Bilag 6

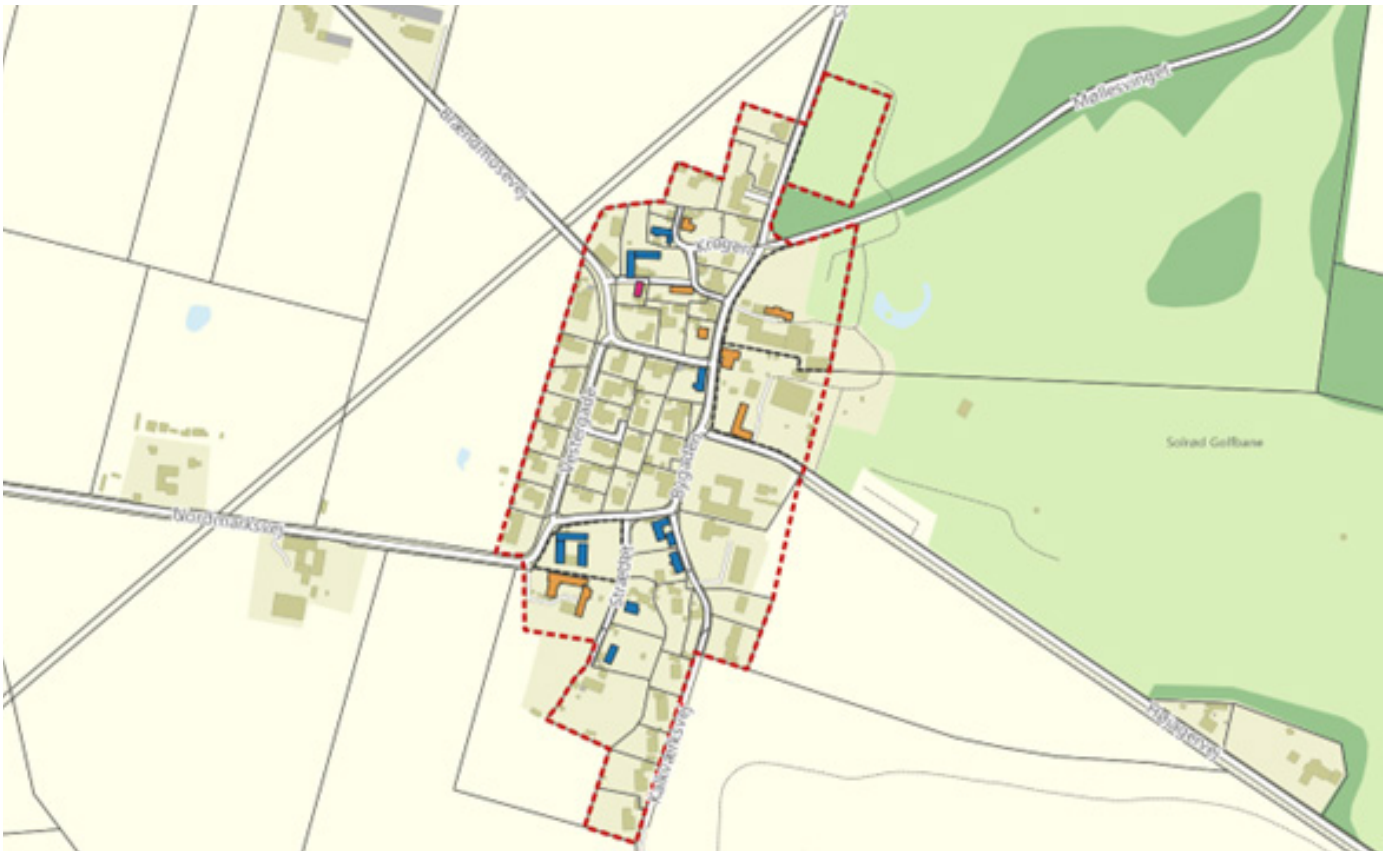
Stilblad for den bevaringsværdige bebyggelse

Dette stilblad henvender sig til ejerne af en bevaringsværdig ejendom i Karlstrup Landsby og er optaget som bilag til Lokalplan 693.3. Stilbladet beskriver de karakteristiske og typiske kendetegn for den bevaringsværdige bebyggelse i landsbyen og giver forslag til, hvordan disse kendetegn kan bevares og forstærkes. Med lokalplan 693.3 underlægges de bevaringsværdige bygninger en kompetencenorm, der betyder, at alle udvendige ændringer skal tillades af Solrød Kommune, jf. lokalplanens § 7.1 og § 8.1.

Stilbladet anvendes som et værktøj ved Solrød Kommunes sagsbehandling af byggesager på bevaringsværdige bygninger i Karlstrup Landsby, og kan samtidig anvendes som inspiration og vejledning for den enkelte ejer. Det er således Solrød Kommunes håb, at stilbladet kan medvirke til at styrke og sikre bygningskulturarven i Karlstrup Landsby.

De bevaringsværdige bygninger i Karlstrup Landsby er udpeget på baggrund af en SAVE -registrering foretaget i 2026. Du kan læse mere om SAVE-metoden og selve registreringen i lokalplanens § 2.5, redegørelse og i bilag 6. I lokalplan 693.3 er bygninger med en bevarings-værdi 1-4, udpeget som bevaringsværdige. Hovedparten af de udpegede bygninger i Karlstrup Landsby har en høj bevaringsværdi. De bevaringsværdige bygninger fremgår af kortet nedenfor.

Hovedparten af de bevaringsværdige bygninger består af gamle landarbejderhuse, der karakte-riseres som længehuse af 'Hedebostilen', som historisk er den karakteristiske byggestil for denne del af Sjælland. Derudover er der enkelte bevaringsværdige bygninger bestående af byhuse fra andelstiden (1900-1940) og kan karakteriseres som 'Bedre Byggeskik'.



Kortet viser placeringen af de udpegede bevaringsværdige bygninger i Karlstrup Landsby. SAVE-værdien fordeler sig som følgende: SAVE 1 - grøn, SAVE 2 - blå, SAVE 3 - orange, SAVE 4- pink.

Længehuse, Hedebostil

Længehusene i Karlstrup Landsby repræsenterer den traditionelle byggeskik i området og kan karakteriseres som *Hedebostil*. Bygningerne er oprindeligt opført som landarbejderhuse og fremstår typisk med et beskedent omfang, lavere taghøjde og mindre husdybde end nyere byggeri. Udtrykket er ofte enkelt og anonymt og er snarere et konstruktionsprincip end en arkitektonisk stilart.

Udtrykket er enkelt og afdæmpet og bygger i høj grad på et konstruktionsprincip frem for en egentlig arkitektonisk stil. Facaderne er rytmisk opdelt med vinduer, der er højere end de er brede, og som fremtræder som tydelige åbninger i murværket uden større glaspartier. Tagformen er som udgangspunkt saddeltag med begrænset tagudhæng, traditionelt udført i strå eller tegl. Vinduerne er typisk tofløjede med sprosser eller udført som dannebrogsvinduer, og eventuelle kviste følger bygningens regelmæssige facadeinddeling.

Byhuse, Bedre Byggeskik

Byhusene i Karlstrup Landsby er overvejende opført i perioden ca. 1900–1940 og kan karakteriseres som *Bedre Byggeskik*. Byhusene er typisk videreudviklinger af længehuset og er kendetegnet ved enkle, velproportionerede bygningsvolumener med en kompakt, rektangulær eller kvadratisk grundform.

Facader, tag og vinduer er nøje afstemt efter bygningens dimensioner og skaber et balanceret og harmonisk udtryk. Facadeopdelingen er præget af klare vandrette og lodrette linjer med få, men velplacerede bygningsdetaljer såsom gesimser, forbandter og markante hoveddøre. Bygningsdele som karnapper, udestuer og frontkviste forekommer, men er som udgangspunkt få og begrænsede i omfang. Vinduerne er ofte udført som dannebrogsvinduer eller med sprosseopdeling.

Renovering

Ved renovering bør der tages udgangspunkt i bygningens oprindelse, materialer og konstruktionsprincipper. Bygningerne er ofte opført under beskedne forhold med traditionelle og holdbare materialer, og renovering bør derfor ske med respekt for bygningens alder og udtryk.

Udskiftning af bygningsdele bør kun foretages, når det er nødvendigt, og nye løsninger skal tilpasses bygningens stil og proportioner. Indgreb, der ændrer bygningens volumen eller arkitektoniske hovedtræk, kan forringe bevaringsværdien og bør undgås.

Anbefalet: Reparation frem for udskiftning (hvor muligt), brug af traditionelle materialer og løsninger, bevarelse af bygningens proportioner og hovedform
Bør undgås: Løft af tag eller væsentlige ændringer af bygningsvolumen, udskiftning af bygningsdele der afviger fra det oprindelige

Tilbygning

Tilbygninger til bevaringsværdige bygninger kan tillades, når de udformes på en måde, der respekterer den eksisterende bygning og ikke forringer dens bevaringsværdi. Den oprindelige bygning skal fortsat fremstå som det primære bygningsvolumen.

Tilbygninger skal være underordnede i højde og omfang og placeres, så de ikke dominerer facader mod gade og offentlige rum. Udformning, materialer og detaljer skal tilpasses den eksisterende bygning, således at der skabes en tydelig sammenhæng mellem nyt og eksisterende.

Anbefalet: Enkle bygningsformer, materialer og farver tilpasset hovedbygningen.
Bør undgås: Tilbygninger, der fremstår større end eller konkurrerer med hovedbygningen, placering der slører bygningens oprindelige form, arkitektoniske udtryk, der bryder med bygningens stil og proportioner

Facader

Facaderne på de bevaringsværdige bygninger i Karlstrup Landsby er præget af enkle materialer og et afdæmpet udtryk, der understøtter landsbyens helhed og historiske karakter. Facadernes materialer, farver og detaljer har stor betydning for bygningernes bevaringsværdi og bør derfor som udgangspunkt fastholdes.

Facader er traditionelt opført i tegl og træ, ofte overkalket eller malet. På bindingsværksbygninger har både mur og bindingsværk været behandlet ensartet. Oprindelige bygningsdetaljer som gesimser, hjørnelisener og forbandter bør bevares og indgå aktivt i bygningens udtryk.

Anbefalet: Bevarelse af oprindelige bygningsdetaljer
Bør undgås: Facadematerialer, der bryder med bygningens karakter, fjernelse eller sløring af oprindelige detaljer, markante farver eller overfladebehandlinger, der dominerer facaden

Vinduer

Vinduer er et væsentligt karaktertræk ved de bevaringsværdige bygninger og har stor betydning for bygningernes udtryk. Ved udskiftning eller ændring af vinduer bør vinduernes placering, format og opdeling som udgangspunkt fastholdes.

Vinduer bør udføres som højformatvinduer med to sidehængte rammer, enten som dannebrogsvinduer eller med sprosseopdeling, tilpasset bygningens stil og alder. Er en vinduesåbning bredere end den er høj, bør vinduet opdeles i fag eller med sprosser.

Anbefalet: Trævinduer med traditionel udformning, bevarelse af eksisterende vinduesåbninger
Bør undgås: Store ubrudte glaspartier, ændring af vinduesformat eller -placering, plastvinduer

Tage

Tage har oprindeligt udgjort store, rolige flader uden kviste og ovenlys. På de yngre byhuse har det dog været almindeligt med en kvist eller to, ofte udformet som en gavlkvist. På længehusene har tagene været dækket af materialer som strå eller røde tegl. Senere er der kommet andre materialer til i form af cementtagsten og tagpap.

De rolige tagflader bør søges fastholdt, men med mulighed for at etablere kviste og ovenlys af hensyn til behovet for at inddrage tagetagerne til beboelse - se nedenstående tekstboks om kviste og ovenlys.

Anbefalet: Enkle tagdetaljer og begrænset tagudhæng
Bør undgås: Ændring af tagform eller markant ændring af hældning, flade tage, tagmaterialer der bryder med bygningens arkitektoniske udtryk

Kviste og ovenlys

Kviste og ovenlys kan etableres, når det er nødvendigt for at udnytte tagetagen, forudsat at de underordnes tagfladen og tilpasses bygningens proportioner og arkitektur. Ved valg af kvisttype bør der tages hensyn til husets alder og stilart samt det anvendte tagmateriale. Udformningen af kviste og ovenlys bør udføres så, den enkelte bygning bevarer et harmonisk udtryk, ved at de bedst muligt tilpasses bygningens proportioner og arkitektur.

Kviste og ovenlys bør følge husets rytmiske facadeinddeling, særligt i forhold til placering af vinduer og døre i stueetagen.

Anbefalet: Placering i overensstemmelse med facadeinddeling, Enkle kvisttyper tilpasset bygningens stil
Bør undgås: Mange eller dominerende kviste, store sammenhængende ovenlysflader, placering der bryder bygningens symmetri.