placeret i rammelysnings tredjedelspunkter. Sprosserne er slanke, og ruderne er monteret i kit. De ældste vinduer i Dragør er småsprossede, d.v.s. at rammen er opdelt i seks ruder. De er siden blevet kaldt palærunder, fordi de i visse perioder optrådte som et stilelement på højerestandsbygninger. I virkeligheden var sprossernes antal dikteret af prisen på glas, der var meget dyrt, men dog overkommeligt i små formater. Det sprosseløse vindue bliver først almindeligt, efter at glasset kunne fremstilles til rimelige priser, men denne

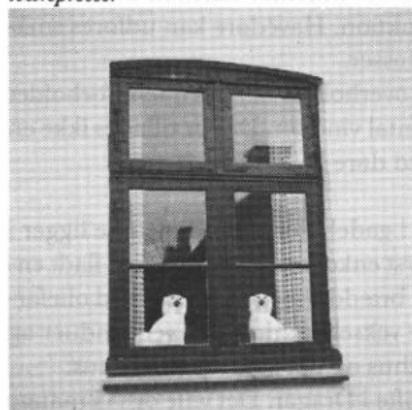




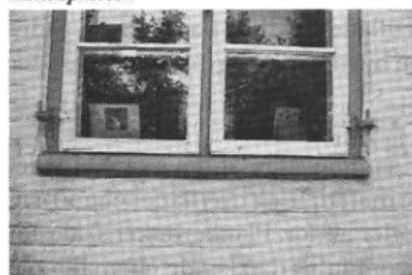
*Småsprosset vindue*



*Traditionelle tofags vinduer med to tværsprosser*



*Dannebrogsvindue, kan forekomme uden sprosser*



*Vandnøse af træ*

vinduestype opstår længe efter, at man i Dragør brugte selv tosprossede vinduer.

Uanset glaspriser har sprosserne stor betydning for husets karakter. En facade består af gentagne indbyrdes størrelsesforhold (vindue-pille) hvis detaljer det kan være katastrofalt at ændre. Vinduerne er enheder af stort format, ofte bredere end pillerne, og er ikke mindst dominerende i det lille Dragørhus. Gennem sprossernes opdeling bliver vinduernes dominans neddæmpet, så facaden får ro. Benyttes sprosseløse vinduer, er det, som om "der er gået hul i huset", og alle størrelsesforhold forrykkes. Derfor foreskrives to sprosser pr. ramme.

Sprossernes tykkelse spiller tillige en rolle. Erstatningen af kit med glaslister forrykker også størrelsesforholdene. Sprossen bliver klodset samtidig med, at glaslister har tendens til at slå sig og dermed forberede råd i ramme og sprosse.

Endnu større problemer opstår ved isoleringsruder, idet konstruktionen fordrer en så stor højde på glasfalse, at sprossen risikerer at blive dobbelt så tyk som den traditionelle. Derved optræder vinduet som et lige så fremmed element som det sprosseløse. Derfor foreskrives koblede vinduer eller traditionelt forsatsvindue, hvorved det er muligt at udføre inderrammen sprosseløs, medens yderrammen kan forsynes med traditionelle slanke sprosser og kitfalse. Derved opnås tillige en bedre varmeisolering sammenlignet med isoleringsruden med to glas.

Når vinduet skal tjene som flugtvej under brand, kan lovgivningens krav om vinduesstørrelse komme i konflikt med det gængse mål for vinduer i gavle og kviste. Den samlede vinduesåbning kan dog forøges ved, at midter- eller lodpost let kan fjernes i en katastrofesituation.

Isoleringsrude kan dog hensigtsmæssigt anvendes i den indvendige ramme uden sprosser. Denne løsning kan ofte erstatte skæmmende ovenlys som flugtvej. I det traditionelle hus opstår et fint samspil mellem det blanke, oliemalede vindue og den matte kalkede mur. Denne kvalitet søges naturligvis bevaret ved, at vinduer forlanges strøget i dæmpede jordfarver af karakter som dækkende oliemaling. Det er stærkt skæmmende for en gammel facade, hvis vinduet fremstår i umalet træ eller er strøget et par gange med farvet imprægneringsvæske, så træstrukturen bryder overfladen.

Et gammelt vindue skal omhyggeligt vedligeholdes for at kunne bevares, ellers kan der opstå råd, der først og fremmest angriber underrammer og nederste del af lodpost.

Det er bekosteligt at udskifte et gammelt vindue, især hvis der er indvendige lysningspaneler, som det nye vindue skal tilpasses. Derfor kan det ofte betale sig at erstatte de angrebne partier, idet de fleste gamle vinduer er af en så god trækvalitet, at det er let at udføre en snedkersamling, hvor træet ikke er angrebet. I lokalplanen forlanges, at vinduet er lavet af træ. Nye fabrikater i metal eller syntetiske materialer kan på grund af profiler og overflade ikke indgå naturligt i facaden.

I forbindelse med vedligeholdelse og udskiftning bør gamle beslag bevares og genanvendes. De optræder ofte i en sådan form og udførelse, at lignende typer ikke kan fremskaffes. Ved forbedring af varmeisolering er det også vigtigt at bevare gamle vinduer. Der findes adskillige former for forbedringer, der kan gennemføres med vinduet i behold. Forvaltningen stiller sig her til tjeneste med yderligere oplysninger.

**TAGVINDUER.** Store ovenlysvinduer må betragtes som de mest forstyrrende elementer i tagfladen. Det store oftest sprosseløse vindue med høj karm er et fremmedlegeme, der under ingen omstændigheder harmonisk kan indpasses i det traditionelle tegtag. Derfor skal kommunalbestyrelsen tage særskilt stilling til dette fænomen. Ovenlys tillades i princippet kun, hvor



Tagremskvist



Stråtagsskvist



Gammel forstuekvist



Tømmerkvist



Udhus og hovedhus

det ikke er synligt fra offentligt område, og hvor der i forbindelse med flugtmuligheder ikke kan anvises andre løsninger.

Hvor det drejer sig om små lysåbninger kan traditionelle tagvinduer af støbejern let tilpasses tagfladen. Dog kan små nye modeller af ovenlysvinduer undtagelsesvis tillades efter ansøgning.

**KVISTE.** Bortset fra den murede forstuekvist, som er et usædvanligt indslag i vor byggeskik, er der ikke tradition for kviste i Dragør. Tagrummet blev tidligere anvendt til opbevaring af bl.a. skibsgrej og blev kun udnyttet til beboelse i et enkelt gavlkammer, når huset havde fri gavl. Der er siden dukket adskillige kviste op i mere eller mindre heldig udformning. I forbindelse med udarbejdelsen af de bevarende bestemmelser var det derfor opgaven at opsøge ikke-lokale kvisttyper, der harmonerede med Dragørs byggeskik. Det har resulteret i udarbejdelsen af mønstertegninger til forskellige kvisttyper, som udleveres i forbindelse med om- og nybyggeri.

Et kvistvindue skal udføres torammet og sidehængt. Kviste med tre rammer og derover tillades ikke. Dels virker de stærkt dominerende på det lille Dragørhus, dels harmonerer de ikke med husets øvrige torammede vinduer.

Frontespicer er et træk i de senklassicistiske Dragørhuse og tillades undtagelsesvis og under forudsætning af, at frontespicens bredde ikke i princippet overstiger en fjerdedel af den samlede facadelængde. Frontespicens flunker (sider) bør i den idéelle løsning flugte med kanten af en facadepille, så pillen ligger indenfor flunkens bredde, i nødsfald bør flunken "lande" på en pille.

**DØRE OG SKODDER.** Mange gamle hoveddøre og skodder er i behold i Dragør. Her som i andre småbyer er det karakteristisk, at form og farveglæde især ofres på disse bygningsdele. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelse om, at gamle døre og skodder, som er typiske for byggeskikken, skal bevares.

I forbindelse med ny- og ombygninger skal nye døre udføres efter traditionelle regler som fyldningsdøre. Sidevindue eller stort vindue i dørens ramme tillades ikke, men vindue kan tillades indenfor karmen over døren. Udhusdøre kan udføres i revlekonstruktion. Havedøre kan udføres småsprossede eller med fire vandrette sprosser.

Det traditionelle facademønster skal overholdes bl.a. gennem forholdet mellem den enkelte dør og det store antal vinduer. Derfor tillades ikke en større udskiftning af flere vinduer med døre fx i en havefacade.

**UDHUSE.** Udhus spiller en stor rolle i gadebilledet, fordi de ofte ligger i vej- og naboskel. De er normalt af yderst enkel konstruktion med fladt ensidigt tag beklædt med sort tagpap og bræddevægge malede med oliefarve. Derved opstår den samme smukke vekselvirkning som ved vinduer og mur, men her mellem det malede udhus og det kalkede hovedhus.

Det murede udhus optræder ikke så ofte i Dragør. Det ville også i mange tilfælde spille en dominerende rolle i forhold til de fleste hovedhuses meget beskedne størrelse. Derfor tillades det enkle udhus af brædder, medens det murede udhus kun undtagelsesvis tillades. Udhus bør opføres i gade- og naboskel, men ikke nærmere øvrige bygninger på grunden, herunder hovedhus, end 2,50 m.

**PLANKEVÆRKER.** Plankeværkerne har samme store andel i gadebilledet som udhusene og fremtræder i samme materiale og overfladebehandling som disse. Derfor gælder de samme regler herfor. Plankeværker skal som vinduer stryges med farve af karakter som fuldt dækkende oliemaling. Traditionelt træstakit kan tillades, hvorimod hegn af andre materialer ikke



tillades. I modsætning til hegnslovens tilladelse til hegn af 1,80 m højde er der i denne lokalplan fastsat 1,60 m for hegn mod vejskel af hensyn til traditionen og de smalle gader og stræder.\*

**CARPORTE.** Det er tilladt at opføre carporte på privat grund. Da carporten er et fremmedelement i gadebilledet, forlanges den tilbagetrukket 2,50 m fra vejskel og dækket med tosidigt tag af flad hældning beklædt med sort tagpap.



**TERRASSER.** Overdækket terrasse kan tillades efter ansøgning, når den holdes 2,50 m fra hovedhus og 5,00 m fra vejskel. Såfremt den overdækkes med transparente tagplader, skal de være ufarvede og omgives af et lodret sternbræt, strøget med mørk farve.

Lysthuse



Kikkenborg

**LYSTHUSE.** Der er tradition for at opføre lukkede lysthuse i vej- og naboskel, især hvor der fra grunden er udsigt. Dette fine træk i gadebilledet søges bevaret ved tilladelse til at opføre lysthuse af traditionel udførelse og i vejskel. Lysthuse skal fremtræde i høvlet træ, strøget med dæmpede jordfarver af karakter som dækkende oliemaling.

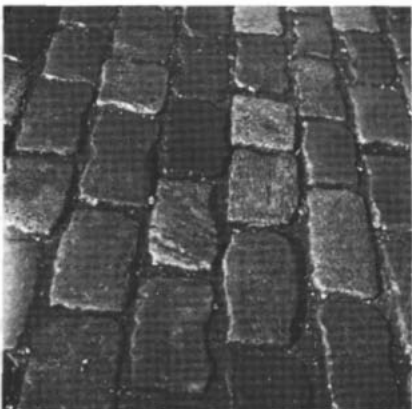
**FARVER.** En for kraftig farve på et hus skæmmer ikke kun huset, men hele gadepartiet. Dette er sjældent byherrens ønske, men skyldes ofte, at mur-, dør- eller vinduesfarve bestemmes ud fra en lille farveprøve, hvis styrke kan være svær at forestille sig på en større flade. I forbindelse med kalkning tilrådes opstrygning af ca. 1 m<sup>2</sup>, som skal være helt tør, før der tages stilling til farven. Ved farver på træværk rådes til at vælge farven lidt svagere, end farvekortet viser, og iøvrigt stryge et større parti op, fx en underamme på vinduet, før der træffes bestemmelse. Til træværk skal anvendes dæmpede jordfarver, fx mørkegrøn, brunrød og rødbrun af karakter som dækkende oliemaling.

**DEKORATIONER.** Et pyntet "Københavnner-bondehus" er til skade for sig selv og for landsbyen. I Dragørs enkelhed, vil "pynt" være lige så slemt. Derfor tillader lokalplanen ikke dekorationselementer på synlige facader og hegn, fx relieffer, for ikke at tale om vognhjul, men også blomsterkasser og lignende arrangementer. Blandt fremmedelementer regnes også blyrunder, idet de stammer fra en langt ældre periode end Dragørs huse.

## Udendørs arealer

Lokalplanen forpligter gennem flere punkter såvel den private som kommune. På offentlige arealer skal eksisterende brolægning bevares og vedligeholdes. Ligeledes sikres offentlige træer og vækster gennem vedligeholdelse og udskiftning.

Kommunen forpligter sig ligeledes til at anvende gadeinventar, såsom bænke og skilte, der er udformet, så det er naturligt i gademiljøet.



Brolægning, Engelsk bro, Dragør

**HAVE OG GADE.** Dragør er en haveby. Det understreges af byplanen, hvor gaden ofte begrænses af haver og udhuse langs nordre skel, medens der i stræder er plankeværker og udhuse mellem hovedhuse på begge sider af strædet. Lave plankeværker og stakitter slører også forskellen mellem det private og det offentlige. Derved har Dragør også på dette område et særpræg, der ofte tilstræbes i moderne byplanlægning.

Det er tillige usædvanligt, at det offentlige gadeareal langs skel er bevokset med blomster. Det er ofte stokroser, roser og lignende, der i de fleste tilfælde er selvgroede. Da det som sagt er et offentligt areal, kan det heller ikke betragtes som et tillæg til den private grund med deraf følgende ret til at

\* Mod Strandstien tillades gærde opmuret af små natursten af hensyn til højvande.



*Knoldebro, Dragør*



*Plankeværk med overstakit*



*Dragør-gårdhave*

## Tekniske forhold



*Gården, husets udestue*

anlægge bede. Stokroserne, af mange betragtet som typiske for Dragør, er i virkeligheden af nyere dato. For 50 år siden var stokroser et særsyn i Dragørs gader. Her var normalt kun græs og kamille mellem brostenene. Nogle lod det vokse, fordi de syntes var pænt. Andre lugede omhyggeligt, for at der skulle være ordentligt. Der er stadig uenighed om dette. Det er dog givet, at hvis bevoksningen får et omfang, der har karakter af voldsomt ukrudt, kan det forlanges fjernet ifølge politivedtægten.

Stokroserne, som mange holder af, kræver pleje, selvom de er vildtvoksende. De skal bindes op, så de ikke breder sig ud over kørebanen. Høje stokroser kan blive til stor gene for færdselen, hvis de er våde efter regn og vælter ud over gaden

Det er ikke alle vækster, der klæder et gammelt miljø som Dragør. Der er tradition for enkle og meget få vækster i gamle byer, og hertil hører ihvertfald ikke bambus, stedsegrønt og lignende fremmedartede vækster. De hører til i en have.

**GÅRDSPLADS.** Tidligere er den lille gårdsplads omtalt. Den er ofte brolagt og dermed en væsentlig del af helheden, i harmoni med et gammelt hus. Denne kvalitet bliver totalt ødelagt, hvis brostenene bliver udskiftet med klinker, betonsten eller fliser.

**TRÆER.** Det er almindeligt, at gårdspladsen støder op til et lille stykke have. Dens beskedne størrelse begrænser muligheden for vækster. I de gamle haver var der et enkelt frugttræ og frugtbuske til husholdningen. Planter nye træer i en sådan have bør det ske med stor omtanke, fordi mange træer bliver store og skyggende, til gene for én selv og for naboen. Frugttræer er i den forbindelse stadig et godt valg, medens stedsegrønne træer er det mest skyggende og tillige de mest fremmedartede.

Pas på med store træer. De kan i værste fald skabe nabostrid, og vor hegnslov er ikke velegnet til at dulme gemytterne. Ifølge den, kan en nabo der føler sig generet af et træ kun forlange det beskåret og i sjældne tilfælde fjernet, hvis træet er til gene for klagers hus eller tekniske anlæg.

Nu kan nabofred jo heldigvis ikke skabes gennem lovgivning, men ved at vise hensyn. Dette er ikke mindst vigtigt i et så koncentreret bysamfund som Dragør, og netop dette forhold gør, at der generelt er en udbredt fællesfølelse til stede i byen.

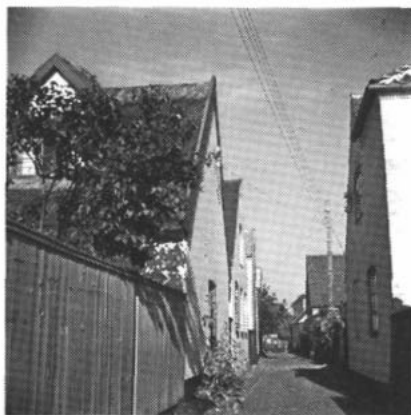
De få gamle træer som findes i byen bør dog bevares. Forvaltningen er behjælpelig med råd om pleje.

**BELYSNING.** På dette område har kommunen store forpligtelser bl.a. ved valg af belysningsarmaturer, der passer til omgivelserne.

I lokalplanen forlanges, at private belysningsarmaturer, som er synlige fra offentligt areal, kræver tilladelse at opsætte. Det er atter her et spørgsmål om at vælge det enkle. Der laves flere hundrede forskellige "antikke" lamper, der, ligesom blyvinduerne, ikke har noget med byen at gøre, bl.a. var der næsten ingen gadebelysning i byen i den tid, som disse lygter forsøger at være fra. Der findes adskillige moderne, enkle armaturer, som til gengæld giver et godt lys.

Ved valget af den private lampe, er det tillige vigtigt, at den ikke giver blænding hos genboen eller er af så kraftig lysstyrke, at den i værste fald generer hele kvarteret.

**INSTALLATIONER.** Det er ikke ualmindeligt, at kabler til fx TV og telefon skæmmer en facade, fordi de ikke er anbragt med omtanke. Ved at følge naturlige fremspring eller overgangen fra tjeret sokkel til kalket væg er det ofte muligt, at sløre disse fremmedelementer.



Stræde i Dragør før luftledningerne blev nedgravede

## Lokalplan og service



Typisk Dragør-gang

**AFTRÆK.** Ventilationsåbninger samt luftindtag og -aftræk fra gasfyr er også yderst skæmmende i facaden. Åbninger af denne art må i princippet ikke placeres i facader i vejskel. Der skal søges om den slags arbejder. I forbindelse med aftræk for gasfyr er der særlige regler om afstand til andre bygningsdele. Aftræk vil i mange tilfælde kunne finde sted i skorstene, der ikke benyttes, og ventilation fra køkken, bad og wc kan ske gennem tegltages tudsten.

**ANTENNER.** Det meste af lokalplanområdet har idag fællesantenne. Indenfor disse områder er det ikke tilladt at sætte privat antenne op eller fornye og udbygge eksisterende, hvor der er mulighed for tilslutning til et fælles anlæg.

Paraboler må ikke i nogen af delområderne opsættes, så de er synlige fra offentligt -eller naboareal.

Denne lokalplan er som nævnt en revision af byplanvedtægt 2A, der var den mest detaljerede bevarende vedtægt i landet. Vedligeholdelse og ombygning af et gammelt hus må betragtes som så vanskelige bygningsarbejder, at der kræves retningslinier med høj detaljeringsgrad. Det har også gennem årene vist sig, at husejerne i Dragør har draget nytte af disse forskrifter. En overvejende del af brugerne har derfor også betragtet bestemmelserne som en velkommen vejledning i højere grad end som et sæt tyngende lovregler.

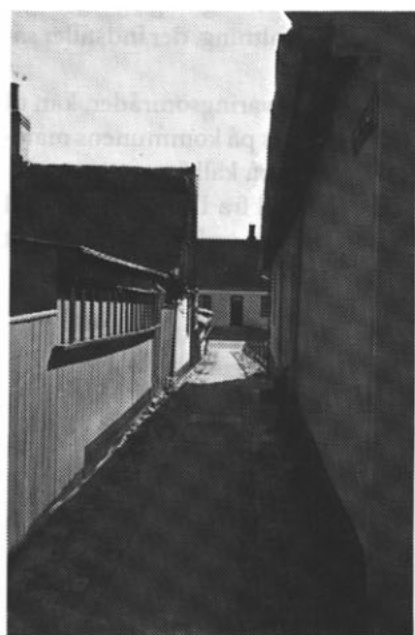
Trods detaljeringen kan alle problemer dog ikke forudses. Derfor er kommunens planlægningsafdeling til disposition med råd om materialer, konstruktioner og bygningers udformning. I tvivlssituationer vil det altid være en fordel at henvende sig så tidligt som muligt og gerne på skitsestadiet. Dette gælder også ved indvendige ombygninger.

Alle udvendige byggearbejder af større omfang og af mere principiell karakter skal Dragør Bygningsfredningsnævn tage stilling til. Det er en institution, der omfatter repræsentanter for foreninger og grupper med bevaringsinteresser samt en repræsentant for Planstyrelsen, borgmester, en repræsentant for hver af kommunalbestyrelsens grupper samt kommunens teknikere. Nævnets indstilling i principielle sager indgår i kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

For fredede huses vedkommende er Planstyrelsen godkendende myndighed ved bygningsændringer og visse vedligeholdelsesarbejder. Her behandles sagen ud fra Bygningsfredningsloven. Ansøgning og tegningsmateriale sendes i tre eksemplarer til teknisk forvaltning, der indstiller sagen til styrelsen.

Til huse indenfor dette og kommunens øvrige bevaringsområder, kan til kalkning udleveres gratis hvidtekalk. Den afhentes på kommunens materialeplads. På teknisk forvaltning kan ses prøver på kalkfarver.

Husejere i lokalplanområdet kan søge om tilskud fra Dragør Byfond til bevaringsfremmende bygningsarbejder bortset fra vedligeholdelse. Det sker ved henvendelse til Dragør Byfond.



# LOKALPLAN 25 FOR DRAGØR GAMLE BYDEL

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.

## Afsnit 1

### Lokalplanens formål

Formålet med denne bevarende lokalplan 25 for Dragør gamle bydel er at sikre områdets eksistens og udvikling ud fra den lokale tradition for byplan og byggeskik.

Lokalplanen tilsigter:

- at fastholde og styrke den karakteristiske byplan, der er specielt fremtrædende i delområde I og II,
- at fastholde bebyggelsens anvendelse til primært boligformål i form af helårsbeboelse samt lokale byerhverv og byservice i tilknytning hertil,
- at fastholde og styrke bydelens karakteristiske tætte, lave bebyggelse i overensstemmelse med den traditionelle, lokale byggeskik,
- at bevare karakteristiske detaljer ved såvel bygninger som hegning, gade- og torvearealer samt beplantning,
- at sikre og tilskynde til en vedligeholdelse efter lokale håndværksmæssige traditioner,
- at sikre og tilskynde til, at alle former for nyt byggeri og anlæg iøvrigt tilpasses den traditionelle byplan og byggeskik ved valg af placering, proportioner, konstruktioner, materialer og ydre fremtræden iøvrigt.

## Afsnit 2

### Område og zonestatus

#### 2.1 Område

Lokalplanen omfatter de matrikelnumre, der angives på bilag 1 og 2, samt alle parceller, der udstykkes fra disse.

#### 2.2 Delområder

Lokalplanens område opdeles i nedennævnte delområder som angivet på bilag 2.

- Delområde I: Dragør gamle bydel, syd for Kongevejen.  
Delområde II: Dragør gamle bydel, nord for Kongevejen.  
Delområde III: Ejendomme i Nyby.  
Delområde IV: Ejendomme øst for Strandlinien.  
Delområde V: Ejendomme vest for Vestgrønningen.

#### 2.3 Zonestatus

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan sker ingen ændring i områdets zonestatus. Området forbliver i byzone.

## Afsnit 3.

### Områdets anvendelse og bebyggelse

#### 3.1 Anvendelse

Området skal anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse. I området må opføres og indrettes fællesanlæg og butikker, som naturligt kan indpasses i boligområdet (f.eks. bibliotek, museum, institutioner, mindre detailhandelsbutikker), desuden erhvervsvirksomhed, der uden gener kan indpasses i boligområdet (fx liberale erhverv, mindre værksteder, restaurationsvirksomhed).

#### 3.2 Boliger

Boliger må kun anvendes til helårsbeboelse. Derved forstås, at en bolig skal beboes hele året af én og samme husstand. Kommunalbestyrelsen kan undtagelsesvis og i særlige tilfælde give dispensation fra denne bestemmelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig til 1 familie.

Kommunalbestyrelsen kan undtagelsesvis tillade indretning af mere end 1 bolig i eksisterende ejendom under forudsætning af, at

- bebyggelsen størrelsesmæssigt skønnes væsentligt at overstige et normalt énfamiliehus,
- bebyggelsen ikke ændrer karakter,
- udformning af friarealer ikke strider imod områdets og bebyggelsens karakter (hegning, belægning, udhuse m.m.)\*

### 3.3 Virksomheder

Det er på ejendommene tilladt at drive de under pkt. 3.1 nævnte virksomheder under forudsætning af, at

- virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
- kvarterets præg af boligområde ikke ændres,
- husets karakter af beboelsesejendom ikke ændres ved skiltning, butiksvinduer, belysning o.lign.,
- virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende i form af støj, røg, lugt, rystelser, arbejdsbelysning o.lign.,
- virksomheden ikke medfører trafikgener for kvarteret og området.

Oprettelse af ovennævnte virksomheder kan kun ske efter forudgående indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Enhver form for ændret erhvervmæssig anvendelse af en ejendom kræver fornyet godkendelse.

Der må ikke på ejendomme indrettes eller opføres bygninger til udøvelse af vognmands-, fabriks- og større oplagsvirksomhed.

Desuden må der ikke indrettes pensionats- eller klublejligheder.

### 3.4 Butikker

Indenfor området kan efter kommunalbestyrelsens tilladelse indrettes mindre dagligvarebutikker til områdets forsyning.

Kommunalbestyrelsen kan undtagelsesvis give tilladelse til mindre specialbutikker.

Butikker skal størrelsesmæssigt kunne indpasses i den eksisterende ejendoms- og bystruktur.

Sammenlægning af to eller flere matrikler til fordel for forretningsvirksomhed kan kun undtagelsesvis ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kun undtagelsesvis og efter kommunalbestyrelsens godkendelse kan bolig tillades nedlagt til fordel for butik til kvarterets forsyning under forudsætning af, at det ikke medfører miljømæssige og trafikale gener.

I eksisterende butikslokaler kan undtagelsesvis etableres liberale erhverv efter kommunalbestyrelsens tilladelse.

### 3.5 Offentlige formål

Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bygninger for kollektive anlæg til betjening af området, såfremt bygninger eller anlæg ikke gennem dimension, udformning og karakter bryder med den gældende byggeskik og iøvrigt kan tilpasses den nuværende bebyggelse.

Indenfor delområde I forbeholdes matr.nr. 79a til offentlige formål (bibliotek) samt matr.nr 124b til museum.

### 3.6 Ændret anvendelse

Enhver form for ændret anvendelse af bebyggelse kræver særskilt godkendelse.

Udhuse, garager o.lign. må ikke anvendes og indrettes til boligformål.

Erhvervmæssig udnyttelse af udhuse, garager o.lign. kræver særskilt godkendelse, jvf. pkt. 3.3. og 3.4.

### 3.7 Ny bebyggelse

Der må kun opføres bebyggelse af tæt, lav karakter. Bebyggelsen skal re-

\* Der tinglyses på ejerens bekostning en servitut som sikrer de nævnte forhold.



spektere området byplanmæssige helhed og traditionelle bygningsmæssige udformning.

### 3.8 Nedrivning

Nedrivning af bygninger indenfor området kan kun ske efter kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse og tillades kun, når hensynet til det samlede miljø taler herfor.

Tillades et hus fjernet til fordel for et nyt, skal denne lokalplans bestemmelser respekteres, herunder de særlige byplanmæssige traditioner, der er knyttet til lokalplanområdet.

## Afsnit 4

### Udstykninger

Udstykning til opførelse af ny bolig eller til udvidelse af eksisterende matrikel kan kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og kun, hvor særlige forhold taler herfor.

Udstykning af eksisterende matrikler kan kun undtagelsesvis finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse under forudsætning af, at

- bebyggelsen ikke ændrer karakter,
- samme bebyggelsesprocent tilstræbes for de udstykkede parceller ved fastlæggelse af skel,
- udformning af friarealer ikke strider imod områdets og bebyggelsens karakter (hegning, belægning, udhuse m.m.),
- vedligeholdelse og evt. facadeændringer foretages ud fra hensyn til husets helhed.\*

## Afsnit 5

### Vej- og trafikforhold

#### 5.1 Bymønster

Eksisterende begrænsning af torve, gader, stræder, slipper og gange skal bevares. Dog kan tillades reguleringer, der tjener miljø- og byplanfremmende formål.

#### 5.2 Gadebelægning

Eksisterende brolægning skal bevares og søges retableret, hvor brolægning ikke er til stede.

Til færdselsarealer skal anvendes store behugne brosten. I slipper kan desuden anvendes bordursten el. granitfliser. Fra færdselsareal og til skel anvendes knoldebro.

#### 5.3 Gadeprofilering

Den traditionelle profilering af de under 5.1 nævnte arealer skal bevares og respekteres ved anlægs- og vedligeholdelsesarbejder.

#### 5.4 Trafikregulering

Ændring af vejarealers profilering kan godkendes ved udførelse af hastighedsdæmpende foranstaltninger, når dette sker ud fra en helhedsplan og alene ved anvendelse af naturstensmaterialer.

Pullerter til beskyttelse af bebyggelse skal være udført af granit, træ eller jern og skal tilpasses områdets karakter.\*\*

## Afsnit 6

### Bebyggelsens omfang og placering

#### 6.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75 for den enkelte ejendom. Garage skal medregnes i ejendommens etageareal.\*\*\*

#### 6.2 Byplanprincip

Ved nybyggeri kan kommunalbestyrelsen forlange en bebyggelse bragt i

\* Der tinglyses på ejers bekostning en servitut som sikrer de nævnte forhold.

\*\* Trafikregulering i området skal tage udgangspunkt i områdets gågadestatus med forbud mod parkering i bykærnen og i øvrigt tilpasses områdets karakter.

Færdselsskilte skal med hensyn til placering, dimensionering og udformning i øvrigt søges tilpasset områdets specielle vej- og bebyggelsesforhold.

overensstemmelse med områdets byplanprincip, jfr. beskrivelsen heraf i lokalplanens indledning.

Hovedhuse i delområde I og II skal principielt opføres som længehuse med øst-vestlig længderetning og iøvrigt opføres på grundens nordlige del med have eller gård mod syd.

### **6.3 Skelforhold**

Det skal i delområde I og II tilstræbes, at bygning opføres i nordskel, sammenbygget med nabolænge til mindst én side.

#### **6.3.1 Beboelseshuse delområde I og II**

Der tillades overskridelse af nordskel for gesims, tagudhæng og tagrende, såfremt tagvand afledes til egen grund.

#### **6.3.2 Udhuse m.v.**

Udhuse, garager, carporte og terrasseoverdækninger må ikke sammenbygges med hovedhus og skal placeres i en afstand på mindst 2,50 m fra øvrige bygninger på grunden.

Udhuse, garager og lysthuse skal placeres i matrikelskel mod nabo og vej. For tagudhæng og -rende gælder de under 6.3.1 nævnte bestemmelser.

#### **6.3.3 Carporte**

Carporte må ikke placeres nærmere vejskel end 2,50 m.

#### **6.3.4 Terrasseoverdækninger**

Flade terrasseoverdækninger, herunder pergola, skal godkendes i hvert enkelt tilfælde og må ikke placeres nærmere matrikelskel mod vej end 5,00 m og nærmere naboskel og hovedhus end 2,50 m.

### **6.4 Bygningshøjder generelt**

Beboelsesbygninger må kun opføres i én etage med udnyttet tagetage.

#### **6.4.1 Beboelsesbygninger**

Facadehøjde målt fra niveauplan, som er bagkant af fortov, til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, må generelt ikke overstige 3,20 m, gavltrekanter undtaget, men kan ved nybyggeri forlanges bragt i harmoni med tilstødende nabohus højde.

Højde fra niveauplan til rygning må ikke overstige 7,50 m.

#### **6.4.2 Udhuse m.v.**

For udhuse, garage o.lign. må facadehøjde ikke overstige 2,40 m målt fra niveauplan til skæring mellem ydervæg og tagflade. Højde fra niveauplan til rygning må ikke overstige 4,50 m. Bredden må ikke overstige 4,00 m.

#### **6.4.3 Carporte m.v.**

Carporte, lysthuse og terrasseoverdækninger må ikke være højere end 2,30 m målt fra niveauplan til øverste punkt af facadens tagskæg.

### **6.5 Genopførelse**

I forbindelse med genopbygning af skadet ejendom kan kommunalbestyrelsen ud fra byplanmæssige hensyn forlange lokalplanens bestemmelser respekteret.

På lovlig overbebygget ejendom er det efter særlig indhentet godkendelse tilladt at genopføre udhus af samme areal som tidligere, samt at placere det andet sted på ejendommen.

\*\*\* I henhold til "Bygningsreglement for småhuse" (BR-S 85) skal følgende ikke medregnes i ejendommens etageareal:

- carporte op til 20 m<sup>2</sup>,
- max 2 stk. fritliggende småbygninger, hver max 10 m<sup>2</sup> og max 1.80 m høje i skel,
- åbne overdækkede terrasser ved beboelsesbygninger.

Det skal bemærkes, at bestemmelsen i lokalplanens pkt. 6.1 om medregning af garager er en skærpelse i forhold til BR-S 85.

## Afsnit 7

## Bebyggelsens ydre fremtræden

### 7.1 Isolering

Udvendig varmeisolering er ikke tilladt, hvadenten det indebærer forhøjelse af taget eller skalmur- eller panelbeklædning af ydervægge.

### 7.2 Tage generelt

Tage må ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.  
Rygningssten skal lægges i mørtel.  
Muret helgavl skal principielt udføres i forbindelse med tegtag.  
Halvvalm ved tegtag kan dog undtagelsesvis godkendes efter fremsendelse af tegning i 1:20.  
Manzardtag og halvvalm må ikke udføres.  
Stråtage skal afsluttes med skråtstillet sternbræt, som hvidkalkes. Afslutning af sternbræt ved gavl skal godkendes efter tegning i mål 1:20.  
Brandisolering af stråtag skal følge de gældende forskrifter fra brandmyndighederne.

### 7.2.1 Beboelsesbygninger

Tag skal udføres som ligesidigt sadeltag uden trempel tækket med røde traditionelle uglaserede vingetegl af traditionelt middelformat.  
Taghældning skal være mellem 45° og 55°.  
Tagfod skal udføres med min. 5 cm opskalkning over 2-3 tagstenslængder.  
Opskalkning skal godkendes efter tegning i 1:20.  
Ved sammenbygning med nabohus skal tilstræbes et harmonisk forløb af tagfladerne ved valg af taghældning og bygningshøjde.  
Stråtag på hovedhus kan undtagelsesvis tillades som erstatning for pap- eller eternittag efter godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

### 7.2.2 Udhuse m.v.

Tag på udhuse og garager kan udføres som:  
- tag med ensidigt tagfald mod egen grund med taghældning mellem 10° og 15°, tækket med sort tagpap med listedækning for større tagflader eller med røde vingetegl af traditionelt middelformat.  
- ligesidigt tagfald med hældning mellem 30° og 45°, tækket med sort tagpap med listedækning. Der må ikke udføres udhæng ved gavle og facader på tagpaptage.  
Tag på muret udhus kan udføres som ligesidigt tegtag efter de under pkt. 7.2.1 nævnte bestemmelser.

### 7.2.3 Carporte

Tag på carport skal udføres som ligesidigt sadeltag med hældning på 10° til 15°, tækket med sort tagpap evt. med listedækning.

### 7.2.4 Terrasser

Terrasser og lignende friarealer kan undtagelsesvis overdækkes med fladt tag af farveløst transparent materiale, når taget kantes af et min. 20 cm bredt lodret sternbræt, strøget med mørk farve.

### 7.3 Skorstene

Skorsten må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.  
Skorstenspipe skal udføres i en højde på ca. 0,90 m over rygning med traditionel krone og fod.  
Inddækning ved skorsten skal udføres skjult.  
Skorstenspipe skal centreret om rygningen.  
Skorstenshætter må ikke anvendes.  
Skorstenspiber skal vandskures og gulkalkes.  
Skorstensinddækning ved stråtag udføres med vandbrædder.  
Nye beboelseshuse skal forsynes med skorsten, der kan tillades anvendt til ventilation.

### 7.4 Tagrender

Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller kobber, evt. malet med jordfarve af dæmpet karakter.

## 7.5 Tagvinduer, ovenlys

Tagvinduer kan efter ansøgning udføres af støbejern med sprosser, i max. 6 stens størrelse.

Ovenlys må kun anvendes efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, og må ikke anvendes i tagflader, der er synlige fra offentligt område.

Ovenlys skal udføres i konstruktion, der rager mindst muligt op over tagfladen og af mindst mulige dimension.

Ovenlys skal i størst mulige udstrækning udføres med skjult inddækning.

## 7.6 Ydervægge generelt

Beboelsesbygninger og murede udhuse skal opmures af gule teglsten der vandskures.

Facader skal afsluttes med gesims i traditionel udførelse.

Murede gesimser skal følge traditionel byggeskik og skal vandskures og hvidkalkes.

Udhuse skal udføres i træbeklædt stolpekonstruktion. Muret udhus kan undtagelsesvis tillades ved ansøgning til kommunalbestyrelse.

### 7.6.1 Murværk

Ydervægge skal hvidkalkes og derefter gulkalkes med gul okker som farvepigment. I forbindelse med ændret overfladebehandling kan farveprøver forlanges udført på stedet forinden godkendelse.

Sokkel skal fremstå sorttjæret. Der tjærestil et skifte over sokkelfremspring.

Murankre skal behandles med rustbeskyttelse og tjæres.

### 7.6.2 Bindingsværk

Bindingsværket skal i princippet kalkes ligesom tavlene.

### 7.6.3 Træværk

Udhuses ydervægge kan udføres som bræddebeklædt bindingsværk af:

- høvlede, pløjede brædder med plattebredde på min. 10 cm; brædderne kan forsynes med traditionel stafprofil og skal stryges med dækkende farve af karakter som oliemaling,
- undtagelsesvis kan tillades savfaldne brædder som "en på to"-beklædning af mindst 10 cm bredde for forreste platte, og strøget med sort tjære eller anden mørk imprægneringsvæske.

### 7.6.4 Gavle

Gavltrekanter ved stråtage kan udføres som "en på to"-beklædning af savfaldne brædder med mindst 10 cm plattebredde for forreste platte. Gavlen må ikke forsynes med udhæng, og vindskeder skal udføres af min. 8 x 1 1/2". Beklædningen skal afsluttes med skråtstillet vandbræt på knægte. Samlinger mellem sternbræt og gavl skal godkendes efter fremsendelse af tegning i min. mål 1:20.

Træværket skal stryges med tjære el. lign.

## 7.7 Vinduer generelt

Vinduer skal være torammede og sidehængte i traditionel udførelse, som beskrevet under pkt. 7.7.1.

Halvformater kan undtagelsesvis tillades efter forud indhentet tilladelse. Fjernelse, ændring og fornyelse af eksisterende samt isætning af nye vinduer må kun ske efter forud indhentet tilladelse.

I forbindelse med nye vinduer forlanges facadetegninger i mål 1:50 visende huset før og efter ombygning.

For alle nye vinduers vedkommende forlanges detailtegning i mål 1:20.

Ved tilmuring af eksisterende vinduer kan forlanges udført en blænding, hvor vinduet har siddet.

Vinduer skal udføres af træ.

Vinduer skal overfladebehandles efter bestemmelserne under pkt. 7.15.

### 7.7.1. Vindueskonstruktion

Gamle vinduer og beslag skal i størst mulig udstrækning bevares.

Nye vinduer herunder udskiftede vinduesrammer skal være af træ og fremtræde med to vandrette sprosser i rammens trediedelspunkt. Sprosser skal udføres i traditionel slank udformning med kitfals. Ruder skal væ-

re afplant, farveløst glas. Glaslister må ikke benyttes. Som beslag anvendes hjørnebåndshængsler. Vinduer kan udføres koblede med sprosser i yder-ramme og sprosseløs inderramme. Udvendige isoleringsruder må ikke udføres.

### **7.7.2 Sålbenke**

Sålbenke skal udføres af:

- træ som en del af underkarmen,
- grå eller sort skifer,
- kombination af de to konstruktioner.

### **7.7.3 Skodder**

Gamle skodder og deres beslag skal i størst mulig udstrækning bevares.

### **7.7.4 Vinduer i skel**

Ud fra gældende byplanprincip er det tilladt at placere køkkenvindue i nordskel til nabo. Vinduet skal udføres bundhængt og udadgående og skal være forsynet med uigennemsigtige ruder.

Vinduet må i åben tilstand ikke overskride tagskæggets udragende.

Afskærmning af vindue må på nabogrund ikke i væsentlig grad forringe vinduets lysadgang.

Det er tilladt at placere vinduer med udadgående rammer i vejskel.

## **7.8 Yderdøre generelt**

Gamle yderdøre efter traditionel byggeskik skal bevares.

Fjernelse, ændring samt udførelse af nye yderdøre må kun ske efter godkendelse af tegninger i mål 1:50 af facade før og efter ombygning samt tegninger i mål 1:20 af ændrede eller nye døre.

Oprindeligt vindue i såvel gade- som gårdfacade må kun undtagelsesvis ændres til dør efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

To-fløjede døre efter traditionel byggeskik må ikke ændres til enfløjet dør. Døre, porte og lemme skal overfladebehandles efter bestemmelserne under pkt. 7.15.

### **7.8.1 Hoveddøre**

Nye hoveddøre skal udføres som fyldningsdør eller flammeret efter nærmere godkendelse.

Vindue må ikke forekomme i dørfaget bortset fra vindue over dør, som indgår i karmens konstruktion og er forsynet med sprosser efter nærmere godkendelse.

### **7.8.2 Havedøre**

Døre mod have og gård udover hoveddør kan undtagelsesvis og efter ansøgning udføres som:

- enfløjet halv- eller heldør af fyldningskonstruktion eller som revledør med en plattebredde på min. 10 cm uden profilering, bortset fra affasede kanter,
- enfløjet dør med småsprossede ruder eller forsynet med 4 vandrette sprosser.

Det eksisterende forhold mellem antallet af vinduer og døre skal i princippet respekteres. Dette gælder også for facader mod gård.

### **7.8.3 Udhusdøre**

Udhusdør kan udføres som enfløjet halv- eller heldør i revledørskonstruktion med høvlede, pløjede brædder af min. 10 cm plattebredde uden profilering bortset fra affasede kanter.

### **7.8.4 Porte**

Port i udhus eller garage kan udføres to-fløjet, hvor oplukning sker på egen grund, i modsat fald kan efter ansøgning tillades vippeport.

Port skal udføres som:

- fyldningskonstruktion,
- revlekonstruktion med plattebredde på min. 10 cm.

Port i plankeværk skal udføres indadgående af samme konstruktion som plankeværket.

### **7.8.5 Lemme**

Eksisterende lemme i beboelsesbygninger og murede udhuse skal søges bevaret.

Nye lemme kan undtagelsesvis tillades udført efter ansøgning. De skal udføres som revlekonstruktion af høvlede og pløjede brædder med plattedebredde på min. 10 cm.

### **7.9 Kviste generelt**

Kvistvinduer skal holdes i en afstand på min. 2,50 m fra naboskel.

Kviste skal i placering følge facadetakten. Vinduet bør dog være af mindre format end facadens vinduer. Gående eller løs lodpost er tilladt, hvor vinduet skal overholde kravene til redningsåbning.

Kvistvinduer skal udføres torammede og følge bestemmelserne om konstruktion under pkt. 7.7.1 og overfladebehandling, pkt. 7.15.

Kvisttage af tegl skal udføres efter bestemmelserne under pkt. 7.2.1, dog bør skalken udføres mindre, end det er beskrevet, af hensyn til tagets beskudne udstrækning.

#### **7.9.1 Forstuekviste**

Forstuekvist er en muret kvist med 45-55° sadeltag tækket med røde vingetegl.

Forstuekvist bør fortrinsvis søges placeret over dørfaget.

Ydervægge skal udføres og behandles som den øvrige murede facade, som beskrevet under pkt. 7.6.1.

Inddækning skal udføres skjult gennem udsparring i flunkerne eller muse-trappe.

Lille enfløjet, usproset eller krydssproset vindue kan efter ansøgning tillades placeret i øverste gavltrekant eller i flunkerne.

#### **7.9.2 Tømmerkviste**

Tømmerkvist er en udmuret bindingsværkskonstruktion med 45° til 55° sadeltag tækket med røde vingetegl.

De udmurede tavler skal behandles som beskrevet under pkt. 7.6.1.

Bindingsværk må ikke tjæres, men skal fremstå i samme farve som muren.

Bindingsværket kan tillades strøget med mat olie- eller syntetisk farve, der dog ikke må adskille sig fra murens kalkfarve.

Inddækning skal udføres skjult gennem udsparring i flunker eller muse-trappe.

#### **7.9.3 Blikkenslagerkviste**

På huse af yngre dato kan undtagelsesvis tillades en blikkenslagerkvist. Det er en let kvist i bræddebeklædt bindingsværkskonstruktion beklædt med zink.

Taget udføres som sadeltag med ca. 10° hældning. Gavltrekanten fremhæves fx ved hjælp af en profilliste.

Taget beklædes med zink eller sort tagpap. Vindskeder skal være smalle og udført af zink.

Flunker beklædes med zink eller med andet materiale efter særlig godkendelse.

Flunker og vindskeder kan fremtræde malede i afdæmpet jordfarve.

#### **7.9.4 Stråtagkviste**

Kviste i stråtag skal udføres af rør eller strå efter bestemmelserne nævnt under pkt. 7.2. De kan udføres som tagremskvist, der er placeret umiddelbart over fodremmen, eller udføres som kvist i normal brystningshøjde. Inddækning skal udføres ved hjælp af 3/4" x 5" ru brædder, der stryges med mørk imprægneringsvæske.

Spejl omkring vindue skal udføres af vandrette høvlede og pløjede brædder med stafprofil eller fasede kanter, strøget med dæmpet jordfarve let afvigende fra vinduesfarven.

### 7.9.5 Frontespicer

Frontespice med 2, max. 3 vinduesfag kan undtagelsesvis tillades efter ansøgning vedlagt tegning i 1:50 af facade før og efter ombygning samt detailtegninger i 1:20.

Frontespicen må i princippet ikke overstige en fjerdedel af den samlede facades længde, dog skal frontespicens flunker hvile over en pille.

Vinduer tillades udført i mindre mål end facadens vinduer, og løs eller gående lodpost kan tillades, hvis vinduet skal fungere som brandredningsåbning.

### 7.10 Altaner m.m.

Altaner, balkoner, franske døre, tagterrasser, baldakiner og lignende bygningsdele må ikke udføres.

Kikkenborge i traditionel udførelse kan undtagelsesvis tillades opført efter kommunalbestyrelsens godkendelse under forudsætning af naboaccept. Ansøgning skal ledsages af tegninger i mål 1:50 af facader før og efter ombygningen samt detailtegninger i mål 1:20.

### 7.11 Vindfang

Vindfang efter traditionel byggeskik kan undtagelsesvis tillades på to-etagers huse efter fremsendelse af tegninger i mål 1:50 af facader før og efter ombygningen samt detailtegninger i mål 1:20.

Vindfang må højst have en grundplan på 1,50 x 1,50 m og højde til kip målt fra terræn på max 2,30 m.

Vindfang skal udføres af bindingsværkskonstruktion beklædt med høvlede og pløjede brædder af plattebredde på min. 10 cm.

Enrammet vindue af max. 0,40 m bredde og 0,60 m højde kan tillades, når bestemmelserne under pkt. 7.7.1 følges.

Tag skal udføres som sadeltag med 5° hældning beklædt med sort tagpap. Alt træværk skal overfladebehandles som beskrevet under pkt. 7.15.

Vindfang må ikke overskride vejskel.

### 7.12 Halvtage m.m.

Halvtag over hoveddør kan undtagelsesvis tillades udført efter godkendelse af tegning i mål 1:5 visende facade samt detalje i mål 1:20.

Halvtag må have et udragende fra facade på 0,75 m og en bredde lig døren plus 0,30 m på hver side.

Halvtag skal bæres af konsoller og skal beklædes med sort tagpap.

Halvtag må ikke overskride vejskel.

Faste markiser er ikke tilladte.

### 7.13 Lysthuse

Lysthuse skal udføres i bindingsværkskonstruktion beklædt med høvlede, pløjede brædder af plattebredde på min. 10 cm; udover staf kan ingen profilering tillades.

Lysthuse kan forsynes med vinduer i hele facadens bredde, småsprossede med smalle traditionelle sprosser med kitfals.

Dør kan udføres som planke- eller fyldningsdør.

Tag kan udføres ensidigt eller med sadel- eller pyramideformet tag med max. 10° hældning og beklædt med sort tagpap.

Alt træværk skal overfladebehandles som nævnt under pkt. 7.15.

### 7.14 Hegn generelt

Fjernelse, ændring eller opførelse af hegn, plankeværker og låger skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ejendommens friarealer skal være omgivet af hegn. Åbninger skal være forsynet med port eller låge.

Hegn må ikke udføres af murværk o.lign.

Hegn mod offentligt gadeareal må højst være 1,60 m højt målt fra fortovets bagkant.

Hvor særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen ved ændring eller fornyelse af hegn forlange, at tidligere hegnshøjde bevares.

Hegn skal overfladebehandles som beskrevet under pkt. 7.15.

#### **7.14.1 Plankeværker**

Plankeværk skal udføres af tæt bræddebeklædning af høvlede, pløjede og affasede eller stafprofilerede brædder med mindst 10 cm ubrudt platte.

#### **7.14.2 Stakitter**

Stakit skal udføres i max. 1,10 m højde målt fra fortovets bagkant. Stakit skal udføres i traditionel konstruktion af høvlede stave, løsholter og stolper. Stave skal være min 1 1/4" tykke og max. 2" brede.

#### **7.15 Overfladebehandling**

Alt høvlet, udvendigt træværk herunder plankeværker skal stryges med farve af karakter som dækkende oliemaling.\*

#### **7.16 Dekorationer**

Blomsterkasser, relieffer, blyvinduer, vognhjul og lignende fremmedlegemer må ikke forekomme på facader synlige fra offentligt areal.

#### **7.17 Skilte**

På boliger må kun anbringes navne- og husnummerskilt af beskeden traditionel udførelse.

Skilte af samme karakter må benyttes efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde, når ejendommen delvis anvendes til erhverv, jfr. pkt. 3.3.

Skiltning på butikker, værksteder o.lign. skal godkendes i hvert enkelt tilfælde og følge bestemmelserne i lokalplan 3 for kvarteret, Kongevejen.

Kommunal skiltning skal ved placering og i farve, skrift, materiale og udførelse følge de fælles retningslinier udarbejdet af kommunen.

#### **7.18 Butiksfacader**

Butikker må i deres facadeudformning ikke bryde kvarterets præg af boligområde og skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

### **Afsnit 8**

### **Ubebyggede arealer**

#### **8.1 Private friarealer**

Friarealer mod offentligt område skal fremstå indhegnede, jfr. 7.14, og uden niveauforskydning i forhold til gade.

#### **8.2 Beplantning generelt**

Der må kun plantes vækster på gadeareal umiddelbart langs vejskel efter lokal tradition, såsom roser og stokroser o.lign. uden gene for færdselen. Stedsegrønne vækster må ikke plantes, og bede må ikke anlægges.

#### **8.2.1 Private træer**

Private træer må kun plantes på offentligt areal efter kommunalbestyrelsens tilladelse. Kun lokalkarakteristiske træer må plantes. Stedsegrønne træer må ikke plantes.

#### **8.2.2 Offentlige træer**

Eksisterende offentlig træbeplantning skal bevares og vedligeholdes. Fældning må kun foretages i særlige tilfælde, hvor det skønnes nødvendigt af vækstmæssige årsager, eller hvor det tjener byplanfremmende formål. Fældning af træer fordrer nyplantning som erstatning.

#### **8.3 Gadeinventar**

Trappe- og trædesten af naturstensmaterialer skal søges bevaret og skal genanvendes, hvis hoveddør eller indgang ændres.

Eksisterende vandposte skal bevares og vedligeholdes.

Offentlig gademøblering skal være af traditionel udførelse efter den af kommunalbestyrelsen godkendte udformning.

\* Alle farver skal være dæmpede jordfarver. Den traditionelle, lokale farvesætning bør følges - til porte, døre og vinduer fortrinsvis mørkegrøn eller mørkebrun (sepia, umbra). Stakitter kan males hvide.

Vejledning i farvevalg kan fås i teknisk forvaltning.



## Afsnit 9

### 9.1 Belysning

#### 9.1.1 Privat belysning

Opsætning af belysningsarmaturer på bygninger, hegn og privat friareal, som er synlige fra offentligt område, kræver særskilt tilladelse efter ansøgning. Der lægges i behandlingen vægt på belysningsegenskaber, herunder lysgiver af glødelampekarakter samt naturlig, tidløs udformning af armaturet.

#### 9.1.2 Offentlig belysning

Armaturer skal i deres udformning være tilpasset områdets karakter. Alle lysgivere skal have glødelampekarakter. Gader, stræder og pladser skal belyses fra højtsiddende armaturer på stander eller galge placeret på facade.\* I slipper og gange kan tillige anvendes lavtsiddende armaturer med tæt afskærmet lyskilde.

### 9.2 Antenner

Ingen former for udvendig modtageantenne, parabol og lignende må opsættes, fornyes eller udbygges hvor der er mulighed for tilslutning til kollektivt anlæg. Andre sende- og modtageantenner til ethvert formål må ikke opsættes.

### 9.3 Installationer

Ingen former for luftledninger kan tillades. Kabelskabe på offentligt område og synligt fra dette kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. Det skal tilstræbes at begrænse antal og format af kabelskabe. Der tillades ikke synlige ledningsføringer til bebyggelse eller på bebyggelse og hegn vendende mod offentligt areal. Ledningsføring på bygning eller hegn i naboskel kan gøres betinget af naboaccept.

### 9.4 Ventilationsåbninger m.m.

Der skal ansøges om tilladelse til udførelse af enhver form for ventilationsåbninger o.lign. Der kan i særlige tilfælde forlanges tegninger i mål 1:50. Ingen former for ventilationsåbninger, -hætter og lign. må placeres i ydervæg eller hegn synligt fra offentligt areal. Aftræk, indtag og udluftning i tag skal tilstræbes ført til tudsten eller ført til skorstenspipe. Andre udførelser kan kun undtagelsesvis tillades.

### 9.5 Energianlæg

Opsætning af enhver art af energianlæg kræver særskilt godkendelse efter ansøgning. Der kan i særlige tilfælde kræves tegninger i mål 1:50. Sådanne anlæg må ikke være synlige fra offentligt område. Solfangere må ikke opsættes.

## Afsnit 10

### Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder

Enhver bygnings- eller vedligeholdelsesændring af et bygningsfredet hus skal godkendes af Planstyrelsen i henhold til bygningsfredningslovgivningen. Ansøgninger og tegninger stiles i 3 eksemplarer til teknisk forvaltning, der med kommentarer videresender sagen til styrelsen.

## Afsnit 11

### Servitutter

Med henvisning til kommuneplanloven § 31 fortrænges med denne lokalplans vedtagelse privatretslige - og andre tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanen.

\* Lygtepæle skal være imprægnerede, sortstrøgne, træpæle. På særlig udvalgte pladser kan anvendes standere af stålør i den af kommunen udformede type. Galger skal være de af kommunen udformede typer.

## Afsnit 12

### Ophævelse af byplanvedtægt.

Med vedtagelse af nærværende "Lokalplan nr. 25 for Dragør gamle bydel" ophæves "Byplanvedtægt nr. 2A for Dragør gamle bydel".

## Afsnit 13

### Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt på kommunalbestyrelsens vegne den 12. december 1989

Georg Lemke / Flemming Borch  
Borgmester Forvaltningschef

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2.

Delområde I omfatter flg. matrikler:

65a	112d	163	210	260a	303
65b	113a	164a	211	261a	304a
66	113b	165	212	262	304b
67a	114	167	213	263	305
67b	115	168	214	265	306a
68a	116	169	215a	266a	307a
68b	117	170	215b	266b	307b
69	119a	171a	216	267a	308a
70a	119b	171c	217	267b	308d
71a	120	172	218a	268	308e
71b	121	173	218b	269	309
72a	122	174	219	270	310
73a	123	175a	220	271	311b
73b	124a	175b	221	272a	312a
74	124b	176	222	272b	312b
75	125a	177	del	273a	313
76	125b	178	af	273b	314
77	128	179a	226	274a	315
78	129	179b	230	274b	317a
79a	131	180a	231	275a	317b
80	132	181	232	275b	318
81	133a	182	233a	276	319
82	133b	183	233c	277	320a
83a	134	184	234	279	320b
84	135	185	235	280	321
86	136a	186	236	281	322
87	136b	187a	237	282a	323a
88a	137a	188a	238	282c	324
88b	137b	188c	239	283a	325
89	138	189a	240	283c	326a
90	139	190	243a	283d	326b
91	141a	191a	244a	284a	327
92	141b	191b	244b	284b	327a
94	142a	191c	245	286b	330a
95	143	192	246	287	330b
96	144	193a	247	288a	330c
97a	145	194a	248a	288c	332
97b	146a	194b	248b	289	parcel
98a	147a	195	249	290b	af 334a
100	148	196	250a	291a	334b
102	149	197	250c	291b	334c
103	150a	198	251	291c	334f
104	151	199	252	292	334v
105	152	201a	253	293	334x
106	153	202	254a	294a	334z
108	154a	203a	255a	295	334ea
109	154b	205	255e	296	334xu
110	155	206	255f	297a	336a
111	160	207a	256b	298a	og
112a	161	208	257	300	360
112b	162	209	259	301	

alle af Dragør By, Dragør, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområde II omfatter flg. matrikler:	2be	4d	18c	31	40a	50	64c
	2bh	4c	20a	32	41	51a	83b
	2bm	10a	21	33a	42	51b	223b
	2bd	12	22a	34a	43	52	og
	2bs	13a	23a	35	44a	53	223c
	2bo	14	24	36c	45	55a	
	2bp	15	25	37a	46	55b	
	2d	16	26	38	47	57	
	3b	18b	30	39b	48	58a	
	alle af Dragør By, Dragør, samt alle parceller der ud- stykket fra de nævnte ejendomme.						
Delområde III omfatter flg. matrikler:	334az	334fæ	334p	334r	334t	og	334u
	334bd	334o	334q	334s			
	alle af Dragør By, Dragør, samt alle parceller der ud- stykket fra de nævnte ejendomme.						
Delområde IV omfatter flg. matrikler:	329	343	344	345	og	347	
	alle af Dragør By, Dragør, samt alle parceller der ud- stykket fra de nævnte ejendomme.						
Delområde V omfatter flg. matrikler:	del af 7a	7b	og	334ø			
	alle af Dragør By, Dragør, samt alle parceller der ud- stykket fra de nævnte ejendomme.						

Matrikelportegnelsen er ajourført frem til 29. maj 1985.



# DRAGØR

## GAMLE BYDEL

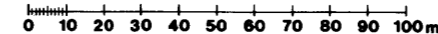
LOKALPLANOMRÅDETS  
AFGRÆNSNING

BILAG 2  
TIL LOKALPLAN 25

..... Grænse for delområder

Tegnet : juni 1987/JS  
Revideret : febr. 91

MÅL 1:2000



**DRAGØR KOMMUNE**  
Teknisk forvaltning · planl.afd.

# DRAGØR

## GAMLE BYDEL

### PLANER FOR NABO-OMRÅDER

### BILAG 3 TIL LOKALPLAN 25 Omgærende byplan-vedtægter og lokalplaner

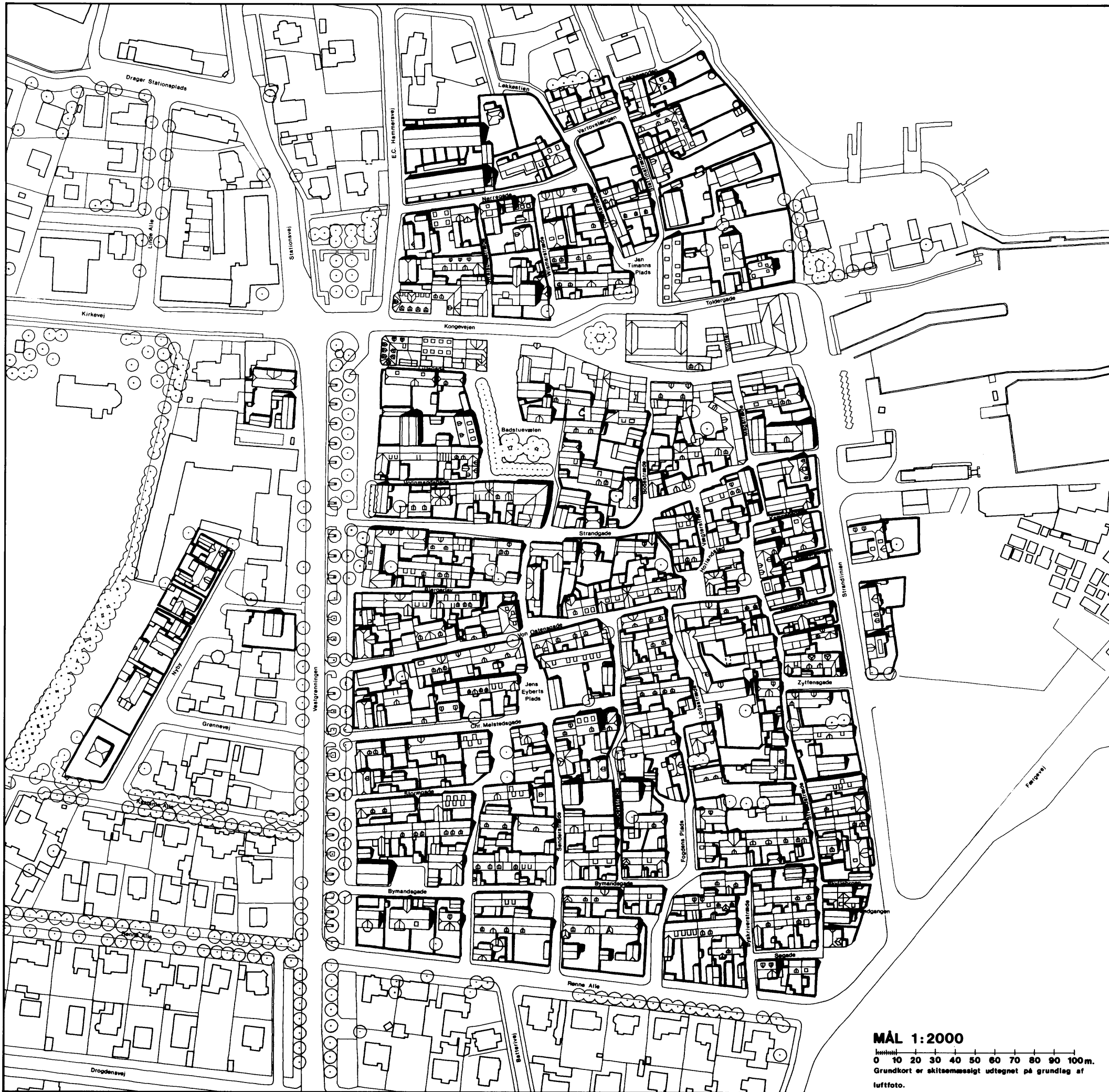
- ..... Grænser for byplanvedtægter og lokalplaner
- 5 Nummer for byplanvedtægt
- 15 Nummer for lokalplan



Tegnet : juni 1987/JS  
Revideret : febr. 91



**DRAGØR KOMMUNE**  
Teknisk forvaltning · planl.afd.



# DRAGØR

## GAMLE BYDEL

**BEBYGGELSESSTRUKTUR**  
**BILAG 4**  
**TIL LOKALPLAN 25**  
**BYPLANPRINCIP**  
**Skygget tagplan**

Tegnet : juni 1987 / JS  
Revideret :

MÅL 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m.  
Grundkort er skitsemessigt udtegnet på grundlag af  
luftfoto.



**DRAGØR KOMMUNE**  
Teknisk forvaltning · planl.afd.

# DRAGØR

## GAMLE BYDEL

### BILAG 5 FREDEDE BYGNINGER

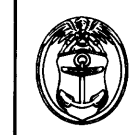
 Fredet bygning med husnummer

Kilde: »Fredede bygninger 1990«, Miljøministeriet Planstyrelsen



MÅL 1:2000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m.  
Grundkort er skitse-mæssigt udtegnet på grundlag af luftfoto.

Tegnet : juli 1988 / JS  
Revideret : juli 91



**DRAGØR KOMMUNE**  
Teknisk forvaltning · planl.afd.



## Behandling af murværk

De hyppigste forespørgsler til forvaltningen har forbindelse med vedligeholdelse af murværk. Derfor bringes her en kort beskrivelse.

### Tidligere kalket murværk

Væggen renses for gammel kalk med stiv kost og forsigtig børstning med stålbørste.

Løs mørtel fjernes. Er gamle reparationer udført med mørtel, der er stærkt iblandet cement (mørke partier), tilrådes borthugning.

Reparationer vandes omhyggeligt og udbedres med kalkmørtel uden cement. Der kastes efter med fugtet kalkkost eller pensel. Reparationer skal være hvidtørre før kalkning.

### Murværk med brændte fuger

Brændingen bestod i, at den friske fugemørtel forsyndes med en ridse ved hjælp af en mur- eller en fugeske.

Det er den oprindelige og finere behandling af murværk i Dragør og bør naturligvis bevares. Her tilrådes kun rensning med stiv kost. Ved reparation retableres de brændte fuger.

### Murværk med syntetisk maling

Dette markerer sig gennem en massiv, død overflade, der ofte er afskallet, fordi malingen ikke giver muren mulighed for at afgive fugt, hvad kalk derimod gør.

Kalkning af en sådan væg fordrer normalt total fjernelse af malingen. Det er et møjsommeligt arbejde, som kan gennemføres på flere måder:

**VANDDAMP.** Dampblæser kan lejes i byggematerialefirmaer. Ved at blæse vanddamp på væggen, er det i visse tilfælde muligt, at fjerne malingen med en spatel. Metoden er yderst tidskrævende og kan ikke anvendes til alle arter af maling.

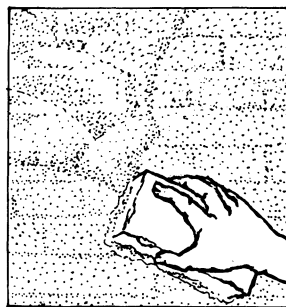
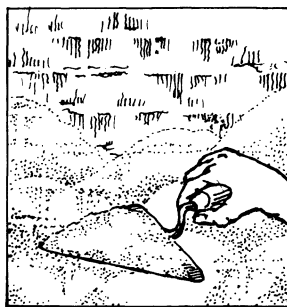
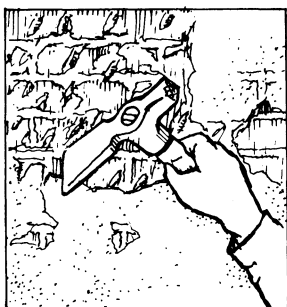
**BORTHUGNING.** Vandskuringsmørtlen borthugges med æggen (den brede side) af en murhammer. Slagene føres skråt på fugerne for ikke at ødelægge stenene. Der efterbehandles med en stålbørste.

Selvom det er en langsommelig proces, er den effektiv og kræver ikke ekstra materiel.

**VÅD SANDBLÆSNING.** Udstyret kan lejes. Metoden er relativ overkommelig. Ikke anvendelig til meget bløde sten og lerklining.

Kan ikke anvendes til "nordløbere" (d.v.s. nordvægge) med soltørrede sten eller lerklinet bindingsværkstegl.

**TØR SANDBLÆSNING.** Hurtig og meget robust metode, der kun med stor forsigtighed kan bruges til gammelt murværk. Udføres normalt af fagfolk og kræver personligt beskyttelsesudstyr, samt afskærmning for at støv ikke skal genere omgivelserne. Ikke anvendelig til lerklining og soltørrede sten.



Fjernelse og fornyelse af vandskuring

## Vandskuring

Til vandskuring anvendes 1 del jurakalk til 8 dele kalkmørtel uden cement. Mørtel blandet af god kulekalk kan dog også købes færdigblandet. Spar på vandet og rør mørtlen omhyggeligt til en lind grød.

Her indledes med grundig vanding med våd kalkkost eller forsigtig brug af vandslange med spreder.

Kast ikke mørtel på en større murflade end at den øjeblikkelig efter udkastning kan vandskures. Der udka-  
stes, dvs. at mørtlen kastes på muren med en murske; kan til nød trækkes på med et pudsebrædt, og skal skures umiddelbart efter med en blød, håndstrøget sten eller en træklods. Det frarådes at anvende filtsebrædt, dvs. brædt beklædt med filt. Der børstes efter med en let fugtet kalkkost. Mørtellaget skal være så tyndt, at murværkets forbandt træder tydeligt frem. Kalkning kan først ske, når mørtlen er hvidtør.

Husk af afdække brosten eller rens dem omhyggeligt med vand og en stiv kost. Blandes mørtlen på stedet, skal dette ske så brosten ikke tilsmudses.

## Kalkning

**KALKVAND.** 10 kg el. 7,5 l dej af kulekalk til 50 l vand ud-  
røres til alle klumper er opløst. Efter et døgn bundfældning kan kalkvandet bruges, efter at hinden af kalkkrystaller er fjernet fra vandets overflade.

**HVIDTEKALK.** 1 kg kalkdej til 7-8 l kalkvand. Røres op til alle klumper er væk og røres grundigt op under arbejdets gang.

Blandingens konsistens bør være af konsistens som valle; dypet på fingeren skal en negl tydeligt kunne ses. Blandingen er klar efter 10 min. forløb.

**GULKALK.** Der er i Dragør tradition for gulokker af lys- eller mellemfarve, men ikke mørkokker eller jernviolet, der bruges mange andre steder i landet.

1 del farvepulver blandes med 1 del kalkvand, bundfældes et døgn, hvorefter vandet hældes fra.

1 del gulkalkdej tilsættes 8-9 dele hvidtekalk, omrøres omhyggeligt til farven er jævn.

Bland en prøve med det nøjagtige blandingsmål og stryg ca 1 m<sup>2</sup> op. Lad dette tørre fuldstændig, så resultatet kan bedømmes før den endelige blanding. Kan evt. opstryges på et stykke pap, så prøven kan tages med til teknisk forvaltning, og sammenlignes med de ophængte farveprøver. Konsistensen af gulkalk må absolut ikke være tykkere end kærnemælk, ellers skaller kalken af. Det bedste resultat opnåes ved at stryge to gange med meget tynd gulkalk. Ofte opnås dog et godt resultat ved én gang strygning.

For såvel hvid- som gulkalkning kan regnes med, at 1 kg kalkdej til 8 l kalkvand dækker 8-12 m<sup>2</sup> pr. gang.

## Særlige forholdsregler

For at beskytte brostenene kan strøes et lag sand ud langs facaden eller stenene kan afdækkes med et stykke

plastic. Kalk på brosten bør fjernes øjeblikkeligt med vand og en stiv kost. Gadebelægning skæmmet af kalkspor eller -stænk, kan af kommunen forlanges udskiftet på ejers regning.

En væg bør så vidt muligt kalkes i én omgang. Før en pause, afsluttes ved et naturligt spring i facaden, fx ved hjørner eller ved et nedløbsrør, ellers kan der let opstå skjolder, når arbejdet fortsættes.

Kalkning foretages med roterende, ikke vandrette eller lodrette strøg.

Kalkning bør aldrig foretages på solbeskinnede flader. Tåget el. fugtigt vejr er ideelt til kalkning, fordi det forlænger tørringsprocessen.

### Gesimser

Gesimser kalkes to gange med hvidtekalk.

### Murankre

Murankre rustbeskyttes og tjæres når kalkningen er overstået.

### Sokkel

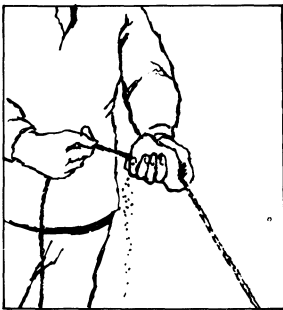
Den tjærede sokkel afslutter arbejdet. På de ældste huse stikker fundamentets kampesten ofte frem for facaden. Det var gammel skik, at tjære et murskiftes højde over den højeste sten.

Mange huse er forsynet med en fremspringende sokkel, der ofte kan være afsluttet med en smuk profil.

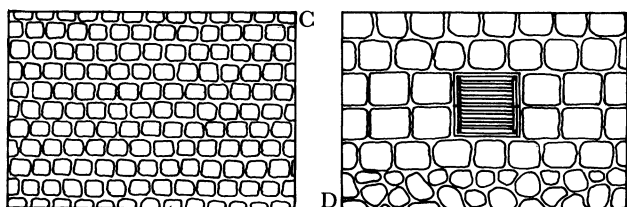
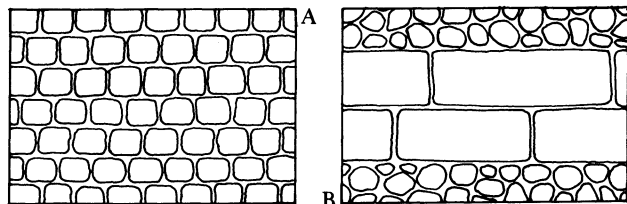
Skikken med at tjære et skifte over højeste syldsten er overført til den profilerede sokkel, der tjæres på samme måde.

Før i tiden anvendtes stenkulstjære, der optørrede med en smuk blank overflade i forhold til den matte kalkvæg. Den er vanskelig at få fat på idag, men samme smukke resultat kan opnåes med fernistjære, der kan skaffes hos farvehandlere.

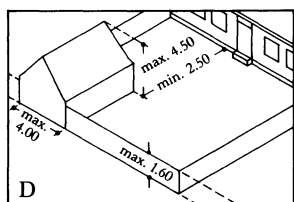
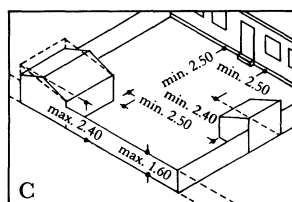
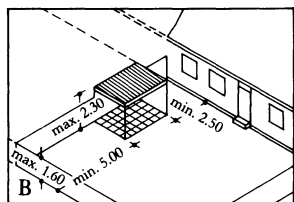
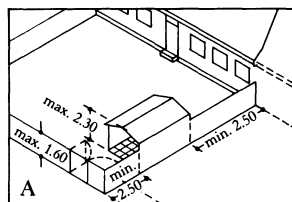
Det kan være vanskeligt, at få sokkelens overkant lige. Dette lettes ved hjælp af et "snoreslag". En murersnor gennemfarves ved hjælp af et stykke rødkridt eller ved at trækkes igennem en klud med rødt farvestof. Med bistand af en hjælper strammes den farvede snor i højde med sokkelens overkant, trækkes bort fra væggen og slippes, hvorved der afsættes en farvet linie, som er let at tjære efter.



*Snoreslag og tjæring*



Brolægning (5.2)



Bygningsafstande og højder (Afsn. 6).

A: Carport. Låge skal udføres indadgående og i hegnshøjde. B: Terrasseoverdækning. C: Udhus, D: Udhus med sadeltag, hvis rygningshøjde er over 2,4 m, naboorientering foretages.

Generelt: Tagrende må ikke overskride naboskel uden skriftlig naboaccept. Tagflader med fald mod nabo skal afvandes på egen grund.

## Ordforklaring

En lokalplan skal af juridiske grunde skrives i et éntydigt sprog, hvorfor det ofte er nødvendigt, at anvende fagudtryk, som kan være vanskelige at forstå for uindviede. Derfor bringes denne ordforklaring. Bag stikordene refereres i parentes, til lokalplanens punkter.

**BLÆNDING (7.7).** Niche i facade normalt af 1/4 stens dybde til at angive vinduestakt fx ved fjernet vindue.

**BRANDKAM (7.2.1)** Skal hindre brand i at brede sig over naboskel. Brandkam skal udføres skjult og udføres efter bygningslovgivningens bestemmelser.

**BROLÆGNING (5.2).** Se ill. A: B- bro, B: Bordursten kantet af pik- eller knoldebro, C: Chaussébro, D: Rendesten sat i engelsk bro.

**BUNDHÆNGT VINDUE (7.7.4).** Vindue hængslet i underamme.

**BYGNINGSAFSTANDE OG -HØJDER (Afsn. 6),** se ill. A: Carport. B: Overdækket terrasse. C: Udhus med lav taghældning og D: Udhus med sadeltag.

**BYPLANFREMMEDE FORMÅL (5.1).** Anlægsarbejder der svarer til lokalplanens intentioner og til fremme af offentlige interesser.

**DÆKKENDE FARVE (7,15).** Farve af oliemalingskarakter, der dækker overfladen, så træstruktur ikke ses.

**EN-PÅ-TO BEKLÆDNING (7.6.3).** Lodret bræddebeklædning, hvor inderste lag brædder sættes med afstand, der dækkes af det yderste brædt. Se: Gavle.

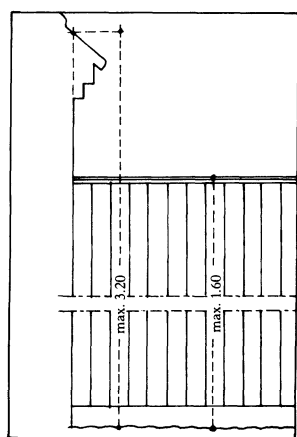
**FACADEHØJDE (6.4.1, 6.4.2, 6.4.3).** Se ill. Måles fra skæring mellem tagflade og ydervæg til naturligt niveauplan, der normalt er terrænhøjde. På tegning vises også max. højde på plankeværk.

**FLAMERET DØR (7.8.1).** Yderdør med indvendig fyldning, udvendig beklædt med profilerede brædder i diagonalt mønster. Traditionel Dragørdør, optræder ofte som halvdør. Se: Yderdøre.

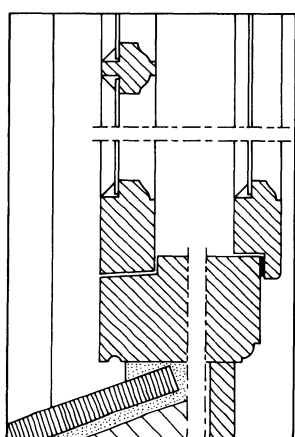
**FLUNKE (7.9.1, 7.9.3, 7.9.5).** Lodret side på en kvist.

**FORSATSVINDUE.** Se ill. Indvendig ramme i forbindelse med sidehængt vindue. F.vinduet åbner ind i rummet og kan om sommeren hængsles af.

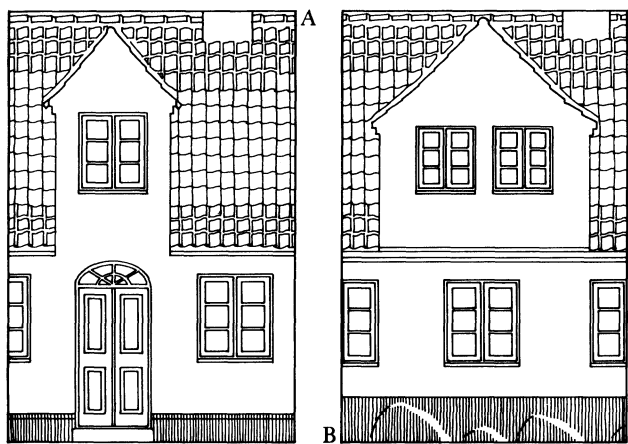
**FORSKÆLLING.** Udvendige, hvidkalkede fuger mellem tagsten samt rygningsssten på de steder, hvor det ikke er muligt at understryge, dvs. fuge taget fra indersiden. Se: Rygningssten.



Facadehøjde (6.4.1-3)



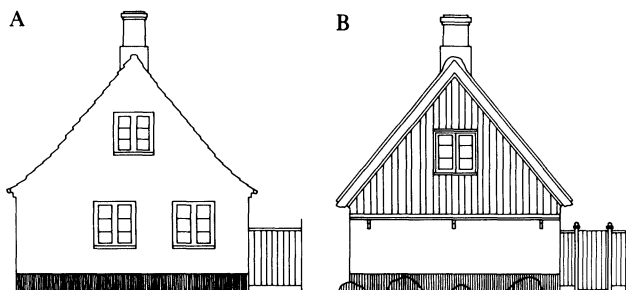
Forsatsvindue (7.4.1)



Forstuekvist og frontespice (7.9.1, 7.9.5)

FORSTUEKVIST OG FRONTESPICE (7.9.1, 7.9.5). Se ill.: Forstuekvist (A) og frontespice eller frontispice (B) er begge gavlviste, dvs. at fronten er i plan med husets facade. A. er eneste tilladte form for muret gavlvvist med ét vinduesfag. Frontespicen er altid med to eller flere vinduer i traditionel facadetakt. Dens flunker skal hvile på en facadepille, dvs. at pillen skal befinde sig indenfor frontespiciens bredde. Flunker bør flugte med vinduesfalsen, som her vist. Gesimsen kan føres igennem eller afbrydes ved flunkerne.

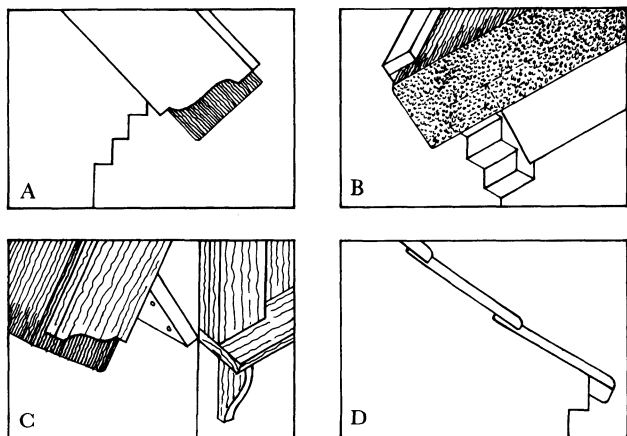
På grund af Dragørhusenes beskedne størrelse, må F.s bredde normalt ikke overstige 1/4 af husets facade-længde, dog vil afpasning til facadens muråbninger i visse tilfælde kunne tillades.



Gavle (7.2.1, 7.6.4)

GAVLE (7.2.1, 7.6.4). Se ill. A: Muret helgavl i forb. m. tegltag. B: Gavltrekant med en-på-to bræddebeklædning, kan anvendes i forbindelse med stråtag.

GAVLAFSLUTNING (7.2). Se ill. A: Muret gavlvist med stråtag. B: Samme gavlvist, sternbrædtet løber af på en muret udkrægning. C: Gavltrekant af brædder i forb. m. stråtag. Sternbrædtet holdes tilbage for gavltrekanten og lukkes for enden med et trekantet brædt. Dette og sternbrædtet kalkes eller hvidmales. D: Muret gavlvist med tegltag. Vindskede må ikke anvendes.



Gavlafslutning (7.2)

GESIMS (6.3.1, 7.6). Øverste udkragede skifter på en muret facade. Se: Opskalkning.

GLASLISTER (7.7.1). Trælister som erstatning for vindueskit. Giver kraftigere sprosser og har tendens til at slå sig og forberede råd. Se: Vindue.

GRAT (Side 9). Skæringslinie mellem to tagflader, der danner et udadgående hjørne tækket med rygningsten.

HALVDØR (7.8.3.). Enfløjet dør lodret delt på midten. Se: Yderdøre.

HALVFORMAT (7.7). Enkeltrammet vindue af hel eller halv højde af husets øvrige vinduer, forsynes med sprosser, kan undtagelsesvis tillades i sekundære rum.

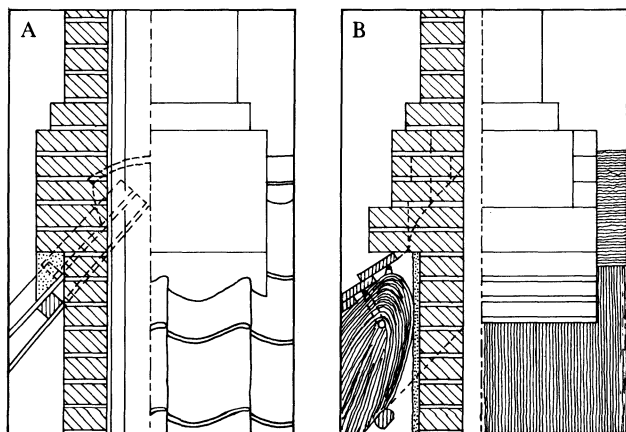
HELVALM (7.2.). Se Valm.

HELVALM (7.2.). Se Valm.

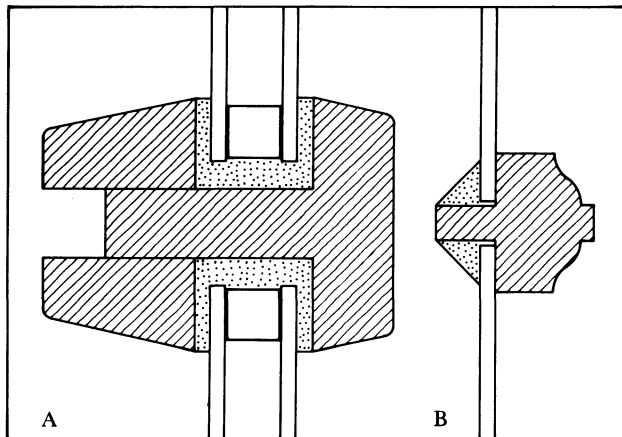
INDDÆKNING (7.3, 7.5, 7.9.1, 7.9.2, 7.9.4). Vandafledende tagdetalje ved sammenbygning mellem tag og lodret bygningsdel. Se ill.

A: Skorsten i tegltag med skjult I. Tagstenene indmures i murværket. Forlanges også gennemført ved murede kvistflunker.

B: Skorstensinddækning i stråtag, vandbrædder skydes op under udkrægningen.

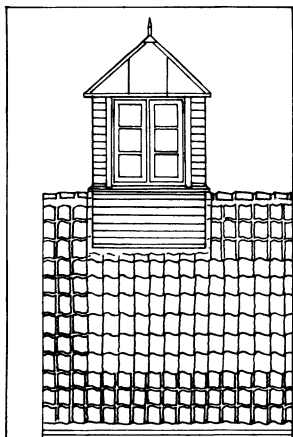


Inddækning (7.3, 7.5)

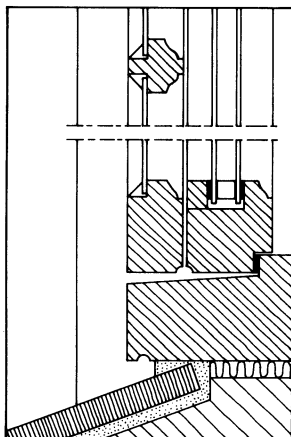


Isoleringsrude (7.9.1, 7.9.2, 7.9.4, 7.5)

ISOLERINGSRUDE (7.7.1). Se ill.. A: Sprossedimension og glaslister af viste dimension er fabriksforeskrevet til isoleringsglas. Ikke tilladt i forb. m. udv. ramme. B: Traditionel sprosse med kitfals.



Kikkenborg (7.10)



Koblet vindue (side 10)

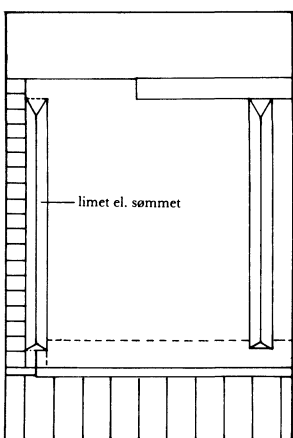
JORDFARVER (7.15). Naturligt forekommende organiske farvestoffer som kalk, kridt, kønrøg, okker, italiensk rød (brunrød), engelsk rød (rødbrun), dodenkopf violet, umbra (brun) og grøn jord (grøn).

KIKKENBORG (7.10). Se ill. Lille "udsigtstårn" på tagryggen. Typisk Dragørdetalje.

KOBLET VINDUE (Side 10). Se ill. Vindue bestående af yderramme og inderramme der er sammenkoblede, så de kan åbnes som et sidehængt, enkelrammet vindue.

KVISTE (7.9.1-7.9.5). Se ill. A: Forstuekvist, fuldmuret med tegltag, fortrinsvis placeret over hoveddøren. B: Tømmerkvist, udmuret bindingsværkskonstruktion med tegltag. C: Blikkenslagerkvist med zinkbeklædte flunker og zink- el. tagpapbeklædt tag. D: Stråtagkvist uden flunker, naturlig for materiale og konstruktion. Fortegninger til disse kviste udleveres på teknisk forvaltning.

LIGESIDIGT TAGFALD (7.2.1). Sadeltag der er symmetrisk over lodret midterakse, se: Tagprofiler.

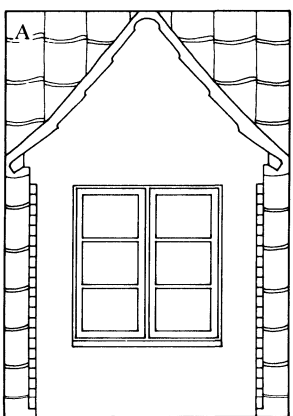


Listedækning (7.2.2)

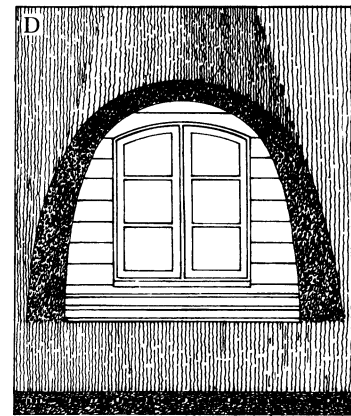
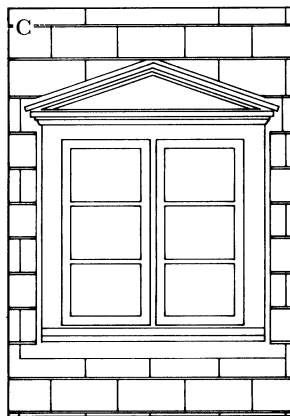
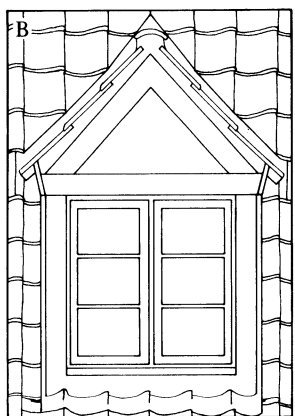
LISTEDÆKNING Se ill. (7.2.2, 7.2.3). Ældste form for tagpapdækning, tagpapbanerne samles over en trekantliste. Kan forlanges anvendt ved større tage.

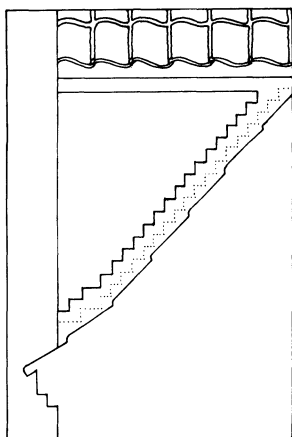
LODPOST (7.9, 7.9.5). Også kaldet midterpost er det midterste lodrette karmtræ i et tofagsvindue. "Gående lodpost" er fastgjort til en af rammerne. "Løs lodpost" er fastgjort foroven og forneden til over- og underkarm med skudrigler (lukkebeslag med forskydelig pal). Disse løsninger kan undtagelsesvis tillades, hvor tilstrækkelig størrelse på brandredningsåbning ikke på anden måde kan opnåes.

MANZARDTAG (7.2.1). Se: Tagprofiler.

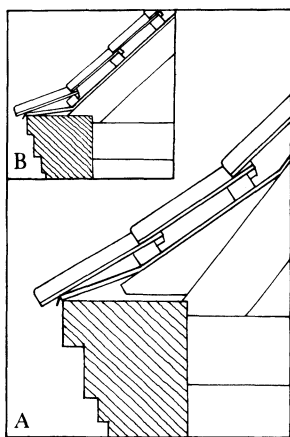


Kviste (7.9.1-7.9.5)

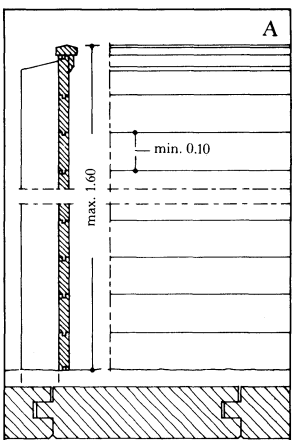




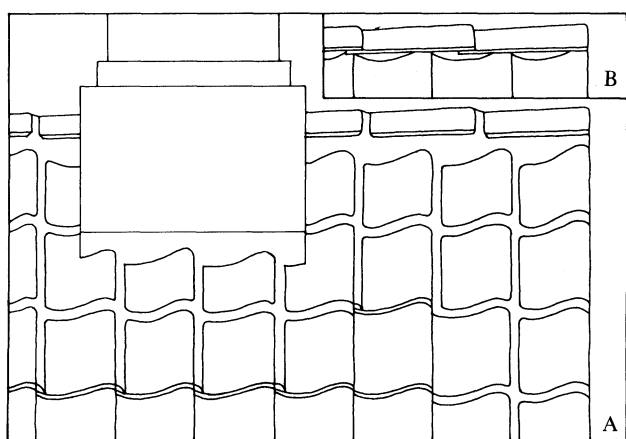
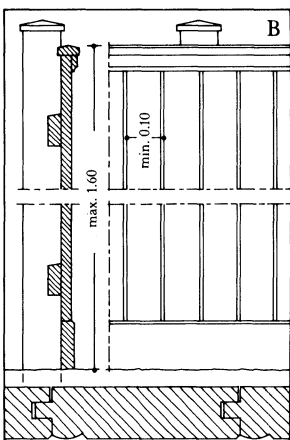
Musetrappe (7.9.1)



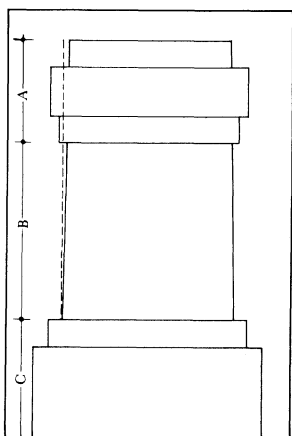
Opskalkning (7.2.1)



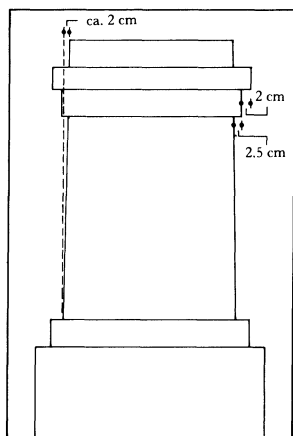
Plankeværk (7.14, 7.14.1)



Rygningssten (7.2.1)



Skorsten (7.3)



MURANKER (7.6.1). Jernbeslag på facade, ofte dekorativt udformet, tjener til at forankre bjælkelaget til ydermuren.

MUSETRAPPE (7.9.1). Se ill. Traditionel trappeformet udkrægning til skjult inddækning. Kan forekomme ved skorsten og kvist. Se: Inddækning.

NIVEAUPLAN (6.4.1-6.4.3). Betragtes normalt som højde på fortov ved vejskel. I særligt komplicerede tilfælde, fx ved skrånende grunde, skal N. afsættes af bygningsmyndighederne.

OPSKALKNING (7.2.1). Se ill. Skalk er en trekantet træklods sømmet på spærets overside. Nødvendig for at føre de nederste tagsten udover gesimsen ved traditionelt byggeri. Se ill.: A: Opskalkning i 2½ tagstensskifte. B: Skalken udeladt, hvorved taget "knækker".

PLANKEVÆRK (7.14, 7.14.1). Se ill. Tæt bræddebeklædt hegn. A: P. med vandrette, høvlede, pløjede brædder, forsynet med dækliste. B: P. med lodrette brædder, dækliste og fodbrædt, der kan udskiftes hvis det rådner.

PULLERT (5.4). Nedgravet pæl af jern, sten eller træ; i denne forbindelse anvendt til trafikregulerende formål, må kun etableres på offentlige arealer af kommunen.

PLATTE (7.6.3, 7.6.4, 7.8.3, 7.14.1). Fri bræddebredde mellem kantprofiler.

REVLEDØR (7.8.3, 7.8.4). Plankedør på indersiden forsynet med synlige revler. Se: Yderdør.

RYGNINGSSTEN (7.2). Se ill.: A. Rygningssten lagt i mørtel. B: R. sømmet til planke uden mørtel, ikke tilfaldt.

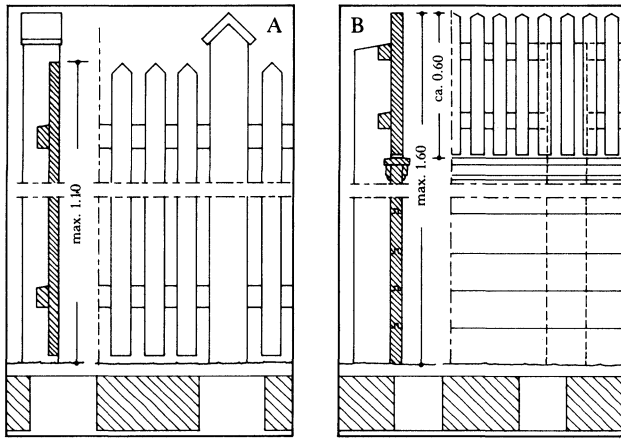
SADELTAG (7.2.1). Tag med tosidig hældning. Se: Ligesidigt tagfald og Tagprofiler.

SAVFALDNE BRÆDDER (7.6.3, 7.6.4). Uhøvlede brædder med spor efter maskinsaven.

SKORSTEN (7.3). Se ill.: Forekommende skorstensprofiler i Dragør vises, bemærk at skorstensvangerne (siderne) er let indadskrånede efter traditionen, anbefales ved nyopførelse. A: Krone, B: Pibe og C: Fod.

SKORSTENSHÆTTE (7.3). "Tag" overskorsten, er ifølge undersøgelser ikke virksom til forhindring af nedslag eller forbedring af trækforhold. I visse tilfælde kan gode resultater opnåes med indvendig trækstabilisator i piben.

STAF (7.6.3). Kantprofil på et brædt bestående af ½- el. ¼ cirkelslag. Se: Plankeværk.

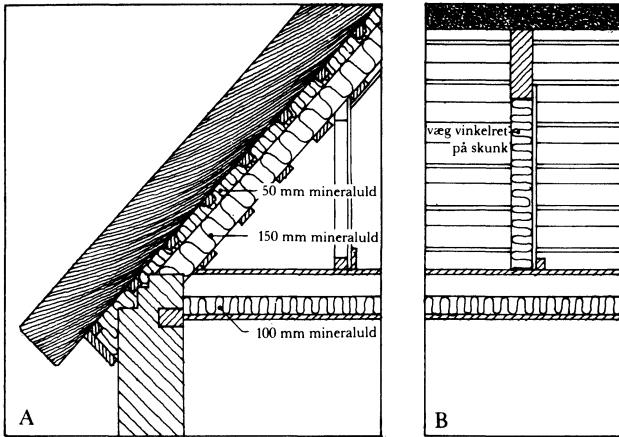


Stakit (7.14, 7.14.2)

STAKIT (7.14, 7.14.2). Lavt hegn af stakitstaver. Se ill. A: S. med lige stakitstaver, disse kan udføres profilerede. B: Plankeværk med "overstakit" efter Dragørtradition.

STERNBRÆDT el. sugfjæl (7.2.4, 7.6.1). Skråtstillet planke mellem stråtagkæggets underside og mur, se: Gavlafslutning. S. kan også placeres lodret som foreskrevet til inddækning af terrasseoverdækning.

STRÅTAGS-BRANDISOLERING (7.2.). Se ill. A: Brandisolering af tagflade. B: Brandsektionering af skunkrum. Ved om- el. nylægning af stråtag skal brandisolering gennemføres. Forskrifter leveres på forvaltningen.



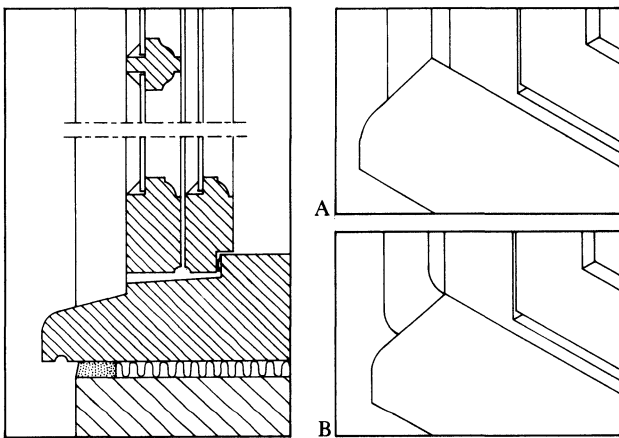
Stråtag, brandisolering (7.2.1)

SÅLBÆNK (7.7.2). Se ill. A: Traditionel S. som del af vindueskonstruktionen, her i vindueshullets bredde. B: S. af vindues bredde suppleret med vandafvisende vinduesfuge.

TAGHÆLDNING (7.2.1, 7.2.3). Vinklen mellem tagflade og vandret plan.

TAGPROFILER (7.2.1). Se ill. A: Ligesidigt sadeltag, foreskrevet i lokalplanen, de øvrige profiler er ikke tilladt: B: Trempeltag, C: Skæv tagprofil, D: Manzard, E: Kastelkviste og F: Lav taghældning.

TAVL (7.6.2). Udfyldning mellem bindingsværk, tidligere udført af ler på vidjer eller soltørrede lersten.



Sålbænk (7.7.2)

TIME-SHARING (3.1, 3.2). Kollektivt ejerskab af ejendom, hvor hver ejer disponerer over ejendommen et aftalt tidsrum. Ikke tilladt, idet lokalplanområdet har status af helårsbeboelse, dvs. at én og samme husstand skal bebo huset året rundt.

TREMPEL (7.2.1). Trækonstruktion der hæver remmen spærene hviler af på. Se: Tagprofiler.

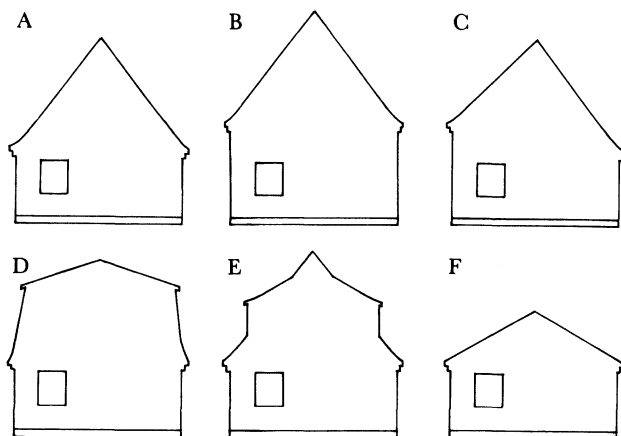
TUDSTEN (9.4). Specialfremstillet tagsten Se: Ventilation.

UDHUS m.v. (Afsn. 6 og 7). Se ill. A-C: Lysthuse og udhus, traditionelle indslag i gadebilleder. D: Carport skal derimod holdes min. 2.5 m fra vejskel og port.

VALM (7.2.). Se ill.: A: Halvvalm, afskæring af gavlspejds ved hjælp af skrå tagflade, der har stejlere hældning end hovedtaget, B: Helvalm.

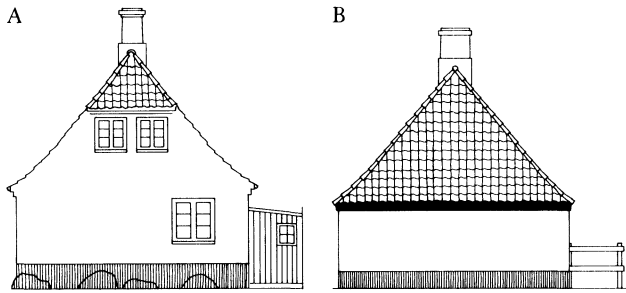
VANDBRÆDT (7.3, 7.6.4, 7.9.4). Vandafvisende konstruktion i forbindelse med kviste og skorstene på stråtag, se: Kviste, V. anvendes under gavltrekan af brædder, båret af knægte. Se: Gavlafslutning.

VENTILATION (9.4). Se illustration der viser udluftning af tagkonstruktion samt tudsten benyttet til rumaftræk.



Tagprofiler (7.2.1)





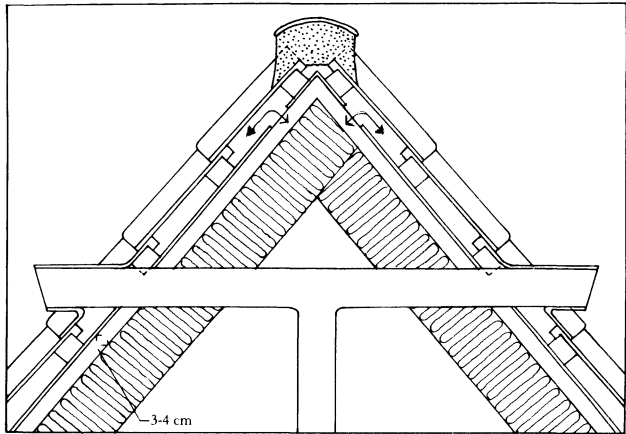
Valm (7.2.1)

VINDUE (7.7.1) Se ill. A: V. med hjørnebandsbeslag og kitfuge. B: V. med hamburgerhængsler og glaslister.

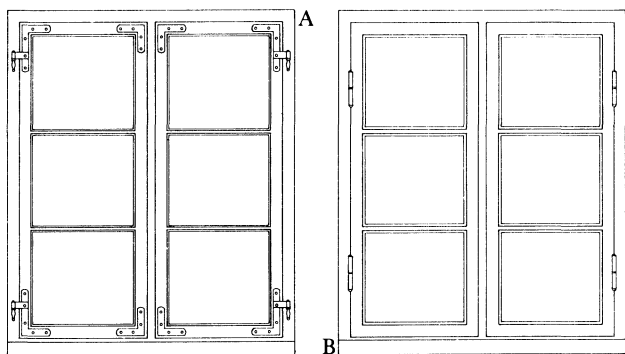
VINDFANG (7.11). Udbygning foran hoveddør, sjældent, men traditionel Dragør-byggeskik.

VINDSKEDE (7.2). Brædt anvendes til gavlafslutning af stråtag. Se: Gavlafslutning.

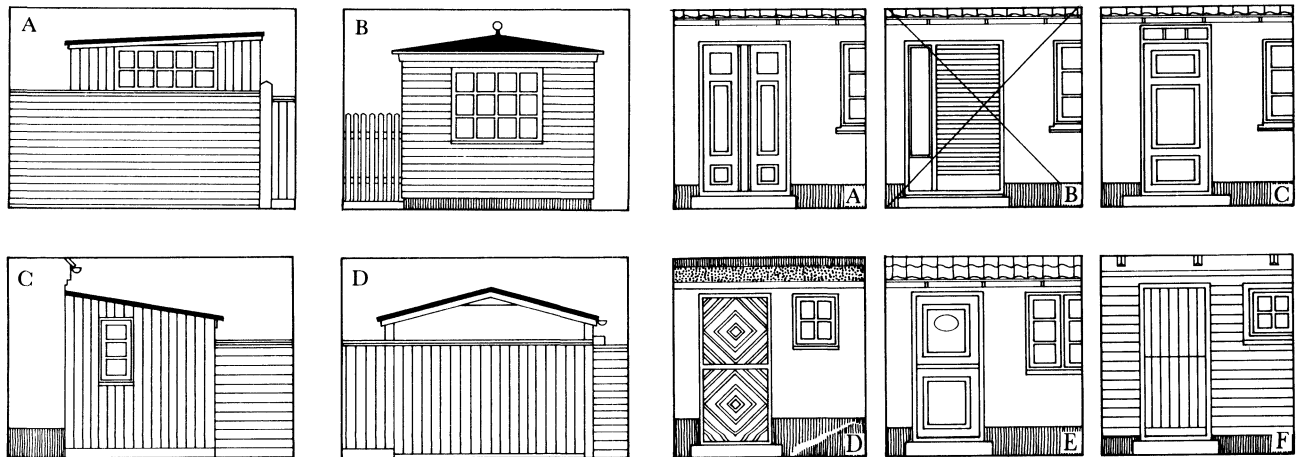
YDERDØR (7.8, 7.8.3). Se ill.: A: Traditionel tofløjet Y., B: Hvis tofløjet Y. undtagelsesvis tillades udskiftet med enfløjet dør, må denne eller lignende løsning ikke forekomme. C: I sådan tilfælde ændres dørens murhul, evt. som her suppleret med vindue over døren. D: Flameret halvdør. E: Traditionel enkelfløjet halvdør med lille rude i fyldningen. F: Revlehalvdør i udhus.



Ventilation (9.4)



Vindue (7.7.1)



Udhus m.v. (Afsn. 6 og 7)

Yærdør (7.8-7.8.3)

