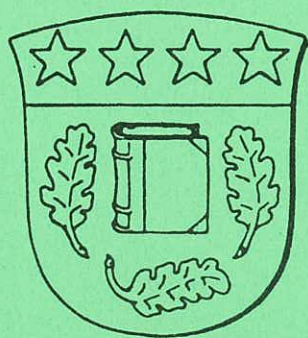
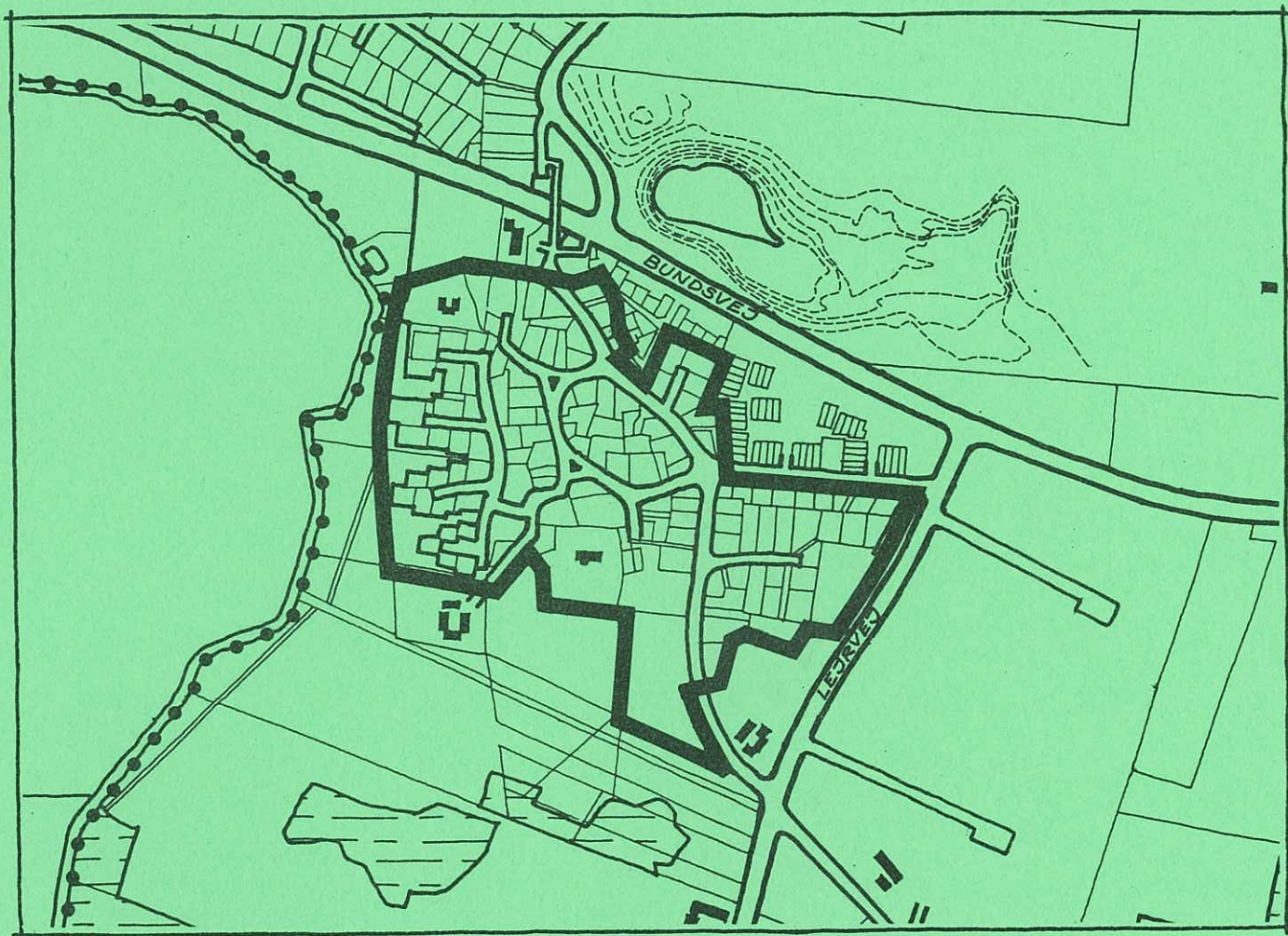




VÆRLØSE KOMMUNE



LOKALPLAN NR.

27

INDHOLD

INDLEDNING - BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN	1
KARAKTERISTIK AF LOKALOMRÅDET	3
Kirke Værløses udvikling	3
Bebyggelsen i området	4
Øvrige kvaliteter og karakteristika	8
Sammenfatning	8
FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING	10
Kommuneplan 1980-92	10
Byplanvedtægt nr. 6 og 13	11
Servitutter	12
Kirkeomgivelses-fredning	12
Veje og stier	12
Zoneforhold	12
 LOKALPLAN NR. 27	
§1 LOKALPLANENS FORMÅL	13
§2 LOKALPLANENS OMRÅDE	13
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 Udstykninger	15
§5 VEJ- OG STIFORHOLD	16
§6 GENERELLE BESTEMMELSER VEDR. BEBYGGELSENS OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN	16
§7 SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OMRÅDE A OG B I VEDR. BEVARING AF EKSIST. BEBYGGELSE OG NY BEBYGGELSE OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN	17
§8 SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OMRÅDE B III VEDR. BEBYG- BELSENS OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN	18
§9 UBEBYGGEDE AREALER OG BEVARING AF TRÆER OG HEGN	19
§10 TEKNISKE ANLÆG	20
§11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	20
§12 OPHEVELSE AF DEKLARATION	20
§13 OPHEVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER	21
§14 RETSVIRKNINGER M.V.	21
VEDTAGELSESPÅTEGNING	22
KORTBILAG A	
KORTBILAG B	

Der henvises til, at der er udarbejdet en "BEVARINGS-
VEJLEDNING", for den ældste del af "KIRKE VÆRLØSE", Vær-
løse kommune 1989.



Kirke Værløses smukt beliggende kirke er fra middelalderen og er sognets ældste hus.

INDLEDNING - BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Dette hæfte indeholder en lokalplan for den ælste del af Kirke Værløse. Hæftet indledes med en karakteristisk af landsbyen og en redegørelse vedrørende planlægningsforhold. I forbindelse med lokalplanen er udarbejdet en lille vejledning vedrørende bevaring af landsbyområdets karakteristika.

Selve lokalplanen har baggrund i den hensigtserklæring, der er indeholdt i Værløses kommuneplan om, at det i forlængelse af den almindelige planlægning er vigtigt at sikre Kirke Værløses særlige landsbymiljø, og at der derfor skal udarbejdes en lokalplan, der dels skal hindre nedrivning af huse med arkitektonisk og bygningshistorisk værdi, dels skal medvirke til at nybyggeri og ombygninger holdes inden for former og størrelser, der falder i tråd med stedlige traditioner.

På den baggrund har kommunalbestyrelsen en pligt til at gennemføre en lokalplanlægning med ovennævnte formål.

En kommune skal således efter lov

om kommuneplanlægning udarbejde en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Denne pligt skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning. Samtidig sikres det, at kommunens beboere gøres bekendt med planlægningen og får lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende, inden kommunalbestyrelsen vedtager den endelige lokalplan.

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikscentre, grønne områder, veje, osv.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal holde sig inden for kommuneplanens rammer.

Kirke Værløses særlige landsbymiljø er især at finde i områderne omkring Smedegade, Bybrøndstræde,

Annexgårdsvej og Kirkestræde. Her danner huse, hegn og beplantning i særlig grad fine intime helheder, og her er også den ældste del af bebyggelsen af finde. Dertil kommer naturligvis kirken og kirkegårdsområdet, og udsigterne over det åbne land mod syd. Det er lokalplanens hovedformål at sikre disse bygnings- og miljøværdier.

Lokalplanen medtager dog et større område. Således indgår også landsbyens øvrige områder med fritliggende individuel villa- og parcelhusbebyggelse. Det vil sige, at områderne op til Bygaden, sydsiden af Knud Hjortøsvej, bebyggelsen ved Kildebakken og Præstevænget samt Annexgårdsparken også er omfattet af lokalplanen.

Kirke Værløses ældste bebyggelse ligger omkring Smedegade. Det snævre, slyngede vejforløb er karakteristisk for landsbymiljøet.



Kirke Værløses udvikling.

Kirke Værløse er en meget gammel kirke-landsby. Den smukt beliggende kirke er fra middelalderen og den er sognets ældste hus.

Foruden at være kirke-byen fungerede Kirke Værløse frem til anden verdenskrig som sognets store by - servicebyen - og endnu i 1920-erne og 30-erne havde byen tre smedjer, kro og otte butikker.

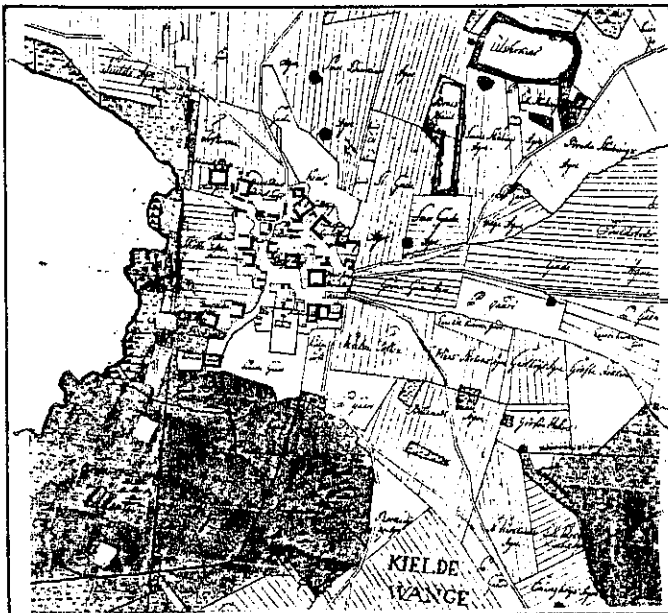
Kortet fra 1700-tallet viser landsbyen beliggende på et højdedrag tæt op til det vestlige sogneskel - Bundså - og med engdrag mellem denne og byen. Bymarkerne ligger nord og øst for byen.

Den ring, som Smedegade og Bygaden idag danner, ses på kortet i marginen at omslutte landsbyens gamle forte hvorom gårdene lå i kreds. Dette billede ændredes efter 1780-erne med udskiftningen, hvor flere gårde ret hurtigt flyttede ud.

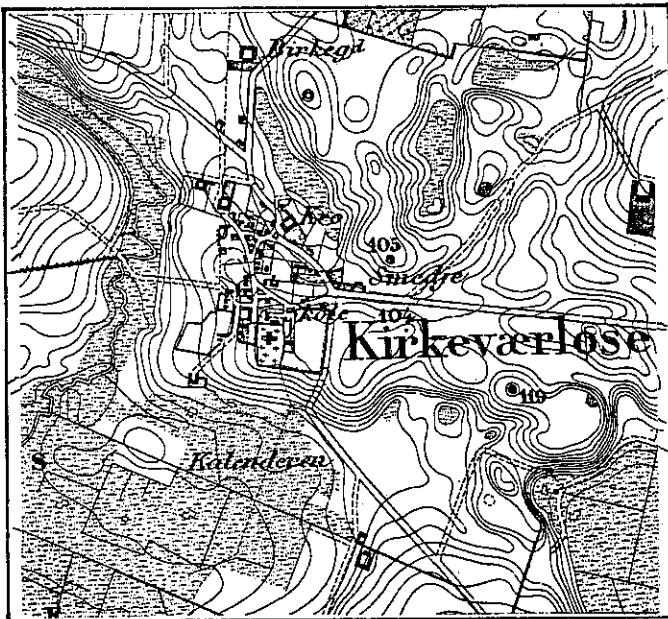
Kortet fra 1855 viser, hvorledes de udflyttede gårde har givet plads for ny bebyggelse. Der er nu også kommet skole og kro til, og "ringgaden" tegner sig tydeligere.

Kortet fra 1970 viser Kirke Værløse med stort set den bebyggelse, vi har i dag i lokalplanområdet. Den helt gamle landsbybebyggelse er næsten væk og den oprindelige forte er bebygget. Af de oprindelige gårde er kun een tilbage på sin gamle plads, nemlig gården for enden af Annexgårdsvej, den tidligere præstegård. Området øst for Kildebakken - omkring Præstevænget og den nuværende præstegård - er fuldt udbygget. Det ses også, at Annexgårdsparken vest for landsbyen er under udbygning. Denne bebyggelse er opført efter en samlet plan fra sidste halvdel af 60-erne, der nøje fastlægger bebyggelsens placering og ydre fremtræden.

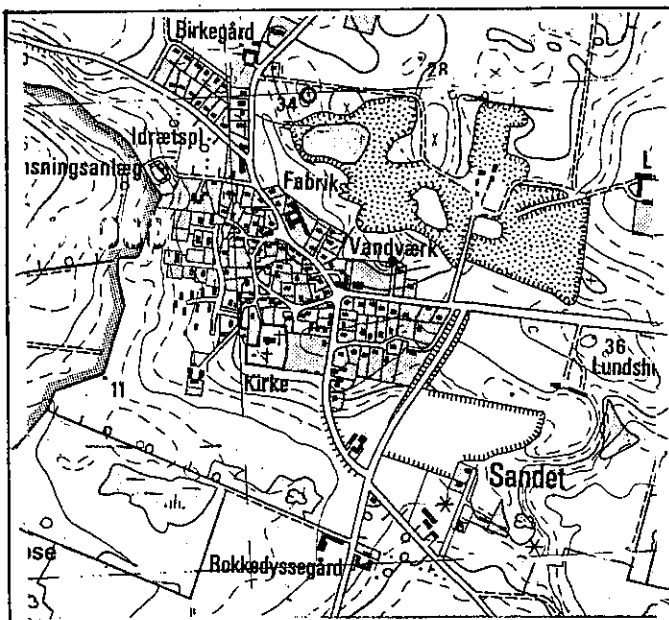
Siden 1970 er der igen sket ændringer i Kirke Værløse. Trafikken er med Bundsvej forlagt nord om byen og arealerne op til vejen mellem denne og bebyggelsen ved Bygaden og Knud Hjortøsvej er nu bebyggede med tæt lav boligbebyggelse. Dertil



1780 - efter kort i Matrikelarkivet



1855 - geodætisk kort



1970 - geodætisk kort

er erhvervsområdet øst for Lejrvej kommet til og er ved at være udbygget.

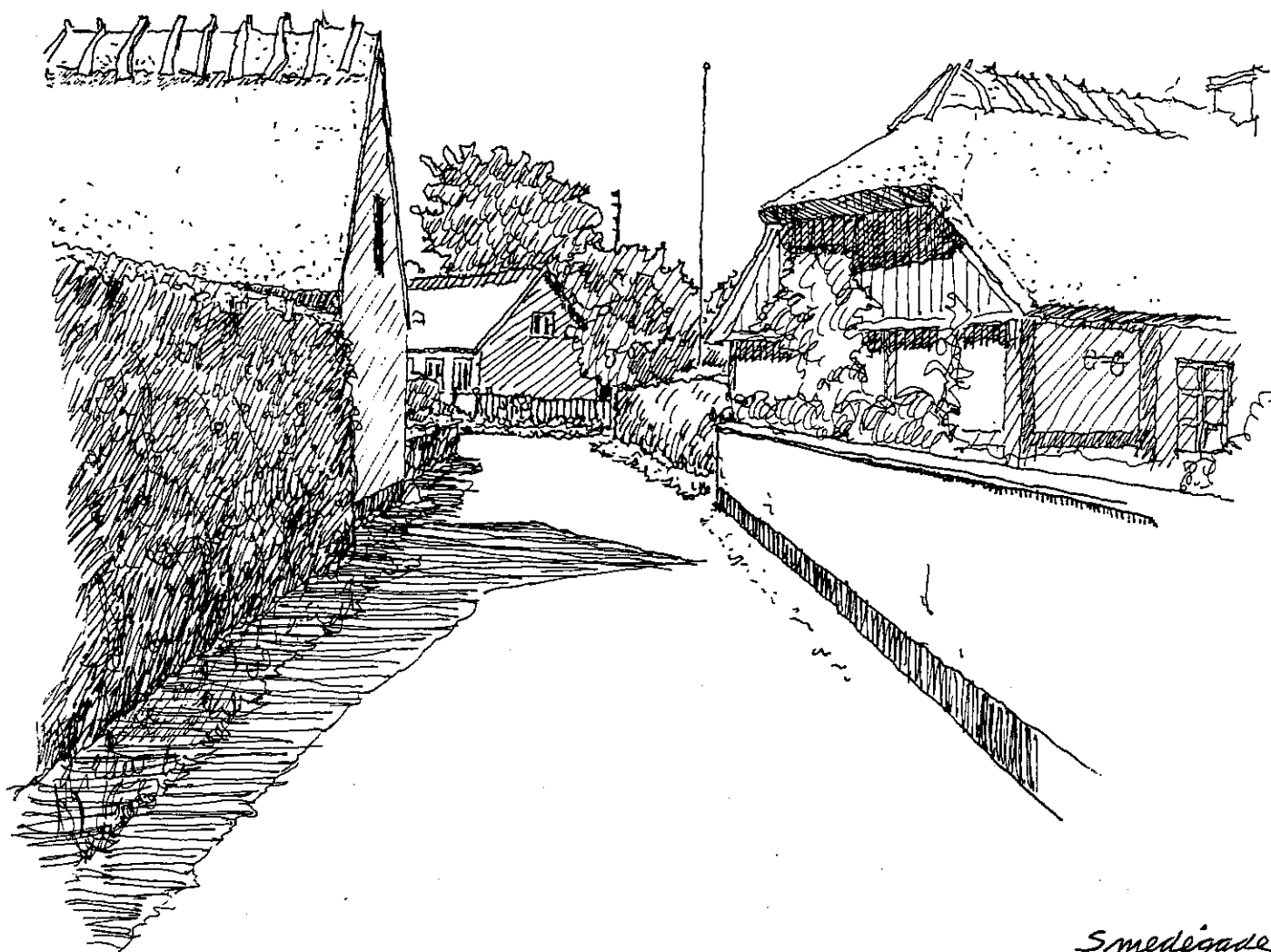
Trods de store forandringer som Kirke Værløse har gennemgået siden udskiftningen i slutningen af 1700-tallet, er landsbyen et eksempel på konservatismen i det gamle mønster, som veje og matrikler har dannet. Netop fordi det gamle mønster ikke i væsentlig grad er overskredet, er landsbykarakteren med snævre og slyngede vejforløb bevaret. De forholdsvis mange ældre småhuse har også trods moderniseringer og ombygninger bevaret et særligt landsbyfællespræg.

Bebyggelsen i området.

Lokalplanområdet omfatter ca. 130 ejendomme med bebyggelse. Heraf er ca. 70 beliggende i det egentlige gamle landsbyområde, det vil sige området omkring Smedegade, Bybrøndstræde, Annexgårdsvej, Kirkestræde, Bygaden, Storkekrogen (lokalplanens område A og BI).

Området øst for Kildebakken omkring Præstevænget og syd for Knud Hjortøvej rummer ca. 35 ejendomme (lokalplanens område BII). Området er hovedsagelig udbygget fra 1930 og frem til 1960-erne. Enkelte ejendomme (6) er dog ældre, bl.a. præstegården fra 1910.

Annexgårdsparken (lokalplanens område BIII) er fra 1970-erne - 1980-erne og har i alt 26 ejendomme.



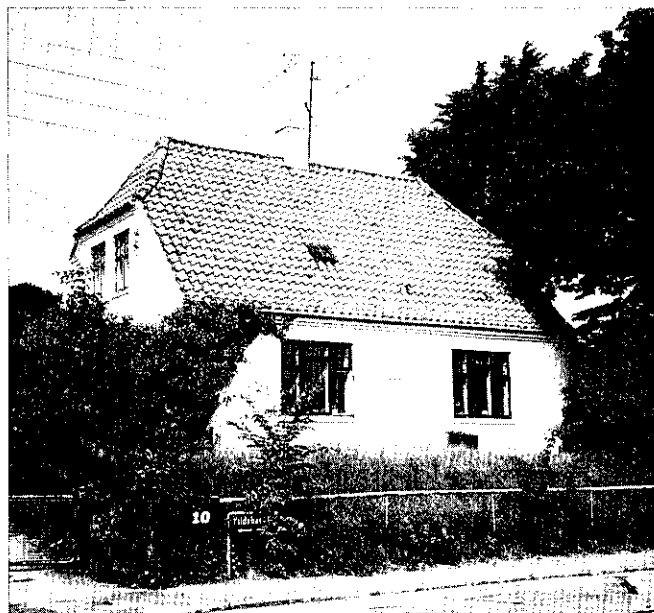
Smedegade



Længehus, karakteristisk for landsbyhusene fra 1800-tallet. Huset her er særligt gammelt - fra før 1800.



Karakteristisk hus fra begyndelsen af 1900-tallet - med tidstypiske detaljer - tagudhæng, gavlkviste og traveraanda.



Bedre-Byggeskik hus, karakteristisk for tiden i 1920-erne. Hovedformen er enkel og huset er præget af fine proportioner og godt håndværk.

Landsbyområdets bebyggelse kan opdeles i tre hovedgrupper efter alder:

- Den ældste bebyggelse - fra før 1875 - udgør godt en trediedel af de i alt ca. 70 ejendomme. Kun en meget lille del er helt gammel, således er kun 6 ejendomme fra før 1825 samt naturligvis kirken.

Denne ældste trediedel af bebyggelsen er koncentreret omkring Smedegade-Kirkestræde-Annexgårdsvej og Bybrøndstræde. Bebyggelsen består udpræget af pudsede og kalkede længehuse, eventuelt med vinkelfløj. Tagene er saddeltage (uudnyttede) og en del har stråtag, men en del har også med tiden fået andre former for tagbeklædning.

- Den ældre bebyggelse - fra perioden 1875-1940 udgør ligeledes ca. en trediedel af landsbyområdets samlede bebyggelse.

Denne periodes bebyggelse findes omkring Bygaden og Kildebakken. Bebyggelsen er præget af andelstidens stilidealer. Husene fra denne tid er mere villaprægede (forstået som fritliggende og evt. tilbagetrukne på grunden) end den ældre landsbybebyggelse. De har også større husdybder end de gamle længehuse. Den høje tagrejsning var stadig en fast tradition. Tagetagen er nu oftest udnyttet og det er derfor almindeligt, at husene har gavlkviste. Husene er stadig i traditionelle materialer - murede eller pudsede. Det er typiske bygmesterhuse opført i overensstemmelse med håndværksmæssige traditioner og med harmoniske proportioner og bygningsdetaljer. Dog var der i perioden også tendenser til en vis stilforvirring. På den baggrund opstod landsforeningen "Bedre Byggeskik" og satte med sin tegnehjælp og pædagogiske indsats sit præg på periodens sidste del.

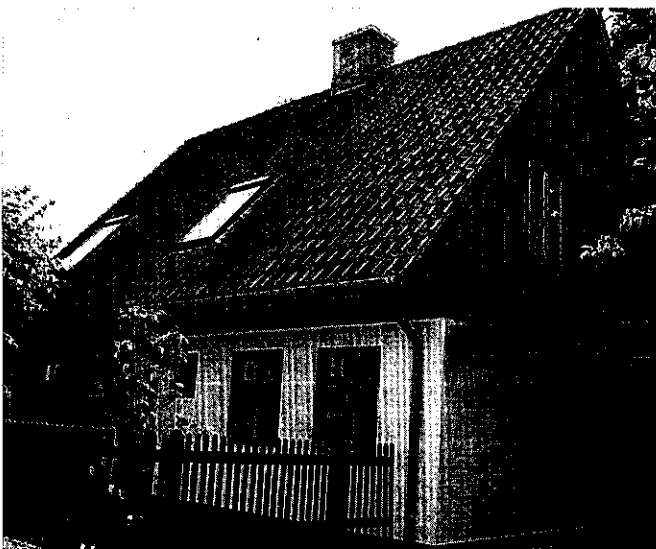
- Den nye bebyggelse - fra efter 1940 udgør den sidste trediedel af den samlede bebyggelse i det egentlige landsbyområde (lokalplanens område A og BI) Den nyere bebyggelse præger billedet ud mod Annexgårds-parken samt Bygadens sydlige delherunder som udfyldning på landsbyens gamle forte. Dertil er området øst for Kildebakken - som tidligere omtalt - fra tiden efter 1930 og Annexgårds-parken er opført 1970-80.

I trediveerne dukkede bungalow-stilen op og i 1950-erne kom etplanshuset med helt fladt tag - eller med meget svag taghældning - til. Husene fik store glaspartier og træbeklædninger som ydervægge. Disse træk prægede også parcelhusbyggeriet gennem 60-erne og 70-erne.

I de senere år har man kunnet spore en fornyet interesse for de gamle husformer, Huse i een etage men med udnyttet tagetage - og dermed højere tagrejsning - er igen dukket op. Der er ligeledes en interesse for at anvende materialer og proportioner, der ligger mere i tråd med traditioner fra de ældre og ældste landsbyhustyper. I relation til bevaring af landsbyens karakteristika og særpræg er dette en positiv udvikling.



Kortet på modstående side viser bebyggelsen i lokalplanområdet opdelt efter de her gennemgåede tidsperioder.



I 1980-erne er smalle længehuse med saddeltage og i traditionelle materialer som vingetegl og vandskuret mur - igen blevet almindelige hus-typer.



BEBYGGELSENS ALDER:

- FØR 1825
- ▨ 1825 - 1875
- 1876 - 1940

Øvrige kvaliteter og karakteristika.

Blandt lokalplanområdets øvrige kvaliteter skal fremhæves de store træer, hækene og enkelte steder hegningen ved mur samt havernes frodighed.

Selvom en stor del af bebyggelsen ikke er særlig gammel eller bemærkelsesværdig er disse grønne elementer medvirkende til at holde sammen på vejbillederne og dermed på landsbypræget.

Endelig er det en helt særlig kvalitet, at kirken og kirkegården har bevaret sin fine sammenhæng med landskabet og udsigterne mod syd.

Sammenfatning.

De kvaliteter og karakteristika der er søgt beskrevet i det forrige er sammenfattet på kortbilag på modstående side.

Det er disse værdier som sammen med områdets lokalhistorie adskiller Kirke Værløse fra andre nyere boligkvarterer, og som begrundet den bevarende lokalplan, der er indeholdt i dette hæfte.

Lokalplanen skal tjene til at beskytte, videreudvikle og gerne forstærke disse værdier gennem en omhyggelig behandling af de enkelte byggesager m.v.

Hovedprincippet i den bevarende lokalplan er, at alle forandringer - store som små - ønskes foretaget under respekt for områdets miljømæssige kvaliteter. Det gælder både m.h.t. private og offentlige arealer. Samtidig opfordres beboerne til at passe godt på de gode huse og beplantninger gennem en rigtig vedligeholdelse.

Eksempelvis er det vigtigt, at huses materialer, detaljer og farver holdes i overensstemmelse med byggetraditionen. Ligesådan betyder det meget for gadebilledet, at forarealerne, hækene og de enkle græsarealer ikke forstyrres af fremmedartet beplantning eller alt for "villakvarteragtige" haver.

Når der i fremtiden foretages ændringer af den ene eller anden art, er der med lokalplanen lagt op til, at man lader sig inspirere af områdets karakter og forener nyt og gammelt på en enkel og for stedet naturlig måde.

Der henvises også til "BEVARINGS-VEJLEDNING for den ældste del af KIRKE VÆRLØSE".

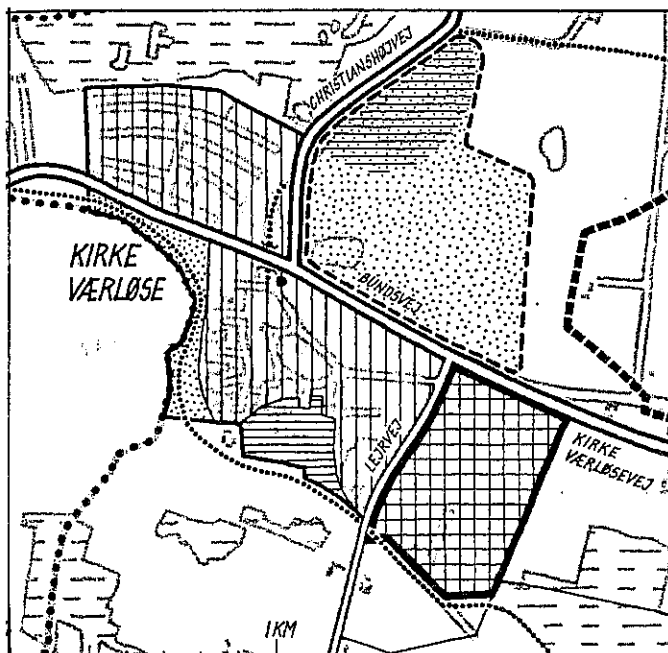


Ved elmetræet i Smedegade.



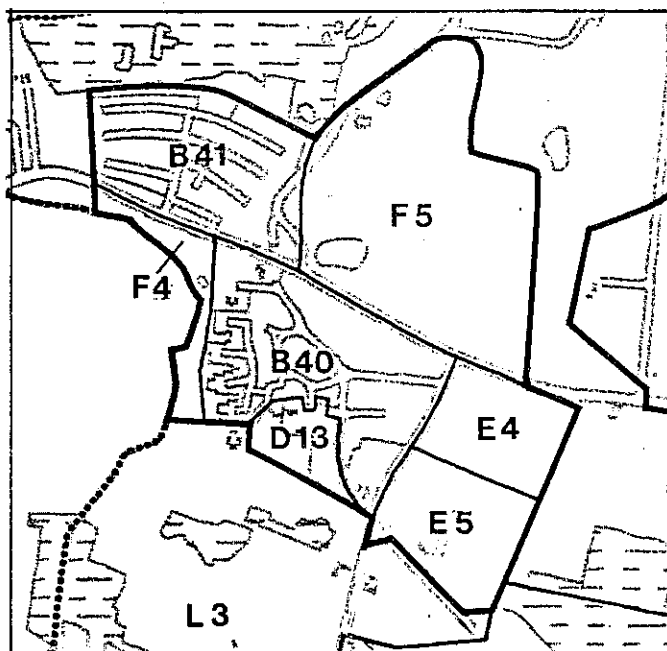
SAMMENFATNING:

- BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER, DER FORSTÆRKER LANDSBYMILJØET
- BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER, DER STØTTER LANDSBYMILJØET
- VÆRDIFULDE TRÆER
- VÆRDIFULD HEGNING V. MUR
- www VÆRDIFULD HEGNING V. HÆK



KIRKE VÆRLØSE. HOVEDSTRUKTUR 1980-92.

- BOLIGOMRÅDER (PARCEL/TET-LAV)
- OMRÅDER TIL OFFENTLIGE FORMÅL
- ERHVERVSOMRÅDER
- GRØNNE OMRÅDER
- REKREATIVT INTERESSEOMRÅDE
- 7-8 HA UDLAGT TIL RIDEBANANLÆG M.V.
- BYUDVIKLINGSOMRÅDE INDEN 1992
- MINIMARKED
- STIFORBINDELSER MED NIVEAUFRIGE
- SKÆRINGER (TUNNEL ELLER BRØ)
- OVERORDNEDE FORDELINGSVEJE
- PRIMÆRVEJE



KIRKE VÆRLØSE. RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

- B40 - Kirke Værløse landsby
- B41 - Kirkegården
- D13 - Kirke Værløse kirke m.m.
- E4 - Erhvervsområde (nord)
- E5 - Erhvervsområde (syd)
- F4 - Friareal (vest)
- F5 - Grusgraven og området ved Christianshøj

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen 1980-92.

Som omtalt i indledningen er der i kommuneplan 1980-92 indeholdt en målsætning om at sikre Kirke Værløses bevaringsværdige landsbymiljø.

I kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er lokalplanområdet udlagt til boligformål - område nr. B40, Kirke Værløse landsby - samt til offentlige formål - område nr. D13 - kirke og kirkegård m.m.

For område nr. B40 er hovedindholdet i kommuneplanens rammebestemmelser:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg samt til mindre butikker og evt. erhvervsvirksomhed, der ikke bryder med områdets karakter.
- at der ikke åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten overstiger 25 for åben lav bebyggelse og 30 for tæt lav bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres i mere end 1 1/2 etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 6 m.
- at grundstørrelsen ikke bliver mindre end 700 m² ved udstykning.
- at ny bebyggelse opføres på en måde, der er i overensstemmelse med ønsket om at bevare landskabskarakteren, og at eksisterende bebyggelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares.
- at der i øvrigt sikres overensstemmelse med kommuneplanens vej- og stistruktur.

For område nr. D13 er hovedindholdet i kommuneplanens rammebestemmelser:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål - kirke og kirkegård og enkelte boliger for tilknyttet personale - samt landbrug.
- at evt. ny bebyggelse opføres på en måde, der er i overensstemmelse med ønsket om at bevare landsbykarakteren samt at eksisterende bebyggelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares.

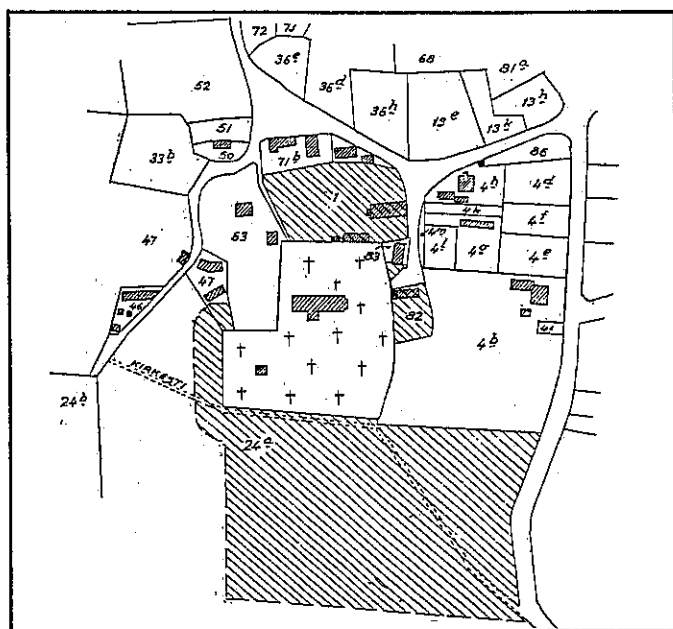
Den i dette hæfte indeholdte lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen.

The map illustrates the urban structure of Copenhagen, with the city center (regions 1-4) characterized by a dense grid pattern. The harbor area (regions 5-7) shows a more irregular layout with numerous small islands and peninsulas. The surrounding areas (regions 8-10) are depicted with a mix of grid and irregular patterns, indicating different urban planning strategies. A legend in the bottom left corner explains the symbols used for different types of urban development, and a scale bar in the bottom right corner indicates a distance of 200 meters.

SIGNATURFORKLARING:

- OFFENTLIGE OG ALMEN-
NYTTIGE FORPAL
- BOLIGBEYGGELSE MED
SÆRLIG KAREKTER
- SÆRLIG BOLIGBEYGG. EFTER
VEDTAGET BEYGGELSESPAN

200 m



 AREALER OMFATTET AF FREDNING

Kirkeomgivelses-fredning

Der er lyst kirkeomgivelses-fredning på en del af matr.nr. 24 a, 24 d, matr.nr. 1 og del af matr.nr. 47 a samt 83 og 90.

Indholdet af fredningen er, at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse, herunder anbringes master, skure, boder o.lign., og ikke anbringes nogen form for udsigtsskæmmende indretninger herunder beplantning. Illustrationen i margen viser de arealer, der er omfattet af fredningen.

Varmeplan.

I henhold til kommunalbestyrelsens beslutning af 30.10.1985 er hele området udlagt til naturgasforsyning.

Veje og stier.

Trafiksystemet indenfor lokalplanområdet ligger fast, og der er kun tale om helt lokale veje. Til fremme af trafiksikkerhed og med henblik på at understrege landsbymiljøet, kan der eventuelt blive tale om mindre reguleringer, f.eks. med hensyn til udformningen af Smedegades to udmundinger i Bygaden samt med hensyn til Annexgårdsvejs østre del med henblik på forbedring af oversigtsforhold.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er i byzone. Den sydligste del af det nye kirkegårdsareal, del af matr.nr. 24 d, er dog beliggende i landzone. Udvidelsen af kirkegården i 1979-80 skete for denne del på baggrund af en zonelovstilladelse fra Hovedstadsrådet af juli 1978. Det er fundet mest hensigtsmæssigt at overføre dette areal til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse, jævnfør lokalplanens § 2.3.

Lokalplanen medtager ikke hele det område, der er omfattet af byplanvedtægt nr. 6, og for disse arealer vil byplanvedtægten fortsat være gældende. Det drejer sig om arealerne syd for Bundså (udlagt til grønt område) og arealerne syd for den gamle kirkegård (udlagt til evt. kirkegårdsudvidelse). Disse arealer er idag i byzone, men det er på et senere tidspunkt, hensigten at tilbageføre arealerne til landzone.

LOKALPLAN NR. 27

Værløse kommune

for den ældste del af Kirke Værløse.

I henhold til kommuneplanloven (jff. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1. Lokalplanen har til formål at bevare Kirke Værløses særlige landsbymiljø ved at sikre,
- at bebyggelsens arkitektoniske og lokalhistoriske værdier bevares,
 - at nybyggeri, istandsættelser og vedligeholdelse holdes indenfor former, der med hensyn til materialekarakter og proportioner falder i tråd med stedlige traditioner,
 - at evt. fremtidige udstykninger samt dispositioner vedrørende gader, veje og stier og ubebyggede arealer i det hele taget, foretages på en måde, der understreger og respekterer karakteren af landsby, og muliggør bibeholdelse af værdifuld beplantning i form af store træer og karakteristisk hegning.
 - at afgrænsningen mod det åbne land ikke skæmmes.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matrikelnumre:
- 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 3c, 4b, 4d, 4e, 4f, 4h, 4i, 4k, 4l, 4o, 4u, 4v, 13e, 13h, 13k, 17a, 17c, 17f, 17h, 17i, 17m, 24d, 31d, 31e, 31f, 31g, 33b, 33d, 36d, 36e, 36f, 36h, 36i, 36k, del af 37h, 37n, 37o, 37p, 37q, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 37ae, 40, 41a, 41c,

41d, 41e, 41f, 41g, 42, 46, 47a, 47b, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q, 47r, 47s, 47t, 47u, 47y, 50, 51, 52a, 52b, 52c, 52d, 53a, 53b, 54a, 54b, 54c, 54e, 54f, 56, 57, 58a, 58b, 59a, 59b, 59c, 60a, 60b, 61, 62a, 63a, 63b, 63c, 64a, 67a, 67c, 68, 69a, 69b, 71b, 71c, 71d, 72, 73, 76, 80, 81a, 81b, 83, 86, 87a, 87b, 90 samt "b" og "m" (vej- og stiareal) alle af Kirke Værløse by, Værløse, samt alle parceller, der efter august 1988 udstykket fra de nævnte ejendomme.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne A, BI, BII og BIII som angivet på kortbilag A.
- 2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres del af matr. nr. 24 d, som angivet på kortbilag A, fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Område A må kun anvendes til offentlige formål - kirke, kirkegård, møde- og forsamlingslokaler.
- 3.2. Område BI, BII og BIII må med nedennævnte undtagelser (jf. pkt. 3.2.1 og 3.2.2) kun anvendes til boligformål med dertil hørende fælles anlæg.
 - 3.2.1 Der må kun indrettes én bolig pr. parcel. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der i område BI og BII kan indrettes flere boliger, på den enkelte ejendom, når særlige forhold - f.eks. bevaringshensyn eller lokale behov for f.eks. ungdoms- og ældreboliger - taler for det.
 - 3.2.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

- at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører parkering, der ikke kan indrettes på den pågældende ejendom.

3.2.3 I område BI kan kommunalbestyrelsen tillige tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes mindre butikker og håndværksvirksomheder, når de efter kommunalbestyrelsens skøn kan passes ind i områdets landsbykarakter og i øvrigt ikke medfører ulemper for de omboende.

3.3. Der må opføres transformerstationer til sikring af områdets elforsyning efter kommunalbestyrelsens godkendelse af placering og udformning under hensyn til bevaring af landsbykarakteren.

§ 4. Udstykninger.

4.1. I område A og BIII må ikke foretages yderligere udstykning. Matrikulære reguleringer, som kommunalbestyrelsen anser for hensigtsmæssige, skal dog kunne finde sted.

4.2. I område B I må ikke foretages yderligere udstykning. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade enkelte nye udstykninger på betingelse af

- at grundstørrelsen ikke bliver mindre end 700 m².

- og at udstykningen efter kommunalbestyrelsens skøn ikke strider mod hensynet til bevaring af landsbykarakteren. I den forbindelse kan kommunalbestyrelsen gøre udstykningen betinget af at ny bebyggelse kun opføres med en bestemt beliggenhed på grunden.

Matrikulære reguleringer som kommunalbestyrelsen anser for hensigtsmæssige, skal kunne finde sted.

- 4.3. I område B II må grunde ikke udstykkes med en størrelse mindre end 700 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1. De eksisterende veje og stier i området opretholdes i deres nuværende bredde og forløb, ligesom eksisterende offentlige åbne pladser og lignende færdselsarealer opretholdes som sådanne.
- 5.2. Til fremme af trafiksikkerhed og til forskønnelse af vejforløb kan kommunalbestyrelsen tillade mindre reguleringer såfremt det sker på en måde, der er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

§ 6. GENERELLE BESTEMMELSER VEDR. BEBYGGELSENS OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Dog kan kommunalbestyrelsen, når det kan forenes med bevaringshensyn og særlige forhold taler for det, tillade en højere bebyggelsesprocent.
- 6.2. Bygninger må ikke udføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må som hovedregel ikke overstige 6 m og facadehøjden ikke overstige 3 m. Dog kan kommunalbestyrelsen, når tilpasning til eksisterende og hidtidige bebyggelsesforhold taler for det, tillade bygningshøjde på op til 8,5 m og facadehøjde op til 3,5 m.
- 6.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§7 SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OMRÅDE A OG B I VEDR.
BEVARING AF EKSIST. BEBYGGELSE OG NY BEBYGGELSES
OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1. Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udadtil uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil. Det gælder også med hensyn til døre, vinduer, tagets og husets farve og lignende.
- 7.2. Til udvendige bygningssider, herunder tage samt hegnsmure og plankeværker, må ikke anvendes materialer og farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.3. Døre vinduer og lignende mindre bygningsdele skal med hensyn til proportioner, materialer og farver have karakter, der efter kommunalbestyrelsens skøn harmonerer med omgivelserne og de stedlige traditioner.
- 7.4. Bebyggelse, herunder tilbygninger til eksisterende bebyggelse, må ikke gives en udformning eller beliggenhed, der efter kommunalbestyrelsens skøn skæmmes eksisterende værdifuld bebyggelse eller bryder med landsbykarakteren.
- 7.5. For eventuel ny bebyggelse i område A og B I gælder følgende:
 - 7.5.1. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen skal ny bebyggelse opføres som længehuse med husdybde på ikke over 7,5 m, og med symmetriske saddeltage med hældninger på ikke under 40°. Småbygninger og mindre tilbygninger kan opføres med andre tagformer, såfremt disse efter kommunalbestyrelsens skøn er tilpasset bebyggelsens helhedsvirkning og landsbykarakteren.

FODNOTE TIL § 7, PKT. 7.2.

Med hensyn til nærmere retningslinier for bebyggelsen i område A og B I henvises til "BEVARINGSVEJLEDNING for den ældste del af KIRKE VÆRLØSE".

7.5.2. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må tage kun udføres i traditionelt forekommende materiale i traditionelle farver - strå, vingetegl, skifer, eternitskifer, cementtagsten, sort tagpap og tjæret materiale.

7.5.3. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, skorstene og hegnsmure kun udføres som glatpudset eller vand-skuret mur i farverne hvid eller okkergule toner. Sokler må kun fremtræde i sort, mørk grå eller som natursten.

Gavltrekanter i længehuse ("landhuse") kan beklædes med lodrette brædder som een på to. Træbeklædninger skal fremtræde i sort eller mørkebrun farve.

§ 8 SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR OMRÅDE B III VEDR. BEBYGGELSENS OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN

8.1. I område BIII's nordlige del - på matr.nr.ne 37o, 37p, 37q, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø - må beboelsesbygninger kun placeres bag de på kortbilag A angivne byggelinier mod vej (10 m fra vejmidte) og den angivne byggelinie mod landskabet i vest. På hver parcel skal der anlægges mindst to parkeringspladser i forbindelse med overkørsel til parcellen, hvoraf den ene evt. kan være garage eller carport.

I område BIII's sydlige del - på matr.nr.ne 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q - må beboelsesbygninger kun placeres som angivet på kortbilag A.

8.2. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning samt én garagebygning med plads til 2 biler. Eventuelle udhuse skal sammenbygges med beboelses- eller garagebygning.

8.3. Tage på beboelsesbygninger skal udføres som symmetrisk saddeltag med 45°'s hældning i husets længderetning og uden afvalmede gavlpardier.

- 8.4. Kviste må ikke udføres i tagflade mod vest.
- 8.5. For matr.nr. 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47n, 47o, 47p, må i tagflade mod øst kun findes vinduer som er uigennemsigtige og uoplukkelige, eller som gennem lysskakt giver lys til stueetagen.
- 8.6. Tage på beboelsesbygninger må kun udføres med røde eller sorte teglsten eller sorte cementtagsten.
- 8.7. Facademure og læmure må kun udføres med gule sten.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER OG BEVARING AF TRÆER OG HEGN.

- 9.1. Ubebyggede arealer må kun anlægges og vedligeholdes som gårdsplads, tilkørsel- og parkeringsareal og have, og skal ved beplantning eller befæstelse gives et ordentligt udseende.
- 9.2. Der må ikke foretages terrænreguleringer uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.3. For område A og BI gælder følgende særlige bestemmelser vedrørende bevaring af træer og hegn m.v.:
- 9.3.1 De på kortbilag B med særlig signatur angivne træer samt hegn (hæk eller mur) må ikke fjernes eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil. (Almindelig vedligeholdelse i form af mindre beskæringer af træer og klipning af hæk kræver naturligvis ikke tilladelse).
- 9.3.2 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen skal hegning i naboskel og vejskel etableres som hæk eller levende hegn.
- 9.4. For område BIII gælder følgende særlige bestemmelser vedrørende hegning og fællesarealer.

9.4.1 Hegning skal udføres med levende hegn. Hegn mod vej skal placeres mindst 30 cm bag vejgrænsen og skal stedse holdes beskåret, således at det ikke vokser ud over vejarealet.

9.4.2 Hegnene mod fælles vejarealer og grønne områder skal være avnbøg, der skal holdes nedklippet til 1,8 m.

9.4.3 De udlagte grønne fællesarealer (dele af 37n og 47s) skal vedligeholdes som grønne områder og må ingensinde udstykkes, bebygges, anvendes til oplag eller lignende.

§ 10. TEKNISKE ANLÆG.

10.1. I område A og B I må tekniske anlæg som solfångere og parabolantennener ikke opsættes på bygninger.

§ 11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

11.1. Ny bebyggelse på ubebyggede grunde, og ny bebyggelse på hidtil bebyggede grunde, hvor den hidtidige bebyggelse er helt eller delvist fjernet, må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet naturgasforsyningen.

§ 12. OPHÆVELSE AF DEKLARATION.

12.1. Den under 7.maj 1966 tinglyste deklARATION angående udstykning, benyttelse, bebyggelse, grundejerforening for matr.nr.ne 37n, 37o, 37p, 37q, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 47b, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q, 47r, 47s, 47t, 47u, 47y, med tinglyst tillæg under

19.juni 1975 for matr.nr.ne 47e, 47f, 47g, 47i, 47n, 47o, 47p, ophæves med undtagelse af deklarationens bestemmelse i § 1 og § 2 vedrørende grundejerforening (se også fodnote).

§ 13. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER.

13.1. Den under 2.august 1968 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 6 for det gamle landsbyområde i Kirke Værløse, tinglyst den 10.september 1968, ophæves indenfor lokalplanens område, jf. § 2, stk. 2.1.

13.2. Den under 1.juni 1977 af Planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 13 for den nordøstlige del af Kirke Værløse, tinglyst 27.juli 1977, ophæves indenfor lokalplanens område, jf. § 2, stk. 2.1.

§ 14. RETSVIRKNINGER M.V.

14.1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

14.2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

FODNOTE TIL § 12

Følgende del af deklarationen ophæves ikke:

Deklarationens § 1:

afsnit 2 "I forbindelse med af Værløse kommunalbestyrelse."

Deklarationens § 2:

afsnit 2, anden sætning "Det påbydes ... hvoraf en del er fredet."

afsnit 3 "Udgifterne hertil ... lige store andele til hver."

afsnit 7 "Finder kommunalbestyrelsen, at ... på grundejerforeningens bekostning."

afsnit 8 "Grundejerforeningen har pligt vedrørende disse arealer."

- 14.3. Lokalplanen indeholder i § 7 en bestemmelse om, at bebyggelsen i område A og B I ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.
- 14.4. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.
- 14.5. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 27. september 1989.

På kommunalbestyrelsens vegne

E. Ellgaard
borgmester

Knud Klinte
byplanchef



SIGNATURFORKLARING:

- LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING
- GRÆNSE MELLEM DELOMRÅDER
- ▨ BYGGEFELTER I OMRÅDE BIII
- BYGGELINIER I OMRÅDE BIII
- ▨ LANDZONE DER OVERFØRES TIL BYZONE

VÆRLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 27, FOR DEN
ÆLDSTE DEL AF KIRKE VÆRLØSE

KORTBILAG A
BYPLANAFDELINGEN DECEMBER 1988



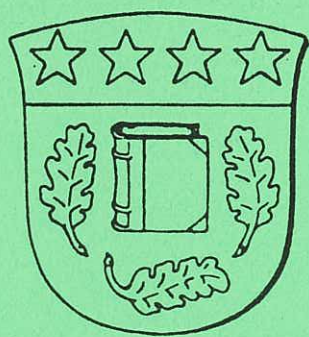
SIGNATURFORKLARING:

- • • • LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING
- BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER
- ~~~~~ BEVARINGSVÆRDIG HEGNING V. HÆK
- BEVARINGSVÆRDIG HEGNING V. MUR

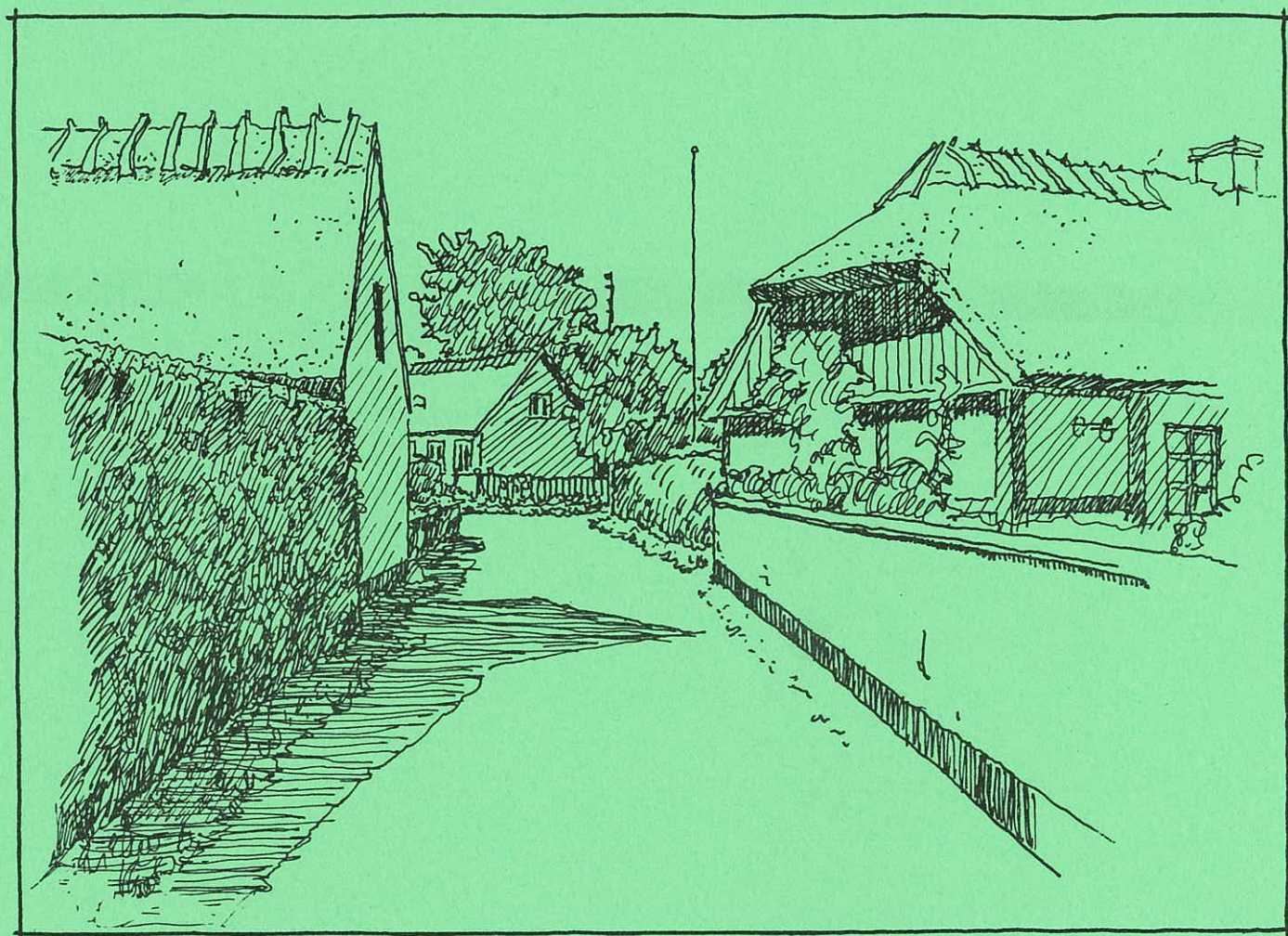
VÆRLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 27, FOR DEN
ÆLDSTE DEL AF KIRKE VÆRLØSE

KORTBILAG B, ILLUSTRATIONSPLAN
BYPLANAFDELINGEN DECEMBER 1988



VÆRLØSE KOMMUNE



BEVARINGSVEJLEDNING

for den ældste del af KIRKE VÆRLØSE

INDHOLD

1. Den ældste bebyggelse - fra tiden før
1875-(-90)
2. Bebyggelsen fra perioden 1875-1940
3. Den nyere bebyggelse, fra 1950 til
i dag
4. Haver, hegn, ubebyggede arealer
5. Litteraturhenvisninger

OVERSIGTSKORT

FORORD

Denne bevaringsvejledning er udarbejdet som et supplement til "LOKALPLAN NR. 27 for den ældste del af KIRKE VÆRLØSE"

Indenfor lokalplanens bevaringsområde er der ca. 70 bebyggede ejendomme med godt 80 bygninger - foruden småbygninger i form af skure, garager, udhuse.

Ca. 60 af disse bygninger stammer fra tiden før 1930-erne. Med henblik på at bevare landsbyens særlige miljø er det især til disse 60 bygninger, der er knyttet bevaringsinteresser.

Selv om lokalplanen har til formål at sikre disse eksisterende bygninger bevaret og vedligeholdt under respekt for de lokalhistoriske og miljømæssige værdier, så fastlægges der ikke i lokalplanens bestemmelser stramme regler for den eksisterende bebyggelse.

Det hænger sammen med, at selv om der er fællestræk ved husene, så har de alligevel hvert sit særpræg, som det også er vigtigt at respektere, når det kan forenes med helheden.

Vejledningen her kan således ses som et supplement til lokalplanens bestemmelser. Den beskriver nogle karakteristiske forhold vedrørende landsbyens bevaringsværdige bebyggelse og der angives retningslinier/råd om forhold, der bør tages hensyn til, når der sker om- og tilbygninger og i den almindelige vedligeholdelse.

1. DEN ÆLDSTE BEBYGGELSE - FRA TIDEN FØR 1875(-90).

De ældste bygninger fra tiden før 1875(-90) kan, som også beskrevet i lokalplanens indledning, karakteriseres som længehuse (landhuse). Det er simple, smalle huse, opført i enkle og traditionelle materialer. Indenfor lokalplanens bevaringsområde er der ca. 30 bygninger, der stammer fra tiden før 1875.

1.1 Bygningsproportioner.

Længehusenes husdybde er ikke over 7,2 m og ofte er den mindre, helt ned til under 5 m. Husenes længde er oftest mere end 1,5 gange dybden. Det er også karakteristisk, at husene er lave.

Ved tilbygninger til husene er det en god regel, at tilbygningen ikke gøres bredere eller højere end hovedhuset.

1.2 Tagformer.

Længehusenes tage er saddeltage med hældninger på mellem 40°-50°, hvilket hænger sammen med, at det almindelige tagmateriale har været strå. Fra begyndelsen af 1800-tallet har vingetegl dog også været benyttet. Af bevaringsområdets 30 bygninger fra før 1875 har de 17 stadig stråtag.

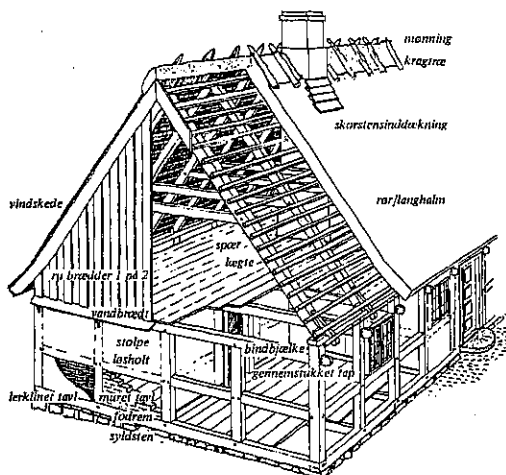
Tagene er oftest udført med opskalkning. Det vil sige, at der foruden på hvert spær er anbragt et trekantet tømmerstykke - en skalk - således at taget får en karakteristisk udsvejning.

Ved udskiftning af tage er det væsentligt at bibeholde såvel taghældning som udsvejning, da huset ellers let mister i karakterfuldhed.

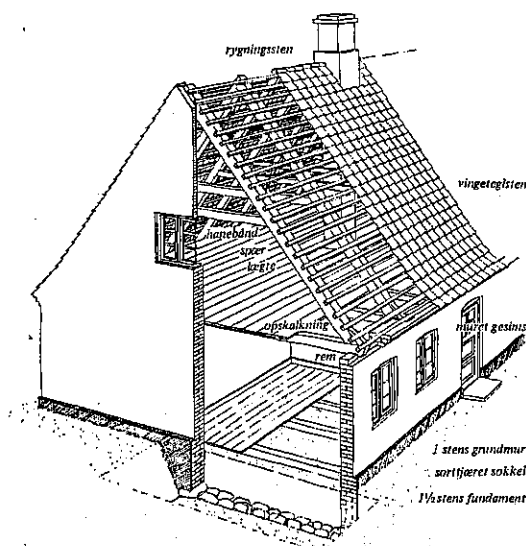
1.3 Kviste.

Man skal være opmærksom på, at længehusenes saddeltage dårligt tåler gennembrydning med mange eller store kviste og det bør af bevaringsgrunde undgås.

Ønsker man alligevel at nyttiggøre tagrummets beskedne antal kvadratmeter, bør det nødvendige vinduesareal tilvejebringes i gavlene i harmoni med husets vinduer iøvrigt.



Afdækket konstruktionstegning af bindingsværkshus fra bogen "Landhuset".

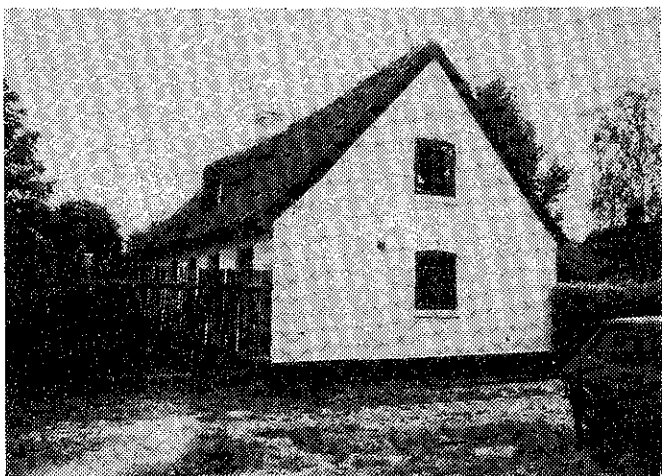


Afdækket konstruktionstegning af grundmuret, teglhængt hus fra bogen "Landhuset".

Er oprettelsen af en kvist "uundgåelig" i særlige tilfælde, bør størrelsen og placeringen i tagfladen udformes beskedent og under respekt for husets faginddeling og materialer.

1.4 Udhæng.

På traditionelle stråtakte huse er der udhæng ved facaden, derimod optræder udhæng normalt ikke ved gavle. De traditionelle huse med tagsten har kun et beskedent udhæng ved facaden, frembragt ved udkræning af de øverste murskifter (ved beskeden gesims) som spiller fint sammen med tagets opskalkning. Huse af denne type har ikke udhæng i gavlen.



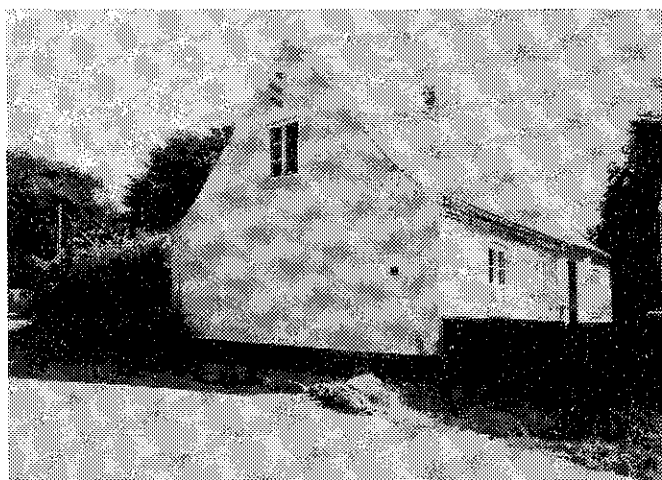
For huse af længehustypen er det en god regel at respektere traditionen med beskedent eller intet udhæng, når tage udskiftes eller der bygges til. Der må advares mod for villaagtige tilbygninger med fremmede tagformer og udhæng.

1.5 Tagmateriale.

Med hensyn til tagmaterialer er det naturligvis at foretrække, at stråtagene bibeholdes. Det er også vigtigt, at stråtagets detaljer udføres efter lokale traditioner og ikke under påvirkning af f.eks. engelske eller japanske forbilleder.

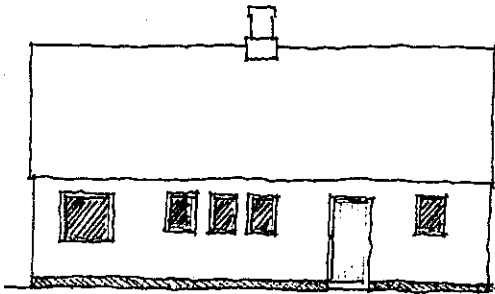
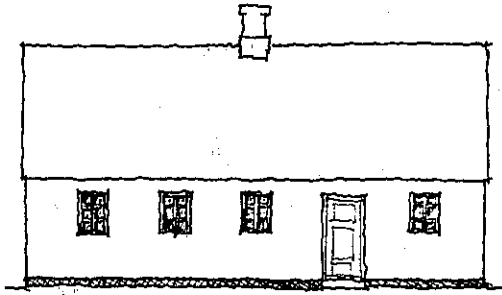
Også teglsten kan normalt anbefales. Dertil kan skifer, eternitskifer og også cementtagsten anvendes på måder der falder naturligt ind i miljøet. Det forudsætter dog, at der bruges materialer i ikke "grelle" farver og helst med overflader, der kan patinere. Også løsninger med tagpap i sort og grå farver kan give pæne tagflader, især hvis tagpapbanerne på traditionel vis samles over trekantlister.

Bølgeeternit ses ofte anvendt til erstatning for f.eks. stråtag, men desværre ofte på måder, der ændrer husenes karakter. Stråtagets bløde og føjende karakter har bølgeeternitplader ikke - også de fine ud-svejsninger på tagene forsvinder. Hvis bølgeeternitplader anvendes, bør det kun være i situationer, hvor sådanne kvaliteter ikke sættes over styr.



To typiske længehuse, øverst Bybrøndstræde 8 fra 1860, og nederst Smedegade 7 fra 1856.

1.6 Bygningssider.



Det kan skæmme de gamle huse at bryde med faginddelingen. Også vinduernes opdeling bør respekteres.

Langehusenes bygningssider er traditionelt opført i bindingsværk eller som mur, der er pudset og kalket eller malet. Det er egnskarakteristisk, at bindingsværket er overkalket og at bygningssiderne altså fremstår i een farve. De traditionelle farver er hvid, lys gul, okker. Af bevaringsrådets godt 30 bygninger fra før 1875 er de 16 gule og 11 hvide. Husenes sokler er traditionelt sortmalede eller står i natursten.

Det er karakteristisk, at bygningssiderne er store rolige flader med forholdsvis små murhuller til vinduer og døre. Ved ombygninger bør princippet "hul i mur"-vinduer og døre respekteres. Store glas- og snedkerpartier eller meget tåtsiddende vinduer bør undgås.

Også de traditionelle materialevirkninger bør respekteres og efterligninger af fremmede traditioner bør undgås. Den stigende tendens til at skalmure eller på anden måde beklæde gamle huse - f.eks. med henblik på isolering eller vedligeholdelse - er uheldig. Materialer som kalksandsten samt visse nye maskinsten, sprøjtepuds o.lign., virker udpræget fremmede i miljøet. Udvendig isolering/beklædning af et gammelt hus skæmmer næsten altid husets proportioner og detaljer. Gesimser forsvinder, gavlafslutninger ændres og en ny murflugt kan få taget til at se mærkeligt "indsunket" ud.

1.7 Vinduer og døre.

Vinduer og i nogen grad døre udgør en vigtig del af længehusets i øvrigt enkle fremtræden.

Vinduestyper har langsomt - i takt med glassets tekniske muligheder - udviklet sig fra de ganske smårudede til vinduer med færre, store ruder. For bebyggelsen op til 1875(-90) er det dog karakteristisk, at der altid har været tale om beskedne størrelser. Vindueshullerne har været forholdsvis små ("hul i mur") og vinduerne har været mindst to-rammede og oftest yderligere opdelt med flere rammer eller med sprosser. Som led

i et bevaringsarbejde, er det vigtigt at respektere det oprindelige tidspræg og det er uheldigt at udskifte de gamle vinduer med f.eks. termoruder uden opdeling. Sådanne uopdelte glasflader giver husene et mærkeligt "blindt udseende".

I de seneste år er mere opdelte vinduer vendt tilbage, og allerbedst er der nu større tendens til at restaurere og vedligeholde gamle, men måske alligevel sunde vinduer. En ønsket isolering foretages så ved indvendige forsatsvinduer, der ikke ændrer husets ydre udtryk.

Med hensyn til opdeling af vinduesflader skal man være opmærksom på, at dersom sprossevinduer udføres for termoglas, så kan sprosserne let komme til at blive påfaldende klodse på grund af større sprossedimensioner. Løsninger med "pyntesprosser" har også ofte et fremmed udtryk.

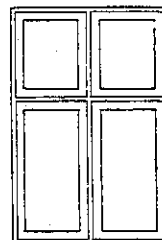
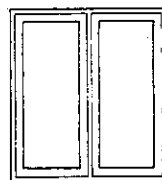
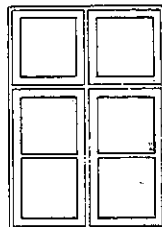
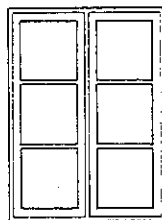
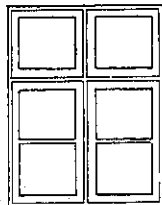
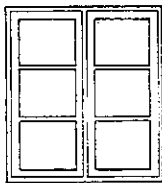
Kan traditionelle vinduesrammer - nyudførte eller restaurede - ikke benyttes som løsning ved udskiftning/vedligeholdelse, så er koblede rammer at foretrække for termoruder.

Det skal også nævnes, at anvendelse af buet vinduesglas og skodder er "nymodens påfund" og selv om mange finder sådanne detaljer hyggelige og romantiske, så skal man være opmærksom på, at de ikke har noget til fælles med lángehusenes traditionelle udtryk.

Traditionelle dørtyper er simple revledøre og fyldningsdøre og ligesom med vinduer er det af betydning af bibeholde de traditionelle typer. Moderne glatte døre, listedøre eller døre med store glaspartier virker let fremmede i landsbymiljøet og i forhold til det enkelte hus.

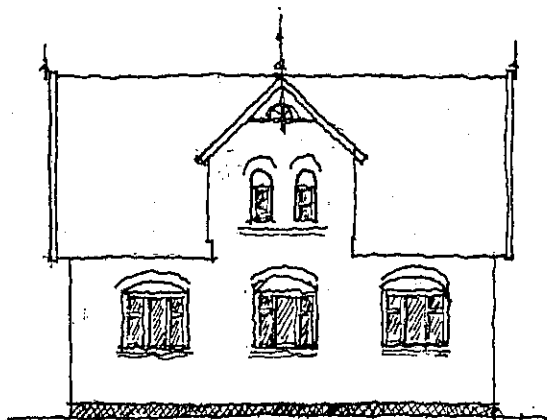
Vinduer og døre har traditionelt været oliemalede i f.eks. mørk blå, grønne, røde og rødbrune farver samt hvid. Imprægnerede naturtræsoverflader virker fremmede, og imprægneringsmidler med farve kan også give en anden overfladevirkning end den traditionelle.

Det bør tilstræbes, at træværk males med farve af oliemalingskarakter.

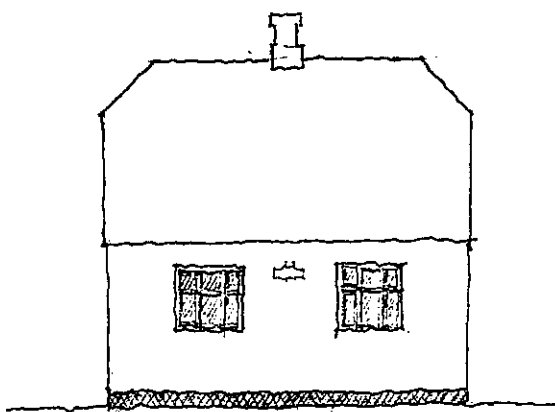


To almindelige vinduestyper. Til venstre det torammede vindue og til højre korspostvinduet med fire rammer. De to typer er vist med varierende sprosseinddeling.

2. BEBYGGELSEN FRA PERIODEN 1875-1940.



Typisk hus fra omkring 1900-tallet - med udhæng og gavlkvist.



Typisk hus fra 1920-erne - uden udhæng og her med halvvalmet tag.

Beybyggelsen fra tiden mellem 1875 (-90) til 1940 kan, som beskrevet i lokalplanens indledning, karakteriseres som typiske bygmesterhuse præget af andelstidens og senere bedrebygge-skik-tidens stil og håndværkeridealer. Indenfor lokalplanens bevaringsområde er der godt 30 bygninger fra denne periode.

2.1 Bygningsproportioner.

I forhold til de ældre længehuse (landhuse) udvikles der i denne periode en mere villapræget bygningsform. Husene er ofte mere fritliggende. De har større husdybde - op til 8-9 m og til gengæld mindre facadelængde, således at husets grundplan nærmer sig det kvadratiske. Dette er bl.a. en følge af, at tagetagen nu udnyttes til værelse, der lettest og billigst orienteres mod gavlen.

Med hensyn til bygningshøjder er der tale om lidt større højde end længehusenes, såvel med hensyn til tagets højde (p.g.a. større husdybde) som med hensyn til facadehøjde. Det sidste hænger sammen med, at huse nu har højere sokler (der er oftere halv/hel kælder). Facadehøjden overstiger dog sjældent 3,25 m.

2.2 Tagformer.

Den høje tagrejsning er stadig karakteristisk, ligesom det er almindeligt, at tagetagen er udnyttet.

Med hensyn til materialer har tegl og skifer været det traditionelle og fra omkring 1910 også cementtagsten.

Af bevaringsområdets ca. 30 bygninger fra perioden har 9 teglstenstag, 4 skifertag og 3 cementtagsten.

2.3 Udhæng.

Med hensyn til tagets form i øvrigt er der tale om to forskellige, men hver for sig karakteristiske typer. Den ene type, der især er almindelig på huse fra begyndelsen af 1900-tallet op til 1915-16, har karakteristiske udhæng såvel i gavl som facade og det synlige tømmerværk, der bærer taget, er ofte formet med fine

dekorative detaljer, der stilmæssigt svarer til detaljer i træværk på de verandaer, altaner, der ofte er ved husenes indgangsparti i midten af facaden. Det pyntelige og fine håndværk svarer til andelstidens stilidealer.

Desværre ser man ofte, at sådanne detaljer forsvinder eller forgroves i udførelse ved udskiftninger af tagværk, hvilket forfladiger husenes fremtræden.

Den anden type - der stilmæssigt hører bedre-bygge-skik-tiden til - fra omkring 1910 til 1930-erne - har helt andre tagformer, mere svarende til de gamle landhuses form. Det er tagformer uden udhæng i gavl og med beskedne udhæng ved gesims i facader. Til forskel fra de gamle landhuse er der for disse typer ofte tale om halvvalm i gavl, hvilket er med til at understrege husenes tætte sluttede udtryk.

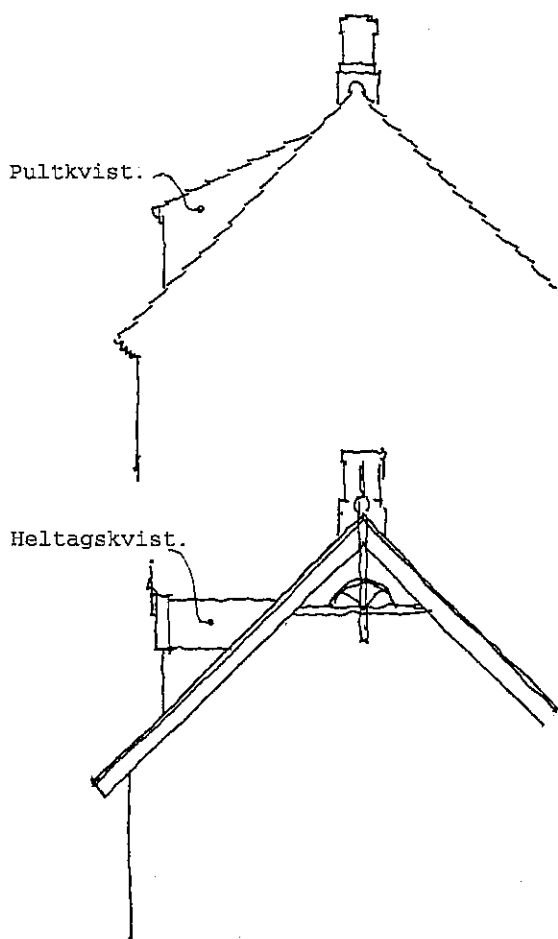
2.4 Kviste.

For begge hustyper, men især for huset fra andelstiden, er gavlkvist i facaden et almindeligt træk, mens kviste i selve tagfladen stadig er ualmindeligt, også fordi husenes lille facadelængde giver gode muligheder for at få lys til tagetagen fra gavl - og evt. gavlkvist.

Hvis kviste alligevel anses for nødvendige, bør der som ved längehuset, kun anvendes beskedne kviste, der placeres med omtanke for husets vinduesplacering og karakter iøvrigt. Til andelstidens udhængstage vil helkviste ofte være at foretrække, mens pultkviste og kviste med fladt tag passer bedre til bedre-byggeskik-husenes sluttede form.

2.5 Tagmaterialer.

Med hensyn til tagmateriale er det ved udskiftninger naturligvis at foretrække at bruge de traditionelle materialer tegl og skifer. Andre materialer i formater, der svarer til tegl og skifer - f.eks. cementtagsten og eternitskifer i ikke grelle farver - kan også give pæne løsninger. Derimod er bølgeeternitplader mindre heldigt. Materialet og formaterne virker for groft og fremmed i forhold til hustypernes ofte fine håndværksløsninger og detaljer.



2.6 Bygningssider.

Husene fra slutningen af 1800-tallet op til omkring 1910-16 er murede huse med pudsede eller vandskurede og kalkede facader, evt. med prydsten i vinduesstik, facadebånd o.lign. De senere huse fra 20-erne, 30-erne kan også typisk være rød-stensejendomme, evt. med pudsede og kalkede partier, f.eks. ved gavle eller som dekoration omkring facadens vinduer.

For de pudsede og kalkede huse er det stadig de hvide og gule farver, der er det traditionelle.

Af de ca. 30 bygninger fra perioden er de 16 hvide, 7 gule og 5 i overvejende røde sten.

Også for denne tids huse er det karakteristisk, at vinduer og døre fremtræder efter hul-i-mur princippet - store snedkerpartier og glas-facader er stadig helt fremmede som del af den egentlige bygningsside. Derimod kan karnapper og verandastuer forekomme som størrelsesmæssigt underordnede "fremspring".

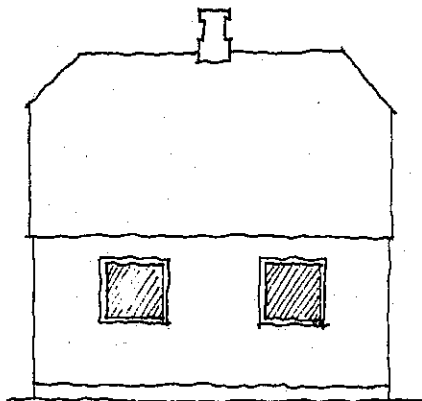
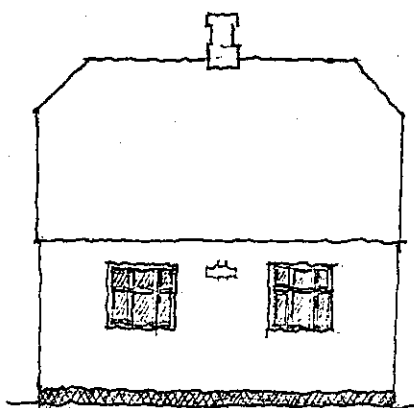
2.7 Vinduer og døre.

Også for denne periodes huse er vinduers og indgangspartiets udformning vigtig for husenes fremtræden.

Såvel vindueshullerne som vinduesopdelingen har lidt større formater end det almindelige for de tidligere længehuse, men opdelingen af vinduerne er stadig noget meget karakteristisk. Da vinduer og døre ofte dertil er placeret med henblik på symmetri og proportioner i facaden, er det også for disse hustyper af afgørende betydning at respektere den traditionelle opdeling af vinduespartierne. Store termovinduer kan helt fratage huse deres stil og karakter (vedr. vinduer henvises i øvrigt også til tidligere omtale vedrørende den ældste bebyggelse).

Den almindelige dørtype i perioden har været fyldningsdøren men undertiden med smårudepartier. Dertil har indgangspartiet ofte haft dekorative detaljer.

Med hensyn til overfladebehandling har oliemaling stadig været det almindelige (der henvises til tidligere omtale i afsnittet om den ældste bebyggelse).



Isætning af store vinduer uden opdeling kan give huse et mærkeligt "blindt" udseende.

3. DEN NYERE BEBYGGELSE - FRA 1950 TIL I DAG.

Indenfor lokalplanens bevaringsområde er der knap 20 huse opført i perioden siden 1950.

Det er overvejende et-planshuse med forholdsvis lille taghældning - i øvrigt meget forskellige og af samme karakter som i almindelige parcelhusområder fra perioden 1950 til i dag.

Der knytter sig ingen særlige bevaringsinteresser til disse huse, bortset fra de hensyn, der følger af, at de er beliggende i et område med bevaringsinteresse.

Ved ændringer af disse huse er det af betydning, at der ikke laves tilbygninger eller udskiftninger i materialer og farver, der stikker meget af fra helheden. Men der er ikke grund til f.eks. at benytte løsninger/detaljer hentet fra de ældre huse, hvis de nyere huse i øvrigt har en helt anden stilkarakter og proportionering.

Derimod er det vigtigt, at haver, hegn, ubebyggede arealer, indkørsler, carporte og lignende underordnes landsbypræget og ikke udformes for "parcelhus-agtigt".

Lave plantemure, betonfliser, carporte med built-up tag, mange stedsegrønne vækster er fremmede ting i landsbymiljøet. Der henvises i øvrigt til det følgende afsnit.

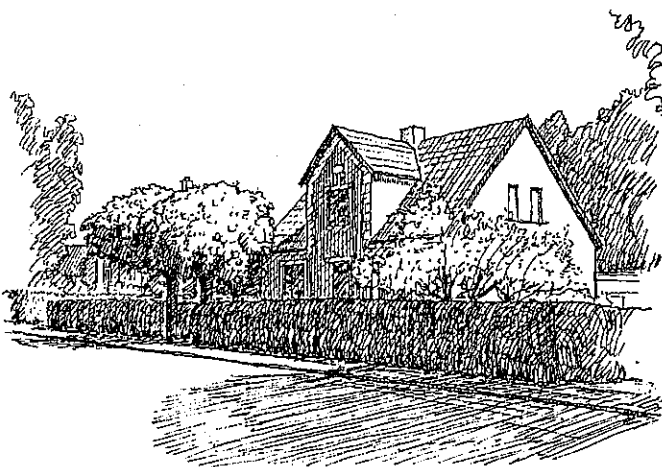
4. HAYER, HEGN, UBEBYGGEDE AREALER.

Haver, hegn, indkørsler og i det hele taget de ubebyggede arealers udseende er en vigtig del af landsbyens helhedsbillede. Specielt er udformningen mod gader og offentlige arealer af betydning.

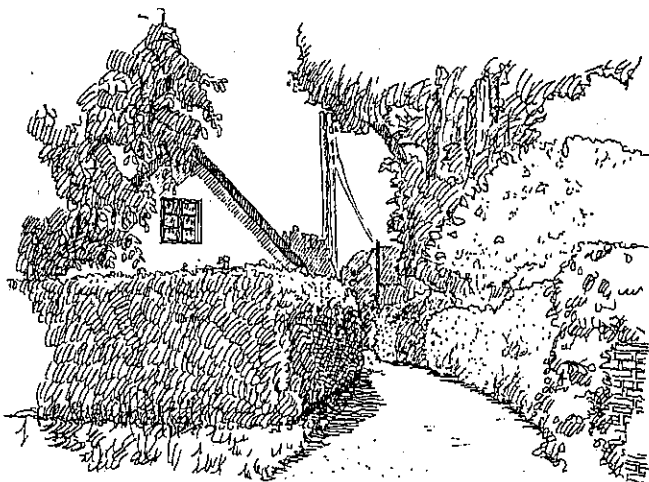
Store løvfældende træer og havernes hegning er vigtige elementer for bevarelsen af landsbyens lukkede og intime vejforløb og rum. Derfor er det af betydning at bevare de store karakterfulde træer, hegn og hække mod vej.



Store løvfældende træer -



- og havernes hegning



- er vigtige elementer for bevarelsen af landsbyens sluttede og tætte karakter.

Med hensyn til de store træer er kastanie, lind, elm, eg, pil og ahorn traditionelle som store træer. De grådigste og mest skyggegivende bør naturligvis kun plantes, hvor de ikke giver for store gener for omgivelserne.

I haverne hører køkkenhaver og frugttræer til traditionen - æble-, pære-, blomme-, mirabel- og kirsebærtræer og af større buske er de gamle haveplanter - f.eks. syren, uægte jasmin, guldregn og hassel naturlige i landsbymiljøet. Køkkenhavernes mindre bærbuske og nytteplanter er også traditionsrige indslag.

Den fine forhave med roser og stauder i kantede bede hører med til "billedet" af landsbyen, men simple- re, mindre arbejdskrævende forhaver med græs og mindre prydbuske kan også passe fint. Beplantninger og busketter med et meget modepræget og fremmedartet plantevalg bør undgås. I mange tilfælde virker stedsegrønne vækster forkert. Åbne forhaver med lave plantestensmure og bredtvoksende stedsegrønne beplantninger - som ofte ses i nyere parcelhuskvarterer - bør undgås, da denne form ofte betyder brud og "huller" i landsbygadens bløde lukkede forløb og får den til at ligne en mere almindelig vej. Forhaven kan godt være åben, men den bør hegnes med den traditionelle halvhøje hæk - af f.eks. tjørn, liguster, bøg eller avnbøg, der alle giver tætte hække - eller evt. med lav mur eller gærde i traditionelle materialer.

I denne forbindelse skal det nævnes, at selvom de klippede hække er et karakteristisk træk i landsbymiljøet, så er det i historisk perspektiv et "nyere" indslag. Tidligere bestod hegn ofte af kvas og grene - der sidenhen kunne tjene som brændsel - og de permanente hegn var diger og stengærder. Sådanne gamle gærder og diger bør bevares eller om nødvendigt fornyes. I den forbindelse skal man være tilbageholdende med at bruge de moderne standardmaterialer, da de tit er fremmedartede i landsbyens miljø. Bedst er det at vedligeholde og restaurere de gamle diger og hegn.

Indkørsler og gårdspladser har traditionelt været belagt med mark- og

pigsten eller varet grusbelagte, og det kan virke meget fremmedartet, hvis sådanne arealer omlægges med f.eks. moderne betonfliser. Ligeledes bør der udvises forsigtighed med opstilling af standard carporte og lignende. Såvel med hensyn til placering og udformning bør der ske en særlig tilpasning til landsbyens helhedsbillede, så det særlige miljø ikke sættes over styr gennem småforandringer.

5. LITTERATURHENVISNINGER.

"Lokalplanlægning i landsbyer", Landsbykommissionen, 1981.

"Om byggeskik og vedligeholdelse", Fredningsstyrelsen, Miljøministeriet, 1983.

"Den bevaringsværdige bolig på land og i by", Fredningsstyrelsen, 1984.

"Landhuset", Curt von Jessen m.fl., 1975.

"Vinduer, tradition, vedligeholdelse og forbedring", Fredningsstyrelsen, 1977.

"Information om bygningsbevaring". Planstyrelsen 1989. Informationsblade om forskellige emner vedrørende bevaring, der kan fås ved henvendelse hos Værløse kommunes byplanforvaltning.



BEBYGGELSENS ALDER:

- FØR 1825
- ▨ 1825 - 1875
- 1876 - 1940