



MINISTERIET

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

OMBYGNING AF TRADITIONELLE BYGNINGER

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
OMBYGNING AF TRADITIONELLE BYGNINGER

INDHOLD

INTRODUKTION	3
SLOTS- OG KULTURSTYRELSENS PRAKSIS	4
Praksis.....	4
Støttemuligheder.....	5
ANSØGNINGENS INDHOLD	6
Fuldmagt.....	6
Budgetskema.....	7
SAGSBEHANDLINGEN	8
FAGLIG BAGGRUNDSVIDEN	10
Historisk perspektiv.....	10
Hovedstruktur.....	12
Disponering.....	13
Hierarki.....	17
PRINCIPIELLE AFGØRELSER OG UDTALELSER	18
KILDER	19
LÆSEVEJLEDNING	20

Udgivet af

Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fredede Bygninger

Redaktion

Lisa Marie Gerdes, Luna Dyre, Eva Sievert Asmussen, Slots- og Kulturstyrelsen

Tegninger

Rasmus Wieleman, Tegnestuen W

Forsidebillede

Slots- og Kulturstyrelsen

Publiceret december 2020

ISBN: 978-87-93942-00-4 (pdf)

EAN: 9788793942004

1

INTRODUKTION

Slots- og Kulturstyrelsens bygningsfredningsmyndighed har udarbejdet en række faglige retningslinjer for behandling af byggesager på de fredede bygninger i Danmark.

I retningslinjerne har vi nedskrevet vores praksis for at sikre en ensartet og gennemsigtig forvaltning.

Vi har udarbejdet de faglige retningslinjer som et værktøj til sagsbehandling for styrelsens medarbejdere.

De faglige retningslinjer henvender sig endvidere til fagfolk, myndigheder, ejere og andre særligt interesserede.

HER KAN DU LÆSE MERE

Læsevejledning til de faglige retningslinjer findes bagerst i dokumentet.

Mere information om bygningsbevaring og restaurering kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade om restaurering og bygningsbevaring.

De faglige retningslinjer for behandling af sager om ombygning af traditionelle bygninger kan desuden med fordel læses i sammenhæng med stort set alle de øvrige faglige retningslinjer.

HENVISNING

Find bygningsfredningsloven på retsinformation.dk

Find Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade på slks.dk

Find flere faglige retningslinjer på slks.dk

- Køkkener
- Bad og toilet

2

SLOTS- OG KULTURSTYRELSENS PRAKSIS

Slots- og Kulturstyrelsens praksis er baseret på faglig viden om arkitektur, bygningskultur, byggeteknik og kulturhistorie. Desuden kan vores praksis være bestemt af udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn og principielle afgørelser fra Kulturministeriets departement. Endelig er vores praksis baseret på erfaringer fra fredningsgennemgangen 2010-2016.

Efter forvaltningsretten træffer vi altid afgørelse efter en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

PRAKSIS

Slots- og Kulturstyrelsens generelle praksis for behandling af sager om ombygning af traditionelle bygninger er følgende:

Da det er bygningsfredningslovens formål at værne om landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds-, og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling, lægger vi som udgangspunkt vægt på at opretholde de træk ved de traditionelle bygninger, som vidner om periodebestemte lovmæssige, tekniske og samfundsmæssige forhold.

Der knytter sig som udgangspunkt altid bærende fredningsværdier til bygningens hovedstruktur. Vi er derfor tilbageholdende med at meddele tilladelse til ændringer i hovedstrukturen.

Erfaringsmæssigt kan en mindre bygning, f.eks. et mindre hus, tåle færre indgreb i hovedstrukturen end en større bygning, f.eks. en fabrik, før bygningens fredningsværdier svækkes markant.

Slots- og Kulturstyrelsen meddeler som udgangspunkt afslag til bygningsarbejder, der ikke understøtter den oprindelige hierarkiske disponering, som knytter sig til en bestemt bygning eller bygningstype.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens generelle praksis at meddele afslag til utraditionelle indretninger i traditionelle bygninger, f.eks. køkkenalrum ved sammenlægning af køkken og stue, flytning af køkken/bad fra gårdside til gadeside, etablering af dobbeltfløjede døre i en midterskillevæg, hvor der tidligere kun har været enkeltfløjede døre, etablering af åben hems eller loft til kip.

I en funktionstømt bygning, hvor en funktionsændring vil tjene til bygningens opretholdelse, kan der i særlige tilfælde gives tilladelse til mere omfattende

HENVISNING

Find bygningsfredningsloven på retsinformation.dk

Læs mere om fredningsværdier i kapitlet om [sagsbehandlingen](#) under afsnittet fredningsværdier.

bygningsarbejder, under forudsætning af, at bygningens hovedstruktur respekteres.

STØTTEMULIGHEDER

Det er Slots- og Kulturstyrelsens praksis ikke at yde støtte til ombygning af traditionelle bygninger, da bygningsarbejderne betragtes som moderniserende arbejder.

Slots- og Kulturstyrelsen har mulighed for at yde støtte til reetablering af oprindelige forhold, som udbygger eller reetablerer bygningens fredningsværdier.

For at komme i betragtning til støtte må bygningsarbejderne ikke være igangsat.

3

ANSØGNINGENS INDHOLD

Dette kapitel redegør for, hvad en ansøgning typisk skal indeholde, for at sagen er tilstrækkeligt oplyst og kan behandles af Slots- og Kulturstyrelsen.

Slots- og Kulturstyrelsen forholder sig til, om ansøgningsmaterialet indeholder de nødvendige oplysninger, for at vi kan træffe afgørelse i sagen. Hvis vi vurderer, at der kun mangler få oplysninger, vil vi typisk anmode om supplerende materiale. Hvis vi vurderer, at en større del af ansøgningsmaterialet mangler, giver vi typisk afslag på uoplyst grundlag. Ansøger er i de tilfælde nødt til at indsende en ny, fuldt oplyst ansøgning.

HVAD SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE?

Ansøgning om	Indhold
Etablering/reablering af åbning	• Redegørelse for oprindelige forhold • Redegørelse for eksisterende forhold • Beskrivelse af fremtidige forhold • Tegningsmateriale af fremtidige forhold (plan, snit, opstalt) • Detaljetegninger af eksisterende og ny bygningsdel (vindue/dør/port) i mål 1:10 og 1:1
Ændring i en eksisterende åbning	• Redegørelse for oprindelige forhold • Redegørelse for eksisterende forhold • Beskrivelse af fremtidige forhold • Tegningsmateriale af fremtidige forhold (plan, snit, opstalt) • Detaljetegninger af eksisterende og ny bygningsdel (vindue/dør/port) i mål 1:10 og 1:1
Ændring i hovedstrukturen i øvrigt (bl.a. ydermure, skillevægge, etagedæk og trapper)	• Redegørelse for oprindelige forhold • Redegørelse for eksisterende forhold (hvis de afviger fra de oprindelige forhold) • Beskrivelse af fremtidige forhold i tekst

FULDMAGT

Hvis ansøgeren ikke er ejer af bygningen jf. Tingbogen, skal der vedlægges en gyldig fuldmagt fra bygningens ejer.

Ved fredede bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder betyder det, at der skal foreligge en fuldmagt fra ejerforeningen.

Det skal fremgå af fuldmagten, hvem der udsteder fuldmagten, og hvem fuldmagten er udstedt til. Fuldmagten skal være dateret. Det skal klart fremgå, hvilke bygningsarbejder, fuldmagten gælder.

Fuldmagten skal være udstedt til den person eller virksomhed, der søger om tilladelse til at udføre bygningsarbejder på den fredede bygning.

BUDGETSKEMA

Man ansøger om tilskud ved at vedlægge et udfyldt budgetskema til ansøgningen.

Budgetskemaet skal indeholde stamoplysninger om den fredede bygning samt oplysninger om bygningens ejer. Budgetskemaet skal også indeholde oplysninger og prisoverslag over de forventede omkostninger ved bygningsarbejderne. Ofte vil der forekomme bygningsarbejder, som ikke er støtteberettigede, og det er derfor vigtigt at opliste de forskellige udgifter separat.

HENVISNING

Find Slots- og Kulturstyrelsens budgetskema på slks.dk

4

SAGSBEHANDLINGEN

Dette kapitel beskriver en række parametre, som Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og opvejer for at træffe en afgørelse i den enkelte sag.

FREDNINGSVÆRDIER OG SIGNIFIKANS

I behandlingen af byggesager, foretager Slots- og Kulturstyrelsen først en vurdering af bygningens bærende fredningsværdier og en vurdering af bygningens signifikans.

Bærende fredningsværdier

Vi vurderer, om de ansøgte arbejder understøtter og opretholder bygningens bærende fredningsværdier.

Der kan f.eks. knytte sig bærende fredningsværdier til alle bevarede dele af en bygningens hovedstruktur. Endvidere kan der bl.a. knytte sig fredningsværdier til facadens udformning og etagernes disposition samt til oprindelige og senere tilføjede bygningsdele af tilsvarende lødighed.

FREDNINGSVÆRDIER KORT FORTALT

De bærende fredningsværdier er summen af en bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. De bærende fredningsværdier udgør bygningens særlige og umistelige værdier. De bærende fredningsværdier skal være synlige og håndgribelige bygningselementer.

Signifikans

Herudover vurderer Slots- og Kulturstyrelsen bygningens signifikans. Generelt vil en høj signifikans medføre en forholdsvis restriktiv forvaltning. Bygninger med en lav signifikans vil typisk medføre en mindre restriktiv forvaltning.

Vurderingen af bygningens signifikans sker på baggrund af en vurdering af:

- Bygningens autenticitet
- Bygningens integritet

SIGNIFIKANS KORT FORTALT

Signifikans er et udtryk for bygningens betydning set i forhold til andre fredede bygninger af samme type. Signifikans vurderes ud fra sjældenhed, kvalitet og bevaringstilstand.

BYGNINGSHISTORIE

I ansøgninger om reetablering af tidligere forhold vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, om de ansøgte arbejder understøtter eller svækker bygningens

ORDFORKLARING

Autenticitet er et udtryk for bygningens ægthed. Både oprindelige og senere tilkomne bygningsdele indgår i vurderingen af bygningens autenticitet.

Integritet er et udtryk for, hvor helstøbt bygningen fremstår i sig selv og i forhold til omgivelserne.

helhed. F.eks. kan der knytte sig selvstændige fredningsværdier til senere ombygninger.

HOVEDSTRUKTUR OG HIERARKI

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, om bygningen har en velbevaret hovedstruktur, som skal søges opretholdt og i hvilket omfang, de ansøgte arbejder vil påvirke/understøtte den hierarkiske disponering.

FUNKTIONSÆNDRING

Er projektet forårsaget af en funktionsændring f.eks. i en funktionstømt bygning, vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, om de ansøgte arbejder er nødvendige for bygningens fremtidige brug.

KONSEKVENSER FORBUNDET MED ARBEJDERNE

Slots- og Kulturstyrelsen overvejer, hvilke konstruktionsmæssige konsekvenser der vil være forbundet med det ansøgte projekt som f.eks. udvekslinger i bjælkelag eller stabiliserende arbejder.

MATERIALEHOLDNING

I projekter, hvor der tilføres byggemateriale f.eks. ved blænding af en åbning, vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, om de ansøgte materialer lever op til bygningens materialeholdning.

5

FAGLIG BAGGRUNDSVIDEN

Formålet med dette kapitel er at introducere læseren til væsentlige dele af den faglige baggrundsviden, som ligger til grund for Slots- og Kulturstyrelsens behandling af byggesager om ombygning af traditionelle bygninger.

Yderligere baggrundsviden kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade.

BEGREBSAFKLARING

Slots- og Kulturstyrelsens definition af traditionelle bygninger er bygninger opført før ca. 1930, hvor funktionalismen kom til Danmark.

Når vi skriver om ombygning af facader, mener vi bygningsarbejder, som medfører at forholdet mellem ude og inde ændres ved tilføjelse af åbninger, blanding af åbninger, indsnævring af åbninger og udvidelse af åbninger.

Når vi skriver om ombygning af rumfordelingen mener vi bygningsarbejder, som etablering og nedtagning af indre skillevægge og omrokering af rumfunktioner, som kræver fast inventar, som f.eks. køkken, bryggers og bad/toilet.

Når vi skriver om ombygning af etager, mener vi arbejder, som omfatter: gennembrydning, retablering og lukning af dæk, samt etablering, flytning og nedtagning af vertikal forbindelse.

HISTORISK PERSPEKTIV

En bygning kan fortælle om opførelsestidspunkt og senere ombygninger gennem facade og plandisponering. Bygningen kan desuden, gennem sin opbygning, vidne om periodebestemte lovmæssige, tekniske og samfundsmæssige forhold.

Lovmæssige rammer

Siden 1850'erne har der eksisteret lovgivning om bebyggelse i Danmark, som har haft konsekvenser for udformningen af vores byggeri. Den første bygge lov udsprang af de bestemmelser, der fulgte efter 1700-tallets brande i København. For at undgå flere katastrofale brande i hovedstaden fastsatte man bestemmelser, som skulle forhindre hurtig spredning af brand.

Et tidligt eksempel på de lovmæssige rammers påvirkning af bygningernes udformning er de såkaldte ildebrandhuse, som blev opført i København efter storbrandene i 1728. Overlandsbygmester J.C. Krieger påbød, at gadefacaderne skulle være grundmurede, mens bagfacader og sidehuse kunne være i bindingsværk. Kriegers krav medførte borgerhuse med et ret ens præg. Kendte eksempler på ildebrandhuse er gavlkvisthusene på Gråbrødretorv i København.

De lovmæssige rammer for byggeriet blev først udformet lokalt som spredte bestemmelser og ikke som et samlet sæt regler. Københavns bygge lov af 1856 var den første lokale bygge lovgivning med samlede angivelser, mindstekrav og

REFERENCER

De fem huse på Gråbrødretorv 1-9 i København er alle opført i årene efter Københavns brand i 1728.

standarder for byggeriet. Den fik derfor stor indflydelse på den senere nationale byggelovgivning, der blev udformet med udgangspunkt i Københavns byggelovgivning.

Fra 1939 til 1977 blev både regler for den enkelte bygnings opførelse og planbestemmelser i form af byplanvedtægter og lignende fastsat af Byggeloven. Ved planlovreformen i 1977 blev kommuneplanloven vedtaget og omfattede herefter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i form af lokalplaner.

Byggeloven, som også er gældende i dag, fastsætter krav for teknisk udførelse af nyt byggeri. Byggelovens krav er udspecificeret i Bygningsreglementet, som er en bekendtgørelse. Bygningsreglementet har betydninger for udformningen af vores byggeri, fordi det blandt andet indeholder krav til indretning, konstruktioner, brandforhold, indeklima, energiforbrug og installationer.

Bygningsreglementet gælder følgende bygningstyper:

- Etageboligbyggeri
- Erhvervs- og institutionsbyggeri
- Fritliggende enfamiliehuse
- Helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende)
- Sommerhuse, kolonihavehuse, husbåde, campinghytter, garager og udhuse

Tekniske rammer

Byggeteknisk udvikling og tilgangen til byggematerialer har altid defineret udformningen af vores bygninger.

Som eksempel på en teknisk opdagelse, der har haft stor betydning for byggeriets udformning, kan et materiale som portlandcement, som blev opfundet i 1824 og udbredt i Danmark i midten af 1800-tallet, nævnes. Den armerede beton gav mulighed for større spænd og større rumligheder. Endvidere fik betonen bl.a. den afgørende betydning for arkitekturen, at betonen gav mulighed for bygninger med en bagvedliggende bærende betonkonstruktion og lette, ikke-bærende facader.

Som eksempel på, at adgangen til materialer har stor betydning for byggeriet kan nævnes de engang meget udbredte bulhuse, som er en slags bindingsværkshus udført udelukkende af egetræ, hvor tavlene mellem stolperne er fyldt ud med vandrette planker, såkaldte bulfjæle. Bulhusene kræver derfor meget egetræ at bygge. Bulhusene var meget udbredt i Danmark fra 1000-tallet og frem til renæssancen, fordi der var masser af egetræ at bygge med. I løbet af 1500-tallet var der brug for egetømmer til flåden, og kongen forbød derfor bulhusene.

Samfundsmæssige rammer

Også kulturelle strømninger og social og økonomisk status har betydning for udformningen af vores bygninger.

Gennem tiden har skiftende stilarter, som har afspejlet modetendenser og andre samfundsstrømninger, præget arkitekturen. De forskellige stilperioder er karakteriseret ved særlige træk. Der kan som udgangspunkt ikke trækkes klare skillelinjer i tid mellem en stilperiode og en anden. Det skyldes blandt andet, at

ORDFORKLARING

Stilperioder er tidsperioder i arkitekturhistorien, der kan samles under den samme stil.

Arkitekturen kan inddeles i en følgende overordnede stilperioder:

Romansk stil (1000-1150)

Gotikken (1150-1525)

Renæssancen (1500-1650)

Barokken (1660-1760)

Rokokostilen (1740-1770)

Klassicisme (1760-1850)

Historicisme (1850-1900)

Nationalromantikken (1890-1910)

Nyklassicismen (1915-1930)

Modernismen (1920-1970)

Funktionalismen (1925-1945)

Postmodernismen (1975-1995)

en ny mode typisk først vil være slået igennem i København for så at sprede sig til resten af landet.

Til alle tider har bygherrens økonomi og status i samfundet selvfølgelig også haft afgørende betydning for byggeriet. Det er typisk det fornemme byggeri, statens og kongens byggeri, som afspejler de forskellige stilperioder tydeligst.

HOVEDSTRUKTUR

Ved en bygnings hovedstruktur forstås bygningens klimaskærm (ydervægge, tagkonstruktion og tagbeklædning), de indvendige bærende vægge og bærende konstruktioner, etageadskillelser, bjælkelag og trapper med oprindelige overflader, portrum samt murede ildsteder med tilhørende skorstene.



Principtegning af hovedstrukturen i en etageejendom.

En bygnings hovedstruktur betegner hele bygningens konstruktion, det vil sige sammenhængen mellem ydervæggene, taget og de vægge, som i det indre er med til at opretholde stabiliteten. Ud over ydermurene uanset deres konstruktion, vil den bærende langsgående skillevæg i midten af en bygning være en del af hovedstrukturen. Skillevæggen er med til at understøtte eller bære bjælkerne, der går på tværs af bygningen. Bjælkerne er igen sammenføjet med tagværket, fordi det hviler af på bjælkelaget (i etageejendomme: på det øverste bjælkelag). I pakhusbygninger vil den langsgående drager, understøttet af stolper med skråstivere, være det bærende element i bygningen og derfor være en del af hovedstrukturen.

I huse med skorstene har skorstenen almindeligvis sit eget fundament og er en del af hovedstrukturen. Skorstenen og det tilhørende køkkenildsted m.m. samt hele skorstenen op over tag til skorstenspiben er en del af hovedstrukturen.

Portrum er en del af hovedstrukturen. Det gælder både belægning af pigsten, brosten eller træ, vægge og loft i portrummet samt portfløjene og deres beslåning, lukketøj/låse samt eventuelle overvinduer. Det samme gælder døre og trapper, som måtte findes i portrummet. Hertil hører eventuelle afvisersten ved portåbningerne.

Trapper er en del af hovedstrukturen. Uanset om det er hovedtrapper eller bitrapper, er trapperummene i deres helhed en del af hovedstrukturen. Det gælder både vægge med deres overflader, lofter og vinduer samt de døre, der fører ud til trapperummet, samt naturligvis selve trappekonstruktionen med vanger, trin, stødtrin, reposer, balustre, håndliste, pudsede løb med videre, der udgør hovedstrukturen.

DISPONERING

De traditionelle bygninger er ofte opført med en fast rumdisponering, som vidner om bygningens oprindelige brug og alder.

Der knytter sig typiske, faste disponeringer til de forskellige bygningstyper og igen til de forskellige tidsperioder.

Derfor er det muligt at beskrive nogle typiske træk i de traditionelle bygningstypologiers disponering i facaden, rumfordelingen og etagerne.

Facade

En bygnings facade fortæller ofte både om bygningens funktion og den stilperiode, den er opført/ombygget i. Facaderne afspejler ofte de herskende idealer i den pågældende stilperiode.

En bygnings forfacade og bagfacade er ofte udformet forskelligt. Bygninger i flere plan kan være opdelt i en underfacade og overfacade, og de kan være opdelt både horisontalt og vertikalt med gesimser, bånd, friser og fremspring. Placeringen af åbninger i facaden er typisk bestemt af konstruktionstypen. I bindingsværksbygninger er åbningerne placeret i tavlene mellem tømmerkonstruktionen, og i murede bygninger vil de typisk være placeret med en mere frit fastlagt afstand over hinanden.

I by- og etageejendomme samt i det finere byggeri på landet vil der ofte være symmetri i facadens opbygning. I den mere almindelige landbebyggelse vil

ORDFORKLARING

Bygningstypologi er et arkitekturteoretisk begreb, som bruges til at kategorisere forskellige bygningstyper.

facaden ofte indeholde symmetriske elementer, men vil ofte ikke i sin helhed være opbygget symmetrisk. Her vil facadens opbygning typisk være bestemt af bygningens funktion og hermed behov for adgang og lysindtag.

Rumfordeling

En bygnings indretning vidner om, hvordan livet var organiseret i den enkelte bygning. Indretningen kan fortælle om bygherrens/beboernes status i samfundet, og over tid om, hvordan forskellige samfundslag har indrettet sig.

Det følgende afsnit omtaler en række særlige træk ved en nogle af de mere gængse bygningstyper:

- Landhuse og gårde
- Byhuse og etageejendomme
- Pakhuse

Disponeringen af de gamle landhuse er i høj grad et udtryk for deres funktion, selvom egnspecifikke træk også har betydning for de gamle gårdes rumfordeling. Endvidere har det lokale klima og de lokale vindforhold betydning for bygningernes orientering i forhold til verdenshjørnerne.

Gårdenes mange funktionsspecifikke rum, som kan ses på tegninger herunder, og som bl.a. omfatter mælkekamre, ølkamre, karlekamre, bryggers, stalde og lader, kan genfindes i ældre gårde over hele landet. Som i eksemplet herunder kan en længe desuden have været indrettet med beboelse i den ene ende og dyrehold (fæhus) i den anden.

Der knytter sig oftest væsentlig kulturhistorisk værdi til de oprindelige rumstrukturer i disse bygninger.

1. Kleve (bryggers),
2. Gæstekammer,
3. Pisel (storstue),
4. Mælkekammer,
5. Ølkammer, 6. Dagligstue,
7. Stue, 8. Framgulv,
9. Karlekammer,
10. Hakkesrum,
11. Kostald, 12. Lo,
13. Hestestald, 14. Lader,
15. Port

Gård fra Olde på Ærø med traditionelle funktioner og placeringer, opmålt af professor R. Mejborg i 1887. Efter forlæg fra Danske Bøndergaarde (Zangenberg, 1925).

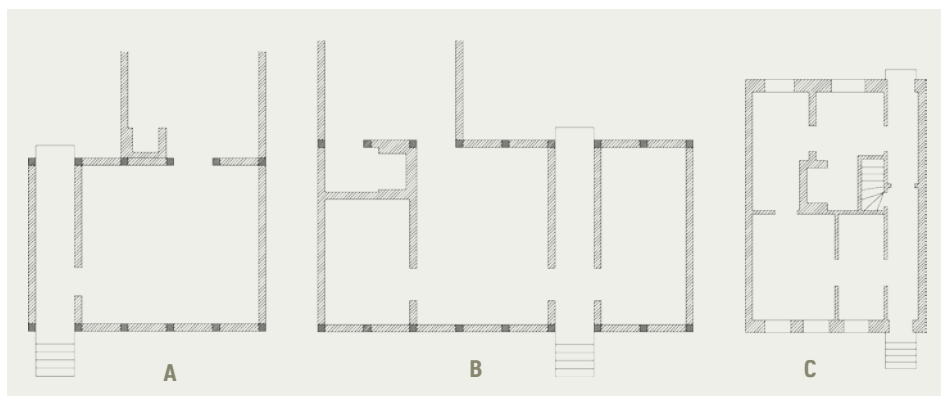


Typetegninger til bondegårde fik fra midten af 1800-tallet stor betydning for landbebyggelsens hovedstruktur. Ofte i forbindelse med udflytningen ændrede man stuehusene fra bindingsværk til teglsten. Stuehusene blev generelt bredere og indrettet med en langsgående skillevej. Denne indretning er karakteristisk i det meste af landbebyggelsen. Produktionen ændrede sig med industrialiseringen af landbruget, hvorfor de nyere gårde også typisk har andre rumtyper end i det ældre byggeri, som på tegningen herover.

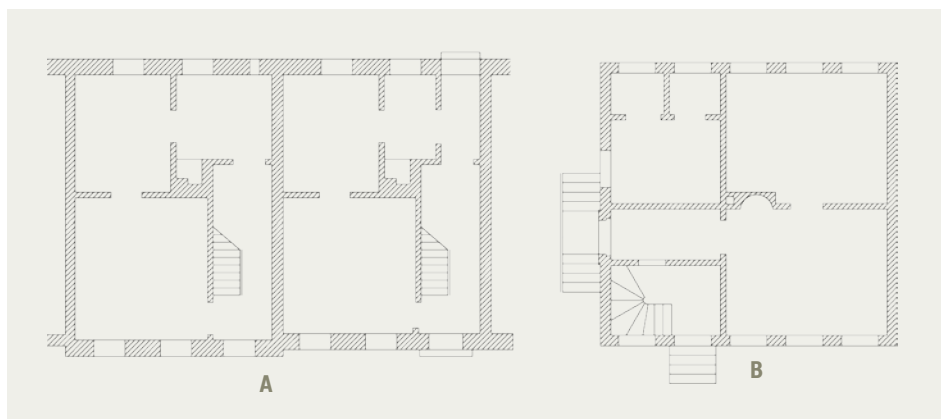
I byhuse og etageejendomme er produktion og bolig mere adskilt end i landbebyggelsen, og andre organisationsprincipper gør sig gældende i bygningernes planer.

Som hovedprincip vil de repræsentative rum som stue eller bod/butik typisk vende mod gaden, mens de sekundære rum som kammer og køkken (og senere bad/toilet) typisk vil vende mod gården. Undtagelsen, hvor både repræsentative og sekundære rum ligger i begge facader, findes i de få midterkorridorhuse, som f.eks. stiftelser med etværelses udlejningslejligheder.

Eksempler på planer af forskellige byhuse fra hhv. A: begyndelsen af 1600-tallet, B: ca. 1650 og C: ca. 1850. Efter forlæg af Tegnestuen Raadvad.



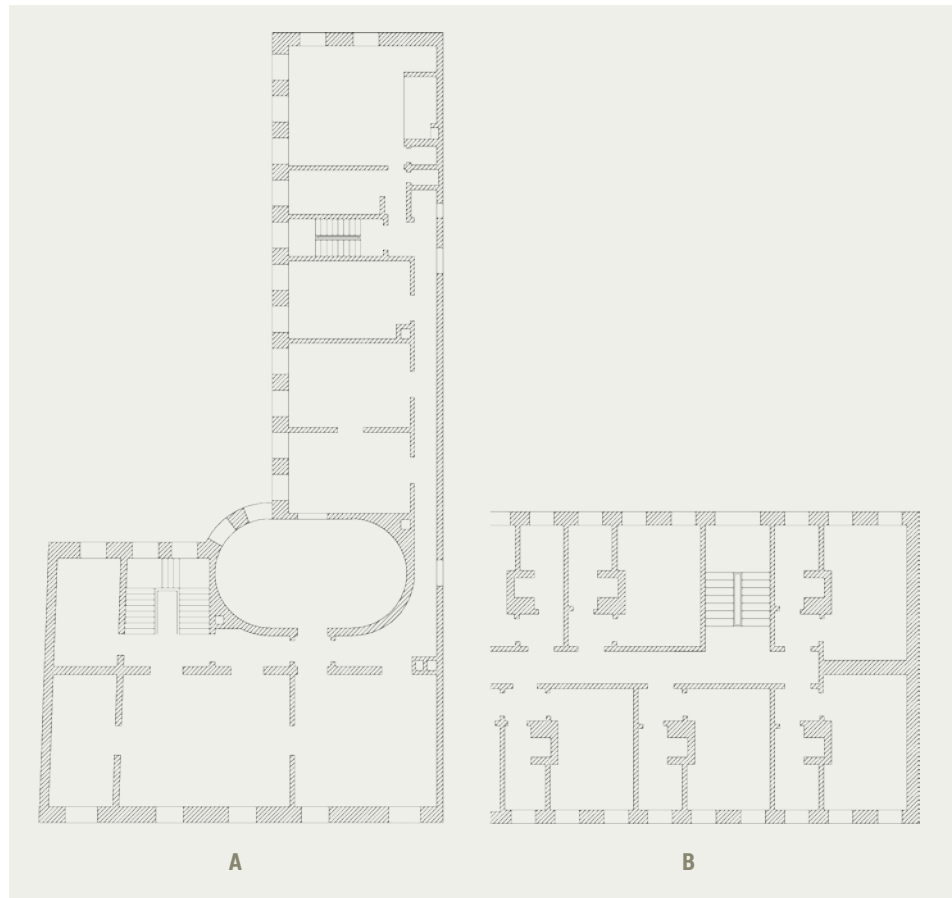
Plan af hhv. A: et byggeforeningshus fra 1875 og B: et bygmesterhus fra 1920'erne. Efter forlæg af Tegnestuen Raadvad.



I større borgerhuse, fine etageejendomme og det finere byggeri på landet kan planen være indrettet, så den primære adgang til de repræsentative rum er suppleret med en sekundær serviceadgang for tjenestefolket. Denne opdeling er tydelig at aflæse i planen for f.eks. en herskabslejlighed, hvor der kan være en særskilt køkkenafdeling med værelse til tyendet i lejlighedens fjerneste ende, bag køkkentrappen.

Ældre bygninger af en hvis bredde er typisk opført med en bærende langsgående skillevæg (hovedskillevæggen), som understøtter bjælkelaget, der bæres af de murede facader. Husene vil typisk have en række tværgående skillevægge, hvis bygningens tagværk er udformet som en sule-, styrtrums- eller spærfagskonstruktion, mens huse, hvor tagværket er udformet som en højremskonstruktion typisk vil være indrettet med tværgående skillevægge.

Plan af hhv. A: et borgerhus fra 1749 og B: en etageejendom med midterkorridor fra 1858. Efter forlæg af Tegnestuen Raadvad.



En vigtig markør i planen er ofte skorstenene, herunder køkkenskorstenen, som kan fortælle om, hvor køkkenet oprindeligt har ligget. I alle de ovenstående tegningseksempler vidner skorstenen og/eller køkkenildstedet om køkkenets placering.

Endvidere kan antallet af skorstene vidne om, hvordan husene har været brugt. Skorstene kan vidne om, om bygningen var opvarmet og blev brugt til beboelse eller var uopvarmet og blev brugt til produktion, f.eks. som staldbygning og lignende.

Etager

Bygningens etager kan også vidne om, hvordan livet i den enkelte bygning har været organiseret. Der er typisk et hierarki mellem etagerne, hvor kælder og loftsetage er sekundære og de/den mellemliggende etager/etage er primære, og hvor dette afspejler sig i alt fra f.eks. materialeholdning, snedkerudstyr og størrelse på vinduer,

I byhuse og det finere byggeri på landet har førstesalen, som også kaldes beletagen eller piano nobile, typisk været den fineste etage, hvilket kan afspejle sig i facade, rumfordeling og rumhøjde.

Køkkener er som tommelfingerregel placeret ved køkkenskorstenen, hvor køkkenildstedet befandt sig. Dette gælder ved alle bygningstyper fra stuehusene på gårdene til byhusene. I mange bygninger har køkkenet traditionelt været

placeret på bygningens mindre fine side mod gården eller i sidebygninger i modsætning til de fine, repræsentative rum som stuerne, der traditionelt har været placeret på bygningens fineste side mod gaden. I finere, større husholdninger som herregårde, i ældre villaer og i større huse kunne køkkenet ofte være placeret i kælderen, så tyendets arbejde med køkkenarbejdet kunne foregå på afstand fra de repræsentative dele af huset.

På herregårde og de større gårde er riddersale og størstuer normalt placeret ved en af husets gavle. Salenes (og bygningens) dybde er defineret af det spænd, der kunne skabes med de bjælker, der kunne skaffes. Sjældent over 10 meter. Nogle gange er bjælkerne suppleret af hængeværker i tagrummet, som gjorde det muligt at opnå en større dybde.

I etageejendomme har de beboede etager typisk været indrettet ens, mens loft og kælder har været ubeboet.

Landbebyggelsen har ofte kun været i et enkelt plan med et ubeboet loftrum, evt. med kamre ved gavlene. Loftsrummene blev brugt til f.eks. tørring af tøj, arbejdsopgaver som vævning, lagring af materiale og korn samt rygekammer.

Trappens udformning vidner ofte om hierarkiet i et byhus og en etageejendom. Således vil kældertrappen og trappen til øvre sekundære etager være udformet simplere end trappen til de primære etager. I større borgerhuse, fine etageejendomme og det finere byggeri på landet kan den primære vertikale forbindelse mellem etager være suppleret af en sekundær forbindelse til tjenestefolket.

HIERARKI

En bygnings hierarki kan aflæses i bygningens facadedisponering rumfordeling og etager.

Der er både ofte et indbyrdes hierarki mellem etagerne og et hierarki mellem rummene på den enkelte etage. Facadens udformning viser tit disse indre hierarkier, f.eks. kan hovedfacaden være udformet finere end bagfacaden, og de finere etager kan være fremhævet i facaden med gesimser og dekorationer.

Bygningens hierarki afspejler sig desuden typisk f.eks. i:

- Rumstørrelse
- Rumhøjde
- Rummenes placering mod den primære eller sekundære facade
- Størrelsen og udformningen af døre og vinduer
- Snedkerinventaret (fint og dekoreret eller simpelt)
- Materialeholdningen

Bygningens hierarkiske organisering vidner om, hvordan familielivet og samfundet var organiseret på opførelsestidspunktet.

6

PRINCIPIELLE AFGØRELSE OG UDTALELSE

I dette kapitel henviser vi til principielle klageafgørelser truffet af Kulturministeriets departement og udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn, der danner præcedens for vores generelle praksis.

AFGØRELSE FRA KLAGEINSTANS

Der henvises til Kulturministeriets departements afgørelser i klagesager vedrørende:

Kulturministeriet har stadfæstet Slots- og Kulturstyrelsens afslag til at erstatte et støbejernsvindue i facaden med en ny indgangsdør, hvorefter støbejernsvinduet flyttes hen som erstatning for et mindre støbejernsvindue i et andet fag og derved åbne en ellers lukket facade yderligere op.

Kulturministeriet har omgjort Slots- og Kulturstyrelsens afslag om at etablere en åbning mellem to byhuse. Departementet lægger til grund, at den ansøgte løsning ikke antaster de bærende fredningsværdier, men bemærker samtidigt, at afgørelsen er en afvigelse fra styrelsens generelle praksis om ikke at åbne op mellem skel. Endvidere bemærker departementet, at afgørelsen ikke er tilsigtet en ændring af denne praksis.

Kulturministeriet har stadfæstet Slots- og Kulturstyrelsens afslag om etablering af en trappeforbindelse mellem en butik i stueetagen og erhverv (oprindeligt beboelse) på 1. salen. Departementet begrundes afgørelsen i, at en horisontal forbindelse vil sløre forhusets oprindelige disponering, som er en bærende fredningsværdi.

UDTALELSE FRA DET SÆRLIGE BYGNINGSSYN

Indholdet af disse faglige retningslinjer er forelagt Det Særlige Bygningssyn den 5. november 2020.

Der foreligger ikke generelle udtalelser om sager vedr. ombygning af traditionelle bygninger fra Det Særlige Bygningssyn.

7

KILDER

Engelmark, J. (2012). *Etagehuskonstruktioner 1850-1890*. København: Slots- og Kulturstyrelsen, Kulturministeriet.

Engqvist, H. H. (2012). *Byggeskik i byerne før 1930*. København: Slots- og Kulturstyrelsen, Kulturministeriet.

Engqvist, H. H. (2012). *Byhusenes arkitekturhistorie 1480-1930*. København: Slots- og Kulturstyrelsen, Kulturministeriet.

Gorm Benzon. (2001). *Danske bygningsudtryk*. Odense: Foreningen Real Danmark.

Hyllestad, N. (2012). *Egnsbyggeskik på landet før 1930*. København: Slots- og Kulturstyrelsen, Kulturministeriet.

Zangenberg, H. (1925). *Danske bøndergaarde - Grundplaner og konstruktioner*. København: Det Schønbergske forlag

8

LÆSEVEJLEDNING

BAGGRUND OG HENSIGT

Slots- og Kulturstyrelsen har i perioden 2018-2020 udarbejdet en række faglige retningslinjer for vores myndighedsbehandling af ansøgninger om bygningsarbejder i de fredede bygninger.

Retningslinjerne bidrager til at belyse Slots- og Kulturstyrelsens forvaltning af bygningsfredningsloven for offentligheden.

Formålet med formidlingen af de faglige retningslinjer er, at hjælpe bygningsejere og rådgivere til at fremsende en fyldestgørende ansøgning og samtidig give indsigt i styrelsens sagsbehandling.

De faglige retningslinjer er opdelt i kategorier, der omfatter forskellige bygningsdele, materialer og installationer.

INTRODUKTION TIL KATEGORISERINGEN

De faglige retningslinjer kan læses i sammenhæng med hinanden, da de fleste byggesager typisk omfatter bygningsarbejder, der berører flere forskellige emner.

Retningslinjerne kan også læses i sammenhæng med Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring. De enkelte faglige retningslinjer er nummererede, og disse numre svarer til nummereringen af informationsbladene.

INTRODUKTION TIL TEKSTENS INDHOLD

De faglige retningslinjer består af en række kapitler. Grå bokse i brødteksten indeholder eksempler i tegning. Farvet tekst i brødteksten indeholder korte beskrivelser af hhv. fredningsværdier og signifikans, opmærksomhedspunkter i sagsbehandlingen og eksempler på betingelser, man kan finde i en afgørelse. Informationer i marginen understøtter brødteksten, og her finder man ordforklaringer, billedtekster og henvisninger.

HENVISNING

Find Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade på slks.dk

SÅDAN LÆSES KAPITLERNE

Kapitel 1. Introduktion

Generel introduktion til de enkelte faglige retningslinjer.

Kapitel 2. Slots- og Kulturstyrelsens praksis

Beskrivelse af Slots- og Kulturstyrelsens nuværende praksis. Praksis revideres løbende på baggrund af principielle afgørelser og erfaringer samt udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn. Endvidere indeholder kapitlet information om støttemuligheder.

Kapitel 3. Ansøgningens indhold

Beskrivelse af, hvilket materiale en ansøgning typisk skal indeholde for at sagen er tilstrækkeligt oplyst og kan behandles.

Kapitel 4. Sagsbehandlingen

Beskrivelse af en række parametre som Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og opvejer i den enkelte sag, inden der træffes en afgørelse.

Kapitlet fungerer således som et sagsbehandlingsværktøj for styrelsens medarbejdere og som en ressource, der kan give ansøgere, ejere og rådgivere indblik i, hvad Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og lægger vægt på i byggesagsbehandlingen.

Kapitel 5. Faglig baggrundsviden

Introduktion til læseren af væsentlige dele af den faglige baggrundsviden, som ligger til grund for Slots- og Kulturstyrelsens behandling af byggesager.

Kapitel 6. Henvisning til principielle afgørelser og udtalelser

Såfremt der foreligger principielle klageafgørelser truffet af Kulturministeriets departement eller udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn, der danner præcedens for Slots- og Kulturstyrelsens generelle praksis, fremgår disse af kapitlet. Kapitlet opdateres løbende.

Kapitel 7. Kilder

Kildehenvisninger.

OMBYGNING AF TRADITIONELLE BYGNINGER

Faglige retningslinjer for byggesager om ombygning af traditionelle bygninger

December 2020

Publikationen er udarbejdet af Fredede Bygninger, Center for Kulturarv i Slots- og Kulturstyrelsen

Kontakt: bygoplan@slks.dk